

О П Ш Т И Н А Т Р Г О В И Ш Т Е



**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ИНДУСТРИЈСКЕ ЗОНЕ „ТРГОВИШТЕ“
У ТРГОВИШТУ**

Ниш, 2014.године

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ИНДУСТРИЈСКЕ ЗОНЕ „ТРГОВИШТЕ“ У ТРГОВИШТУ

**НАРУЧИЛАЦ ПЛАНА
- ОПШТИНА ТРГОВИШТЕ -**

**НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА
- ОПШТИНСКА УПРАВЕ ОПШТИНЕ ТРГОВИШТЕ-**

ИЗРАДА ПЛАНА: ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Одговорни урбаниста
Бранимир Ћирић дипл.инж.арх

Директор
Љубиша Митић, дипл.инж.грађ.



**ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ
НИШ**

СТРУЧНИ ТИМ :

**КООРДИНАТОР И
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
УРБАНИСТА**

Бранимир Ћирић, дипл.инж.арх.

УРБАНИСТИ САРАДНИЦИ:

**Валентина Лучић, дипл.инж.грађ.
Срђан Павловић, дипл.инж.арх.**

УРБАНИСТИЧКА АНАЛИЗА

Срђан Павловић, дипл.инж.арх.

**МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНО-
ИСТОРИЈСКИХ СПОМЕНИКА
НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА**

Александар Ристић, дипл.инж.арх.

**ЗАШТИТА ПРИРОДЕ И
ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**

**Милијана Петковић-Костић,
дипл.инж.пејзажне архитектуре
Марија Наумовић,
дипл.инж.зашт.жив.сред.
Невена Петровић,
дипл.инж.зашт.жив.сред.**

САОБРАЋАЈ

Марија Марковић, дипл.инж.грађ.

ИНФРАСТРУКТУРА

**Ивица Димитријевић, дипл.инж.ел
Милан Милосављевић, дипл.инж.маш.
Душан Радивојевић, дипл.инж.грађ.**

ГЕОДЕЗИЈА И АНАЛИТИКА

**Зорица Голубовић, инж.геодезије
Ненад Петковић, геометар
Александар Стојадиновић, геометар
Драгомир Ивановић, геометар
Ивана Стаменковић, геометар**

ТЕХНИЧКА ПОДРШКА

**Зоран Станојевић, ел.техн.
Синиша Станковић, маш.техн.**

**ПРАВНА РЕГУЛАТИВА
И СМЕРНИЦЕ**

Стратимир Младеновић, дипл.правник

СТРУЧНА КОНТРОЛА

Милена Станојевић, дипл.инж.арх.

ДИРЕКТОР

Љубиша Митић, дипл.инж.грађ.

САДРЖАЈ:

I

A.	УВОД	
1.	ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА	
2.	ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ	
2.1.	ПРАВНИ ОСНОВ.....	7
2.2.	ПЛАНСКИ ОСНОВ	8
B.	САДРЖАЈ ПЛАНА	8
I	ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ	8
1.1.	ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА КОНЦЕПТА ПЛАНА	8
1.2.	ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА	8
1.3.	ЦИЉЕВИ УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ И ОСНОВНИ ПРОГРАМСКИ ЕЛЕМЕНТИ	8
2.	ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТРГОВИШТА.....	9
II	ПЛАНСКИ ДЕО	10
1.	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
1.1.	ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА.....	
1.2.	КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ЗОНА ИЛИ КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ЦЕЛИНА ОДРЕЂЕНИХ ПЛАНОМ	
1.2.1	ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ПОСЕБНЕ ЦЕЛИНЕ	10
1.2.2.	ДЕТАЉНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА	11
1.3.	УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖА САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ, КАО И УСЛОВЕ ЗА ЊИХОВО ПРИКЉУЧЕЊЕ	12
1.3.1.	РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ ЈАВНИХ ПОВРШИНА И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ НА ГЕОДЕТСКОЈ ПОДЛОЗИ.....	12
1.3.2.	ПОПИС ПАРЦЕЛА И ОПИС ЛОКАЦИЈА ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ, САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ	12
1.3.3.	КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ЗА САОБРАЋАЈНУ, ЕНЕРГЕТСКУ, КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ	12
1.3.3.1.	САОБРАЋАЈНА МРЕЖА	12
1.3.3.2.	КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА.....	12
1.3.3.2.1	Електроенергетска мрежа	12
1.3.3.2.2	Телефонска мрежа	13
1.3.3.2.3	Топловодна мрежа	13
1.3.3.2.4	Водоводна мрежа	14
1.3.3.2.5	Канализациона мрежа.....	14

1.4.	ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦЕ СУСЕДНИХ ПАРЦЕЛА	15
1.5.	СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПО ЦЕЛИНАМА ИЛИ ЗОНАМА ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА, КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ	15
1.6.	ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ	15
1.6.1.	МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНО-ИСТОРИСКИХ СПОМЕНИКА И ЗАШТИЂЕНИХ ПРИРОДНИХ ЦЕЛИНА.....	15
1.6.2.	ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	16
1.6.2.1.	СИСТЕМ ПРИКУПЉАЊА И ЕВАКУАЦИЈА ОТПАДА	17
1.6.2.2.	ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ	18
1.6.3.	СТРАТЕШКА ПРОЦЕНА УТИЦАЈА ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ	18
1.6.4.	ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА, НЕСРЕЂА И ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА.....	18
1.7.	ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, У СКЛАДУ СА СТАНДАРДИМА ПРИСТУПАЧНОСТИ	21
1.8.	ПОПИС ОБЈЕКТА ЗА КОЈЕ СЕ ПРЕ ОБНОВЕ ИЛИ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ МОРАЈУ ИРАДИТИ КОНЗЕРВАТОРСКИ ИЛИ ДРУГИ УСЛОВИ.....	21
1.9.	МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ	22
1.10.	СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА	23
1.11.	БИЛАНС ПОВРШИНА	23
2.	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	24
2.1.	ОПШТИ УСЛОВИ ЗА НОВОПЛАНИРАНЕ ОБЈЕКТЕ.....	24
2.2.	УСЛОВИ ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈУ И ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ	24
2.3.	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА САОБРАЂАЈНИХ ПОВРШИНА.....	25
2.4.	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИНФРАСТРУКТУРНИХ МРЕЖА И ОБЈЕКТА.....	25
2.4.1.	Општи услови изградње инфраструктурних мрежа.....	25
2.4.2.	Електроенергетска мрежа.....	25
2.4.3.	Телефонска мрежа.....	26
2.4.4.	Гасификација и топлификација.....	27
2.5.	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	30
2.6.	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ОКВИРУ ЦЕЛИНЕ А - ПРОИЗВОДНИ КОМПЛЕКС -	25
2.6.1.	НАМЕНА И НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПАРЦЕЛЕ	31
2.6.2.	УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ	31
2.6.3.	ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ И У ОДНОСУ НА ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ	31

2.6.4.	НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКСИ ЗАУЗЕТОСТИ И ИНДЕКСИ ИЗГРАЂЕНОСТИ	31
2.6.5.	НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА	32
2.6.6.	НАЈМАЊА ДОЗВОЉЕНА МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА	32
2.6.7.	УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ	32
2.6.8.	УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂИВАЊА ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ И ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА	32
2.6.9.	УСЛОВИ ЗАШТИТЕ СУСЕДНИХ ОБЈЕКТА	32
2.6.10.	ОГРАЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА	32
2.6.11.	ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ ПАРЦЕЛЕ	32
2.6.12.	ПОКАЗАТЕЉИ КАПАЦИТЕТА ИЗГРАДЊЕ	33
2.7.	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ОКВИРУ ЦЕЛИНЕ Б - ПОСЛОВНО-ТРГОВИНСКИ КОМПЛЕКС -	33
2.7.1.	ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ МОГУ ГРАДИТИ	33
2.7.2.	УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ	33
2.7.3.	ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ И У ОДНОСУ НА ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ.....	33
2.7.4.	НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКСИ ЗАУЗЕТОСТИ	34
2.7.5.	НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА	34
2.7.6.	НАЈМАЊА ДОЗВОЉЕНА МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА	34
2.7.7.	УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ.....	34
2.7.8.	УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂИВАЊА ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ И ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА.....	34
2.7.9.	УСЛОВИ ЗАШТИТЕ СУСЕДНИХ ОБЈЕКТА	34
2.7.10.	ОГРАЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА	35
2.7.11.	ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ ПАРЦЕЛЕ	35
2.7.12.	ПОКАЗАТЕЉИ КАПАЦИТЕТА ИЗГРАДЊЕ	35
В.	ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	36
1.	ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА.....	36
Г.	ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО	36
III	ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ	37

На основу члана 35. став 10. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 72/09, 81/09- исправка, 64/10-УС, 24/11 и 121/12), и члана 41. тачка 6. Статута Општине Трговиште ("Службени Гласник Пчињског округа", бр. 28/08), Скупштина Општине Трговиште, на седници од 08.12.2014. године донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ИНДУСТРИЈСКЕ ЗОНЕ „ТРГОВИШТЕ“ У ТРГОВИШТУ

I

A. УВОД

1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Повод за израду Плана детаљне регулације индустријске зоне „Трговиште“ у Трговишту (у даљем тексту: **План**) је Одлука о изради плана детаљне регулације индустријске зоне „Трговиште“ у Трговишту бр. 351-2880, донете 02.07.2012. године на седници Скупштине Општине Трговиште и објављене у "Службеном листу Града Врања", бр. 23/12.

