

ПРЕДМЕТ: ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ МЕРОШИНЕ

НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ: ОПШТИНА МЕРОШИНА

ОРГАНИЗАЦИЈА И СПРОВОЂЕЊЕ ЈАВНОГ УВИДА: Општинска управа општине Мерошина

ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА: "ПЛАН УРБАН" Д.О.О. Нишка Бања, приведно друштво за
архитектонску делатност и инжењеринг

СТРУЧНИ ТИМ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Јелена Јовановић, дипл.инж.арх.

**РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ ИЗВЕШТАЈА О СТРАТЕШКОЈ
ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА ПЛАНА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ:**

Јелена Јовановић, дипл.инж.арх.

УРБАНИСТА:

Станислава Илић, дипл.инж.арх.

Слободан Гроздановић, дипл.инж.грађ.

САРАДНИЦИ:

Јовица Поповић, дипл.инж.грађ.

Мирјана Милановић, дипл.инж.грађ.

Жељко Рајчић, стр.инжењер грађевинарства

Саобраћај:

Слободан Гроздановић, дипл.инж.грађ.

Инфраструктура:

Бобан Илић, дипл.инж.ел.

Слободан Гроздановић, дипл.инж.грађ.

Геодезија:

Славољуб Ђурђановић, геометар

Техничка подршка:

Братислав Станковић, маш.тех.

Правна регулатива:

Аџић Слободан, дипл.прав.

Дејан Рајчић, дипл.прав.

ДИРЕКТОР:

Слободан Гроздановић, дипл.инж.грађ.

САДРЖАЈ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА.....	6
А. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА.....	7
Б. САДРЖАЈ ПЛАНА	7
I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА.....	7
ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ИЗРАДЕ ПЛАНА.....	7
1.1. Правни основ	7
1.2. Плански основ.....	8
ИЗВОД ИЗ ПЛАНОВА ВИШЕГ РЕДА.....	8
2.1. Извод из Просторног плана Републике Србије 2010-2010.	8
2.2. Извод из Регионалног просторног плана за подручје Нишавског, Топличког и Пиротског управног округа.....	9
2.3. Извод из Просторног плана општине Мерошине	10
2.4. Остала планска и развојна документа	13
3. ОЦЕНА РАСПОЛОЖИВИХ ПОДЛОГА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА.....	13
II ПЛАНСКИ ДЕО	14
ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА.....	14
1.ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА.....	14
2.КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ТИПОЛОГИЈА КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ЗОНА И КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ЦЕЛИНА ОДРЕЂЕНИХ НАМЕНОМ.....	15
2.1.Подела простора на посебне целине и зоне.....	16
3.ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА ПО ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА.....	17
3.1. Јавне службе.....	18
3.1.1. Основно образовање.....	18
3.1.2. Дечија заштита	18
3.1.3. Здравствена заштита	18
3.1.4. Култура и информисање	18
3.1.5. Јавна управа.....	18
3.1.6. Социјална заштита.....	19
3.1.7. Мултифункционални центри	19
2.1.7. Пошта	19
3. 2. Комунални објекти и површине	19
3.2.1. Зелена пијаца	19
3.2.2. Гробље	19
3.2.3. Рециклажно двориште	19
3.2.4. Ветеринарске станице	19
3.2.5. Топлана	19
3.2.6. Објекти водоснабдевања	20
3.2.7. Пумпне станице	20
3.2.8. Трафостаница, пумпне станице, мерно-регулациона станица.....	20
3.3. Спорт и рекреација	20
3.4. Зелене површине	20
3.4.1. Парковске површине	21
3.4.2. Заштитно зеленило	21
3.4.3. Улично (путно) зеленило	21
3.5. Саобраћај и саобраћајне површине	21
3.5.1. Колске, бицикличке и пешачке саобраћајнице.....	21

3.5.2. Паркинг површине	22
3.5.3. Трг	22
3.5.4. Простор резервисан за државни пут IА реда Ниш-Приштина	22
3.5.5. Аутобуска станица	22
3.6. Водно земљиште	22
3.7. Становање	23
3.7.1. Становање са пословањем	23
3.7.2. Становање средњих густина	23
3.7.3. Становања умерених густина (породично)	23
3.7.4. Становање руралног типа	23
3.8. Пословно-производне делатности	23
3.8.1. Пословање и услужне делатности	23
3.8.2. Пословно-производни садржаји	24
3.8.3. Пољопривредни комплекси	24
3.9. Верски објекти	24
3.10. Биланси планираних површина по наменама	24
4. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦА, ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ ЗА ЗОНЕ ЗА КОЈЕ НИЈЕ ПРЕДВИЂЕНА ИЗРАДА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ.....	26
5. НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ РАСКРСНИЦА УЛИЦА И ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ (НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН) ЗА ЗОНЕ ЗА КОЈЕ НИЈЕ ПРЕДВИЂЕНА ИЗРАДА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	26
6. ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ЗА САОБРАЋАЈНУ, ЕНЕРГЕТСКУ, КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ	26
6.1. Саобраћајна инфраструктура	26
6.1.1. Постојеће стање	26
6.1.2. Планирано стање	27
6.1.2.1. Примарна и секундарна улична мрежа	27
6.1.2.2. Паркирање	27
6.1.2.3. Пешачки саобраћај	28
6.2. Електроенергетска мрежа	28
6.3. Телефонска мрежа	29
6.4. Водоснабдевање	29
6.4.1. Изворишта	29
6.4.2. Режији санитарне заштите изворишта	30
6.4.3. Резервоари	32
6.4.4. Водоводна мрежа	32
6.5. Каналисање отпадних вода	32
6.6. Уређење водотокова	33
6.7. Гасификација и топлификација.....	34
6.8. Обновљиви извори енергије	36
7. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖА САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ И УСЛОВИ ЗА ЊИХОВО ПРИКЉУЧЕЊЕ	37
7.1. Јавне службе	38
7.1.1. Објекти основног образовања	38
7.1.2. Објекти дечје заштите	39
7.1.3. Објекти здравствене заштите	39
7.2. Комунални објекти и површине	39
7.2.1. Зелена пијаца	39
7.2.2. Гробље	40
7.2.3. Рециклажно двориште	40
7.3. Спортско-рекреативни објекти и површине	40
7.4. Зелене површине	41

7.4.1. Општи услови	41
7.4.2. Зелене површине јавног коришћења	41
7.4.3. Заштитно зеленило	43
7.4.4. Зелене површине у оквиру осталих садржаја	44
8. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПО ЦЕЛИНАМА/ЗОНАМА ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА, КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ.....	46
9. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЗДРАВЉА ЉУДИ	47
9.1. Услови и мере заштите природних добара	47
9.2. Услови и мере заштите културног наслеђа	47
9.3. Заштита животне средине, живота и здравља људи	47
9.4. Посебни услови за приступачност површина и објеката јавне намене и објеката особама са инвалидитетом	48
9.5. Услови и мере заштите од пожара, елементарних непогода и техничко технолошких несрећа и ратних дејстава	49
9.5.1. Заштита од пожара	49
9.5.2. Заштита од елементарних непогода, техничко-технолошких несрећа и ратних дејстава.....	50
9.6. Систем прикупљања и евакуација отпада	51
10. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА.....	51
11. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ.....	51
12. ЗОНЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ДОНОСИ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СА ПРОПИСАНОМ ЗАБРАНОМ ИЗГРАДЊЕ ДО ЊЕГОВОГ ДОНОШЕЊА	52
13. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ИЗРАЂУЈЕ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ, ОДНОСНО РАСПИСУЈЕ КОНКУРС	53
III ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.....	54
1.ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.....	54
1.1. Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним планом, односно врсте и намена објеката чија је изградња забрањена у појединачним зонама	54
1.2. Општа правила за формирање грађевинске парцеле.....	54
1.3. Начин обезбеђивања приступа парцели.....	54
1.4. Положај објекта у односу на регулациону и грађевинску линију.....	55
1.5. Положај објекта на грађевинској парцели.....	55
1.6. Грађевински елементи који могу прелазити грађевинску и регулациону линију.....	55
1.7. Максимална висина објеката	56
1.8. Кота приземља објеката.....	56
1.9. Индекс заузетости и индекс изграђености.....	57
1.10. Услови постављања ограде	57
1.11. Изградња помоћних и економских објеката.....	57
1.12. Одводњавање површинских вода.....	58
1.13. Подземне етаже.....	58
1.14. Услови заштите суседних објеката	58
1.15. Услови заштите животне средине, хигијенски, заштита од пожара, безбедносни.....	59
1.16. Услови прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру.....	59
1.17. Услови за архитектонско и естетско обликовање објеката.....	59
1.18. Реконструкција постојећих објеката.....	59
2.ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА -НАМЕНАМА ПРОСТОРА	59
2.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА ЈАВНИХ НАМЕНА	60
2.1.1. Основно образовање, дечја заштита	60
2.1.2. Јавне службе.....	61

2.1.3. Спорт и рекреација.....	63
2.1.4. Комуналне делатности.....	64
2.1.4. 1. Гробље	64
2.1.4.2. Зелена пијаца	65
2.1.4.3. Топлана	67
2.1.4.4. Ветеринарска станица	68
2.1.4.5. Рециклажно двориште	69
2.1.4.6. Трафостанице	70
2.1.4.7. Пумпна станица, комплекс изворишта водоснабдевања	70
2.1.5. Саобраћајне површине и терминале	70
2.1.5.1. Аутобуска станица	70
2.1.5.2. Централни трг.....	71
2.1.6. Зелене и слободне површине.....	71
2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА ОСТАЛИХ НАМЕНА.....	72
2.2.1. Становање са пословним и услужним делатностима- зона Б1	72
2.2.2. Становање средњих густина (породично и вишепородично)- зона Б2	74
2.2.3. Становање умерених густина- зона Б3	76
2.2.4. Становање руралног типа- зона Б4	79
2.2.5. Пословање и услужне делатности- зона В1	81
2.2.6. Пословно-производне делатности	82
2.2.7. Пољопривредни комплекси	84
2.2.8. Верски објекти	86
2.3.ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ВОДНОМ ЗЕМЉИШТУ.....	88
3.ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ.....	88
3.1. Општи услови изградње инфраструктуре.....	88
3.2. Правила грађења за водопривредну инфраструктуру.....	88
3.2.1. Водоводна мрежа.....	88
3.2.2. Канализациона мрежа.....	89
3.2.3. Регулација водотокова.....	89
3.3. Правила грађења за електроенергетску инфраструктуру.....	90
3.4. Правила грађења за телекомуникациону инфраструктуру.....	90
3.5. Правила грађења за гасну мрежу	91
3.6. Заштитни појасеви линијских инфраструктурних објеката.....	93
4. ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА.....	94
5. АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКИ ЕЛЕМЕНТИ.....	95
IV ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ.....	96
V/ ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО ПЛАНА	97

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Решење о регистрацији предузећа
2. Решење о постављању одговорног урбанисте
3. Копија лиценце одговорног урбанисте

На основу члана 35. став. 7. Закона о планирању изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-испр., 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) и члана 34. тачка 6. Статута општине Мeroшина („Службени лист града Ниша“, број 32/13-пречишћени текст, 36/14, 81/14 и 56/15), Скупштина општине Мeroшина на седници одржаној 18.12.2015. године, донела је:

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ МЕРОШИНЕ

А. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Изradi Плана приступа се на основу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-испр., 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) и Одлуке о изради Плана генералне регулације Мeroшине („Сл.лист града Ниша“ бр.86/09).

Основни циљ израде Плана генералне регулације (у даљем тексту: "План") је стварање услова за уређење и изградњу на подручју целог насеља Мeroшина, са деловима насеља Брест и Баличевац, при чему су испоштоване одреднице просторно-планске документације вишег реда. Планом ће се утврдити намена површина које се планирају, границе површина за јавне и остале намене, трасе и капацитети за саобраћајну, енергетску и комуналну инфраструктуру и услови за уређење простора у складу са наменом.

План представља основ за даљу урбанистичку разраду - израду планова детаљне регулације, урбанистичких пројеката и пројеката парцелације/препарцелације, као и за издавање информација о локацији и локацијских услова.

Б. САДРЖАЈ ПЛАНА

План генералне регулације Мeroшине састоји се из:

- Текстуралног дела,
- Графичког дела, и
- Документационог дела.

Текстурални део Плана садржи: Полазне основе Плана и Плански део.

Полазне основе Плана садрже образложење правног и планског основа у виду извода из Плана вишег реда, односно ширег подручја.

Плански део садржи Правила уређења и Правила грађења.

Правила уређења, правила грађења и графички део су делови Плана који се објављују, док се документациони део не објављује, али се ставља на јавни увид.

I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ИЗРАДЕ ПЛАНА

1.1. Правни основ

Правни основ за израду Плана чине:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-испр., 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),

- Закон о заштити животне средине ("Сл. гласник РС", бр. 135/04 и 36/09),
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената (у даљем тексту: Правилник - "Сл. гласник РС" бр. 31/10, 69/10, 16/11),
- Правилник о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Сл. гласник Републике Србије“, број 92/08),
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник Републике Србије“, број 22/15),
- Одлука о изради Плана генералне регулације Мерошине („Сл.лист града Ниша“ бр.86/09).

Према Одлуци о изради Плана генералне регулације Мерошине („Сл.лист града Ниша“ бр.86/09), члан 8. за План генералне регулације Мерошине обавезна је израда Стратешке процене утицаја на животну средину.

1.2. Плански основ

Плански основ за израду Плана чине:

- Просторни план Републике Србије 2010.-2020. (“Службени гласник Републике Србије” број 88/10),
- Регионални просторни план за подручје Нишавског, Топличког и Пиротског управног округа (“Службени гласник Републике Србије” број 1/13),
- Просторни план општине Мерошина („Сл.лист града Ниша“ бр.78/12).

2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНОВА ВИШЕГ РЕДА

2.1. Извод из Просторног плана Републике Србије 2010-2010. ("Службени гласник РС", бр. 88/10)

Према Просторном плану Републике Србије 2010-2010. (у даљем тексту: ППРС), а у складу са својим положајем и другим одликама, општина Мерошинаа припада регији Јужне Србије. Јужна Србија је у ППРС-у описана као „простор најсложенијих социјалних проблема, знатно расцепкан и недовољно интегрисан у укупан простор Републике Србије“, који стога захтева „посебне програме и пројекте регионалног развоја који ће ојачати економске активности и усмерити их ка унапређеном моделу економске и социјалне повезаности“. Општина Мерошина сврстана је у категорију крајње угрожених демографских подручја.

Један од доминантних развојних појасева у РС је Појас Коридора X дуж Мораве, који повезује најразвијеније делове и урбане центре Републике Србије, са перспективом повезивања Републике Србије у правцу севера (ка чвору у Будимпешти) и југа (ка Скопљу и Солуну). Индустрија, туризам и савремене услуге су концентрисани у овом појасу и биће даље развијани на принципима одрживог развоја и чинити кохезиону кичму Републике.

Нишавска област је на граници ка прелазном типу, и једина са густином насељености изнад 150ст/км². Као подручја са слабијим условима за пољопривредну производњу идентификоване су скоро све општине. У односу на структурне карактеристике овог типа, примениће се следеће мере и активности: изградња саобраћајне инфраструктуре, јачање градова и урбаних регионалних центара, формирање центара заједнице села, редистрибуција социјалних услуга и служби, интегрално управљање ресурсима у заштићеном природном добру и очување биодиверзитета, агро-еколошке мере, подршка развоју органске пољопривреде, разне врсте субвенција, олакшица и подстицајних средстава пољопривредницима- припрема и промовисање локалних иницијатива за побољшање конкурентности и квалитета живота у руралним областима, мере заштите, рекултивација земљишта, очување и побољшање природне средине и обезбеђивање одрживог коришћења природних ресурса, развој руралног туризма и повезивање са другим облицима туризма, обнова традиционалног сеоског домаћинства, доградња и адаптација објеката, промотивне активности, израда локалних развојних стратегија заснованих на територијалном приступу итд.

2.2. Извод из Регионалног просторног плана за подручје Нишавског, Топличког и Пиротског управног округа (“Службени гласник РС” број 1/13)

Према РПП општина Мeroшина припада категорији:

- општинских центара III реда - као рурална насеља у процесу трансформације у урбана, прерасла у општинске центре;
- микроразвојних центара у које спадају урбана и рурална насеља која су центри заједница насеља са општим или специфичним функцијама.

Општина Мeroшина припада подручјима погодним за интензивну ратарско – повртарску производњу.

Основни **потенцијали** за развој привреде су: обиље квалитетног пољопривредног земљишта, резерве шљунка, песка, водни ресурси за наводњавање, алтернативни извори енергије (посебно ветар, биомаса и др.) и други ресурси од значаја за развој агрокомплекса. Поред ових, велики потенцијал развоју привреде на подручју Просторног плана чине изграђени привредни капацитети (производни, услужни, инфраструктурни капацитети), услужни капацитети, крупна регионална инфраструктура (аутопутеви, енергетска инфраструктура, телекомуникације), и комунална инфраструктура, јавне службе, итд. Прерађивачка индустрија је водећа делатност у Мeroшини. Једна од најповољнијих зона за смештај привредних (производних и услужних) капацитета је Мeroшина (Привредна зона у Александрову и Балајнцу и потенцијална заједничка радна зона за Југ Богдановац, Костандиновац и Доњу Расовачу).

На пољу *саобраћајне инфраструктуре* План претпоставља подизање квантитета и квалитета путне мреже, применом следећих решења:

- Повећање саобраћајне доступности подручја Просторног плана и подизање квалитета саобраћаја на државним путевима I реда: израдом планске и пројектне документације за део аутопута Е-80 - државног пута I реда бр. 25 (Ниш – Прокупље – Куршумлија) чиме се у ширем појасу пута I реда бр. 25, планом резервише потенцијални коридор као и активности на изградњи деонице Ниш – Прокупље у дужини од око 23км; побољшањем услова живота у насељима изградњом обилазница Прокупља, Мeroшине, Сврљига на путном правцу број 25,
- Комплетирање мреже (реконструкција и изградња), модернизација, рехабилитација, и појачано одржавање на државним путевима II реда,
- Реконструкцијом и изградњом локалне путне мреже.

Топлички систем ослања се на акумулацију у изградњи "Селова" на реци Топлици, са које ће се водом снабдевати насеља у општинама: Куршумлија, Блаце, Прокупље, Житорађа, Мeroшина, Дољевац и Ниш.

Где год је могуће треба груписати насеља за изградњу ПШОВ.

У погледу заштите од поплава и уређења корита водотока, на подручју Региона, неопходни су следећи радови: у општини Мeroшина радови на регулацији водотока и за заштиту од поплава: на деоници Крајковачке и Југбогдановачке реке.

Основна стратегија даљег развоја електроенергетског система је да створи оптимално решење сигурног, квалитетног и економичног снабдевања електричном енергијом потрошача.

Регионални план предвиђа градњу крака магистралног гасовода МГ-11-02 ка Блацу, Куршумлији и Косову. На краку магистралног гасовода МГ-11-02, у захвату просторног плана, планира се: ГРЧ „Житорађа“, са кога ће се одвојити крак гасовода на коме ће се изградити ГМРС „Житорађа“ за снабдевање гасом потрошача у општинама Житорађа и Мeroшина.

Просечна годишња вредност енергије сунчевог зрачења за територију која се налази у захвату плана износи од 4 до 4.2 kWh/m²/дан (хоризонтална мерна површина), а вредности се крећу и изнад 4.8 kWh/m²/дан (мерна површина под углом 30° према југу) тако да подручје плана спада у подручја повољна за експлоатацију енергије сунца.

Телекомуникациона инфраструктура-Планирана је и градња нових оптичких каблова. У наредном периоду треба очекивати даљи пораст тражње мобилних услуга, значајан развој видео услуга и повећање удела мобилног Интернета и свих његових пратећих услуга.

У области управљања комуналним отпадом предвиђа се систематско затварање, ремедијација и рекултивација постојећих општинских депонија и изградња 1 рециклажног дворишта на територији општине Мeroшина.

2.3. Извод из Просторног плана општине Мeroшине („Сл.лист града Ниша“ бр.78/12)

„1.3. Извод из Концепта плана“

Највреднији природни потенцијал којим располаже општина Мeroшина је пољопривредно земљиште које пружа услове за разноврсну пољопривредну производњу па је пољопривреда основна привредна делатност.

Зона интензивне урбанизације захвата централни део планског подручја, односно интензивно урбанизован простор са обе стране државног пута I реда бр. 25 и представља осовину привредног развоја где је сконцентрисан највећи број новоизграђених привредних капацитета. Осовина уз државни пут I реда бр. 25 остаће центар привредних активности и зона концентрације услуга и становништва и наставити да се развија као привредно и институционално чвориште у коме уз јавне и привредне садржаје преовлађују мешовита и непољопривредна домаћинства. Насеља су компактне структуре и свој привредно-економски развој базирају на пољопривреди.

„2. ПЛАНСКА РЕШЕЊА ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА“

2.1.4. *Грађевинско подручје*- Изградња ће се првенствено реализовати путем реконструкције, у оквиру граница постојећег грађевинског подручја, затим као интерполација у изграђеном ткиву, а потом и на неизграђеном проширењу грађевинског подручја, док је изградња путне мреже планирана претежно на трасама постојећих локалних, шумских и некатегорисаних путева. Интензивна урбанизација предвиђа се дуж трасе ДП I реда М-25 (ДП I Б реда бр. 14).

2.2.3. *Воде и водно земљиште*- Основна планска решења у циљу заштите вода и водног земљишта су:

- Израда елабората и успостављање зона санитарне заштите локалних изворишта водоснабдевања;
- Заштита и уређење вода треба да обухвати све сливне површине на планском подручју;
- Потпуна санитација насеља и изградња канализационих система за одвођење употребљених и атмосферских вода и њихово контролисано испуштање у водопријемнике након пречишћавања;
- Изградња планираних постројења за пречишћавање отпадних вода за групе насеља;

На водотоцима где се стекну повољни услови у смислу рационалног коришћења водног потенцијала и економске исплативости могу се градити мини-хидроелектране.

Окосницу заштите од поплава представљаће линијски системи за пасивну заштиту, тј. системи одбрамбених насипа уз њихово комплетирање, доградњу, реконструкцију и одржавање.

2.3.1. *Становништво*- Основне планске претпоставке при креирању демографске политике и креирању просторног демографског развоја планског подручја су: покретање привредних активности (као покретача позитивних смерова миграционих кретања и пораста стопе природног прираштаја), побољшање нивоа комуналне и саобраћајне инфраструктуре (нарочито у руралном подручју) и повећање нивоа базичних услуга (социјалних, здравствених, птт услуга и сл. - као основе за побољшање услова живота и рада становништва). Испуњење ових планских претпоставки омогућиће задржавање становништва и допринети смањењу одласка младог и образованог становништва у веће градове Србије (Београд, Ниш, Прокупље) и у иностранство.

2.3.3. *Организација јавних служби*- За све капацитете који се Просторним планом задржавају, планирана је могућност реконструкције или проширења у оквиру постојећих локација (грађевинских парцела и комплекса);

За поједине услуге планирана је пренамена и адаптација постојећих објеката јавне намене који су тренутно запуштени или су ван функције (планирани мултифункционални центри у оквиру нефункционалних објеката домова културе, школских објеката и сл.), односно адаптација простора за одређену намену у оквиру постојећих објеката јавне намене који су у функцији (адаптација простора за услуге предшколског образовања у оквиру постојећих школа, услуга социјалне заштите у оквиру постојећих амбуланти, здравствених станица и сл.).

Образовање- Предшколска установа "Полетарац" наставиће да своје активности обавља у расположивом простору у Мeroшини и још 9 насеља, у складу са важећим нормативима и стандардима. Основна настава (четворогодишња и осмогодишња), осим у матичној школи у

Меровине, биће организована у свим школским објектима сеоских насеља који су тренутно у функцији.

Здравствена заштита- Основно планско решење је задржавање, реконструкција, инфраструктурно и техничко опремање постојећих садржаја у области примарне здравствене заштите на целокупном планском подручју.

Здравствена заштита животиња на планском подручју планирана је у оквиру постојећих капацитета ветеринарске станице у Меровини (уз могућност проширења), уз континуиран рад на терену и обилазак сеоских насеља.

Социјална заштита - Услед повећаног интересовања за услугама Центра за социјални рад у Меровини, нарочито стационарног типа, предвиђа се могућност изградње смештајних капацитета, не само за задовољење потреба старих лица, већ и осталих корисника социјалне заштите и помоћи (малолетна и пунолетна лица са посебним потребама). У оквиру ових капацитета могуће је планирати и простор за различите видове социјалне заштите (дневни центар, дечји центар, саветовалиште за брак и породицу и сл.).

Спорт и рекреација - У општинском центру Меровина-Брест планирана је изградња затвореног спортског објекта, како за потребе ученика основне школе, тако и за потребе осталог становништва на планском подручју. У осталим насељима потребно је обезбедити адекватне услове за различите активности.

Култура - Постојећи капацитети Дома културе и Народне библиотеке у насељу Меровина задовољиће потребе становништва у планском периоду, уз могућност проширења постојећих капацитета или увођења нових културних садржаја у постојећем простору.

2.4. Просторни развој и дистрибуција привредних делатности- развој привреде засниваће се на следећим стратешким приоритетима развоја:

- *Развој сектора прерађивачке индустрије*- могућ је захваљујући развијеној пољопривредној производњи чији производи представљају добру сировинску основу за развој овог сектора привреде.
- *Развој сектора услуга* – развој овог сектора омогућава ново запошљавање подршком приватном предузетништву за оснивање и интензивнији развој трговине на велико и мало, развој производног и услужног занатства, саобраћајних услуга, активности у вези са некретностима, развој грађевинарства, али и развој базичних услуга (образовања, здравствене и социјалне заштите, птт и комуналних услуга и др.);
- *Развој сектора малих и средњих предузећа и предузетништва (МСПП)* - Развој овог сектора је могућ предузимањем мера и пружањем подстицаја оснивању мини и микро предузећа у секторима пољопривреде, пољопривредно-прехрамбене индустрије, туризма и делатностима терцијалног сектора (трговине, занатства и домаће радиности). И у Стратегији одрживог развоја општине Меровина 2011-2015. године дефинисана је визија развоја по којој је општина Меровина "лидер у прерађивачкој производњи и туризму – подстичући тиме економски развој, отварање нових радних места и нових инвестиција у циљу унапређења квалитета живота својих суграђана".
- *Туристичка зона "А"*- Општински центар Меровина-Брест биће центар организовања туристичке понуде општине у коме је потребно реконструисати и изградити смештајне и угоститељске капацитете. Са аспекта транзитног туризма највећи значај има друмски међународни транзитни правац I степена ДП I реда М-1 (ДП I А реда бр. 1)* (Е-75) и међународни транзитни правац II степена који представља ДП I реда М-25 (ДП I Б реда бр. 14)*. У том смислу ће се првенствено користити чињеница да се путници у транзиту по правилу не удаљавају од главних саобраћајница, те ће се уз исте формирати одговарајућа понуда (мотели, бензиске станице, одморишта и сл.). Развој туризма у овој зони усмераваће се више ка спортско-манифестационом, транзитном и излетничко-рекреативном туризму.

2.6.1. Саобраћај - Основна планска решења односе се на:

- *Повећање саобраћајне доступности планског подручја државним путевима I реда* и то: ДП I реда М-25 (ДП I Б реда бр. 14) (Ниш-Прокупље-Приштина) као сегменту међународног пута Е-80 који

је планиран као потенцијални путни коридор Ниш-Приштина-Пећ-Чакор (граница Републике Црне Горе)-веза са аутопутем Београд-Јужни Јадран;

- *Комплектирање мреже (реконструкција и изградња), модернизација, рехабилитација и појачано одржавање на државним путевима II реда* и то: државни пут II реда Р-245а (општински пут Мeroшина-Облачина-Мали Јастребац)*;
- *Реконструкција локалне путне мреже;*
- *Изградња нове локалне путне мреже* - потребно је изградити нове општинске путеве на трасама: Мeroшина-Баличевац, "Таткова земунца"-ДП II реда Р-245а (општински пут Мeroшина-Облачина-Мали Јастребац) и Чубура-ДП II реда Р-245а (општински пут Мeroшина-Облачина-Мали Јастребац);

2.6.2. *Водопривредна инфраструктура*

Водоснабдевање- Сва насеља у општини снабдеваће се са регионалног система "Селова", у оквиру кога је за то подручје предвиђено обезбеђење количина од 100 l/s, у које би били интегрисани и постојећи водоводни системи. Као прелазно решење, до довођења воде из система "Селова", могуће је користити систем водозахвата из акумулације на Крајковачкој реци. У првој фази ће се снабдевање насеља вршити са локалних изворишта подземних вода, а они ће се задржати и касније, са одговарајућом заштитом, као резервни систем, односно за потребе коришћења техничке воде у пољопривредне и друге сврхе. Неопходно је дефинисати и успоставити зоне санитарне заштите око свих изворишта како би се спречило њихово загађивање. Обнова и реконструкција постојеће мреже у циљу смањивања губитака представљаће приоритетну активност у овој фази.

Канализација- Потребно је извршити реконструкцију и доградњу постојеће канализације у насељу Мeroшина и изградити канализационе мреже у свим насељима на планском подручју. Пре испуштања потребна је изградња ППОВ (постројење за пречишћавање отпадних вода) у већини насеља, односно групама насеља.

Одбрана од поплава и регулација река- Радови на уређењу водотока усмераваће се на обезбеђење стабилности и функционалности линијских система за заштиту од поплава (насипа). Уређење корита треба спроводити тако да буде уклопљено у природни амбијент што подразумева употребу природних материјала као што су земља, камен, зелени појасеви вегетације и сл. Заштита од поплава насеља и приобаља водотока, као и пољопривредног земљишта треба да буде најмање од педесетогодишњих великих вода. Потребан појас у коме се не могу градити објекти за Крајковачку реку износи око 30m;

2.6.3. *Енергетска инфраструктура-* Развој електроенергетике засниваће се на изградњи и доградњи дистрибутивних водова и трафостаница 35 kV и 10 kV за сигурније задовољење све већих потреба потрошача. Мрежа 10 kV у највећем делу територије општине Мeroшине изводиће (задржати) се као надземна и као "антенска", сем у насељу Мeroшина, где ће се градити као кабловска - "затворена" са радом у "отвореном прстену".

Гасификација и топлификација- Планира се дистрибутивна гасоводна мрежа, а као примарни енергент у домаћинствима, индустрији и осталих корисника планира се природни гас.

2.6.5. *Комунална инфраструктура-* Планска решења у области управљања комуналним отпадом заснована су на концепту регионалног управљања отпадом за подручје нишког региона.

У циљу ефикаснијег управљања отпадом на планском подручју и решавања проблема сакупљања отпада са сеоског подручја обавезно је формирање једног рециклажног дворишта у насељу Мeroшина чија ће локација бити дефинисана планом генералне регулације општинског центра.

„3. ПРОПОЗИЦИЈЕ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА“

3.1.4. *Грађевинско земљиште*

Изградња ће се првенствено усмеравати на изграђено земљиште насељских центара. Изградња поред државних путева I и II реда, општинских путева могућа је на основу следећих смерница:

- Обезбедити инфраструктурну опремљеност електричном, водоводном, канализацијом и телекомуникационом мрежом;
- Забрањује се изградња у инфраструктурним коридорима државних путева I реда и општинских путева изван грађевинског подручја;

- Забрањена је изградња привредних објеката који подлежу обавези изради "Процене утицаја на животну средину" у зонама претежно стамбене намене;
- Погоне у области производње и услуга развијати уз увођење нових технологија са смањеним негативним утицајем на животну средину;
- Пословање усмеравати на агрокомплекс и прераду пољопривредних производа, у зони побрђа и зони интензивне пољопривреде (складишта, хладњаке, млинове, силосе, коришћење природних ресурса, алтернативних извора енергије и сл.), док је у зони интензивне урбанизације предност даје привредним делатностима са већим потребама у виду инфраструктурне опремљености;
- Легализацију постојећих и изградњу нових објеката у засецима првенствено вршити у оквиру основне намене;
- Јавне и комерцијалне садржаје (просвета, здравство, култура, привреда, трговина и сл.) предвидети у централним деловима насеља уз поштовање локација постојећих садржаја.

Грађевинско подручје насеља уређује се за следеће намене:

Стамбена зона С1 – Становање у централном делу насеља, са директним приступом на главне насељске саобраћајнице, које поред услужних делатности имају додатну могућност бављења трговином, угоститељством, занатством, туризмом и административним пословима. У овој зони препоручује се постепено смањивање економског дела дворишта (укидањем постојећих сточних стаја, ђубришта и магацина сточне хране) у корист стамбено–пословног.

Стамбена зона С2 – Индивидуално становање са услужним делатностима и економским објектима, заступљено у ободном делу грађевинског подручја насеља.

Привредне делатности – Привредни развој усмерен је првенствено ка центрима заједнице насеља и према насељима са ограниченим степеном централитета, али се у оквиру читаве зоне директног спровођења плана даје се могућност за обављање привредних делатности сваком насељу, и то као:

- Пољопривредни комплекси;
- Фарме за узгој стоке;
- Производне и комерцијалне делатности.

2.4. Остала планска и развојна документа

Приликом израде Плана генералне регулације коришћене су смернице и планска решења из Генералног плана Мeroшине 1998-2015. („Службени лист града Ниша", бр. 18/99 и 33/02), а која нису у супротности са Просторним планом општине Мeroшина.

3. ОЦЕНА РАСПОЛОЖИВИХ ПОДЛОГА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

У обухвату Плана су делови катастарских општина Мeroшина, Брест и Баличевац. Подлоге које су коришћене за израду Плана су следеће:

- Дигитална катастарска подлога делова катастарских општина Мeroшина, Брест и Баличевац добијена од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Ниш,
- Дигитални ортофото снимак делова катастарских општина Мeroшина, Брест и Баличевац добијена од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Ниш,
- Ситуационо-топографски план постојећих саобраћајница у обухвату Плана.

Све подлоге су геореференциране. Фактичко стање не одговара у потпуности катастру земљишта.

