

РЕПУБЛИКА СРБИЈА



ОПШТИНА РАЖАЊ

**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
НАСЕЉА СМИЛОВАЦ**

**нацрт плана**

**- јавни увид -**

Одлука бр. \_\_\_\_\_ од \_\_\_\_\_  
председник Скупштине општине Ражањ



**ИНФОПЛАН**

Одговорни урбаниста:  
Горан Каралић,  
дипл.инж.арх.

Директор:  
Владан Ђорђевић

„ИНФОПЛАН“ Д.О.О. АРАНЂЕЛОВАЦ – Краља Петра  
Првог 29, 34300 Аранђеловац, телефон/факс 034/720-081 /  
720-082, e-mail:urbanizam@infoplan.rs



**12084**

**ISO 9001:2008  
SRPS ISO 9001:2008**

<b>ПРЕДМЕТ:</b>	<b>ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА СМИЛОВАЦ</b>
<b>НАРУЧИЛАЦ:</b>	<b>ОПШТИНА РАЖАЊ</b>
<b>ОБРАЂИВАЧ:</b>	<p><b>ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ, АУТОМАТСКУ ОБРАДУ ПОДАТАКА И ИНЖЕЊЕРИНГ “ИНФОПЛАН” Д.О.О. АРАНЂЕЛОВАЦ</b> 34300 Аранђеловац, Краља Петра I бр. 29</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>РУКОВОДИЛАЦ РАДНОГ ТИМА:</b> Горан Каралић, дипл.инж.арх. _____</li> </ul> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>РАДНИ ТИМ:</b> Бобан Панић, дипл.инж.грађ. Гордана Ковачевић, дипл.инж.арх. Марија Пауновић Милојевић, дипл.инж.арх. Данијела Карашићевић, дипл.инж.арх. Јадранка Каралић, дипл.инж.арх.. Катарина Спасојевић, дипл.инж.арх. Милица Савић, дипл.инж.арх Драгана Стојиловић, дипл.инж.арх. Сања Срећковић, дипл.инж.арх. Наташа Миливојевић, дипл.инж.грађ. Марија Орлић Пољаковић, дипл.пр.планер Слађана Гајић, дипл.инж.геод. Владан Перишић, инж.геод. Бојан Радојичић, инж.геод. Наташа Цветковић, грађ. инж. Саша Цветковић, грађ. инж. Мира Продановић, арх. тех. Гордана Филиповић, оператер</li> </ul> <p><u>Сарадници:</u> Александар Гавриловић, дипл.инж.грађ. Милорад Добричић, дипл.инж.ел Зоран Херцег, дипл.инж.саоб. Слободан Божић, дипл.инж. маш.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>ДИРЕКТОР:</b> Владан Ђорђевић, _____</li> </ul>

**САДРЖАЈ**

<b>ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА.....</b>	<b>6</b>
<b>ТЕКСТУАЛНИ ДЕО.....</b>	<b>8</b>
<b>I. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА.....</b>	<b>9</b>
1. ОСНОВА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА.....	9
1.1. Правни основ за израду Плана .....	9
1.2. Плански основ за израду Плана.....	9
1.3. Подлоге за израду Плана .....	9
1.4. Извод из текстуалног дела концепта плана .....	10
<b>II. ПЛАНСКИ ДЕО .....</b>	<b>11</b>
1. ПЛАН УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ПОДРУЧЈА ПЛАНА.....	11
1.1. Опис границе плана генералне регулације .....	11
1.2. Грађевинско подручје.....	13
1.3. Опис границе грађевинског подручја.....	13
1.4. Грађевинско земљиште-површине јавне намене.....	13
1.5. Грађевинско земљиште-површине за остале намене .....	13
1.6. Концепција уређења и типологија грађевинских зона и целина .....	14
1.7. Земљиште изван грађевинског подручја.....	15
1.7.1. Водно земљиште.....	15
2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА.....	15
2.1. Услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре .....	16
2.1.1. Правила уређења за површине и објекте јавне намене .....	16
2.2. Мреже и капацитети јавне комуналне инфраструктуре .....	19
2.2.1. Правила уређења за саобраћајне површине.....	19
2.2.2. Правила уређења за водопривредну инфраструктуру .....	21
2.2.3. Правила уређења за електроенергетску инфраструктуру .....	22
2.2.4. Правила уређења за Електронску комуникациону инфраструктуру .....	23
2.2.5. Правила уређења за Термоенергетску инфраструктуру.....	23
2.2.6. Правила уређења за комуналне објекте.....	23
2.2.7. Управљање отпадом.....	25
2.3. Услови за уређење и изградњу површина и објеката изван површина јавних намена.....	25
2.4. Породично становање .....	26
2.5. Правила уређења за зону III - радна зона .....	27

<b>2.6. Зеленило.....</b>	<b>28</b>
<b>2.7. Услови и мере заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи .....</b>	<b>28</b>
2.7.1. Заштићена природна добра .....	28
2.7.2. Заштићена културна добра.....	29
<b>2.8. Услови и мере заштите животне средине – стратешка процена утицаја ....</b>	<b>30</b>
2.8.1. Мере заштите ваздуха .....	30
2.8.2. Мере заштите вода .....	31
2.8.3. Мере заштите земљишта.....	31
2.8.4. Мере за управљање отпадом.....	32
2.8.5. Мере заштите од буке.....	32
2.8.6. Заштита од нејонизујућег зрачења.....	33
2.8.7. Заштита од пожара .....	34
2.8.8. Заштита од земљотреса .....	35
2.8.9. Заштита од поплава.....	35
2.8.10. Заштита од атмосферских непогода.....	35
2.8.11. Заштита од опасности у рату.....	36
<b>2.9. Минимални степен комуналне опремљености .....</b>	<b>36</b>
<b>2.10. Посебни услови приступачности објеката и површина јавне намене особама са посебним потребама.....</b>	<b>37</b>
<b>2.11. Мере енергетске ефикасности изградње.....</b>	<b>37</b>
<b>3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПРОСТОРА.....</b>	<b>39</b>
3.1. Врста и намена објеката који се могу градити у оквиру плана .....	39
3.2. Парцелација грађевинског земљишта.....	40
3.3. План регулације .....	40
3.4. Општа правила парцелације и препарцелације .....	40
3.5. Изградња других објеката на истој грађевинској парцели .....	41
3.6. Општа правила регулације.....	42
3.7. Правила грађења на површинама јавних намена .....	43
3.8. Правила грађења за спорт и рекреацију.....	46
3.9. Правила грађења за објекте инфраструктуре.....	47
3.9.1. Правила изградње за саобраћајне површине .....	47
3.9.2. Правила изградње за објекте водовода и канализације.....	49
3.9.3. Правила изградње електроенергетских објеката .....	51
3.9.4. Правила изградње објеката телекомуникација .....	51
3.9.5. Правила изградње за гасну инфраструктуру.....	52
3.10. Правила изградње комуналних објеката .....	54
3.11. Правила изградње површина и објеката осталих намена .....	55
3.11.1. Становање.....	55

3.11.2. Правила грађења за зону породичног становања (рурално становање).....	57
3.11.3. Производња-зона III (радна зона) .....	59
3.11.4. Пословање (Зона III – Радна зона).....	61
<b>3.12. Услови за изградњу објеката са истим правилима грађења.....</b>	<b>62</b>
<b>3.13. Архитектонско обликовање.....</b>	<b>63</b>
<b>3.14. Могуће интервенције на постојећим објектима .....</b>	<b>64</b>
3.14.1. Број објеката на грађевинској парцели .....	65
3.14.2. Правила коришћења водног земљишта.....	65
<b>3.15. Правила изградње објеката у заштићеним просторима .....</b>	<b>66</b>
<b>4. УПОРЕДНИ БИЛАНС ПЛАНИРАНИХ НАМЕНА.....</b>	<b>67</b>
<b>III. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА .....</b>	<b>68</b>
<b>IV. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ .....</b>	<b>69</b>
<b>ГРАФИЧКИ ДЕО.....</b>	<b>70</b>
1. Извод из Просторног плана општине Ражањ .....	1:30000
2. Катастарско-топографски план са границама .....	1:5000
3.1. Саобраћајно решење са нивелацијом и регулацијом .....	1:2500
3.2. Саобраћајно решење са попречним профилима и регулацијом.....	1:2500
4. Претежна намена простора са поделом на урбанистичке зоне	
- Постојећа намена површина .....	1:5000
5(1-2). План регулације површина јавне намене	
са аналитичко – геодетским елементима .....	1:2500
6. Претежна намена простора са поделом на урбанистичке зоне	
- Планирана намена .....	1:5000
7(а-б).Урбанистичка регулација са грађевинским линијама.....	1:2500
8(а-б). План мреже и објеката комуналне инфраструктуре .....	1:2500
9. Начин спровођења Плана .....	1:5000
<b>ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО .....</b>	<b>71</b>
1. Одлука о изради урбанистичког плана	
2. Услови надлежних органа и институција	

## **ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

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

На основу члана 36. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС и 98/13 - УС и 132/14) „ИНФОПЛАН” д.о.о. – Аранђеловац издаје:

## **Р Е Ш Е Њ Е**

О одређивању Руководиоца радног тима – Одговорног урбанисте  
за израду:

### **ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА СМИЛОВАЦ**

одређујем:

**ГОРАН КАРАЛИЋ**, дипл.инж.арх.  
број лиценце: 200 1330 12

Директор,

Владан Ђорђевић

---

**ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**



На основу Члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС и 98/13 - УС и 132/14) и члана \_\_. Статута општине Ражањ ("Службени лист општине Ражањ" бр.\_\_\_\_) Скупштина општине Ражањ доноси:

## ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА СМИЛОВАЦ

План генералне регулације насеља Смиловац, (у даљем тексту: План, План генералне регулације - ПГР), утврђује и разрађује генерална урбанистичка решења заснована на дугорочној стратегији и концепцији уређења простора и изградње објеката за плански период до 2025. године, као и на основу Просторног плана општине Ражањ, и састоји се из:

Текстуалног дела који садржи:

- полазне основе плана,
- плански део (правила уређења и правила грађења),
- смернице за спровођење плана,
- прелазне и завршне одредбе.

Графичког дела (постојеће стање и планска решења)

Документационог дела

Текстуални и графички део су делови плана генералне регулације који се објављују, док се документациони део плана не објављује, али се ставља на јавни увид.

### I. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА

#### 1. ОСНОВА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

##### 1.1. Правни основ за израду Плана

- Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС и 98/13 - УС и 132/14),
- Правилник о садржини, начину израде, начину и поступку израде планских докумената ("Службени гласник РС" бр.31/10, а измене и допуне у "Службеном гласнику РС" бр. 31/10, 69/10, 16/11),
- Одлука о изради Плана генералне регулације насеља Смиловац, бр.110-39/13-11

##### 1.2. Плански основ за израду Плана

Плански документи релевантни за израду Плана генералне регулације:

- Просторни план општине Ражањ - ППО Ражањ,  
("Службени лист општине Ражањ" бр. 04/12)

##### 1.3. Подлоге за израду Плана

За израду Плана генералне регулације коришћени су:

- дигитални катастарски план К.о. Смиловац размере 1 : 2 500
- као и дигитални ортофото 40 см прецизности: 7124-31, 7124-32, 7124-33, 7124-41, 7124-42, 7124-43

Из свега напред наведеног следи да су подлоге на којима се ради графички део Плана у складу са чланом 32. став 3. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр.72/09, 81/09– исправка, 64/10-УС, 24/11,121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС и 132/14).

#### 1.4. Извод из текстуалног дела концепта плана

Организација функција и структура на подручју Плана, представља надградњу постојеће урбанистичке матрице, уз уважавање свих њених битних карактеристика.

Насеље ће се уређивати у оквиру постојећих започетих зона (становања, привређивања, јавних функција) кроз могућност њиховог заокружења погушћавањем или реконструкцијом, у складу са нормативима и наменом.

Насељска опрема од јавног интереса (објекти образовања, дечје заштите, комунални објекти) планирана је у складу са потребама очекиваног броја становника и гравитационог подручја, у специјализованим комплексима у насељском ткиву, а у складу са важећим нормативима за сваку делатност.

##### Циљеви уређења и изградње насеља и основни програмски елементи

Основни циљ за будуће функционисање насеља је заустављање негативних демографских кретања и побољшање опште демоградске ситуације. Краткорочно, приоритет представља смањење емиграције млађег становништва као и унапређење незадовољавајућег нивоа формалног образовања одраслих ради отварања могућности за запошљавање. Један од основних циљева је, такође, унапређење квалитета животних услова.

Општи циљеви организације, уређења и изградње овог простора су:

- стварање квалитетнијих саобраћајних веза и усклађивање постојећих површина, објеката и инфраструктуре са новопланираним површинама, објектима и инфраструктуром
- реконструкција и рехабилитација постојеће инфраструктуре уз изградњу нових путних праваца

- стварање услова за очување и унапређење животне средине, природних вредности, непокретних културних добара, историјских и архитектонских вредности

- стварање флексибилности намене у оквиру појединих групација

- заустављање деградације простора и његова ревитализација

- повећање услуга јавних служби

- постизање социјалне једнакости и кохезије у доступности и квалитету услуга од општег интереса и промовисање друштвене солидарности као основне друштвене вредности за унапређење добробити социјално рањивих и осетљивих друштвених група

- флексибилнија организација услуга и мреже објеката јавних служби којом ће се омогућити равноправно коришћење за све категорије корисника

Даљи развој насеља ће се постићи кроз партнерство заинтересованих страна, коришћењем расположивих ресурса, заокруживањем циклуса пољопривредне производње и прераде, повећањем ућешћа малих и средњих предузећа у укупну привредну активност, водити бригу о угроженим групама и развијати међусобно поверење унутар заједнице.

Простор је концепцијски Планом подељен на три урбанистичке зоне.

##### **ЗОНА I: Зона центра**

Зона центра је формирана у циљу подизања нивоа урбанитета насеља, на површини од око 4,03 ха или 5,76 % површине грађевинског подручја.

Претежна намена зоне је становање, са или без економског дворишта, што ће се утврдити у правилима изградње.

У центру насеља је становање као део претежне мешовите намене, на нивоу зоне центра, али са практично истим условима изградње, једино са већом могућношћу да се уз стамбени објекат нађе и објекат друге, компатибилне намене или да део стамбеног објекта има другу намену.

У случају изградње, у целисти, објекта друге намене, он ће се градити под истим условима, и са истим урбанистичким параметрима, као стамбени објекат.

##### **ЗОНА II: Зона становања**

Зона становања је општа стамбена зона где је претежна намена становање уз могућност да се у објекту становања или као самосталан објекат на патцели нађе и објекат друге намене која не угрожава становање.

Ова зона захвата преостали део грађевинског подручја када се изузму зона центра и радна зона, што чини око 58,10 ha или 83,06 % површине грађевинског подручја.

### **ЗОНА III: Радна зона**

Планирана радна зона захвата површину од 2,31 ha или 3,30 % површине грађевинског подручја.

Претежна намена су објекти производње и пословања, са комерцијалним и другим садржајима као пратећим наменама.

Планирана радна зона је у постојећем стању потпуно комунално неопремљена а Планом се решава њено примарно опремање, док ће се секундарна мрежа решавати у складу са појединачним наменама и капацитетима, када они буду познати.

## **II. ПЛАНСКИ ДЕО**

### **1. ПЛАН УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ПОДРУЧЈА ПЛАНА**

#### **1.1. Опис границе плана генералне регулације**

Граница почиње на четворомеђи к.п. бр. 643, 642, 639 и 638, па иде границом к.п. бр. 643, 644, пресеца пут(к.п. бр. 646), па наставља границом к.п. бр. 647 у дужини од око 19 метара, ломи се, пресеца к.п. бр. 647, 648 и стиже на северозападни угао к.п. бр. 649, па иде границом к.п. бр. 651 у дужини од око 34 метра, ломи се, пресеца к.п. бр. 651, 650, па од северозападног угла к.п. бр. 653 иде границом к.п. бр. 653, 654, 656, 657, 658, 659, и долази до планиране регулације пута коју прати у дужини од око 58 метара, потом се ломи, пресеца планирани пут и наставља границом к.п. бр. 562 и од њеног североисточног угла се ломи на југоисток у дужини од око 70 метара, пресеца к.п. бр. 559 и стиже до њеног источног угла, затим иде ка југу границом к.п. бр. 559, пресеца к.п. бр. 565/1, па иде границом к.п. бр. 565/2, 567, 569, 580, 598, 586, 584, 586, парати границом планиране регулације пута у дужини од око 6 метара, па границом к.п. бр. 281/2 у дужини од око 51 метара, ломи се сече к.п. бр. 281/2, и наставља границом к.п. бр. 215, 213, 212, 211/1, 210/2, 209, 220/2, 222/2, 258, и од северозападног угла к.п. бр. 260 ломи се, пресеца к.п. бр. 261/3, 261/2, 261/1, па иде границом к.п. бр. 255, пресеца планирану регулацију пута и регулацију потока, а онда прати регулацију потока у дужини од око 78 метра. Потом продужава границом к.п. бр. 228, 230, пресеца планирани пут и поток па се ломи ка југозападу границом регулације потока у дужини од 364 метара, па прати границом к.п. бр. 4686, 4684, 4677, 4675, 4673, пресеца к.п. бр. 4671, и 4670, па продужава границом к.п. бр. 4670, пресеца к.п. бр. 4667/3, а онда наставља границом к.п. бр. 4668/2, 4666 у дужини од око 23 метра, ломи се, пресеца к.п. бр. 4666. Затим иде границом к.п. бр. 4663, пресеца к.п.бр. 4662, де границом к.п. бр. 4662 у дужини од око 19 метара, лопми се, пресеца к.п. бр. 4660/2, 4660/1, па границом к.п. бр. 4657, 4655/4, па прати пут (к.п. бр. 4640), а затим прати регулацију Улице Бањски пут, потом обухвата к.п. бр. 4679, а онда поново иде регулаијом Бањског пута, па обухвата к.п. бр. 4694, па поново наставља регулацијом пута, обухвата раскрсницу, и прати регулацију пута (к.п. бр. 200 у дужини од око 100 метара, онда иде границом к.п. бр. 180/2, 179/1, 173/1, 172/2. Потом пресеца пут, па иде границом к.п. бр. 4782, 4783, пресеца пут, прати његову границу (к.п. бр. 4775), а онда прати регулацију Бањског пута у дужини од око 95 метара, па прати границом к.п. бр. 4760, 4695, 4757, 4756, па иде границом пута к.п. бр. 4701, па к.п. бр. 4702, а онда регулацијом Бањског пута, па прати границу к.п. бр. 4708, 5881/2(улица Бањски пут), па границом к.п. бр. 4731, пресеца је, ломи се,и иде границом к.п. бр. 4716, 4722, 4946 у дужини од око 50 метара, ломи се, сече је, и иде границом к.п. бр. 4947, 4955, 4957, 4958, 4959, 4960, 4961, 4962, 5881/2, 4963/4, 4967, 4969, 4970, 4992, пресеца планирани пут, па иде границом к.п. бр. 4447, 4468, 4467, 4469, 4473, 4475, 4474 у дужини од око 65 метара, ломи се пресеца к.п. бр. 4487. Наставља

границом к.п. бр. 4477/2, 4483, 4484, 4491, 4490, 4489, пресеца пут па иде границом к.п. бр. 5888(пут), 4133, 4135/1, 4135/2, пресеца к.п. бр. 4138, и наставља границом к.п. бр. 4139, пресеца планирани пут па се ломи ка северу регулацијом пута у дужини од око 73 метара. Потом иде границом к.п. бр. 3147, а потом регулацијом пута ка југу у дужини од око 75 метара, обухвата планитану саобраћајницу, па наставља регулацијом пута у дужини од око 60 метара. Ломи се, пресеца пут и иде право на запад у дужини од око 56 метара, пресеца пут па иде ка северу регулацијом пута у дужини до око 74 метара. Потом иде границом к.п. бр. 3173, 3159, 3174/1, 3157, 3175, 3182/2, 3182/4, наставља ка северозападу, пресеца пут и к.п. бр. 3187/2, па продужава границом к.п. бр. 3189/4, 3192, 3195, ломи се ка северозападу пресеца к.п. бр. 3196/2, 3196/1, 3197, 3198, 3199/3, ломи се и границом к.п. бр. 3199/3 стиже до регулације пута коју прати у дужини до око 75 метара. Поново се ломи, пресеца пут и продужава границом к.п. бр. 3057, 3060, 3067/2, 3067/1, 3066, 3062, иде границом регулације реке у дужини од око 25 метара, ломи се, пресеца планирану реку, па иде границом к.п. бр. 2997, 2998, пресеца 3001, иде границом к.п. бр. 3014, 3013, наставља регулацијом пута, обухвата к.п. бр. 3004, па опет иде регулацијом пута у дужини од око 30 метра, па прати границу к.п. бр. 3011/2 у дужини од око 43 метра. Ломи се и пресеца к.п. бр. 3011/2, 3012, 3016, 3017, 3018. Иде границом к.п. бр. 3020/1, 3024, 3025, па прати регулацију пута у дужини од око 200 метара, обухвата к.п. бр. 3295, пресеца пут, иде његовом регулацијом у дужини од око 77 метара, обухвата к.п. бр. 3295, пресеца планирани пут, па наставља границом к.п. бр. 3335/1, 3335/2, 3335/3, 3334, пресеца регулацију пута па је прати у дужини од око 295 метара. Наставља границом к.п. бр. 2974 у дужини од око 55 метара, ломи се, пресеца к.п. бр. 2974, 2975 па иде границом к.п. бр. 29782981/1, 2981/2, пресеца планирану регулацију реке у дужини од око 300 метара, ломи се и иде границом к.п. бр. 1513, 1512/2, па наставља регулацијом пута у дужини од око 45 метара, ломи се, пресеца пут, пресеца к.п. бр. 889, па наставља границом к.п. бр. 886, 885, 882, 881, па иде регулацијом пута у дужини од око 75 метара, обухвата к.п. бр. 879/3, па иде регулацијом пута у дужини од око 15 метара, па наставља границом к.п. бр. 875, 874, пресеца к.п. бр. 873, па иде границом к.п. бр. 873, прати регулацију пута, обухвата раскрсницу, наставља регулацијом пута, иде границом к.п. бр. 910 у дужини од око 25 метара, ломи се, пресеца к.п. бр. 910, наставља ка југоистоку границом к.п. бр. 910, пресеца пут и продужава његовом регулацијом у дужини од око 160 метара. Потом прати границу к.п. бр. 784 у дужини од око 57 метара, ломи се, пресеца к.п. бр. 784 и 783, па прати границу к.п. бр. 783, 782, 777, 781, 757/1, 757/2, 756/2, 755, а потом прати регулацију пута у дужини до око 170 метара, пресеца пут, ломи се па поново прати регулацију пута у дужини од око 90 метар. Онда прати границу к.п. бр. 746, пресеца к.п. бр. 743, а онда прати границу к.п. бр. 743, 708/2, 709, 706, 705, пресеца улицу па иде границом к.п. бр. 749(пут), 690/1, па од њене северозападног угла иде право на исток у дужини од 34 метра па са угла к.п. бр. 691/4 иде на југоисток у дужини од око 57 метара, па иде границом к.п. бр. 684, 638 и стиже до четворомеђе к.п. бр. 643, 642, 639 и 638 одакле је опис и почео.