Циљ израде Плана да се дефинишу правила уређења и правила грађења у складу са наменом земљишта, мреже саобраћајне и друге инфраструктуре, нивелациона решења, регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози.

План представља плански основ за израду техничке документације за изградњу планираних објеката. Планом се стварају услови за реализацију и обликовање, као и за урбанистичко и архитектонско унапређење простора.

2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

2.1. ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за израду и доношење Плана садржан је у одредбама:

- Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 72/09, 81/09- исправка, 64/10-УС, 24/11 и 121/12) ;
- Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената, ("Службени гласник РС", бр. 31/10, 69/10, 16/11),
- Статута општине Трговиште ("Службени гласник Пчињског округа, бр. 28/08),
- Одлука о изради плана детаљне регулације индустријске зоне „Трговиште“ у Трговишту ("Службеном листу Града Врања", бр. 23/12)

2.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ

Плански основ за израду Плана садржан је у:

- Просторни план општине Трговиште ("Службени гласник Пчињског округа", бр. 11/11).
- План генералне регулације Трговишта ("Службени гласник Града Врања", бр. 20/14).

Б. САДРЖАЈ ПЛАНА

I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

1.1. ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА КОНЦЕПТА ПЛАНА

1.2. ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Обухват плана се налази у грађевинском реону, у северном делу Трговишта, између реке Пчиње и општинског пута (некада Државног пута II реда бр.125).

У оквиру обухвата налазе се делови катастарских парцела реке Пчиње (корисник ЈВП Србијаводе) и приватне парцеле.

Подручије обухвата плана није изграђено.

1.3. ЦИЉЕВИ УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ И ОСНОВНИ ПРОГРАМСКИ ЕЛЕМЕНТИ

Овим Планом се у оквиру подручја захвата одређују и разграничавају јавне површине, одређују намена и начин коришћења земљишта.

Подручије обухвата плана није изграђено.

Концепт Плана се заснива на анализама стања, на наслеђеним обавезама преузетим из важеће урбанистичко-техничке документације, као и на процени потребе заштите простора за који се доноси.

Планским мерама, у оквиру намена и коришћења простора, одређене су активности, чији је циљ:

- Рационалност коришћења подручја Концепта Плана и уређење простора за планиране намене;
- Дефинисање површина јавне намене;
- Обезбеђивање просторно-функционалних и техничко-технолошких услова за функционисање свих инфраструктурних система;
- Дефинисање намена које ће омогућити економски развој и пораст запослености на ширем подручју;
- Увођење нових технологија и већих могућности за постизање повољних услова рада;
- Заштита животне средине правилним организацијом намене, озелењавањем и применом техничких система.

Основни програмски елементи:

- Спровођење смерница и циљева развоја утврђених плановима ширег подручја;
- Урбане елементе треба валоризовати са аспекта технолошког и еколошког значаја;

- Земљиште користити у зависности од конкретних потреба инвеститора;
- Омогућити опремање комплетном инфраструктуром;
- Омогућити флексибилност у просторном смислу како би простор био прилагодљив потенцијалним инвеститорима;
- Створити просторне услове за инвестициона улагања;
- Омогућити да се даљи развој одвија у условима очувања и унапређења животне средине.

2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТРГОВИШТА

Обуват Плана у ПГР Трговишта је дефинисан као пословно и радна зона.

Пословној и радној зони у планском подручју припадају пословне, трговинске и производне активности мањег или већег обима: фабрички и индустријски комплекси, производња грађевинског материјала, прерада и обрада материјала и дрвета, електронска, текстилна и слична производња (трикотажа), делатности из области трговине на велико, складишта, стоваришта, логистички центри и технолошки паркови (пословни инкубатори), истраживачко-развојне институције, мали производни погони (мала и средња предузећа), дистрибутивни центри, информатичко-технолошка и телекомуникациона индустрија, сајамски простори, хипермаркети, изложбени и продајни салони са пратећим сервисним услугама, дистрибутивни центри, велетрговина, забавни паркови, индустријски и пословни паркови, млинови и сл.

Овој зони припадају и мањи производни погони (чисте технологије) који не угрожавају животну средину у погледу буке, загађења ваздуха, али се у производном/радном процесу користе тежа и тешка теретна возила, затим сервиси, магацински простори, „тешко“ занатство, отворени тржни центри, паркинзи и гараже за теретна возила и аутобусе и сл. Предузећа мање и средње величине која према нивоу еколошког оптерећења могу бити лоциране на рубним деловима стамбеног насеља тако да њихове функције не изазивају негативан утицај су: електромеханичке радионице, складишта грађевинског материјала, прерада пластичних маса, фабрике хлеба и сл.

У пословну зону спада и пословање које према нивоу еколошког оптерећења може бити лоцирано на одговарајућем растојању од стамбеног насеља тако да његова функција на том растојању нема негативних утицаја, као што су тржни центри и већа складишта (брuto површине веће од 5.000м²), прехранбена индустрија, текстилна индустрија, итд. за које је потребно прописивање и спровођење техничко-технолошке мере заштите животне средине.

Пословне и радне зоне су планиране на постојећим локацијама и новим, одређеним овим планским документом.

II ПЛАНСКИ ДЕО

1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1.1. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Граница Плана је прелиминарна. Граница полази од општинског пута северном регулационом линијом саобраћајнице северо-источно од парцела 4105, 1222, 1223, 1224, 1226, 1227, 1228, 5395, 1231, 1232, 1234, 1236, 1237, 1238, 1251 К.О. Трговиште од које скреће ка југу источном границом парцела 1251, 1245 и сече парцелу 1242/1, наставља северо-источном границом парцеле 5395 где скреће на запад и то јужном границом новопроектване улице сече парцеле 5395, 1218, 1219 до парцеле 4106 и враћа ка северу западном регулационом линијом новопроектване улице и сече пацеле 4106, 4109, 4108, 4118, 4105, онда северо-западном границом парцеле 4105, затим сече парцелу пољског пута 4104, наставља северо-западном границом парцеле 4103, а затим граница прати јужну регулацију новопроектване улице која се укључује на општински пут где граница прати северну регулацију до к.п. бр.1252 одакле граница и почиње.

Површина обухвата Плана износи 12.33ha.

Земљиште обухваћено границом Плана има статус грађевинског земљишта.

1.2. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ЗОНА ИЛИ КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ЦЕЛИНА ОДРЕЂЕНИХ ПЛАНОМ

1.2.1 ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ПОСЕБНЕ ЦЕЛИНЕ

Планом се утврђују услови којим се подручје плана дефинише просторно и функционално. Концепција Плана одређена је на основу природних и стечених услова а даје правила изградње и коришћења грађевинског земљишта.

Планом се разматра обухват који основну намену простора утврђену ППР Трговишта дели на функционалне целине према карактеристикама терана и планираним садржајима. План приказује намене површина у оквиру целина, које функционално дефинишу специфичности одређених намена и садржаја. На простору плана су дефинисане целине "А", "Б" и "В".

Целини **А** – **производни комплекс** припада северни део обухвата плана до северне ободне саобраћајнице и обухвата језгро планиране индустријске зоне.

Целина **Б** – **пословно-трговински комплекс** обухвата простор који належе на јужну ободну саобраћајницу и делови обухвата источно и западно који се налазе до ободних саобраћајница. Ова целина је формирана по ободу обухвата и представља прелазну зону према околним стамбеним садржајима. У овој целини су планирани садржаји који морају да испуне већи степен сигурности, безбедности и степен заштите.

Целина **В** – **заштитна зона** обухвата заштитно зеленило између северне ободне саобраћајнице и општинског пута..

Целине су графички дефинисане на прилогу "Планирана намена површина и подела на целине" (карта бр.3).

Намена земљишта је утврђена по зонама и целинама.

Површинама јавне намене пропадају саобраћајнице.

Табела 1: Намена земљишта на подручју плана.