II ПЛАНСКИ ДЕО

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Планско подручје обухвата грађевинско подручје насеља Меровина и Брест, и део ван грађевинског подручја насеља Меровина и Брест, у укупној површини од 381,60 ha.

У просторно-административном погледу, планско подручје обухвата делове КО Меровина, КО Брест и КО Баличевац у површинама:

Обухват	Површина (ha)	Површина (%)
КО Меровина	170,30	44,60
КО Брест	172,40	45,20
КО Баличевац	38,90	10,20
Укупно подручје Плана	381,60	100,00

Граница Плана утврђена је границама катастарских парцела, односно координатама тачака, и дефинисана је у аналитички координатама преломних тачака.

Граница плана почиње од југозапада ка североистоку, од преломне тачке бр.1 планираном регулацијом саобраћајнице и иде границама кат.парцеле 956/2,1844 (држ.пут IБ реда бр.35 Меровина-Прокупље), 953/2, 952/6, 952/5, 952/4, 951/2, 950/6, 950/5, 950/3 и 949/1, затим границом и сече парцелу бр.948/1, сече кат.парцеле бр. 947/1, 990/1, 946/1, затим границом кат.парцеле бр.946/4, 1844, северозападном границом кат. парцела бр. 941/2, 940/4, 940/5, 939/2, затим границом и сече к.п.бр. 938/1, даље сече к.п.бр. 938/2, 926/1, 925/1, 925/2, 924/2, затим јужном границом к.п.бр. 924/2 и 923/2, даље сече к.п.бр. 922/2, 921/2, 920/4, 1844, 919 и 917/1 све до преломне тачке бр.32. Од тачке 32. граница наставља у правцу североистока западном границом к.п.бр.917/2 и 917/4, сече к.п.бр. 916, 915 I 914, затим иде северном границом к.п.бр. 912, западном и северном границом к.п.бр.894, северним границама к.п.бр.910/2 и 910/1 до преломне тачке бр.44 све у КО Меровина.

Од преломне тачке бр.44 граница се ломи ка северу, иде планираном регулацијом Крајковачке реке и сече к.п.бр.2348/2, 2348/3, 2345/2, 2346, 2342, 2341, 2340, 4272/3 (Крајковачка река), 1817/2, 1820/4, 1820/2, 1821, 4272/3, 1828, 1829, 1830, 1831, 1832, 1833, 1837/1, 1836, 1842 до преломне тачке границе бр.48. Од преломне тачке бр.48 граница Плана се ломи ка северу и иде западним границама к.п.бр.1842 и 1841/1, затим јужном и западном границом к.п.бр.1844, затим сече к.п.бр.1845/2, 1845/1, границом и сече парцелу 4272/3 (Крајковачка река), даље ка североистоку сече к.п.бр.1800 и 1920/1 (општински пут Меровина-Баличевац), затим наставља северозападном границом парцеле бр.1799/3, југозападном границом и сече к.п.бр. 4282 (атарски пут) све до преломне тачке бр.70. Даље граница Плана иде северозападном границом к.п.бр.1334, затим сече к.п.бр.4283 (држ.пут Iб реда бр.417, деоница Меровина-Ројина), наставља северозападном границом к.п.бр.965 и 953/2 до преломне тачке границе бр.79. Од тачке 79 граница се ломи и сече к.п.бр.953/2, 955, 956, 957, одакле се граница опет ломи ка североистоку и иде северозападним границама к.п.бр. 958, 959, 1360, 1361, 1362/2 и 1367 до преломне тачке бр.88. Од преломне тачке 88 граница се ломи ка југоистоку и иде границама к.п.бр.1367, 1712/1, 1717/3, сече к.п.бр.1711, даље иде границом к.п.бр.1717/1 до преломне тачке бр.100. Од преломне тачке бр.100 граница иде планираном регулационом линијом и сече к.п.бр.1693 и 1692 до преломне тачке бр.109 све у КО Баличевац.

Од преломне тачке бр.109 граница Плана наставља у правцу североистока северним границама к.п.бр. 87, 85/1, 85/2, 86/3, 86/2, северном и источном границом к.п.бр. 86/1, даље наставља северним границама к.п.бр.62, 61, 23, 22 све у КО Меровина (границом између КО Меровина и

КО Баличевац) све до преломне тачке бр.126. Даље граница сече к.п.бр. 1649 и 1648 у КО Баличевац (планираном регулацијом улице) и наставља северним границама к.п.бр. 13, 12, 9, 8, 7, 6, 3, 2/1, 2/2, 1 све у КО Меровина до преломне тачке бр.135 (границом између КО Меровина и Баличевац).

Од преломне тачке бр.135 граница Плана наставља северним границама к.п.бр.2644, 2645, сече к.п.бр.3278 (атарски пут), иде источном границом к.п.бр.3278 до преломне тачке бр.138. Од преломне тачке бр.138 граница иде планираном регулацијом и сече к.п.бр.2637, 3277 (атарски пут), 2618, 3276 (атарски пут), 2544, 3275 (атарски пут), 2543, 3274 (атарски пут), 2420, 71/1, 107, 3271 (општински пут Меровина-Ниш), наставља ка југоистоку и сече к.п.бр. 2704, 2711/1, 2712, 2713, 2714, 2715, 2716, 2717, 2718, 2719, 2720, 2721, 2722, 2723, 2724, 2725, 2726, 3270 (државни пут Ib реда бр. 35-деоница Меровина-Ниш) све до преломне тачке бр.166. Од преломне тачке бр.166 граница наставља ка југозападу планираном регулацијом саобраћајница и сече к.п.бр. 2752, 3300 (атарски пут), 2749, 3302 (атарски пут), 2836, 3304 (атарски пут), 2835, 3306 (атарски пут), 2812, 3307 (атарски пут), 2887, 3308 (атарски пут), 3057, 3056, 3055, 3054, 3053, 3052 све у КО Брест- до преломне тачке бр.176 све у КО Брест.

Даље граница Плана иде ка југозападу источном границом к.п.бр. 3051, даље граница иде планираном регулацијом саобраћајница и сече к.п.бр. 3312 (атарски пут), затим иде северним границама к.п.бр. 658/3 и 658/2, даље границом и сече к.п.бр. 3137, сече к.п.бр. 3138, 3139, 3140, 3141, 3142, 3143 до преломне тачке бр.188. Од преломне тачке бр.188 граница даље иде ка југоистоку и сече к.п.бр. 3313 (локални пут Брест-Градиште), 3242, 2388 (Крајковачка река), даље иде источном и јужном границом к.п.бр. 719/1, јужном границом к.п.бр. 718, источним границама к.п.бр.778/2, 770/3, затим сече к.п.бр.2403 (некатегорисани пут) све до преломне тачке бр.198, све у КО Брест. Од преломне тачке бр.198 граница Плана иде ка северозападу планираном регулацијом саобраћајнице и сече к.п.бр. 1135/6, 1135/5, 1135/4, затим се ломи ка југу и иде источном границом парцеле 1135/1, затим сече к.п.бр. 1134, 1133, 1127 и 2406 (некатегорисани пут) до преломне тачке бр.204. Од преломне тачке бр.204 граница иде ка западу јужним границама к.п.бр. 2406 и 2403 (локални, некатегорисани путеви) све до преломне тачке бр.235, све у КО Брест.

Од преломне тачке бр.235 граница наставља ка западу јужном границом к.п.бр.1845/1 (некатегорисани пут), затим сече к.п.бр.819, 820 и 821 и наставља јужном границом к.п.бр.1845/1 (некатегорисани пут), сече јужном границом к.п.бр.1845/1 (некатегорисани пут) 1844 (државни пут Ib реда бр.35, деоница Меровина-Прокупље) све у КО Меровина, где граница Плана долази до почетне тачке описа границе Плана-преломне тачке бр.1.

Грађевинско подручје чини изграђено земљиште и неизграђено земљиште (предвиђено за развој насеља, тј. за заштиту, уређење или изградњу објеката у планском периоду). Граница планираног грађевинског подручја идентична је граници Плана и описана текстуално и аналитички-координатама преломних тачака границе Плана.

2. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ТИПОЛОГИЈА КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ЗОНА И КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ЦЕЛИНА ОДРЕЂЕНИХ НАМЕНОМ

Предвиђено планско решење предвиђа даљу урбанизацију простора, уз прогушћавање постојећих и обезбеђивањем нових простора за изградњу (у складу са предвиђеним грађевинским подручјем ППО Меровина). Овај циљ оствариће се реализовањем програмских елемената: комуналним опремањем целог планског подручја, изградњом и реконструкцијом објеката јавних служби, реконструкцијом и санацијом грађевинског фонда, обезбеђењем просторних капацитета за изградњу нових пословних и пословно-производних комплекса; обезбеђењем већег броја локација за становање прилагођених потребама становника, обезбеђивањем простора за различиту врсту изградње као и обезбеђивањем бољих еколошких услова за живот и рад људи.

Концепција и програмски елементи утврђени су на основу сагледавања развојних потенцијала подручја Меровине и Бреста, досадашњих развојних тенденција, циљева и могућности будућег привредног развоја. Меровина ће наставити свој развој као општински центар. У оквиру насеља Брест планиран је локални, секундарни центар. У оквиру локалног центра предвиђени су садржаји као што су: трговина, угоститељство, услужне делатности, јавни садржаји и сл.

Концепција развоја јавних служби се огледа у задржавању постојећих локација и активацију свих постојећих објеката, као и изградњи нових недостајућих садржаја (углавном за комуналне и спортско-рекреативне садржаје). Планирањем нових зелених површина и обезбеђивањем одређеног процента зеленила у оквиру грађевинске парцеле, унапредиће се квалитет животне средине и општи амбијент насеља. Планирана је регулација Крајковачке реке целим током кроз планско подручје.

Као насељски центар, Меровина-Брест ће наставити да развија секундарне и терцијарне привредне делатности у оквиру простора предвиђених за ту намену. Пословање ће се развијати претежно у стамбено-пословним зонама и пословно-производним зонама. У просторном погледу, пословни садржаји, компатибилни са становањем, могу се формирати и у оквиру зона становања, уколико у физичком и еколошком смислу не угрожавају околину или функцију суседних парцела.

Становање ће бити заступљено кроз три основна типа: становање средњих густина и становање умерених густина (у насељу Меровина) и становање руралног типа (у насељу Брест). Становање ће бити заступљено и као мешовито-становање са пословним и услужним делатностима у просторним зонама где је овакав тип изградње већ заступљен на терену.

Сву планирану изградњу пратиће и развој саобраћајне и потребне комуналне инфраструктуре. Изградња свих планираних капацитета мора се вршити уз строго поштовање мера заштите животне средине прописаних Законом и овим Планом.

2.1. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ПОСЕБНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

Према диспозицији на планском подручју, стеченим обавезама и истим или сличним урбанистичким показатељима, простор у граници Плана подељен је на 5 просторних целина (I-V). Границе Плана и ознаке просторних целина приказане су у графичком приказу лист бр.01. "Граница плана са поделом обухвата плана на просторне целине".

Целина I – обухвата постојеће и планирано грађевинско подручје насеља Меровина (део К.О.Меровина и део К.О.Брест). За овај простор задржава се начелно постојећи размештај намена, уз груписање и прогушћавање постојеће изградње у оквиру компактног грађевинских подручја.

Целином I (површине 133,90 ha) обуваћено је претежно:

- јавни садржаји,
- становање средњих густина (породично и вишепородично),
- становање умерених густина (породично),
- становање руралног типа,
- становање са пословним и услужним делатностима,
- пословно- производни саржаји,
- комуналне делатности;
- верски објекат,
- зелене површине: парковско зеленило, заштитно зеленило,
- водно земљиште.

Целина II – обухвата делове к.о. Меровина и Брест (североисточни делове ових катастарских општина) у површини од 119,0 ha. Ова урбанистичка целина је подељена у две подцелине-део лево и десно од коридора планираног ауто-пута, и планирана је као простор за концентрацију привредних и пословних делатности. Целина II је формирана је уз коридор државног пута IB реда бр.35 и општинског пута (Меровина-Ниш), на простору где је изражена тенденција изградње објеката пословно-производних делатности.

Целином II обуваћено је претежно:

- пословно-производни садржаји,
- пословање и услужне делатности,
- пољопривредни комплекси,
- становање са пословним и услужним делатностима.

Целина III – обухвата постојеће и планирано грађевинско подручје насеља Брест (део к.о. Брест), у површини од 66,10 ha. У оквиру ове целине налази се насеље Брест са планираним проширењем, претежно северно и јужно од постојећег грађевинског подручја насеља. За овај простор планирано је прогушћавање постојеће стамбене изградње са увођењем додатних садржаја и активација насељског центра.

Целином III обуваћено је претежно:

- становање руралног типа,
- становање са пословним и услужним делатностима.,
- комуналне делатности,
- спорт и рекреација,
- зелене површине: парковске површине, заштитно зеленило,
- водно земљиште.

Целина IV – обухвата постојеће и планирано грађевинско подручје на периферији насеља Метрошина, ка Баличевцу (део к.о. Баличевац), у површини од 30,0 ха. За овај простор планирано је прогушћавање постојеће стамбене изградње (претежно становање руралног типа).

Целином III обуваћено је претежно:

- становање руралног типа,
- комуналне делатности,
- водно земљиште.

Целина V – обухвата планирани коридор државног пута IA реда бр. 1 (Ниш-Прешево- Пећ-Чакор (граница Републике Црне Горе- веза са аутопутем Београд-Јужни Јадран), као будући сегмент коридора X. Ова целина обухвата делове К.О.Баличевац и Брест у површини од 32,60 ха.

У оквиру урбанистичких целина, грађевинско земљиште је подељено на карактеристичне урбанистичке зоне и подцелине (блокове), који имају заједничке морфолошке особености и карактер одређен преовлађујућим садржајима. Урбанистичке зоне се дефинисане претежном наменом површина, и за њих су овим Планом дата посебна правила уређења и грађења.

На грађевинском земљишту, планом су дата правила уређења и грађења за следеће типичне урбанистичке зоне:

- саобраћајне површине-зона А1;
- јавне службе и површине-зона А2;
- комунални садржаји- зона А3;
- спортско-рекреативне површине- зона А4;
- зелене и слободне површине- зона А5;
- становање са пословним и услужним делатностима- зона Б1;
- становање средњих густина- зона Б2;
- становање умерених густина- зона Б3;
- становање руралног типа- зона Б4;
- пословање и услужне делатности- зона В1;
- пословно-производни садржаји- зона В2;
- пољопривредни комплекси- зона В3;
- верски објекти- зона Г;

3. ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА ПО ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА

На основу анализе постојећег стања и утврђивања могућности за развој на планском подручју, дефинисана је претежна намена површина у оквиру планског подручја Овим планом дефинисан је и начин коришћења земљишта- простори за изградњу објеката јавних служби и површина, као и површина на осталом земљишту.

Површина јавне намене је регулационом линијом одвојена од површина осталих намена, као и од површина других јавних намена. Површине јавних намена одређене овим Планом приказане су на графичком прилогу број 04. „Саобраћајно решење и површине јавне намене са регулационим, нивелационим и аналитичко-геодетским елементима“ и дате аналитички координатама преломних тачака планиране регулационе линије (Прилог бр.2. Координате тачака површина јавне намене).

Планиране површине јавне намене јесу простори одређени планским документом за уређење или изградњу објеката јавне намене или јавних површина за које је предвиђено утврђивање јавног интереса, у складу са посебним Законом . Објекте јавне намене и јавне

површине у Плану чине: објекти јавних управа, објекти васпитања и образовања, културе, спорта, здравства, комунални објекти, саобраћајне површине, јавне зелене површине, јавне водене површине и друге површине одређене Планом као такве.

За објекте јавних намена могу се дефинисати и нове локације у оквиру зона становања и становања са пословањем израдом урбанистичког пројекта, на осталом земљишту (у приватном сектору). У тим случајевима, за изградњу објекта јавне намене важе урбанистички параметри за зону у којој се граде, а планирани објекти морају да испуне стандарде и нормативе за изградњу објеката одређене јавне намене.

Приликом изградње објеката уређења површина јавних намена потребно је користити предложене нормативе, и то као препоруке за остваривање потребног нивоа опремљености и квалитета објеката, којима би се обезбедили задовољавајући услови њиховог функционисања.

3.1. ЈАВНЕ СЛУЖБЕ

3.1.1. Основно образовање

На планском подручју постоје изграђени објекти основног образовања који се у планском периоду задржавају на постојећим локацијама.

За објекат основног образовања у Бресту, који је тренутно ван функције, предвиђа се стављање у основну функцију (основног образовања) или неку од компатибилних функција (култура и информисање, дечја заштита, социјална заштита, и сл.), а према потребама становника који гравитирају планском подручју.

Оно што је у планском периоду неопходно је опремање постојећег објекта потребним садржајима (учионице, рекреативни садржаји и сл.) као и технолошко (инфраструктурно) осавремењавање школских објеката. Површина која је планом дефинисана за намену основно образовање налази се у оквиру целине I, зоне јавних садржаја A1.

3.1.2. Дечија заштита

У планском обухвату постоји изграђени објекат дечје заштите, у насељу Меровина у коме се обавља и предшколско образовање. Постојећи комплекс се задржава у планском периоду. Површина која је планом дефинисана за намену дечија заштита налази се у оквиру целине II, зоне јавних садржаја A1. Уколико се јави потреба за изградњом нових објеката дечје заштите, њих је могуће планирати у оквиру целине III, зоне јавних садржаја A1 (подцелина-Мултифункционални центри.). Новопланиране локације се даље разрађују урбанистичким пројектима.

3.1.3. Здравствена заштита

У планском периоду се планира задржавање постојећих објеката Дома здравља у Меровини (у оквиру центра насеља Меровина). За постојеће објекте Дома здравља је потребна реконструкција и техничко осавремењавање. Нове површине за изградњу објеката здравствене заштите нису планиране. Уколико се јави потреба за изградњом нових објеката здравствене заштите, њих је могуће планирати у оквиру целине III, зоне јавних садржаја A1 (подцелина-Мултифункционални центри.).

3.1.4. Култура и информисање

Основно планско решење је задржавање, реконструкција, инфраструктурно и техничко опремање постојећих садржаја у области културе и информисања. За њих је могућа реконструкција и доградња до дозвољених параметара, а у будућности треба тежити и њиховом осавремењавању и активацији додатних садржаја. Нове издвојене површине за изградњу објеката културе нису планиране. Уколико се јави потреба за изградњом нових објеката, њих је могуће планирати у оквиру целине III, зоне јавних садржаја A1 (подцелина-Мултифункционални центри.).

3.1.5. Јавна управа

Задржавају се постојећи објекти јавне управе у Меровини (објекат општине, ЈП Дирекција, МУП) на постојећим локацијама уз могућност реконструкције и доградње до параметара датих овим Планом. Уколико се јави потреба, јавна управа се може организовати и у оквиру планираних мултифункционалних центара.

3.1.6. Социјална заштита

Планирано је задржавање, реконструкција, инфраструктурно и техничко опремање постојећег објекта социјалне заштите (у оквиру целине II, зоне јавних садржаја A1). За постојећи објекат је могућа реконструкција и доградња до дозвољених параметара, а у будућности треба тежити и осавремењивању и активацији додатних садржаја. Уколико се јави потреба, социјална заштита се може организовати и у оквиру планираних мултифункционалних центара.

3.1.7. Мултифункционални центри

Мултифункционални центри планирани су у оквиру постојећих јавних објеката у насељу Брест (целина III, зоне јавних садржаја A1), и то у постојећем објекту школе (који није у функцији) и постојећем објекту дома културе (који је делимично у функцији). У оквиру мултифункционалних центара дозвољено је организовање следећих садржаја: култура и информисање, основно образовање, дејча заштита, примарна здравствена заштита, социјална заштита, јавна управа. Дефинисање конкретне намене вршиће се према потребама, а у складу са нормативима датим за одређену намену.

3.1.7. Пошта

Задржава се постојећи објекат поште у оквиру целине II, зоне јавних садржаја A1. За постојећи објекат је дозвољена реконструкција и доградња до параметара датих Планом.

3. 2. КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ

3.2.1. Зелена пијаца

Планирана површина за зелену (мешовиту) пијацу се налази у целини II (насеље Метрошина), у оквиру зоне комуналних садржаја на површини од 0,30 ha. До изградње и уређења планиране пијаце, могуће је постављање тезги за промет робе на постојећој локацији (у оквиру пословних објеката у центру насеља Метрошина), на к.п.бр.227/6 К.О.Метрошина.

3.2.2. Гробље

На планском подручју планира се задржавање и проширење постојеће локације за сахрањивање- гробље у Метрошини (у оквиру целине I, зоне комуналних садржаја A3), у укупној површини од 1,25 ha. Постојеће гробље није комунално опремљено, функционише без адекватних урбанистичких и санитарних услова. Овим Планом утврђује се обавеза примене планских мера и планско уређење гробља у Метрошини (односно његово уређење и санитарно опремање). Планирана површина за ову намену одвојена је зоном зеленила од осталих намена.

3.2.3. Рециклажно двориште

ППО-ом Метрошина за планско подручје предвиђена је изградња рециклажног дворишта, у оквиру целине II (ван насељеног места Метрошине), на површини од 0,32 ha.

Рециклажно двориште се планира у циљу ефикаснијег управљања отпадом на планском подручју и решавања проблема сакупљања отпада. У рециклажном дворишту ће се вршити сепарација отпада на органске (зелени или баштенски отпад) и неорганске компоненте.

3.2.4. Ветеринарске станице

У планском периоду се планира задржавање постојеће локације ветеринарске станице у насељу Метрошина (целина I, зона комуналних садржаја A3) на површини од 0,34 ha. Постојећи капацитети задовољавају тренутне потребе становништва, а за плански период могућа је реконструкција и доградња до параметара датих Планом. За постојеће објекте предвиђено је унапређења услуга и осавремењавање у циљу квалитетнијег пружања услуга.

3.2.5. Топлана

Планирана површина за топлану се налази у просторној целини II (насеље Метрошина), у оквиру зоне комуналних садржаја на површини од 0,27 ha. У оквиру површине издвојене за ову намену могуће је, уколико се укаже потреба у планском периоду планирати и друге комуналне

садржаје, израдом урбанистичког пројекта. У том случају важе параметри дати Планом за ову намену.

3.2.6. Објекти водоснабдевања

Постојеће извориште које обухвата два бушена бунара лоцирана у порти Храма Свете Петке, на катастарској парцели бр. 298 КО Меровина, задржава се и користи за водоснабдевање становника и у планском периоду. Старо извориште које чине два копана бунара малог капацитета лоцирана на десној обали Крајковачке реке, на катастарској парцели бр. 352/1 КО Меровина, задржава се за потребе снабдевања техничком водом. У циљу заштите изворишта од намерног или случајног загађивања, као и од других штетних дејстава која могу трајно утицати на хемијску и бактериолошку исправност воде и издашност изворишта, успостављају се зоне санитарне заштите око водоизворишта. За зоне санитарне заштите се утврђују мере под којима је могуће коришћење простора у циљу спречавања угрожавања квалитета вода у делу 6.4.2. Режији санитарне заштите изворишта.

3.2.7. Пумпне станице

Постојеће пумпне станице за водоснабдевање се задржавају на постојећим локацијама:

- у порти Храма Свете Петке, која је истовремено и хлорна станица, на делу катастарске парцеле бр. 298 КО Меровина, на површини од приближно 85m² и
- на делу катастарске парцеле бр. 352/1 КО Меровина површине 104 m².

Пумпна станица за препумпавање отпадних вода планира се на делу катастарске парцеле бр. 2888 КО Брест. За ову намену издвојена је површина од 205 m².

3.2.8. Трафостаница, пумпне станице, мерно-регулациона станица. Ови комунални објекти планирају се према решењима описаним у поглављима *6.Трасе, коридори и капацитети за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру* и *2. Правила грађења за инфраструктурне објекте*, и приказаним на графичким прилозима инфраструктурних мрежа и објеката.

3.3. СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

Плански концепт развоја спорта и рекреације на предметном подручју се заснива на унапређењу постојећих и изградњу нових спортских и рекреативних површина и објеката за различиту старосну и полну структуру. Циљ је ангажовање становништва, пропагирање здравог начина живота (масовна рекреација) и афирмације приобаља Крајковачке реке (у виду озелењених површина са стазама за вожњу бицикли и ролера, дечији мобилијар и сличне садржаје).

Спортско-рекреативни центар планиран је на локацији постојећег фудбалског терена у Меровини- у целини II, на површини од 0,50 ha. Овај спортски центар користиће и деца за физичку культуру (до изградње физкултурне сале).

Спортски терени- у планском периоду се планира задржавање постојећих спортских терена и планирање нових површина за ту намену (у оквиру целине II). За изграђене терене предвиђене су активности у функцији побољшања квалитета (изградња нових партерних и спратних објеката, употпуњење новим спортским садржајима и мобилијаром).

Нове површине су планиране на теренима уз Крајковачку реку (мање повољним теренима за изградњу), а у циљу обједињавања спортских и рекреативних садржаја на планском подручју.

3.4. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

У области формирања и уређења зелених и слободних површина концепт развоја је стварање зона уређених, неизграђених површина за боравак у природи, рекреацију становништва, заштиту стамбених и јавних функција од транзитних саобраћајница, комуналних постројења и производних зона.

Обезбеђење и уређење простора оствариће се кроз следеће намене:

- Парковско зеленило,
- Заштитно зеленило,
- Путно (линијско) зеленило.

3.4.1. Парковске површине су планиране у оквиру три издвојене целине, у оквиру изграђеног стамбеног ткива, и то: између десне обале Крајковачке реке и улице Цара Лазара на површини од 1,2 ha; на површини од 0,4 ha поред површине издвојене за верски објекат- у целини I; и са леве обале Крајковачке реке у целини III, на површини од 0,53 ha.

3.4.2. Заштитно зеленило

Заштитно зеленило на јавним површинама планирано је: око постојећих водоизворишта (у циљу формирања заштитног појаса око водоизворишта ради очувања здравствене исправности воде), у плавним деловима око Крајковачке реке, као и заштитни коридори око комуналних и производних објеката у стамбеном ткиву. Зеленило се може уређивати (као парковско зеленило) и у оквиру намене заштитно зеленило у грађевинском подручју.

3.4.3. Улично (путно) зеленило

Путно зеленило планирано је у зонама раскрсница на коридору државног пута IБ реда бр.35, као и у деловима постојећих зелених путних појасева. У зонама раскрсница озелењавање ће се вршити само ниским (травнатим) површинама, ради боље прегледности у зонама раскрсница. Постојеће линеарно зеленило (дрвореди) уз државни пут IБ реда бр.35 се задржавају, и за њих је предвиђено унапређење и обнављање дрвеног фонда.

3.5. САОБРАЋАЈ И САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

3.5.1. Колске, бицикличке и пешачке саобраћајнице

Саобраћајно решење у грађевинском подручју заснива се на поштовању постојеће изграђености објеката, као и на планским решењима, у циљу стварања услова за формирање грађевинских парцела, изградње и опслуживања грађевинског подручја у складу са датом концепцијом уређења простора. Профили уличне мреже ограничени су изграђеним објектима што онемогућава значајно проширење уличних профила, капацитета тих саобраћајница и изградње пешачких стаза. У оквиру насељених места Меровина и Брест, ширине коловоза саобраћајница као и сама ширина регулационог путног појаса условљена је већ формираном матрицом постојећих саобраћајница нарочито у насељеним местима Меровина и Брест. Последице са тим, планирано је већи број различитих нормалних профила у оквиру постојеће саобраћајне мреже са ширинама коловоза где је било могуће за двосмерни саобраћај, и мрежом саобраћајница за једносмерни саобраћај, чиме је остварена планска разрада већ формиране саобраћајне матрице у оквиру насеља са пратећим геодетско аналитичким подацима за обележавање регулационе линије путног појаса. Примењене су минималне ширине коловоза са двосмерни саобраћај од 5,5 m а за једносмерни саобраћај 5,0 m а у изузетним случајевима где је фактички постојећом изграђеношћу компромитована минимална ширина путног појаса за колски саобраћај примењене су ширине коловоза мање од 5,0 m. На местима прикључака приступних саобраћајница са државним путевима у оквиру границе подручја захвата Плана сходно добијеним условима за плански документ од ЈП ПUTEВА Србије бр. 953-4148/14-1 од 31.03.2014.год.у свим случајевима обезбеђена је ширина коловоза мин.6,0 m са издигнутим ивичњацима у минималној дужини приступне саобраћајнице од места прикључка 40,00 m. Обезбеђене су прописане изливне саобраћајне траке на свим прикључцима у потребној ширини и дужини излива у приступну саобраћајницу за десна скретања. Није било могуће планирати посебне саобраћајне траке за лева скретања са државних путева у приступне саобраћајнице на местима прикључака из разлога ограничене ширине путних појасева државних путева. Овај конфликт решити саобраћајном сигнализацијом или компатибилном опцијом у фази израде пројеката за извођење. Такође, свуда где је било изводљиво планиране су сервисне саобраћајнице ширине коловоза 5,0 m паралелно са државним путевима у оквиру планског захвата а у складу са условима ЈП ПUTEВА Србије. Сви прикључци приступних саобраћајница на државне путеве у оквиру захвата планског подручја су планирани као постојећи из вишег планског документа (ГУП насеља Меровина), а на местима где је то било могуће, поједини и укинути у циљу побољшања саобраћаја у смислу безбедности и спречавања конфликтних тачака на државним путевима у складу са препорукама из Услови за плански документ ЈП ПUTEВА Србије.

У оквиру насеља Меровина планиране су површине за саобраћај у мировању и оне су аналитички и регулационо одређене.

У оквиру путних регулација не планирају се посебне површине за бициклически саобраћај већ ће се он одвијати у оквиру планираног колског саобраћаја а биће ближе одређен саобраћајном хоризонталном и вертикалном сигнализацијом.

Пешачки саобраћај је планиран у оквиру регулације путног појаса дуж свих саобраћајница где је то било могуће планирати у смислу потребне ширине регулационог појаса са посебно планираним тротоарима са издигнутим ивичњацима у ширини од 1,5 m са једне стране коловоза у већини случајева. Ширина тротоара је променљива и прати катастарску регулацију. Претежна планирана ширина тротара је 1,5 m.

Постојећи колско-пешачки прилази су делимично задржани у постојећој ширини, а на местима где су просторни услови дозвољавали проширења планирани су у ширини од 3,5m.

Линеарно путно зеленило предвиђено је у појасевима између постојећег државног пута IБ реда бр.35 (Ниш-Прокупље) и планираних сервисних саобраћајница.

Неће се сматрати изменом плана промена задатих ширина тротоара и коловоза у оквиру граница регулационог појаса-у оквиру регулације- приликом израде пројектне документације. Такође, неће се сматрати изменом плана померање регулационе линије на делу прикључака као и на делу насипа у границама до 0,4 m приликом израде пројектне документације.

3.5.2. Паркинг површине

Јавне паркинг површине планиране су у оквиру зоне приградског центра Мeroшине, у виду четири издвојене површине, од чега су две на постојећем паркингу и две планиране. Нове паркинг површине планиране су у центру насеља Мeroшина, и то: линијски паркинг уз сервисну саобраћајницу, преко пута блока јавних објеката, и непосредно уз целину јавних објеката.

3.5.3. Трг

У центру насеља Мeroшина, планирана је издвојена површина за уређење насељског трга као недостајућег садржаја, и као места јавних окупљања за насеље Мeroшину. Уређење простора је планирано у виду попличања, постављања мобилијара и формирања зелених и водених површина, а што ће се дефинисати кроз израду урбанистичког пројекта.

3.5.4. Простор резервисан за државни пут IА реда Ниш-Приштина

ППО Мeroшина дефинисан је потенцијални путни коридор, као сегмент међународног пута Е-80 -Ниш-Приштина-Пећ-Чакор (граница Републике Црне Горе)-веза са аутопутем Београд-Јужни Јадран. Путни коридор биће дефинисан израдом планске документације, и у оквиру ове површине се забрањује било каква изградња до доношења Плана.

Након дефинисања тачне трасе путног правца државног пута са заштитном зоном, простор између границе планског подручја и зоне заштите државног пута IА реда потребно је привести намени која је овим Планом дефинисана као „Становање руралног типа“, а што ће бити предмет израде новог урбанистичког плана или измене овог Плана.

Планиране саобраћајнице у оквиру појаса за државни пут који је дефинисан за даљу урбанистичку разраду дате су као предлог. Након утврђивања трасе државног пута израдом ПДР-е за предметно подручје утврдиће се прецизне трасе саобраћајница на предметном подручју, а што ће бити предмет израде новог урбанистичког плана или измене овог Плана..

3.5.5. Аутобуска станица

Приградска аутобуска станица предвиђена је на неизграђеној површини, у централном делу насеља Мeroшина. Планирана површина за ову намену износи око 0,57 ha. Локација је добро саобраћајно повезана са главним прилазом-улицом Нишком. Сви планирани објекти у функцији аутобуске и дефинисање површина унутар планиране аутобуске станице дефинисаће се израдом урбанистичког пројекта.

3.6. ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

Водно земљиште на планском подручју обухвата водоток Крајковачке реке кроз цело планско подручје са планираним појасом за уређење водотока, и захвата укупну површину од 7,70 ha, што представља 2,0% подручја Плана. За регулацију Крајковачке реке, предвиђена је израда Плана детаљне регулације, до чије израде се овим Планом утврђује непосредна зона

заштите/забране изградње. Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене "Водене површине и водно земљиште" прописани су Правилима грађења.

3.7. СТАНОВАЊЕ

У области становања концепт развоја је: обезбеђење већег броја локација за становање прилагођених потребама становника за различиту врсту изградње; модернизација инфраструктуре и комуналне опремљености на оним просторима који су угрожени већом густином становања; побољшање инфраструктурне опремљености станова, санирање бесправно-изграђених подручја; обнова стамбеног фонда у изграђеним деловима.