Из подручја чија је граница описана изузима се Енклава са следећим описом границе:

Граница Енклаве почиње на тремеђи к.п. бр. 4592, 4594, и 4596, одакле иде право на тремеђу к.п. бр. 4606, 4605 и 4598/3, прати границу к.п. бр. 4598/3, 4605, 4608, па од тремеђе к.п. бр. 4607, 4609 и 4608 иде право на исток, персеца к.п. бр. 4609, па од источне границе к.п. бр. 4610 иде на тремеђу к.п. бр. 4612, 4614, 4615, онда иде грраницом к.п. бр. 4615, па од тремеђе к.п. бр. 4614, 4620 и 4615 иде границом к.п. бр. 4615 у дужини од око 17 метара, ломи се, пресеца к.п. бр. 4619, 4622, па иде границом к.п. бр. 4623, 4626, пресеца 4629, 4630, па иде границом к.п. бр. 4632, 4635, 4636/1, 4636/2, 4636/3, 4638, 4637, 4637/1, 4636/3, 4636/2, 4636/1, 4633, 4627, 4626, 4622, 4619, 4615, 4613, 4609, 4608, 4605, 4598/3, 4598/2, 4598/1, и границом к.п. бр. 4596 стиже до тремеђе к.п. бр. 4592, 4594, и 4596 одакле је опис почео.

Површина плана је 70.5 ha.

У случају неслагања описа са границом плана важи графички прилог бр. 2 „Катастарско-топографски план са границама“.

## 1.2. Грађевинско подручје

Укупна површина обухвата Плана износи **70,50 ha**, од чега је грађевинско подручје **63,96ha** и водно ван грађевинског подручја 5,99ha.

Површином грађевинског подручја су обухваћени објекти јавне намене, саобраћајне површине, гробље, рурално становање, спорт и рекреација, зеленило производне делатности и површине намењене комуналној инфраструктури.

Грађевинско земљиште је одређено границом грађевинског подручја и обухвата **63,96ha**, односно 91,3% површине Плана.

Овим Планом су одређене површине за јавне намене и то: образовање, здравство, дечију заштиту, културу, информисање, управу и администрацију, посебне намене, комуналне објекте, зеленило, спорт и рекреацију, саобраћајне објекте, као и мрежу саобраћајне и комуналне инфраструктуре, укупне површине **10,21ha** (12,89% површине плана).

Све површине у оквиру грађевинског подручја које нису дефинисане као површине јавне намене су остале намене и намењене су претежно становању, привреди, услугама, пословању, мешовитим пословно-стамбеним наменама, као и свим другим наменама на земљишту других власника (приватно земљиште, верске заједнице). Поједине јавне функције (здравство, образовање, спорт, рекреација, социјална заштита...) могу се наћи на земљишту које није дефинисано као површина јавне намене. Површина земљишта за остале намене у оквиру грађевинског подручја, заузима укупно **53,75 ha**, односно 78,4% површине плана.

## 1.3. Опис границе грађевинског подручја

Граница грађевинског подручја Плана генералне регулације насеља Смиловац једнака је граници Плана генералне регулација насеља Смиловац.

## 1.4. Грађевинско земљиште-површине јавне намене

Укупна површина предложених површина јавних намена износи 10,21 ha, односно 12,89 % површине Плана.

Планиране површине за јавне намене обухватају земљиште планирано за изградњу саобраћајних површина, објеката комуналних делатности, објеката јавних функција и служби, здравства, школства, дечије заштите...

Нацртом плана, границе површина јавних намена су дефинисане аналитички, координатама граничних тачака (Y,X).

Овим Планом се не предвиђа изградња нових објекта јавне намене, осим комуналних објеката али се оставља могућност изградње, тамо где то урбанистички параметри дозвољавају.

Постојеће површине и објекти јавних намена се задржавају са постојећим капацитетима.

Сви постојећи објекти могу да се реконструишу и њихови садржаји обогаћују, односно подижу на већи ниво омогућавајући локалном становништву квалитетнију услугу, односно садржај. То се односи на школски објекат, здравствену станицу, дом културе, спортски терен.

## 1.5. Грађевинско земљиште-површине за остале намене

На основу анализе постојеће намене и тенденције развоја, узимајући у обзир планирану намену као и ограничења, просторне могућности саобраћаја и комуналне инфраструктуре, планиране су површине осталих намена са преовлађујућом наменом - становање, уз могућност грађења објеката чија је намена компатибилна са основном наменом.

Укупна површина осталих намена износи 63,96 ha, односно 91,30 % површине Плана.

Остале намене чине становање, комецијалне функције - услуге и угоститељство, производња, пословање, спорт и рекреација...

Обзиром да се ради о мањем насељу, сеоског типа, нема основа за раздвајање становања ни по основу густине становања, ни по типу изградње, ни урбанистичких параметара.

У погледу стамбеног фонда, имајући у виду да поред новоизграђених објеката постоји и знатан број објеката лошег бонитета, даљи развој полуурбаног типа становања је у мањим породичним кућама ниже спратности ( до П+1+Пк ), на парцелама површине 400-1.000m<sup>2</sup>, у комбинацији са занатима и угоститељством и потпуно чистом кућном економијом, по правилу организованом у дубини парцеле иза стамбеног дворишта са обавезном предбаштом.

У погледу искоришћености земљишта урбанистички параметри би треба ли да буду у складу са претежном густином становања која је од 40 до 60 становника/ха што подразумева индекс изграђености 800-1.200 m<sup>2</sup> нето стамбене површине по хектару.

## 1.6. Концепција уређења и типологија грађевинских зона и целина

Простор је концепцијски Планом подељен на три урбанистичке зоне.

### **ЗОНА I: Зона центра**

Зона центра је формирана у циљу подизања нивоа урбанитета насеља, на површини од око 4,03 ха или 5,76 % површине грађевинског подручја.

Претежна намена зоне је становање, са или без економског дворишта, што ће се утврдити у правилима изградње.

У центру насеља је становање као део претежне мешовите намене, на нивоу зоне центра, али са практично истим условима изградње, једино са већом могућношћу да се уз стамбени објекат нађе и објекат друге, компатибилне намене или да део стамбеног објекта има другу намену.

У случају изградње, у целости, објекта друге намене, он ће се градити под истим условима, и са истим урбанистичким параметрима, као стамбени објекат.

### **ЗОНА II: Зона становања**

Зона становања је општа стамбена зона где је претежна намена становање уз могућност да се у објекту становања или као самосталан објекат на парцели нађе и објекат друге намене која не угрожава становање.

Ова зона захвата преостали део грађевинског подручја када се изузму зона центра и радна зона, што чини око 58,10 ха или 83,06 % површине грађевинског подручја.

### **ЗОНА III: Радна зона**

Планирана радна зона захвата површину од 2,31 ха или 3,30 % површине грађевинског подручја.

Претежна намена су објекти производње и пословања, са комерцијалним и другим садржајима као пратећим наменама.

Планирана радна зона је у постојећем стању потпуно комунално неопремљена а Планом се решава њено примарно опремање, док ће се секундарна мрежа решавати у складу са појединачним наменама и капацитетима, када они буду познати.

У оквиру радне зоне, предвиђа се подручје за изградњу инфраструктурног објекта, постројења за пречишћавање отпадних вода. Обзиром да, у тренутку израде Плана, није позната врста технологије пречишћавања отпадних вода која ће бити примењена а самим тим ни тип објекта за пречишћавање са својим припадајућим површинама, овим Планом се за ово подручје прописује обавезна израда Плана детаљне регулације којим ће се ближе дефинисати намена површина и њихов однос у оквиру овог подручја. До израде Плана детаљне регулације, површине које су обухваћене Планом детаљне регулације, користиће се искључиво у оној намени у којој су већ коришћене. Не дозволјава се промена намене пре израде Плана детаљне регулације као ни промена бонитета и тржишне вредности овог дела обухвата Плана. Површине за које се прописује обавезна разрада Планом детаљне регулације јасно су приказане на графичким прилозима.

Табела 1: Биланс површина по зонама:

Површине унутар грађевинског подручја		Површина (ha)	% од површине плана
I	Зона центра	4.03	5,8
II	Зона становања	58.1	83,1
III	Радна зона	2.31	3,3
Површине изван грађевинског подручја		Површина (ha)	% од површине плана
1.	Водно земљиште	5.99	0,1
<b>Укупна површина Плана</b>		<b>69.95</b>	<b>100</b>

## 1.7. Земљиште изван грађевинског подручја

### 1.7.1. Водно земљиште

Кроз насеље пролази Средња река и у свом току кроз насеље она углавном није регулисана. Постојећи грађевински фонд у насељу делимично угрожава водно земљиште и Средњу реку.

## 2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

Становништво насеља Смиловац у последњој деценији бележи пад. Према попису из 2002.године, забележено је 1052 становника, док је према попису из 2011.године тај број умањен на 892. Према демографској анализи, сачињеној на бази података из пописа становништва, на територији насеља Смиловац, процењено је да ће до краја планског периода, до 2025., живети 747 становника. Комплексан утицај биолошких,социо-економских и психолошких фактора, садашња старосно-полна и друге структуре становништва, које на себи носе печат историјског, економског и друштвеног развоја и које се постепено мењају, као и будући друштвени, економски и културни развитак,основни су елементи од којих зависи кретање становништва у будућности.

Радна верзија пројекције становништва насеља Смиловац:

Насеља / године	1991	2002	2010	2015	2020	2025	2030
Смиловац	1226	1052	948	878	810	747	680

Извор података: ППО Ражањ

Основна ограничења развитака становништва у планском периоду су низак ниво фертилитета (односно недовољан обим рађања) и поремећена старосна структура (низак удео младог становништва, а високи удео старог становништва).

Основно ограничење за развој насеља је његова депопулација и старење становништва, што узрокује бројне негативне последице и утицаје на промене демографских структура (образовна, економска) и формирање функционалних контигената становништва.

Резултати пројекције становништва показују да ће се наставити процес депопулације становништва општине Ражањ, па је основни циљ демографског развитака у планском периоду - успоравање депопулације становништва, што је обавеза локалне самоуправе, уз одговарајућу подршку Републике Србије.

Планирано грађевинско подручје је проистекло из досадашњег просторног развоја, као и на основу Концепта Плана, које је усвојено као наставак фазе планирања. Увећање грађевинског подручја евидентирано је у односу на постојеће стање у деловима рубних зона подручја, плански дефинисано као заокружене целине стамбених зона. У оквиру планираног грађевинског подручја налазе се и површине планиране за развој радних зона тј. производних, пословних и услужних делатности. Њиховим развојем би се омогућио

привредни раст, развој приватног предузетништва, већа запосленост, развој мањих производно услужних објеката, као и боља туристичка и угоститељска понуда. Планом се дефинишу површине за развој саобраћајне инфраструктуре, што за циљ има побољшање просторне организације насеља, потпуно инфраструктурно опремање, ефикаснију повезаност која омогућава равномерни регионални и просторни развој планског подручја. Развој и унапређење површина јавних намена се односи на побољшање услова коришћења и приступачности садржаја, у складу са потребама становника насеља. Заштита животне средине и културних добара је једно од решења које пружа План, у смислу заштите простора у границама прихватљивости, а са циљем спречавања угрожавања животне средине и здравља људи, као и заштиту и афирмацију простора природних, амбијенталних и културних вредности.

## **2.1. Услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре**

На територији плана, површине јавних намена обухватају простор саобраћајних површина, јавне објекте (основна школа, месна канцеларија, дом културе, дом здравља, пошта и сл.), комуналне објекте (гробље, трафостанице, резервоар за воду), инфраструктуру и јавне зелене површине (спорт и рекреација).

За све намене у оквиру комплекса треба:

- све слободне просторе озеленети. Травњаке унутар комплекса подићи од врста предвиђених за интензивно гажење;
- пешачке стазе бетонирати или поплочати плочама отпорним на клизање;
- паркирање организовати у оквиру сопствене парцеле ван површине јавног пута, у зони улаза.
- забрањена је изградња у комплексу других објеката, који би могли да угрозе животну средину и основну намену простора.

Овим Планом се не предвиђа изградња нових објеката јавне намене, осим комуналних објеката али се оставља могућност изградње, тамо где то урбанистички параметри дозвољавају.

Постојеће површине и објекти јавних намена се задржавају са постојећим капацитетима.

Сви постојећи објекти могу да се реконструишу, дограде и њихови садржаји обогаћују, односно подижу на већи ниво омогућавајући локалном становништву квалитетнију услугу, односно садржај. То се односи на школски објекат, здравствену станицу, дом културе, спортски терен.

Пошто у насељу нема уређеног јавног зеленила а кроз центар насеља протиче Средња река која ће бити регулисана у делу који протиче кроз насеље, свакако да би озелењавањем и уређењем слободних површина око њега само насеље добило на изгледу и квалитету.

### 2.1.1. Правила уређења за површине и објекте јавне намене

#### Предшколско образовање

Предшколско васпитање и образовање се остварује у складу са Општим одредбама предшколског програма које је донео Национални просветни савет у складу са Законом о основама система образовања и васпитања. У циљу унапређења делатности предшколског васпитања и образовања, поред предшколског програма остварују се и програми у зависности од специфичних потреба и интересовања деце и породице.

Изградња објеката дечије заштите вршиће се у складу са важећим „Правилником о близим условима за почетак рада и обављања делатности установа за децу (Сл.гл.РС бр. 50/94,6/96)“.

Поред површина планираних за дечије вртиће као површине јавне намене, вртићи се могу организовати и као приватни, односно на површинама осталих намена, и то као допунска намена становању или услугама, уз одговарајућу здравствену, хигијенску и педагошку



супервизију. Планом се подстиче могућност учешћа приватног сектора у овој области, према истим нормативима као и за јавне објекте.

Дозвољава се претварање стамбених, или нестамбених простора у просторе за дневни боравак деце, у приземљима и са приземљима повезаним просторима, који чине јединствену целину, под условом да:

постоји или је могуће формирати посебан улаз, постоји могућност за задржавање возила без ометања саобраћаја чији је број у складу са бројем деце, постоји начин за решавање утицаја додатне буке на суседне намене.

Препоручују се могућност формирања јединица за дневни боравак деце са мањим бројем деце, у индивидуалним објектима на парцели са мањим бројем станова и могућношћу боравка деце на отвореном. У новим, односно адаптираним просторима намењеним дечјим установама, препоручују се мањи капацитети, максимално 20 деце по објекту.

Објекат вртића се може градити у централној зони и евентуално у стамбеној зони (никако у оквиру радне или комуналне зоне). Није могуће организовати објекте предшколског васпитања уколико се у склопу преовлађујуће намене становања планирају и следеће намене: производња, производно занатство, складишта и други садржаји који загађују животну средину.

Објекат дечије заштите треба да пружи услове за безбедан боравак и да задовољи здравствено - хигијенске услове. Саставни део функције и ликовности објеката је озлењавање комплекса и уређење простора за игру на отвореном.

У оквиру ове површине потребно је обезбедити терене за игре (лоптом, ритмичке игре, слободно кретање и трчања и сл.), простор у који се постављају справе са пешчаником, а по могућности и "градилиште" за децу и башту за гајење цвећа и поврћа. Неопходно је заштити двориште зеленим појасом и физички га одвојити од суседних намена (становање, пословање...).

Планом се дефинишу параметри у случају да се у наредном планском периоду укаже потреба за изградњом вртића.

У циљу боље опслужености предлажу се депанданси (групе до 80 деце са обезбеђеном слободном површином од 8,00 м<sup>2</sup>/детету) у блиском окружењу, у оквиру стамбене или централне зоне.

За правилно функционисање објекта дечије заштите потребно је задовољити следеће критеријуме (за узраст до 7 година):

- обухват 60%, а предшколски узраст 100%
- капацитет мах.80 деце, оптимално у групама по 15-20
- потребна изграђена површина (БРГП) 8 м<sup>2</sup>/по детету
- потребна површина комплекса 18-20м<sup>2</sup>/по детету
- максимална спратност П+1
- уређена зелена површина минимално 50%
- паркирање - 1Пм/100 м<sup>2</sup> БРГП

#### Основно образовање

Постојећа мрежа основних матичних и подручних школа на нивоу општине задовољава потребе у планском периоду. Рационализација мреже и програми реконструкције и обнове објеката четворогодишњих школа засниваће се на демографским променама и обухвату 100% школообавезног континента деце, доступности, квалитету и опремљености објеката.

Основна школа „Вук Караџић“ из Витошевца организује свој рад у две осмогодишње школе у Витошевцу и Новом Брачину као и у издвојеним одељењима у Грабову, Пардику, Подгорцу, Скорици, Смиловцу, Претрковцу и Старом Брачину.

Због лоше демографске слике не може се очекивати проширење школе у Смиловцу.

Објекат школе је потребно опремити потребним садржајима, као што су специјалне наставне просторије, библиотеке, трпезарије и ресторани, спортски терени и остале пратеће услуге, побољшати квалитет наставе и понудити квалитетније знање и вештине. Потребно је повећати ниво комуналне опремљености а слободне површине уредити.

Здравство и социјална заштита

Здравствену заштиту становништва организује и спроводи Дом здравља у Ражњу који у свом саставу има четири амбуланте (у насељима Скорица, Смиловац, Нови Брачин и Браљина) и једну здравствену станицу у Витошевцу. С обзиром да у старосној структури становништва 29% су становници преко 65 година јавља се потреба за кућну негу а и оваква служба не постоји у организационој структури Дома здравља Ражањ. Такође не постоји служба хитне помоћи а покривање ових случајева врши редовна служба дома здравља (сменским радом).

Организација објеката примарне здравствене заштите ће се заснивати на Дому здравља у Ражњу, са основним специјалистичким одељењима, и здравственим станицама и амбулантама у центрима у мрежи насеља. У оквиру Дома Здравља Ражањ ради амбуланта Смиловац.

Здравствена амбуланта у Смиловцу треба да добије статус здравствене станице, са вишим нивоом опремљености и услуга.

Врсте услуга и интензитет опслуживања корисника прилагођаваће се и проширивати према потребама и здравственом стању становника.

Култура

У свим сеоским насељима, па и у Смиловцу, неопходна је реконструкција и налажење начина за адекватно одржавање дома културе, имајући у виду њихов значај за подстицање друштвеног живота на руралном подручју. Неопходан је развој нових програма и повећање њихове доступности корисницима, организовањем различитих секција, клубова и радионица (фолклорне секције, клубови младих, аматерска позоришта и сл).

Објекте културе и културне делатности функционално и садржајно повезати са туристичким и спортско – рекреативним активностима.

Локална самоуправа треба обезбедити подршку јавног и приватног сектора програмима локалних културних друштава и група и њиховом укључивању у еко и етно туристичку понуду подручја. Не планира се проширење постојећих капацитета. Дозвољава се реконструкција и доградња.

Површина парцеле на којој је објекат дома културе је 0.11 ха.

Спорт, спотрски објекти и рекреација

Општину Ражањ, у области спорта, карактерише мали број спортских клубова који окупљају задовољавајући број младих и чија је спортска инфраструктура солидно изграђена за организовање општинских и међуопштинских такмичења.

У мрежи спортско-рекреативних објеката повећаће се квалитет опремљености постојећих објеката (свлагачнице с мокрим чвором, трибине, зеленило и др.) и спортских терена и проширити обухват мреже на сва насеља на руралном подручју општине, за задовољење потреба локалног становништва и ради укључивања појединих насеља у туристичку понуду Општине.

Нови програми рекреације представљају активни допринос обогаћивању туристичке понуде. То би конкретно били:

- програм организованих рекреативних шетњи, који би повезивао места која су географски интересантна и културно и историјски значајна
- едукативни програми о спорту
- програм школе у природи, са могућношћу упознавања богатства флоре и фауне
- програм аеробне гимнастике, народних игара.

У Смиловцу, у самом центру насеља, постоји јавна површина предвиђена спорту и рекреацији која се у том смислу и користи. Ова површина заузима око 0,4 ха и налази се непосредно уз објекат предшколске установе.

Јавно зеленило

На основу анализе постојећег стања констатовано је да су јавне зелене површине углавном неуређене и неконтролисано распоређене. Сходно томе, неопходно је, у систему зеленила, планирати зелене површине јавног коришћења које су део приступа и концепције плана.

Планирање намене површина које ће бити под јавним зеленилом углавном се ослања на постојеће површине (постојећи спортски терени, објекти јавне намене и површине за рекреацију, неуређене површине дуж саобраћајница).

Уводи се линијско и пејзажно зеленило дуж и у оквиру саобраћајних површина.

У систем зелених површина улазе и гробље, као и фудбалски терен и површине намењене зеленилу са спортом и рекреацијом где је проценат изграђености до 20%, а проценат уређених зелених површина 70%.

Планом је зеленило категорисано на следећи начин:

- Зеленило специфичног карактера(зеленило радних комплекса, школског комплекса, гробља)

- Линеарно зеленило

Зеленило специфичног карактера

Савремена урбанистичка концепција уређења простора подразумева функционално озелењавање специфичних целина.

Такве зелене површине као елемент у обликовању простора имају и функционални значај:

- зелене површине радних комплекса
- зелене површине школског комплекса
- зелене површине здравствене установе
- зелене површине гробаља.

У поступку реконструкције, ревитализације и подизања нових зелених површина избор врста прилагодити намени простора, условима локације и функцији зеленила:

- зеленило радних зона има заштитно декоративну функцију, избор врста засновати на брзорастућим, широколисним лишћарима и примешаним четинарима,
- школски комплекс и дечје установе озелењавати високодекоративним врстама интересантних морфолошких карактеристика,
- зеленило здравствених установа има декоративно-заштитну функцију а избор врста засновати на аутохтоним, бактерицидним, инсектицидним врстама избегавајући жалосне форме,
- зеленило гробља има декоративно заштитну функцију а избор врста прилагодити намени: зимзелене и листопадне саднице жалосних и пирамидалних форми. Заштитно зеленило дрворедног типа или живе ограде обавезни су садржаји уређења,
- фрагменти шума у грађевинском подручју се задржавају и уређују као локације са приоритетном заштитном функцијом.

Линеарно зеленило

Основни задатак линеарног зеленила је да постојеће зелене површине повеже са планираним и зеленилом из окружења у систем зеленила.

Избор врста за дрворедно зеленило прилагодити условима:

- једнострано или обострано дрвореди,
- прекинуте низове попунити истом врстом,
- за нове дрвореде користити врсте са добро развијеном и формираном круном, снажним кореновим системом и правим деблом најмање 2,8-3m висине.

## 2.2. Мреже и капацитети јавне комуналне инфраструктуре

### 2.2.1. Правила уређења за саобраћајне површине

Насеље Смиловац се налази у северном делу општине Ражањ, у брдовитом терену. Изграђено је у узаној котлини реке Средња, практично узводно од моста на општинском путу Л-1 (Претрковац-Смиловац-Скорица) до ушћа потока Станци.

Саобраћајно решење је дато поштујући решења из плана вишег реда, податке из катастарског и топографског плана који је израђен за потребе овог плана.

Одмах након преласка преко реке Средња, на десној обали, је прикључак општинског пута Л-2 који је уједно и главна насељска саобраћајница (ул. Маршала Тита и ул. Боре Војиновића). Ул. Рајић Обрена, део ул. Рајић Душана и део ул. Будимира Стојановића је

траса планираног, новог, општинског пута НО-5 Витошевац-Смиловац. Ове улице су, у оквиру граница плана рангиране као саобраћајнице 1. ранга, са највишим приоритетом. Део ул. Партизанске и ул. Боре Војиновића је саобраћајница 2. ранга, сабирна улица. Све остале саобраћајнице су саобраћајнице са најнижим, 3. рангом, осталеулице у које се убрајају стамбене и колски прилази.

Постојећа изградња, са великим бројем објеката који су изграђени на регулационој линији у великој мери ограничава успостављање ширине регулације која би задовољила све нормативе захтева озбиљније захвате и урбану реконструкцију насеља за коју не постоје реални интереси.