Целине (брuto површина)	Површина (хектара)	% плана
ПОВРШИНА ПЛАНА	12.33	100
Целина А	3,41	28
Целина Б	4,76	39
Целина В	2,04	16
Саобраћајнице	2,12	17

1.2.2. ДЕТАЉНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА

Целокупно земљиште у границама Плана припада насељу Трговиште. Грађевинско земљиште које се разматра предметним планом садржи постојеће катастарске парцеле, где се дефинише земљиште на основу Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 72/09, 81/09, 24/11 и 121/12) на **површине јавне намене и остале намене**. Површина јавне намене износи **2,15ha** или **17%** а остале намене износи **10,42 ha** или **83%**.

Површинама јавне намене обухваћене су саобраћајнице и инфраструктурне мреже и објекти.

Простор грађевинског земљишта остале намене може бити у власништву-припадности индивидуалних, пословних организација или друштвених установа, односно као лично власништво или као сувласништва одређених субјеката или институција. Изградњу на овом простору финансирају крајњи власници-индивидуални корисници.

Просторно решење на простору обухвата плана задржава се према плану ширег подручја. Обухваћени простор је, ради лакшег сагледавања, подељен у целине које детаљније дефинишу намену предвиђену ПГР Трговишта. Планиране целине посебно су издвојене због планираног садржаја и по спектру делатности које се могу реализовати.

У захвату плана површина остале намене предвиђена за:

А – производни комплекс за производне делатности и индустрију која својим активностима не угрожава шире подручје насеља.

Б – пословно-трговински комплекс предвиђен је за пословно-производно-трговинске функције.

В – заштитна зона предвиђена је као заштитна зона према околним наменама.

Површине које се планом разматрају као грађевинско земљиште за остале намене дефинисане су графички и аналитички на графичком прилогу "Планирана намена површина и подела на целине" (карта бр.3).

1.3. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖА САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ, КАО И УСЛОВЕ ЗА ЊИХОВО ПРИКЉУЧЕЊЕ

1.3.1. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ ЈАВНИХ ПОВРШИНА И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ НА ГЕОДЕТСКОЈ ПОДЛОЗИ

Регулационе линије јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање дефинисане су графички и аналитички на графичком прилогу "Планирана намена површина и подела на целине" (карта бр.3) и "Саобраћајно решење, урбанистичка регулација и нивелациони план" (карта бр.4). Регулациона линија регулише-одваја **површине јавне намене**.

1.3.2. ПОПИС ПАРЦЕЛА И ОПИС ЛОКАЦИЈА ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ, САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ

Јавне површине и објекти јавне намене од општег јавног интереса планирани су на површинама грађевинског земљишта са јавном наменом. Реализацију изградње на грађевинском земљишту са јавном наменом финансира се од јавних средстава (а може бити и обавеза одређеног субјекта).

У обухвату плана од површина јавних намена обухваћене се саобраћајнице и инфраструктурне мреже и објекти.

Површина јавне намене користиће се за формирање грађевинских парцела за изградњу јавних садржаја у обухвату плана.

Површине јавне намене приказане су на графичком прилогу "Саобраћајно решење, урбанистичка регулација и нивелациони план" (карта бр.4).

1.3.3. КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ЗА САОБРАЋАЈНУ, ЕНЕРГЕТСКУ, КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ

1.3.3.1. САОБРАЋАЈНА МРЕЖА

У захвату Плана планирана је саобраћајница за двосмерни моторни саобраћај између реке Пчиње и комплекса индустрије. Саобраћајницама са источне и западне стране омогућен је силаз са општинског пута у комплекс. Са северне стране комплекса планирана је саобраћајница за двосмерни саобраћај.

1.3.3.2. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

1.3.3.2.1. Електроенергетска мрежа

У захвату плана не постоје дистрибутивне трафостанице и потрошачи се снабдевају са трафостанице 10/0,4 kV "Трг", снаге 45 kVA, која се налази ван захвата Плана. Ова трафостаница је прикључена на далековод ТС 35/10 kV "Трговиште"- ТС 10/0,4 kV "Доња Трница 1" који пролази кроз северни део захвата Плана. Тренутно ТС 10/0,4 kV "Трг" задовољава потребе потрошача у захвату Плана.

За обезбеђење електричне енергије за кориснике у захвату Плана положиће се кабловски водови 10 kV који иду у простор северног тротоара саобраћајнице која се простире северном границом Плана и у простор северног тротоара саобраћајнице која се простире јужном границом Плана. На овај начин се остварује принцип двоструког напајања и подиже ниво сигурности напајања планираних потрошача у захвату Плана. Ови новопланирани кабловски водови 10 kV се прикључују на постојећу мрежу северно од захвата плана и напајање дистрибутивних трафостаница обезбедити из трафостанице 35/10 kV "Трговиште" а према условима ЈП "Електродистрибуција" Врање.

Постојећи далековод који пролази кроз северни део захвата Плана потребно је превести у подземни 10 kV кабловски вод и према графичком прилогу положити у простор планираних саобраћајница.

У комплексу изградити одговарајући број трафостаница 10/0,4 kV, грађевински снаге 1x630(1000) kVA и 2x630(1000) kVA, које ће се на планирани кабловски вод 10 kV прикључити по систему "улаз-излаз". Новопланиране трафостанице могу бити слободностојећи објекти или у оквиру објекта. За слободностојећи објекат трафостанице 10/0,4 kV обезбедити парцелу димензија 5,5x6,5 m. До трафостанице 10/0,4 kV (слободностојеће и у објекту) обезбедити колски приступ изградњом приступног пута најмање ширине 3 m до најближе јавне саобраћајнице.

1.3.3.2.2. Телефонска мрежа

Ово подручје спада у подручје приступне мреже телефонске централе "Трговиште", чији су претплатнички каблови положени са северне стране захвата плана док у захвату плана не постоје телекомуникациони објекти.

Обезбеђење потребног броја телефонских прикључака за комуницирање корисника у захвату Плана извршиће се полагањем претплатничког кабла са приступне мреже телефонске централе "Трговиште".

За кориснике у комплексу положиће се кабловски водови који иду у простор јужног тротоара средишње саобраћајнице и у простор северног тротоара саобраћајнице која се простире јужном границом Плана. Ови корисници се прикључују на постојећу телефонску мрежу западно и источно од захвата плана.

1.3.3.2.3. Гасификација и топлификација

На територији у захвату Плана нема централизованог система снабдевања топлотном енергијом. Обезбеђивање топлотне енергије на територији у захвату Плана се врши индивидуалним ложиштима. У захвату Плана не постоји гасоводна мрежа као ни припадајући објекти.

Изградњом магистралног гасовода МГ-11 ка Лесковцу и Врању створиће се услови за гасификацију Трговишта, а самим тим и подручја у захвату Плана. Изградња дистрибутивне гасоводне мреже ниског притиска за широку потрошњу имаће велики значај за заокруживање система снабдевања топлотном енергијом у захвату плана.

Планира се изградња дистрибутивне гасоводне мреже ниског притиска за снабдевање потрошача природним гасом. На графичком прилогу дати су главни правци дистрибутивне гасоводне мреже, као и траса гасовода средњег притиска која се налази у захвату Плана, а на коју ће се прикључити МРС „Трговиште“, са које ће се природним гасом снабдевати Трговиште. Корисници у захвату Плана снабдеваће се природним гасом за потребе индустрије или грејања прикључивањем на дистрибутивну гасоводну мрежу ниског притиска. Прецизне количине гаса неопходне потрошачима, трасе прикључних гасовода до мерно регулационих сетова потрошача (КМРС), као и локација самих КМРС одредиће се пројектном документацијом (главним машинским пројектима инсталација).

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

Сви прикључци објеката на дистрибутивну мрежу ниског притиска спадају у објекте за које се не издаје грађевинска дозвола, и решаваће се у складу са Законом о планирању и изградњи. Зона заштите за секундарну (дистрибутивну) мрежу је 1m са обе стране. У овим зонама је забрањена изградња објеката супраструктуре.

Не планира се изградња централизованог система топлификације у захвату Плана.

У периоду до реализације изградње гасоводне мреже објекти у захвату плана снабдеваће се топлотном енергијом индивидуално (индивидуалним котларницама), или ће више објеката бити прикључено на блоковску котларницу. Планирано је прикључивање свих котларница на гасоводну мрежу (када се за то стекну услови гасификацијом Трговишта) чиме би се смањило аерозагађење у захвату Плана и повећала њихова енергетска ефикасност.

Потребно је предузети и низ мера за побољшање топлотне изолације свих објеката у захвату Плана. Сви новопланирани објекти, као и постојећи који се реконструишу, морају да задовољавају све прописе везане за енергетску ефикасност објеката. (Правилник о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, бр. 61/2011) и Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда ("Службени гласник РС", бр. 69/2012 од 20.7.2012. године)).