Планом ће постојеће и нове стамбене зоне бити сагледане и дефинисане у оквиру следеће структуре:

3.7.1. Становање са пословањем се јавља у целинама I, II и III, на површинама где је присутна мешовита изградња стамбених и пословних објеката (у насељу Мeroшина, претежно уз коридор државног пута IB реда бр.35 Ниш-Прокупље и централном делу насеља Брест). Планирана изградња у оквиру ове зоне подразумева доградњу и прогушћавање постојећег становања и пословања. Могуће је учешће терцијарних активности као елемената основне функционалне опремљености насеља, као и елемената проширења понуде услуга у функцији туризма. Укупна површина за ову намену у оквиру планског подручја износи 30,05ha (7,87% од укупне површине Плана).

3.7.2. Становање средњих густина (целина I) чини постојеће породично и вишепородично становање у централном делу насеља Мeroшина, уз ул. Цара Лазара (државни пут IB реда бр.35 Ниш-Прокупље). Планирана површина за ову врсту становања је уз Крајковачку реку и ул.Цара Лазара, и предвиђа прогушћавање постојеће изграђености до параметара датих Планом.

3.7.3. Становања умерених густина (породично) планирано је у целини I (насеље Мeroшина) као претежни тип становања. Планирана изградња у оквиру ове зоне подразумева доградњу и прогушћавање постојећег становања стамбеним и нестамбеним садржајима компатибилним становању (трговина, пословање, услужне делатности, јавне намене, производно и услужно занатство, туризам, и сл.) без штетног утицаја на животну средину. Тенденција у овој зони је постепено смањивање економског дела дворишта (укидањем постојећих сточних стаја, ђубришта и магацина сточне хране) у корист стамбеног и стамбено-пословног. Планирана површина за ову намену износи 39,00ha (10,22% од укупне површине Плана).

3.7.4. Становање руралног типа формирано је у оквиру целине III (насеље Брест) и целине IV (периферни део насеља Мeroшина ка Баличевцу). Ово је тип индивидуалног становања са услужним делатностима и економским објектима, заступљено у ободном делу грађевинског подручја насеља Мeroшина и као претежни тип становања у насељу Брест. Планирана изградња у оквиру ове зоне подразумева задржавање и доградњу постојећих садржаја у функцији пољопривредног домаћинства и укључивања садржаја услужних делатности. Ове зоне се формирају са циљем одржавања руралног карактера насеља, и могућности одвијања примарне активности- пољопривреде, као основне привредне делатности на планском подручју. Укупна површина за ову намену у оквиру планског подручја износи 101,33 ha (26,55% од укупне површине Плана).

3.8. ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНЕ ДЕЛАТНОСТИ

Циљеви и концепција развоја у овој области су обезбеђење просторних, саобраћајних и инфраструктурних услова за дугорочни привредни развој. Пословно-производни комплекси на планском подручју заступљени су кроз следеће намене:

3.8.1. Пословање и услужне делатности планирани су претежно на површинама на којима је ова намена заступљена, тј. на просторима веће концентрације корисника и местима добре

приступачности. У оквиру ових зона планирана је изградња нестамбених садржаја у функцији пословања, трговине, услуге, угоститељства, забаве, спорта, и сл. у укупној површини од 7,21 ха. У оквиру ове зоне није дозвољена изградња садржаја који могу имати штетан утицај на животну околину.

3.8.2. Пословно-производни садржаји концентрисани су у оквиру целине II, уз главни путни правац-државни пут IB реда бр.35 (Ниш-Прокупље) и општински пут Мeroшина-Ниш.

У оквиру ове зоне планирана је изградња пословно-производних делатности које ће се првенствено базирати на развоју пољопривредно-прерађивачке индустрије ослоњене на коришћење домаћих сировина, обзиром да планско подручје обилује природним ресурсима који представљају добру сировинску основу за развој прехранбене индустрије.

Могућ је развој мањих и средњих индустријско-занатских погона, као што су: објекти за прераду пољопривредних производа, хладњаче, сушаре, млинови откупне станице и слично, као и обављање осталих, постојећих делатности- складишта и магацина материјала и индустријских сировина, трговина на велико и мало, бензинске пумпе, гараже, радионице, занатски центри, мала и средња предузећа, угоститељски објекти, постројења за производњу обновљивих извора енергије. Све делатности је могуће обављати у границама дозвољеног утицаја на животну средину.

3.8.3. Пољопривредни комплекси

Зоне пољопривредних комплекса формиране су на углавном неизграђеном пољопривредном земљишту у ободним деловима планског подручја (у оквиру целине II). Намену ових простора чине производни објекти чији је непосредан и посредан штетан утицај на околину у дозвољеним границама и који може да се контролише.

Дозвољена је изградња објеката из примарних делатности: производних и прерађивачких погона у функцији пољопривреде (складишта пољопривредних производа, откупне станице, сушаре, хладњаче), фарме за узгој и тов, пластеници, стакленици, рибњаци и мрестилишта, објеката за пчеларство, расадници и сл. и постројења за производњу обновљивих извора енергије.

3.9. ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ

Намена "Верски објекти" обухвата постојећи верски објекат (у оквиру целине I) и захвата укупну површину од 0,60ха. Мрежу верских објеката за испуњење духовних потреба религиозног становништва, пре свега православне вере која је већинска и процентуално најзаступљенија, треба допунити одређеним бројем објеката, тако да се покрије читаво подручје захвата плана. Верске објекте је могуће изградити у оквиру свих типова становања, и становања са пословањем. Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене "Верски објекти" прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње.

Православна црква је исказала своје потребе за површином објеката око 0,10 m² по становнику гравитационог подручја парохијске општине и парцелом од 0,3-0,5 m²/становнику.

3.10. БИЛАНСИ ПЛАНИРАНИХ ПОВРШИНА ПО НАМЕНАМА

	НАМЕНА ЗЕМЉИШТА	ПОВРШИНА (ha)	ПОВРШИНА (%)
1.	ЈАВНЕ СЛУЖБЕ	2,89	0,76
1.1.	Основно образовање	0,58	0,15
1.2.	Дечја заштита	0,27	0,07
1.3.	Здравствена заштита, јавна управа и пошта	1,24	0,32
1.4.	Култура и социјална заштита	0,17	0,04
1.5.	Мултифункционални центри	0,63	0,17

2.	КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ	2,93	0,76
2.1.	Зелена пијаца	0,30	0,08
2.2.	Рециклажно двориште	0,32	0,08
2.3.	Пумпне станице	0,12	0,03
2.4.	Изворишта	0,008	0,002
2.5.	Гробље	1,25	0,33
2.6.	Трафостаница	0,32	0,08
2.7.	Топлана	0,27	0,07
2.8.	Ветеринарска станица	0,34	0,09
3.	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	7,35	1,93
3.1.	Паркови	2,13	0,56
3.2.	Заштитно зеленило	3,00	0,79
3.3.	Путно зеленило	1,06	0,28
4.	СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИ ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ	3,16	0,83
4.1.	Спортско-рекреативни центар	0,51	0,13
4.2.	Спортски терени	2,65	0,69
5.	САОБРАЋАЈНИЦЕ И САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	71,09	18,63
5.1.	Саобраћајнице	38,03	9,96
5.2.	Аутобуска станица	0,57	0,15
5.3.	Површине за стационарни саобраћај	0,49	0,13
5.4.	Трг	0,10	0,03
5.5.	Простор за државни пут IА реда Ниш-Приштина	31,90	8,36
6.	СТАНОВАЊЕ	172,31	45,15
6.1.	Становање са пословним и услужним делатностима	30,05	7,87
6.2.	Становања средњих густина	1,93	0,51
6.3.	Становања умерених густина	39,00	10,22
6.4.	Становање руралног типа	101,33	26,55
7.	ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНЕ ДЕЛАТНОСТИ	113,57	29,76
7.1.	Пословање и услужне делатности	7,21	1,89
7.2.	Пословно-производни садржаји	74,90	19,63
7.3.	Пољопривредни комплекси	31,46	8,24
8.	ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ	0,60	0,16
9.	ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ	7,70	2,00
	УКУПНА ПОВРШИНА ПЛАНА:	381,60	100,0

4. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦА, ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ ЗА ЗОНЕ ЗА КОЈЕ НИЈЕ ПРЕДВИЂЕНА ИЗРАДА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Регулационе линије улица и површина јавне намене дате су на графичком приказу бр.4: „Саобраћајно решење и површине јавне намене са регулационим, нивелационим и аналитичко-геодетским елементима“.

У великој мери План преузима регулационе елементе улица, површина јавне намене и грађевинске линије постојеће изграђености. У извесној мери, зadržани су регулациони елементи улица, површина јавне намене и грађевинске линије из Генералног плана Мeroшина 1998-2015., колико год су постојећа изграђеност и инфраструктурно опремање простора омогућили.

Код саобраћајница које су задржане као у постојећем стању, у случају неусаглашености фактичког стања са Планом, може се при издавању локацијске дозволе, извршити корекција планских елемената према фактичком стању и то тако да се регулациона ширина саобраћајница може повећавати до обухватања јавних површина у складу са катастарским стањем. Смањење предметним планом дефинисаних регулационих ширина саобраћајница није дозвољено.

Допуна Плана техничким елементима као што су радијуси кружних кривина, ширине попречних профила и координате осовинских тачака, неће се сматрати изменом планског документа.

Грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози за зоне за које није предвиђена израда плана детаљне регулације дате су на графичком приказу бр.5: „Урбанистичка регулација са грађевинским линијама“. Уколико грађевинска линија није одређена на овом прилогу, иста се одређује у односу на положај више од 50% већ изграђених објеката (не односи се на помоћне објекте).

5. НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ РАСКРСНИЦА УЛИЦА И ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ (НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН) ЗА ЗОНЕ ЗА КОЈЕ НИЈЕ ПРЕДВИЂЕНА ИЗРАДА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Нивелационе коте терена раскрсница улица и површина јавне намене у директној су корелацији са котама терена и постојећим нивелетама изведених саобраћајница и осталим површинама јавне намене. На свим раскрсницама на којима не постоји податак о нивелацији сматра се да је кота нивелете једнака коти терена.

Нивелациони план за зоне за које није предвиђена израда плана детаљне регулације дате су на графичком приказу бр.4: „Саобраћајно решење и површине јавне намене са регулационим, нивелационим и аналитичко-геодетским елементима“.

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

6.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

6.1.1. Постојеће стање

У подручју захвата Плана налази се деоница регионалног државног пута I Б реда број 35 државна граница са Румунијом (гранични прелаз Ђердап) – Кладово-Неготин-Зајечар-Књажевац-Сврљиг-Ниш-Мeroшина-Прокупље-Куршумлија-Подујево-Приштина-Липљан-Штимље-Сува Река-Призрен-државна граница са Албанијом (гранични прелаз Врбница) и деоница Државног пута II Б реда број 417, Мeroшина-Облачина-веза са државним путем 216.

Ширина коловоза деонице регионалног државног пута I Б реда број 35 која се налази у подручју захвата Плана износи 7,60 m, са асфалтним коловозом са две саобраћајне траке појединачне ширине $t_b=3,80$ m и банкинама са обе стране пута у ширини од $b=1,50$ m. Укупна дужина деонице у захвату Плана износи $km.3+728,80$. У подужном смислу нивелета осовине пута прати терен са више вертикалних прелома. Максимални подужни пад нивелете осовине пута износи 6,664% а минимални 0,097%. Просечни подужни пад нивелете осовине пута је 1,427%. Обиласком на терену и извршеним потребним геодетским мерењима у оквиру подручја захвата Плана у оквиру главног правца установљено је више прикључака и раскрсница у нивоу, нарочито у делу самог

насеља Мeroшина које по својим геометријским елементима не одговарају у потпуности прописаним.

Појединим парцелама и објектима на њима излаз на јавну површину-пут улицу није омогућен. У тим случајевима присутни су пешачки прилази или колско-пешачки прилази са промењивим карактером прилаза.

Пешачки саобраћај није решен у склопу постојећих саобраћајница. Већина саобраћајница у захвату подручја Плана су изведене без пешачких стаза и тротоара.

Стационарни саобраћај постоји кроз пар организованих паркинга у самом центру насеља Мeroшина.

У већем случају не постоји атмосферска путна канализација. Одводњавање са саобраћајних површина усмеравано гравитационо у природне рецепијенте и околни простор.

6.1.2. Планирано стање

6.1.2.1. Примарна и секундарна улична мрежа

У фази израде планских решења саобраћаја, регулације и нивелације у Плану генералне регулације насеља Мeroшина је разрађена основна концепција решења саобраћајне инфраструктуре у складу са прибављеним условима за плански документ бр.953-4148/14-1 од 31.03.2014. ЈП Путеви Србије. У фази израде Плана, односно израде фазе саобраћај, регулација и нивелација, тежило се испуњењу основних планских решења у даљем развоју насеља Мeroшина и околине у оквиру утврђене границе подручја захвата Плана.

Утврђена је ширина регулације дела државног пута I Б реда број 35 државна граница са Румунијом (гранични прелас Ђердап) – Кладово-Неготин-Зајечар-Књажевац-Сврљиг-Ниш-Мeroшина-Прокупље-Куршумлија-Подујево-Приштина-Липљан-Штимље-СуваРека-Призрен-државна граница са Албанијом (гранични прелаз Врбница) као и ширина дела државног пута II Б реда број 417, Мeroшина-Облачина-веза са државним путем 216, са свим, Планом траженим хоризонталним и вертикалним елементима пута, одређивању прикључака приступних саобраћајница са елементима пресечних тачака осовина (ознаком тачке и апсолутном висином тачке) као и подужним нагибима нивелете осовине пута по сегментима. Приликом утврђивања регулације односно ширине пута, усвојена је постојећа траса са минималним корекцијама осовине у смислу одређивања квалитетнијих возно динамичких елемената пута а на основу ажурног ситуационо топографског геодетског снимка преко детаљних тачака коловоза и трупа пута, расположивог дигитално катастарског плана и дигиталних геореференцираних ортофотоснимка. Већина постојећих прикључака и раскрсница у нивоу са постојећим приступним працевима је задржана а регулација на истим планирана у складу са могућностима што квалитетнијег уклапања са затеченим стањем.

Мрежом приступних и сабирних саобраћајница, као и колско-пешачким и пешачким прилазима у оквиру ње, различитих ширина регулације и различитих нормалних профила, покривене су урбанистичке зоне, целине и подцелине у оквиру планираних намена, у већем делу коришћењем постојећих некатегорисаних сеоских и атарских праваца у оквиру границе подручја захвата Плана.

Затечено стање у смислу већ формираних приступних и сабирних саобраћајница, Планом је разрађена мрежа једносмерних приступних улица у већини са наметнутом минималном ширином регулације, као и мрежа сабирних улица које су где је то било могуће планиране као двосмерне улице са минималним ширинама саобраћајних трака. Главне прикључне саобраћајнице на прикључцима и раскрсницама у нивоу на дужини од мин.40 м од тачке прикључка са државним путем планиране су са коловозом миниламне ширине 6,0 м. На свим прикључцима и раскрсницама у нивоу планирана је посебна изливна трака за десна скретања у оквиру нормалног профила деоница државних путева у граници захвата Плана. За лева скретања код прикључака и раскрсница у нивоу са државним путем у оквиру границе захвата Плана није било могуће планирати посебну изливну траку због ограничења ширине регулационог појаса државног пута.

Планиране саобраћајнице у коридору државног пута који је издвојен за даљу планску разраду, реализоваће се након дефинисања трасе државног пута и израде Плана детаљне регулације за предметно подручје.

6.1.2.2. Паркирање

Стационарни саобраћај је планиран у оквиру постојећих локација за паркинг у центру насеља Мeroшина, као и у оквиру две нове локације. Нове паркинг површине планиране су у центру

насеља Метрошина, и то: линијски паркинг уз сервисну саобраћајницу, преко пута блока јавних објеката, и непосредно уз целину јавних објеката.

Приликом изградње нових објеката примењивати нормативе за број паркинг места који су дата у Плану за сваку планирану намену (у делу Правила грађења), а уколико постоји било каква могућност предвидети и већи број од прописаног нормативима и на тај начин постепено повећавати површине за паркиралишта у насељу.

6.1.2.3. Пешачки саобраћај

Пешачки саобраћај је планиран дуж планираних улица за двосмерни саобраћај у нормалном профилу 7,8,9,10,12,13,15,18,19,30,32,33,41,47,48,52 и 54 са укупном ширином тротоара заједно са издигнутим ивичњаком од 1,50 - 2,50m.

6.2. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА

На планском подручју генералне регулације „Метрошине“ постоје изграђени 35 кV, 10 кV и 0,4 кV електроенергетски водови и објекти који су власништво П.Д. „Југоисток“ Д.О.О. Ниш.

Ту се налазе ТС 35/10кV „Метрошина“, БСТС 10/0,4кV „Ексол“, ЧСТС 10/0,4кV „Мак“, БСТС 10/0,4кV „Мали поток“, ТС 10/0,4кV „Дрвопрерада“, БСТС 10/0,4кV „Омладинка“, ТС 10/0,4кV „Метрошина 1“, БСТС 10/0,4кV „Метрошина 2“, ТС 10/0,4кV „Брест“, ТС 10/0,4кV „Метал“, БСТС 10/0,4кV „Баличевачки пут“, ТС 10/0,4кV „ЕД Метрошина“, са приступним водовима 10кV . из којих се напаја конзумно подручје електричном енергијом. Ови објекти тренутно задовољавају потребе потрошача.

ВН и НН мрежа је је изграђена на металним и бетонским стубовима одговарајућим проводницима, и самоносећим кабловским сноповима, и мањим делом подземним водовима, а у свему како је приказано на плану.

Према плану генералне регулације „Метрошина“ планира се изградња нових електроенергетских објеката ТС 10/0,4кV и осталих напојних водова.

- нових трафостаница 10/0,4 кV, МБТС, БСТС, приказаних на плану, а чије ће се локације ближе одредити Урбанистичким пројектом за изградњу, а за потребе снабдевања нових потрошача.
- Планирати подземни 10 кV вод тако да се изврши уклапање на постојећим систем 10 кV система са постојећим и новопланираним ТС 10/0,4 кV.

Свака градња условљена је „Правилником о техничким нормативима за изградњу подземних електроенергетских водова називног напона од 1 до 400 кV.

Планирање потреба за електричном енергијом извршено је према техничким препорукама бр. 14 (Пословна заједница Електродистрибуције Србије). Потребно је изградити начин повезивања (техничко решење), трафостаница које је условљено редоследом градње и условима надлежне Електродистрибуције Прокупље, пословница Метрошина. Трасе напојних водова су у тротоарском делу саобраћајница. Инсталисану снагу у трафостаници дефинисати локацијском дозволом, према конкретној намени објекта, по захтеву инвеститора, а на основу врсте, категорије и локације потрошача, као и потребне снаге за исте. Локација ТС се одређује поред улице (на приступном месту) и што ближе центру потрошње ел. енергије. Мрежа 0,4кV је кабловска са типом и пресеком кабла дефинисаним главним пројектом. Планирати каблирање постојеће НН мреже и са наставком нове у смислу обезбеђења квалитетног напајања за постојеће и нове купце.

Из тих ТС-а са поља јавне расвете предвидети уличну расвету. Инсталацију осветљења саобраћајница извести у простору тротоара. Избор врсте и висине стубова и типова светилки препушта се пројектанту инсталације осветљења где је потребно водити рачуна о уградњи украсних расветних стубова који ће одговарати амбијенту.

6.3. ТЕЛЕФОНСКА МРЕЖА

Према условима предузећа „Телеком Србија“ на планском подручју постоји изведена телекомуникациона мрежа за садашње потребе корисника, где су приказане, трасе подземног оптичког и мрежног ТК кабла.

Овим планом је предвиђена израда нових АТЦ централа на траси оптичког кабла ради гранања нових оптичких каблова као и нових кабловских окана а за потребе наставка инфраструктуре за будуће објекте, као и проширења капацитета од комутационог чвора до корисника. За потребе функционисања централа потребно је обезбедити простор површине 20 до 25 м² за монтажу потребне телекомуникационе опреме. Такође планирати стално енергетско напајање каблом типа РР00 5х6мм², и бројилом за читавање утрошка електричне енергије, на напонском нивоу 0,4 kV.

С обзиром на угроженост приступних каблова, неопходно је приликом израде пројекта за изградњу улица планирати и израду пројекта за заштиту и измештање постојећих и нових каблова. Планиране потребе су исказане и учтане на коридорима дуж саобраћајница. Планирана телекомуникациона инфраструктура, КРОС ормани и привод биће условљене према конкретной намени објекта по захтеву инвеститора, а на основу врсте, категорије и локације потрошача, а према издатим условима надлежног предузећа Телекома Србије.

Уколико дође до укрштања или паралелног вођења осталих подземних инсталација са ГТ инсталацијама морају се поштовати минимална растојања и то:

Врста објекта	Хоризонтална удаљ. (m)	Вертикална удаљ.(m)
Гасовод средњег и ниског притиска	0.4	0.4
Енергетски кабл до 10 kV	0.5	0.5
Енергетски кабл преко 10kV	1	0.6
Водоводне цеви	3	0.3
Цевоводи одводне канализације	0.6	0.5

Циљ планирања изградње оваквог типа приступне мреже нове генерације НГН мрежа треба да обезбеди дигиталне линије различитих протока, брзи приступ интернету, интегрисани пренос гласа, података и видео сигнала, бежичне приступне мреже, једноставно одржавање и експлоатацију, компактност и поузданост.

У подручју обухвата нису изграђене базне станице за мобилну телефонију већ се користе станице изграђене ван подручја обухвата које покривају тренутно конзумно подручје. Планиране базне станице мобилне телефоније су ван граница обухвата и нису предмет обраде овог плана.

6.4. ВОДОСНАДБЕВАЊЕ

6.4.1. Изворишта

Према плановима за развој система водоснабдевања на територији Републике, подручје општине Метрошина у оквиру доње-јужноморавског регионалног система припада Топличком подсистему чију окосницу чини акумулација Селова на реци Топлици која је у изградњи. До завршетка изградње система "Селова" планирано је прелазно решење са акумулације "Крајковац". Брана је изграђена 1980/83. са наменом: снабдевање водом за пиће насеља општине Метрошина, започето је постројење за пречишћавање воде низводно од акумулације али ни овај систем још увек није завршен. С обзиром на наведене прилике, постојеће извориште које обухвата два бушена бунара лоцирана у порти Храма Свете Петке, на катастарској парцели бр. 298 КО Метрошина, задржава се и користи за водоснабдевање становника и у планском периоду. Укупан капацитет изворишта износи око 6,0 L/s. Потребно је урадити Елаборат о резервама изворишта како би се овериле резерве подземних вода.

Старо извориште које чине два копана бунара малог капацитета лоцирана на десној обали Крајковачке реке, на катастарској парцели бр. 352/1 КО Меровина, задржава се за потребе снабдевања техничком водом. Потребно је заштити га од евентуалног загађења прописаним мерама заштите како би се извориште сачувало и користило и као резервни систем за водоснабдевање.

6.4.2. Режији санитарне заштите изворишта

У циљу заштите изворишта у порти Храма Свете Петке од намерног или случајног загађивања, као и од других штетних дејстава која могу трајно утицати на хемијску и бактериолошку исправност воде и издашност изворишта, успостављају се следеће зоне санитарне заштите:

- 1) зона непосредне санитарне заштите (зона I)
- 2) ужа зона санитарне заштите (зона II) и
- 3) шира зона санитарне заштите (зона III).

зона I Зона непосредне заштите је издвојена и обележена око бунара Б2 и Б3 изворишта у порти Храма Свете Петке.

Координате преломних тачака зоне I

Тачка	Y	X
H ₆₂ 1	7 558 297,0	4 793 451,4
H ₆₂ 2	7 558 301,3	4 793 447,2
H ₆₂ 3	7 558 297,0	4 793 443,0
H ₆₂ 4	7 558 293,0	4 793 447,0
H ₆₃ 1	7 558 354,0	4 793 514,0
H ₆₃ 2	7 558 357,6	4 793 509,4
H ₆₃ 3	7 558 353,0	4 793 505,6
H ₆₃ 4	7 558 349,2	4 793 510,3

У овој зони дозвољен је приступ само овлашћеним лицима из предузећа које врши експлоатацију, а који су под здравственим надзором, тако да је потребно оградити I зону живом оградом како би се спречио неконтролисани прилаз људи и животиња.

зона II Ужа зона санитарне заштите дефинисана је координатама преломних тачака полигона од У1 – У15.

Координате преломних тачака зоне II

Тачка	Y	X
У1	7 558 299,5	4 793 674,5
У2	7 558 497,50	4 793 580,2
У3	7 558 478,3	4 793 557,3
У4	7 558 523,1	4 793 535,9
У5	7 558 441,6	4 793 361,1
У6	7 558 316,4	4 793 277,5
У7	7 558 297,0	4 793 307,4
У8	7 558 276,8	4 793 303,8
У9	7 558 270,4	4 793 266,4
У10	7 558 224,8	4 793 264,4
У11	7 558 177,3	4 793 330,1
У12	7 558 183,0	4 793 418,7
У13	7 558 140,6	4 793 492,0
У14	7 558 124,6	4 793 507,6
У15	7 558 115,3	4 793 534,8

У II зони санитарне заштите није дозвољена изградња објеката, коришћење земљишта нити вршење других радњи које могу на било који начин довести до загађења воде, и то:

- 1) стамбена изградња без адекватног одвођења употребљених вода;

- 2) употреба хемијског ђубрива, течног и чврстог стајњака;
 - 3) употреба пестицида, хербицида и инсектицида;
 - 4) узгајање, кретање и испаша стоке;
 - 5) камповање, вашари и друга окупљања људи без адекватног одвођења отпадних вода;
 - 6) изградња и коришћење спортских објеката без адекватног одвођења отпадних вода;
 - 7) изградња и коришћење угоститељских и других објеката за смештај гостију без адекватног одвођења и пречишћавања отпадних вода;
 - 8) продубљивање корита и вађење шљунка и песка;
 - 9) формирање нових гробаља и проширење капацитета постојећих и
 - 10) изградња или употреба објеката и постројења, коришћење земљишта или вршење друге делатности наведене у оквиру зоне III.
- Ужа зона заштите мора бити видно обележена.

зона III) Зона је дефинисана координатама преломних тачака полигона од III1 до III11 у табели:

Координате преломних тачака зоне III

Тачка	Y	X
III1	7 558349.6	4 794046.6
III2	7 558645.2	4 793945.5
III3	7 558773.5	4 793810.4
III4	7 558829.7	4 793691.6
III5	7 558704.7	4 793454.5
III6	7 558401.4	4 793206.6
III7	7 558182.3	4 793096.9
III8	7 557909.3	4 793102.2
III9	7 557751.2	4 793351.6
III10	7 557831.7	4 793703.3
III11	7 558049.6	4 793947.3

У зони III не могу се градити или употребљавати објекти и постројења, користити земљиште или вршити друге делатности, ако то угрожава здравствену исправност воде на изворишту, и то:

- 1) трајно подземно и надземно складиштење опасних материја и материја које се не смеју директно или индиректно уносити у воде;
- 2) производња, превоз и манипулисање опасним материјама и материјама које се не смеју директно или индиректно уносити у воде;
- 3) комерцијално складиштење нафте и нафтних деривата;
- 4) испуштање отпадне воде и воде која је служила за расхлађивање индустријских постројења;
- 5) изградња саобраћајница без канала за одвод атмосферских вода;
- 6) експлоатација нафте, гаса, радиоактивних материја, угља и минералних сировина;
- 7) неконтролисано депоновање комуналног отпада, хаварисаних возила, старих гума и других материја и материјала из којих се могу ослободити загађујуће материје испирањем или цурењем;
- 8) неконтролисано крчење шума;
- 9) површински и подповршински радови, минирање тла, продор у слој који застире подземну воду и одстрањивање слоја који застире водоносни слој, осим ако ти радови нису у функцији водоснабедања;
- 10) одржавање ауто и мото трка.

Координате преломних тачака за све три зоне санитарне заштите дате су прелиминарно. Тачне координате одредиће се Елаборатом о зонама санитарне заштите.

6.4.3. Резервоари

Постојећи резервоари су смештени југозападно од планског обухвата. На катастарској парцели 1005/2 КО Мерошина налази се стари резервоар запремине 60m^3 , на коти дна 296,45 мнм. У непосредној близини, на катастарској парцели 1005/3 КО Мерошина, налази се нови, двокоморни, запремине 400m^3 ($2 \times 200\text{m}^3$), на коти дна од 295,64 мнм и са котом прелива од 299,19 мнм.

Нови резервоарски простор запремине 3000m^3 (резервоар "Мерошина"), у који ће се допремати вода са акумулације Крајковац и акумулације Селова, налази се ван границе Плана. Кота дна планираног резервоара је на 280 мнм а кота прелива на 284 мнм.

6.4.4. Водоводна мрежа

Појас заштите формира се око постојећих потисних цевовода којима се вода транспортује од бунара до резервоара, постојећег главног одвода од резервоара до индустријске зоне као и око планираног магистралног цевовода који допрема воду са акумулације Крајковац до планираног резервоара Мерошина и износи најмање 2,5m лево и десно од цевовода. У појасу заштите није дозвољена изградња објеката, постављање било каквих уређаја и вршење радњи које могу загадити воду или угрозити стабилност цевовода.

Планирана секундарна мрежа је претежно прстенаста минималног пречника $\text{Ø}100\text{mm}$.

У циљу квалитетног снабдевања водом свих становника на подручју Плана уз поштовање рационализације потрошње висококвалитетне воде, неопходно је предузети следеће активности:

- Реконструисати постојећу мрежу мањег профила од $\text{Ø}100\text{mm}$.
- Изградити јавну мрежу дуж свих саобраћајница на подручју Плана.
- Повезати мрежу тако да се формира прстенаст тип мреже где год је то могуће.
- Пројектовати независне инсталације за санитарну и хидрантску мрежу у пословним и вишепородичним објектима.
- Свака функционална целина мора имати посебан водомер за санитарну воду.
- Хидранте поставити према Правилнику о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара.

Врста и класа цевног материјала за водоводну мрежу који ће бити уграђен, треба да испуни све потребне услове у погледу очувања физичких и хемијских карактеристика воде, притиска у цевоводу и његове заштите од спољних утицаја, како у току самог полагања и монтаже, тако и у току експлоатације. Изградњу и реконструкцију јавне водоводне мреже ускладити са изградњом планираних саобраћајница односно реконструкцијом постојећих. Положај мреже приказан је на графичком прилогу "Мреже и објекти инфраструктуре – водоснабдевање и каналисање отпадних вода" и обично је у коловозу на хоризонталном одстојању од 0,5-1,0 m у односу на ивицу коловоза. Уколико постојећа мрежа излази из регулационе ширине саобраћајнице, потребно је приликом реконструкције мреже или коловоза положити нови цевовод у складу са овим правилима а постојећи укинути. Минимална дебљина надслоја земље изнад горње ивице цеви не сме бити мања од 1,0 m. Планирану водоводну мрежу у зони постојеће и планиране регулације водотокова изводити у мостовској конструкцији са адекватном заштитом.

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

6.5. КАНАЛИСАЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА

Насеља Мерошина и Брест имају делимично решену евакуацију отпадних вода. Постојећи колектор изведен је дуж трасе главне саобраћајнице кроз Мерошину, Ниш-Прокупље, и дуж леве обале Крајковачке реке у коју се отпадне воде испуштају низводно од насеља Брест, без пречишћавања. Мањи број приватних домаћинстава је прикључен на овај систем. Како не постоји катастар подземних инсталација, није могуће утврдити тачан положај постојеће секундарне мреже па овим планским документом није третирана. Остали део планског подручја не садржи канализациону мрежу већ се диспозиција употребљених вода врши у неадекватне септичке јаме.

Како се велики део подручја Плана налази у осетљивој зони (II и III зона санитарне заштите изворишта за водоснабдевање) приоритет је адекватно решавање отпадних вода изградњом канализационог система. Канализација отпадних вода са подручја Плана развијаће се као сепаратни канализациони систем, који је оцењен као најпогоднији у зависности од морфолошких услова евакуационог подручја и карактера реципијента.

За одвођење употребљених вода неопходно је изградити канализациону мрежу дуж свих саобраћајница, тако да се омогући прикључак свих постојећих и планираних објеката. Дуж обе обале Крајковачке реке планирани су колектори који треба да прихвате све употребљене воде и одведу их до локације постојења за пречишћавање отпадних вода (ППОВ).

Просторним планом општине Мерошина, насеља Мерошина и Брест планирана су са групом од још 10 насеља (Александрово, Балајнац, Баличевац, Батушинац, Биљег, Градиште, Кованлук, Облачина, Рожина и Мраморски поток) са укупно око 8.000 становника на заједничко постројење за пречишћавање отпадних вода, лоцирано на левој обали реке Јужне Мораве, ван подручја обухваћеног границом Плана.

Планско подручје се дели на две сливне површине тако да је планирана пумпна станица за препумпавање отпадних вода са североисточног подручја како би се и ове воде одвеле до ППОВ. Пумпна станица је планирана на делу катастарске парцеле бр. 2888 КО Брест.

Реализацију канализационе мреже ускладити са изградњом планираних саобраћајница односно реконструкцијом постојећих као и са реализацијом планираних намена. Канализациону мрежу за употребљене воде полагати у осовини саобраћајница.

До изградње канализационе мреже за употребљене воде дозвољава се изградња водонепропусних септичких јама са организованим пражњењем. Индустијске отпадне воде, које садрже опасне материје, подвргаваће се предtretману пре упуштања у јавне канализационе системе. Употребљене воде са фарми и домаћинства која се баве сточарством, прикупљаће се у осокама (бетонским јамама) из којих ће се преврело органско ђубре разносити на пољопривредне површине. Преливне воде из осока морају се уводити у канализацију. Општина Мерошина ће донети Правилник о санитарно-техничким условима за упуштање отпадних вода у јавну канализацију, чиме ће се обезбедити поуздан рад планираног ППОВ-а и осталих објеката система. Након реализације целокупног система потребно је донети општински пропис којим би се наложило обавезно прикључење на канализацију и затварање свих водонепропусних септичких јама у циљу спречавања даљег загађивања подземних вода и очувања категорије површинских вода.