Из тих разлога усвојено је опредељење да се у постојећим условима формира регулација која не залази у габарит објеката нити захвата велике делове приватних парцела, при чему је могуће да се тротоар локално не изводи уколико залази у габарит објекта. У суштини планира се блага реконструкција насеља применом правила грађења и уређења кроз спровођење овог плана. При формирању ширине коловоза водило се рачуна да се уклопи у просторне могућности. Обзиром на потребе локалног становништва и величине саобраћаја ово је прихватљиво решење.

Сви саобраћајни профили се приказују на графичком прилогу бр. 3.1 и 3.2 „Саобраћајно решење са нивелацијом и регулацијом“.

У профилу насељских саобраћајница могуће је подземно и ваздушно вођење и других инсталација под техничким условима за сваку инсталацију посебно и уз услове међусобног односа различитих инсталација

Уколико планирана линија регулације на делу планираном за тротоар или објекат за одводњавање прелази преко једног дела објекта тротоари се на том делу не изводе као ни остали објекти пута а за објекат се може издати локацијска дозвола за радове у овире постојећег габарита. За све нове објекте или доградњу постојећих локацијска дозвола се издаје према планираној регулацији.

#### Саобраћајнице 1. ранга

То су саобраћајнице које су на трасама постојећих и планираних општинских путева и планирају се за реконструкцију која обухвата проширивање коловозних трака са садашњих 4.0-4.5 m на 6.0 m и асфалтирање, изградњу тротоара и објеката за прихват и евакуацију атмосферских вода.

#### Саобраћајница 2. ранга (сабирна)

Саобраћајница је на траси постојећих улица, делу ул. Партизанске и ул. Боре Војиновића. Планира се за реконструкцију која обухвата проширивање коловозне траке са 3.0-3.5 m на 6.0 m и асфалтирање, са изградњом тротоара. Пошто траса прати десну обалу реке Средње нису планирани објекти за одводњавање са коловоза већ се прикупљена атмосферска вода може упуштати у водоток испод тротоара.

#### Саобраћајнице 3. ранга (остале)

Овај ранг саобраћајница обухвата све остале саобраћајнице насеља Смиловац и све колске и колско-пешачке прилазе до две или више грађевинских парцела. Планирају се са минималним проширењем коловоза и изградњом тротоара који обезбеђују пун саобраћајни профил за једну особу. И ове саобраћајнице се планирају за асфалтирање.

Корисници катастарских парцела које приступ на површину јавне намене остварују преко регулисаног водотока морају имати изграђене објекте (мостове) према Закону о планирану и изградњу и уз сарадњу са управљачем водним земљиштем и/или ће се саобраћајно повезати са површином јавне намене преко прилазног, колско-пешачког пута, за који се мора формирати катастарска парцела кроз израду пројекта парцелације. Пут не мора бити у јавној својини а ширина коловоза је минимум 3,5 m за једносмерни саобраћај односно 6.0m за двосмеран саобраћај.

#### Пешачки саобраћај

Кретање пешака на правцима саобраћајница 1. и 2. ранга одвија се планираним тротоарима. Тротоари се постављају са обе стране коловозне траке од ње одвојени издигнутим, високим ивичњацима. Минимална ширина тротора је 1.5 m.

У случају да се део постојећег објекта за становање или помоћног објекта налази на планираној линији тротоара, тротоар се може извести до објекта са мањом ширином, према условима на терену.

#### Јавни превоз

Јавни превоз се одвија трасом општинског пута Л-2 до школе где је крајња станица. Аутобус се окреће на раскрсници ул. Партизанске и Будимира Стојановића. На тротоару се поставља надстрешница са ветробраном и клупом. Микролокација се одређује на лицу места уз проширивања тротоара до 3.0 m у дужини од 20 m на стајалишту (или према максималним просторним могућностима на локацији).

#### Паркирање возила

Одвија се на парцели власника, односно корисника, према правилима за одређивање броја паркинг места било на отвореном или у објекту гараже. У централним улицама за потребе паркирања запослених и корисника услуга централних и јавних функција могуће је у оквиру регулације уредити површине за јавно паркирање уз коловоз, према конкретним потребама користећи дате нормативе за обрачун минималног броја паркинг места.

Нормативи за одређивање минимално потребног броја паркинг места:

- становање
  - 1 ПМ по стану
- комерцијални и пословни садржаји
  - 1 ПМ на 50m<sup>2</sup> НГП продајног простора трговинских садржаја
  - 1 ПМ на 60m<sup>2</sup> НГП административног или пословног простора
  - 0,5 ПМ на сто са 4 столице угоститељског објекта
- производња
  - 1ПМ на 100 m<sup>2</sup> БРГП производне хале или 1ПМ на 4 запослених у смени (у сваја се већи број)
  - 1ПМ на 100 m<sup>2</sup> БРГП привредних објеката, магацина или 1ПМ на 3 запослена
- спортски објекти
  - 1 ПМ на 10 седишта, за стадионе и спортске хале

### 2.2.2. Правила уређења за водопривредну инфраструктуру

#### Водоснабдевање

Насеље Смиловац се снабдева водом са локалног водовода „Врело“. За изравнавање потрошње изграђен је резервоар запремине 500 м<sup>3</sup> који је лоциран насеверу насеља. Мрежа је од полиетиленских цеви пречника од Ø 50 до Ø 90 мм.

Постојећу мрежу Треба доградити и где год је то могуће повезати у прстен због повољног хидрауличког рада система. Систем развијати тако да се у будућности може повезати са регионалним системом базираном на акумулацији “Бован“.

#### Фекална канализација

Подручје обухваћено планом нема изграђену фекалну канализацију и отпадне воде се углавном слободно изливају или се прикупљају у септичке јаме које су водопрпусне и често се изливају што може угрозити здравље становништва и битно угрозити изворишта подземних вода. Површинске воде су усмерене према Новом Брачину где се налазе главна изворишта питке воде за Општину Ражањ па се као приоритетни циљ поставља прикупљање и третман отпадних вода. У постојећем стању није решено одвођење атмосферских вода.

Планом су дати оквирни правци фекалних колектора у насељу и где год је могуће трасе су дуж саобраћајница (у јавним површинама) а према паду терена. Минимални пречници уличних колектора су 200 мм, а главни се димензионишу према хидрауличком прорачуну (у зависности од пада терена и количина отпадне воде). Постоји пројекат канализације за насеље који, на основу прецизних геодетских подлога, даје најцелисходнија решења.

Насеља Скорица и Смиловац ће имати заједничко постројење за третман отпадних вода, капацитета око 2000 ЕС, лоцирано западно од насеља Смиловац а јужно од Скорице. Реципијент је Крчева река.

Постројења треба да буду пројектована тако да пречишћавање обухвата:

1. Механичко пречишћавање;
2. Биолошко пречишћавање са две подфазе: биоаерација и таложeње;
3. Дезинфекција пречишћене воде и
4. Третман муља.

Квалитет воде која се упушта у реципијент треба да буде у складу са Прави-лником о упуштању отпадних вода у водотоке, а никако лошији од квалитета воде у водотоку.

#### Атмосферска канализација

У постојећем стању није решено одвођење отпадних вода. Прикупљање и одвођење површинских вода је предвиђено отвореним каналима и попречним нагибом саобраћајница са слободним уливањем у водотоке и јаркове. Не предвиђа се изградња засебне, атмосферске канализације.

У колико се изграђени објект налази на планираној линији одводног јарка, одводњавање се изводи уз услове и сагласност управљача пута на техничко решење на датој локацији уз обезбеђивање несметаног протока ка реципијенту.

### 2.2.3. Правила уређења за електроенергетску инфраструктуру

#### Постојеће стање

Примарни извор електричне енергије за планско подручје је Т.С. 35/10kV „Ражањ“ инсталисане снаге 2x8MVA, са једним уграђеним трансформатором снаге 8 MVA.

Подручје електричну енергију добија из 3 Т.С. 10/0,4kV и то:

- Т.С. „Смиловац 1“, 250 kVA типа „Кула“
- Т.С. „Смиловац 2“, Лимена, снаге 160 kVA
- Т.С. „Смиловац 3“, стубна портална, снаге 100 kVA.

Наведене ТС 10/0.4кV су прикључене на ТС 35/10 kV „Ражањ“ преко 10 kV далековода извод „Брачин“.

За напајање потрошача електричном енергије изграђена је нисконапонска мрежа са одговарајућим пресеком проводника која обезбеђује квалитетну електричну енергију и безбедно напајање потрошача.

На планском подручју не постоје електроенергетски објекти виших напонских нивоа нити објекти обновљивих извора енергије.

#### Правила уређења

Подручје је углавном намењено за рурално становање, а мањим делом за мешовито становање и радне зоне.

Не очекује се значајнији раст потрошње електричне енергије у наредном планском периоду, из чега се изводи закључак да не постоји потреба за изградњом нових С.Н. и В.Н. електроенергетских објеката.

Постојеће ТС 10/0.4kV се по потреби могу реконструисати у циљу повећања снаге.

Постојећу мрежу ниског напона треба реконструисати или нову градити на бетонским стубовима са Alč водовима или са нисконапонским кабловским снопом одговарајућег пресека типа хоо/о-А.

Прикључак индивидуалних потрошача електричне енергије на надземну ниско-напонску мрежу вршиће се сагласно одредбама техничке препоруке Ед Србије тп 13, надземно кабловским нисконапонским снопом хоо-А 4x16 mm<sup>2</sup> или кабловским водом хроо/А или рроо-А 4x16 mm<sup>2</sup>.

Прикључење се врши преко I.M.O. разводних ормана према техничкој препоруци тп-13а ЕД Србије, који се постављају на граници власништва или јавној површини.

Све саобраћајнице морају поседовати јавну расвету. Иста ће се реализовати градњом савремених светилки као што су натријумове светилке високог притиска или

металхалогене светилке одговарајуће снаге. Са напајањем преко додатних водова 2x16mm<sup>2</sup> и склопу Н.Н. мреже.

Напајање јавне расвете се по правилу врши из исте Т.С. 10/0,4 kV из које електричну енергију добијају потрошачи истог подручја.

Инсталације у објектима који се прикључују на електродистрибутивну мрежу, мора бити заштићена од електричног удара, сагласно стандарду СРПС Н.Б2.741, према условима надлежне електродистрибуције.

Пре активирања, инсталације објеката морају бити испитане сагласно чл.192 и 193 „ПТН за електричне инсталације ниског напона“ (Сл.лист СФРЈ бр.53/88 и сл.лист СРЈ бр.28/95).

Испитивање може вршити овлашћена организација уз издавање стручног налаза којим се доказује исправност изведених инсталација.

Не предвиђа се изградња нових електроенергетских објеката средњег и високог напона као и обновљивих извора енергије.

#### 2.2.4. Правила уређења за Електронску комуникациону инфраструктуру

На подручју обухваћеног Планом не постоји комутациони центар већ се месном телефонском мрежом ТТ капацитети наслањају на Скорицу. Постојећа примарна кабловска ТТ мрежа делимично задовољава потребе постојећих и нових корисника ТТ услуга.

У планском периоду треба извршити доградњу и реконструкцију постојеће примарне кабловске ТТ мреже а постојећу секундарну надземну ТТ мрежу треба напустити и изградити нову, подземну мрежу.

У планском периоду, од постојећег кабла на релацији од Брачина до Скорице неопходно је изградити привод за планирани MSAN као на подлози у прилогу бр. 5. „План мреже и објеката комуналне инфраструктуре“.

#### 2.2.5. Правила уређења за Термоенергетску инфраструктуру

Реализацијом програма гасификације општине Ражањ у складу са уговором о поверавању обављања делатности од општег интереса на траси магистралних гасовода МГ09 и МГ11 и закона о просторном плану Републике Србије („Службени лист Републике Србије број 88/2010) надлежност оператера транспортера и дистрибутера природног гаса на територији Општине Ражањ поверено је привредном друштву „Југоросгаз“ а.д.Београд.

На територији општине Ражањ изграђен је МГ-09 главномерна регулациона станица-ГМРС „Ражањ“ и део дистрибутивне гасоводне мреже ДГМ-Ражањ преко које се врши испорука природног гаса крајњим потрошачима на територији насељеног места Ражањ.Дугорочним програмом развоја Југоросгаз А.Д. до 2021.године, планира проширење дистрибутивне мреже у циљу прикључења нових потрошача.

Насеље Смиловац, општине Ражањ није обухваћено развојним програмом гасификације до 2021.Важност Плана генералне регулације за посматрано подручје Смиловац обухвата период до 2025.године.Планом генералне регулације пројектоваће се трасе дистрибутивне гасоводне мреже ДГМ за притисак до 4бара и правила градње.Трасе дистрибутивне гасоводне мреже приказане су на графичком прилогу број 8. План мреже и објеката комуналне инфраструктуре.

#### 2.2.6. Правила уређења за комуналне објекте

##### Гробље

Сеоско гробље се налази у северном делу плана у оквиру грађевинског подручја и величине је 0,41 ha подељене у две засебне површине од 0,32 ha и 0,09 ha. Постојећи капацитети гробља достижу свој максимум па се јавља потреба за проширењем гробља. Планом се предлаже проширење капацитета гробља на К.П.875 и К.П. 874 у величини од око 3,66 ha.

Уређењем дефинисати унутрашње комуникације, спровести водоводну и мрежу кишне канализације, озеленити слободне површине, формирати заштитни зелени појас, по ободу, формирати ограду гробља.

#### Правила регулације за уређење гробља

Гробље се састоји од површине за сахрањивање и приступне површине која је величином и опремљеношћу у складу са величином површине за сахрањивање. Минимум комуналне опремљености гробља представља плато са чесмом, решеном одводњом употребљене воде и површинске воде са платоа (по потреби септичка јама).

Површину за сахрањивање треба поделити на гробна поља у којима се предвиђа сахрањивање у једном гробном месту: једног умрлог лица, два умрла лица, три или четири умрла лица.

Ширина бетонских прилазних стаза је 1,3 m, а растојање између гробних места 0,5 m.

Габарит гробног места износи:

- за једно умрло лице је 1,1 x 2,4 m,
- за два умрла лица 2,0 x 2,4 m,
- за три умрла лица је 2,9 x 2,4 m,
- за четири умрла лица је 3,8 x 2,4 m,

За формирање гробног места користе се монтажне армиране бетонске гредице ширине 10cm. Ширина гредице на западној страни ( где се налази споменик ) је 30 cm. Бетонске гредице надвисују бетонске стазе за 10 cm и прате терен тако да, у случају пада, проблем висине се решава каскадом, а никако повезивањем видне висине гредица. Површина гробног места је за 5 cm виша од бетонске стазе, односно 5cm, нижа од бетонске гредице. Она би требала целом површином да буде затрављена.

Гробно поље треба решити у стилу пејзажног парка обогаћено мањим пластикама или једноставним малим плочама од камена са уклесаним именима покојника. Затрављена површина се преноси и на уоквирену површину око споменика, где се може засадити цвеће или украсно шибље.

Основни елемент садржаја гробља односно, парцела је гробно место. На гробљу треба предвидети ортогоналан распоред гробних места ради оптималне искоришћености земљишта, уз једноставније облеживање на терену и истовремено максимално озелењавање међупростора.

Породична гробна места за сахрањивање две особе, као најчешћи вид сахрањивања су спољних димензија 2,0 x 2,4 m са међуразмаком од 0,5 m у реду и 1,3 m између редова.

Дубина сахрањивања износи 1,8 m.

Надгробни споменици се раде од природног камена на одговарајућем постољу. Висине надгробних споменика се типизирају на димензије по висини од 80cm, 100cm и 120cm, а ширине за појединачна гробна места су 60cm, а за двојна гробна места су 120cm.

Опремање постојећих гробља недостајућом инфраструктуром се ради по правилима која важе за изградњу нових гробља.

Простор гробља се ограђује транспарентном оградом уз коју треба формирати зелени заштитни појас (оградно-зимзелене врсте) висине 1,5m са наглашеним и посебно обрађеним улазима. Ограда се поставља око целог комплекса гробља.

#### Спровођење за гробље

Директно спровођење на основу Плана.



### 2.2.7. Управљање отпадом

Управљање комуналним чврстим отпадом на територији општине Ражањ поверено је ЈКП „Комуналац“ Ражањ. Прикупљени отпад се одвози на локалитет "Липовац", односно долину јаруге уз локални пут Ражањ - Липовац. Овај простор, удаљен од Ражња око 2 km се за ове потребе користи око десетак година и величине је око 2,0 ha. Депонија-сметлиште је издуженог облика, дугачка је око 300 m, док је ширина променљива и креће се од 20 - 100 m, односно просечно око 60 m. Депонија је формирана у узводном делу јаруге - суве долине, која је у периодима обилних киша подложна бујичном току падавинских вода. Урађен је Главни пројекат санације депоније комуналног отпада општине Ражањ од стране предузећа ТЕХНОИНГ из Београда, јуна 2007.године и прорачунато је да ће након санације на депонију моћи да се одлаже отпад још 10 година. Према Националној стратегији, депонија општине Ражањ сврстана је у категорију К4, али због кашњења изградње регионалне депоније иста се уредује и сврстава у категорију К3, чиме се омогућава њено коришћење до почетка рада регионалне депоније, односно у периоду до 5 година.

На територији Плана Јавно комунално предузеће није поставило своје контејнере, самим тим Смиловац није систему прикупљања отпада. Становништво у сопственој режији одвози отпад. Услед немарности појединих суграђана периодично долази до формирања дивљих депонија.

На подручју општине Ражањ организовано је издвајање и сакупљање секундарних сировина врши се у 18 од 23 месне заједнице и то ПЕТ амбалажа укључујући и Смиловац, док се само у месној заједници Ражањ врши издвајање и сакупљање и ПЕТ и картонске амбалаже. У зони III – Радна Зона, могућа је изградња рециклажног дворишта. У осталим зонама није дозвољена изградња рециклажног дворишта.

### 2.3. Услови за уређење и изградњу површина и објеката изван површина јавних намена

Уређење и изградња простора ће се догађати кроз процесе:

Тихе реконструкције, која ће претежно обухватити Зону ужег насељског језгра и то:

- амбијенталне целине, где ће вршити унапређивање постојећих амбијената, а нарочито јавних простора

- целине за обнову, где ће се вршити побољшање и доградња постојећих објеката, а у мањој мери и замена постојећих и изградња нових објеката

Унутрашњег ширења насеља, које ће обухватити зону становања и то:

- целине за замену, са стабилизovanом регулацијом и парцелацијом, где ће се вршити обимнија доградња и замена постојећих објеката

Санације, која односи на спонтано настале делове насеља, где треба обезбедити саобраћајну и комуналну инфраструктуру

Спољашње ширење насеља, заокруживањем и урбаном трансформацијом ивичних подручја насеља, где ће се утврдити нова или допунити постојећа намена, регулација и парцелација.

Полазећи од принципа мултифункционалне структуре насеља и сваког његовог дела, оствариће се мешовито коришћење простора за становање, услуге, јавне службе и друге делатности које не угрожавају околину штетним дејствима (бука, вибрације, гасови, мириси, отпадне воде).

## 2.4. Породично становање

Постојеће изграђено земљиште заузима површину од **59,46** ha.

Становање захвата највећи део постојећег изграђеног земљишта.

Сви објекти су породичног становања, претежне спратности П+О (старији) и П+1 до П+1+Пк (новије изградње).

Парцеле, непосредно уз постојеће улице су изграђене, док су оне унутар блока, у позадини изграђених, углавном неизграђене. Просечна величина грађевинских изграђених парцела је од 400m<sup>2</sup> до 800m<sup>2</sup>.

Становање није планирано као једина функција, већ као претежна намена простора, где су дозвољене све остале намене које су компатибилне становању.

Становање се уређује делимичним прогушћавањем, реконструкцијом, санацијом и доградњом постојећег стамбеног фонда, као делом и новог фонда али не у већој мери и према зонама већ се проширење стамбеног фонда у планском периоду своди на проширење на нивоу парцеле. У областима које су већим делом изграђене стамбеним објектима, реконструкцију постојећих и изградњу нових објеката треба вршити у складу са основним карактером подручја и визуелним идентитетом већ изграђене урбане целине.

У оквиру обухвата Плана планирана је категорија становања – становање ниске густине.

### **Ниске густине становања-Рурално становање**

#### **Гс = до 10-50 станова/ha**

Доминантна намена је породично рурално становање што подразумева могућност формирања стамбеног и економског дворишта. Постојећи објекти породичног становања се могу реконструисати ускладу са правилима датим за изградњу нових објеката руралног становања. За ову густину становања, планирана је спратност максимално до **П+1+Пк**. Могућа је изградња и пословних објеката по параметрима датим за породично становање ниске густине становања. Претежни тип изградње је слободностојећи објекти на парцели.

Паркирање и гаражирање возила на сопственој парцели у складу са утврђеним стандардом паркирања за рурално становање, односно пословање у породичном становању.

#### **Мешовито становање**

Овај тип становања је заступљен у зони центра. За мешовито становање је карактеристично што је намена објекта мешовита, може бити само породична градња али и само комерцијалне делатности као и њихова комбинација. Планирана је спратност максимално до **П+2+Пк** (у могућим комбинацијама у зависности од локације) објекти су слободностојећи, у самом центру у прекинутом и непрекинутом низу; са могућношћу пословног простора у приземљу, са паркирањем на властитој парцели.

#### **Компатибилне намене**

Уз становање, као основну намену, могу се наћи и друге намене као пратеће и допунске, односно као потребне и пожељне.

**Јавне службе и сервиси и зеленило свих врста**, су намене које се могу наћи уз становање без посебних ограничења.

**Услугне делатности** су пожељне у свим стамбеним зонама. Ограничења се односе код делатности са великим саобраћајним оптерећењем, као што су велике трговине, (мегамаркети, трговине грађевинским материјалом и сл.), већи угоститељски објекти; магацини, складишта... Овакве објекте треба лоцирати у улазно-излазним зонама из насеља. Обавезна је примена заштитних мера од буке, вибрација, аерозагађења....

**Спортски објекти и терени и дечија игралишта** могу се наћи у стамбеној зони. Потребно је предвидети заштиту од буке око отворених терена. Водити рачуна о безбедном коришћењу свих објеката посебно отворених игралишта (ограђивање према саобраћајницама и сл.)

**Производне делатности** се могу наћи у стамбеним зонама само под условом да не угрожавају становање и животну средину. Дозвољени су мањи прерађивачки погони у зонама становања ниских густина, оријентисани на породичну производњу са чистим технолошким процесом и потребним мерама заштите. Занатски тип производње (мањег капацитета и чисте технологије) је дозвољен у свим зонама. Потребно је подстицати овај тип производње и везивати га за јединствене туристичке понуде.

Пољопривреда (баште, воћњаци, виногради) се може наћи уз становање у рубним подцелинама.

На просторима где није извршена парцелација и одвајање стамбеног и економског дела од пољопривредног, обавезно је формирање дела за становање и окућнице код домаћинстава на парцелама преко 1,50 ha. Сви помоћни објекти, пољопривредни и објекти за животиње морају имати ограђене делове парцела од дела који се обрађује и могу бити у склопу стамбеног дела парцеле, уз поштовање услова формирања и организације сеоског домаћинства.

За парцеле веће од 1,5 ha, а код изградње нових објеката, обавезна је израда пројекта препарцелације и формирање стамбене парцеле максималне величине 0,1 ha. Стамбени део се формира уз инфраструктурни коридор, док се остали део парцеле користи као пољопривредно земљиште.

У радној зони, новопланирано становање се може наћи само као појединачна стамбена јединица уз производњу у функцији пратеће намене за власника парцеле, односно доминантне намене. Ова стамбена јединица може бити део основног објекта или као посебна функционална целина. Постојеће становање у радној зони се задржава, са обавезним формирањем тампон-зелених и заштитних коридора. Обавеза је да се заштитни коридори формирају у оквиру парцела производње. Ова обавеза се односи и на друге намене (производне, услужне које имају фактор угрожавања...) и објекте који се граде уз стамбене објекте и блокове а на неки начин могу угрозити функцију становања.