1.3.3.2.4. Водоводна мрежа

На подручју Плана не постоји изграђена водоводна мрежа. Предметно подручје ће своје потребе за водом обезбедити изградњом прстенасте водоводне мреже, која ће се прикључити на постојећу водоводну мрежу ван границе разраде. Како би се испунили законски прописи о противпожарној заштити, а на основу "Правилника о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара", неопходно је изградња цевовода не мањег пречника од \varnothing 100 mm.

Планирани цевовод ће се изградити кроз све саобраћајнице у комплексу разраде чиме ће се остварити услов за уредно снабдевањем водом третираног комплекса.

Водоводне цеви ускладити са изградњом саобраћајница, а прикључивање објеката на водоводну мрежу вршиће ЈКП Општине Трговиште.

1.3.3.2.5. Канализациона мрежа

На подручју Плана, кроз сам планирани комплекс, изграђен је колектор за употребљене воде. Како је колектор изграђен ван профила планираних саобраћајница препорука је изместити га у коридор новопланиране централне саобраћајнице. Уколико колектор остане на досадашњој траси забрањује се свака изградња у коридору од 1,5 м са сваке стране осовине постојећег колектора. Новопланирана канализациона мрежа ће се изградити и кроз јужну ободну и кроз централну саобраћајницу.

На подручју Плана не постоји канализација за атмосферске воде. Планирана је изградња канализационе мреже за атмосферске воде кроз планиране саобраћајнице на планском подручју кроз које је планирана и изградња канализационе мреже за употребљене воде. Атмосферске воде ће се колектором одвести до најближег реципијента реке Пчиње. Потребно је планиране колекторе ускладити са изградњом саобраћајница.

Сви прикључци на јавну канализациону мрежу извешће се према условима ЈКП Општине Трговиште.

1.4. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦЕ СУСЕДНИХ ПАРЦЕЛА

Парцелација и препарцелација катастарских и грађевинских парцела у обухвату Плана, а ради формирања одговарајућих грађевинских парцела, ће се вршити на основу пројеката парцелације и препарцелације и услова дефинисаних за образовање грађевинске парцеле, датих овим Планом.

Грађевинска парцела намењена је за грађење и независно од намене мора својим физичким карактеристикама да одговори потребама, као и да има директан приступ на јавну површину - улицу, односно јавну саобраћајну површину.

Услови за исправку граница суседних парцела могу се издати у складу са условима из овог Плана, а према утврђеним правилима за образовање грађевинске парцеле, у погледу величине, облика, ширине и других услова који су прописани.

Образовање нове парцеле јавне намене вршиће се на основу пројекта препарцелације израђеног за потребе експропријације, у складу са условима из овог урбанистичког плана. Уз захтев за спровођење препарцелације подноси се пројекат парцелације потврђен од стране органа надлежног за послове урбанизма и решење којим је утврђен јавни интерес за експропријацију.

1.5. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПО ЦЕЛИНАМА ИЛИ ЗОНАМА ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА, КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

Грађевинско земљиште треба бити комунално опремљено и обухвата изградњу објеката комуналне инфраструктуре и изградњу и уређење површина јавне намене. Неизграђено грађевинско земљиште које није опремљено, а налази се у обухвату Плана, може се комунално опремити и средствима физичких и правних лица.

Уређивање грађевинског земљишта врши се према средњорочним и годишњим програмима уређивања, које доноси јединица локалне самоуправе.

За издавање локацијске дозволе, минимална опремљеност комуналном инфраструктуром подразумева обезбеђивање приступа јавној саобраћајној површини, прикључка на водоводну, канализациону и електроенергетску мрежу уређење манипулативног простора и посебне просторије или ограђене просторе са посудама за прикупљање отпада.

На локацијама где није реализована одговарајућа инфраструктура, неопходно је обезбедити санитарно прихватљив третман отпада (течног и чврстог), у сарадњи са надлежним комуналним предузећем.

1.6. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

1.6.1. МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНО-ИСТОРИСКИХ СПОМЕНИКА И ЗАШТИЋЕНИХ ПРИРОДНИХ ЦЕЛИНА

У обухвату плана нема проглашених и евидентираних непокретних културних добара ни регистрованих археолошких локалитета., споменика природе и амбијенталне целине,

Ако се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке објекте и предмете, инвеститор је дужан да обавести надлежне институције и органе, без одлагања обустави

радове, предузме мере да се налаз не уништи, не оштети, да се сачува на месту и положају на коме је откривен и обезбеди финансијска средства за археолошка истраживања (чл.109 и 110 Закона о културним добрима, "Службени гласник РС" број 71/94). Инвеститор је у обавези да обезбеди финансијска средства за конзервацију непокретних и покретних археолошких објеката на које се у току радова наиђе и њихову презентацију.

За објекте за које се утврди заштита у свему ће се примењивати одредбе Закона о културним добрима ("Службени гласник РС", бр. 71/94). Уколико у року од три године од дана доношења Плана, не буду проглашени културним добрима, и за њих ће важити решења и правила изградње дефинисана овим планом, без услова и сагласности надлежног завода за заштиту споменика културе.

1.6.2. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Израдом Плана детаљне регулације индустријске зоне "Трговиште" у Трговишту и реализацијом планских решења, активности на комплексу могу угрозити животну средину, уколико се не предузму све неопходне мере заштите.

Мере које ће се предузети за смањење или спречавање штетних утицаја на животну средину обухватају мере које су предвиђене Законом и другим прописима, нормативима и стандардима као и рокове за њихово спровођење, мере које ће се предузети за случај удеса, планове и техничка решења заштите животне средине и друге мере које могу утицати на спречавање или смањење штетних утицаја на животну средину.

Приликом спровођења Плана неопходно је спречити настајање свих видова загађења, водити рачуна о квалитету и унапређењу животне средине, па је потребно испоштовати следеће услове :

- Максимално задржати, уредити и извршити валоризацију постојеће вегетације;
- Подизати и јачати еколошку свест локалног становништва;
- За све интервенције на дрвенастој вегетацији на подручју Плана и непосредном окружењу, прибавити дозволу ЈП "Србијашуме";
- Евакуацију отпадних и фекалних вода из објеката планирати прикључењем на канализациону мрежу са обавезним пречишћавањем отпадних вода;
- Обезбедити несметано прикупљање зауљених атмосферских вода (киша, снег) са коловоза и њихово контролисано одвођење у колектор и третман у сепаратору масти и уља пре одвођења до најближег реципијента;
- Заштитити земљиште од непотребне и неконтролисане пренамене и омогућити уравнотежено коришћење простора са становишта одрживог развоја;
- Увести повремена мерења емисије загађујућих материја у ваздух и примену одговарајућих заштитних мера, као и формирање већих зелених појасева дуж путева и посебно радне зоне ради редукције загађености и негативног утицаја издувних гасова;
- Гасификацијом овог простора заштитиће се ваздух, као природни ресурс, од загађења;
- Изградњу саобраћајних површина планирати тако да обезбеде максималну доступност и сигурност у експлоатацији и безбедност у случају акцидената;
- Приликом грађења објеката саобраћајне инфраструктуре извести одговарајућу звучну заштиту, којом се обезбеђује да бука која се емитује током обављања планираних активности, не прекорачује прописане граничне вредности;
- Унутар комплекса планирати зелене оазе са одговарајућим зеленилом и мобилијаром уз обавезно коришћење аутохтоне вегетације;
- Целокупна изградња у обухвату Плана, мора бити у складу са условима заштите животне средине, односно у складу са одговарајућим Правилницима којима се регулишу

граничне вредности емисије и имисије у ваздуху, максимално дозвољене концентрације загађујућих материја у водама и дозвољени нивои буке.

- Уколико се у границама обухвата Плана наиђе на геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, у складу са чл.99 Закона о заштити природе („Сл.гласник РС“ бр. 36/09, 88/10 и 91/10), налазач је дужан да о налазу обавести Министарство надлежно за послове заштите животне средине у року од осам дана од дана проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе до доласка овлашћеног лица.

На подручју плана није дозвољено:

- Уређивање и коришћење земљишта које би непосредно или на други начин угрожавало живот, здравље и рад људи или нарушила стање чинилаца животне средине у окружењу;

- Изградња која би могла да наруши основне услове живота суседа или стабилност и сигурност суседних објеката;

- Изградња на припадајућим зеленим површинама.

1.6.2.1. СИСТЕМ ПРИКУПЉАЊА И ЕВАКУАЦИЈА ОТПАДА

Постојећа несанитарна општинска депонија (сметлиште) за Трговиште налази се на територији КО Доња Трница.