Одвођење атмосферских вода у већем делу подручја је површинско или са отвореним каналима према водотоцима. Планира се изградња канализације за атмосферске воде дуж свих саобраћајница у којима њихов профил дозвољава. Положај планиране атмосферске канализационе мреже је у осовини коловозне траке са стране супротне положају водоводне мреже. Изградња канализационе мреже за атмосферске воде ускладити са изградњом планираних саобраћајница односно реконструкцијом постојећих, као и са изградњом канализационе мреже за употребљене воде.

Са свих паркинга и манипулативних површина планирано је пречишћавање сакупљених атмосферских вода као и вода употребљених за прање ових површина пре упуштања у јавну мрежу. Потребна је уградња сепаратора уља на свим бензинским станицама на подручју плана. Положај планираних сепаратора уља дефинисаће се изградом пројектне документације. Техничким решењем омогућити пречишћавање загађеног дела атмосферских вода пре испуста у водоток. Одвођење атмосферских вода са кровних површина вршиће се приључком на планирану канализациону мрежу без претходног третмана. Профил и капацитет мреже пројектоваће се у складу са сливним површинама и утврђеним плувиметријским фактором.

6.6. УРЕЂЕЊЕ ВОДОТОКОВА

Активности у области заштите од вода треба да омогуће, са одговарајућим нивоом прихватљивог ризика, безбедност насеља и других друштвених и привредних објеката, земљишта, других добара и зона од посебног значаја у историјском, археолошком, биолошком или геолошком погледу, од штетног дејства вода.

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

Кроз подручје обухвата Плана највећи водоток је Крајковачка река у коју се уз саму границу плана улива Лепајски поток као десна притока. По одлуци о утврђивању Пописа вода I реда ("Сл. гласник РС", бр.83/10) због изграђене високе бране, Крајковачка река је водоток I реда.

Код свих радова на заштити од вода и уређењу водотока очувати склад између природе и техничких радова и мера уз побољшање естетског изгледа водотока и непосредне околине. Уређење корита треба спроводити тако да буде уклопљено у природни амбијент што подразумева употребу природних материјала као што су земља, камен, зелени појасеви зелене вегетације и сл.

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

Забрањено је:

- градити објекте којима се смањује пропусна моћ корита,
- одлагати чврсти отпад и опасан и штетан материјал,
- складиштити дрво и други чврст материјал на начин којим се ремете услови проласка великих вода,

- садити дрвеће на одбрамбеном насипу, у инундацијском појасу ширине најмање 10m од небрањене ножице насипа према водотоку, а у брањеној зони супротно издатим водним условима;

- прати возила и друге машине

- преграђивати водоток тако да се затворе миграторни путеви водених животиња.

За уређење Крајковачке реке кроз планирано грађевинско подручје плана предвиђена је даља урбанистичка разрада.

6.7. ГАСИФИКАЦИЈА И ТОПЛИФИКАЦИЈА

Просторним планом планирана је изградња гасоводне мреже за снабдевање потрошача природног гаса на територији општине Меровина.

Како у границама захвата Плана генералне регулације Меровине не постоји изграђена гасоводна мрежа то је у захвату Плана планирана изградња дистрибутивне гасоводне мреже ниског притиска (ДГМ) за непосредно снабдевање потрошача природног гаса као и изградња дела градске гасоводне мреже средњег притиска (ГГМ) преко које ће се дистрибутивна гасоводна мрежа напајати природним гасом. У склопу градске гасоводне мреже планирана је и изградња мерно регулационе станице (МРС, „Александрово“) за мерење потрошње и редукацију притиска природног гаса са високог притиска у ГГМ на ниски притисак у ДГМ. Како ће се из ове мерно регулационе станице поред индустријских потрошача природним гасом снабдевати и потрошачи у склопу широке потрошње то ће се поред мерења и редукације у овој станици вршити и одорисање природног гаса. Локација наведене мерно регулационе станице се налази изван захвата Плана.

Снабдевање градске гасоводне мреже, насељеног места Меровина, природним гасом, ће се вршити из планираног крака магистралног гасовода МГ-11-02 на правцу Ниш-Орљане-Прокупље-Куршумлија-Подујево-Приштина. На делу овог магистралног гасовода планирана је изградња главног разводног чвора (ГРЧ „Житорађа“) са кога ће се одвојити крак гасовода из којег ће се вршити снабдевање природним гасом потрошача у општинама Житорађа и Меровина. Из овог крака ће се, преко главне мерно регулационе станице ГМРС „Житорађа“ и гасовода средњег притиска, вршити снабдевање природним гасом дистрибутивног гасовода у Меровини.

Градска гасоводна мрежа у захвату Плана представља део гасоводне мреже средњег притиска за снабдевање потрошача у склопу дистрибутивне гасоводне мреже природним гасом. Почиње у ГМРС „Житорађа“ а завршава се у МРС „Александрово“.

Градска гасоводна мрежа се гради од црних челичних цеви за гас у складу са функционалним захтевима за дистрибуцију природног гаса челичним гасоводима притиска до 16 бар-а дефинисаних у SRPS EN 12007-3.

Поред челичних цеви за градњу ове гасоводне мреже користе се и челични фазонски комади (лукови, рачве, редукације и сл.) помоћу којих се врши промена праваца и промена димензија гасовода. Челичне цеви и фазонски комади спајају се гасним или електролучним заваривањем и након постављања антикорозивне заштите полажу се подземно по планираној траси.

Траса планиране градске гасоводне мреже се налази унутар регулације планираних и изведених саобраћајница, у земљишту јавне намене и приказана је у графичком прилогу.

За полагање градске гасоводне мреже увек где је то било могуће коришћене су банке поред саобраћајница. На делу трасе где то није било могуће, коришћен је слободни коридор у коловозној површини.

Дубина полагања градске гасоводне мреже ван саобраћајница износи претежно 1,0 м од коте терена до горње ивице цеви. Минимална дубина полагања у зеленим површинама износи 0,8 м. Дубина полагања у саобраћајницама се одређује зависно од саобраћајног оптерећења.

Градска гасоводна мрежа се води заједно са осталим инфраструктурним мрежама.

Положај градске гасоводне мреже у односу на друге инфраструктурне мреже у регулационом појасу саобраћајница је поред места прикључења дефинисан и прописаним растојањем дистрибутивне гасоводне мреже од других инфраструктурних мрежа и значајних објеката на траси.

Градска гасоводна мрежа се води претежно паралелно са осталим инфраструктурним мрежама. На местима укрштања са саобраћајницама градска гасоводна мрежа се води кроз челичне заштитне цеви како би се у току експлоатације на овим деловима трасе омогућило извођење сервисних радова без раскопавања саобраћајница. Дубина полагања гасовода на овим местима је одређена попречним профилем саобраћајнице и саобраћајним оптерећењем.

Заштитна зона за градску гасоводну мрежу износи 3м са обе стране, мерено од ивице гасовода.

Промена положаја планиране градске гасоводне мреже у регулационом профилу саобраћајнице се дозвољава у случајевима када је то неопходно због ситуације на терену, и не сматра се изменом Плана, уз поштовање важећих техничких услова о дозвољеним растојањима код паралелног полагања и укрштања инфраструктурних водова.

Уколико се приликом изградње нових саобраћајница планирана градска гасоводна мрежа нађу у делу коловоза (испод саобраћајница), неопходно је извршити њену одговарајућу заштиту или њено измештање.

Дистрибутивна гасоводна мрежа представља гасоводну мрежу ниског притиска за непосредно снабдевање природним гасом потрошача у захвату Плана генералне регулације Мерошине. Почиње на излазу из МРС „Александрово“ а завршава се на местима прикључења потрошача природног гаса на ову мрежу.

Дистрибутивна гасоводна мрежа се гради од полиетиленских цеви за гас у складу са функционалним захтевима за дистрибуцију природног гаса полиетиленским гасоводима притиска до 4 бар-а дефинисаних у SRPS EN 12007-2.

Поред полиетиленских цеви за градњу ове гасоводне мреже користе се полиетиленски фитинзи (лукови, рачве, редукције, спојнице, седла и сл.) помоћу којих се врши спајање деоница, промена правца и промена димензија гасовода.

Полиетиленске цеви фитинзи спајају се полифузионим и електрофузионим заваривањем и полажу се подземно по планираној траси.

Траса планиране дистрибутивне гасоводне мреже се налази унутар регулације планираних и изведених саобраћајница, у земљишту јавне намене и приказана је у графичком прилогу. Траса дистрибутивне гасоводне мреже је претежно конфигурисана као прстенаста мрежа. На приложеном графичком прилогу су дати само главни правци простирања дистрибутивне гасоводне мреже.

За полагање дистрибутивне гасоводне мреже, увек где је то било могуће, коришћене су банке поред саобраћајница. На делу трасе где то није било могуће услед недовољне ширине банке, коришћен је слободни коридор у коловозној површини.

Дубина полагања дистрибутивне гасоводне мреже ван саобраћајница износи претежно 1,0 м од коте терена до горње ивице цеви. Минимална дубина полагања у зеленим површинама износи 0,8 м. Дубина полагања у саобраћајницама се одређује зависно од саобраћајног оптерећења.

Дистрибутивна гасоводна мрежа се води заједно са осталим инфраструктурним мрежама. Положај дистрибутивне гасоводне мреже у односу на друге инфраструктурне мреже у регулационом појасу саобраћајница је поред места прикључења дефинисан и прописаним растојањем дистрибутивне гасоводне мреже од других инфраструктурних мрежа и значајних објеката на траси.

Дистрибутивна гасоводна мрежа се води претежно паралелно са осталим инфраструктурним мрежама. На местима укрштања са саобраћајницама дистрибутивна гасоводна мрежа се води кроз заштитне цеви. Дубина полагања гасовода на овим местима је одређена попречним профилем саобраћајнице и саобраћајним оптерећењем.

Заштитна зона за дистрибутивну гасоводну мрежу износи 1м са обе стране, мерено од ивице гасовода.

Промена положаја планиране дистрибутивне гасоводне мреже у регулационом профилу саобраћајнице се дозвољава у случајевима када је то неопходно због ситуације на терену, и не сматра се изменом Плана, уз поштовање важећих техничких услова о дозвољеним растојањима код паралелног полагања и укрштања инфраструктурних водова.

Како дистрибутивна гасоводна мрежа ниског притиска, уколико се планира у оквиру регулације улица, спада у објекте за које се не издаје грађевинска дозвола већ се радови врше на основу решења којим се одобрава извођење радова, могуће је издавање решења и за деонице које нису дате на графичком прилогу уколико за то буде било потребе под условом да инвеститор обезбеди документацију предвиђену Законом.

Могуће је полагање дистрибутивне гасоводне мреже кроз остало грађевинско земљиште у сврху прикључења објеката, а уз сагласност корисника земљишта.

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

Планом генералне регулације Мeroшине је предвиђено да примарни енергент за обезбеђење топлотне енергије код индустријских и индивидуалних потрошача буде природни гас. Примена природног гаса као примарног енергента базирана је на предвиђању да се, с обзиром на број и структуру планираних потрошача топлоте у Мeroшини, гасоводна мрежа у односу на топлификациону мрежу, у насељеним местима овог типа, може лакше и економичније прилагодити потребама конзума за топлотном енергијом.

Независно од тога у простору захвата плана резервисан је и простор за изградњу топлане за централно обезбеђење топлотне енергије, за случај да се створе оправдани економски услови за изградњом и оваквог типа извора топлотне енергије.

Топлана би у условима изграђене гасоводне мреже могла да, комбинованим коришћењем природног гаса и неког дугог алтернативног енергента, буде алтернативни извор снабдевања јавних установе које у свом раду захтевају континуално сезонско или целогодишње снабдевање топлотном енергијом.

Како је планирано да се снабдевање природним гасом планиране гасоводне мреже врши из планираног крака магистралног гасовода МГ-11-02 на правцу Ниш -Приштина чија изградња не зависи од локалне самоуправе већ од организација које се баве транспортом гаса на територији Републике, то би се, у случају да се у периоду реализације Плана не створе услови за снабдевање Мeroшине природним гасом, изградњом топлане са неким другим енергентом као погонским горивом могли обезбедити услови за централно снабдевање конзума топлотном енергијом. За изградњу топлификационе мреже у овом случају би се користили коридори предвиђени за изградњу гасоводне мреже.

6.8. ОБНОВЉИВИ ИЗВОРИ ЕНЕРГИЈЕ

Подручје у захвату Плана спада у подручја са великим бројем сунчаних дана у току године и великом просечном дневном енергијом глобалног сунчевог зрачења, што представља велики потенцијал за експлоатацију сунчеве енергије.

Просечна годишња вредност дневне енергије сунчевог зрачења за територију која се налази у захвату плана износи од 4 до 4.2 kWh/m² (хоризонтална мерна површина), а вредности се крећу од 4.6 до 4.8 kWh/m² (мерна површина под углом 30° према југу) тако да подручје плана спада у подручја повољна за експлоатацију енергије сунца.

Потребно је урадити техноекономске анализе и мерења које ће показати исплативост великих инвестиција у производњу електричне енергије из енергије сунчевог зрачења на територији у захвату Плана као и за то погодне локације.

Коришћење соларних колектора за добијање санитарне топле воде у домаћинствима, пословним и индустријским објектима је један од начина једноставног и ефикасног коришћења сунчеве енергије. У домену пољопривредне производње енергија сунца се може користити за грејање пластеника и стакленика употребом соларних колектора.

Коришћење ветра као алтернативног извора енергије условљено је пре свега снагом ветра на подручју обухваћеном границама Плана, али и локацији и економској исплативости транспорта те енергије до потрошача. Подручје захвата Плана спада у подручја са средњом годишњом снагом

ветра од 100-200 W/m² (на висини од 100м), што га сврстава у подручја са осредњим капацитетима за производњу енергије коришћењем снаге ветра. Потребно је извршити детаљна мерења интензитета ветра и урадити студије које ће показати евентуалну исплативост изградње ветрогенератора, као и најповољније локације за изградњу у захвату плана. Ветропаркови се могу градити на одговарајућим локацијама у захвату Плана уколико испуњавају услове у складу са важећим прописима. Као неопходан предуслов изградње ветроелектрана треба предвидети њихово прикључење на преносну мрежу одговарајућег капацитета.

Биомаса представља биоразградив део производа и остатака у пољопривреди (биљне и животињске супстанце), отпада и остатака у шумарству, као и биоразградиви део градског и индустријског отпада. Подразумева се да ови отпаци не садрже штетне и опасне материје у себи. Због трошкова транспорта биомасу на овом простору треба користити углавном у непосредној близини настанка ових сировина ради задовољавања енергетских потреба објеката пољопривредне производње. Поред овога, прерађена биомаса у виду брикета и пелета може се ефикасно користити у котларницама на територији Општине као замена за друге врсте енергената.

Веће комплексе за добијање електричне енергије из обновљивих извора енергије, тј. комплексе за добијање електричне енергије из енергије сунца (соларне електране), из енергије ветра (ветроелектране) и постројења за добијање ел.енергије из биомасе могуће је планирати у оквиру целине II-зона предвиђених за пољопривредне комплексе и пословно-производних садржаја.

7. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖА САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ И УСЛОВИ ЗА ЊИХОВО ПРИКЉУЧЕЊЕ

За планско подручје, грађевинским земљиштем јавне намене (постојеће и планско) са режимом успостављања заједничког интереса и експлоатације за јавне потребе, обухваћени су:

а) површине, објекти и комплекси од јавног интереса: комплекси у функцији основног образовања, дечије заштите-вртића; здравства (здравствене станице); културе (мултифункционални центар), јавне управе, комуналних објеката и површина (гробља, зелене пијаче, топлане, и сл.), верских објеката (дато на графичком приказу Плана, лист бр.4: „Саобраћајно решење и површине јавне намене са регулационим, нивелационим и аналитичко-геодетским елементима“ и бр.5: "Урбанистичка регулација са грађевинским линијама");

б) јавно зеленило: паркови-површине уређеног зеленила, улично (путно) зеленило, заштитно зеленило;

в) саобраћајне површине и објекти: саобраћајнице, јавни паркинзи, приградска аутобуска станица, (графички прикази Плана, лист бр.4: „Саобраћајно решење и површине јавне намене са регулационим, нивелационим и аналитичко-геодетским елементима“);

г) инфраструктурни коридори, мреже, површине и објекти: трафостанице, резервоар воде/пумпна станица, и сл. (графички прикази Плана, листови: "Мреже и објекти инфраструктуре");

д) водотокови: регулациони појас Крајковачке реке (графички прикази Плана лист бр.4: „Саобраћајно решење и површине јавне намене са регулационим, нивелационим и аналитичко-геодетским елементима“).

Границе овако дефинисаног грађевинског земљишта јавне намене и елементи за њихово обележавање саставни су део графичког приказа Плана лист бр.4: „Саобраћајно решење и површине јавне намене са регулационим, нивелационим и аналитичко-геодетским елементима“.

Неопходно је поштовање локација свих планираних објеката јавне намене и јавних површина у грађевинском подручју.

Сви објекти јавних намена морају бити изграђени у складу са важећим законским прописима који конкретну област уређују (здравство, школство, комунални садржаји и друге јавне намене). При пројектовању и грађењу објеката за јавно коришћење као и прилаза до њих обавезно се придржавати важећег Правилника о техничким стандардима приступачности.

За изградњу објеката јавне намене као и реконструкцију већег обима обавезна је израда урбанистичког пројекта којим ће се детаљније разрадити услови за изградњу, тако да исти својим изгледом, габаритом, спратношћу, материјалима и односом према регулационој и грађевинској линији буду уклопљени у постојећу урбану матрицу и амбијенталне и архитектонске карактеристике средине. Приземља наведених објеката могу се користити као пословни простори под условима утврђеним урбанистичким пројектима и условима из овог Плана. Посебну пажњу посветити спољном уређењу парцела или комплекса објеката јавне намене - систем отворених простора (тргова и паркова) који имају важну улогу у формирању просторно - функционалне структуре.

Поред јавних служби на земљишту јавне намене могуће је наведене делатности обављати и у приватном сектору, на земљишту остале намене у склопу осталих зона преовлађујуће намене, као комплементарни садржаји по условима који важе у тим зонама – зони становања и пословној зони.

7.1. ЈАВНЕ СЛУЖБЕ

Основно планско решење је задржавање, реконструкција, инфраструктурно и техничко опремање постојећих садржаја, без планирања нових простора за њихову изградњу.

За поједине услуге планирана је пренамена и адаптација постојећих објеката јавне намене који су тренутно запуштени или су ван функције компатибилним садржајима (планирани мултифункционални центри у оквиру нефункционалних или недовољно искоришћених објеката домова културе и школских објеката, адаптација простора за услуге предшколског образовања у оквиру постојећих школа, услуга социјалне заштите у оквиру постојећих амбуланти, здравствених станица и сл.).

У оквиру постојећих површина и објеката јавних намена, рационалнијом прерасподелом просторија треба обезбедити услове за рад са лицима са посебним потребама, организовање клуба пензионера и слично. Изградња ових садржаја могућа је и у оквиру планиране зоне јавних садржаја А1 (подцелине-социјална заштита, мултифункционални центри, дом културе).

7.1.1.Објекти основног образовања

Постојеће образовне комплексе могуће је реконструисати, доградити, уредити и опремити у складу са прописима који ближе уређују ову област и потребама за осавремењивањем васпитања и образовања деце. Изградња/доградња објеката образовања вршиће се у складу са демографским тенденцијама планског простора. Капацитет комплекса за децу узраста (7-15 година) рачуна се са 10-12% од укупног броја становника који гравитирају планском подручју (око 2500 становника).

Препоруке за израчунавање потреба за простором (земљиште и објекти) за изградњу/доградњу објеката основних школа су:

- Површина комплекса (парцеле) – 20-25 m² по ученику;
- Површина објекта - 6,5-7,5 m² /ученику БРГП по детету;
- Учионички простор - 2,0m² по ученику;
- Број ученика у одељењу - 25 до 30;
- Паркинг место: 1ПМ на једну учионицу;
- Фискултурне сале и игралишта- 5 до 7 m²/ученику на часу;
- Комплекс опремити отвореним спортским теренима и фискултурном салом;
- Радијус гравитације –до 1500m од места становања. За дистанце веће од 1500м обавезно организовање школског превоза.
- Ове комплексе је потребно уредити организовањем рекреативних садржаја, а слободне површине хортикултурно уредити;
- За постојеће објекте основних школа су неопходни радови на побољшању санитарно-хигијенских услова (један тоалет/15 ученика, одвојено за ученике и ученице), као и изградњи недостајућих садржаја - фискултурних сала и игралишта, кабинети (аудиовизуелне методе, лабораторијски часови, Интернет учионице), и др, као и одговарајуће опремање инфраструктуром. При реконструкцији школских објеката треба применити стандарде као за нове објекте.

7.1.2. Објекти дечје заштите

Објекти и грађевинске парцеле дечјих установа треба да: омогућавају лак приступ корисницима и специјализованом превозу; имају пешачки пут ван саобраћајница са великим интензитетом промета; уколико су у делу објеката друге намене (претежно стамбених и стамбено-пословних), имају простор на грађевинској парцели од најмање 5 m²/детету за боравак и игру на отвореном и имају одговарајући ниво инфраструктурне опремљености.

Препоруке за израчунавање потреба за простором (земљиште и објекти) за изградњу нових и доградњу постојећих објеката дечије заштите су следећи:

- Површина парцеле – 20-25 m² по детету;
- Површина објекта - 6-8 m² /у детету БРГП по детету;
- Паркинг место: 1 ПМ/100 m²БРГП;
- Радијус гравитације: 600 – 1000 m од места становања;
- Ове комплексе је потребно уредити организовањем садржаја за игру деце, а слободне површине хортикултурно уредити;

7.1.3. Објекти здравствене заштите

Основно планско решење је задржавање, реконструкција, инфраструктурно и техничко опремање постојећих садржаја у области примарне здравствене. За њих је могућа реконструкција и доградња до дозвољених параметара, а у будућности треба тежити и њиховом осавремењивању. Приликом дефинисања потреба за изградњу нових објеката примарне здравствене заштите, као и за доградњу постојећих примењиваће се следећи стандарди:

- Површина парцеле – 0,05-0,12 m² по кориснику;
- БРГ Површина објекта – 0,005-0,1 m² БРГП по кориснику;
- Нормативи простора који је неопходан за рад изабраног доктора за поједине здравствене услуге су минимум: (а) 120m² за рад изабраног доктора за одрасле; (б) 130m² за рад изабраног педијатра; (в) 100m² за рад изабраног гинеколога; (г) 40m² за рад изабраног стоматолога;
- Слободне површине комплекса је потребно хортикултурно уредити;
- Код реконструкције и доградње постојећих здравствених објеката применити стандарде као за нове објекте.

7.2. КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ

Изградња нових и реконструкција, комунално опремање и уређивање постојећих комуналних комплекса вршиће се у складу са важећим законским прописима који регулишу ову област.

Третман планираних комуналних објеката и површина је следећи:

7.2.1. Зелена пијаца

Планским решењем предвиђена је изградња зелене пијаце као недостајућег садржаја у планском подручју.

У оквиру планиране пијаце могуће је вршити промет:

- Пољопривредно-прехранбених производа;
- Цвећа, украсног и лековитог биља, садног материјала, украсних јелки, омота за паковање намирница;
- Непрехранбених производа занатских радњи, домаће радиности;
- Других непрехранбених производа и половне робе ако је за ту врсту производа уређен посебан простор на зеленој пијаци.

Пијаца треба да буде ограђена са контролисаним улазом. Део пијачног простора може бити наткривен. За комплекс зелене пијаце потребно је предвидети:

- Пијачни плато, тј. отворен простор за продају робе са неопходном опремом (тезге, пултови, столови и др);
- Одговарајуће прилазе продајним објектима и паркинг простор за теретна возила снабдевача и путничка возила купаца;
- Простор за продају сезонских кабастих производа (бостан, купус, кромпир и сл.);
- Могуће је предвидети мањи затворен простор за продају млечних производа, живине и сличне робе и одговарајуће просторије за управу пијаце.

На пијацама се обезбеђују општи санитарно-хигијенски услови у погледу изградње и уређења пијаца, снабдевања водом, одвода отпадних вода, уклањања чврстих отпадних материјала, потребан број тоалетних просторија сразмеран броју продајних објеката, односно продајних места на пијаци у складу са прописима којима се уређују санитарно-хигијенски услови за ту врсту објеката.

7.2.2. Гробље

Постојеће гробље у Мерошини предвиђено је за даље ширење дефинисањем комплекса до планираних ободних саобраћајница, као и постојеће саобраћајнице на коју належе комплекс, које се плански адекватно профилишу. У оквиру комплекса гробља предвиђена је изградња верског објекта и објеката у функцији сахрањивања. За потребе стационирања возила, планира се паркинг простор са одговарајућим бројем паркинг места. Минимална комунална опремљеност подразумева плато са чесмом, решеним одвођењем употребљене воде и површинске воде са платоа (по потреби септичка јама) и капелом са обавезним електричним прикључком.

Планирање даљег уређења и опремања комплекса вршиће се кроз израду плана детаљне регулације. Урбанистичкој разради локације гробља мора да предходи израда геолошког елабората и одговарајућег документа о утицају изградње гробља на животну средину.

Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру ове намене прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње у оквиру *Поглавља 3.1.4.1. Комуналне делатности-Гробље*.

7.2.3. Рециклажно двориште

Локација рециклажног дворишта одређена је у складу са Правилником о критеријумима за одређивање локације и уређење депонија отпадних материја ("Службени гласник РС", бр. 54/92).

На удаљености мањој од 500,0m од рециклажног дворишта, забрањена је изградња стоваришта запаљивог материјала.

У оквиру рециклажног дворишта потребно је предвидети:

- Пријемно-отпремну зону;
- Халу за смештај пластике, ПЕТ амбалаже и папира;
- Надстрешницу за отпад од електричних и електронских производа, као и за кабасти отпад;
- Контејнерско острво за одвојено сакупљање отпада;
- Одвојен простор за прикупљање аутомобилских гума, отпадних уља, акумулатора и амбалаже од кућне хемије, боја и лакова;
- Контејнер за особље са инсталацијом санитарне воде, канализације, струје и грејања;
- Подну површину која мора бити непропусна и отпорна на дејство ускладиштеног отпада.

7.3. СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИ ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ

Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене дати су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње у оквиру *Поглавља 3.1.3. Спорт и рекреација*.

Просторни услови за спортске и рекреативне садржаје:

- Општи услови организације простора: заветрина, оријентација север, северо-исток, раван терен, у планинским условима пожељна је и осунчаност.
- тениски терен (20/40m, тј. за појединачну игру 8,23/23,77m, за игру парова 10,97/23,77m, ограђивање жичаном градом за један терен даје 36,6/18,3 m, бочно обезбедити слободну траку од 3,65m), обрада терена трава, асфалт, бетон, шљака;
- игралиште за кошарку (26/14 m, тј. потребно је 480m²), обрада терена земља, шљака, асфалт;
- игралиште за одбојку (18/9 m, 242 m²) обрада терена земља, шљака, асфалт;
- универзални терен – комплексно игралиште за мали фудбал, одбојку, кошарку и рукомет (40/20m, или 25/50m), обрада терена земља, шљака, асфалт;
- игралиште за фудбал (110/75m, 8250m², гледалиште још око 1000m²), обрада терена трава;
- групација игралишта за стони тенис (сто 2,74/1,52m, за један сто потребно око 40 m²);
- игралиште за бадминтон (игра појединаца 5,18/1,40 m², игра парова 6,10/13,40 m, око 120 m²), обрада терена трава, бетон, асфалт, шљака;
- боћање на отвореном простору (25-40/26,5m, око 110 m²), обрада терена шљака;
- билијар (столови 2-2,3/1-1,15m, околни простор 1,6, за један сто око 20m²);

- игралиште за мини голф (различите величине, а мин. 400m²);
- Клизалишта: могуће организовати у зимском периоду на локацији два тениска терена (20x40 m), раван, терен, заветрина.

7.4. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

7.4.1. Општи услови

У циљу озелењавања простора насеља неопходно је:

- Спроводити просторне диспозиције свих категорија зеленила дефинисаног овим Планом;
- Поштовати проценат заступљености разних категорија зеленила у комплексима појединих намена;
- Израдити и спроводити план озелењавања и уређења по етапама. Потребно је израдити главне пројекте озелењавања за одређене категорије зеленила, који ће одредити прецизан избор, количину дендролошког материјала, просторни распоред, технику садње, мере заштите, ограђивање, физичко обезбеђење и сл;
- Задржати и обновити постојеће зеленило на подручју насеља као и зелене површине изван грађевинског рејона у њиховим постојећим границама;
- Подизање и уређење зелених површина ускладити са урбанистичко-архитектонским решењима, зеленило сем основне заштитне улоге треба да има и улогу архитектонских елемената (заклањање, истицање, ослобађање визура итд.);
- Остварити систем зелених површина коришћењем линијских веза између постојећих и планираних зелених површина;
- Ослобађање зелених површина од неодговарајућих намена и садржаја;
- Избор садног материјала треба спровести аутохтоним врстама адаптираним на владајуће климатске и педолошке услове. Учешће лишћарских врста треба да је доминантније као и однос према осталом растињу (жбунасте врсте, пузавице, цвеће);
- При формирању заштитног и линијског зеленила уз саобраћајнице руководити се одредбама Закона о путевима, а уз водотоке, Закона о водама;
- Концепција озелењавања заснива се на јавним зеленим површинама, које са осталим категоријама зелених површина, треба да чине повезани систем зеленила на обухваћеном подручју и у мрежи зеленила насеља и града.

У оквиру зелених површина планираних у планском подручју, јасно се издвајају следеће категорије:

7.4.2. Зелене површине јавног коришћења

Паркови чине највећи и најзначајнији масив система зеленила у насељу, и служе за одмор и рекреацију становништва. Све планиране парковске површине потребно је обликовати на принципима пејзажног уређења, због чега је потребно израдити урбанистичке пројекте. Поред декоративне парковске вегетације, парковског мобилијара и елемената партерне архитектуре (стазе, одморишта, фонтане и сл.), паркови треба да у ограниченом обиму садрже терене за игру деце и пратеће услужне објекте.

Треба да задовоље следеће услове:

- Најмање 80% површина под зеленим и слободним површинама;
- Стазе треба да заузму до 20% површине;
- Парк опремити стандардном инфраструктуром и системом са хидрантском мрежом за одржавање зелених површина;

Зонирањем се могу издвојити следеће функционалне зоне:

- Миран одмор и шетња,
- Дечија игралишта за предшколски узраст.

У оквиру парковских површина не могу се градити објекти чија је функција супротна основној функцији парка. Паркове уређивати у пејзажном стилу, високе естетске и функционалне вредности. Приликом уређења примњивати слободан распоред и размештај врста и групација високо хортикултурно и дендролошки вредних биљних врста.

Густина садње дрвећа у зависности од димензије крошње:

Пречник крошње (m)	Растојање између стабала (m)
3-5	5
5	6
6	7
9-10	8-10
10-15	10-15
При формирању леја у зависност од врсте	2-12
На слободним површинама и у масивима	3-10

Предлог неких врста из мноштва, које би могле наћи своју примену у парковском типу зеленила:

Високи и средње високи лишћари:

– Acer pseudoplatanus (јавор), Fraxinus excelsior (јасен), Sophora japonica (софора), Celtis australis (копривић), Quercus rubra (црвени храст), Quercus robur (лужњак), Castanea sativa (питоми кестен), Betula alba (бреза), Platanus acerifolia (платан), Tilia sp. (липа), Robinia pseudoacacia (багрем), Gleditschia triacanthos (гледичија) итд.

Нижњи лишћари:

– Laburnum anagyroides (зановет, златна киша), Acer palmatum, A. ginnala (јавори), Catalpa bignonioides (каталпа), Cercis siliquastrum (јудино дрво), Rhus sp. (руј) итд.

Жбунасте врсте и форме лишћара:

– Forsythia sp., Spirea sp. (суручица), Jasminum sp. (јасмин), Berberis sp., Cotoneaster sp. (дуњарица), Hibiscus syriacus (сиријска ружа) итд.

Високи четинари:

– Abies alba, A. concolor (јела), Picea omorica (Панчићева оморика), Cedrus atlantica, C. deodara (кедар), Larix sp. (ариш), Pinus nigra (црни бор) итд.

Средње високи и нижњи четинари:

– Chamaecyparis sp. (пачемпреси), Cupressus sp. (чемпреси), Juniperus sp. (клеке), Taxus sp. (тисе), Thuja sp. (тује) итд.

Зимзелено жбуње, ниске, и полегле форме:

– Berberis sp., Buxus sp. (шимшир), Cotoneaster sp. (дуњарица), Pheg aquifolium (божиковина), Pyracantha sp. (ватрени трн), Juniperus horizontalis (пузеће клеке) итд.

Скверови

Код уређења скверова примењивати ниско зеленило (травне површине) због саобраћајне прегледности. Могуће је увођење цветних површина (ниског растиња). Пожељно је да избор зеленила и композиција застора буде репрезентативна.

Улично зеленило - Основна функција уличних зелених површина је да изолују пешачке токове и ободне зграде од колског саобраћаја, створе повољне микроклиматске услове и повећају естетске квалитете пејзажа. Улично зеленило треба формирати у складу са попречним профилима саобраћајница. У зависности од ширине и садржаја, планирани су двострани и једнострани дрвореди, нивови шибља и травне траке. Пуна функционалност овог зеленила биће уколико се пружа у континуитету заступљености дуж саобраћајница, пешачких комуникација и паркиралишта.

У улицама узаних профила које не садрже дрворед обавезна је поставка високог дрвећа уз оградe предбашти породичних кућа.

Задржати постојеће улично зеленило где је то могуће и формирати једнострани и двострани дрвореди или засаде од шибља у свим улицама у којима дрвореди нису формиран и у којима постоји довољна ширина уличног профила.