## 2.5. Правила уређења за зону III - радна зона

Привредни развој треба заснивати на:

- коришћењу природних и климатских услова и већ изграђених привредних капацитета
- малим производним погонима, који комплементарно прате ове области привређивања.
- стратешко опредељење на локалне инвеститоре и предузетнике
- секундарна оријентација на спољне инвеститоре и улагања у новим областима

Не предвиђају се нове радне зоне у оквиру обухвата Плана већ ће се производња и пословање организовати у већ постојећој а такође и као компатибилна намена у оквиру насеља али под условом да не утичу негативно на окружење.

Уз становање се могу формирати мали производни погони у домаћој радиности. Мали производни погони не смеју да угрожавају животну средину. Неопходна је израда студије утицаја на животну средину. Производне делатности подразумевају занатски тип производње са чистим погонима и складишењем чистих сировина.

У циљу заштите животне средине, не сме се дозволити да се планирани објекти баве:

- набавком, продајом и складиштењем отровних и радиоактивних сировина и материјала
- производњом опасном по здравље радника и околног становништва
- производњом која доводи до загађења вода, ваздуха и земљишта

Паркирање, утовар – истовар, треба организовати искључиво на парцели.

Дугорочна развојно-производна оријентација: Суштина развојне оријентације односи се на процесе трансформације власничких односа и посебно система доношења одлука. У том погледу, посебно је значајно у тој трансформацији јачање приватног сектора као носиоца иницијативе и предузетништва.

С обзиром на природне и привредне ресурсе, потенцијале, конкурентске предности и традицију, локална предузећа општине Ражањ, се морају ослонити на даљи развој и искоришћење доступних природних добара, уз решавање власништва и заинтересованости потенцијалних инвеститора за позитивно пословање фирми.

Кључна је даља успешна сарадња општинских фирми у домену заједничког наступа на тржишту и продаје финалних производа, као и проактивно праћење светских трендова дизајна и пласмана, уз појачани акценат на истраживање и освајање нових тржишта, посебно у области металске и дрвно-прерађивачке индустрије.

Изузетно је битан детаљ развој сектора малих и средњих предузећа, у циљу стварања динамичније привредне климе и решавања проблема запошљавања локалног

становништва.. Мала и средња предузећа ће се развијати и кроз сарадњу са страним и домаћим инвеститорима – са великим предузећима у Општини, ближем окружењу и Републици. Посматрано по делатностима, мала и средња предузећа, ће се највише развијати у традиционалним гранама – прерађивачкој индустрији.

Заједно са развојем сектора малих и средњих предузећа, посебну пажњу требало би поклонити и развоју микро-бизниса и тзв. породичних фирми (укључујући занатске, трговинске и друге радње, задруге, туризам и сл.), као основним карикама.

## **2.6. Зеленило**

Реконструкцијом постојећих зона и формирањем нових потребно је обезбедити простор за зеленило. Све постојеће зелене површине власници су обавезни да уређују, а све слободне површине у оквиру парцела да озелене.

За све врсте и површине зеленила водити рачуна о константном одржавању и обнављању зеленог фонда.

Зелене површине појединачних парцела у оквиру породичног становања имају важну улогу са санитарно-хигијенског становишта, а пружају и интимније повезивање човека са природом. Врт око куће обезбеђује мир, хигијенске услове становања без буке и прашине и ствара могућност активног одмора.

У врту могу да постоје следеће функционалне зоне: предврт, простор намењен мирном одмору или игри деце, повртњак, воћњак и сл.

Избор биљних врста и начин њиховог комбиновања треба да су у складу са околним пејзажом и општим условима средине (мора се узети у обзир и отпорност дрвећа и шибалга према диму и штетним гасовима). Основу сваког врта треба да чини добро урађен и негован травњак.

Процент озелењености индивидуалних парцела треба да буде најмање 30%.

Тамо где има просторних могућности, зелене површине треба уредити стазама и мобилијаром.

Избегавати биљне врсте са алергеним својствима, трновите и отровне. Озелењавање мора да буде вишефункционално: заштита од ветра и буке, визуелна и просторна баријера, засен, стварање пријатног амбијента за рад и боравак.

Зеленило производних и пословних делатности има заштитну функцију, избор врста засновати на брзорастућим, широколисним лишћарима и примешаним четинарима.

Постојећи дрвореди и украсно зеленило сачуваће се и заштити од планираних грађевинских интервенција, у хоризонталном и вертикалном смислу.

Озелењавање вршити садницама које су отпорне на загађивање, орезивање, ентомолошка и фитопатолошка обољења, а могу образовати високе, развијене и компактне крошње.

## **2.7. Услови и мере заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи**

### **2.7.1. Заштићена природна добра**

Увидом у Централни регистар заштићених природних добара, који води Завод, утврђено је да у обухвату Плана нема заштићених природних добара а ни међународно значајних подручја (IPA, IBA, PVA, Ramsar), укључујући и природна добра планирана за заштиту (евидентирани или она за која су отпочете активности као што су теренска истраживања и др.). Предметно подручје није део јединствене Еколошке мреже Републике Србије. На предметном подручју нема објеката геонаслеђа, према Инвентару Геонаслеђа Србије (2005, 2008).

Из горе наведеног следи да не постоје посебни услови заштите природе у обухвату Плана већ важе општи услови заштите, дати од стране надлежног Завода за заштиту природе.

## 2.7.2. Заштићена културна добра

На простору обухваћеним Планом генералне регулације насеља Смиловац, Општина Ражањ, нема утврђених непокретних културних добара. На предметном простору пострји неколико добара која уживају статус претходне заштите и евидентирана су у службеној документацији Завода.

Према Закону о културним добрима (Сл. Гл. РС бр. 71/94) непокретна културна добра су споменици културе, археолошка налазишта, просторне културно-исгоријске целине и знаменита места, која се утврђују и проглашавају одлукама и решењима надлежних органа и штите се одредбама поменутог Закона.

Споменици, бисте, спомен-плоче и друга спомен-обележја, посвећена значајним личностима и догађајима такође уживају претходну заштиту, по основу евидентирања у службеној документацији Завода у складу са Законом.

Непокретна културна добра и добра која уживају претходну заштиту не смеју се унишгити или оштетити, нити се без услова и сагласности у складу са одредбама Закона о културним добрима, може мењати њихов изглед, својство или намена.

Добра која уживају статус претходне заштите, на простору обухваћеним Планом генералне регулације насеља Смиловац, Општина Ражањ, евидентирана у службеној документацији Завода су:

1. Споменици културе:
  - Стара кућа Витомира Милошевића, саграђена 1904. године (К.П. бр. 4534)
  - Стара кућа Рајка Станковића (К.П. бр. 637)
2. Споменици из НОР-а и ранијих ратова:
  - Спомен чесма подигнута у част палих ратника у Првом и Другом Светском Рату, подигнута у центру насеља.

Археолошки локалитети

На простору обухваћеним Планом генералне регулације насеља Смиловац, Општина Ражањ има регистрованих средњовековних археолошких локалитета за које нису утврђене тачне локације. За сва постојећа добра и накнадно утврђене локалитете важе следећа, општа правила заштите:

На заштићеним добрима и њиховој заштићеној околини не смеју се изводити никакви радови, који могу променити њихов садржај, природу или изглед, без претходно прибављених услова и сагласности надлежног Завода за заштиту споменика културе.

На археолошком локалитету, није дозвољена изградња објеката без претходно прибављених услова и сагласности надлежног Завода за заштиту споменика културе.

Непокретна културна добра и добра која уживају претходну заштиту могу се користити у својој изворној, или другој одговарајућој намени, на начин који **неће** ни у чему угрозити њихова основна споменичка својства.

Непокретна културна добра и добра под претходном заштитом не смеју се користити у сврхе које нису у складу са њиховом природом, наменом и значајем, нли на начин који може довести до њиховог оштећења.

Власник, корисник, или други субјект који по било ком основу располаже непокретним културним добром, или добром под претходном заштитом дужан је да га чува и одржава с пажњом тако да не дође до оштећења или уништења његових споменичких својстава. Није дозвољено да се руши, раскопава, преправља, презиђује, прерађује, или да се изведе било какви други радови који могу променити изглед и вредност културног добра без претходно прибављених посебних услова и сагласности надлежног Завода.

Уколико се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да

се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен; Инвеститор објекта дужан је да обезбеди средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра које ужива претходну заштиту које се открије приликом изградње инвестиционог објекта - до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

## **2.8. Услови и мере заштите животне средине – стратешка процена утицаја**

Извештај о стратешкој процени утицаја Плана генералне регулације насеља Смиловац на животну средину ради се на основу Одлуке о изради Плана генералне регулације насеља Смиловац, („Службени лист општине Ражањ“ бр.1/2013). Заштита животне средине подразумева поштовање свих општих мера заштите животне средине и природе и прописа утврђених законском регулативом. У том смислу се, на основу анализираних стања животне средине у планском подручју и његовој околини и на основу процењених могућих негативних утицаја, дефинишу мере заштите. Мере заштите имају за циљ да утицаје на животну средину у оквиру планског подручја сведу у оквире граница прихватљивости, а са циљем спречавања угрожавања животне средине и здравља људи. Мере заштите омогућавају развој спречавају конфликте на датом простору што је у функцији реализације циљева одрживог развоја.

Дефинисање мера заштите извршено је на основу анализе стања животне средине, процене могућих утицаја Плана на животну средину и фактора животне средине за које је утврђено да могу бити изложени највећем утицају.

### **2.8.1. Мере заштите ваздуха**

Очување квалитета ваздуха на планском подручју и успостављање вишег стандарда квалитета ваздуха оствариће се применом следећих правила и мера заштите:

- инсистирати на коришћењу гаса и алтернативних горива (биогаз и др.), у свим возилима друмског саобраћаја
- одређеним мерама стимулисати грађане са индивидуалним ложиштима на прелазу на алтернативне изворе загревања
- унапређење квалитета ваздуха обезбедити даљим развојем заснованом на рационалнијој употреби енергије и повећању енергетске ефикасности
- обавезно је постављање филтера у објектима у којима се врши термичка обрада хране (свих врста)
- спречити градњу објеката који могу угрозити околину, односно који користе токсичне, или у процесу производње производе опасне материје, буку, непријатне мирисе и сл..
- обавезно је контролисање претакања нафте и нафтних деривата на комплексима станица за напајање горивом на планском подручју, ради одржавања прописаних нивоа емисије органски испарљивих једињења;
- реконструкција и изградња нових саобраћајница мора бити заснована на строгим еколошким принципима према европским стандардима
- приликом грађевинских радова на изградњи привредних и комерцијалних објеката током летњих месеци посебну пажњу усмерити ка смањењу запрашености честицама грађевинског отпада местимичним заливањем површина на којима је депонован грађевински шут и остали отпад;
- израда регистра извора загађивања ваздуха и успостављање мониторинга
- обавезан је мониторинг утицаја загађености ваздуха на здравље становништва
- обавезна је доступност резултата испитивања и праћења стања квалитета ваздуха
- редовно информисање јавности и надлежних институција, у складу са важећим Законом
- стална едукација и подизање еколошке свести о значају квалитета ваздуха и животне средине.

### 2.8.2. Мере заштите вода

Приоритетне активности са становишта заштите вода у наредном планском периоду односиће се на адекватну заштиту вода што ће се остварити применом следећих мера заштите:

- обавезна је континуирана контрола квалитета воде за пиће, доградња водоводне мреже и где год је то могуће њено повезивање у прстен због повољног хидрауличког рада система
- избор материјала за изградњу канализације извршити у складу са обавезом да се спречи свака могућност неконтролисаног изливања отпадних вода у околни простор, што подразумева адекватну отпорност цевовода и прикључака на све механичке и хемијске утицаје, укључујући и компоненту обезбеђења одговарајуће флексибилности, а због могуће геотехничке повредљивости геолошке средине у подлози цевовода (слегање, течење, клижење, бубрење материјала и др.);
- изградњу саобраћајних површина (интерне саобраћајнице, паркинзи и сл.) вршити са водонепропусним материјалима отпорним на нафту и нафтне деривате и са ивичњацама којима ће се спречити одливање воде са саобраћајаних површина на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина;
- атмосферске воде са условно чистих површина (кровови, надстрешнице) могу се без претходног пречишћавања слободно испуштати у околне зелене површине;
- није дозвољено депоновање било каквог материјала на обалама водотока,
- забрањено је упуштање загађених и потенцијално загађених атмосферских и свих отпадних вода, без претходног третмана до нивоа за захтевану класу водотокова, према Уредби о категоризацији водотока и Уредби о класификацији вода и забраном депоновања било каквог отпада у приобаљу
- отпадне воде из ресторана и хотела где постоји могућност појаве масти и уља морају проћи кроз третман предпречишћавања (сепратор масти и уља) до нивоа квалитета фекалних отпадних вода
- забранити упуштање било каквих вода у напуштене бунаре или на друга места где би такве воде могле доћи у контакт са подземним водама
- неопходно је планирати и спровести низ мера санационо-уређајног карактера са нагласком на хортикултурним интервенцијама и уклањању или обликовању естетски незадовољавајућих елемената простора
- неопходна је едукација становништва и потрошача ради смањења примарног загађења, увођењем контроле квалитета воде за пиће из локалних бунара од стране стручних служби
- неопходно је применити принцип “загађивач плаћа” у процесу приватизације, власници на време морају да знају све економске последице на том плану (улагање у заштитне системе за пречишћавање) или плаћање надокнаде које морају да буду веће од ефективних трошкова пречишћавања отпадних вода;

### 2.8.3. Мере заштите земљишта

Заштита земљишта спроводиће се применом правила и мера заштите:

- обавезно је спровести систематско/периодично праћење квалитета земљишта
- очувати економску и екосистемску функцију земљишта спровођењем техничких и биолошких радова и мера заштите на евидентираним ерозионим теренима
- обавезно је прописивање изградње водонепропусних септичких јама до изградње канализационе инфраструктуре
- обавезна је израда пројекта канализације, а након тога и реализација истог
- забрањено је неконтролисано депоновање свих врста отпада
- обезбедити услове за спречавање стварања "дивљих" депонија

- ако дође до хаваријског изливања горива, уља и сл обавезно је уклањање дела загађеног земљишта и његова санација заменом и затрпавањем.

#### 2.8.4. Мере за управљање отпадом

У циљу ефикасног управљања отпадом на подручју Плана утврђују се следеће мере:

- обезбедити највиши ниво комуналне хигијене спречавањем неадекватног депоновања отпада
- у зони планираних намена дефинисати позиције и капацитете контејнера за одлагање чврстог отпада
- најстрожије је забрањено формирање одлагалишта вишка материјала уз Средњу реку
- грађевински отпад који може да настане приликом реализације инфраструктурних инсталација, саобраћајница и осталих објеката, обавезно је уредно прикупити на локацији, разврстати и класирати по карактеру и пореклу а затим безбедно допремити до за то предвиђене локације
- збринути медицински отпад из амбуланте на прописан начин
- угинуле животиње и кућне љубимце, кланични отпад, отпад из објеката за узгој животиња, збринути на прописан начин
- потенцирати и стимулирати разврставања комуналног отпада од стране локалног становништва на месту одлагања
- препотучљива је едукација становништва, јавних служби и бизнис сектора о значају и начинима исправног поступања са отпадом (кампање, оглашавања, промотивни материјали, брошуре).

#### 2.8.5. Мере заштите од буке

Бука је, физички посматрано, емитована енергија која се преноси таласима кроз ваздух. Људско ухо другачије препознаје, код истог нивоа буке, ниске фреквенције од високих. Високе фреквенције код истог нивоа буке више сметају. Мерење и вредновање јачине буке прилагођено је функцији човечијег чула слуха. Јачина буке се мери у децибелима, односима логаритама вредности датог нивоа буке и нивоа буке на прагу чујности (dB) и редукује на еквивалентну фреквенцију (A) – dB(A).

Заштита од буке у животној средини засниваће се на спровођењу следећих правила и мера заштите:

- поштовањем граничних вредности о дозвољеним вредностима нивоа буке у животној средини у складу са прописима
- подизањем појасева заштитног зеленила и техничких баријера на најугроженијим локацијама
- обавезном изградом Студија о процени утицаја на животну средину за све објекте и делатности, потенцијалне изворе буке и вибрација.

Законски нормативи у вези заштите становништва од штетног дејства буке доносе се у облику максимално дозвољеног нивоа меродавног параметра или параметара који представљају полазну обавезу испуњења услова везаних за проблематику буке.

Највиши нивои буке утврђени су Правилником о методологији за одређивање акустичних зона („Сл.гласник РС“ бр.72/10). Граничне вредности индикатора буке дате су у наредној табели, а прописани Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Сл. гласник РС“, бр.75/2010). Граничне вредности се односе на укупну буку која потиче од свих извора буке на посматраној локацији.

Табела бр. 2 . Граничне вредности индикатора буке\* на отвореном простору ниво буке у dB



Зоне	Намена простора	Највиши дозвољени ниво спољашње буке dB(A)	
		Дан	Ноћ
I	Подручја за одмор и рекреацију, болничке зоне и опоравилишта, културно - историјски локалитети, велики паркови	50	40
II	Туристичка подручја, мала и сеоска насеља, кампови и школске зоне	50	45
III	Чисто стамбена подручја	55	45
IV	Пословно-стамбена подручја, трговинско - стамбена подручја, дечја игралишта	60	50

\* индикатор буке је акустичка величина којом се описује бука у животној средини и изражава се у dB(A)

Код изградње нових стамбених објеката препоручује се уградња двоструких преградних зидова, ради боље изолације од негативног утицаја саобраћајне буке (нарочито у непосредној близини планираних саобраћајница). У случајевима изградње трафостаница које се планирају у непосредној близини стамбених и јавних објеката применити додатну звучну заштиту применом одговарајућих изолационих материјала.

На површинама намењеним становању са делатностима, као и привредним објектима које се граниче са постојећим стамбеним зонама (у контактном подручју ширине 200 m) није дозвољено одвијање делатности које производе буку изван граничних вредности дефинисаних законском регулативом.

#### 2.8.6. Заштита од нејонизујућег зрачења

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

По природи технолошког процеса, у току редовног рада, у трафостаницама и преносним системима (кабловима под напоном), постоје електрична и магнетна поља као вид нејонизујућег зрачења, које се стварају провођењем наизменичне електричне струје у надземни проводницима, а зависе од висине напона, јачине струје и растојања. Такође, ова зрачења се могу јавити и у антенским стубовима и репетиторима мобилне телефоније. Приликом избора локације и технологије ових објеката, потребно је евентуално нејонизујуће (електормагнетно зрачење) свести на минимум, избором најповољнијих и најсавременијих технологија, а у складу са прописима.

По међународним стандардима прописани су следећи критеријуми:

- дозвољена ефективна вредност електричног поља унутар електроенергетских објеката или у близини надземних водова којем може бити повремено изложено особље на пословима одржавања објеката износи  $K_{eff} = 10 \text{ kV/m}$ ,
- дозвољена ефективна вредност магнетне индукције унутар електроенергетских објеката или у близини надземних водова којој може бити повремено изложено особље на пословима одржавања објеката износи  $V_{eff} = 500 \text{ } \mu\text{T}$ .

Посебне мере из домена заштите од нејонизујућег зрачења су:

За објекте трафостаница и преносне мреже који представљају изворе нејонизујућег зрачења нискофреквентног електромагнетног поља од посебног интереса, као и изворе високофреквентног електромагнетног поља треба обезбедити да у зонама повећане

осетљивости буду испоштована базична ограничења изложености становништва, електричним, магнетским и електромагнетским пољима, према Правилнику о границама излагања нејонизујућим зрачењима.

У циљу заштите од нејонизујућег зрачења није дозвољено планирање и постављање уређаја и припадајућег антенског система базних станица мобилне телефоније на објектима: болница, породилишта, дечијих вртића, школа, простора дечијих игралишта.

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

- се поставља на крову највишег објекта у окружењу,
- удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу износи најмање 30м,
- удаљеност антенског система базне станице и стамбених објеката у окружењу може бити мања од 30м, искључиво када је висинска разлика између базне антене и кровне површине објекта у окружењу износи најмање 10м.

При избору локације за постављање антенских система базних станица мобилне телефоније узети у обзир следеће:

- могућност постављања антенских система на постојећим антенским стубовима других оператера, грађевинама попут димњака топлана, водоторњева, стубова са рефлекторима, телевизијских стубова и сл.,
- неопходност поштовања постојећих природних обележја локација и пејзажа, избегавати просторе излетишта, заштићена природна добра, заштићене културно-историјске целине, парковске површине и сл.

Инвеститор је дужан да се обрати надлежном органу за заштиту животне средине који ће утврдити потребу израде Студије о процени утицаја.

#### 2.8.7. Заштита од пожара

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

У циљу испуњења грађевинско-техничких, технолошких и других услова, планирани објекти треба да се реализују према:

- 1) Закону о заштити од пожара („Службени гласник РС“, 111/2009);
- 2) Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређења платоа за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ“, 8/95), према коме најудаљенија тачка коловоза није даља од 25 m од габарита објекта;
- 3) Правилнику о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозије („Службени лист СФРЈ“, 24/87);
- 4) Правилнику о техничким нормативима за погон и одржавање електроенергетских постројења („Службени лист СРЈ“, 41/93);
- 5) Правилнику о техничким нормативима за електро инсталације ниског напона („Службени лист СФРЈ“, 53/88, 54/88 и 28/95);
- 6) Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ“, 30/91);
- 7) Правилнику за стабилне инсталације за дојаву пожара („Службени лист СРЈ“, 87/93);
- 8) осталим законским прописима.

Противпожарна заштита у насељима се омогућава изградњом противпожарних хидраната на водоводној мрежи. Цеви морају бити минималног пречника 100 mm у прстенастом систему, а изузетно ако то није могуће дозвољава се гранаста систем. Хидранти пречника 100 mm се постављају на максималној удаљености од 80 m. тако да се пожар на сваком

објекту може гасити најмање са два хидранта. Удаљеност хидраната од објекта је минимално 5 m, а највише 80 m.

Уколико се хидрантска мрежа напаја водом из водоводне мреже чији је притисак недовољан (мин. 2,5 бар), предвиђају се уређаји за повишење притиска. Уређај се поставља у објекат који се штити од пожара или у посебно изграђен објекат, у складу са прописима из ове области.

Забрањено је извођење физичке везе градске водоводне мреже са мрежама другог изворишта: хидрофори, бунари, пумпе и сл.

#### 2.8.8. Заштита од земљотреса

Насеље Смиловац се налази у 8° MCS скале.

У циљу заштите од земљотреса треба примењивати следеће смернице:

- обавезна примена важећих сеизмичких прописа при реконструкцији постојећих и изградњи нових објеката;
- обезбедити довољно слободних површина које прожимају изграђене структуре, водећи рачуна да се поштују планирани проценти изграђености парцела, системи изградње, габарити, спратност и темељење објеката;
- главне коридоре комуналне инфраструктуре треба водити дуж саобраћајница и кроз зелене површине, кроз за то планиране коридоре и на одговарајућем одстојању од грађевина.

#### 2.8.9. Заштита од поплава

У циљу заштите од поплава:

- обавезно је регулисати и усмерити површинске воде,
- забрањује се вршење радњи које могу оштетити корито и обале потока у границама Плана
- правилно и по прописима планирати и изводити инфраструктуру (водовод, канализацију и остало) да оне не би биле узрочник појаве подземне воде,
- строго се придржавати Оперативног плана за одбрану од поплава за предходну годину (сектор М.7.).
- ради спречавања и отклањања штетног дејства ерозије и бујица спроводе се превентивне мере до уређења водотока, у складу са чланом 62. Закона о водама ("Службени гласник РС", бр. 30/10 и 93/12).