Сакупљени отпад из Трговишта ће се одвозити на планирану трансфер станицу комуналног отпада „Бујановац“ за општине Трговиште, Прешево и Бујановац, а одатле на регионалну санитарну депонију у Врању.

У циљу подстицања рециклаже, на подручје Трговишта предвиђена је изградња најмање једног рециклажног дворишта (сакупљачка станица) за одвојено сакупљање и привремено складиштење рециклабилног отпада.

За прикупљање отпада у обухвату Плана користити: контејнере, канте, корпе и сл.

Простор за одлагање отпада се поставља ван јавних површина, са директним приступом на јавну површину. Уколико се планирају отворени платои, судове поставити на ограђеним бетонираним или асвалтираним платоима визуелно скриваним зеленилом или на други начин, са падом мах 2,0%, без степеника ради могућег гурања.

Технологија евакуације комуналног отпада, заснива се на примени судова - контејнера запремине 1100 литара - габаритних димензија 1,37x1,45x1,70м.

Посуде за смеће поставити на слободним површинама испред објеката у посебно изграђеним нишама, на водонепропусним површинама. Препоручује се визуелно скривање судова зеленилом. За депоновање отпадака неорганског састава, нпр. папира, картонске амбалаже, PET амбалаже и сл., ради омогућења рециклаже, препорука је набавка судова од 5m³ и постављања у складу са нормативима. Њихово пражњење вршило би се у складу са склопљеним уговором са Комуналним предузећем из Трговишта, а према потреби.

У непосредној близини објеката и простора за које се оправдано претпоставља да ће својом делатношћу бити значајни генератори отпада, као и дуж праваца јачих корисничких токова, обавезно је постављање уличних корпи за смеће.

Просторије за смеће - смећаре, граде се као засебне, затворене просторије, без прозора, са вештачким осветљењем, једним точећим местом са славином и холендером, Гајгер-сливником и решетком у поду, ради одржавања хигијене просторије. Потребно је обезбедити директан и несметан приступ површини за смеће.

Према Чл. 26. Закона о управљању отпадом ("Сл. гласник РС" бр.36/2009 и 88/2010), произвођач отпада дужан је да сачини План управљања отпадом у постројењу за које се издаје интегрисана дозвола и организује његово спровођење, ако годишње производи више од 100 тона неопасног отпада или више од 200кг опасног отпада.

Приликом извођења грађевинских радова грађевински и комунални отпад (шут, земљу и слично) привремено депоновати на унапред предвиђене локације уз одговарајућу заштиту, а неискоришћени материјал евакуисати на локацију коју одреди надлежна комунална служба.

1.6.2.2. ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ

Зелене површине планиране овим Планом ће обухватати зелене површине на јавном и осталом грађевинском земљишту. На јавном грађевинском земљишту на свим слободним површинама формирати травњак отпоран на гажење. Улично зеленило чине дрвореди дуж уличних коридора које прате травњаци. Основни задатак зелених површина у склопу уличних коридора је да изолују пешачке токове и ободне зграде од колског саобраћаја и створе повољне санитарно-хигијенске и микроклиматске услове и повећају естетске квалитете пејсажа. Зеленило у оквиру уличних коридора, углавном формирати као линијско зеленило од садница високих и ниских лишћара, а на проширењима применити и партерно зеленило.

Остало грађевинско земљиште у оквиру радних површина и зоне складишта озеленити у пејзажном стилу дендролошким врстама отпорним на гасове, дим и прашину. Изабрати врсте према еколошким карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материјала, као и врсте које одговарају станишним условима.

Главна функција ових зелених површина је смањење неповољних услова у циљу ублажавања доминантних ветрова, смањење индустријског загађења, негативног дејства саобраћаја и везивање земљишта и заштита од ерозије.

На осталом грађевинском земљишту, у оквиру радних површина зелене површине формирати у пејзажном стилу садњом дендролошких врста отпорних на гасове, дим и прашину. Изабрати врсте према еколошким карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материјала, као и врсте које одговарају станишним условима.

1.6.3. СТРАТЕШКА ПРОЦЕНА УТИЦАЈА ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Израда стратешке процене утицаја на животну средину има за циљ да обезбеди услове за интеграцију заштите животне средине и одрживог развоја у свим фазама израде Плана и да послужи као основа за дефинисање правила и мера заштите животне средине у плану. У складу са законским захтевима, Стратешка процена утицаја Плана детаљне регулације индустријске зоне „Трговиште“ у Трговишту на животну средину се ради истовремено са израдом Плана, чиме се стварају услови за благовремено интегрисање захтева везаних за заштиту животне средине у целокупни поступак израде Плана.

Пре изградње објекта потребно је утврди да ли је постоји потреба за израду процене утицаја на животну средину према Уредби о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС бр.114/08).

Приликом изградње објеката планира се примена технолошких решења, која ће бити заснована на принципима чистих технологија.

1.6.4. ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА, НЕСРЕЋА И ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

Опште мере заштите од пожара обухватају изградњу објеката према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима. На подручју Плана неопходно је извршити урбанистичке мере заштите од пожара које се односе на планирани

просторни размештај објекта унутар комплекса и просторну организацију пословно-производних капацитета, тј. удаљеност између објеката ради проходности саобраћајница у случају рушења објеката и формирање потребног заштитног зеленила, неопходну ширину саобраћајница које би представљале противпожарну преграду, као и изграђеност парцеле. Објекти унутар зоне морају бити реализовани према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима:

- објекти морају бити реализовани у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/09);
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима ("Сл. гласник СРС", бр. 44/77, 45/84 и 18/89);
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара ("Службени лист СФРЈ", бр. 7/84);
- објектима мора бити обезбеђен приступ за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Сл. лист СРЈ", бр. 8/95);
- предвидети хидрантску мрежу према Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара ("Службени лист СФРЈ", бр. 30/91);
- реализовати објекте у складу са Одлуком о плану заштите од пожара општине Ниш ("Међуопштински сл. лист", бр. 18/83);
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Службени лист СФРЈ", бр. 53 и 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Службени лист СРЈ", 11/96);
- уколико се планира изградња електроенергетских објеката и постројења, исти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара ("Службени лист СФРЈ", бр. 87/93), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница ("Службени лист СФРЈ", бр. 13/78) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница ("Службени лист СФРЈ", бр. број 37/95);
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за лифтове на електрични погон за вертикални превоз лица и терета ("Сл. лист СФРЈ", број 16/86 и 28/89)
- системе вентилације и климатизације предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију ("Сл. лист СФРЈ", број 87/93),
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару ("Сл. лист СФРЈ", број 45/85),
- обезбедити потребну отпорност на пожар конструкције објекта (зидова, међуспратне таванице, челичних елемената...), сходно ЈУС У.Ј1 240,
- предвидети поделу објеката у пожарне сегменте и секторе, поједине просторије посебно пожарно издвојити (технички блок, вентилационе коморе, електроенергетски блок, машинске просторије лифта, посебне специфичне просторије, просторије са стабилним инсталацијама за гашење пожара, магацине, администрацију и сл.),
- реализовати објекте у складу са техничким препорукама ЈУС ТП 21:2003,

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

Заштита од техничко-технолошких несрећа (акцидентата) обезбедиће се:

- предузимањем мера за спречавање истицања било које супстанце, која је штетна или разарајућа по тло или његове особине,
- складиштење горива и манипулацију са нафтом и њеним дериватима одвијати у осигураним подручјима, у циљу спречавања истицање горива и мазива, а сличне услове применити на мазивна уља, хемикалије и течни отпад,
- паркирање грађевинских машина вршити само на уређеним местима, уз предузимање посебних мера заштите од загађивања тла уљем, нафтом и нафтним дериватима,
- разношење чврстог отпада, који се јавља у процесу градње и боравка радника у зони градилишта, спречити његовим систематским прикупљањем и депоновањем на за то уређеним депонијама,
- уколико дође до хаварије возила, које носи опасне материје у прашкастом или грануларном стању, зауставити саобраћај и обавестити специјализовану службу која обавља операцију уклањања опасног терета и асанацију коловоза,
- уколико дође до несреће возила са течним опасним материјама, зауставити саобраћај, алармирати надлежну службу и специјализоване екипе за санацију несреће.

Подручје Плана, спада у зону VII степена MCS. Урбанистичким мерама заштите одређује се и условљава заштита од VIII степена MCS. Основну меру заштите од земљотреса представља примена принципа асеизмичког пројектовања објеката, односно примена сигурносних стандарда и техничких прописа о градњи на сеизмичким подручјима Мере заштите од потреса подразумевају да објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Службени лист СФРЈ" бр.31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90). Да би се обезбедио слободани пролази, у случају урушавања објекта, морају се предвидети саобраћајнице са одговарајућим ширинама.