У ширим уличним профилима могуће је формирати групе садница лишћара и четинара са спратом шибља. Ради безбедности саобраћаја дрвеће садити 2,0m од ивице коловоза, а шибље 2,0m од ивице зелене траке. Растојање стабала од објеката не би требало да буде мање од 5,0–7,0m, што

зависи од избора врста. Растојање између дрворедних садница је најмање 5,0m, а у зависности од врсте креће се од 5,0–15,0m. Принципи озелењавања улица треба да стварају максималне погодности за кретање возила и пешака, као и заштиту станова од буке и атмосферских гасова. Неопходно је створити услове за сагледавање пејзажа у току кретања. Жбунасте врсте средњег раста као и покривачи тла, не предвиђају се на раскрсницама, на унутрашњим кривинама путева и пешачким прелазима преко коловоза, да би се омогућила добра видљивост и контрола комплекса у време коришћења.

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

- Постојеће дрвореде задржати уз постепену замену престарелих и сувих стабала;
- Дрвореде обнављати доминантном врстом у дрвореду, односно врстом која је најбоље прилагођена условима средине;
- Планирати садњу школованих садница;
- Улично зеленило чине дрвореди дуж уличних коридора које прате травњаци;
- Састоји се у линеарном распореду лишћарских врста, а по потреби додају се четинари, жбунасте или неке друге ниже биљне врсте;
- Код уличног зеленила водити рачуна о канализацији и инсталацијама како надземним тако и подземним (телефонске, електро инсталације, гасовод, водовод итд.).

Инсталације	Дрвеће	Шибље
Водовода	1,5 m	
Канализације	1,5 m	
Електрокаблова	До 2,5 m	0,5 m
ТТ мреже	1,0 m	
Гасовода	1,5 m	

Одабир врста зависи од положаја улице, ширине, присуства инсталација, климатских услова, ветрова, типа земљишта итд.

Предлог неких врста које би могле наћи своје место у уличном зеленилу:

Високи и средње високи лишћари:

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

Нижњи лишћари:

- *Sorbus sp.* (јаребика), *Prunus cerasifera var. Pissardi* (јапанска шљива), *Catalpa bignonioides* (каталпа), *Cercis siliquastrum* (јудино дрво), *Koelreuteria paniculata* (келреутерија), *Laburnum anagyroides* (зановет), *Rhus sp. (руј)*, разне кугласте и жалосне форме (јавора, јасена, брезе, врбе, каталпе итд.) итд.

7.4.3. Заштитно зеленило

У обухвату Плана су дефинисане *зелене и слободне површине* које припадају површинама остале намене, и планирано је: око постојећих водоизворишта (у циљу формирања заштитног појаса око водоизворишта ради очувања здравствене исправности воде), у плавним деловима око Крајковачке реке, као и заштитни коридори око комуналних и производних објеката у стамбеном ткиву. Заштитно зеленило формирати и на просторима где се додирују радне зоне и зоне становања, и око пречишћивача.

Зеленило се може уређивати као парковско зеленило и у оквиру намене заштитно зеленило у грађевинском подручју, са могућносношћу постављања пратећег мобилијара.

Ова категорија зеленила поред естетске функције утиче на побољшање комфора током вожње, санитарно – хигијенских и микроклиматских услова. За ову намену се предлажу високи средње високи лишћари аутохтоног типа: *Acer pseudoplatanus* (јавор), *Fraxinus excelsior* (јасен), *Sophora japonica* (софора), *Celtis australis* (копривић), *Quercus rubra* (црвени храст), *Quercus robur* (лужњак), *Castanea sativa* (питоми кестен), *Betula alba* (бреза), *Platanus acerifolia* (платан), *Tilia sp.* (липа), *Robinia pseudoacacia* (багрем), *Gleditschia triacanthos* (гледичија) итд. Нижњи лишћари:

Laburnum anagiroides (зановет, златна киша), Acer palmatum, A. ginala (јавори), Catalpa bignonioides (каталпа), Cercis siliquastrum (јудино дрво), Rhus sp. (пуј) итд

Код реконструкције и подизања новог линеарног зеленила, придржавати се следећих услова:

- постојеће дрвореде обнављати врстом дрвећа која доминира, уз редовно одржавање (санитарна сеча, нега стабала са корекцијом крошње);
- код нових дрвореда, избор врста прилагодити висини и намени објекта у улици, са најмањим растојањем између садница од 5m а садњу усагласити са синхрон планом инсталација у улици.

7.4.4. Зелене површине у оквиру осталих садржаја

У обухвату Плана су дефинисане *зелене и слободне површине* које припадају површинама јавне намене (парковске површине, спортско рекреативне површине и зеленило у оквиру комплекса школа и дечијих установа, јавно зеленило у саставу саобраћајних површина, заштитно зеленило комуналних делатности, уз саобраћајне и инфраструктурне објекте и сл.) као и оне које не припадају површинама јавне намене (спортско-рекреативне површине и објекти, заштитно зеленило и сл.).

Спортско-рекреативне површине

Зеленило спортско-рекреативних површина треба да чини мин. 20% од укупне површине комплекса. Спортско-рекреативне површине треба да буду заштићене од ветра и добро повезане са осталим деловима насеља. Зеленило спортских површина треба да буде распоређено тако да створи сенку на јужним оријентацијама. Његова функција је заштитна и санитарно-хигијенска.

Постојеће спортско-рекреативне површине у оквиру комплекса школа озеленити у складу са просторним могућностима.

Зелене површине комплекса школа и предшколских установа

Слободне површине унутар комплекса школа и дечијих установа озеленити квалитетном разнородном вегетацијом, уз неопходно увођење ободног заштитног појаса зеленила. Отпорна висока вегетација има улогу заштите од ветрова, смањења сунчеве инсолације и осталих урбаних и микроклиматских екстрема.

Уређење слободних површина у оквиру централних функција треба да се заснива на поставци декоративне вегетације у комбинацији са елементима партерне архитектуре и урбаног мобилијара (клубе, одморишта, фонтане, степенице, подзиди и сл.). Од високог дрвећа треба користити декоративне форме, специфичног облика крошње и боје лишћа.

Постојеће комплексе основног образовања и дечје заштите уредити у складу са просторним могућностима.

За предшколску установу "Полетарац" и основну школу "Јастребачки партизани" (у насељу Мерошина) треба испоштовати нормативе да би се задовољиле основне потребе ученика и корисника (поплочати плато за одмор, уредити спортске терене и неопходне зелене површине). Уколико се у оквиру планираног мултифункционалног центра у Бресту (на к.п.бр. 948/3 и 948/4 К.О.Брест) у планском периоду предвиђају објекти образовања или дечје заштите, применити иста правила за уређење комплекса.

Норматив је 10-15 m² школског дворишта по ученику. При решавању слободних простора школског комплекса, треба задовољити две основне функције: санитарно-хигијенску и физкултурно-рекреативну. Облик у решавању уређења школског дворишта је комбинација геометријског и пејзажног стила. Основне површине које школско двориште треба да обухвата су: отворене површине за физичку културу, економско двориште, школски врт и слободне зелене површине.

Ободне зелене површине треба да чине значајан проценат зеленила, у циљу изолације самог комплекса од околних саобраћајница. Овај зелени појас треба да буде довољно густ и широк, састављен од четинарског и листопадног дрвећа и шибља, да би обезбедио повољне микроклиматске услове, смањено буку и задржао издувне гасове и праšину с околних саобраћајница. Зелене површине испред саме зграде школе треба да су потчињене архитектури и декоративно обрађене са више цветног материјала, декоративног шибља и дрвећа. У избору биљних врста водити рачуна да нису отровне, да немају бодље и што је веома важно, да одговарају

условима станишта. Избор врста треба да буде довољно разноврстан да би ученике упознао са биљним богатством.

Предшколске установе, треба да пружи услове за безбедан боравак деце и да задовоље здравствено-хигијенске услове. Потребно је предвидети величину слободног простора од најмање 15m²/детету. У оквиру ових површина потребно је предвидети терен за игре, простор у који се постављају справе са пешчаником и башту за гајење цвећа.

– Застор за терена за ире са лоптом (око 150 m²) треба да је делом од чврстог материјала-гумираног асфалта или сл (око 80 m²), а у другом делу травњак или набијена земља (око 70 m²);

– Терен за ритмичке вежбе, трчање и др., (око 200 m²) ако је могуће да буде травнати брежуљак чије су стране нагнуте на једну страну 20 степени, а на другу 30 степени;

– Простор на коме се постављају справе за вежбање величине око 250 m² као застор најбоље је користити тенисит, тартан или туцаник, поред справа направити пешчаник величине 30 m².

Зелене површине треба да буду са негованим травњаком на коме је адекватно распоређено дрвеће које обезбеђује хлад. Ниско растиње и цвеће треба да је пројектовано тако да омогући издвајање по групама. При избору биљних врста водити рачуна да нису отровне, да немају бодље и да одговарају условима станишта. Избор врста треба да буде довољно разноврстан да би ученике упознао са биљним богатством. У исте сврхе треба формирати школски врт.

Зелене површине пословно-производних комплекса

Површине намењене пословању и пословно-производни комплекси, треба обавезно да садрже зелени заштитни појас, а на улазним и прилазним просторима да се примене различити видови декоративне вегетације (партерно зеленило, озелењене жардињере, вертикално озелењавање и сл.). Минимална заступљеност зеленила у овим комплексима треба да буде 20%.

Зеленило пословних и производних комплекса је саставни део насељског система зеленила, у циљу стварања повољног микроклимата, заштите од праšине и гасова, стварања слободних површина за краћи одмор радника.

Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, карактеру и концепцији штетних материја, а такође њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима. Засади треба да се карактеришу високом отпорношћу на гасове, дим и праšину.

У зони производних објеката зеленило треба да омогући изолацију административних објеката, пешачких праваца и да одвоји платое за одмор.

Зелене површине у оквиру становања

Слободне зелене површине у склопу стамбених блокова или платои у оквиру насељских центара и комплекса јавних служби, поред декоративне листопадне и четинарске вегетације, неопходно је да садрже пешачке комуникације, као и остале елементе партерне архитектуре. Избор врста биљака треба да се изврши водећи рачуна о условима станишта и зимском пејзажу. Зато је неопходно укључивање четинарских садница, да би унеле живост у зимском периоду.

Заступљеност зеленила у оквиру становања средњих густина треба да је мин. 10%. Површине становања умерених густина треба да садрже мин. 15% зеленила, док у зонама где је планиран претежно рурални тип становања минимално учешће зелених површина на нивоу парцеле треба да износи 20%. Веће вредности је могуће достићи у зависности од решења стационарног саобраћаја, положаја објекта на парцели и др.

Зеленило породичног становања је просторно најзаступљенија категорија зеленила, мада се нормативно не исказује. Обликује се у виду предбашти, кућних вртова и повртњака. Пожељне су и воћне саднице, као и жива ограда, нарочито на уличном потезу. Ова категорија зеленила је значајна са саниратно-хигијенског становишта.

У оквиру стамбеног блока са мешовитим становањем (становање са пословним и услужним делатностима) неопходно обезбедити мин. 20% зелених површина. Ове зелене површине треба повезивати са осталим категоријама зеленила у јединствен систем.

Зеленило специјалне намене

Зеленило специјалне намене има улогу да штити делове простора и објеката од разних загађивача, да их изолује, маскира и истакне. У категорији зеленила специјалне намене ради се обично о мањим површинама зеленила.

Зелене површине гробља

Гробља спадају у категорију зеленила специјалне намене, које треба да је уређено у парковском стилу, а ободом комплекса формирати заштитно зеленило (ширине од 10-15m).

Избор садног материјала треба да је такав да се избегава претерано засенчење, околина треба да буде достојанствена, мирна са превагом зелене боје разних нијанси. У појасу зеленила формирају се места за одмор, пре свега у близини улаза и прилаза гробљу. Треба тежити постизању јединственог обележавања гробља.

Заштитно зеленило инфраструктурних коридора

Заштитно зеленило испод далековода има специфичне захтеве. Осим досадашњег пољопривредног и вртског коришћења, на овим парцелама могу се формирати ниски воћњаци и специјализовани расадници.

За подручје око Крајковачке реке је обавезна израда Плана детаљне регулације којим ће се утврдити профили, нивелете и заштита насипа река и потока, па обезбедити услове за саобраћајни приступ, инфраструктурну опрему, озелењавање, уређење пешачких и бицикличких стаза, те одморишта и другог урбаног мобилијара.

Линеарно заштитно зеленило уз Крајковачку реку и уз планирани одбрамбени насип није планирано као континуални појас, већ спорадично где су просторне могућности то дозвољавале, и то у виду површина заштитног зеленила, спортско-рекреативних површина и парковских површина. У оквиру планираних зелених површина уз Крајковачку реку предвидети линеарне појасеве заштитног зеленила. Планирани зелени заштитни појас дуж река треба да садржи велики проценат високог зеленила (дрвеће у више редова) на травнатим површинама, ту могу бити провучене и шетне. У неким деловима могуће је формирати амфитеатре, спортске терене, дечија игралишта и сличне садржаје. Уз речни појас треба садити врсте које добро успевају поред воде: липа, врба, топола, јова, таксодијум, неке врсте храста и др.

Заштитно зеленило формирати уз путне правце где техничке могућности доњавају, водећи рачуна о одредбама Закона о путевима. Ово зеленило, пре свега, треба да изолује становање од саобраћаја и спречи негативне утицаје издувних гасова, буке и вибрације на околне садржаје. Потребно је изабрати дендролошки материјал отпоран на природне и новостворене услове.

Зеленило паркинг простора

Дефинисањем нових паркинг простора дефинисаће се и зеленило које их прати. Свуда где могућности дозвољавају на два паркин места засадити једно дрво. Примарно место у одабиру врста, а свакако где год је то могуће, треба дати аутохтоним врстама.

Приликом изградње паркиралишта мора се обезбедити:

- на два паркинг места по једно дрво,
- код подужног паркирања на једно паркинг место по једно дрво.

8. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПО ЦЕЛИНАМА/ЗОНАМА ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА, КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

Грађевинско земљиште треба бити комунално опремљено што подразумева изградњу објеката комуналне инфраструктуре и изградњу и уређење површина јавне намене. За издавање локацијских услова, неопходно је обезбедити приступ јавној саобраћајној површини и базичну инфраструктурну опремљеност која обухвата могућност прикључивања на водоводну, канализациону и електроенергетску мрежу.

До потпуне изградње водоводне и канализационе мреже, уместо прикључка на јавну мрежу дозвољава се: снабдевање водом из бушених бунара и изградња прописних септичких јама за канализацију отпадних вода. Канализација отпадних вода изградњом септичких јама није дозвољено у оквиру I и II зоне санитарне заштите водоизворишта.

За све објекте обавезно је прикључење на јавну инфраструктуру уколико је изграђена.

До изградње гасоводне мреже, грејање објеката у стамбеним, пословним и производним зонама ће се вршити индивидуалним системима грејања.

Зона руралног становања - Оптимални стандард је да грађевинска парцела има приступ на коловоз са тврдом подлогом и прикључке на уличну водоводну, канализациону, електро мрежу и тт-мрежу, евентуално гасоводну и ТВ кабловску мрежу.

Минимални стандард – као почетни и привремени – у овим зонама је прикључење на пут и електро-мрежу, као и обезбеђење водонепропусне септичке јаме до изградње канализационе мреже. Дозвољава се могућност коришћења бунара до изградње водоводне мреже.

Зона становања средњих и умерених густина, и стамбено-пословне зоне - Минимални стандард комуналне опремљености за планиране објекте у овој зони становања је прикључење на јавни пут (улицу), водоводну, канализациону, електро и тт- мрежу.

Јавне службе, објекти и комплекси - Минимални стандард комуналне опремљености за планиране објекте у овој зони је прикључење на јавни пут/улицу/водоводну, канализациону, електро мрежу, тт- мрежу и и обезбеђено грејање објекта.

Пословне и производне зоне - Минимални стандард комуналне опремљености за планиране објекте у овој зони је да буду снабдевени водом, електричном енергијом, и системом за одвођење фекалних вода, као и свим осталим ресурсима и системима потребним за обављање конкретне делатности и спровођење мера заштите, што ће утврђивати надлежна служба за сваки појединачни случај.

9. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКИХ СПОМЕНИКА И ЗАШТИЋЕНИХ ПРИРОДНИХ ЦЕЛИНА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЗДРАВЉА ЉУДИ

9.1. Услови и мере заштите природних добара

Према евиденцији Завода за заштиту природе Србије, у оквиру обухвата Плана нема заштићених природних добара, нити планираних за заштиту. Неопходно је поштовати опште мере и услове заштите природе, који проистичу из важеће законске регулативе, како би се постигло оптимално коришћење простора и ресурса, као и квалитетног живљења, уређења и заштите планског подручја.

9.2. Услови и мере заштите културног наслеђа

На планском подручју постоји евидентирани споменик културе- Црква Св.Романа.

За евидентирано културно добро, за све интервенције на објекту или парцели, као и на суседним парцелама (око евидентираниог културног добра) обавезно је прибављање услова од надлежног завода за заштиту споменика културе.

Код археолошких налазишта неопходно је испоштовати следеће мере:

- Забрана изградње без претходних археолошких истраживања (да би се на бази њихових резултата могло одлучити о обавезама и начину презентације евентуалних налаза. Могућа је градња и у случају да дође до налаза, њен карактер и обим се може ускладити са евентуалним остацима - они се, у зависности од њиховог значаја, морају конзервирати или презентирати);
- Општи услови (пријава почетка извођења радова, обавеза пријаве евентуалних проналазака археолошких налаза, обезбеђивање археолошких налаза, обавеза финансирања археолошких истраживања, конзервације, презентације и публикавања).

9.3. Заштита животне средине, живота и здравља људи

У циљу смањивања и елиминисања могућих промена и негативних утицаја на животну средину неопходно је поштовање основних начела заштите животне средине и основних начела у спровођењу планских решења у свим зонама са дефинисаном наменом применом свих важећих правилника и прописа у наведеним областима.

Квалитет животне средине посматраног простора доминантно одређују природне (клима, орографија, вегетација) и створене карактеристике (бројност, положај и величина извора загађивања, изграђеност терена, густина насељености, инфраструктурна опремљеност и сл.).

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

Заштитом вода и земљишта:

- Побољшање стања квалитета воде у водотоку, пре свега изградњом постројења за пречишћавање отпадних вода, као и контролисаним коришћењем ђубрива и средстава за заштиту биља;
- Дефинисање зона изворишта и одређивање зона и мера санитарне заштите свих изворишта површинских и подземних вода;
- Обавезно очување квалитета површинских и подземних вода у складу са захтеваном класом;
- Унапређење систематског мерења и осматрања квалитета површинских вода и подземних вода, развијање културе становништва о потреби чувања водних ресурса;
- Рационализација потрошње воде код индивидуалних потрошача;
- Контрола квалитета воде за пиће (физичко-хемијски и микробиолошки стандарди) од стране стручних служби на локалном нивоу;
- Повећање степена обухваћености јавним канализационим системима;
- Планирање и изградња адекватне кишне канализације на свим подручјима који су подложни стварању бујичних токова и клизишта;
- Смањена угроженог земљишта ерозијом извођењем антиерозионих радова и увођењем ефективних мера за контролу ерозије;
- Спречавање даљег губитка земљишта, очување и побољшање његовог квалитета;
- Заштита од деградације, промене намене и уређења пољопривредног земљишта;
- Контролисана примена хемијских средстава у пољопривредној производњи и агротехничких мера;
- Забраном неорганизованог одлагања отпада и санацијом неуређених сметлишта у циљу заштите земљишта;
- За сакупљање отпада са подручја Плана неопходно је поставити судове, контејнере, у визуелно ограђеним просторима (зеленилом или зидом висине до 1,20m);
- Развој система за праћење, заштиту и побољшање квалитета земљишта од стране загађивача.

Заштитом ваздуха и заштитом од буке:

- Ускладити стандарде за квалитет ваздуха са европским стандардима;
- Планским озелењавањем јавних површина изградњом нових паркова и спортско-рекреативних терена, дечијих игралишта и нових дрвореда;
- Конверзијом котларница које користе мазут и лож-уље и њиховим повезивањем на планирану дистрибутивну гасоводну мрежу;
- Преласком на гас, обезбедити смањење емисије из индивидуалних ложишта;
- Подстицање енергетске ефикасности у смислу што рационалнијег коришћења енергије;
- Уградња уређаја за смањење емисија на производним погонима, котларницама итд.
- Планским озелењавањем јавних површина и хортикуларним уређењем појаса дуж саобраћајница уз комбинацију са другим видовима заштите;
- Изградњом вертикалних заштитних зидова- баријера (грађевинске конструкције од разног материјала: армирани бетон, бетон, опека, камен, дрво, алуминијум, стакло, пластика и др, које се налазе се у профилу саобраћајница) посебно на државним путевима 1. и 2. реда.

9.4. Посебни услови за приступачност површина и објеката јавне намене и објеката особама са инвалидитетом

Површине и објекти јавне намене морају бити тако пројектовани и изведени да обавезно обезбеде приступачност особама са посебним потребама у простору (деци, старим, хендикепираним и инвалидним лицима). У објекте јавне намене убрајају се објекти локалне самоуправе, дечије установе, школе, амбуланте, апотеке, дом културе, библиотека, дом омладине,

спортски и рекреативни објекти, банке, пошта, пословни објекти, саобраћајни терминали и други објекти.

За приступ и кретање хендикепираних и инвалидних лица, неопходно је предвидети пешачко–бициклическе стазе са рампама, на местима денивелације између разних категорија саобраћајних површина. Код грађевинских објеката чија је кота пода денивелисана у односу на коту околних тротоара, треба предвидети, поред степеника и рампе за кретање хендикепираних и инвалидних лица, као и адекватна врата на свим улазима у објекте.

Кретање инвалидних лица омогућити пројектовањем оборених ивичњака на местима пешачких прелаза, као и одговарајућим пројектовањем рампи за повезивање виших и нижих нивоа, односно од 1:20 (5%) до 1:12 (8%), обезбеђењем довољне ширине (мин. 90 cm), безбедних нагиба и одговарајућом обрадом површина.

У централној зони и осталим деловима града потребно је обезбедити и одређен број паркинг места за хендикепираних и инвалидних лица, са одговарајућим рампама.

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова којима се обезбеђује несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица, који су регулисани важећим Правилником о техничким стандардима приступачности и другим правилницима и нормама.

9.5. Услови и мере заштите од пожара, елементарних непогода и техничко технолошких несрећа и ратних дејстава

9.5.1. 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. Такође је потребно поштовати дефинисане намене површина и индексе заузетости парцеле.

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

- Објекти морају бити реализовани у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/09);
- Објекти морају бити изведени у складу са Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима ("Сл. гласник СРС", бр. 44/77, 45/84 и 18/89);
- Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара ("Службени гласник РС", бр. 86/11);
- Објектима мора бити обезбеђен приступ за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Сл. лист СРЈ", бр. 8/95);
- Предвидети хидрантску мрежу према Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара ("Службени лист СФРЈ", бр. 30/91);
- Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Службени лист СФРЈ", бр. 53 и 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Службени лист СРЈ", 11/96);
- Уколико се планира изградња електроенергетских објеката и постројења, исти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара ("Службени лист СФРЈ", бр. 87/93), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница ("Службени лист СФРЈ", бр. 13/78) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница ("Службени лист СФРЈ", бр. број 37/95);
- Обезбедити потребну отпорност на пожар конструкције објекта (зидова, међуспратне таванице, челичних елемената и сл.), сходно ЈУС У.Ј1 240;
- Предвидети поделу објеката у пожарне сегменте и секторе, поједине просторије посебно пожарно издвојити (технички блок, вентилационе коморе, електроенергетски блок, машинске просторије лифта, посебне специфичне просторије, просторије са стабилним инсталацијама за гашење пожара, магацине, администрацију и сл.);

- Реализовати објекте у складу са техничким препорукама ЈУС ТП 21:2003;
- Предвидети употребу материјала и опреме за коју се могу обезбедити извештаји и атестна документација домаћих акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста;
- Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству ("Сл. лист СФРЈ", број 21/90);
- Обезбедити сигурну евакуацију употребом негоривих материјала (ЈУС У.Ј1.050) у обради ентеријера и конструкцијом одговарајуће отпорности на пожар, постављањем врата са одговарајућим смером и начином отварања;
- Гараже реализовати у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозије ("Сл. лист СЦГ", број 31/2005);
- Уколико се предвиђа гасификација комплекса, реализовати објекте у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница ("Сл. лист СФРЈ", број 10/90), уз предходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Управе за заштиту и спасавање, сходно чл. 28. и 29. Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима ("Сл. гласник РС", бр. 44/77, 45/84 и 18/89), Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара ("Сл. лист СРЈ", број 20/92) и Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Сл. лист СРЈ", бр. 20/92 и 33/92).

За предметни План прибављено је обавештење од Министарства унутрашњих послова – Сектора за ванредне ситуације – Управа за ванредне ситуације у Нишу, 07/21/1 бр. 217-155/14 од 06.03.2014. године.

9.5.2. Заштита од елементарних непогода, техничко-технолошких несрећа и ратних дејстава

Мере заштите од елементарних непогода обухватају превентивне мере којима се спречавају непогоде или ублажава њихово дејство, мере које се подразумевају у случају непосредне опасности од елементарне непогоде, као и мере ублажавања и отклањања непосредних последица насталих дејством непогода или удеса.

Урбанистичке мере заштите од земљотреса се односе на поштовање ограничења која се односе на степен заузетости парцела, утврђивање дозвољене спратности објеката, обезбеђење слободних површина и проходност саобраћајница, односно довољно широких уличних коридора и др. Техничке мере заштите подразумевају обавезну примену прописа о техничким нормативима за изградњу објеката у сеизмичким подручјима код изградње нових објеката односно реконструкције постојећих.

Систем заштите и спасавања од елементарних непогода, техничко-технолошких несрећа - удеса и катастрофа, последица тероризма, ратних и других већих несрећа, уређује се Законом о ванредним ситуацијама ("Сл. гласник РС", бр. 111/09 и 93/2012).

Поплаве- ради спречавања поплава које настају изливањем реке, нарочито при великим падавинама, угрожавајући околну земљиште, планирана је регулација корита реке као и изградња атмосферске канализације довољног профила. Радови за заштиту од бујица подразумевају пошумљавање, заграђивање, терасирање, чишћење корита и слично, у складу са одредбама Закона о водама.

Снег - Објекте градити од материјала отпорних на утицаје снега, кише и ветра. Ветрозаштитни појасеви треба да штите од олујних ветрова а самим тим и снежних наноса на путевима. Саобраћајна мрежа са могућим коришћењем алтернативних праваца умањиће последице застоја услед снежних наноса на путевима.

Град- Организована одбрана од града је најзначајнија за заштиту пољопривредног земљишта, тако да је неопходно развијати систем противградне одбране у складу са плановима и условима Републичког хидрометеоролошког завода.

Техничко-технолошке несреће - настајање несрећа ове врсте може се свести на најмању меру стриктном применом и поштовањем превентивних мера заштите и њиховим доследним спровођењем у свим фазама рада. То подразумева правилан избор технологије рада, постројења, уградњу сигурносне опреме и уређаја, вршење редовне контроле рада на постројењима, као и строга примена прописа којима је регулисан рад са опасним материјама (експлозивне, хемијске и сл.).

Ступањем на снагу **Закона о изменама и допунама Закона о ванредним ситуацијама („Сл. Гласник РС“ бр. 93/2012)**, од дана 08.10.2012. године укинута је обавеза инвеститора за изградњом склоништа.

Инвеститор је дужан да приликом изградње нових комуналних и других објеката прилагоди те објекте за склањање људи. Приликом изградње стамбених објеката са подрумом, над подрумским просторијама, гради се ојачана плоча која може да издржи урушавање објекта.

9.6. Систем прикупљања и евакуација отпада

За скупљање отпада састава комуналног отпада у оквиру пословно-производних зона, зоне колективног становања (у оквиру центра насеља Метрошина, зоне средњих густина) и зоне јавних и комуналних садржаја поставити судове-контејнере на локацијама које ће бити прецизиране у пројекту уређења слободних површина. Ове локације треба да су:

-максимално удаљене од улаза за припадајући објекат 25m, а мин. 5m.

-подлога за гурање контејнера мора бити од чврстог материјала (бетон-асфалт) без степеника и са максималним падом од 2%, и могућим гурањем 15 m.

-судови визуелно скривени зеленилом или у боксовима заштићени од атмосферских падавина (зеленилом или зидом висине до 1,20m).

Број и положај потребних контејнера одредити према нормативу за одређену врсту активности, а уз претходно дат налаз и мишљење надлежне санитарне инспекције.

За сакупљање отпада у оквиру стамбених зона предвидети судове (канте) одговарајуће запремине које ће се постављати на доступним локацијама за организовано пражњење (прецизиране у пројекту уређења слободних површина).

Потребно је обезбедити директан и несметан приступ површинама за смеће.

Њихово пражњење се врши према склопљеном уговору са овлашћеном службом за одвоз отпада до предвиђене депоније, ван планског подручја.

10. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА

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

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

На парцелама на којима се налазе непокретна културна добра и добра која уживају претходну заштиту може се вршити парцелација, препарцелација и исправка граница суседних парцела, само у изузетним, оправданим случајевима и у складу са обавезним условима надлежног Завода за заштиту споменика културе.

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

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

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

11. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Сви новопланирани објекти морају да задовољавају све прописе везане за енергетску ефикасност објеката (Правилник о енергетској ефикасности зграда ("Службени

гласник РС", бр. 61/2011) и Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда ("Службени гласник РС", бр. 61/2011).

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

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

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

12. ЗОНЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ДОНОСИ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СА ПРОПИСАНОМ ЗАБРАНОМ ИЗГРАДЊЕ ДО ЊЕГОВОГ ДОНОШЕЊА

План ће се спроводити путем издавања информације о локацији и локацијских услова за делове територије у обухвату за које није предвиђена израда урбанистичког плана или урбанистичког пројекта.

Зоне за које је обавезна израда Плана детаљне регулације јесу зоне за које је због специфичности обухвата неопходна детаљнија разрада. План детаљне регулације мора бити у сагласности са Планом генералне регулације.

Зоне за које је обавезна израда Плана детаљне регулације дефинисана је на графичком прилогу бр.7 „Начин спровођења плана даљом урбанистичком разрадом“.

Планови детаљне регулације израђују се за:

1. Регулацију дела водотока Крајковачке реке;
2. Коридор државног пута IА реда Ниш- Приштина;
3. Локација планиране површине за гробље у насељу Метрошина (целина I, зона А3);
4. За комплексе ветрогенератора, соларних фотонапонских постројења-соларних електрана, постројења за биомасу уколико су снаге веће од 1,0 MW (дефинисати правила уређења и грађења као и неопходне мере заштите животне средине, диспозицију објеката за производњу енергије из обновљивих извора као и место прикључка на електроенергетски систем Републике);

Обухват сваког појединачног плана детаљне регулације биће прецизно одређен доношењем Одлуке о његовој изради.

Поред простора дефинисаних Планом за израду планова детаљне регулације, на иницијативу надлежне општинске службе, могућа је израда планова детаљне регулације и за друга подручја у обухвату Плана.

Рокови за доношење осталих планова детаљне регулације дефинисаће се општинским програмима за уређење грађевинског земљишта по потреби реализације ових комплекса, по процени надлежне општинске службе.

За просторе на којима се предвиђа даља планска разрада израдом планова детаљне регулације, на основу којих ће се простор привести планираној намени, на постојећим објектима могуће је вршити адаптацију, санацију, инвестиционо и текуће одржавање.

Све започете активности (уређење простора и изградња), које су у супротности са планским условима, обуставиће се до усаглашавања са одредницама Плана или ће се од њих потпуно одустати. У оквиру дефинисане регулације нове површине за јавне намене, дозвољено је само текуће одржавање објеката.

13. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ИЗРАЂУЈЕ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ, ОДНОСНО РАСПИСУЈЕ КОНКУРС

Урбанистички пројекат се ради за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације, за формирану грађевинску парцелу, а пре издавања локацијских услова. Урбанистичким пројектом се дефинише урбанистичко-архитектонско решење планиране изградње, у складу са условима за изградњу и урбанистичким показатељима датим овим Планом, као и правилницима који конкретну област/делатност регулишу и прибављеним условима надлежних јавних предузећа и установа у чијој је надлежности њихово издавање.

Планом генералне регулације дефинисани су простори за које постоји обавеза израде урбанистичког пројекта, где се урбанистичком и архитектонском разрадом може доћи до најквалитетнијих решења.

Графички приказ подручја за које обавезна израда урбанистичких пројеката дат је на графичком прилогу бр.7 „Начин спровођења плана даљом урбанистичком разрадом“.

Подручја за која је обавезна израда **урбанистичких пројеката** су:

1. Комплекс јавних садржаја у центру насеља Метрошина (целина I, зона A2);
2. Планиране парковске површине;
3. Уређење централног трга у насељу Метрошина (целина I, зона A1);
4. Планирана зелена пијаца (целина I, зона A3);
5. Рециклажно двориште (целина II, зона A3);
6. Планирана приградска аутобуска станица (целина I, зона A1);
7. Планирана површина за топлану (целина I, зона A3);
8. Урбанистички пројекат за пумпну станицу за препумпавање отпадних вода (у оквиру целине II, зона A3);
9. Спортски терени и комплекси (у оквиру целине I, зоне A4- означене у графичком прилогу за део спровођења Плана).

Поред Планом дефинисаних локација, обавезна израда урбанистичких пројеката се предвиђа за:

1. Дефинисање нових простора за изградњу верских објеката;
2. Дефинисање нових простора за изградњу објеката јавних намена, или промену намене у оквиру компатибилних садржаја;
3. Пословно-производне комплексе површине веће од 2000m²;
4. Урбанистички пројекти за гасоводе средњег притиска уколико се укаже потреба за трасом које нема у Плану, уколико долази до великих одступања од планиране трасе дате на графичком прилогу или измештања већег обима постојећег гасовода.

За нове комплексе јавних служби, израдом урбанистичког пројекта треба да утврди положај и димензије објеката, начин приступа, паркирања, озелењавања и уређења слободних површина, у складу са условима овог плана.