#### 2.8.10. Заштита од атмосферских непогода

Са циљем да се смањи утицај провале облака на настајање штета потребно је одржавати, односно прочишћавати постојеће потоке и поред истих не подизати објекте – зграде и ограде, које ће ометати проток воде до ушћа у веће водотоке.

Основне заштитне мере против ветрова – олуја су превентивне, јер од њиховог правилног и благовременог извршења у многостепеном ће зависити ефикасност оперативних мера.

Грађевинско техничке мере се базирају на елементима ојачања, било при изградњи самих објеката или израдом нових.

Дентролошка мера се примењује како за постојеће објекте тако и за објекте предвиђене за градњу. Планским засађивањем високог дрвећа у одређеном распореду и ширини појаса, постижу се врло добри резултати од заштите ветра.

Топографске мере се примењују за насеља и објекте који треба да се граде. Зато је потребно да се добро простудира конфигурација терена (испупчења, удубљења, надморска висина и сл.).

Метеоролошке мере као и услови треба да одиграју значајну улогу при одређивању локације за нове објекте. Зона ветра, јачина, временски периоди појављивања ветра у току

годишњег доба и сл. су веома важни подаци, јер ветар посредним путем може да изазове велике штете (стварање наноса или лавина ако има снега).

Исто тако као важна мера је и систематско праћење наиласка ветра и благовремено упозоравање становништва о надолазећим опасностима како би се оно заштитило на време.

#### 2.8.11. Заштита од опасности у рату

На основу услова и захтева за прилагођавање Плана потребама одбране земље добијеним од надлежног Министарства одбране Републике Србије (инт.број 2253-4 од 26.07.2013. г.), у складу са Одлуком о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова значајних за одбрану земље, ("Службени лист СРЈ", број 39/95) нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Опште мере заштите живота и здравља људи

У све сегменте Плана уграђени су елементи заштите становништва и материјалних добара, који су дефинисани кроз:

- повезивање подручја плана са ПТТ системом и високонапонском електроенергетском мрежом из најмање два правца кроз прстенасто повезивање чиме се омогућује функционисање у случају разарања једног од праваца;
- обезбеђивање система саобраћајне мреже која обезбеђује кретање, нормално функционисање насеља и несметану евакуацију становништва у условима разорене физичке структуре.

Заштита становништва и материјалних добара обезбеђује се уз поштовање следећих услова:

- планирана изградња и размештај објеката обезбеђује оптималну проходност у условима рушења и пожара, при чему се коридори саобраћајница својом ширином обезбеђују од домета рушења и пожара, а у склопу тога обезбеђене су слободне површине које прожимају изграђену структуру насеља;
- планирана мрежа саобраћајница обезбеђује несметан саобраћај уз могућност лаке и брзе промене праваца саобраћајних токова;

### 2.9. Минимални степен комуналне опремљености

За све зоне, минимални степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, који је потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе, подразумева:

- Решен излаз на јавну саобраћајницу
- Услове за електроенергетски прикључак
- Прикључење на водоводну мрежу а до реализације водоводне мреже обезбеђење водоснабдевања изградњом сопственог бунара
- Услове за прикључење на насељску канализациону мрежу или изградња водонепропусне септичке јаме до изградње канализационе мреже. Интерни систем канализације отпадних вода подразумева сакупљање и пречишћавање фекалних и других отпадних вода у оквиру комплекса, у складу са прописима, уз обезбеђење одговарајућег квалитета пречишћених вода и услова за њихову евакуацију (у реципијент, односно евакуацију возилима за прањење, уколико се граде водонепропусне јаме).

## 2.10. Посебни услови приступачности објеката и површина јавне намене особама са посебним потребама

У складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015).

дефинисани су услови за планирање простора јавних саобраћајних и пешачких површина, прилаза до јавних објеката и пројектовање објеката (стамбених, објеката, за јавно коришћење и др.), као и посебних уређаја у њима, којима се обезбеђује несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

Објекти за јавно коришћење, у смислу овог правилника, а налазе се у оквиру Плана јесу сви објекти намењени за јавно коришћење као и саобраћајни објекти

Прилаз до објекта предвиђа се на делу објеката чији је приземни део у нивоу терена или је мање уздигнут у односу на терен. Савладавање висинске разлике између пешачке површине и прилаза до објекта врши се:

- 1) рампама за пешаке и инвалидским колицима, за висинску разлику до 76 cm;
- 2) спољним степеницама, степеништем и подизним платформама, за висинску разлику већу од 76 cm

За савладавање висинских разлика до 76 cm између две пешачке површине и на прилазу до објекта врши се применом **рампи** тако да :

- Да нагиб рампе није већи од 5%(1:20), а изузетно може износити 8.3%(1:12) за кратка растојања до (до 6m);
- Највећа дозвољена укупна дужина рампе у посебном случају износи 15m;
- Рампе дуже од 6m, највише до 9m у случају да су мањег нагиба, раздвајају се одмориштима најмање дужине 150cm;
- Најмања чиста ширина рампе за једносмерни пролаз износи 90 cm, а уколико је двокрака, чиста ширина рампе износи минимум 150 cm, са подестом од минимум 150 cm.
- Рампе треба да су заштићене ивичњацим висине 5 cm, ширине 5-10 cm и опремљене са обе стране двовисинским руковатима подесног облика за прихватање на висини од 70 cm, односно 90 cm.
- Рампа треба да је чврста, равна и отпорна на клизање.

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

У пешачким коридорима се не постављају стубови, рекламни панои или друге препреке, док се постојаће препреке видно обележавају.

Место пешачких прелаза је означено тако да се јасно разликује од подлоге тротоара. Пешачки прелаз је постављен под правим углом према тротоару. За савладавање висинске разлике између коловоза и тротоара користите се закошени ивичњаци који се изводе у ширини пешачког прелаза и у нивоу коловоза, са максималним нагибом закошеног дела до 8,3%, а ако је технички неизводљиво у изузетним случајевима до 10%.

**Знакови** се на зидовима постављају на висини од 140 cm -160 cm изнад нивоа пода или тла, или ако то није могуће на висини која је погодна за читање. Висина слова на знаковима не сме бити мања од 1,5 cm за унутрашњу, односно 10 cm за спољашњу употребу.

## 2.11. Мере енергетске ефикасности изградње

Према програмима **Агенције за енергетску ефикасност** Републике Србије за енергетску ефикасност у комуналним услугама, основни циљ је побољшање енергетске ефикасности и рационално коришћење енергије у општинама - јавна комунална предузећа, установе и јавни објекти у надлежности општина.

Основни принципи производње и коришћења енергије односе се на приступачност, расположивост и прихватљивост. Енергија мора бити доступна свим слојевима становништва по прихватљивим ценама, али да се тиме не угрозе могућности за даљи

развој и одржавање енергетских система. Распоживост подразумева континуирано снабдевање енергијом са задовољавајућим квалитетом услуга, док се принцип прихватљивости тиче усклађености друштвених и циљева заштите животне средине.

Појам енергетске ефикасности има два могућа значења, од којих се једно односи на енергетска својства уређаја, опреме, објеката и простора, а друго на понашања потрошача енергије.

Енергетска ефикасност изградње у насељу постиже се:

- изградњом ефикасне мреже саобраћајница као и пешачких стаза за потребе обезбеђења комуницирања унутар насеља и смањења коришћења моторних возила;
- пројектовањем и позиционирањем зграда према биоклиматским аспектима и подизањем одговарајућег уличног зеленила;
- ефикасно уређивање јавних површина и објеката уз рационално формирање јавне расвете (побољшање ЕЕ у јавној расвети се постиже заменом старих сијалица и светилки, уградњом друге опреме која смањује потрошњу енергије (соларне ћелије за светлосну сигнализацију...));
  - побољшање ЕЕ у водоводу и канализацији постиже се уградњом фреквентних регулатора, пумпи са променљивим бројем обртаја и сл;
- изградњом објеката за производњу енергије на бази алтернативних и обновљивих извора енергије, коришћењем локалних обновљивих извора енергије и изградњом даљинских или централизованих система грејања и хлађења (промена система грејања-са електричне енергије или чврстог горива на гас);
- изградњом објеката са сопственом производњом енергије, и др.

Унапређење енергетске ефикасности јесте смањење потрошње свих врста енергије, уштеда енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера, стандарда и услова планирања, пројектовања, изградње и употребе објеката.

Енергетска ефикасност изградње објеката обухвата следеће мере:

- реализација пасивних соларних система (максимално коришћење сунчеве енергије за загревање објекта - оријентација зграде према јужној, односно источној страни света, заштита од сунца, природна вентилација и сл.);
- формирање ефикасног омотача зграде (топлотна изолација зидова, кровова и подних површина); замена или санација прозора (ваздушна заптивност, непропустљивост и сл.);
- изградња објеката са рационалним односом запремине и површине омотача зграде;
- систем грејања за припрему санитарне топле воде (замена и модернизација котлова и горионика, прелазак са прљавих горива на природни гас или даљинско грејање, замена и модернизација топлотних подстаница, регулација температуре, уградња термостатских вентила, делитеља и мерача топлоте и друге мере);
- коришћење ефикасних система за климатизацију (комбинација свих компоненти потребних за обраду ваздуха, у којој се температура регулише, могућно у комбинацији са регулацијом протока ваздуха, влажности и чистоће ваздуха);
- ефикасно унутрашње осветљење (замена сијалица и светилки ради обезбеђења потребног квалитета осветљености);
- доследна примена СРПС У J5.600 и других релевантних стандарда;
- увођење прибављања сертификата ЕЕ за зграде.

### 3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПРОСТОРА

#### 3.1. Врста и намена објеката који се могу градити у оквиру плана

Подручје плана је организационо подељено на претежне намене које чине простор и које омогућавају функционисање различитих активности и остваривање различитих потреба уз максимално раздвајање, функционално и просторно, конфликтних намена, односно активности које се могу очекивати у њима.

Претежне намене су преовлађујуће намене, односно заузимају преко 50% означеног простора (блока или зоне). У оквиру одређене намене могу се наћи и друге компатибилне и комплементарне намене у функцији основне намене као допунске или пратеће, или као самосталне.

Принцип организације намена и просторних целина на подручју Плана је извршен тако да су просторне целине заправо просторно одређене и заокружне компатибилне функције (намене). Подручје плана подељено је на зоне и просторне целине, према положају, времену настајања, морфолошким и другим карактеристикама, у оквиру којих су прописана правила уређења и правила грађења за објекте јавне намене и за површине које нису јавног карактера.

##### Компатибилност намена

У оквиру просторне целине не могу се наћи намене које једна другу угрожавају својим функционисањем. Такође су целине формиране тако да се конфликти између суседних целина сведени на минимум.

У наредној табели је приказана компатибилност намена, односно која се намена као пратећа, допунска или основна може наћи у оквиру претежне намене, а да на графичком прилогу није приказана.

Табела бр.3:Компатибилност намена

	ПРАТЕЋА ИЛИ ДОПУНСКА НАМЕНА	ПРЕТЕЖНА НАМЕНА	ЈАВНЕ СЛУЖБЕ	ЗЕЛЕНИЛО	СПОРТ РЕКРЕАЦИЈА	КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ	САОБРАЋАЈНИ ОБЈЕКТИ	СТАНОВАЊЕ	УСЛУГЕ	СНАБДЕВАЊЕ	ПРОИЗВОДНЕ ДЕЛАТНОСТИ	ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ
СА ОВОМ НАМЕНОМ КОМПАТИБИЛНА ...	ЈАВНЕ СЛУЖБЕ		X			X	X		X				
	ЗЕЛЕНИЛО	X		X	X				X			X	
	СПОРТ,РЕКРЕАЦИЈА	X	X						X			X	
	КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ	X	X				X				X		
	САОБРАЋАЈНИ ОБЈЕКТИ	X	X			X			X	X			
	СТАНОВАЊЕ	X	X	X	X	X			X	X	X	X	X
	УСЛУГЕ	X	X	X	X	X	X	X					
	ПРОИЗВОДНЕ ДЕЛАТНОСТИ	X	X	X					X				

\* - означава одређена ограничења која су дефинисана у правилима уређења и грађења за појединачне намене.

Зеленило и јавне службе се могу наћи као допунска или пратећа намена (парковко зеленило, заштитно, линијско..) уз све друге намене. Услуге се такође могу наћи уз већину намена.

### 3.2. Парцелација грађевинског земљишта

Парцелација грађевинског земљишта у плану је дата:

- планом регулације површина јавне намене и
- правилима парцелације, препарцелације и исправке граница парцела

План парцелације је урађен за грађевинско земљиште планирано за јавне површине.

Правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцела су дата за грађевинско земљиште планирано за остале намене које ће се на захтев власника парцелисати у складу са овим планом (чланови 65, 68 и 69. Закона о планирању и изградњи).

### 3.3. План регулације

Парцелација грађевинског земљишта планираног за јавне намене се састоји од текстуалног и графичког дела.

У оквиру графичког дела дат је прилог 4. "План регулације површина јавних намена", у размери 1:2500.

### 3.4. Општа правила парцелације и препарцелације

Грађевинска парцела јесте део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђења за изградњу.

Парцела је дефинисана приступом на јавну површину, границама према суседним парцелама и преломним тачкама које су одређене геодетским елементима.

Грађевинска парцела је утврђена регулационом линијом према јавној саобраћајној површини, границама грађевинске парцеле према суседним парцелама и преломним тачкама које су дефинисане аналитичко-геодетским подацима.

Облик и величина грађевинске парцеле мора да омогући изградњу објекта у складу са решењима из плана, правилима о грађењу и техничким прописима.

Грађевинске парцеле се формирају уз поштовање имовинско-правних односа и постојећих међних линија.

Парцелација и препарцелација грађевинског земљишта се врши на захтев власника односно корисника земљишта.

Промена граница постојеће парцеле и формирање нових се врши на основу правила парцелације дефинисаних овим планом генералне регулације.

Подела постојеће парцеле на две или више мањих парцела се врши под следећим условима:

- подела се врши у оквиру граница парцеле
- приступ на јавну површину новоформираних парцела може се обезбедити и са сукорисничких површина

Спајањем парцела важећа правила изградње за планирану намену се не могу мењати, а капацитет се одређује према новој површини.

Спајањем се формира парцела на којој тип изградње без обзира на величину парцеле треба да буде у складу са непосредним окружењем, а у заштићеним подручјима у складу са условима заштите.

- Уколико је грађевинска парцела угаона, најмања ширина грађевинске парцеле се повећава за 20%.

- На постојећим, изграђеним парцелама, мањим од прописаних, могуће су реконструкција, адаптација и санација објеката са постојећим параметрима.



- Изузетно, за изграђене грађевинске парцеле минимални параметри за парцелацију се могу смањити до 10%.

На основу пројекта препарцелације на већем броју катастарских парцела може се образовати једна или више грађевинских парцела, на начин и под условима утврђеним у планском документу.

На једној катастарској парцели може се образовати већи број грађевинских парцела, на начин и под условима утврђеним у планском документу, на основу **пројекта парцелације**.

Спајање две или више постојећих парцела ради формирања једне парцеле се врши под следећим условима:

- спајање се врши у оквиру граница целих парцела;

- спајањем парцела важећа правила изградње за планирану намену и тип блока се не могу мењати, а капацитет се одређује према новој површини. Због боље организације и искоришћености простора он може бити већи од збира појединачних капацитета спојених парцела;

- спајањем се формира парцела на којој тип изградње без обзира на величину парцеле треба да буде у складу са непосредним окружењем, а у заштићеним подручјима у складу са условима заштите.

Исправка граница суседних парцела врши се у случају припајања грађевинског земљишта у јавној својини, у складу са Законом.

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

#### Посебни случајеви формирања грађевинске парцеле

За грађење, односно постављање електроенергетских и телекомуникационих објеката или уређаја, може се формирати грађевинска парцела мање површине од површине предвиђене планским документом за ту зону, под условом да постоји приступ објекту, односно уређајима, ради одржавања и отклањања кварова или хаварије.

### **3.5. Изградња других објеката на истој грађевинској парцели**

Локацијским условима на истој грађевинској парцели може се утврдити изградња и других објеката исте или компатибилне намене према одређеним условима за зону у којој се налази парцела. Ако се планира више објеката на парцели, укупни капацитети за изградњу парцеле се не могу прекорачити и морају се поштовати сви други услови везани за растојања објеката од граница парцеле, а међусобна одстојања објеката не могу бити мања него што је то код објеката на одговарајућим суседним парцелама.

#### Помоћни објекти

Помоћни објекти су гаража, остава, септичке јаме (прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), бунари, цистерне за воду и слично. Изградња помоћниј објеката дозвољена је у свим зонама.

На истој грађевинској парцели могу се градити и помоћни објекти, односно објекти који су у функцији главног објекта, а граде се на истој парцели на којој је саграђен главни стамбени, пословни, објекат мешовитог пословања, мање производње или објекат јавне намене (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду и сл.). Помоћни објекти на парцели улазе у обрачун урбанистичких параметара.

Код вишепородичних и пословних објеката обавезно је гаражирање у склопу главног објекта, а не у помоћним објектима - гаражама.

За породично становање у унутрашњости парцеле дозвољава се изградња помоћних објеката гараже, оставе и сл. Уколико је објекат са предбаштом повучен у односу на регулациону линију, гаража може бити у унутрашњости парцеле, на истој линији са објектом, или на регулационој линији. Маневарски простор за приступ паркинг местима мора бити на парцели. Остали помоћни објекти не могу бити на регулационој линији. Неопходна растојања која важе за стамбени објекат важе и за помоћне објекте, осим ако је

у постојећем стању другачије. Ово правило се не односи се на септичке јаме, бунаре, цистерне и сл.

У оквиру парцеле дозвољена је изградња настрешница, сеника, базена, стакленика и зимских башти и сл.

Помоћни објекти за потребе гаражирања возила, летње кухиње и оставе се постављају према правилима за стамбене објекте.

Максимална спратност помоћних објеката износи П+Пк, максималне висине до 4,8m од коте заштитног тротоара објекта до венца.

-Међусобна удаљеност стамбеног и помоћног објекта зависи од организације дворишта као и самих објеката у дворишном простору и на удаљености од минимално 1,5 m од суседа.

-Удаљеност помоћног објекта осталих намена (пословање, производња и сл) од границе суседне парцеле износи минимално 2,5m.

Септичке јаме поставити: мин. 2m од ограде комплекса; мин. 5m од објекта; мин. 10m од регулационе линије; и мин. 20m од бунара.

#### Економски објекти

Економски објекти су:

-објекти за гајење животиња (стаје за гајење коња, штале за гајење говеда, објекти за гајење живине, коза, оваца и свиња, као и објекти за гајење голубова, кунића, украсне живине и птица);

-пратећи објекти за гајење домаћих животиња (испусти за стоку, бетонске писте за одлагање чврстог стајњака, објекти за складиштење осоке);

-објекти за складиштење сточне хране (сеници, магацини за складиштење концентроване сточне хране, бетонирани сили јаме и сили тренчеви);

-објекти за складиштење пољопривредних производа (амбари, кошеви) и други слични објекти на пољопривредном газдинству (објекти за машине и возила, пушнице, сушионице, магацини хране и сл.).

Изградња ових објеката дозвољава се у свим зонама осим у радној зони. Максимална спратност економских објеката износи П+0 (максималне висине до 4,8m од коте заштитног тротоара објекта до венца)

Међусобно растојање стамбеног објекта и сточне стаје је 15,00 m.

Ђубриште и пољски клозет могу бити удаљени од стамбеног објекта, бунара, односно живог извора воде најмање 20,00 m, и то само на нижој коти.

У случају да се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 1,00 m.

У случају када се економски део једне парцеле непосредно граничи са стамбеним делом друге парцеле, растојање нових економских објеката утврђује се применом правила као и за стамбене објекте.

### **3.6. Општа правила регулације**

Регулација простора се заснива на систему елемената регулације, и то:

- урбанистичким показатељима (намена, индекс изграђености, индекс искоришћености, спратност објекта);

урбанистичким мрежама линија (регулациона линија, грађевинска линија, осовинска линија саобраћајнице, гранична линија зоне);

- правилима изградње (постављање објекта, удаљеност објекта, висина објекта, постављање ограде, паркирање и гаражирање и др.).

- Регулациона линија и осовина саобраћајнице јавног пута су основни елементи за утврђивање саобраћајне мреже.

- Регулациона линија и осовина нових саобраћајница утврђују се у односу на постојећу регулацију и парцелацију, постојеће трасе саобраћајница и функционалност саобраћајне мреже.

- Насељска (примарна и секундарна) мрежа инфраструктуре (водовод, канализација, ТТ мрежа, гасна мрежа, даљинско грејање) поставља се у појасу регулације.

- Појаси регулације се утврђују за постављање инфраструктурне мреже и јавног зеленила (дрвореди, паркови) у зонама парцела карактеристичне намене (јавног пута) као и ван тих зона (далеководи, нафтоводи, магистрални гасоводи, топловоди и сл.).
- Грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинском линијом.
- Све грађевинске линије дефинишу максималне границе градње које одређују однос планираног објекта према објектима на суседним парцелама и у оквиру којих се лоцира габарит објекта. Габарит објекта може бити мањи у односу на максималне границе градње.
- Уколико се правила дају за посебно значајна подручја дефинисане су и дворишне унутрашње грађевинске линије.
- Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом на грађевинској парцели или се налази на растојању одређеном овим планом.
- У плану су грађевинске линије одређене као планирана грађевинска линија паралелна регулационој линији нумерички дефинисана.
- Постојећи, изграђени, објекти који се једним делом габарита налазе између планиране регулационе и грађевинске линије задржавају се у постојећим габаритима. За ове објекте дозвољава се реконструкција и адаптација док доградња и повећање габарита објекта нису дозвољени. У случају потпуног рушења и уклањања ових објеката (због дотрајалости и немогућности даље експлоатације), изградња новог објекта на парцели врши се према новопланираној грађевинској линији датој у овом Плану.
- Саобраћајним решењем датим у Плану, обезбеђен је несметан пролаз, извођење и функционисање коловоза свих саобраћајница у обухвату Плана. Због неажурности расположивих подлога постоји могућност минималног одступања геометрије саобраћајница планског решења у односу на фактичко стање. Објекти који, у том случају, прелазе регулациону линију, задржавају своје постојеће габарите и за њих се дозвољава само реконструкција и адаптација без промене габарита. Из овога произилази да се ширина тротоара, приликом извођења саобраћајнице, прилагођава условима на терену а одводњавање са коловозних површина се решава такође у зависности од локалних просторних могућности и уз сагласност управљача јавног пута на техничко решење.

Намене дефинисане графичким прилогом 5. "План намене површина", Р 1: 5 000, представљају преовлађујућу, доминантну намену на том простору, што значи да заузимају најмање 50% површине блока и урбанистичке целине у којој је означена та намена. Свака намена подразумева и друге компатибилне намене.

На нивоу појединачних грађевинских парцела намена дефинисана као компатибилна може бити и доминантна или једина. У случају изградње појединачних објеката компатибилне намене важе правила грађења као за основну намену.

На основу правила уређења, урбанистичких показатеља и правила грађења (постављање објеката, удаљеност објеката, спратност и висина, капацитет за паркирање, зелене површине, ограде...) добијају се услови уређења и капацитет парцеле (блока).