Ради заштите од елементарних непогода проузрокованих дејством олујних ветрова, кише и снега, као и заштита од поплава, објекти морају бити пројектовани и реализовани у складу са одговарајућим прописима и стандардима. Мере заштите од олујних ветрова обухвата изградњу објеката отпорних на максимални удар ветра, оријентацију објеката као и формирање заштитног зеленила. Објекте у обухвату плана градити од материјала отпорних на утицаје снега, кише и ветра уз извођење громобранских инсталација у складу са одговарајућом законском регулативом. Како је Планско подручје у непосредној близини Реке Пчиње потрбно је извршити хидротехничку регулацију овог водотока ради заштите од поплава и регулисати све потенцијалне површинске воде. Због опасности од подизања подземних вода све техничке уређаје предвидети на безбедној коти. Забрањује се вршење радњи које могу оштетити корита и обале. 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)

У циљу заштите људи, материјалних и других добара од ратних разарања, елементарних и других непогода и опасности у миру и рату, реализација планских решења мора бити уз примену одговарајућих превентивних и грађевинских мера заштите. Ради заштите од елементарних непогода и других несрећа, становништво, односно запослени, материјална и културна добра склањају се у склоништа и друге заштитне објекте. Према Закону о изменама и допунама Закона о ванредним ситуацијама (сл. гл. РС.", бр. 93/12) укинута је обавеза изградње склоништа. Сва просторна решења прилагодиће се потребама заштите од елементарних и других непогода и сва планирана изградња мора бити изведена у складу са законском регулативом из те области. Склањање људи, материјалних и културних добара обухвата планирање и коришћење постојећих склоништа, других заштитних објеката, прилагођавање нових и постојећих комуналних објеката и подземних саобраћајница, као и објеката погодних за заштиту и склањање, њихово одржавање и коришћење за заштиту људи од природних и других несрећа. Као други заштитни објекти користе се подрумске и друге подземне просторије у објектима, прилагођене за склањање људи и материјалних добара. Инвеститор је дужан да приликом изградње нових комуналних и других објеката у прилагоди те објекте за склањање људи.

У поступку спровођења Плана, приликом издавања одобрења за изградњу обавезна је примена свих прописа, смерница и стручних искуства као и Уредбе о организовању и функционисању цивилне заштите ("Службени гласник РС", бр. 21/92).

1.7. ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, У СКЛАДУ СА СТАНДАРДИМА ПРИСТУПАЧНОСТИ.

За уређење и изградњу свих објеката и површине јавне намене морају бити примењене одредбе Правилника о техничким стандардима приступачности (Службени гласник РС, бр. 19/2012).

1.8. ПОПИС ОБЈЕКТА ЗА КОЈЕ СЕ ПРЕ ОБНОВЕ ИЛИ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ МОРАЈУ ИРАДИТИ КОНЗЕРВАТОРСКИ ИЛИ ДРУГИ УСЛОВИ

На простору обухвата План детаљне регулације нема наведених објеката.

1.9. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Сви планирани објекти морају да задовољавају све прописе везане за енергетску ефикасност објеката. (Правилник о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, бр. 61/2011)).

Овим правилником ближе се прописују енергетска својства и начин израчунавања топлотних својстава објеката високоградње, као и енергетски захтеви за нове и постојеће објекте.

Утврђивање испуњености услова енергетске ефикасности зграде врши се изработом елабората ЕЕ, који је саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе или уз захтев за издавање решења којим се одобрава извођење радова на адаптацији или санацији објекта, као и енергетској санацији.

Правилник се примењује на:

- изградњу нових зграда;
- реконструкцију, доградњу, обнову, адаптацију, санацију и енергетску санацију постојећих зграда;
- реконструкцију, адаптацију, санацију, обнову и ревитализацију културних добара и зграда у њиховој заштићеној околини са јасно одређеним границама катастарских парцела и културних добара, уписаних у Листу светске културне баштине и објеката у заштићеним подручјима, у складу са актом о заштити културних добара и са условима органа, односно организације надлежне за послове заштите културних добара;
- зграде или делове зграда које чине техничко-технолошку или функционалну целину.

Одредбе овог правилника не примењују се на:

- зграде за које се не издаје грађевинска дозвола;
- зграде које се граде на основу привремене грађевинске дозволе, као и зграде које се граде на основу грађевинске дозволе за припремне радове;
- радионице, производне хале, индустријске зграде које се не греју и не климатизују;
- зграде које се повремено користе током зимске и летње сезоне (мање од 25% времена трајања зимске односно летње сезоне).

Енергетска својства и начини израчунавања топлотних својстава утврђују се за стамбене зграде са једним станом; стамбене зграде са два или више станова; управне и пословне зграде; зграде намењене образовању и култури; зграде намењене здравству и социјалној заштити; зграде намењене туризму и угоститељству; зграде намењене спорту и рекреацији; зграде намењене трговини и услужним делатностима; зграде мешовите намене; зграде за друге намене које користе енергију.

Енергетска ефикасност зграде је остварена ако су обезбеђени минимални услови комфора садржани у Правилнику, а при томе потрошња енергије за грејање, хлађење, припрему топле санитарне воде, вентилацију и осветљење зграде не прелази дозвољене максималне вредности по m^2 садржане у Правилнику.

При пројектовању термотехничких система потребно је предвидети елементе система грејања, климатизације и вентилације са високим степеном корисности, у складу

са Правилником. Системе централног грејања потребно је пројектовати и изводити тако да буде омогућена централна и локална регулација и мерење потрошње енергије за грејање.

Мере енергетске ефикасности градње за планиране објекте

Приликом пројектовања објеката неопходно је обратити пажњу на оријентацију и функционални концепт зграде у циљу коришћења природе и природних ресурса предметне локације, пре свега енергије сунца, ветра и околног зеленила. Потребно је обратити пажњу на топлотно зонирање зграде, односно груписати просторије у згради у складу са њиховим

1.10. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Изградња објеката у оквиру предвиђених намена на новим парцелама може се реализовати само на основу услова из овог Плана. План се директно примењује, тј информација о локацији и локацијска дозвола се издају на основу Плана.

1.11. БИЛАНС ПОВРШИНА

Табела 2: Намена површина

	Намена површина	Површина (ha)	Учешће (%)
	Површина плана	12,33ha	100%
Целина А	производни комплекс	3,41ha	28
Целина Б	пословно-трговински комплекс	4,76ha	39
Целина В	заштитна зона	2,04ha	16
	саобраћајне површине	2,15 ha	17

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Планом се утврђују општи услови грађења за укупно подручје плана тако да су они основ за издавање локациске дозволе.

Правила грађења садрже услове којима се дефинише изградња свих објекта високоградње, свих објеката нискоградње, затим услове за изградњу инфраструктуре и уређење неизграђеног простора, у складу са специфичностима разматраног дела насеља и специфичностима концепције планског решења предметног Плана.

Потребно је организовано приступити на формирању планираних грађевинских парцела за потребе формирања парцела за изградњу пословно-индустријског комплекса што ће одговорати заједничким интересима будућих финансијера и суфинансијера у складу са потребама-интересима од општег и посебног интереса корисника овог дела града.

2.1. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА НОВОПЛАНИРАНЕ ОБЈЕКТЕ

Новопланирани објекти треба да одрже савремен приступ пројектовању уз поштовање амбијента, објеката историјске вредности и правила грађења.

Максималне висине дефинисане правилима грађења, односе се на висину слемена или крова повученог спрата последње етажe.

Кота приземља које је пословне намене може бити максимално 0.2м виша од коте приступног тротоара.

2.2. УСЛОВИ ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈУ И ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Подручје Плана је у саставу грађевинског реона утврђеног ПГР Трговишта и намењено је за изградњу објеката високоградње и нискоградње, за потребе индустријске и пословне намене.

Правила парцелације се заснивају на Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр. 50/11). Парцелација треба да прати просторну концепцију плана са рационалним и правилним обликом грађевинских парцела. На графичком прилогу "Саобраћајно решење, урбанистичка регулација и нивелациони план" (карта бр.4), дати су елементи парцелације, односно препарцелације за јавно грађевинско земљиште. Парцелација површине остале намене треба да усклади концепцију просторног решења, логику ефикасног инвестирања и процес изградње и активност градње. За остало грађевинско земљиште утврђују се правила парцелације и то по утврђеним наменама. Величина парцеле намењене изградњи у индустријском комплексу мора бити довољна да прими све садржаје који су условљени конкретним технолошким процесом, као и пратеће садржаје уз обезбеђивање дозвољеног индекса изграђености и индекса заузетости земљишта. Услови за формирање грађевинске парцеле дати су посебно према зони којој припадају.