Урбанистички пројекти ће се радити и на другим локацијама, за формирану грађевинску парцелу или за грађевински комплекс, у случају када се ради о изградњи комплекса са сложенијим просторним и функционалним захтевима.

У случају фазне изградње, урбанистички пројекат се ради за целину комплекса са јасно назначеним фазама изградње које се могу реализовати на начин да свака фаза може да функционише самостално и као део целине.

Надлежна општинска управа приликом спровођења Плана, за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површине јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локације, може код сложених и специфичних локација наложити израду урбанистичког пројекта и ако то планским документом није предвиђено. Ово се неће сматрати изменом, односно одступањем од Плана.

У обухвату Плана нису одређене локације за расписивање јавних архитектонских или урбанистичких конкурса.

III ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила грађења дата су по зонама (наменама) и представљају основ за директну примену Плана, осим за подручја где је прописана даља планска разрада. За подручја која су одређена за даљу планску разраду, правила су усмеравајућег карактера.

Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник РС", број 22/15) примењује се за подручје Плана у случајевима, односно деловима који нису разрађени и дефинисани Планом генералне регулације.

1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

1.1. Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним планом, односно врсте и намена објеката чија је изградња забрањена у појединачним зонама

На подручју Плана могућа је изградња објеката у складу са Планом предвиђеном основном односно допунском наменом. На графичком приказу број 3. „Граница плана и граница планираног грађевинског подручја са претежном планираном наменом површина“ приказане су претежне намене грађевинског земљишта јавних и осталих намена.

На нивоу појединачних парцела у оквиру зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина.

Поред главног објекта, могућа је изградња других објеката исте или компатибилне намене, као и пратећих и помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта на парцели. У случају изградње више објеката на парцели (других објеката, као и пратећих и помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта) не смеју се прекорачити урбанистички параметри за одређени тип изградње и намену парцеле.

Није могућа изградња објеката чија би делатност угрозила животну средину и основну планирану намену.

1.2. Општа правила за формирање грађевинске парцеле

Облик и величина грађевинске парцеле за изградњу нових објеката, доградњу и реконструкцију постојећих објеката одређује се у складу са правилима парцелације и изградње датих Планом генералне регулације.

Пројектом парцелације, препарцелације и исправке границе суседних парцела врши се формирање нових парцела од постојећих парцела у сагласности са Планом генералне регулације, уз поштовање положаја регулационе линије, намене и минималних површина грађевинске парцеле. Дозвољава се формирање нове грађевинске парцеле спајањем целих или делова две или више катастарских парцела, без ограничења величине парцеле. Дозвољава се деоба катастарских парцела до утврђеног минимума за формирање нових грађевинских парцела датих Планом. Најмања грађевинска парцела за изградњу утврђује се према врсти и типу објекта, односно зони којој припада. Приликом формирања грађевинске парцеле, од прописаних вредности у погледу величине парцеле може се одступити до 5%.

На грађевинској парцели чија је површина мања од најмање утврђене површине овим Планом, односно не мања од $150,0 \text{ m}^2$, може се утврдити изградња стамбеног објекта спратности П+1, са два стана, индекса изграђености до 0,8.

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

1.3. Начин обезбеђивања приступа парцели

Све новоформиране парцеле морају имати приступ на јавну површину.

Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ на јавну површину не може бити мањи од 2,5m за стамбене објекте, односно за економске 3,0m.

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 3,5 m. Уколико приступни пут користи више од три грађевинске парцеле, мора бити минималне ширине 5,0 m. Изузетно, ширина приступног пута може износити 2,5 m у случају када је објекат ближи од 25 m од регулације и приступни пут (за највише 2 грађевинске парцеле) се може обезбедити путем конституисања службености пролаза до јавне саобраћајнице. У радним зонама, и у случају да је објекат удаљен више од 25,0m од

регулације, ширина приступног пута може износити 3,5m за једносмерно кретање возила и 6,0m за двосмерно кретање возила. Ширина пешачких стаза износи 1,5m.

Објекти у привредним и индустријским зонама морају обезбедити противпожарни пут око објекта, који не може бити ужи од 3,5m за једносмерну комуникацију, односно 6,0m за двосмерно кретање возила.

Постојећи прилази задржавају постојећу ширину, док се за нове примењују горе наведена правила.

1.4. Положај објекта у односу на регулациону и грађевинску линију

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.

Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом на грађевинској парцели или се налази на растојању које је за поједине врсте објеката утврђено Планом генералне регулације. Објекти могу бити увучени у односу на грађевинску линију предвиђену овим планским документом, уколико постоје разлози функционалне или естетске природе.

Подземна грађевинска линија за подземне објекте (делови објеката, склоништа, гараже и сл) може се утврдити и у појасу између регулационе и грађевинске линије, као и унутрашњем дворишту изван габарита објекта (до граница парцеле и до регулационе линије), ако то не представља сметњу у функционисању објекта или инфраструктурне и саобраћајне мреже.

Није дозвољено грађење између регулационе и грађевинске линије. За постојеће објекте, изграђене од трајних материјала, који се налазе између регулационе и грађевинске линије, може се вршити реконструкција, адаптација и санација (без промене спољног габарита и волумена објекта) и текуће/инвестиционо одржавање, уколико задовољавају услове саобраћајне прегледности и безбедности.

За објекте изграђене, односно реконструисане до дана ступања на снагу овог Плана, а изграђене односно реконструисане између планске регулационе линије и планске грађевинске линије дозвољава се издавање грађевинске и употребне дозволе у поступку за **накнадно добијање грађевинске и употребне дозволе у складу са важећим Законским и подзаконским актима који регулишу ову област**, и то у постојећим габаритима уколико су објекти изграђени од трајних материјала и испуњавају услове у смислу стабилности објекта.

За објекте изграђене, односно реконструисане између регулационе линије државног пута и планске грађевинске линије дозвољава се издавање грађевинске и употребне дозволе у постојећим габаритима у поступку за **накнадно добијање грађевинске и употребне дозволе (у складу са важећим Законским и подзаконским актима који регулишу ову област)**, уз добијање сагласности надлежног предузећа ЈП „Путеви Србије“.

Уколико **регулациона линија** утврђена овим Планом прелази преко (или делимично) постојећег објекта са одступањима до 0,4 m, регулациона линија се може кориговати према геодетском снимку кроз пројекат парцелације/препарцелације.

Уколико се грађевинска и регулациона линија објекта поклапају, дозвољено је да грађевинска линија пређе регулациону у случају извођења спољашње изолације на постојећем објекту.

1.5. Положај објекта на грађевинској парцели

У зависности од намене, објекат може бити постављен на грађевинској парцели у непрекинутом низу, прекинутом низу, као слободностојећи и као полуатријумски. Код постављања објеката на међи, неопходна је сагласност суседа.

Положај објекта према регулационој линији саобраћајница одређен је грађевинском линијом. Положај објекта према бочним странама парцела дефинисан је минималном удаљеношћу објекта од граница парцела и минималном удаљеношћу објекта од суседних објеката. Примењује се строжи параметар.

1.6. Грађевински елементи који могу прелазити грађевинску и регулациону линију

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску линију (рачунајући у хоризонталној пројекцији од основног габарита објекта), и то:

- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже – 2,00m по целој ширини објекта са висином изнад 3,00m;
 - платнене надстрешнице са браварском конструкцијом – 1,00m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00m а у пешачим зонама према конкретним условима локације;
 - конзолне рекламе - 1,20m на висини изнад 3,00m.
- Грађевински елементи на нивоу приземља не могу да прелазе регулациону линију.

Испади на објекту (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60 m, односно регулациону линију више од 1,20 m и то на делу објекта вишем од 3,00 m.

Испади на објекту не смеју се градити на растојању мањем од 1,50 m од бочне границе парцеле претежно северне оријентације, односно, 2,50 m од бочне границе парцеле претежно јужне оријентације.

Грађевински елементи на нивоу првог спрата не могу да прелазе регулациону линију.

Отворене спољне степенице се могу поставити на предњој фасади објекта ако је грађевинска линија увучена 3,0m у односу на регулациону линију и ако степениште савлађује висину до 0,90m. Степенице које савладавају висину већу од 0,90m улазе у габарит објекта, а самим тим морају се поставити тако да поштују Планом предвиђену грађевинску линију.

Грађевински елементи испод коте тротоара - подрумске етаже - могу прећи грађевинску, односно регулациону линију када се грађевинска и регулациона линија поклапају (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

1) стопе темеља и подрумски зидови - 0,15m до дубине од 2,6 m испод површине тротоара, а испод те дубине - 0,50m;

2) шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара - 1,00m.

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

1.7. Максимална висина објекта

Висинска регулација објекта дефинисана је прописаном висином објекта по зонама, односно наменама.

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 саобраћајници.

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

Верикална оса објекта је вертикала кроз тежиште основног габарита објекта.

Релативна висина објекта је:

1) на релативно равном терену, на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице и на стрмом терену са нагибом према улици (навише), једнака је висини објекта;

2) на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), кад је нулта кота нижа од коте јавног или приступног пута - растојање од коте нивелете пута на средини фронта парцеле до коте венца;

3) висина венца новог објекта са венцем усклађује се по правилу са венцем суседног објекта;

4) висина надзидка поткровне етаже није ограничена, ограничава се само висина венца објекта.

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

Верикална оса објекта је вертикала кроз тежиште основног габарита објекта.

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

1) кота приземља нових објекта на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;

2) кота приземља може бити виша од нулте коте највише $\frac{1}{2}$ спратне висине од нулте коте;

3) за објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити нижа од коте нивелете јавног пута највише $\frac{1}{2}$ спратне висине;

4) за објекте који имају индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, кота приземља утврђује се локацијским условима и применом одговарајућих тачака овог члана;

5) за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота приземља може бити максимално 0,20m виша од коте тротоара (денивелација до $\frac{1}{2}$ спратне висине савладава се унутар објекта).

1.9. Индекс заузетости и индекс изграђености

Појединачним правилима грађења дата су оба индекса, при чему је један од индекса обавезујући. Примењује се параметар по избору пројектанта.

У обрачун индекса изграђености не улазе подземне етаже, које се користе за помоћни и гаражни простор. Површина гаража које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса изграђености.

Приликом изградње већег броја објеката на парцели, у обрачун индекса улазе сви објекти који су планирани.

1.10. Услови постављења ограде

Грађевинске парцеле се могу ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40m. Зидана ограда се поставља на регулационој линији тако да стубови ограде буду на грађевинској парцели која се ограђује. Могуће је уз сагласност власника суседне парцеле поставити зидану ограду на граници са суседом до висине од 1,40m.

У зонама вишепородичне и вишеспратне изградње, грађевинске парцеле се по правилу не ограђују.

Грађевинске парцеле за објекте од јавног интереса се не ограђују, осим ако за то не постоји потреба из безбедносних разлога.

Парцеле посебе намене ограђују се на начин на који одреди надлежни орган.

Грађевинске парцеле на којима се налазе производни и пословни објекти радних зона (складишта, радионице и сл.) могу се ограђивати зиданом оградом висине до 2,20m.

У насељима се грађевинске парцеле за изградњу пословних и других нестамбених објеката по правилу не ограђују.

Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене, ограђују се на начин који одреди надлежни орган.

Приликом ограђивања спортских терена и комплекса, могуће је изградити транспарентну ограду и веће висине, од прописане, у функцији одвијања спортских активности.

1.11. Изградња помоћних и економских објеката

Помоћни објекат јесте објекат који је у функцији главног објекта, а гради се на истој парцели на којој је саграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду и сл.). Помоћни објекат се поставља на одређеном растојању од границе парцеле, а како је дато у појединачним правилима грађења за сваку зону (намену).

Помоћни објекти могу имати раван или кос кров са обавезним одводњавањем воде са кровних равни у своју парцелу. Висина венца помоћног објекта не може прећи 3,0m од нулте коте терена.

Економски објекти су:

- Сточне стаје (живинарници, свињци, говедарници, овчарници, козарници), испусти за стоку, ђубришне јаме (ђубришта), пољски клозети и др.
- Уз стамбени објекат: летња кухиња, млекара, санитарни пропусник, магацини хране за сопствену употребу и др;

- Пушнице, сушнице, кошеви, амбари, надстрешнице за машине и возила, магацини хране, објекти намењени исхрани стоке и мини хладњаче за потребе пољопривредног домаћинства.

Позиција економских објеката у односу на грађевинску линију утврђује се применом најмањих дозвољених растојања утврђених овим правилима. Најмање растојање стамбеног објекта и сточне стаје је 15,0m. Најмање удаљење септичке јаме од стамбеног објекта је 6,0m, а од границе суседне парцеле 3,0m. Ђубриште, стајњак и пољски клозет морају бити удаљени од стамбеног објекта, бунара, односно живог извора воде најмање 20,0m и то само на нижој коти, низ ветар. Ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 1,0m. Ако се економски део једне парцеле непосредно граничи са стамбеним делом друге парцеле, растојање нових економских објеката зависе од организације економског дворишта, с тим да се прљави објекти могу постављати само низ ветар у односу на чисте објекте.

Распоред објеката у односу на правац доминантних ветрова је такав да се низ правац ветра постављају најпре чисте функција ка прљавијим, или је размештај такав да ваздух са мирисима, задахом и слично мимоилази чисте садржаје.

Распоред објеката у односу на нагиб терена је по групацијама, од чистијих функција и садржаја ка прљавијим. На парцели са нагибом терена према јавном путу (навише), у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти, економско двориште може бити уз јавни пут ако ширина парцеле то дозвољава (растојање од регулационе до грађевинске линије економских објеката утврђује се применом општих правила регулације увећаним за најмање 3,0m зеленог простора). На парцели са нагибом терена од јавног пута (наниже), у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти уз јавни пут.

Економско двориште се поставља иза стамбеног дворишта (наниже). Међусобна растојања помоћних објеката зависе од организације дворишта, с тим да се прљави објекти могу постављати само низ ветар у односу на чисте објекте. Сточне фарме већег капацитета од 10 грла нису дозвољене у оквиру стамбеног подручја.

Економске објекте је могуће планирати под условима задовољења свих хигијенских захтева и прописа везаних за заштиту животне средине.

1.12. Одводњавање површинских вода са парцеле врши се слободним падом према риголама, односно према улици (код регулисане канализације, односно јарковима) са најмањим падом од 1,5%.

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

Површинске и друге отпадне воде из економског дворишта одводе се регулисано до ђубришне јаме, када се економско двориште налази уз јавни пут.

1.13. Подземне етаже

Могућа је изградња подземних етажа уколико не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе. Због повећаног ризика од високог нивоа подземних вода, не препоручује се изградња подрумских и сутеренских просторија у близини водотока-Крајковачке реке.

У случају изградње подземних етажа, оне могу прећи грађевинску линију, али не и регулациону линију, као ни линију суседне грађевинске парцеле. У случају изградње подземних етажа обавезна је израда геомеханичког елабората, као и заштита суседних објеката.

1.14. Услови заштите суседних објеката

У току извођења радова и при експлоатацији, водити рачуна о техничким и еколошким условима на суседним парцелама и о безбедности објеката изграђених на њима (при ископу темеља, одводњавању површинске воде, гаражирању возила, изношењу шута, смећа и др).

У фази пројектовања урадити детаљна геолошка истраживања терена, која ће дефинисати дубину и начин безбедносни фундаирања објеката, као и заштиту суседних објеката и постојеће инфраструктуре

1.15. Услови заштите животне средине, хигијенски, заштита о пожара, безбедносни

Мере заштите према нормативима и прописима за конкретну област. У фази пројектовања урадити детаљна геолошка истраживања терена, која ће дефинисати дубину и начин фундарања објеката, као и заштиту суседних објеката и постојеће инфраструктуре.

1.16. Услови прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру вршиће се у складу са условима надлежних комуналних и осталих предузећа.

1.17. Услови за архитектонско и естетско обликовање објеката

Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се идејним, односно пројектом за грађевинску дозволу, и треба да су у складу са амбијентом и да доприносе очувању визуелног идентитета и унапређењу естетских вредности простора.

Нови објекти својим пропорцијама и архитектуром треба да чине обликовну целину са суседним објектима и блоком у целини.

Спољни изглед објекта који је евидентирано културно добро, као и објекта који се штити урбанистичким мерама заштите (вредни објекти стамбене архитектуре, и објекти у урбанистичкој целини посебних културних вредности), усклађује се са конзерваторским условима.

Код изградње објеката у непрекинутом и прекинутом низу (код било које намене), нагиби кровних равни (код косих кровова) морају бити ка улици и дворишту, а никако ка суседима, ради несметаног одводњавања воде са кровних равни.

Није дозвољено формирање поткровља у више нивоа. Облик и ширина отвора у поткровљу морају бити усклађени са елементима фасаде и пратити ритам отвора на нижим етажама.

Тавански простор није могуће користити у сврху становања.

1.18. Реконструкција постојећих објеката

Обнова и реконструкција изграђених објеката се врши у складу са наведеним условима за нове објекте. Могуће је задржавање постојећих урбанистичких параметара и карактеристика објеката.

За изграђене објекте који својим параметрима прекорачују дозвољене, могуће је задржавање постојећих урбанистичких параметара и карактеристика објеката. У том случају дозвољено је реконструкција, адаптација, санација и текуће/инвестиционо одржавање без промене габарита и волумена објеката.

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА -НАМЕНАМА ПРОСТОРА

Правила грађења дата су по зонама, односно наменама грађевинског земљишта у обухвату Плана. Дефинисана су за појединачне грађевинске парцеле и основ су за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе за грађевинско земљиште обухваћено Планом.

Појединачним правилима грађења дефинисани су следећи параметри:

- Врста и намена објеката који се могу градити по зонама под условима утврђеним планом, односно врсте и намена објеката чија је изградња забрањена у појединачним зонама
- Услови за формирање грађевинске парцеле, парцелацију, препарцелацију, минимална и максимална површина грађевинске парцеле,
- Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле,
- Највећи дозвољени индекси заузетости и изграђености грађевинске парцеле
- Највећа дозвољена висина објеката,
- Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели,
- Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила.

2.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА ЈАВНИХ НАМЕНА**2.1.1. ОСНОВНО ОБРАЗОВАЊЕ, ДЕЧЈА ЗАШТИТА**

Намена објеката-доминантна	основно образовање, дечја заштита
Намена објеката-допунска, могућа	административне услуге, становање у функцији делатности објекта (домар)
Намена-забрањена	становање, производне делатности
Индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле	највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле износи 60%
Индекс (степен) изграђености грађевинске парцеле	највећи дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле износи 2,0
Тип објеката који се могу градити на парцели	слободностојећи објекат на парцели
Услови за формирање грађевинске парцеле	Величина комплекса усаглашава се са потребама конкретне намене у складу са прописима и одговарајућим техничким нормативима (потребна површина објекта/комплекса по ученику/детету). Минимална површина за изградњу објеката у функцији основног образовања и дечје заштите је 6,0 ари.
Положај објекта у односу на регулациону и грађевинску линију	Положај објекта у односу на регулациону линију саобраћајница одређен је грађевинском линијом (графички приказ бр.5: <i>Урбанистичка регулација са грађевинским линијама</i>).
Положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле	Удаљеност објекта од осталих граница грађевинске парцеле износи минимално 3,5m. За постојеће објекте јавних служби изграђене на мањем растојању од дозвољеног, дозвољена је доградња до параметара датих за ову намену (без отвора на фасади).
Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката	Најмања удаљеност објеката јавне намене од објеката на суседним парцелама износи пола висине суседног објекта, али не мање од 5,0 m (не односи се на помоћне објекте).
Највећа дозвољена висина објекта	до 12,0 m
Највећа дозвољена спратност објекта	П+1+Пк/ П+2
Услови за обнову и реконструкцију објеката	Обнова и реконструкција објеката врши се у складу са наведеним условима за нове објекте. Могуће је задржавање постојећих урбанистичких параметара и карактеристика објеката.
Услови за архитектонско и естетско обликовање објеката	Спољни изглед објекта, облик крова, материјали и боје и други елементи утврђују се идејним, односно главним архитектонским пројектом, а у складу са наменом објеката. Спољни изглед објекта у урбанистичким целинама посебних амбијенталних вредности усклађује се са конзерваторским условима.
Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	На истој грађевинској парцели могу се градити други/пратећи објекти у функцији основне намене спратности до П+Пк. На грађевинској парцели намењеној за основно образовање и дечју заштиту, поред изградње објекта основне намене дозвољена је изградња фискултурне

	сале и отворених спортских терена.
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила	Сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, добро организован саобраћај унутар грађевинске парцеле, са функционалним приступом простору за паркирање. Паркинг-простор за мирујући саобраћај обезбеђује се у оквиру парцеле према нормативу: - за основне школе- 1 паркинг место на једну учионицу, - за објекте дечје заштите-1 паркинг место на 100 m ² бруто површине простора.
Ограђивање парцеле	Грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.
Услови прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру	У складу са условима надлежних комуналних и осталих предузећа.
Зелене површине	За зеленило и слободне површине предвидети најмање 30% површине грађевинске парцеле. Гранична линија зоне са другом наменом треба да има линеарно зеленило у појасу најмање ширине 3,00 m.

2.1.2. ЈАВНЕ СЛУЖБЕ

Намена објеката-доминантна	здравствена заштита, јавна управа, администрација, државни органи, пошта, социјална заштита, култура и информисање; Намена је дефинисана у графичком прилогу бр.3 „Граница плана и планираног грађевинског подручја насеља са претежном планираном наменом површина“.
Намена објеката-допунска, могућа	рекреација, трговина, административне услуге, комерцијалне услуге, угоститељство, занатске услуге, култура;
Намена-забрањена	становање, производне делатности;
Индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле	највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле износи 80%
Индекс (степен) изграђености грађевинске парцеле	највећи дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле износи 2,4
Тип објеката који се могу градити на парцели	слободностојећи објекат на парцели, односно према постојећем стању
Услови за формирање грађевинске парцеле	Величина комплекса усаглашава се са потребама конкретне намене у складу са прописима и одговарајућим техничким нормативима (потребна површина објекта/комплекса по кориснику). Минимална површина за изградњу објеката јавних служби је 6,0 ари.
Положај објекта у односу на регулациону и грађевинску линију	Положај објекта у односу на регулациону линију саобраћајница одређен је грађевинском линијом (графички приказ бр.5: <i>Урбанистичка регулација са грађевинским линијама</i>). Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,6m, и то на делу вишем од 3,0m. Грађевински елементи на нивоу првог спрата не могу

	да прелазе регулациону линију. Подземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.
Положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле	Удаљеност објекта од осталих граница грађевинске парцеле износи минимално 3,5m. За постојеће објекте јавних служби изграђене на мањем растојању од дозвољеног, дозвољена је доградња до параметара датих за ову намену (без отвора за дневно осветљење).
Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката	Најмања удаљеност објеката јавне намене од објеката на суседним парцелама износи пола висине суседног објекта, али не мање од 5,0 m (не односи се на помоћне објекте). За изграђене објекте чије је међусобно растојање мање од предходно прописаних у случају реконструкције и доградње не могу се на суседним странама предвиђати отвори за дневно осветљење (осим отвора за помоћне просторије- купатила, вц-и, оставе, ходници и слично).
Највећа дозвољена висина објекта	до 15,0 m
Услови за обнову и реконструкцију објеката	Обнова и реконструкција објеката врши се у складу са наведеним условима за нове објекте. Могуће је задржавање постојећих урбанистичких параметара и карактеристика објеката.
Услови за архитектонско и естетско обликовање објеката	Спољни изглед објекта, облик крова, материјали и боје и други елементи утврђују се идејним, односно главним архитектонским пројектом, а у складу са наменом објеката. Спољни изглед објекта у урбанистичким целинама посебних амбијенталних вредности усклађује се са конзерваторским условима.
Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	На истој грађевинској парцели могу се градити други/пратећи објекти у функцији главног објекта спратности до П+Пк/П+1.
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила	Сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, добро организован саобраћај унутар грађевинске парцеле, са функционалним приступом простору за паркирање. Паркинг простор обезбеђује се у оквиру грађевинске парцеле према нормативу -1 паркинг место на 70 m ² корисне површине простора. Број гаража - према потреби, у комплексу.
Ограђивање парцеле	Грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине од 1,40 m. Грађевинска парцела се не ограђује према околним саобраћајним површинама.
Услови прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру	У складу са условима надлежних комуналних и осталих предузећа.
Зелене површине	За зеленило и слободне површине предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле. Гранична линија зоне са другом наменом треба да има линеарно зеленило у појасу најмање ширине 3,00 m.

2.1.3. СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

Намена објеката-доминантна	спорт и рекреација (спортско-рекреативни центар), отворени спортски терени, базени, аква парк, балон сале, свлачионице, монтажне трибине, санитарни чворови и други пратећи објекти.);
Намена објеката-допунска, могућа	трговина, угоститељство, здравство, комерцијалне услуге, занатске услуге, административне услуге;
Намена-забрањена	становање, производне делатности;
Индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле	највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле износи 70%
Индекс (степен) изграђености грађевинске парцеле	највећи дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле износи 2,1
Тип објеката који се могу градити на парцели	слободностојећи објекат на парцели
Услови за формирање грађевинске парцеле	Величина комплекса усаглашава се са потребама конкретне намене у складу са прописима и одговарајућим техничким нормативима (потребна површина објекта/комплекса по кориснику).
Положај објекта у односу на регулациону и грађевинску линију	Положај објекта у односу на регулациону линију саобраћајница одређен је грађевинском линијом (графички приказ бр.5: Урбанистичка регулација са грађевинским линијама). Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,6m, и то на делу вишем од 3,0m. Грађевински елементи на нивоу првог спрата не могу да прелазе регулациону линију. Подземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.
Положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле	Удаљеност објекта од осталих граница грађевинске парцеле износи минимално 3,5m.
Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката	Најмања удаљеност објеката јавне намене од објеката на суседним парцелама износи пола висине суседног објекта, али не мање од 5,0 m (не односи се на помоћне објекте).
Највећа дозвољена висина објекта	до 12,0 m
Услови за обнову и реконструкцију објеката	Обнова и реконструкција објеката врши се у складу са наведеним условима за нове објекте. Могуће је задржавање постојећих урбанистичких параметара и карактеристика објеката.
Услови за архитектонско и естетско обликовање објеката	Спољни изглед објекта, облик крова, материјали и боје и други елементи утврђују се идејним, односно главним архитектонским пројектом, а у складу са наменом објеката. Спољни изглед објекта у урбанистичким целинама посебних амбијенталних вредности усклађује се са конзерваторским условима.
Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	На истој грађевинској парцели могу се градити други/пратећи објекти у функцији главног објекта спратности до П+Пк/ П+1.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила	Сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, добро организован саобраћај унутар грађевинске парцеле, са функционалним приступом простору за паркирање. Паркинг простор за мирујући саобраћај обезбеђује се у оквиру грађевинске парцеле према нормативу - 1 паркинг место на 50 m ² корисне површине, односно 1 паркинг место на 10 гледалаца и 1 паркинг место за аутобусе на 100 гледалаца. Број гаража - према потреби, у комплексу.
Ограђивање парцеле	Грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине од 3,0 m.
Услови прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру	У складу са условима надлежних комуналних и осталих предузећа.
Зелене површине	За зеленило и слободне површине предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле. Гранична линија зоне са другом наменом треба да има линеарно зеленило у појасу најмање ширине 3,00 m.

2.1.4. КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ

2.1.4.1. Гробље

Намена објеката-доминантна	Објекти у функцији сахрањивања
Намена објеката-допунска, могућа	Пратећи објекти за намену сахрањивања - мртвачница, складиште алата и помоћних средстава, верски објекти, наменска трговина, наменско угоститељство, научно-истраживачка делатност (археологија), административне услуге, инфраструктурни објекти
Намена-забрањена	Све остале намене су забрањене
Индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле	највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле износи 10%
Индекс (степен) изграђености грађевинске парцеле	највећи дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле износи 0,1
Услови за формирање грађевинске парцеле	Грађевинска парцела за гробље дефинисана је регулационом линијом према површинама друге јавне и остале намене
Положај објекта у односу на регулациону и грађевинску линију	Положај објекта у односу на регулациону линију саобраћајница одређен је грађевинском линијом (графички приказ бр.5: <i>Урбанистичка регулација са грађевинским линијама</i>).
Положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле	Удаљеност објекта од осталих граница грађевинске парцеле дато је на графичком приказу бр.5: <i>Урбанистичка регулација са грађевинским линијама</i> .
Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката	Међусобна удаљеност објеката у оквиру комплекса износи најмање половину висине вишег објекта. Удаљеност од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 10,00m.
Највећа дозвољена висина објекта	Највећа дозвољена спратност објеката износи до II. Највећа дозвољена висина објеката износи 5m.
Услови за архитектонско и естетско обликовање објеката	Спољни изглед објекта, облик крова, материјали и боје и други елементи утврђују се идејним, односно главним архитектонским пројектом, а у складу са

	наменом објеката.
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила	Сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, добро организован саобраћај унутар грађевинске парцеле, са функционалним приступом простору за паркирање. Паркинг простор за мирујући саобраћај обезбеђује се у оквиру грађевинске парцеле према нормативу- 1 паркинг место на 200m ² .
Ограђивање парцеле	Може се ограђивати део комплекса без паркинга, до висине 2,1m.
Услови прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру	У складу са условима надлежних комуналних и осталих предузећа.
Зелене површине	За зеленило и слободне површине предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле. Гранична линија зоне са другом наменом треба да има линеарно зеленило у појасу најмање ширине 3,00 m.
Остало	Дозвољено је сахрањивање у три нивоа. За уређење гробља, важе следеће правила: - Величина појединачних гробних места је 1,20x2,45m са бочним стазама 0,40m и чеоним стазама 0,50m; - Двојна (спојена) гробна места су димензија 2,0x2,45m са бочним стазама 0,40m и чеоним стазама 0,50m; - Породичне гробнице су димензија 2,80x2,45m и 3,6x 2,45m са бочним стазама 0,40m и чеоним стазама 0,50m; - Гробно место се може обележити бетонским зидићем димензија 0,20x0,20m; - Свако гробље у функцији мора бити минимално опремљено 1 јавном чесмом на 200 гробних места; - Ширина зоне заштитног зеленила не сме бити мања од 6,0m; - Споменици и друга обележја са подацима о сахрањеним лицима постављају се у складу са верским правилима, до висине од око 60cm од нивоа ограде гробног места или покривне плоче.
За све што није наведено за уређење и изградњу гробља, применити одредбе Закона о сахрањивању и гробљима ("Службени гласник РС", бр. 20/77,24/85 и 6/89 и "Службени гласник РС, бр.53/93,67/93,48/94, 101/2005-др. закон и 120/2012-УС").	

2.1.4.2. Зелена пијаца

Намена објеката-доминантна	зелена пијаца;
Намена објеката-допунска, могућа	трговина, угоститељство, комерцијалне услуге, занатске услуге, административне услуге;
Намена-забрањена	становање, производне делатности;
Индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле	највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле износи 70%
Индекс (степен) изграђености грађевинске парцеле	највећи дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле износи 2,1
Услови за формирање грађевинске парцеле	Величина комплекса усаглашава се са потребама конкретне намене у складу са прописима и одговарајућим техничким нормативима.
Положај објекта у односу на регулациону и грађевинску линију	Положај објекта у односу на регулациону линију саобраћајница одређен је грађевинском линијом

	<p>(графички приказ бр.5: Урбанистичка регулација са грађевинским линијама).</p> <p>Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,6m, и то на делу вишем од 3,0m. Грађевински елементи на нивоу првог спрата не могу да прелазе регулациону линију.</p> <p>Подземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.</p>
Положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле	Удаљеност објекта од осталих граница грађевинске парцеле дато је на графичком приказу бр.5: <i>Урбанистичка регулација са грађевинским линијама</i> , и износи 10,0m.
Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката	Најмања удаљеност објеката јавне намене од објеката на суседним парцелама износи пола висине суседног објекта, али не мање од 10,0 m (не односи се на помоћне објекте). Најмања међусобна удаљеност објекта у оквиру комплекса износи најмање половину висине вишег објекта.
Највећа дозвољена висина објекта	до 14,0 m
Услови за обнову и реконструкцију објеката	Обнова и реконструкција објеката врши се у складу са наведеним условима за нове објекте. Могуће је задржавање постојећих урбанистичких параметара и карактеристика објеката.
Услови за архитектонско и естетско обликовање објеката	Спољни изглед објекта, облик крова, материјали и боје и други елементи утврђују се идејним, односно главним архитектонским пројектом, а у складу са наменом објеката.
Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	Комплекс пијаце може чинити више објеката. Габарит објекта може бити различитог облика (разуђен, угаони, атријумски и др.) и различите спратности, до прописаних параметара.
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила	Сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, добро организован саобраћај унутар грађевинске парцеле, са функционалним приступом простору за паркирање. Паркинг простор за мирујући саобраћај обезбеђује се у оквиру грађевинске парцеле према нормативу- 1 паркинг место на 70 m ² корисне површине простора.
Ограђивање парцеле	Грађевинске парцеле могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 2,10m.
Услови прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру	У складу са условима надлежних комуналних и осталих предузећа.
Зелене површине	За зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% површине грађевинске парцеле. Гранична линија зоне са другом наменом треба да има линеарно зеленило у појасу најмање ширине 3,00 m.
Остало	-могуће је, по потреби, у оквиру центра насеља, предвидети мање снабдевачке пунктове; -реализација ових објеката и површина вршиће се уз поштовање санитарно - хигијенских и услова еколошке заштите.