Постојећи објекти који имају параметре (спратност, индекс искоришћености, индекс изграђености) веће од максимално прописаних у плану, се задржавају, уз могућност реконструкције у постојећим параметрима.

### **3.7. Правила грађења на површинама јавних намена**

Планом нису планиране локације за изградњу нових објеката јавних намена с обзиром да постојећи јавни објекти задовољавају својим капацитетима.

Уколико се јави потреба за оваквим садржајима јавни објекти ће се градити на локацијама у оквиру зоне центра и изузетно у стамбеној зони.

Могућа је и реконструкција или доградња постојећих објеката како би се задовољиле потребе становника и побољшао квалитет живота.

Реконструкција постојећих објеката је дозвољена по следећим правилима:

-грађевинска парцела за сваку појединачну планирану јавну намену је дефинисана на графичком прилогу бр.4 " План регулације површина јавне намене".

-положај објекта према регулационој линији је одређен грађевинском линијом, како је то приказано на графичком прилогу бр.7 "Урбанистичка регулација са грађевинским линијама"  
-могућа изградња подрума, уз предходну проверу нивоа подземних вода.

Примарна и секундарна мрежа инфраструктуре (водовод, канализација, електро мрежа, итд.) се постављају у појасу регулације јавних саобраћајница или у приступном путу ако је сукорисничка или приватна својина.

Подземни водови комуналне инфраструктуре, мреже телекомуникационих и радиодифузних система постављају се испод јавних површина и испод осталих парцела уз предходно регулисање међусобних односа са власником (корисником) парцела.

Водови подземне инфраструктуре се морају трасирати тако да:

-не угрожавају постојеће или планиране објекте, као и планиране намене коришћења земљишта

-да се подземни простор и грађевинска површина рационално користе

-да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктуре

-да се води рачуна о геолошким особинама тла, подземним водама

-укрштај са путем врши се постављањем инсталације кроз прописано димензионисану заштитну цев, постављеном подбушавањем управно на осу пута. Заштитна цев је на дубини од 1.35 m од коте коловоза а дужина је за по 3.0 m већа од крајњих тачака попречног профила пута

-паралелно вођење је могуће на 3.0 m од крајњих тачака попречног профила пута или од ивица коловоза или мање уз пројекат мера заштите пута од хаварије.

Објекти који се налазе у заштитном појасу инфраструктурних коридора или појасу далековода остају у својим (постојећим) габаритима, без могућности доградње или изградње у том појасу.

За све што није дефинисано у плану посебним правилима, важе општа правила урбанистичке регулације из важећег општег Правилника ("Службени гласник РС" бр.50/2011).

Општи услови за изградњу објеката јавне намене:

-јавни објекти својом архитектуром и обликовањем представљају репере у простору и дају препознатљив печат насељу,

-поред физичких структура у формирању просторно - функционалних целина важну улогу треба да имају и отворени простори ,

-обезбедити приступ лицима са посебним потребама на коту приземља спољњим или унутрашњим рампама, минималне ширине 90 cm ,

Величина објекта мора бити у складу са важећим прописима и нормативима за одговарајуће јавне делатности, која ће се обављати у објекту.

Спратност и тип објеката зависи од његове функције и мора бити прилагођен условима локације (спратности до П+2 зависно од функције).

Комплекс мора бити уређен тако да буде у складу са функцијом објекта и прилагођен условима локације и окружењем.

Обзиром на садашњи број корисника план не предвиђа даље проширење јавних објеката, међутим уколико се јави потреба за неким видом доградње или евентуалне изградње новог објекта на парцели важе следећа правила грађења:

-Могуће пратеће намене у оквиру парцеле су друге јавне површине и јавни објекти, зеленило, спортско-рекреативни садржаји мањег обима (терени за мали фудбал, кошарку, одбојку и сл.), комерцијални садржаји (али само као пратеће намене основној намени)

-Намена објеката чија је градња забрањена у оквиру комплекса је изградња било каквих објеката (објеката мешовитог пословања и привређивања), који би могли да угрозе животну средину и основну намену (процена ризика)

-Забрањено је обављање делатности у објектима које вибрацијама, буком, гасовима, мирисима, отпадним водама и другим штетним дејствима могу да угрозе околину и не представљају намену компатибилну основној намени.

-Грађевинска линија: Минимално удаљење грађевинске линије објеката у односу на регулациону линију приказано је на графичком приказу бр.7 "Урбанистичка регулација са грађевинским линијама".

-Најмања удаљеност објекта од границе суседне парцеле износи 3,5m.

-Најмања међусобна удаљеност објеката у оквиру парцеле износи минимално половину висине вишег објекта.

-Врста објеката обзиром на начин изградње је слободностојећи ( објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле).

Услови за изградњу других објеката на парцели:

-Дозвољена је изградња више објеката у склопу планираног комплекса.

-Дозвољена је изградња помоћних објеката у склопу планираног комплекса, али искључиво у складу са планираном наменом.

Архитектура и обликовање:

Савремено архитектонско решење које треба да је у складу са његовом функцијом и непосредним окружењем, али уједно да задовољава све потребне нормативе датих у правилама уређења.

Стандарди приступачности:

У процесу пројектовања придржавати се Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015).

Јавни објекти се могу градити на планираним локацијама, у оквиру центра насеља и стамбеним зонама.

Доградња и надградња постојећих објеката вршиће се на основу Плана генералне регулације, а изградња нових објеката, захтева даљу планску разраду.

Уколико су поједине функције ових делатности у објектима градитељског наслеђа или амбијенталних целина, морају задовољавати услове надлежне службе заштите;

У оквиру зона становања могу бити и образовање, дечија и социјална заштита, здравство, култура, информисање, уколико задовољавају услове за одговарајућу делатност и не угрожавају непосредно окружење;

Специјализоване школе или клубови могу бити пратеће намене у оквиру спортског и рекреативног центра.

Општи услови за изградњу објеката јавне намене:

- поштовање локација свих планираних садржаја јавне намене
- јавни објекти својом архитектуром и обликовањем представљају репере у простору и дају препознатљив печат насељу,
- поред физичких структура у формирању просторно - функционалних целина важну улогу треба да имају и отворени простори и паркови.
- обезбедити приступ лицима са посебним потребама на кату приземља спољњим или унутрашњим рампама, минималне ширине 90 cm.

Величина објекта мора бити у складу са важећим прописима и нормативима за одговарајуће јавне делатности, која ће се обављати у објекту.

Спратност и тип објекта зависи од његове функције и мора бити прилагођен условима локације (спратности до П+2 зависно од функције).

Комплекс мора бити уређен тако да буде у складу са функцијом објекта и прилагођен условима локације и окружењем.

Могуће пратеће намене у оквиру парцеле:

Друге јавне површине и јавни објекти, зеленило, спортско-рекреативни садржаји мањег обима (терени за мали фудбал, кошарку, одбојку и сл.), комерцијални садржаји (али само као пратеће намене основној намени).

Намена објеката чија је градња забрањена:

је изградња у оквиру комплекса било каквих објеката (објеката мешовитог пословања и привређивања), који би могли да угрозе животну средину и основну намену (Процена ризика).

Забрањено је обављање делатности:

у објектима које вибрацијама, буком, гасовима, мирисима, отпадним водама и другим штетним дејствима могу да угрозе околину и не представљају намену компатибилну основној намени.

Грађевинска линија:

Минимално удаљење грађевинске линије објеката у односу на регулациону линију приказано је на графичком приказу 7." Урбанистичка регулација са грађевинским линијама".

Најмања удаљеност објекта од границе суседне парцеле износи 3,5 m.

Најмања медусобна удаљеност објеката у оквиру парцеле је минимално половина висине вишег објекта.

Врста објеката с обзиром на начин изградње је:

- слободностојећи (објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле).

Услови за изградњу других објеката на парцели:

Дозвољена је изградња више објеката у склопу планираног комплекса.

Дозвољена је изградња помоћних објеката у склопу планираног комплекса, али искључиво у складу са планираном наменом.

Архитектура и обликовање:

Савремено архитектонско решење које треба да је у складу са његовом функцијом и непосредним окружењем, али уједно да задовољава све потребне нормативе датих у правилима уређења.

Стандарди приступачности:

У процесу пројектовања придржавати се Правилника о техничким условима приступачности.

Организација и уређење комплекса намењеног изградњи објеката и пратећих садржаја у функцији спорта и рекреације је условљено прописаним нормативима за величину спортских терена на отвореном и затвореном простору у зависности од врсте планиране спортске активности.

### **3.8. Правила грађења за спорт и рекреацију**

Доминантна намена: Спорт и рекреација

Врста и намена објеката. У оквиру целине дозвољава се изградња објеката спорта и рекреације, комерцијалних и угоститељских садржаја, као пратећих садржаја основне намене.

Могући садржаји у оквиру целине су:

- мањи спортски објекти,
- терени за мале спортове
- зеленило
- паркинг простор и друге манипулативне површине

Могуће пратеће намене: пословне и комерцијалне делатности (угоститељство, услуге), објекти за јавну употребу (култура и сл), зеленило.

Намена објеката чија је градња забрањена у овој целини је изградња било каквих објеката, који би могли да угрозе животну средину и основну намену (Процена ризика).

Забрањени су објекти привређивања и мешовитог пословања.

У целини није дозвољена изградња објеката услужног и производног занатства и других делатности рада, veleprodajних објеката, као ни објеката сервисно - услужних делатности (бензинске и гасне станице, праонице возила, заједничке гараже и сл.).

Дозвољени урбанистички параметри:

- Степен заузетости:
  - за затворене објекте до 25%
  - за отворене објекте до 50%

- Укупан степен заузетости, рачунајући објекте и спортске терене је максимално 50% (отворени и затворени објекти и терени).
- Максимални степен искоришћености парцеле је 70% (рачунајући све објекте и платое са саобраћајницама, стазама и спортским теренима). Процент учешћа зеленила у склопу ове целине је мин 30%.

Спратност објеката	максимално	П+0
--------------------	------------	-----

Потребно је водити рачуна о постојећој валоризацији стабала и слободним површинама. Најмања међусобна удаљеност објеката је 4,0 m, односно минимално половину висине вишег објекта.

Услови за изградњу других објеката на парцели:

Могућност изградње помоћних објеката у склопу планираних комплекса (настрешнице, наткривене терасе (сенице) и сл.) Површина других објеката на парцели се урачунава у индекс заузетости и изграђености.

- обликовање:

Савремено архитектонско решење које треба да је у складу са његовом функцијом и непосредним окружењем.

- ограђивање:

Парцеле се могу оградити транспарентном оградом висине до 4m, у зависности од врсте спортске и рекреативне активности, односно према условима које одреди надлежни орган ради контролисаног приступа корисника.

Грађевинске парцеле могу се ограђивати функционалном и естетском оградом чија висина може бити највише до 1,8 m.

- паркирање:

- потребан број паркинг места решити у оквиру припадајуће парцеле по критеријуму 1пм/100 m<sup>2</sup>. Код спортских хала – 1ПМ на користан простор за 40 гледалаца.

### 3.9. Правила грађења за објекте инфраструктуре

#### 3.9.1. Правила изградње за саобраћајне површине

Саобраћајна инфраструктура се пројектује, гради, реконструише и одржава у складу са Законом о железници (Сл.гл. РС 45/2013), Законом о јавним путевима („Службени гласник“ РС 101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/13), Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, бр. 50/11), Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ“, бр. 8/95), Правилником о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС“, бр. 46/2013) као и другим законским, подзаконским и другим актима који регулишу ову област.односно важећи технички нормативи који регулишу област изградње, одржавања, заштите и реконструкције јавних путева.

Правила грађења, нивелација и регулација за друмски саобраћај

Генерално нивелацију нових саобраћајница спровести тако да прате услове на терену и максимално их користе водећи рачуна при томе да се обезбеде оптимални услови евакуације атмосферских вода и заштите од површинских. Нивелација новопланираних саобраћајница мора се ускладити са нивелацијом на месту укрштања са саобраћајницама које се задржавају у постојећој траси.

Максимални подужни пад за саобраћајнице првог реда је 6.0-8.0%. Остале саобраћајнице могу се извести и са већим падом уколико су услови на терену такви да би ублажавање нагиба нивелете захтевало велике радове или знатне објекте. Попречни нагиб коловозне траке у правцу је 2.5%

Планирана регулација подразумева једнаку ширину коловозне траке у свим условима, по правилу једнаку ширину тротоара и канала за одводњавање коловоза и прилагођену ширину појаса зеленила у складу са конкретним условима на терену и просторним ограничењима.

Постојеће саобраћајнице изводе се у постојећим катастарим парцелама. У зависности од захтева за реконструкцијом и ширења саобраћајног профила могуће је ширење и земљишног појаса односно формирање нове (планиране) регулационе линије површине јавне намене.

Планиране површине јавне намене формирају се као земљишни појас тј. непрекинута земљишна површина са обе стране усека и насипа јавног пута, ширине најмање 1,0m мерено на спољну страну од линије крајњих тачака попречног профила, ван насељеног места. У насељу за улице је то површина од крајњих тачака попречног профила (улице).

Заштитни појас је површина земљишта уз земљишни појас, на спољну страну, чија ширина зависи од категорије пута (рачуна се од спољне ивице земљишног путног појаса (регулационе линије)):

- општински пут износи - 5,0m

Појас контролисане градње је површина са спољне стране заштитног појаса на којој се ограничава врста и обим изградње објеката који је исте ширине као и заштитни појас.

У насељеним подручјима обухваћеним урбанистичким планом, границе грађења у односу на јавни пут се прописују овим планом (графички прилог бр.6 Урбанистичка регулација са грађевинским линијама).

Реконструкција раскрсница односно укрштаја општинског или некатегорисаног пута може се градити само уз услове и сагласност на техничко решење управљача путем.

Коловозна конструкција улица које се поклапају са правцем општинског пута који пролази кроз насеље сматрају се деловима тих путева заједно са саобраћајном сигнализацијом.

Земљани пут који се прикључује на јавни пут мора имати коловоз са тврдом подлогом или исти као и јавни пут најмање ширине 5,0 m 10,0m за општински пут мерено од ивице коловоза јавног пута.

Прикључци новопланираних саобраћајница спроводе се на начин како је овим планом прописано. Прикључак прилазног пута на јавни пут може се градити само уз сагласност управљача јавног пута.

Ваздушни простор изнад коловоза је 7,0m а слободни простор изнад коловоза је 4,5 m.

У утврђеним зонама потребне прегледности забрањена је свака градња или подизање постројења, уређаја и засада или било каква активност којом се омета прегледност. Управљач има право да од власника или непосредног држаоца захтева да се уклоне објекти који ометају потребну прегледност. Држалац или власник суседне парцеле има право на накнаду од стране управљача пута по основу ограниченог права коришћења. Прегледност на раскрсницама мора бити обезбеђена током целе године.

Паралелно вођење или постављање инсталације у парцели јавног пута , на траси јавног категорисаног пута ван коловоза, и укрштање других инфраструктурних система и објеката са јавним путем могуће је уз услове и сагласност надлежног управљача јавног пута за техничко решење за конкретну инсталацију.

Паралелно вођење инсталација планирати на удаљености минимални 3.00 m од крајње тачке попречног профила јавног пута, изузетно ивице реконструисаног коловоза под условом да се не ремети одводњавање.

Укрштање инсталације са јавним путем предвидети искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на предметни пут у прописаној заштитној цеви. Заштитна цев мора бити посавњена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, увећана за по 3,00m са сваке стране. Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35m. Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (посгојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне



цеви износи 1,20 m. Укрштаје планираних инсталација удаљити од укрштаја постојећих инсталација на мин. 10,00 m.

Стајалишта јавног превоза граде се у нишама у појасу регулације површине јавне намене (земљишном појасу), уз коловозне траке саобраћајница. Ширина коловоза у ниши је 3,5 (изузетно 3.0) m а тротоара 3,0 m. Дужина нише износи 20 m, односно 30 m за зглобни аутобус. Саставни део стајалишта су уливна и изливна трака којима се обезбеђује прилаз односно излаз са стајалишта. Стајалишта се изводе на предлог општине или превозника уз услове и сагласност управљача јавним путем и у складу са прописаним техничким условима за ову врсту објеката и у складу са условима на терену.

### 3.9.2. Правила изградње за објекте водовода и канализације

#### Водовод

Водовод се мора трасирати тако:

- Да не угрожавају постојеће и планиране објекте, као и планиране намене коришћења земљишта;
- Да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктурне системе и објекте;
- Минимална дубина укопавања цеви водовода је 0,8 m од врха цеви до коте терена, односно тако да цев буде заштићена од дејства мраза и саобраћајног оптерећења;
- У случају да извориште има такав капацитет да у моменту вршне потрошње не може да задовољи потражњу, предвидети изградњу резервоара за изравнање потрошње;
- Минимални пречник уличне водоводне цеви треба да буде  $\varnothing 100\text{mm}$  (због противпожарне заштите објекта). Водоводну мрежу градити у прстенастом систему, где је то могуће због повољнијег хидрауличког рада система;
- Предвидети постављање противпожарних хидраната на прописаном растојању у свему према важећем правилнику о против пожарној заштити. Хидранти треба да буду надземни, видно обележени и постављени тако да увек буду приступачни;
- Притисак у мрежи не би смео да пређе 7 бара због могућих кварова а ако негде и буде већи предвидети уградњу регулатора притиска;
- Минимално растојање ближе ивице цеви од темеља објекта је 1,50 m. Минимално дозвољено растојање при паралелном вођењу са другим инсталацијама износи:
  - међусобно водовод и канализација 0,40 m
  - до електричних и телефонских каблова 0,50 m
- Тежити да водоводне цеви буду изнад канализационих, а испод електричних каблова при укрштању;
- Избор материјала за изградњу водовода као и опрема која се уграђује врши се уз услове и сагласност надлежног Јавног комуналног предузећа, и морају да задовољавају све прописане стандарде и поседује атесте сертификационих кућа које контролишу квалитет истих;
- Појас заштите око главних цевовода износи најмање по 2,5m од спољне ивице цеви. У појасу заштите није дозвољена изградња објеката, ни вршења радњи које могу загадити воду или угрозити стабилност цевовода;
- Забрањена је изградња објеката и сађење засада над разводном мрежом водовода и канализације. Власника непокретности која се налази испод, изнад или поред комуналних објеката (водовод или канализација) не може обављати радове који би ометали пружање комуналних услуга;
- Прикључење на јавни водовод врши се искључиво према условима које одреди надлежно комунално предузеће;
- Водомер мора бити смештен у посебно изграђени шахт и испуњавати прописане стандарде, техничке нормативе и норме квалитета, а поставља се на мах 2,0m од регулационе линије;
- Забрањено је извођење физичке везе градске водоводне мреже са мрежама другог изворишта: хидрофори, бунари, пумпе итд;

- Приликом градње цевовода и објеката водовода строго се придржавати прописа о безбедности и здравља на раду.

#### Канализација

Канализација се мора трасирати тако:

- Да не угрожавају постојеће и планиране објекте, као и планиране намене коришћења земљишта
  - Да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктурне системе и објекте
  - Колекторе за сакупљање и одвођење фекални отпадних вода трасирати дуж осовине саобраћајнице, а водовод на супротној страни у односи на колекторе атмосферских вода.
  - Максимална дубина укопавања колектора канализационе мрежа је 6 m (изузетно 7 m). Минимална дубина треба да буде таква да цевовод буде безбедан у односу на темена оптерећења.
  - Ревизиона окна морају се постављати на:
    - местима споја два колектора
    - ако се мења правац колектора који спроводи фекалну отпадну воду на правцима на растојању највише 160D
    - при промени пречника колектора
  - Гранично ревизионо окно извести 1,5 m унутар регулационе линије и у истом извршити каскадирање. Прикључке из ревизионог окна до канализационе мреже извести са падом од 2 – 6 %, управно на улични канал, искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова.
  - У правцу тока не сме се ни код једне врсте колектора са прикупљање и одвођење отпадних вода вршити прелаз са већег на мањи пречник колектора.
  - Минимални пречник уличне фекалне канализације је Ø200mm, а кућног прикључка је Ø150mm.
  - Главне одводнике из објекта, где год је то могуће, по правој линији одвести из објекта ка уличној канализацији.
  - У деловима града где је каналисање извршено по сепарационом систему забрањено је увођење фекалних отпадних вода у колекторе атмосферских вода.
  - У деловима града где је каналисање извршено по сепарационом систему забрањено је увођење атмосферске воде у колекторе фекалних вода.
  - Квалитет отпадних вода које се испуштају у канализациони систем мора да одговара Правилнику о техничким и санитарним условима за испуштање отпадних вода у градску канализацију.
  - При упуштању отпадних вода из производних погона у систем градске канализације, уколико је потребно, предтретманом довести квалитет отпадних вода на ниво квалитета отпадних вода из домаћинства.
  - Прикључење гаража, сервиса моторних возила и других објеката, који продукују отпадну воду са садржајем уља, масти, нафтних деривата вршити преко таложника и сепаратора уља и масти.
- Код пројектовања и изградње обавезно је поштовање и примена свих важећих техничких прописа и норматива из ове области.
- Квалитет воде који се испушта у реципиент мора да одговара Правилнику и не сме да буде квалитета нижег него у реципијенту.
  - На местима прелаза колектора испод водотока, обавезно је извршити заштиту цевовода радовима на стабилизацији обала и корита водотока.

#### Атмосферска канализација

Атмосферска канализација се гради по сепарационом систему. Због непосредне близине водотока воде се са површина са индивидуалном стамбеном изградњом и зелених површина одводе директно у њих. Код осталих објеката (паркинг простори, главне саобраћајнице) треба се придржавати следећег:

- Прикључење кишних и дренажних вода објеката извршити преко таложника пре граничног ревизионог силаза.

- Прикупљене атмосферске воде са локације се могу упустити у отворене канале поред саобраћајница или у затрављене површине у оквиру локације..

### 3.9.3. Правила изградње електроенергетских објеката

Изградња објеката се може вршити на основу одобрене техничке документације изграђене од стране овлашћеног пројектанта и на основу прибављене дозволе сагласно Закону о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13).

Инвеститор је дужан да 8 дана пре почетка радова изврши пријаву почетка радова органу који је издао грађевинску дозволу и грађевинској инспекцији на чијој се територији гради објекат.

За постојеће С.Н. надземне водове 10kV мора се одржавати заштитни коридор у коме није дозвољена изградња других инсталација и објеката, који износи 6м рачунато од осе далековода на обе стране.

Удаљеност стубова далековода од коловоза саобраћајнице мора износити минимално:

10м..за регионалне, локалне и путеве за индустријске објекте, ако исти служе за општу употребу, изузетно 5м.

Угао укрштања треба да је најмање 20° за регионални пут и без ограничења за локалне и индустријске путеве.

20м ... за магистралне путеве, изузетно 10м, а угао укрштања треба да је најмање 30°.

Стубови надземне нисконапонске мреже треба да су удаљени:

мин.2м ... у односу на путни појас магистралног, регионалног и локалног пута

Код приближавања или паралелног вођења надземног нисконапонског вода са гасоводом, нафтоводом или пароводом, сигурносна удаљеност стуба мреже мора износити:

мин. 2,5м ... ако је надземна Н.Н. мрежа грађена са СКС-ом

мин. 10м ... ако је мрежа грађена са Алч водовима

У насељу, код укрштања, приближавања и паралелног вођења мреже са саобраћајница, стубови се могу постављати на 0,3 до 0,5м од коловоза, на тротоару или зеленом појасу.