Уколико постојећа катастарска парцела не испуњава услове дате планом, обавезна је израда пројекта препарцелације у циљу укрупњавања и формирања грађевинске парцеле уз поштовање правила плана.

Дозвољено је спајање катастарских парцела у оквиру исте зоне.

2.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА

У функцији саобраћаја, саобраћајница између реке и комплекса индустрије, планира се једна коловозна трака са две саобраћајне траке за двосмерни моторни саобраћај. Ширина коловоза је 6,0м. Са обе стране планирани су тротоари ширине 1,5м.

Саобраћајница унутар комплекса је планирана за двосмерни моторни саобраћај са две одвојене траке, ширине коловоза од 6,0м. Са обе стране су тротоари ширине 1,0м.

Са источне стране комплекса саобраћајница је ширине коловоза 6,0м и планирана је за једносмерни саобраћај. Са обе стране планирани су тротоари ширине 1,5м.

Са западне стране комплекса саобраћајница је ширине коловоза 6,0м и планирана је за једносмерни саобраћај. Са обе стране планирани су тротоари ширине 1,5м.

2.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИНФРАСТРУКТУРНИХ МРЕЖА И ОБЈЕКТА

2.4.1. Општи услови изградње инфраструктурних мрежа

Све инфраструктурне мреже налазиће се у регулационом појасу саобраћајница са распоредом који је дефинисан планом сваке инфраструктурне мреже. Промена положаја инфраструктурних мрежа у регулационом профилу саобраћајнице се дозвољава у случајевима када је то неопходно због ситуације на терену, а не сматра се изменом Плана, уз поштовање важећих техничких услова о дозвољеним растојањима код паралелног полагања и укрштања инфраструктурних водова. Дозвољено је вршити реконструкцију и санацију постојећих инфраструктурних инсталација истим или већим пречницима (капацитетима), у зависности од потреба, али по постојећим трасама.

Могуће је полагање инфраструктурних мрежа кроз земљиште осталих намена због услова прикључења објеката, а уз сагласност власника (корисника) земљишта о праву службености пролаза.

2.4.2. Електроенергетска мрежа

Трасе електроенергетских каблова одређене су регулацијом саобраћајница и налазе се у простору тротоара.

Ширина рова за полагање каблова износи од 0,6 - 0,8 m, а дубина од 0,8 - 1,0 метра.

На прелазима саобраћајница постављати минимално 4 ПВ цеви пречника 100 mm, дужине зависно од регулационе ширине саобраћајнице.

При укрштању или паралелном вођењу кабла са инфраструктурним инсталацијама предвидети одстојања и заштиту истих од кабла и обрнуто у дужини према важећим прописима, односно према условима власника инсталација:

- при паралелном вођењу хоризонтално растојање енергетског кабла од цевовода водовода и канализације треба да износи најмање 0,3 m,

- при укрштању енергетског кабла са водоводном и канализационом мрежом кабл може бити испод или изнад цеви водовода или канализације са минималним растојањем 0,3 m, а у случају да не може да се испоштује овај услов кабл увући у заштитну цев,

- при паралелном вођењу са тт кабловима минимално растојање треба да износи 0,5 m,

- укрштање енергетских и тт каблова врши се нарастојању од 0,5 m. Угао укрштања треба да буде што ближи правом углу, али не мањи од 45 степени. Енергетски кабл се по правилу поставља испод тт кабла,

- укрштање гасовода са електроенергетским подземним високонапонским кабловима извешће се тако да се гасовод полаже испод електроенергетског кабла са минималним растојањем од 0,5 m од електроенергетског кабла до врха цеви гасовода,

- при паралелном вођењу гасовода и високонапонских или нисконапонских каблова одстојање треба да износи 0,5 m.

Прелазак електроенергетских каблова преко асфалтираних улица вршити бушењем трупа улица, са постављањем ПЕ цеви пречника 110 mm на дубини од 1,20 m од коте коловоза.

2.4.3. Телефонска мрежа

Трасе каблова претплатничке тт мреже одређене су регулацијом саобраћајница и налазе се у простору тротоара на око 0,5 m од ивичњака или регулационе линије зависно од постојећих инфраструктурних мрежа у саобраћајници.

На деловима где није извршена регулација саобраћајница по урбанистичкој документацији полагање каблова вршиће се у регулационој ширини саобраћајница и то на растојању 0,5 m од ограда дворишта, тј. од регулационе линије саобраћајнице, са обавезом да се исти заштите или изместа о трошку инвеститора код реализације саобраћајница по урбанистичкој документацији.

Дубина полагања каблова претплатнике тт мреже је 0,8 - 1,0 m од коте постојећег терена.

Оптички кабл се може полагати у исти ров са претплатничким кабловима. Димензије рова за полагање оптичког кабла износе 0,4 x 0,8 m.

Капацитет претплатничке телефонске мреже, тј. претплатничких каблова срачунати тако да задовољи постојеће и планиране потребе корисника и за задовољавање наведених потреба инсталираће се део капацитета претплатничке мреже као "живе" парице у постојећем делу насеља, а у резерви ће остати одређен број парица ради задовољења будућих потреба.

Ров за полагање каблова је димензија 0,4 x 0,8 m.

На местима преласка каблова преко саобраћајница поставити полиетиленске цеви пречника 110 mm, а дужине - ширина коловоза плус 0,60 m, кроз које ће се положити кабл. Дубина полагања полиетиленских цеви износи 1,20 метара од коте терена.

Изводе градити самостојећим изводно-разводним орманима и унутрашњим изводима у објектима.

Самостојећи ормани су на бетонском постољу габарита на већег од 50 x 40 cm и дубине до 0,6 m постављене на граници тротоара и стамбених парцела (на граници регулационе линије), тако да се неомета прилаз објектима.

Код пројектовања и изградње приступне (претплатничке) телефонске мреже морају се поштовати следећи услови :

- при паралелном вођењу телефонских енергетских каблова минимално растојање је 0,3 m за водове 1 kV, односно 0,5 m за водове 10 и 35 kV. Код укрштања, електроенергетски кабл се полаже испод телефонског кабласа минималним растојањем од 0,5 метра. Најмањи угао укрштања телефонског и електроенергетског кабла износи 45⁰,

- при паралелном полагању телефонских каблова са водоводном и канализационом мрежом минимално хоризонтално растојање је 1,0 метар. Код укрштања телефонских каблова са водоводном и канализационом мрежом, телефонски кабл се полаже изнад водоводне и канализационе мреже саминималним растојањем од 0,2 m од темена водоводне или канализационе цеви, с тим што се телефонски кабл полаже у заштитну цев постављену управно на трасу водовода или канализације у дужини најмање од по 1,0 метар лево и десно од цеви,

- прелазак телефонских каблова преко асфалтираних улица вршити бушењем трупа улица, са постављањем ПЕ цеви пречника 110 mm на дубини од 1,2 m од коте коловоза.

2.4.4. Гасификација и топлификација

- Гасоводна мрежа средњег притиска

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

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

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

објекат	Минимално дозвољено растојање (m)	
	укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0.2	0.6
Од гасовода до даљинских магистралних топловода, водовода и канализације	0.2	0.3
Од гасовода до проходних канала магистралних топловода	0.5	1.0
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских електро каблова	0.3	0.6
Од гасовода до телефонских каблова	0.3	0.5
Од гасовода до водова хемијске инд. и технолошких флуида	0.2	0.6
Од гасовода до бензинских пумпи	-	5.0
Од гасовода до шахтова и канала	0.2	0.3
Од гасовода до високог зеленила	-	1.5

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

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

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

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

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

Минимална дубина укопавања гасовода при укрштању са железничком пругом износи 1,5 m рачунајући од горње ивице заштитне цеви до горње ивице прага, а при укрштању гасовода са

железничким пругама индустријских колосека, износи 1 m, уколико техничким условима надлежне организације није другачије прописано.

При укрштању гасовода са железничким или трамвајским пругама, крајеви заштитне цеви морају бити изведени ван објекта најмање 5 m од ближе шине, уколико техничким условима надлежне организације није другачије прописано. Код насипа, крајеви заштитне цеви морају бити изведени 1m од спољне ивице одводног канала.

Није дозвољено укрштање гасовода са железничком пругом испод скретнице и раскрснице. Минимална раздаљина укрштања од наведеног места износи 10 m.

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

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

Заштитна зона за примарну градску гасоводну мрежу износи 3m са обе стране, мерено од ивице гасовода. У овој зони је забрањена изградња објеката супраструктуре.

- **Дистрибутивна гасоводна мрежа ниског притиска**

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

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

У подручјима у којима може да дође до померања тла које би угрозило безбедност дистрибутивног гасовода, примењују се одговарајуће мере заштите. За трасу гасовода првенствено користити зелени појас у тротоару. У случају да то није могуће користи се слободни коридор у коловозној површини.