2.1.4.3. Топлана

Намена објеката-доминантна	топлана, комуналне делатности;
Намена објеката-допунска, могућа	трговина, угоститељство, комерцијалне услуге, занатске услуге, административне услуге;
Намена-забрањена	становање, производне делатности;
Индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле	највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле износи 70%
Индекс (степен) изграђености грађевинске парцеле	највећи дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле износи 2,1
Услови за формирање грађевинске парцеле	Величина комплекса усаглашава се са потребама конкретне намене у складу са прописима и одговарајућим техничким нормативима.
Положај објекта у односу на регулациону и грађевинску линију	Положај објекта у односу на регулациону линију саобраћајница одређен је грађевинском линијом (графички приказ бр.5: Урбанистичка регулација са грађевинским линијама). Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,6m, и то на делу вишем од 3,0m. Грађевински елементи на нивоу првог спрата не могу да прелазе регулациону линију. Подземне етажне могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.
Положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле	Удаљеност објекта од осталих граница грађевинске парцеле дато је на графичком приказу бр.5: <i>Урбанистичка регулација са грађевинским линијама</i> , и износи 10,0m.
Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката	Најмања удаљеност објеката јавне намене од објеката на суседним парцелама износи пола висине суседног објекта, али не мање од 10,0 m (не односи се на помоћне објекте). Најмања међусобна удаљеност објекта у оквиру комплекса износи најмање половину висине вишег објекта.
Највећа дозвољена висина објекта	до 14,0 m
Услови за обнову и реконструкцију објеката	Обнова и реконструкција објеката врши се у складу са наведеним условима за нове објекте. Могуће је задржавање постојећих урбанистичких параметара и карактеристика објеката.
Услови за архитектонско и естетско обликовање објеката	Спољни изглед објекта, облик крова, материјали и боје и други елементи утврђују се идејним, односно главним архитектонским пројектом, а у складу са наменом објеката.
Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	Комплекс пијаце може чинити више објеката. Габарит објекта може бити различитог облика (разуђен, угаони, атријумски и др.) и различите спратности, до прописаних параметара.
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила	Сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, добро организован саобраћај унутар грађевинске парцеле, са функционалним приступом простору за паркирање. Паркинг простор за мирујући саобраћај обезбеђује се у оквиру грађевинске парцеле према нормативу- 1 паркинг место на 70 m ² корисне површине простора.
Ограђивање парцеле	Грађевинске парцеле могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 2,10m.

Услови прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру	У складу са условима надлежних комуналних и осталих предузећа.
Зелене површине	За зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% површине грађевинске парцеле. Гранична линија зоне са другом наменом треба да има линеарно зеленило у појасу најмање ширине 3,00 m.

2.1.4.4. Ветеринарска станица

Намена објеката-доминантна	ветеринарска станица;
Намена објеката-допунска, могућа	трговина, административне услуге;
Намена-забрањена	становање, производне делатности;
Индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле	највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле износи 60%
Индекс (степен) изграђености грађевинске парцеле	највећи дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле износи 1,8
Услови за формирање грађевинске парцеле	Величина комплекса усаглашава се са потребама конкретне намене у складу са прописима и одговарајућим техничким нормативима.
Положај објекта у односу на регулациону и грађевинску линију	Положај објекта у односу на регулациону линију саобраћајница одређен је грађевинском линијом (графички приказ бр.5: Урбанистичка регулација са грађевинским линијама). Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,6m, и то на делу вишем од 3,0m. Грађевински елементи на нивоу првог спрата не могу да прелазе регулациону линију. Подземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.
Положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле	Удаљеност објекта од осталих граница грађевинске парцеле дато је на графичком приказу бр.5: <i>Урбанистичка регулација са грађевинским линијама.</i>
Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката	Најмања удаљеност објеката јавне намене од објеката на суседним парцелама износи пола висине суседног објекта (не односи се на помоћне објекте). Најмања међусобна удаљеност објекта у оквиру комплекса износи најмање половину висине вишег објекта.
Највећа дозвољена висина објекта	до 12,0 m
Услови за обнову и реконструкцију објеката	Обнова и реконструкција објеката врши се у складу са наведеним условима за нове објекте. Могуће је задржавање постојећих урбанистичких параметара и карактеристика објеката.
Услови за архитектонско и естетско обликовање објеката	Спољни изглед објекта, облик крова, материјали и боје и други елементи утврђују се идејним, односно главним архитектонским пројектом, а у складу са наменом објеката.
Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	Комплекс може чинити више објеката. Габарит објекта може бити различитог облика (разуђен, угаони, атријумски и др.) и различите спратности, до прописаних параметара.
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила	Сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, добро организован саобраћај унутар грађевинске парцеле, са функционалним приступом простору за паркирање.

	Паркинг простор за мирујући саобраћај обезбеђује се у оквиру грађевинске парцеле према нормативу- 1 паркинг место на 70 m ² корисне површине простора.
Ограђивање парцеле	Грађевинске парцеле могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 2,10m.
Услови прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру	У складу са условима надлежних комуналних и осталих предузећа.
Зелене површине	За зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% површине грађевинске парцеле. Гранична линија зоне са другом наменом треба да има линеарно зеленило у појасу најмање ширине 3,00 m.

2.1.4.5. Рециклажно двориште

Намена објеката-доминантна	рециклажно двориште;
Намена-забрањена	све остале делатности;
Индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле	највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле износи 70%
Индекс (степен) изграђености грађевинске парцеле	највећи дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле износи 1,4
Услови за формирање грађевинске парцеле	Величина комплекса усаглашава се са потребама конкретне намене у складу са прописима и одговарајућим техничким нормативима.
Положај објекта у односу на регулациону и грађевинску линију	Положај објекта у односу на регулациону линију саобраћајница одређен је грађевинском линијом (графички приказ бр.5: Урбанистичка регулација са грађевинским линијама) и износи 10,0m. Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,6m, и то на делу вишем од 3,0m. Грађевински елементи на нивоу првог спрата не могу да прелазе регулациону линију. Подземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.
Положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле	Удаљеност објекта од осталих граница грађевинске парцеле дато је на графичком приказу бр.5: <i>Урбанистичка регулација са грађевинским линијама.</i>
Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката	Најмања удаљеност објеката јавне намене од објеката на суседним парцелама износи 10,0m. Најмања међусобна удаљеност објекта у оквиру комплекса износи најмање половину висине вишег објекта-не односи се на монтажне објекте и контејнере за одлагање и одвајање отпада.
Највећа дозвољена висина објекта	до 10,0 m
Услови за архитектонско и естетско обликовање објеката	Спољни изглед објекта, облик крова, материјали и боје и други елементи утврђују се идејним, односно главним архитектонским пројектом, а у складу са наменом објеката.
Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	Комплекс може чинити више објеката. Габарит објекта може бити различитог облика (разуђен, угаони, атријумски и др.) и различите спратности, до прописаних параметара.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила	Сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, добро организован саобраћај унутар грађевинске парцеле, са функционалним приступом простору за паркирање. Паркинг простор за мирујући саобраћај обезбеђује се у оквиру грађевинске парцеле према нормативу- 1 паркинг место на 70 m ² корисне површине простора.
Ограђивање парцеле	Грађевинске парцеле могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 2,10m.
Услови прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру	У складу са условима надлежних комуналних и осталих предузећа.
Зелене површине	За зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% површине грађевинске парцеле. Гранична линија зоне са другом наменом треба да има линеарно зеленило у појасу најмање ширине 3,00 m.

2.1.4.6. Трафостанице

Планиране трафостанице 10/0,4 kV градиће се као слободностојећи објекат или у оквиру објекта, у зависности од потребног капацитета за поједине врсте објеката. Локација трафостанице ће се утврђивати споразумом инвеститора и ЈП "Електродистрибуција" или кроз даљу урбанистичку разраду. За слободностојећи објекат трафостанице 10/0,4 kV обезбедити парцелу димензија 5,5 x 6,5m. До трафостанице 10/0,4 kV (слободностојеће и у објекту) обезбедити колски приступ изградњом приступног пута најмање ширине 3,0m до најближе јавне саобраћајнице.

2.1.4.7. Пумпна станица, комплекс изворишта водоснабдевања

Правила грађења за комуналне објекте утврђују се у складу са одговарајућим санитарно - хигијенским, односно, техничким прописима за конкретне објекте, а на основу детаљне разраде сваког конкретног комплекса. Комплекси комуналних објеката морају у свом окружењу имати одговарајуће површине заштитног зеленила.

2.1.5. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ И ТЕРМИНАЛЕ

2.1.5. 1. Аутобуска станица

намена - доминантна	саобраћајнице и терминали
намена - допунска, могућа	трговина, угоститељство, здравство, комерцијалне услуге, занатске услуге, административне услуге
намена - забрањена	становање, производне делатности
индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле	до 70%
индекс изграђености грађевинске парцеле	до 1,4
услови за образовање грађевинске парцеле	величина комплекса усаглашава се са потребама конкретне намене у складу са прописима и одговарајућим техничким нормативима
постављање објекта - положај у односу на регулацију	Положај објекта у односу на регулациону линију саобраћајница одређен је грађевинском линијом (графички приказ бр.5: Урбанистичка регулација са грађевинским линијама) и износи 10,0m. Исподи на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,6m, и то на делу вишем од 3,0m. Грађевински елементи на нивоу првог спрата не могу да прелазе регулациону линију. Подземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.
постављање објекта - положај у	Удаљеност објекта од осталих граница грађевинске

односу на границе грађевинске парцеле	парцеле дато је на графичком приказу бр.5: Урбанистичка регулација са грађевинским линијама, и износи 10,0m.
највећа дозвољена спратност објеката	до П+1, могућа изградња подземних етажа
највећа дозвољена висина објеката	14,0 m
услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	на истој грађевинској парцели могу се градити други/пратећи објекти, али не помоћни објекти
паркирање и гаражирање	паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - 25 паркинг места на 1000 m ² корисне површине простора
услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање	сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, комплекс добро организован саобраћај унутар грађевинске парцеле, са функционалним приступом простору за паркирање
остало	за зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% површине грађевинске парцеле; гранична линија зоне са другом наменом треба да има партерно и линеарно зеленило у појасу ширине 3,00 m

2.1.5. 2. Централни трг

За уређење централног трга предвидети поплочане површине, водене површине (чесме, фонтане), постављање мобилијара и формирање зелених површина кроз израду урбанистичког пројекта за обликовање јавне површине.

У оквиру зоне трга није дозвољено формирање површина за паркирање путничких аутомобила. Паркирање је предвиђено у оквиру јавних планираних паркинга у центру насеља Метрошина, непосредно уз планирани трг.

Забрањена је изградња објеката у оквиру зоне трга.

Главни прилаз тргу предвидети са улице Цара Лазара (планиране сервисне саобраћајнице паралелне улици Цара Лазара).

Предвидети јавну расвету за потребе осветљавања трга.

Услове и могућност обезбеђења прикључка на водоводну мрежу даће ЈКП за водовод и канализацију.

2.1.6. ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ

- Парковско зеленило

Намена објеката-доминантна	зеленило, рекреација;
Намена објеката-допунска, могућа	трговина, угоститељство;
Намена-забрањена	становање, производне делатности;
Индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле	највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле износи 1%
Индекс (степен) изграђености грађевинске парцеле	највећи дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле износи 0,01
Тип објеката који се могу градити на парцели	слободностојећи објекат на парцели
Услови за формирање грађевинске парцеле	Величина комплекса усаглашава се са потребама конкретне намене у складу са прописима и одговарајућим техничким нормативима (потребна површина објекта/комплекса по кориснику).
Положај објекта у односу на регулациону и грађевинску линију	Положај објекта у односу на регулациону линију саобраћајница и водотокова је на минималној удаљености од 10,0m.
Положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле	Удаљеност објекта од осталих граница грађевинске парцеле износи минимално 5,0 m.

Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката	Најмања удаљеност објеката јавне намене од објеката на суседним парцелама износи пола висине суседног објекта, али не мање од 5,0 m (не односи се на помоћне објекте).
Највећа дозвољена висина објекта	до 5,0 m
Услови за обнову и реконструкцију објеката	Обнова и реконструкција објеката врши се у складу са наведеним условима за нове објекте. Могуће је задржавање постојећих урбанистичких параметара и карактеристика објеката.
Услови за архитектонско и естетско обликовање објеката	Спољни изглед објекта, облик крова, материјали и боје и други елементи утврђују се идејним, односно главним архитектонским пројектом, а у складу са наменом објеката. Спољни изглед објекта у урбанистичким целинама посебних амбијенталних вредности усклађује се са конзерваторским условима.
Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	На истој грађевинској парцели могу се градити други/пратећи објекти, али не помоћни објекти
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила	Сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, добро организован саобраћај унутар грађевинске парцеле, са функционалним приступом простору за паркирање. Паркинг простор за мирујући саобраћај обезбеђује се у оквиру грађевинске парцеле према нормативу -15 паркинг места на 1000m ² површине комплекса.
Ограђивање парцеле	Грађевинске парцеле се не могу ограђивати.
Услови прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру	У складу са условима надлежних комуналних и осталих предузећа.

2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА ОСТАЛИХ НАМЕНА

2.2.1. Становање са пословним и услужним делатностима- зона Б1

Намена објеката-доминантна	становање, пословање; пожељан пословни простор у приземљу;
Намена објеката-допунска, могућа	комерцијалне услуге, занатске услуге, трговина, административне услуге, угоститељство и туризам, сервисне услуге, здравство, школство, дечије установе, култура, социјалне установе;
Намена-забрањена	производни објекти, складишта;
Индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле	највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле износи 60%
Индекс (степен) изграђености грађевинске парцеле	највећи дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле износи 1,6
Тип објеката који се могу градити на парцели	Слободностојећи објекат, полуатријумски објекти, двојни објекти, објекти у прекинутом низу (објекат додирује једну бочну страну парцеле) и у непрекинутом низу (објекат на парцели додирује обе бочне линије парцеле).
Услови за формирање грађевинске парцеле	Најмања површина грађевинске парцеле износи: за изградњу слободностојећег објекта 300,0m ² , двојног објекта 400,0m ² (две по 200,0m ²), објеката у непрекинутом низу 150,0m ² , полуатријумског објекта 130,0m ² и објекта у прекинутом низу 200,0m ² .

	<p>Минимална ширина фронта грађевинске парцеле износи: за изградњу слободностојећег објекта 10,0m, двојних објеката 16,0m (два по 8,0m) и објеката у непрекинутом низу 5,0m.</p> <p>Приликом формирања грађевинске парцеле, од прописаних вредности у погледу величине парцеле и ширине фронта, може се одступити до 5%.</p>
<p>Положај објекта у односу на регулациону и грађевинску линију</p>	<p>Положај објекта у односу на регулациону линију саобраћајница одређен је грађевинском линијом (графички приказ бр.5: Урбанистичка регулација са грађевинским линијама).</p> <p>Када грађевинска линија није одређена кроз графички прилог, иста се одређује у односу на положај више од 50% већ изграђених објеката (не односи се на удаљење од помоћних и сличних објеката).</p>
<p>Положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле</p>	<p>Најмање дозвољено растојање објекта (са испадима) и линије суседне грађевинске парцеле је за:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације 1,5m; 2) Слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације 2,5m; 3) Двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта 4,0m; 4) Први или последњи објекат у непрекинутом низу 1,5m. <p>За зоне изграђених стамбених објеката чије је растојање до границе грађевинске парцеле различито од наведених вредности нови објекти се могу постављати и на растојањима која су ранијим правилима постављена и то:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Слободностојећи објекти на делу бочног дворишта северне оријентације 1,0m; 2) Слободностојећи објекти на делу бочног дворишта јужне оријентације 3,0m; <p>За изграђене објекте чије је растојање од границе парцеле мање од предходно прописаних не могу се на суседним странама предвиђати отвори за дневно осветљење (осим отвора за помоћне просторије-купатила, вц-и, оставе, ходници и слично).</p>
<p>Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката</p>	<p>Најмања дозвољена међусобна удаљеност стамбених објеката, осим полуатријумских објеката и објеката у непрекинутом низу, као и удаљеност новог стамбеног објекта од другог објекта било које врсте изградње или нестамбеног објекта је 4,0m.</p> <p>За изграђене стамбене објекте чија међусобна удаљеност износи мање од 3,0m, у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.</p> <p>Ове одреднице се не односе на удаљења од помоћних и сличних објеката.</p> <p>Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката обезбеђује се постављањем новог објекта од суседног, већ изграђеног објекта.</p>

Највећа дозвољена висина објекта	до 10,0 m
Услови за обнову и реконструкцију објеката	Обнова и реконструкција објеката врши се у складу са наведеним условима за нове објекте. Могуће је задржавање постојећих урбанистичких параметара и карактеристика објеката.
Услови за архитектонско и естетско обликовање објеката	Спољни изглед објекта, облик крова, материјали и боје и други елементи утврђују се идејним, односно пројектом за грађевинску дозволу, а у складу са наменом објеката.
Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	На истој грађевинској парцели могу се градити пратећи и помоћни објекти у функцији главног објекта.
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила	Сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, добро организован саобраћај унутар грађевинске парцеле, са функционалним приступом простору за паркирање (гаражирање). Паркинг-простор за мирујући саобраћај обезбеђује се у оквиру парцеле према нормативу: <ul style="list-style-type: none"> ▪ једно паркинг место по једном стану (домаћинству), односно на 100m² корисне пословне површине; ▪ једно паркинг место на 10 кревета; ▪ једно паркинг место за 8 столица.
Ограђивање парцеле	Грађевинске парцеле пословне и стамбено-пословне намене не могу се ограђивати према регулационој линији. Ограда између парцела може бити жива зелена ограда или транспарентна ограда висине до 1,40m, односно зидана непрозирна ограда до висине 1,40m уз сагласност суседа.
Услови прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру	У складу са условима надлежних комуналних и осталих предузећа.
Зелене површине	За зеленило и слободне површине предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле.

2.2.2. Становање средњих густина (породично и вишепородично)- зона Б2

Намена објеката-доминантна	Становање (породично, вишепородично)
Намена објеката-допунска, могућа	трговина, угоститељство, администрација, услуге, занатство, сервиси, објекти за пружање туристичких услуга
Индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле	Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле износи 70%
Индекс (степен) изграђености грађевинске парцеле	Највећи дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле износи до 2,1.
Тип објеката који се могу градити на парцели	Слободностojeћи објекат, полуатријумски објекти, двојни објекти, објекти у прекинутом низу (објекат додирује једну бочну страну парцеле) и у непрекинутом низу (објекат на парцели додирује обе бочне линије парцеле).
Услови за формирање грађевинске парцеле	Најмања површина грађевинске парцеле износи 600,0m ² . На грађевинској парцели чија је површина мања од најмање утврђене површине овим Планом, односно не мања од 150,0 m ² , може се утврдити изградња објекта спратности П+1,

	индекса изграђености до 0,8.
	<i>Минимална ширина фронта грађевинске парцеле износи:</i> за изградњу слободностојећег објекта 16,0m, двојних објеката 16,0m (два по 8,0m) и објеката у непрекинутом низу 12,0m.
	Приликом формирања грађевинске парцеле, од прописаних вредности у погледу величине парцеле и ширине фронта, може се одступити до 5%.
<i>Положај објекта у односу на регулациону и грађевинску линију</i>	Положај објекта у односу на регулациону линију саобраћајница одређен је грађевинском линијом (графички приказ бр.5: Урбанистичка регулација са грађевинским линијама). Када грађевинска линија није одређена кроз графички прилог, иста се одређује у односу на положај више од 50% већ изграђених објеката (не односи се на удаљење од помоћних и сличних објеката).
<i>Положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле</i>	Најмање дозвољено растојање објекта (са испадима) и линије суседне грађевинске парцеле је: 1) Слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације 1,5m; 2) Слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације 2,5m (односно, којом се обезбеђује међусобна удаљеност објеката), 3) Двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта 4,0m; 4) Први или последњи објекат у непрекинутом низу 1,5m.
<i>Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката</i>	Најмања дозвољена међусобна удаљеност стамбених објеката, осим полуатријумских објеката и објеката у непрекинутом низу, као и удаљеност новог стамбеног објекта од другог објекта било које врсте изградње или нестамбеног објекта је половина висине вишег објекта, али не мање од 4,0m. Удаљеност се може смањити на четвртину, ако објекти на наспрамним бочним фасадама не садрже наспрамне отворе на просторијама за становање (као и атељеима и пословним просторијама). За изграђене стамбене објекте чија међусобна удаљеност износи мања од 4,0m, у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија. Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката обезбеђује се постављањем новог објекта од суседног, већ изграђеног објекта.
<i>Највећа дозвољена висина објекта</i>	до 12,0 m;
<i>Највећа дозвољена спратност објекта</i>	П+2+Пк/ П+3
<i>Услови за обнову и реконструкцију објеката</i>	Обнова и реконструкција објеката врши се у складу са наведеним условима за нове објекте. Могуће је задржавање

	постојећих урбанистичких параметара и карактеристика објеката.
Услови за архитектонско и естетско обликовање објеката	Спољни изглед објекта, облик крова, материјали и боје и други елементи утврђују се идејним, односно пројектом за грађевинску дозволу, а у складу са наменом објеката.
Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	На истој грађевинској парцели могу се градити други објекти исте или компатибилне намене и помоћни објекти. Забрањена је изградња економских објеката.
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила	Сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, добро организован саобраћај унутар грађевинске парцеле, са функционалним приступом простору за паркирање (гаражирање). Паркирање (гаражирање) саобраћај обезбеђује се у оквиру парцеле према нормативу: <ul style="list-style-type: none"> ▪ једно паркинг место по једном стану, ▪ односно на 100 m² корисне нестамбене површине. Најмање половина возила мора бити смештена у гаражама.
Ограђивање парцеле	Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 m, односно живом зеленом или транспарентном оградом до висине од 1,40 m. Могуће је уз сагласност власника суседне парцеле поставити зидану ограду на граници са суседом до висине од 1,40m. Грађевинске парцеле за изградњу пословних објеката по правилу се не ограђују. Грађевинске парцеле пословне и стамбено-пословне намене не могу се ограђивати према регулационој линији. Грађевинске парцеле за изградњу вишепородичних објеката се по правилу не ограђују.
Услови прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру	У складу са условима надлежних комуналних и осталих предузећа.
Зелене површине	За зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% површине грађевинске парцеле.

2.2.3. Становање умерених густина- зона БЗ

Намена објеката-доминантна	становање
Намена објеката-допунска, могућа	трговина, угоститељство, администрација, услуге, занатство, сервиси, објекти за пружање туристичких услуга у домаћинству, помоћни објекти, економски објекти уз стамбени објекат (летња кухиња, магацини хране за сопствену употребу и сл.)
Индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле	Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле износи 40%
Индекс (степен) изграђености грађевинске парцеле	Највећи дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле износи до 1,2
Тип објеката који се могу градити на парцели	Слободностојећи објекат, полуатријумски објекти, двојни објекти, објекти у прекинутом низу (објекат додирује једну бочну страну парцеле) и у непрекинутом низу (објекат на парцели додирује обе бочне линије парцеле).

<p>Услови за формирање грађевинске парцеле</p>	<p><i>Најмања површина грађевинске парцеле износи:</i> за изградњу слободностојећег објекта 300,0m², двојног објекта 400,0m² (две по 200,0m²), објеката у непрекинутом низу 150,0m², полуатријумског објекта 130,0m² и објекта у прекинутом низу 200,0m².</p> <p><i>Минимална ширина фронта грађевинске парцеле износи:</i> за изградњу слободностојећег објекта 10,0m, двојних објеката 16,0m (два по 8,0m) и објеката у непрекинутом низу 5,0m.</p> <p>Приликом формирања грађевинске парцеле, од прописаних вредности у погледу величине парцеле и ширине фронта, може се одступити до 5%.</p>
<p>Положај објекта у односу на регулациону и грађевинску линију</p>	<p>Положај објекта у односу на регулациону линију саобраћајница одређен је грађевинском линијом (графички приказ бр.5: Урбанистичка регулација са грађевинским линијама).</p> <p>Када грађевинска линија није одређена кроз графички прилог, иста се одређује у односу на положај више од 50% већ изграђених објеката (не односи се на удаљење од помоћних и сличних објеката).</p>
<p>Положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле</p>	<p>Најмање дозвољено растојање објекта (са испадима) и линије суседне грађевинске парцеле је за:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације 1,5m; 2) Слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације 2,5m; 3) Двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта 4,0m; 4) Први или последњи објекат у непрекинутом низу 1,5m. <p>За зоне изграђених стамбених објеката чије је растојање до границе грађевинске парцеле различито од наведених вредности нови објекти се могу постављати и на растојањима која су ранијим правилима постављена и то:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Слободностојећи објекти на делу бочног дворишта северне оријентације 1,0m; 2) Слободностојећи објекти на делу бочног дворишта јужне оријентације 3,0m; <p>Растојање нових економских објеката који се граде уз стамбени објекат (летња кухиња, оставе, магацини хране и сл.) од границе парцеле не може бити мање од 2,5 m.</p>
<p>Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката</p>	<p>Најмања дозвољена међусобна удаљеност стамбених објеката, осим полуатријумских објеката и објеката у непрекинутом низу, као и удаљеност новог стамбеног објекта од другог објекта било које врсте изградње или нестамбеног објекта је 4,0m.</p> <p>За изграђене стамбене објекте чија међусобна удаљеност износи мање од 3,0m, у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.</p> <p>Ове одреднице се не односе на удаљења од помоћних и сличних објеката.</p> <p>Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката обезбеђује се постављањем новог објекта од суседног, већ изграђеног објекта.</p>

Највећа дозвољена висина објекта	до 10,0 m; Највећа дозвољена висина економских и помоћних објеката износи 5m.
Највећа дозвољена спратност објекта	П+1+Пк
Услови за обнову и реконструкцију објеката	Обнова и реконструкција објеката врши се у складу са наведеним условима за нове објекте. Могуће је задржавање постојећих урбанистичких параметара и карактеристика објеката.
Услови за архитектонско и естетско обликовање објеката	Спољни изглед објекта, облик крова, материјали и боје и други елементи утврђују се идејним, односно пројектом за грађевинску дозволу, а у складу са наменом објеката.
Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	На истој грађевинској парцели могу се градити помоћни и економски објекти уз стамбени објекат (летња кухиња, спремништа, магацини хране и слични објекти чистих садржаја.). Није дозвољена изградња економских објеката као што су: сточне стаје, испусти за стоку, ђубришне јаме (ђубришта), пољски клозети, пушнице, сушнице, кошеви, амбари, надстрешнице за машине и возила, објекти намењени исхрани стоке, и сл.
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила	Сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, добро организован саобраћај унутар грађевинске парцеле, са функционалним приступом простору за паркирање (гаражирање). Најмања ширина приступног стамбеног пута износи 2,5m и економског 3,0m. Паркирање (гаражирање) саобраћај обезбеђује се у оквиру парцеле према нормативу: <ul style="list-style-type: none"> ▪ једно паркинг место по једном стану (домаћинству), ▪ односно на 100 m² корисне нестамбене површине. Најмање половина возила мора бити смештена у гаражама.
Ограђивање парцеле	Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 m, односно живом зеленом или транспарентном оградом до висине од 1,40 m. Могуће је уз сагласност власника суседне парцеле поставити зидану ограду на граници са суседом до висине од 1,40m. Грађевинске парцеле за изградњу пословних објеката по правилу се не ограђују.
Услови прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру	У складу са условима надлежних комуналних и осталих предузећа.
Зелене површине	За зеленило и слободне површине предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле.

2.2.4. Становање руралног типа- зона Б4

Намена објеката-доминантна	становање
Намена објеката-допунска, могућа	услуге, занатство, сервиси, објекти за пружање туристичких услуга у сеоском домаћинству, економски објекти
Индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле	Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле износи 30%.
Индекс (степен) изграђености грађевинске парцеле	Највећи дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле износи 1,0 (стамбени део максимум 40% дозвољене развијене површине; а за економски део максимум 60% дозвољене развијене површине).
Тип објеката који се могу градити на парцели	Слободностојећи објекат, полуатријумски објекти, двојни објекти, објекти у прекинутом низу (објекат додирује једну бочну страну парцеле) и у непрекинутом низу (објекат на парцели додирује обе бочне линије парцеле).
Услови за формирање грађевинске парцеле	<i>Минимална површина грађевинске парцеле износи:</i> за мешовито пољопривредно домаћинство 400 m ² , и за пољопривредно домаћинство 600 m ² ; <i>Најмања дозвољена ширина фронта</i> грађевинске парцеле је за све врсте домаћинстава 12,0m. Приликом формирања грађевинске парцеле, од прописаних вредности у погледу величине парцеле и ширине фронта, може се одступити до 5%.
Положај објекта у односу на регулациону и грађевинску линију	Положај објекта у односу на регулациону линију саобраћајница одређен је грађевинском линијом (графички приказ бр.5: Урбанистичка регулација са грађевинским линијама). Када грађевинска линија није одређена кроз графички прилог, иста се одређује у односу на положај више од 50% већ изграђених објеката (не односи се на удаљење од помоћних и сличних објеката).
Положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле	Најмање дозвољено растојање објекта (са испадима) и линије суседне грађевинске парцеле слободностојећег објекта на делу бочног дворишта северне оријентације и линије суседне грађевинске парцеле је 2,5m, а двојних и објеката у прекинутом низу 4,0m. За изграђене стамбене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од наведених вредности не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија. Ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 2,5 m.
Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката	Међусобна удаљеност објеката износи најмање половину висине вишег објекта, али не мање од 6,0m. За објекте на грађевинским парцелама чија је ширина фронта већа од 15,0m међусобна удаљеност је најмање 6,0m. За изграђене објекте на грађевинским парцелама чија је ширина фронта мања од 15,0m међусобна удаљеност

	<p>износи најмање 5,0m.</p> <p>За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 3,0m не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.</p> <p>Ове одреднице се не односе на удаљења од помоћних и сличних објеката.</p> <p>Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката обезбеђује се постављањем новог објекта од суседног, већ изграђеног објекта.</p> <p>На једној грађевинској парцели обавезно је издвајање стамбеног дела од економског.</p> <p>Међусобна удаљења стамбених од економских и других помоћних објеката на парцели дато је у делу: „1.11. Изградња помоћних и економских објеката“.</p>
Највећа дозвољена висина објекта	до 10,0 m; Највећа дозвољена висина економских и помоћних објеката износи 5m.
Услови за обнову и реконструкцију објеката	Обнова и реконструкција објеката врши се у складу са наведеним условима за нове објекте. Могуће је задржавање постојећих урбанистичких параметара и карактеристика објеката.
Услови за архитектонско и естетско обликовање објеката	Спољни изглед објекта, облик крова, материјали и боје и други елементи утврђују се идејним, односно пројектом за грађевинску дозволу, а у складу са наменом објеката.
Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	На истој грађевинској парцели могу се градити помоћни и економски објекти: у стамбеном делу (летња кухиња, спремништа, и сл.); у економском делу (сточне стаје, млекара, амбар, кош и сл.). Обавезно је одвајање економског од стамбеног дела на парцели.
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила	<p>Сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, добро организован саобраћај унутар грађевинске парцеле, са функционалним приступом простору за паркирање (гаражирање). Најмања ширина приступног стамбеног пута износи 2,5m и економског 3,0m.</p> <p>Паркирање (гаражирање) саобраћај обезбеђује се у оквиру парцеле према нормативу:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ једно паркинг место по једном стану (домаћинству), ▪ односно на 100 m² корисне нестамбене површине.
Ограђивање парцеле	<p>Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 m, односно живом зеленом или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.</p> <p>Могуће је уз сагласност власника суседне парцеле поставити зидану ограду на граници са суседом до висине од 1,40m.</p> <p>Грађевинске парцеле за изградњу пословних објеката по правилу се не ограђују.</p>
Услови прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру	У складу са условима надлежних комуналних и осталих предузећа.
Зелене површине	За зеленило и слободне површине предвидети најмање 30% површине грађевинске парцеле.

2.2.5. Пословање и услужне делатности- зона В1

Намена објеката-доминантна	комерцијалне услуге, пословање, трговина;
Намена објеката-допунска, могућа	сајамске манифестације, административне услуге, угоститељство, сервисне услуге, рекреација, туризам,;
Намена-забрањена	становање, производња, јавне функције;
Индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле	највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле износи 60%
Индекс (степен) изграђености грађевинске парцеле	највећи дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле износи 1,5
Тип објеката који се могу градити на парцели	Слободностојећи објекат, двојни објекти, објекти у прекинутом низу (објекат додирује једну бочну страну парцеле) и у непрекинутом низу (објекат на парцели додирује обе бочне линије парцеле).
Услови за формирање грађевинске парцеле	Минимална површина грађевинске парцеле износи 800m ² .
	Максимална величина комплекса усаглашава се са технолошким условима и потребама конкретне намене у складу са прописима и одговарајућим техничким нормативима.
	Минимална ширина фронта грађевинске парцеле је 16,00m. Приликом формирања грађевинске парцеле, од прописаних вредности у погледу величине парцеле и ширине фронта, може се одступити до 5%.
Положај објекта у односу на регулациону и грађевинску линију	Положај објекта у односу на регулациону линију саобраћајница одређен је грађевинском линијом (графички приказ бр.5: Урбанистичка регулација са грађевинским линијама).
Положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле	Најмање дозвољено растојање од основног габарита новог објекта до границе суседне парцеле је 4,0m.
Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката	Међусобна удаљеност нових и околних објеката (околним објектима се не сматрају помоћни објекти и слични) износи половину висине вишег објекта (осим код објеката у непрекинутом низу и прекинутом низу), односно четвртину висине вишег објекта уколико не садржи отворе за осветљење стамбених просторија (осим отвора за осветљење помоћних просторија - вц-а, купатила, остава, ходника и слично), али не може бити мања од 6,0m. Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката обезбеђује се постављањем новог објекта од суседног, већ изграђеног објекта.
Највећа дозвољена висина објекта	до 12,0 m
Услови за обнову и реконструкцију објеката	Обнова и реконструкција објеката врши се у складу са наведеним условима за нове објекте. Могуће је задржавање постојећих урбанистичких параметара и карактеристика објеката.
Услови за архитектонско и естетско обликовање објеката	Спољни изглед објекта, облик крова, материјали и боје и други елементи утврђују се идејним, односно пројектом за грађевинску дозволу, а у складу са наменом објеката.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	На истој грађевинској парцели могу се градити други/пратећи објекти и помоћни објекти, само у функцији главног објекта.
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила	Сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, добро организован саобраћај унутар грађевинске парцеле, са функционалним приступом простору за паркирање (гаражирање). Број гаража - према потреби, у комплексу. Паркинг-простор за мирујући саобраћај обезбеђује се у оквиру парцеле према нормативу: <ul style="list-style-type: none"> ▪ једно паркинг место на 100 m² корисне пословне површине; ▪ једно паркинг место за 8 столица.
Ограђивање парцеле	Грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом висине до 3,00m, или зиданом оградом висине до 2,20 m.
Услови прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру	У складу са условима надлежних комуналних и осталих предузећа.
Зелене површине	За зеленило и слободне површине предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле. Гранична линија зоне треба да има линеарно зеленило у појасу ширине 3,00m.
Остало	За постојеће објекте чија функција није у складу са планираном, дозвољена је реконструкција, адаптација, санација и инвестиционо одржавање у постојећим габаритима. Постојеће становање у оквиру ове целине кроз постепену реконструкцију усагласити са планираном наменом.