Електроенергетски каблови се могу полагати уз услов да су обезбеђени минимални размаци од других врста инсталација и објеката који износе:

0,4м ... од цеви водовода и канализације

0,5м ... од телекомуникационих каблова и темеља грађевинских објеката

0,5м ... од паровода

0,8м ... од гасовода у насељу

1,2м ... од гасовода ван насеља

Код паралелног вођења, минимални размаци у односу на пут треба да су:

5м ... за путеве I реда, односно 3м код приближавања

3м ... за путеве изнад I реда

Када се потребни размаци не могу остварити, кабл се полаже у заштитну цев, дужине најмање 2м са обе стране места укрштања, или целом дужином код паралелног вођења, при чему најмањи размак не сме бити мањи од 0,3м.

Код прелаза преко саобраћајница кабл се полаже у заштитну цев на дубини мин. 1,35м испод површине коловоза.

Код укрштања са телекомуникационим каблом енергетски кабл се полаже испод.

### 3.9.4. Правила изградње објеката телекомуникација

Током изградње телекомуникационе мреже и објеката, потребно је уважавати следећа правила:

- Планиране МСАН изградити у склопу грађевинских објеката (indoor) или као слободностојеће објекте (outdoor). За смештај опреме МСАН потребно је обезбедити простор од 15-25 m<sup>2</sup> (indoor) и око 10 m<sup>2</sup> (outdoor) варијанта;
- Просторија треба да се налази у приземљу објекта (indoor);
- мора имати несметан директан приступ споља (indoor);

- Потребно је обезбедити адекватно напајање МСАН;
- Потреба је извести уземљење МСАН;
- Кроз просторију МСАН не смеју да пролазе топоводне, канализационе и водоводне инсталације.
- Целокупна телекомуникациона мрежа мора бити каблирана, до телефонских извода;
- Дубина полагања тк водова мора бити најмање 0,8 m;
- Цеви за телекомуникациону канализацију полагају у рову преко слоја песка дебљине 0,1 m. Дубина рова за постављање телекомуникационе канализације у тротоару је 1,10 m, а у коловозу 1,35 m.
- Растојање планираних каблова од остале постојеће инфраструктуре мора бити према прибављеним условима, а од планиране инфраструктуре према важећим прописима;
- Телекомуникациону мрежу полагају у зеленим површинама поред тротоара и коловоза, или испод тротоара на растојању најмање 0,5m од регулационе линије;
- При укрштању са саобраћајницом кабл мора бити постављен у заштитну цев, а угао укрштања треба да буде 90<sup>0</sup>;
- При паралелном вођењу са електроенергетским кабловима, најмање растојање мора бити 0,5 m за каблове напона 1 kV и 10 kV, односно 1 m за каблове напона 35 kV;
- При укрштању са енергетским кабловима најмање растојање мора бити веће од 0,5 m, а угао укрштања треба да буде у насељеним местима најмање 30<sup>0</sup>, по могућству што ближе 90<sup>0</sup>, а ван насељених места најмање 45<sup>0</sup>. Телекомуникациони кабл се полаже изнад енергетских каблова;
- Уколико не могу да се постигну размаци из претходно наведене две тачке на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3 m;
- При паралелном вођењу са цевима водовода, канализације, гасовода и топовода најмање растојање мора бити 1,0 m. При укрштању, најмање растојање мора бити 0,5 m. Угао укрштања треба да буде 90<sup>0</sup>;
- Телекомуникациони каблови који служе искључиво за потребе електродистрибуције могу да се полагају у исти ров са енергетским кабловима, на најмањем размаку који се прорачуном покаже задовољавајући, али не мањем од 0,2 m;
- Телекомуникациону мрежу градити на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима;
- На прелазу испод коловоза саобраћајница као и на свим оним местима где се телекомуникациони каблови уводе у објекте, телекомуникационе каблове поставити кроз заштитне цеви;

### 3.9.5. Правила изградње за гасну инфраструктуру

Уколико се јави потреба за изградњом гасоводне мреже у насељу, важе следећа правила изградње:

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

Дистрибутивни гасовод се мора трасирати да не угрожава постојеће или планиране намене коришћења земљишта, да се поштују прописи који се односе на другу инфраструктуру, као и прописи о геолошким особинама тла.

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

По правилу гасовод полагаати у оквиру регулационих зона саобраћајница и слободним зеленим површинама и тротоарима.

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

Цевни затварач са продужним вретеном уградити у складу са техничким прописима, обезбедити од приступа неовлашћених лица, видно обележити са натписом «ГАС» уграђен на дистрибутивном гасном цевоводу.

Дистрибутивни гасовод полагаати испод земље без обзира на његову намену и притисак.

У подручју где може да дође до померања тла које би угрозило безбедност гасовода применити прописане мере заштите.

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

Радна цев гасовода се полаже у земљани ров минималне ширине 60 см, која се мења у зависности од пречника цевовода и прописаних општих техничких услова.

Дубина укопавања дистрибутивног гасовода износи од 0,60 m – 1,0 m, у зависности од услова терена а изузетно може износити 0,5 m, уз предузимање додатних мера заштите.

Минимална дубина укопавања при укрштању дистрибутивних гасовода са путевима и улицама износи 1,35 m.

Минимална светла растојања гасовода од других инсталација износе:

–При паралелном вођењу 40cm

–При укрштању 20cm

–Поред темељења зграда и објеката 1m

–У појасу ширинњ од 5m од осе цевовода забрањено је садити биљке чији корен досеже дубину већу од 1m.

При укрштању дистрибутивних гасовода са саобраћајницама, водотоковима и каналима, угао укрштања осе препреке и осе гасовода мора бити од 60° до 90°.

За снижење притиска и мерење потрошње гаса монтирају се на фасади објекта метални орман са мернорегулационим сетом, са главним запорним цевним затварачем, регулатором притиска и мерачом протока гаса.

За домаћинства излазни притисак за потрошача је 0,025 бара што је и излазни притисак из регулационог сета.

Дно ископаног профила рова за полагање дистрибутивног гасовода мора бити равно, засуто слојем песка испод и иза цеви, у складу са нормативима и техничким условима за полагање дистрибутивног цевовода од полиетиленских цеви за радне притиске до 4 бара.

Спајање елемената гасовода врши се сучеоним заваривањем, електроотпорним заваривањем, полуфузионо заваривање.

Пре затрпавања цеви извршити испитивање на непропустивост и чврстоћу у складу са техничким прописима.

На дубини од 30 см у рову изнад цеви, поставити упозоравајућу траку са натписом «ГАС» жуте боје.

Траса гасовода обележити видно надземним укопавањем бетонских стубова са натписом на месинганој плочи ГАСОВОД на растојањима од 50 m од заштитног појаса. У појасу ширине 3 m на једну и другу страну од осе цевовода, забрањено је садити биљке чији корени досежу дубину већу од 1 m, за које је потребно да се обрађује земља дубље од 0,5 m.

Положај секционог вентила обележити са натписом ГАС и бројем цевног, индентичног броју из техничке документације, затварача са поклопцем и уређајем за закључавање.

Пре затрпавања гасовода извршити геодетско снимање по (x,y,z) оси.

Један примерак геодетског елабората мора да се достави надлежној јединици геодетске службе и ЈП Србијегаса, Организационој јединици Београд.

Пре израде техничке документације обратите се предузећу које је надлежно за транспорт, односно дистрибуцију природног гаса ради прибављања енергетских и техничких услова за израду техничке документације.

При изради инвестиционо-техничке документације за изградњу дистрибутивног гасовода радног притиска од 0-4 бара од ПЕ цеви, потребно је прибавити енергетско-техничке услове код овлашћеног дистрибутера.

Код израде техничке документације дистрибутивне гасоводне мреже, у свему се придржавати:

- Правилника о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак од 4 бара („Службени лист СРЈ“, број 20/92),
- Правилника о техничким нормативима за кућни гасни прикључак за радни притисак од 4 бара („Службени лист СРЈ“, број 20/92),
- Правилника о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Службени лист СРЈ“, број 20/92).

### 3.10. Правила изградње комуналних објеката

#### Гробље

- Парцела гробља је подељена на гробна поља у којима се предвиђа више типова сахрањивања у једном гробном месту: једног умрлог лица, два умрла лица, три или четири умрла лица.
- Ширина бетонских прилазних стаза између гробних поља је 0,90 m, а растојање између гробних места 0,50 m.

Табела 5. Основни елементи за димензионисање површина за сахрањивање

ВРСТЕ ГРОБНИЦА	димензија (m)	бруто површина
гробнице - појединачне	3,00 x 2,50	око 7,50 m <sup>2</sup>
гробнице - двојне	2,50 x 2,75	око 6,50 m <sup>2</sup>
гробови у низу	2,20 x 1,0 и 2,30 x 1,10	око 5,00 m <sup>2</sup>

- Гробно поље треба решити у стилу пејзажног парка. Затрављена површина се преноси и на уоквирену површину око споменика, где се може, извршити засаде цвећа или украсног жбуња;
- Основни елемент садржаја гробља, односно парцела је гробно место. На гробљу треба предвидети ортогоналан распоред гробних места ради оптималне искоришћености земљишта, уз јеноставније обележавање на терену и истовремено максимално озелењавање међупростора;
- Породична гробна места за сахрањивање две особе, као најчешћи вид сахрањивања су спољних димензија 2,50 x 2,75 m са међуразмаком од 0,5 m у реду и 0,9 m између редова. Класично сахрањивање на дубини 1,8 m и дистанце од 1,0 m од max. нивоа подземних вода;
- Од начина обликовања гробног места зависи изглед целог гробља. Поштовање интенција и придржавање планираног распореда и димензија гробних места, као и елеминисање привремених решења заузећем зелених површина за сахрањивање, једино може гарантовати организацију простора гробља као зелене парковске површине;
- Надгробни споменици се раде од природног камена на одговарајућем постору. Висине надгробних споменика се типизирају на димензије по висини од 80 cm, 100 cm и 120 cm, а ширине за појединачна гробна места су 60 cm, а за двојна гробна места су 120 cm;
- Гробна места су оријентисана у правцу исток-запад.

### 3.11. Правила изградње површина и објеката осталих намена

#### Општа правила грађења

У случају изградње објеката компатибилних намена **важе правила грађења** као за ту целину у којој се ови објекти налазе-односно за врсту становања, осим ако нису објекти са неком специјалном функцијом која захтева мању спратност (нпр. објекти за јавну употребу и сл.).

#### Ограничења у грађењу простора

Објекти који се налазе у заштитном појасу инфраструктурних коридора или појасу далековода, или испред линије грађевинске остају у својим (постојећим) габаритима, без могућности доградње или нове градње у том појасу.

#### 3.11.1. Становање

##### Општа правила за становање

Постојећи објекти који премашују урбанистичке параметре:

Код интервенције на постојећим објектима који не испуњавају неке од услова везаних за неопходна растојања од граница парцела и од суседних објеката, као и оних који прелазе спратност и индексе изграђености и индекс заузетости, могуће су измене без промене габарита (адаптација, санација као и претварање таванског простора у користан простор) и отварања нових отвора на делу где не постоје прописана растојања.

##### Основна намена објеката:

Претежна намена објеката која је приказана на графичким прилозима је породично становање.

Као основне намене дозвољене су: породично становање и њему компатибилне намене (услуге, пословање, објекти за јавну употребу и објекти од општег интереса, спорт и рекреација, зеленило и сл.).

##### Типологија стамбеног ткива:

Основна подела на породично становање у оквиру плана обogaћена је и облицима становања у циљу активирања простора и развоја туризма, рационалног инфраструктурног опремања и квалитетнијег урбаног развоја у стамбеној зони.

##### Врста и намена објекта:

У оквиру становања, могу се градити:

- породични стамбени објекти,
- стамбено-пословни објекти,
- пословни објекти.

##### Породични стамбени објекти - намена искључиво становање.

У зони породичног становања је дозвољена изградња породичних стамбених објеката са највише 4 стамбене јединице организоване у једном или више стамбених објеката.

Максимална спратност породичних објеката износи П+2+Пк.

##### Удаљеност објеката код породичних стамбених објеката

У изузетним случајевима у већ изграђеним зонама породичног становања могу се примењивати правила затечног стања у односу на удаљеност објеката, али не мање од 1m (не односи се на регулациону линију).

##### Стамбено-пословни и пословно-стамбени објекти

Поред стамбених садржи и пословне, односно радне просторије, функционално одељене од стамбеног дела објекта.

Пословни објекат-садржи просторије за одвијање пословних делатности, или одређених врста производних делатности из области производног занатства.

##### Изградња пословних објеката:

Обављање делатности на парцелама становања је дозвољено у саставу стамбеног или другог објекта на парцели, делатност се може обављати и у другом објекту на парцели, до дозвољеног максималног индекса заузетости, односно изграђености.

Обим делатности у објекту треба да је усаглашен са просторним и функционално-техничким условима организације пословних садржаја у објекту, и да се уклапа у капацитете локације - парцеле.

Објекти комерцијалних садржаја, су саставни део зона становања и за њих применити услове за парцелацију, регулацију и изградњу као за целине, у зависности у којој се налазе.

Дозвољене пословне делатности у оквиру породичног становања су из области:

- трговине (продавнице прехранбене, робе широке потрошње и др.),
- услужног и производног занатства (обућарске, кројачке, фризерске и др.)
- услужних делатности (књижара, копирница, видеотека, и др.),
- угоститељства (ресторан, кафе бар, пицерија и сл.),
- здравства (апотека, опште и специјалистичке ординације и сл),
- социјалне заштите (сервиси за чување деце, играонице за децу, и др.)
- културе (галерије, читаонице и др.),
- забаве (билијар, салони видео игара, и др.),
- спорта (теретане, вежбаоне, аеробик и др.),
- административних делатности (представништва, агенције, и др.)
- пољопривреде (пољопривредна аптека и сл.).

Нису дозвољене пословне и производне делатности које могу угрозити животну средину и услове становања разним штетним утицајима: буком, гасовима, отпадним материјама или другим штетним дејствима, односно за која нису предвиђене мере којима се у потпуности обезбеђује околина од загађења.

У оквиру становања могу се градити и помоћни објекти (уз стамбени објекат – гаража, оставе, летња кухиња...) и економски објекти.

Висина објекта:

Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте слемена (за објекте са косим кровом) односно до коте венца (за објекте са равним кровом).

Релативна висина објекта је она која се одређује према другим објектима или ширини регулације.

Релативна висина је:

- 1) на релативно равном терену - растојање од нулте коте до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно венца (за објекте са равним кровом);
- 2) на стрмом терену са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута мање или једнако 2,00 m - растојање од нулте коте до коте слемена, односно венца;
- 3) на стрмом терену са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута веће од 2,00 m - растојање од коте нивелете јавног пута до коте слемена (венца) умањено за разлику висине преко 2,00 m;
- 4) на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), кад је нулта кота објекта нижа од коте јавног или приступног пута - растојање од коте нивелете пута до коте слемена (венца);
- 5) на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице висина објекта утврђује се применом одговарајућих тачака овог члана;
- 6) висина венца новог објекта са венцем усклађује се по правилу са венцем суседног објекта;
- 7) висина назитка поткровне етаже износи највише 1,60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, а одређује се према конкретном случају.

Посебна правила за становање

Посебна правила изградње објекта основ су за реализацију у оквиру целине односно грађевинске парцеле одређене целине.

И пословна и стамбена намена објекта могу бити као основна или претежна намена објекта у оквиру грађевинске парцеле. У оквиру сваке стамбене целине планирају се компатибилне



намене. На појединачним парцелама у оквиру целина компатибилна намена може бити доминантна или једина.

У наредном поглављу дат је скуп правила грађења која ће се примењивати за изградњу нових објеката и за све могуће интервенције на постојећим објектима под условима који су дефинисани у поглављу 4.8. „УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА СА ИСТИМ ПРАВИЛИМА ГРАЂЕЊА“.

### 3.11.2. Правила грађења за зону породичног становања (рурално становање)

#### Основна намена објеката:

Породично становање са компатибилним наменама.

Породично становање руралног типа карактерише могућност да се уз стамбени део парцеле формира и економско двориште за потребе властитог домаћинства. Парцела може бити уређивана за непољопривредно и мешовито домаћинство.

#### Врста и намена објеката који се могу градити- могуће пратеће намене:

Објекти јавних намена и служби, зеленило, услужне делатности и пословање (занатски, трговачки, угоститељски и сл.), мешовито пословање, и евентуално мала привреда под одређеним условима и уколико испуњавају све услове заштите животне средине. Овакви садржаји се могу се градити у оквиру стамбеног објекта или као засебни објекти, односно као основна или претежна намена објекта.

Оптимални однос становања и пословања (комерцијалних делатности) на нивоу целине износи - 60%:40%.

#### Врста и намена објеката чија је изградња забрањена:

забрањена је изградња објеката који би својом функцијом угрозили основну намену простора-становање.

За све објекте важе прописи везани за заштиту земљишта и ваздуха. Забрањене су све намене за које се, на основу процене утицаја, установи да угрожавају животну средину и основну намену.

#### Тип изградње:

- као слободностојећи, прекинут низ и непрекинути низ.

Ширина фронта грађевинске парцеле:

Најмања ширина фронта породичног становања и пословања износи:

- слободностојећи објекат .....10 m
- прекинути низ .....10 m
- непрекинути низ (није дата минимална ширина фронта).

Најмања ширина фронта комерцијалне садржаје грађевинске парцеле износи:

- слободностојећи објекат ..... 20 m
- објекат у прекинутом низу ..... 15 m

Уколико се објекат поставља на грађевинској парцели тако да додирује међне линије суседних парцела или је удаљеност мања од дате за слободностојеће објекте потребно је прибавити сагласност власника суседне парцеле односно објекта.

Величина грађевинских парцела:

Простор за становање:		60% површине
Простор за пратеће функције		40% површине
Величина грађевинске парцеле породичног становања		
за слободностојеће стамбене објекте без економског дворишта	Мин. оптимално	300 m <sup>2</sup> 400 m <sup>2</sup>
за слободностојеће стамбене објекте са помоћним објектима	Мин.	600 m <sup>2</sup>

за слободностојеће стамбене објекте са економским двориштем	Мин.	800 m <sup>2</sup> - 1500m <sup>2</sup>
за прекинути низ	Мин.	250 m <sup>2</sup>
Величина грађевинске парцеле за комерцијалне садржаје (у оквиру ових целина) је иста као и за породично становање.		

Дозвољени индекси земљишта породичног становања(на парцели):

Индекс заузетости	макс.	40%
Уређене зелене површине	на парцели	мин. 30%

До коначне реализације плана (његових намена и изградње саобраћајница) постојећи објекти се задржавају и могуће су мање измене без промене габарита (адаптација, санација, као и претварање таванског простора у користан простор). Ово правило примењује се и код интервенције на постојећим објектима који не испуњавају неке од услова везаних за неопходна растојања од граница парцеле и од суседних објеката, или се премашују прописани индекси за изградњу земљишта.

Спратност и висина објеката:

Максимална спратност породичног објеката може бити до П+1+Пк.

Максимална висина надзетка стамбене подкровне етаже износи 1,60m, рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, а одређује се према конкретном случају.

Спратност породичног објекта	максимално	П+1+Пк
Висина објеката		метара
до коте слемена	максимално	12.0 m
до коте венца	максимално	8.6 m

Изградња подрумских и сутеренских просторија се дозвољава тамо где не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Положај објекта на парцели:

Положај објекта у односу на регулациону линију		
За све улице	дефинисано на графичком прилогу бр. 6. Урабанистичка регулација са грађевинским линијама	
Удаљења од суседних објеката		
слободностојећи	минимум	1/2 висине вишег објекта
прекинути низ	минимум	4 m

Одстојања из табеле су обавезујућа осим у случају да услови из табеле прелазе следеће минималне вредности:

- удаљеност новог стамбеног објекта од другог објекта, било које врсте изградње или нестамбеног објекта, може бити најмање 4,0 m.

Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) породичног објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за:

1.	слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације	1,50m
2.	слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације	2,50m

Ограђивање:

Грађевинске парцеле породичног становања могу се ограђивати зиданом оградом до висине 0.90m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1.4m.

Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2m а код комбинације зидани део ограде може ићи до висине од 0,9 m.

Висина ограде на углу не може бити виша од 0,9m од коте тротоара због прегледности раскрснице.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле (разграничење стамбеног и пратећег дела парцела, стамбеног и пословног/производног дела парцеле) уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади унутар границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1.4 m која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Врата и капије се не могу отворати ван регулационе линије.

Услови за изградњу других објеката на парцели:

Уколико при изградњи објекта, парцела није искоришћена до максималног индекса изграђености односно заузетости, могу се градити и други објекти до потпуног искоришћења парцеле у границама дозвољених индекса.

Уз стамбени објекат се могу градити и помоћни објекти у виду летње кухиње, гараже, оставе и друго, максималне спратности П+Пк максималне висине до 4,8m од коте заштитног тротоара објекта до венца.

Помоћни објекти могу се градити на парцели уз услов да њихови габарити улазе у обрачун индекса изграђености и заузетости и у складу са прописаним одстојањима.

Међусобна удаљеност стамбеног и помоћног објекта зависи од организације дворишта као и самих објеката у дворишном простору и на удаљености од 1,5 m од суседа. Објекат може бити и на граници парцеле уз сагласност суседа.

Паркирање

Паркирање возила за сопствене потребе власници **стамбеног објекта**, свих врста изградње, по правилу обезбеђују на грађевинској парцели изван површине јавног пута и то једно паркинг или гаражно место на једну стамбену јединицу, односно једно место на 70 m<sup>2</sup> корисне површине.

Возила могу бити паркирана и у гаражама које могу бити у објекту и на парцели испод и изнад нивоа терена. Површине гаража које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса изграђености односно степена искоришћености грађевинске парцеле.

Паркирање и гаражирање возила пословања је обавезно у оквиру грађевинске парцеле у односу 1 паркинг на 70m<sup>2</sup> корисне површине.

3.11.3. Производња-зона III (радна зона)

Основна намена: Производња

У оквиру производних делатности у зони III могу се наћи прехранбена индустрија, грађевинарство и производња грађевинских материјала, складишта, текстилна индустрија, већа трговинска предузећа, занатска производња...

Могуће пратеће намене: Све врсте услужних делатности, мешовито пословање, комерцијалне делатности, зеленило...

Намена објеката чија је градња забрањена у овим целинима:

У циљу заштите животне средине, не сме се дозволити да се планирани објекти баве:

- набавком, продајом и складиштењем отровних и радиоактивних сировина и материјала
- производњом опасном по здравље радника и околног становништва
- производњом која доводи до загађења вода, ваздуха и земљишта

Зона III је целина са постојећим објектима производње. Могућа је реконструкција тих објеката и унапређивање њихове намене у производњи. Такође, на овим просторима је могуће увести и нове видове производње али само ако је у питању тзв. чиста производња. Није дозвољено отварање и развијање производње са већим штетним утицајима на околну намену.

Преовлађујући део ове зоне је подручје намењено отварању нових погона. Пратеће намене су дозвољене (складишта, трговине, комерцијални садржаји..). У овој просторној целини се не дозвољава отварање индустријских погона као ни развијање производње са већим штетним утицајима на животну средину и околне намене.

Правила грађења за објекте производних делатности:

Величина грађевинске парцеле	мин.	500 m <sup>2</sup>
Ширина грађевинске парцеле	оптимално	20 m

Положај објекта у односу на улицу	мин 10m	повучено од регулације
Удаљења од суседних објеката	мин.	10m
Удаљења од бочних ивица парцеле	мин.	5m
удаљење од задње ивице парцеле	мин.	10m

Индекс заузетости		
	до 500 m <sup>2</sup>	50%
	од 500-1000 m <sup>2</sup>	40%
	од 1000-3000 m <sup>2</sup>	30%
	преко3000 m <sup>2</sup>	25%

Процент незастртих површина		до 30%
	до 1000 m <sup>2</sup>	20%
	од 1000-3000 m <sup>2</sup>	30%
	преко-3000 m <sup>2</sup>	35%
ширина заштитног зеленог појаса према другим наменама		15m

Спратност објеката	максимално	П+1
за административни део – макс. 10% површине производног дела	изузетно	П+2

Паркирање(код производних и инд.објеката)	на парцели	1ПМ на 200 m <sup>2</sup> корисног простора
---	------------	---

**Ограђивање:** Грађевинска парцела се ограђује.

Ограда се поставља, на подзид а висина ограде на парцели нестамбене намене мора бити минималне висине 1,6m, непровидне, глатке или малтерисане површине према парцели стамбене намене.