2.2.6. Пословно-производне делатности

Намена објеката-доминантна	индустријска, занатска и мануфактурна производња, производња и прерада у функцији пољопривреде и експлоатације природних ресурса, пословање, услужне делатности;
Намена објеката-допунска, могућа	полигон за обуку возача, простор за изложбено-сајамске манифестације, магацински простор, административне услуге, комерцијалне услуге, занатство, угоститељство, сервиси, складишта, стоваришта, инфраструктурни објекти
Намена-забрањена	становање, туризам, јавне функције, привредне делатности које могу имати штетан утицај на животну средину;
Индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле	Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле износи: <ul style="list-style-type: none"> ▪ За парцеле површине до 0,5ha- 70%; ▪ За парцеле површине 0,5-1,0ha- 50%; ▪ За парцеле површине преко 3ha- 40%.
Индекс (степен) изграђености грађевинске парцеле	Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле износи: <ul style="list-style-type: none"> ▪ За парцеле површине до 0,5ha- 1,4; ▪ За парцеле површине 0,5-1,0ha- 1,0; ▪ За парцеле површине преко 3ha- 0,8.
Тип објеката који се могу градити	

на парцели	слободностојећи објекти
Услови за формирање грађевинске парцеле	Минимална површина грађевинске парцеле: грађевинска парцела мора да има површину од минимално 150m ² ;
	Максимална величина комплекса усаглашава се са технолошким условима и потребама конкретне намене у складу са прописима и одговарајућим техничким нормативима.
	Минимална ширина фронта грађевинске парцеле је 20,00m;
	Приликом формирања грађевинске парцеле, од прописаних вредности у погледу величине парцеле и ширине фронта, може се одступити до 5%.
Положај објекта у односу на регулациону и грађевинску линију	Положај објекта у односу на регулациону линију саобраћајница одређен је грађевинском линијом (графички приказ бр.5: <i>Урбанистичка регулација са грађевинским линијама</i>). Када грађевинска линија није одређена кроз графички прилог, иста се одређује у односу на положај више од 50% већ изграђених објеката (не односи се на удаљење од помоћних и сличних објеката). У простору између регулационе и грађевинске линије може се поставити само портирница, улазни и контролни пункт.
Положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле	Најмање дозвољено растојање од основног габарита новог објекта до границе суседне парцеле је 6,0m. Најмање дозвољено растојање од основног габарита новог објекта до задње границе парцеле је 12,0m.
Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката	Међусобна удаљеност нових и околних објеката (околним објектима се не сматрају помоћни објекти и слични) износи најмање половину висине вишег објекта, али не мање од 8,0m. Минимално растојање два објекта на парцели износи 8,0m; Растојање између складишта запаљивих материјала и осталих објеката је најмање 50,0m, низ ветар. Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката обезбеђује се постављањем новог објекта од суседног, већ изграђеног објекта.
Највећа дозвољена висина објекта	15,0m, осим за технолошке објекте где се може утврдити већа висина према технолошким потребама. Уколико су објекти виши од 30,0m неопходно је прибавити мишљење и сагласност институција надлежних за безбедност ваздушног саобраћаја. Највећа висина рекламних стубова је 30,0m. Максимална висина помоћних објеката износи 5,0 m.
Највећа дозвољена спратност објекта	П+1, уз могућност изградње подземних етажа ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.
Услови за обнову и реконструкцију објеката	Обнова и реконструкција објеката врши се у складу са наведеним условима за нове објекте. Могуће је задржавање постојећих урбанистичких параметара и карактеристика објеката.

Услови за архитектонско и естетско обликовање објеката	Спољни изглед објекта, облик крова, материјали и боје и други елементи утврђују се идејним, односно главним архитектонским пројектом, а у складу са наменом објеката.
Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	На истој грађевинској парцели могу се градити други-праатећи објекти у функцији главног објекта и помоћни објекти. Комерцијалне објекте, административне и управне зграде или садржаје којима приступају посетиоци (изложбени салони, продајни простори и сл.) позиционирати према јавној површини (улици), а производне објекти (производне хале, магацини, складишта и сл.) у залеђу парцеле.
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила	Сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, добро организован саобраћај унутар грађевинске парцеле, са функционалним приступом простору за паркирање (гаражирање), манипулативним просторима. Минимална ширина приступног пута за везу са јавним путем је 5.0 m. Паркинг-простор за мирујући саобраћај обезбеђује се у оквиру парцеле према нормативу: <ul style="list-style-type: none"> ▪ једно паркинг место на 200 m² корисног производног/складишног простора; ▪ једно паркинг место на 70 m² корисне пословне површине; ▪ потребан број паркинг места за теретна возила, према технолошком процесу и/или врсти делатности.
Ограђивање парцеле	Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом висине до 2,20 m.
Услови прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру	У складу са условима надлежних комуналних и осталих предузећа.
Зелене површине	За зеленило и слободне површине предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле. Гранична линија зоне са другом наменом треба да има партерно и линеарно зеленило у појасу најмање ширине 3,00m.

2.2.7. Пољопривредни комплекси

Намена објеката-доминантна	прерада и складиштење пољопривредних производа и воћа, производња хране и сточне хране;
Намена објеката-допунска, могућа	сервиси, складишта, инфраструктурни објекти;
Намена-забрањена	становање, туризам, јавне функције, привредне делатности које могу имати штетан утицај на животну средину;
Индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле	Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле износи: <ul style="list-style-type: none"> ▪ За парцеле површине до 1ha- 30%; ▪ За парцеле површине до 1-3ha- 25%; ▪ За парцеле површине преко 3ha- 20%.
Индекс (степен) изграђености грађевинске парцеле	Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле износи:

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ За парцеле површине до 1ha- 0,6; ▪ За парцеле површине до 1-3ha- 0,5; ▪ За парцеле површине преко 3ha - 0,4.
Тип објеката који се могу градити на парцели	слободностојећи објекти
Услови за формирање грађевинске парцеле	<p><i>Минимална површина грађевинске парцеле:</i> грађевинска парцела мора да има површину од минимално 2000m²;</p> <p>Максимална величина комплекса усаглашава се са технолошким условима и потребама конкретне намене у складу са прописима и одговарајућим техничким нормативима.</p> <p><i>Минимална ширина фронта грађевинске парцеле</i> је 30,00m;</p> <p>Приликом формирања грађевинске парцеле, од прописаних вредности у погледу величине парцеле и ширине фронта, може се одступити до 5%.</p>
Положај објекта у односу на регулациону и грађевинску линију	<p>Положај објекта у односу на регулациону линију саобраћајница одређен је грађевинском линијом (графички приказ бр.5: <i>Урбанистичка регулација са грађевинским линијама</i>).</p> <p>Када грађевинска линија није одређена кроз графички прилог, иста се одређује у односу на положај више од 50% већ изграђених објеката (не односи се на удаљење од помоћних и сличних објеката).</p> <p>У простору између регулационе и грађевинске линије може се поставити само портирница, улазни и контролни пункт.</p>
Положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле	<p>Најмање дозвољено растојање од основног габарита новог објекта до границе суседне парцеле је 6,0m.</p> <p>Најмање дозвољено растојање од основног габарита новог објекта до задње границе парцеле је 12,0m.</p>
Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката	<p>Међусобна удаљеност нових и околних објеката (околним објектима се не сматрају помоћни објекти и слични) износи најмање 12,0m.</p> <p>Минимално растојање два објекта на парцели износи 8,0m;</p> <p>Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката обезбеђује се постављањем новог објекта од суседног, већ изграђеног објекта.</p>
Највећа дозвољена висина објекта	<p>До 12,0m, осим за технолошке објекте (спратна складишта, силоси и сл.) где се може утврдити и већа висина према технолошким потребама. Уколико су технолошки објекти виши од 30,0m неопходно је прибавити мишљење и сагласност институција надлежних за безбедност ваздушног саобраћаја. Највећа висина рекламних стубова је 30,0m</p> <p>Максимална висина помоћних објеката износи 5,0 m.</p>
Највећа дозвољена спратност објекта	<p>П+1, уз могућност изградње подземних етажа ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе</p>

Услови за обнову и реконструкцију објеката	Обнова и реконструкција објеката врши се у складу са наведеним условима за нове објекте. Могуће је задржавање постојећих урбанистичких параметара и карактеристика објеката.
Услови за архитектонско и естетско обликовање објеката	Спољни изглед објекта, облик крова, материјали и боје и други елементи утврђују се идејним, односно главним архитектонским пројектом, а у складу са наменом објеката.
Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	<p>На истој грађевинској парцели могу се градити други-пратећи објекти у функцији главног објекта и помоћни објекти.</p> <p>На грађевинској парцели може се дозволити изградња технолошких и других објеката који су у функцији главног објекта (димњаци, ветрењаче, водоводни торњеви, рекламни стубови, и сл.), у складу са техничко-технолошким параметрима.</p> <p>Распоред објеката у групацијама је од чистијих функција и садржаја ка прљавијим, у односу на нагиб терена, а у односу на правац дувања доминантних ветрова такав да се низ правац доминантних ветрова постављају најпре чисте функције ка прљавијим, или је размештај такав да ваздух са мирисима мимоилази чисте садржаје.</p>
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила	<p>Сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, добро организован саобраћај унутар грађевинске парцеле, са функционалним приступом простору за паркирање (гаражирање), манипулативним просторима.</p> <p>Минимална ширина приступног пута за везу са јавним путем је 5,0 m.</p> <p>Паркинг-простор за мирујући саобраћај обезбеђује се у оквиру парцеле према нормативу:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ једно паркинг место на 200 m² корисног производног/складишног простора; ▪ једно паркинг место на 70 m² корисне пословне површине; ▪ потребан број паркинг места за теретна возила, према технолошком процесу и/или врсти делатности.
Ограђивање парцеле	Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом висине до 2,20 m.
Услови прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру	У складу са условима надлежних комуналних и осталих предузећа.
Зелене површине	<p>За зеленило и слободне површине предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле.</p> <p>Предвидети појас заштитног зеленила ширине најмање 5,0m на бочним и задњим границама комплекса и најмање 10,0m према саобраћајници.</p>

2.2.8. Верски објекти

Намена објеката-доминантна	верски објекат;
Намена објеката-допунска, могућа	туризам, комерцијалне услуге, угоститељство и туризам, рекреација, становање у функцији делатности објекта;

Намена-забрањена	становање, производне делатности;
Индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле	највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле износи 70%;
Индекс (степен) изграђености грађевинске парцеле	највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле износи 0,7
Тип објеката који се могу градити на парцели	слободностојећи објекти. Објекат се може налазити на сопственој парцели или у комплексу гробља.
Услови за формирање грађевинске парцеле	Величина комплекса усаглашава се са потребама конкретне намене у складу са прописима и одговарајућим техничким нормативима (потребна површина објекта/комплекса по кориснику).
Положај објекта у односу на регулациону и грађевинску линију	Положај објекта у односу на регулациону линију саобраћајница одређен је грађевинском линијом (графички приказ бр.5: Урбанистичка регулација са грађевинским линијама).
Положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле	Најмање дозвољено растојање од основног габарита новог објекта до границе суседне парцеле је 3,5m.
Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката	Најмања удаљеност од објеката на суседним парцелама износи најмање половину висине вишег објекта. Удаљеност од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 4,00m.
Највећа дозвољена висина објекта	до 20,0 m
Услови за обнову и реконструкцију објеката	Обнова и реконструкција објеката се врши у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе.
Услови за архитектонско и естетско обликовање објеката	Спољни изглед објекта, облик крова, материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом, а у складу са наменом објекта. Спољни изглед објекта у урбанистичкој целини посебних амбијенталних вредности усклађује се са конзерваторским условима.
Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	На истој грађевинској парцели могу се градити други/пратећи објекти у функцији главног објекта и помоћни објекти.
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила	Сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, добро организован саобраћај унутар грађевинске парцеле, са функционалним приступом простору за паркирање. Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - 1 паркинг место на 20 m ² корисне површине простора.
Ограђивање парцеле	Грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом висине до 1,40m, односно зиданом оградом до висине 2,10m уз сагласност суседа.
Услови прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру	У складу са условима надлежних комуналних и осталих предузећа.
Зелене површине	За зеленило и слободне површине предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле. Гранична линија зоне са другом наменом треба да има партерно и линеарно зеленило у појасу најмање ширине 3,00m.

2.3. 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, рибњака, купалишта, обнављање воденица и ваљарица и сл;
- 2) одржавање корита водотока и водних објеката;
- 3) изградњу инфраструктуре;
- 4) изградњу објеката у функцији туризма и рекреације и приступних саобраћајница, путне инфраструктуре и пратеће инфраструктуре;
- 5) спровођење мера заштите вода;
- 6) спровођење заштите од штетног дејства вода;
- 7) остале намене, утврђене Законом о водама („Службени гласник РС“, број 30/10).

За изградњу наведених објеката неопходни су претходни водопривредни услови.

За изградњу нових или реконструкцију постојећих објеката, као и за извођење других радова који могу утицати на промене у водном режиму, обезбедити водне услове и водну сагласност у складу са Законом о водама.

Такође, могуће је:

- формирање привремених депонија шљунка и песка тако да се не ремети пролазак великих вода, и на удаљености не мањој од 30m од небрањене ножице насипа,
 - вршење експлоатације минералних сировина у складу са Законом о водама и посебним законом.
- Изградња малих хидроелектрана могућа је под условом да не угрожава изворишта, еколошке функције водотока, захтеве у погледу обезбеђивања гарантованих еколошких протока низводно од захвата и др.

Забрањује се вршење радњи које могу оштетити корита и обале природних и вештачких водних токова и објеката за уређење водних токова и заштиту од штетног дејства вода; градња

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ

3.1. Општи услови изградње инфраструктуре

Све инфраструктурне мреже налазиће се у регулационом појасу саобраћајница са распоредом који је дефинисан планом сваке инфраструктурне мреже. Промена положаја инфраструктурних мрежа у регулационом профилу саобраћајнице се дозвољава у случајевима када је то неопходно због ситуације на терену, и не сматра се изменом Плана, уз поштовање важећих техничких услова о дозвољеним растојањима код паралелног полагања и укрштања инфраструктурних водова. Дозвољено је вршити реконструкцију и санацију постојећих инфраструктурних инсталација истим или већим пречницима (капацитетима), у зависности од потреба, али по постојећим трасама. Могуће је полагање инфраструктурних мрежа кроз остало грађевинско земљиште у сврху прикључења објеката, а уз сагласност корисника земљишта. Уколико се приликом изградње нових саобраћајница постојеће инфраструктурне мреже (електроенергетска, гасоводна, тт) нађу у делу коловоза (испод саобраћајница), неопходно је извршити њихово измештање или одговарајућу заштиту. Уколико се нађу у осталом земљишту, извршити њихово измештање у регулациони појас саобраћајнице.

3.2. Правила грађења за водопривредну инфраструктуру

3.2.1. Водоводна мрежа

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

Врста и класа цевног материјала за водоводну мрежу који ће бити уграђен, треба да испуни све потребне услове у погледу очувања физичких и хемијских карактеристика воде, притиска у цевоводу и његове заштите од спољних утицаја, како у току самог полагања и монтаже, тако и у току експлоатације. Избор грађевинског материјала од кога су начињене цеви, пад цевовода и остале техничке карактеристике одредиће се пројектом а у зависности од статичких и динамичких утицаја, слегања терена, агресивности околног земљишта и других техно-економских параметара и у складу са важећим санитарним прописима али не мањег пресека од $\varnothing 100 \text{ mm}$ за јавну мрежу.

Минимална дебљина надслоја земље изнад горње ивице цеви не сме бити мања од 1,0 m. Минимално одстојање цевовода од објеката је 3,00m.

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

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

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

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

3.2.2. Канализациона мрежа

Опсеги укопавања канализационих колектора, због корисника система: $H_{\min} = 1,5 \text{ m}$, $H_{\max} = 5 \text{ m}$. При пројектовању и извођењу канализационе мреже мора се водити рачуна о међусобним како вертикалним тако и хоризонталним одстојањима појединих инсталација. Међусобно хоризонтално одстојање паралелног водовода и канализације у нивоу је минимум 1,50 m, ако је пречник водовода мањи од - 200 mm или минимум 3,00 m ако је пречник водовода већи или једнак - 200 mm. Код укрштања водовода и канализације међусобно одстојање обезбедити минимум 0,40 m у случају да је водовод изнад канализације. Одстојање канализације од објеката при гравитационом одводу је минимум 3,00 m.

Избор грађевинског материјала од кога су начињене цеви, пад цевовода и остале техничке карактеристике, одређују се на основу хидрауличког прорачуна а у зависности од статичких и динамичких утицаја, слегања терена, агресивности околног земљишта и других техно-економских параметара.

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

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

3.2.3. Регулација водотокова

На местима укрштаја водотокова са планираним саобраћајницама треба обезбедити неопходан протицајни профил испод трупа саобраћајница, тако да доња ивица конструкције саобраћајнице буде минимум 1,0m изнад коте меродавне рачунске велике воде.

Планиране изливе атмосферске канализације предвидети пројектном документацијом.

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

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

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

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

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

Грађевинске линије за изградњу или реконструкцију објеката морају бити удаљене минимално 5,0 m од ножице насипа у брањеном делу као и од обале мајор корита или од обале једногубог корита ако је висина обале виша од нивелете пројектованог насипа.

За изградњу нових или реконструкцију постојећих објеката, као и за извођење других радова који могу утицати на промене у водном режиму, обезбедити водне услове и водну сагласност у складу са Законом о водама.

3.3. Правила грађења за електроенергетску инфраструктуру

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.

Изградња или реконструкција надземне нисконапонске мреже може се вршити сагласно одредбама Правилника о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних водова („Службени лист СФРЈ“, број 6/92). Израда спољашњег кабловског развода за напајање објеката могућа је уз услов да се обезбеде минимални потребни размаци у односу на друге врсте инсталација и објеката, као што су телефонски каблови, водовод и канализација, грађевински објекти и слично.

Минимални потребни размаци код паралелног вођења, приближавања и укрштања енергетског кабла са другим врстама инсталација, саобраћајницама и објектима дефинисани су одредбама Техничких препорука број 3. Електродистрибуције Србије „Избор и полагање енергетских каблова у електродистрибутивним мрежама 1 kV, 10 kV, 20kV и 35 kV”. Код полагања енергетских каблова, потребно је обезбедити минималне размаци од других врста инсталација и објеката, који износе:

- 0,4 m од цеви водовода и канализације;
- 0,5 m од телекомуникационог кабла;
- 0,6 m од спољне ивице топловода;
- 0,8 од гасовода у насељу;

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.

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

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, и на одговарајућој дубини, а према категорији саобраћајнице 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.

3.4. Правила грађења за телекомуникациону инфраструктуру

Сви главни и дистрибутивни каблови полажу се у слободне цеви кабловске канализације.

Сви приводни каблови (од окана кабловске канализације до увода у објекте) су типа ТК59 GM и слободно су положени у земљу у складу са важећим техничким условима ЗЈПТТ.

Сви изводи у месној мрежи у зонама већих капацитета су унутрашњи изводи потребног капацитета који се димензионишу по принципу:

- по јединици пословног простора три телефонска прикључка,
- по једној стамбеној јединици – два телефонска прикључка.

Сви изводи у зонама породичног становања су спољашњи изводи - ТТ стубићи са подземном разводном мрежом до сваког објекта појединачно.

Приликом полагања телекомуникационих каблова, неопходно је, у свему се придржавати важећих техничких прописа ЗЈПТТ око паралелног вођења и укрштања са другим инфраструктурним објектима, као и других прописа који регулишу ову материју. Водове кабловског дистрибутивног система (КДС-а), обавезно полагати у заједничком рову са кабловима телекомуникационе мреже, по условима који важе за ТТ каблове.

У централној зони насеља, мрежу КДС обавезно полагати подземно, а у периферним деловима насеља, до реконструкције саобраћајница, могуће је извршити надземно, а приликом реконструкције саобраћајнице исту каблирати

3.5. Правила грађења за гасну мрежу

Гасна мрежа средњег притиска

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

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

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

Објекат	Минимално дозвољено растојање (m)	
	укрштање	паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0.2	0.6
Од гасовода до даљинских магистралних топовода, водовода и канализације	0.2	0.3
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских електро каблова	0.3	0.6
Од гасовода до телефонских каблова	0.3	0.5
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0.2	0.6
Од гасовода до бензинских пумпи	-	5.0
Од гасовода до шахтова и канала	0.2	0.3
Од гасовода до високог зеленила	-	1.5

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

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

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

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

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

Минимална дубина укопавања гасовода при укрштању са јавним путевима или изузетно при вођењу испод коловозне површине, мора се одредити према дебљини коловозне конструкције и саобраћајном оптерећењу и дубина између горње површине коловоза и горње површине заштитне цеви не сме бити мања од 1,0m. Минималне дубине на укрштању са градским аутопутевима одредиће се посебно за сваки случај условима надлежне радне организације.

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

- Дистрибутивна гасоводна мрежа ниског притиска

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

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

Минималне удаљености гасовода од објеката и инфраструктуре, уколико не постоје други услови, узети према приложеној табели:

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

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

Дистрибутивни гасовод полаже се у канал, под условом да се канал природно проветрава или да се простор око полиетиленске цеви потпуно испуни песком, односно да се дистрибутивни гасовод постави у заштитну цев која мора да буде одзрачена.

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

Минимална дубина укопавања (уколико не постоје други услови) при укрштању дистрибутивног гасовода са железничким пругама износи 1,5 m рачунајући од горње ивице заштитне цеви до доње ивице прага, трамвајским пругама и индустријским колосецима износи 1,0 m, путевима и улицама износи 1,0 m. Изузетно, дубина укопавања дистрибутивног гасовода може да буде и већа од 2,0m, при чему морају да се предузму додатне техничке мере заштите.

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

Профил рова за полагање дистрибутивног гасовода одређује се према пречнику полиетиленске цеви и условима терена.

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

Дубина полагања цевовода гасоводне мреже у тротоару износи 0,8 - 1,0m, мерено од горње ивице цеви до коте терена.

Минимална дубина укопавања при укрштању са путевима и улицама износи 1,0m, мерено од горње ивице заштитне цеви до коте коловоза, с тим да се гасовод полаже у заштитну цев или се врши заштита гасовода на други начин. Укрштање гасовода са путевима се врши под правим углом (90о), односно, уколико то није могуће, под углом од 60о до 90о.

При укрштању или паралелном вођењу гасоводне мреже са осталим инфраструктурним мрежама и објектима потребно је уважити захтеве власника инсталација и мора бити у складу са важећим прописима.

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

3.6. 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.

Саобраћајна инфраструктура:

- државни пут првог реда – аутопутеви:.....40,0m обострано;

У заштитном појасу поред јавног пута забрањена је изградња грађевинских или других објеката, отварање рудника, каменолома и депонија отпада и смећа као и постављање постројења, уређаја и инсталација, осим изградње саобраћајних површина пратећих садржаја јавног пута, постројења, уређаја и инсталација који служе потребама јавног пута и саобраћаја на јавном путу.

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

У појасу контролисане изградње, чија је ширина иста као и ширина заштитног појаса, забрањено је отварање каменолома, рудника и депонија смећа и отпада. Одредбе о заштитном појасу у погледу ширине заштитног појаса, примењују се и у насељима, осим ако није другачије одређено урбанистичким планом односно пројектом.

Рекламне табле и панои, уређаји за сликовно или звучно обавештавање или оглашавање могу се постављати поред државног пута на минималној удаљености од 7,0m, поред општинског пута на минималној удаљености од 5,0m, мерено са спољне стране од ивице коловоза.

У делу насељених места обавезно је спровођење мера заштите од буке, вибрација и загађења ваздуха, свих постојећих стамбених објеката и осталих јавних објеката и садржаја.

Водоводна и канализациона инфраструктура:

- магистрални градски цевовод.....минимално 2,5m обострано;

- магистрални фекални колекторминимално 1,5m обострано;

- у заштитном појасу, није дозвољена изградња објеката већ само текуће одржавање у оквиру постојећих габарита; евентуална изградња је могућа, уз прибављање услова надлежне институције;

Електроенергетика:

- надземни вод 35kV, 110kV и 220kVминимално по 7,50m обострано од хоризонталне пројекције далековода;

- надземни вод 10kVминимално по 3,0m обострано од хоризонталне пројекције далековода;

- у заштитном појасу није дозвољена изградња објеката, а 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).

Гасне инсталације:

- дистрибутивна гасоводна мрежа.....по 1m са обе стране, мерено од ивице гасовода;

- градска гасоводна мрежа.....по 3m са обе стране, мерено од ивице гасовода.

4. ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

Графички прикази постојећег стања:

Лист бр.1. Граница плана са поделом обухвата плана на просторне целинеP 1 : 2500

Лист бр.2.Постојећи начин коришћења земљишта са границом постојећег грађевинског подручја..... P 1 : 2500

Графички прикази планских решења:

Лист бр.3.Граница плана и планираног грађевинског подручја насеља са претежном планираном наменом површина..... P 1 : 2500

Листбр.4.1.Саобраћајно решење и површине јавне намене са регулационим,нивелационим и аналитичко-геодетским елементима.....P 1 : 2500

Листбр.4.2.Попречни профили саобраћајница.....P 1 : 100

Лист бр.5. Урбанистичка регулација са грађевинским линијама.....P 1:2500

Лист бр.6.1. Мреже и објекти инфраструктуре- Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти.....P 1:2 500

Лист бр.6.2.Мреже и објекти инфраструктуре- Водоснабдевање и канализација отпадних вода.....P 1:2 500

Лист бр.6.3. Мреже и објекти инфраструктуре- Гасне инсталације.....P 1:2 500

Лист бр.7. Начин спровођења плана даљом урбанистичком разрадом.....P 1:5000

5. АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКИ ЕЛЕМЕНТИ

Прилог бр.1. Координате преломних тачака границе Плана,

Прилог бр.2. Координате тачака површина јавне намене,

Прилог бр.3. Координате осовинских и темених тачака саобраћајнице,

Прилог бр.4. Координате тачака осовине регулационог појаса Крајковачке реке,

Прилог бр.5. Координате преломних тачака појаса издвојеног за Простор резервисан за државни пут IА реда Ниш-Приштина.

IV ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

План генералне регулације је оверен потписом председника и печатом Скупштине општине Метрошина и урађен је у пет (5) аналогних и шест (6) дигиталних примерака, од којих се:

- 1) један (1) примерак у аналогном облику и један (1) примерак у дигиталном облику налазе у архиви Општинске управе општине Метрошина,
- 2) један (1) примерак у аналогном облику и један (1) примерак у дигиталном облику налазе у Општинској управи општине Метрошина,
- 3) један (1) примерак у аналогном облику и један (1) примерак у дигиталном облику налазе у ЈП Дирекција за изградњу општине Метрошина,
- 4) један (1) примерак у дигиталном облику налази у Републичком геодетском заводу,
- 5) један (1) примерак у аналогном облику и један (1) примерак у дигиталном облику налазе у Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре,
- 6) један (1) примерак у аналогном облику и један (1) примерак у дигиталном облику налазе у архиви Обрађивача плана.

Доношењем овог Плана, престају да важе следећи планови:

- Генерални план Метрошине 1998-2015 („Службени лист града Ниша“ бр.18/99), и
- Генерални план Метрошине 1998-2015- ПРВЕ ИЗМЕНЕ („Службени лист града Ниша“ бр.33/02).

Права на непосредан увид у донети План генералне регулације имају правна и физичка лица, на начин и под условима које ближе прописује министар надлежан за послове урбанизма.

План генералне регулације ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу града Ниша".

БРОЈ: 350-636

МЕТРОШИНА, 18.12.2015.год.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ МЕТРОПИНА

Председник Скупштине Општине,
Горан Микић

В/ ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО ПЛАНА

- Одлука о изради Плана генералне регулације Мeroшине („Сл.лист града Ниша“ бр.86/09),
- Изводи из планских докумената вишег реда и друге развојне документације:
 - 1.1. Извод из Просторног плана општине Мeroшина, реферална карта бр.1: „Намена простора“,
 - 1.2. Извод из Просторног плана општине Мeroшина, реферална карта бр.2: „Мреже насеља и инфраструктурни системи“,
 - 2.1. Генерални план Мeroшине 1998-2015, прилог 08: „План намене површине“,
 - 2.2. Генерални план Мeroшине 1998-2015, прилог 09: „План саобраћаја“,
- Анализа и оцена постојећег стања,
- Услови и мишљења надлежних институција:
 1. Републички геодетски завод, Служба за катастар непокретности Мeroшина бр.95-14/2014 од 26.02.2014.,
 2. ЈП Дирекција за изградњу општине Мeroшина бр. 14/2014 од 13.03.2014.,
 3. Јавно водопривредно предузеће „СРБИЈАВОДЕ“, водопривредни центар „Морава“ Ниш, Бр.07-1182/2 од 07.03.2014. год.,
 4. Министарство пољопривреде и заштите животне средине, Републичка дирекција за воде бр.325-05-00042/2014-07 од 20.03.2015.,
 5. Министарство одбране, сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру бр. 747-2 од 21.03.2014.,
 6. ЈП Склоништа бр. 42-2/2014-1 од 05.03.2014.,
 7. Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде, Управа за пољопривредно земљиште бр. 350-01-00007/2014-14 од 10.03.2013.,
 8. Министарство омладине и спорта, Сектор за управљање пројектима бр. 350-01-03/2014-05 од 11.03.2014.,
 9. Министарство просвете, науке и технолошког развоја, одсек за инвестиције и инвестицијске пројекте бр.350-02-3-1/2014-05 од 07.03.2014.,
 10. Народна библиотека Мeroшина бр. 56-2/2014 од 19.03.2014.,
 11. Министарство грађевинарства и урбанизма бр. 350-01-00439/2014-11 од 01.04.2014.,
 12. Министарство саобраћаја бр.350-01-12/2014-01 од 18.03.2014.,
 13. Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Нишу бр. 217-155/14 од 06.03.2014. год.,
 14. Републички сеизмолошки завод, Београд Бр.02-117/14 од 28.03.2014.,
 15. Републички хидрометеоролошки завод Србије бр. 92-III-1-14/2014 од 13.03.2014.,
 16. Завод за заштиту природе Србије, Радна јединица у Нишу бр. 020-61/2 од 03.04.2014.,
 17. Завод за заштиту споменика културе Ниш бр.289/2 од 08.05.2014.,
 18. ЈП „Путеви Србије“ бр.953-4148/14-1 од 31.03.2014., и бр.953-15350/15-1 од 31.07.2015.,
 19. Железнице Србије а.д. Београд, Одељење за стратегију и развој бр. 13/14-318 од 06.03.2014.,
 20. ЈП Пошта Србије, Радна јединица поштанског саобраћаја „Ниш“ бр. 2014-34320/2 од 19.03.2014. год.,
 21. Предузеће за изградњу гасоводних система, транспорт и промет природног гаса а.д. „Југоросгаз“ Београд бр. 268 од 11.03.2014. год.,
 22. ЈП „Електромреже Србије“ Београд бр. III-18-04-40/1 од 25.03.2014.год.,
 23. Привредно друштво за дистрибуцију електричне енергије „Југоисток“ д.о.о.Ниш „Електродистрибуција Ниш“ Бр. 9113/1 од 27.06.2014.,
 24. Телеком Србија, Регија Ниш, Извршна јединица Ниш бр. 7131-74291/4-2014 од 21.03.2014.,
 25. Теленор д.о.о. Београд бр.390/93/14 од 03.04.2014.,
 26. Вип мобиле д.о.о. Београд бр.350-165 од 13.03.2014.
- Извештај о стратешкој процени утицаја Плана генералне регулације Мeroшине на животну средину,
- Записник са седнице Комисије за планове општине Мeroшина од 23.06.2015.год.- стручна

- контрола Нацрта плана,
- Подаци о обављеном јавном увиду у периоду од 07.07.2015. до 06.08.2015.год.,
- Примедбе пристигле у току јавног увида у периоду од 07.07.2015. до 06.08.2015.год.,
- Став обрађивача по примедбама пристиглим у току јавног увида у периоду од 07.07.2015. до 06.08.2015.год. на План,
- Записник са јавне седнице Комисије за планове општине Метрошина од 12.08.2015.год.- сумирање јавног увида Нацрта плана,
- Записник са седнице Комисије за планове општине Метрошина од 22.09.2015.год.- стручна контрола Нацрта плана,
- Допис општине бр.344-525 од 14.10.2015.,
- Подаци о обављеном јавном увиду у периоду од 22.10.2015. до 10.11.2015. год.,
- Примедбе пристигле у току јавног увида у периоду од 22.10.2015. до 10.11.2015..год.,
- Став обрађивача по примедбама пристиглим у току јавног увида у периоду о од 22.10.2015. до 10.11.2015. год. на План,
- Записник са јавне седнице Комисије за планове општине Метрошина од 16.11.2015.год.- сумирање јавног увида Нацрта плана.