Капије на уличној огради не могу се отварати изван регулационе линије.

Грађевинска парцела се може преграђивати у функционалне целине, али висина унутрашње ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

**Зеленило:** Грађевинске парцеле производних објеката својом површином требају да омогуће несметано одвијање унутрашњег саобраћаја и оставе могућност богатог озелењавања. Препорука за потребно озелењавање парцеле је параметар везан за величину комплекса, али је основни захтев у што већем проценту озелењавања и формирању појасева заштите и раздвајања и унутар радне зоне и у односу на окружење.

Слободне површине у оквиру производне делатности уредити и озеленити у што већој мери, минимално 30% како би се првенствено испунили санитарно-хигијенски услови. Врста садног материјала је прилагођена пре свега заштити. Ограда око комплекса треба да укључује и зелене засаде спратне структуре по ободу комплекса.

#### 3.11.4. Пословање (Зона III – Радна зона)

##### Основна намена: Пословање

Мешовито пословање се бави претежно терцијалним делатностима: складишта, трговина на велико, грађевинска предузећа, салони, већи сервиси и сл, уз могућност организовања производње.

Намене које прате пословање у оквиру комплекса су све врсте услужних делатности, мешовитог пословања, зеленила и неке производне делатности („чиста производња“).

##### Намена објеката чија је градња забрањена у овим целинима:

У циљу заштите животне средине, не сме се дозволити да се планирани објекти баве:

- набавком, продајом и складиштењем отровних и радиоактивних сировина и материјала
- производњом опасном по здравље радника и околног становништва
- производњом која доводи до загађења вода, ваздуха и земљишта

##### Дозвољени урбанистички параметри пословања:

Степен заузетости	до 60 %	
Максимални степен искоришћености парцеле је 75% (рачунајући све објекте високоградње и интерне саобраћајнице, платое, паркинге и друге манипулативне површине).		
Процент озелењених површина	Минимално 25%	
Паркирање(трговине на мало)	на парцели	1ПМ/100m <sup>2</sup> простора

##### Дозвољена спратност објеката:

Највећа дозвољена спратност за производне објекте, објекте мешовитог пословања (магацине и сл.) и помоћне објекте износи П+0.

Максимална спратност објеката мешовитог пословања и производње је приземље са технолошком висином уз могућност формирања спратне етаже у зависности од технолошког поступка, тако да највећа дозвољена спратност производних објеката на делу објекта са администрацијом износи до П+1.

Максимална спратност објеката пословне намене и услуга (административни део, изложбени део, пратеће функције и сл.) је П+1.

Врста објеката с обзиром на начин изградње је слободностојећи објекат.

##### Величина грађевинске парцеле:

Минимална величина грађевинске парцеле пословања и услуга .....400m<sup>2</sup>  
 Минимална величина грађевинске парцеле мешовитог пословања .....600m<sup>2</sup>  
 Минимална величина грађевинске парцеле производње .....500m<sup>2</sup>  
 Максимална величина грађевинске парцеле зависи од врсте производње, капацитета, технологије и других чинилаца.

##### Ширина фронта грађевинске парцеле (минимална):

- за објекте пословања и услуга ..... 18 m
- за објекте мешовитог пословања .....20m
- за објекте производње ..... 25m

У делу између регулационе и грађевинске линије планирана је садња заштитног зеленила.

##### Положај објеката на грађевинској парцели:

Растојање основног габарита (без испада) објекта од линије суседне грађевинске парцеле износи минимално 3m.

Уколико је фронт објекта већи од 25m растојање основног габарита објекта од линије суседне грађевинске парцеле износи минимум 4m.

Најмања удаљеност објеката на парцели до објеката на суседним парцелама износи 4,0 m.

Најмања међусобна удаљеност објеката на парцели:

Најмања међусобна удаљеност објеката на парцели (уколико их је више од једног) износи минимално 5.0m, односно минимално половину висине вишег објекта (потребно је усвојити већу добијену нумеричку вредност).

Објекат не сме директно заклањати осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.

Услови за изградњу других објеката на парцели:

Уз објекте, у оквиру грађевинске парцеле, а у оквиру дозвољеног процента изграђености, Могу се градити и помоћни објекти који су у функцији основног објекта и пратећих делатности, уз поштовање правила изградње прописаних за пословне објекте.

Помоћни објекти су спратности до П+0 и на удаљености минимално 1,5m од границе суседне парцеле.

Паркирање:

Паркирање и гаражирање возила је обавезно у оквиру грађевинске парцеле у односу 1 паркинг место на 200m<sup>2</sup> коросног простора код магацинских објеката, а у складу са потребама запослених и технолошког процеса.

Возила могу бити паркирана и у гаражама које могу бити у објекту и на парцели испод и изнад нивоа терена. Уколико су испод или ван габарита надземног објекта са пуном својом корисном висином испод нивоа терена њихова површина не улази у обрачун степена искоришћености односно заузетости парцеле.

Ограђивање:

Грађевинске парцела се ограђује.

Ограда се поставља, на подзид а висина ограде на парцели нестамбене намене мора бити минималне висине 1,6m, непровидне, глатке или малтерисане површине према парцели стамбене намене.

Капије на уличној огради не могу се отворати изван регулационе линије.

Грађевинска парцела се може преграђивати у функционалне целине, али висина унутрашње ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

Зеленило:

Грађевинске парцеле производних и пословних објеката својом површином требају да омогуће несметано одвијање унутрашњег саобраћаја и оставе могућност богатог озелењавања. Препорука за потребно озелењавање парцеле је параметар везан за величину комплекса, али је основни захтев у што већем проценту озелењавања и формирању појасева заштите и раздвајања и унутар радне зоне и у односу на окружење.

Слободне површине у оквиру мешовитог пословања уредити и озеленити у што већој мери, минимално 30% како би се првенствено испунили санитарно-хигијенски услови. Врста садног матерјала је прилагођена пре свега заштити. Ограда око комплекса треба да укључује и зелене засаде спратне структуре по ободу комплекса.

Фазност изградње:

За објекте пословања могућа је фазна реализација, с тим да се пројектном документацијом, обавезно, сагледава и разрађује објекат као целина.

Свака појединачна фаза треба да је функционална целина за себе, која може да функционише неовисно од реализације наредне фазе.

### **3.12.Услови за изградњу објеката са истим правилима грађења**

Општа правила изградње објеката, основ су за реализацију у оквиру просторних целина "за иста правила грађења", односно грађевинске парцеле. Услови који се разликују по просторним целинама су посебно обрађени. Дозвољава се фазност изградње објеката, према главном пројекту.

### 3.13. Архитектонско обликовање

#### Испади

Испади код објеката који су на регулационој линији дозвољени су само у виду фасадне пластике – максимум 30cm, и балкони до 80cm и то на висини преко 4 m. Код осталих случајева делови објеката са испадима већим од 1,20 m не могу прелазити грађевинску линију. Хоризонтална пројекција испада поставља се на грађевинску линију

#### Спољне степенице

Отворене спољне степенице могу се поставити на објекат (предњи део) ако је грађевинска линија 3m увучена у односу на регулациону линију и ако савладавају висину до 0,90 m.

Отворене спољне степенице које савладавају висину већу од 0,90 m, постављају се на грађевинску линију, односно улазе у габарит објекта.

Код објеката на регулационој линији нису дозвољене спољне степенице.

#### Стрехе и забати

Најмање растојање хоризонталне пројекције стрехе од линије суседне грађевинске парцеле износи 0,90 m.

Решењем косих кровова суседних објеката који се додирују обезбедити да се вода са крова једног објекта не слива на други објекат.

Изградњом крова не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле а одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Код постојећих објеката који се реконструишу, а не може се обезбедити услов из става 1 ове тачке, није дозвољено постављање стрехе.

Забатни зид не сме прећи висину суседног објекта и не сме по габариту бити већи од суседног објекта.

#### Спољни изглед објекта (обрада) и архитектонско обликовање

Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи дефинишу се идејним архитектонским пројектом. Спољни изглед објекта који представља културну вредност или се налази у зони заштите, усклађује се са конзерваторским условима.

Уколико постоје технички услови, дозвољена је адаптација или реконструкција неискоришћеног поткровља, тераса или тавана у користан стамбени или пословни простор. Није дозвољено да се, надзиђивањем постојећег или изградњом новог крова, формира поткровље у више нивоа.

За осветљење корисног простора у таванима или поткровљима користити прозоре постављене у равни крова или вертикалне кровне прозоре – кровне баце. На једном објекту може бити само један ред кровних баца на истој висини. Максимална дозвољена чиста висина кровне баце је 260cm од коте пода. Највећа дозвољена укупна површина основе кровних баца је 30% површине основе крова. Облик и ширина баце морају бити усклађени са елементима фасаде и пратити ритам отвора на доњим етажама.

Мансардни кров пројектовати као традиционални мансардни кров, уписан у полукруг.

Мансардни кров обавезно је решити у једној етажи, не сме имати препусте или на други начин изаћи ван основног габарита објекта. Вертикални мансардни прозори или излази на лођу се могу поставити само на стрмију раван мансардног крова. Максимална висина унутрашње преломне линије стрмије и блаже кровне равни мансардног крова, рачунајући од коте пода је 240cm.

#### Висина надзетка поткровне етаже

Висина надзетка поткровне етаже износи највише 1,6 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, одређује се према конкретном случају.

Нису дозвољена два нивоа поткровних етажа.

Спољни изглед објекта, примењени материјал, облик крова, примењене боје и други елементи објекта својим решењима треба да обезбеде хармоничност урбане целине и

корекције објеката у односу на локалне особине места (локални материјали, традиционални детаљи и сл.).

Кота приземља у односу на ниво јавног пута

одређује се у односу на коту нивелете јавног пута или према нултој коти објекта, и то:

- кота приземља нових објеката не може бити нижа од коте нивелете јавног пута,
  - кота приземља може бити највише до 1,2 m од нулте коте објекта,
- за објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише до 1,2 m од коте нивелете јавног пута
- за објекте на стрмом терену са нагибом који прати нагиб јавног пута, примењују се правила дата у претходним тачкама овог става.
- за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (делатност) кота приземља може бити виша од коте тротоара за највише 0,20 m. Свака већа денивелација, али не већа од 1,2m, савладава се унутар објекта.

Ограда

Грађевинске парцеле **породичног становања** могу се оградавати зиданом оградом до висине 0.90m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1.4m.

Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2m а код комбинације зидани део ограде може ићи до висине од 0,9 m.

Висина ограде на углу не може бити виша од 0,9m од коте тротоара због прегледности раскрснице.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се оградајује.

Дозвољено је преградавање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле (разграничење стамбеног и пратећег дела парцела, стамбеног и пословног/производног дела парцеле) уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

Суседне грађевинске парцеле могу се оградавати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1.4m која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Врата и капије се не могу отворати ван регулационе линије.

### 3.14. Могуће интервенције на постојећим објектима

Постојећи изграђени објекти, и објекти за које је издато одобрење за изградњу, а који имају параметре веће од максимално датих у плану, се не могу доградавати или надградавати (задржавају постојеће параметре, као наслеђену урбанистичку обавезу у време израде плана). Односно, могуће су мање измене без промене габарита (реконструкција, адаптација, санација).

Постојећи квалитетни објекти се могу реконструисати, извршити доградњу у складу са дозвољеним параметрима.

Све интервенције на објекту могу се извести под следећим условима:

- у случају када се у постојећем стању на парцели испуњени сви параметри не дозвољава се доградња објекта;
- све интервенције на објектима и изградња нових објеката не смеју да угрозе стабилност и функционалност других објеката;
- интервенције на објектима извести у складу са законима који третирају изградњу објеката, одржавање објеката, заштиту споменика културе, заштиту објеката и ауторство.

Код постојећих објеката када прелазе дозвољене параметре, задржава се постојеће стање, и не дозвољава се повећање капацитета постојећег објекта.

Код замене постојећег објекта новим, примењују се параметри и услови за новоизграђене објекте.



Табела 6. На постојећим објектима могуће је извршити следеће интервенције:

доградњу нових етажа	– до дозвољене максималне висине;
доградњу објекта	доградња објекта може се извести до максималних урбанистичких параметара прописаних овим планом уколико то не нарушава стабилност објекта
доградњу крова изнад равне терасе објекта	– ради санације равног крова; – без нарушавања венца; – макс. нагиб до 30 степени
реконструкцију крова са променом геометрије у циљу формирања новог корисног простора	– без повећања висине објекта и промене геометрије крова уколико се прелазе параметри – реконструкцију или доградњу крова извести са надзитком максималне висине 1,6 m мерено од коте пода до прелома косине крова – баџе - под условима као за нове објекте
реконструкцију фасаде објекта у циљу побољшања термо и звучне изолације	– дозвољава се
доградњу вертикалних комуникација (степениште...)	– дозвољава се
реконструкција објекта (санација, фасаде, конструкције, инсталација, функционална реорганизација)	– дозвољава се

### 3.14.1. Број објеката на грађевинској парцели

На једној грађевинској парцели није ограничен број објеката, у границама дозвољеног индекса заузетости и изграђености за одређену намену.

Уз стамбене објекте, у оквиру грађевинске парцеле, могу се градити и објекти других садржаја који су у функцији компатибилној становању, као и помоћни објекти у зависности од целине у којој се налазе (летња кухиња, остава, гаража, економски објекти и сл.).

У случају изградње више објеката на парцели не смеју се прекорачити урбанистички показатељи и морају се поштовати сви други услови дефинисани посебним правилима за одређени тип изградње и намену парцеле.

### 3.14.2. Правила коришћења водног земљишта

На водном земљишту је забрањена изградња објеката високоградње.

Дозвољена је изузетно:

- изградња објеката у функцији водопривреде и одржавања водотока
- изградња објеката инфраструктуре у складу са урбанистичким планом.
- изградња објеката намењених туризму и рекреацији у смислу опремања простора урбаним мобилијаром, пешачким и бицикличким стазама.

За све водозахвате потребно је успоставити зоне санитарне заштите према Правилнику („Службени гласник РС“, бр.92/08).

За изградњу објеката у водном земљишту, на простору за који се не планира израда урбанистичких планова, потребна је израда процене утицаја на животну средину.

За било какве активности на водотоцима и водама уопште, потребно је прибавити услове ЈВП „Србијаводе“ – регионални центар Ниш.

За подручје изградње пречистача отпадних вода предвиђа се обавезна израда Урбанистичког пројекта а капацитет пречистача дефинисати према капацитетима насеља Смиловац и Скорица која ће бити у јединственом систему пречишћавања отпадних вода. Спречити изградњу водопрпусних сепичких јама и понирних упојних бунара, јер неконтролисано загађују подземље.

Сви објекти у којима се обавља производња и постоје технолошке отпадне воде (кланице, млекаре, хладњаче и др.) морају имати посебно издата водна акта (услови, сагласности и дозволе) којима се регулишу услови и квалитет отпадне воде и њено упуштање у канализацију или природни реципијент. Није дозвољено испуштање оваквих отпадних вода, без претходног пречишћавања, у подземље, водотоке, језера, бунаре или јавну канализацију.

У зони водотока, тамо где постоје задовољавајући услови, може се планирати изградња, спортско рекреационих комплекса и других објеката, али увек уз посебно издата водна акта, што је дефинисано Законом о водама ("Сл.гл. РС" бр.93/2012).

Није дозвољено неконтролисано уклањање вегетације са обала водотока.

Није дозвољено формирање комуналних депонија на обалама реке.

Није дозвољено депоновање било каквог материјала на обалама водотока.

На свим катастарским парцелама, чији је корисник ЈВП "Србијаводе" није дозвољена било каква градња. За прелазе разних инсталација (вода, канализација, ПТТ, електро инсталације и сл.) мора се прибавити посебно одобрење од ЈВП „Србијаводе„.

Отпадне воде објеката у којима се јављају отпадне воде које имају карактеристике технолошких и термичких отпадних вода, морају да прођу кроз третман предпречишћавања пре упуштања у канализацију комплекса или насеља. Квалитет ових вода, након третмана, мора да буде на нивоу квалитета санитарних отпадних вода које се упуштају у каиализацију (МДК).

За укрштање наведених водотока са саобраћајницама, спровести хидраулички прорачун за велике воде и предвидети потребан зазор (од коте велике воде до доње ивице конструкције).

### **3.15.Правила изградње објеката у заштићеним просторима**

У складу са законским обавезама, условима надлежних предузећа, установа и институција, одговарајућим уредбама или одлукама, техничким прописима и другим обавезама установљавају се заштитни појасеви, заштитне зоне, зоне контролисаног коришћења и забрањене или ограничене изградње – заштићени простори или објекти.

Заштићени простори и објекти су дефинисани у плану на одговарајући начин: текстуално и (или) графички.

Заштитни појас утврђен условима надлежног предузећа или институције је обавезујући.

У заштићеним просторима се морају поштовати утврђене мере заштите.

За коришћење и изградњу на земљишту на коме је установљен вид заштите надлежан је орган који је утврдио заштиту или предузеће или институција која управља земљиштем.

На простору предвиђеном за заштитни појас не могу се градити објекти и вршити радови супротно сврси због које је појас успостављен.

У правилима грађења за мрежу и објекте инфраструктуре утврђени су заштитни појасеви. Постојећи објекти изграђени у заштитном појасу могу се реконструисати у постојећем габариту и са постојећом спратношћу само уз сагласност предузећа или институције која је утврдила зону заштите, осим у случају када је то већ плански другачије решено.

У заштитном појасу дозвољава се изградња других врста инфраструктуре уз обавезу поштовања услова укрштања и паралелног вођења у складу са техничким прописима.

Надземни и подземни инфраструктурни водови се постављају на основу траса утврђених у графичким приказима. Локације објеката и траса инфраструктуре су у Плану оријентационе и могу се пројектном документацијом кориговати уколико то услови терена захтевају. У зонама забрањене изградње није дозвољена изградња нових објеката осим у случају да дође до промене у режиму заштите па се у складу са тиме промене и услови надлежног предузећа или институције.

#### 4. УПОРЕДНИ БИЛАНС ПЛАНИРАНИХ НАМЕНА

НАМЕНА ПРОСТОРА	Постојећа површина (ha)	Постојећа површина (%)	Планирана површина (ha)	Планирана површина (%)
<b>ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ</b>				
<b>ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ</b>				
основна школа – предшколска установа	0,10	0,15	0,10	0,15
амбуланта	0,04	0,06	0,04	0,06
дом културе	0,03	0,04	0,04	0,04
гробље	0,40	0,58	0,85	1,22
спорт и рекреација	0,05	0,07	0,05	0,07
саобраћајне површине – путно земљиште	8,30	12,06	8,17	11,87
<b>УКУПНО</b> $\Sigma$	<b>9,00</b>	<b>13,08</b>	<b>9,39</b>	<b>11,62</b>
<b>ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ОСТАЛИХ НАМЕНА</b>				
мешовито становање	/	/	3,37	4,80
рурално становање	49,17	71,77	49,16	71,74
производња	1,29	1,88	1,29	1,87
неизграђено грађевинско земљиште	7,74	11,07	/	/
<b>УКУПНО</b> $\Sigma$	<b>58,20</b>	<b>82,93</b>	<b>53,75</b>	<b>78,41</b>
<b>ИНФРАСТРУКТУРНИ ОБЈЕКТИ</b>				
систем за пречишћавање отпадних вода	/	/	0,89	1,27
<b>УКУПНА ПОВРШИНА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА</b>	<b>67,20</b>	<b>95,84</b>	<b>64,03</b>	<b>91,30</b>
<b>ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА</b>				
ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ	2,75	4,00	5,99	8,70
<b>УКУПНА ПОВРШИНА ПЛАНА</b> $\Sigma$	<b>69,95</b>	<b>100</b>	<b>69,95</b>	<b>100</b>

### III. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

План генералне регулације ће се, на територији његовог обухвата, спроводити:

1. Директно на основу правила уређења и грађења из Плана
2. Израдом Урбанистичког плана
3. Израдом урбанистичког пројекта

#### 1. Директно на основу правила уређења и грађења из Плана

План генералне регулације насеља Смиловац је плански основ за издавање локацијске дозволе (или другог акта у складу са законом) на целој територији обухвата Плана, директно на основу правила уређења и грађења, или израдом урбанистичког пројекта за површине и намене за које је Планом прописана обавеза његове израде.

Правила уређења и грађења дата у текстуалном делу Плана и графички прилози су основ за израду урбанистичког пројекта и издавање локацијске дозволе за изградњу на грађевинском, пољопривредном и водном земљишту у планском обухвату

#### 2. Израдом урбанистичког плана

У складу са Законом за простор у границама Плана се могу, по потреби, на основу Одлуке надлежног органа, радити Планови детаљне регулације, или Измене и допуне важећих планова.

План детаљне регулације израђује се у складу са Планом генералне регулације дефинисаном: наменом површина, зонама са истим правилима грађења, површинама јавне намене, примарном мрежом саобраћајне и комуналне инфраструктуре. Намена површина је дата као информација о претежној намени, уз могућност примене правила компатибилности из поглавља 3.5. Табела 7: Компатибилност намена.

Приликом израде планова детаљне регулације, показатељи за парцеле су оријентациони и усмеравајући, па се показатељи на нивоу појединачне парцеле односно целине могу повећати или смањити тако да на нивоу блока, просечне вредности остану у оквиру вредности датих за планиране намене овог Плана.

За површину постројења за пречишћавање отпадних вода прописује се обавезна израда Плана детаљне регулације – Зона инфраструктурног објекта

#### 3. Израдом урбанистичког пројекта

План генералне регулације ће се за производне комплексе веће од 2 ха спроводити обавезном израдом Урбанистичког пројекта.

#### **IV. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ**

Ступањем на снагу Плана генералне регулације насеља Смиловац, СО Ражањ има обавезу да све пратеће Одлуке усагласи са мерама и условима из Плана.

Организовање урбанистичких или архитектонских конкурса у складу са Планом, за урбанистичке целине или објекте, за које План пружа могућности, обезбеђује Општина преко својих стручних служби.

План генералне регулације насеља Смиловац ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у Службеном листу општине Ражањ.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ РАЖАЊ

Број: \_\_\_\_\_ од \_\_\_\_\_ године

Председник Скупштине Општине,

\_\_\_\_\_

## ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Извод из Просторног плана општине Ражањ .....	1:30000
2. Катастарско-топографски план са границама .....	1:5000
3.1. Саобраћајно решење са нивелацијом и регулацијом .....	1:2500
3.2. Саобраћајно решење са попречним профилима и регулацијом .....	1:2500
4. Претежна намена простора са поделом на урбанистичке зоне	
- Постојећа намена површина .....	1:5000
5(1-2). План регулације површина јавне намене	
са аналитичко – геодетским елементима .....	1:2500
6. Претежна намена простора са поделом на урбанистичке зоне	
- Планирана намена .....	1:5000
7(а-б). Урбанистичка регулација са грађевинским линијама .....	1:2500
8(а-б). План мреже и објеката комуналне инфраструктуре .....	1:2500
9. Начин спровођења Плана .....	1:5000

## **ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО**

1. Одлука о изради Плана



2. Услови надлежних органа и институција