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

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

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

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

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

Све радове изводити у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара (Сл. Лист СРЈ бр 20/1992) и другим важећим законима и прописима.

Зона заштите за секундарну (дистрибутивну) мрежу ниског притиска (до 4 бара) је 1m са обе стране. У овој зони је забрањена изградња објеката супраструктуре.

2.4.5. Водоводна мрежа

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

Забрањује се употреба санитарне воде за прање и заливање површина. Уколико претходни истражни хидрогеолошки радови покажу да се ове воде не могу обезбедити из подземља, за потребе прања асфалтних и бетонских површина као и заливања травнатих и парковских површина користити воду из аутоцистерни.

2.4.6. Канализациона мрежа

Реализацију канализационе мреже ускладити са изградњом планираних саобраћајница односно реконструкцијом постојећих. Канализациону мрежу за употребљене воде полагати у осовини саобраћајница. Положај планиране атмосферске канализационе мреже је у осовини коловозне траке са стране супротне положају водоводне мреже.

Могућа је фазна изградња канализационог система.

Избор грађевинског материјала од кога су начињене цеви, пад цевовода и остале техничке карактеристике, препушта се пројектанту на основу хидрауличног прорачуна.

Профил и капацитет мреже пројектоваће се у складу са сливним површинама и утврђеним плувиметријским фактором.

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

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

Пре израде пројектне документације за појединачне објекте неопходно је прибавити услове надлежног комуналног предузећа којима ће се дефинисати тачно место прикључка на јавну мрежу.

Забрањено је упуштање употребљених вода у канализацију за атмосферске воде.

2.5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

У свим улицама у којима постоји довољна ширина уличног профила формирати једностране или двостране дрвореде или засаде шибља. У ширим уличним профилима могуће је формирати групе садница лишћара и четинара са спратом шибља. Пожељно је да ширина зеленог појаса између коловоза и тротоара буде између 2,5-3,5m. Ради безбедности саобраћаја дрвеће садити 2m од ивице коловоза, а шибље 2m од ивице зелене траке. Растојање стабала од објеката не би требало да буде мање од 5 m. Повољно растојање за уобичајне врсте износи 8-10 m. Размак између стабала мора да постоји због визура и проветравања улица у вертикалном смислу.

Минимална старост нових стабала не сме да буде мања од 8 година.

Композициони принципи озелењавања треба да стварају максималне погодности за кретање саобраћаја и пешака и заштиту од буке и атмосферских гасова. За сваку улицу у којима не постоје дрвореди је потребно изабрати по једну врсту дрвећа (липа, дивљи кестен, јавор, млеч и др.) и тиме обезбедити индивидуалност улице. При томе треба водити рачуна о карактеру улице, правцу доминантног ветра, декоративним својствима врста (фенолошке особине) и њиховој прилагођености условима раста у уличним профилима (отпорност на збијеност тла, водни капацитет земљишта, прашину, гасове).

Општа правила грађења за зелене површине

- Обавезна израда главних пројеката озелењавања уличних коридора, који ће детерминисати прецизан избор и количину дендролошког материјала, његов просторни распоред, технику садње, мере неге и заштите, предмер и предрачун.

- Дрвеће и шибље садити према техничким нормативима којима се прописује удаљеност од одређених инсталација:

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

Потребно је формирати заштитне појасеве унутар производних комплекса. Заштитни појас се формира према ободним саобраћајницама, другој целини и другом комплексу. Димензије ових појасева дате су у правлима грађења према планираној намени.

За заштитне појасеве унутар комплекса као и за целину В - заштино зеленило употребити аутохтону вегетацију. Применити лишћарске врсте средњег узраста сребрног и црвеног лишћа које су отпорније од осталих лишћарских и четинарских врста. У овим зонама није дозвољена садња биљака које могу имати негативни утицај на технику производње то су: женски примерци топола, бреза, граб, храст, јасика, смрча, бор и клека.

Избор врста за заштитно зеленило и заштитни појас одређен је биљно географским, фитоценолошким и станишним условима. Потребно је изабрати дендролошки материјал отпоран на природне и новостворене услове.

Предлог врста:

Високи, средњевисоки, нижи лишћари:

- *Acer pseudoplatanus* (јавор)
- *Fraxinus excelsior* (јасен)
- *Betula alba* (бреза)
- *Ulmus pumila* (брест) итд.

Високи и средњевисоки четинари:

- *Picea abies*, *P. pungens* (смрче)

- *Abies alba* (јела)
- *Pinus nigra* (црни бор)
- *Cedrus atlantica*, *C. deodora* (кедар) итд.

У зони заштитног зеленила могуће је постављање урбаног мобилијара (канте за смеће, канделабри и сл.).

Код процеса где се производи бука заштитни појас поставити у односу на извор буке, која има штетно дејство на здравље човека. Ширина појаса од извора буке до стамбених објеката при нивоу буке ван објеката од 80 dbI, треба да одговара ширини од 150 м.. Пошто је то релативно велика површина која се узима од укупног простора, ту се могу лоцирати гараже, складиште и административни објекти. Ширина појаса за ниво буке од 60 dbI несме бити мања од 20 м.

2.6. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ОКВИРУ ЦЕЛИНЕ А

- ПРОИЗВОДНИ КОМПЛЕКС -

2.6.1. НАМЕНА И НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПАРЦЕЛЕ

У целини А дозвољена је изградња индустријских и производних објеката.

Делатности које су дозвољене су пословање, производња, складиштење, магацински простор, трговина, административне услуге, комерцијалне услуге, занатство, угоститељство, сервиси, продаја половне робе, пумпна станица, инфраструктурни објекти.

Забрањена је изградња стамбених објеката, објеката за јавне функције, школе, обданишта и културе.

2.6.2. УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Величина комплекса усаглашава се са технолошким условима и потребама конкретне намене у складу са прописима и одговарајућим техничким нормативима

2.6.3. ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ И У ОДНОСУ НА ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Испади на објекту не могу прелазити регулациону линију. Подземне и надземне етажне могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.

Објекат се поставља на минимум 3,50 м од граница грађевинске парцеле

Грађевинске линије су приказане у прилогу "Саобраћајно решење, урбанистичка регулација и нивелациони план " (карта бр.4).

2.6.4. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКСИ ЗАУЗЕТОСТИ И ИНДЕКСИ ИЗГРАЂЕНОСТИ

Индекс заузетости грађевинске парцеле до 60%.

2.6.5. НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА

Максимална висина објекта одређена је технолошким процесима унутар предвиђених објекта а не може бити виша од 18m, односно максималне спратности П+3 са могућом изградњом подземних етажа.

2.6.6. НАЈМАЊА ДОЗВОЉЕНА МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА

Међусобна удаљеност два објекта износи најмање половину висине вишег објекта. Удаљеност од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 5,00m. Ако технолошки процес то захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите могућа је градња у низу.

2.6.7. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНКОЈ ПАРЦЕЛИ

На истој грађевинској парцели може се утврдити изградња и других/пратећих објеката који су у функцији главног, тј на једној грађевинској парцели може бити изграђено више објекта који су повезани проиводним процесом и заједно чине јединствену целину.

2.6.8. УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂИВАЊА ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ И ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА

Сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, саобраћај унутар грађевинске парцеле треба да буде добро организован, са функционалним приступом простору за паркирање. Приступ новоформираним грађевинским парцелама обезбедити са новопланираних улица.

Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле. Број паркинг места - једно паркинг место на 70m² корисне површине корисног простора. Број гаража према потребама унутар комплекса.

2.6.9. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ СУСЕДНИХ ОБЈЕКТА

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

2.6.10. ОГРАЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА

Грађевинске парцеле могу се оградити оградом висине до 2,20m. Ограда може бити пуна или транспарентна са парапетом до 0,6m. Ако је у питању неки производни процес где за неовлашћено кретање унутар комплекса постоји опасност по живот и здравље људи, онда је обавезно оградњавање комплекса.

2.6.11. ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ ПАРЦЕЛЕ

Предвидети најмање 10% површине грађевинске парцеле за зеленило и слободне површине. Заштитни појас зеленила треба формирати према ободним саобраћајницама индустријског комплекса, према целини Б као и између комплекса. Заштитни појас није обавезан према северној ободној саобраћајници уколико димензије заштитног зеленила

задовољавају потребе заштите. Заштитни појасеви се формирају од 7-8 редова и имају ширину 15-20 метара. Средином појаса сади се дрвеће главне врсте (високи лишћари и четинари), на боковима – пратећа (лишћари средње висине са дубоким кореновим системом), а затим шибље; између дрвенасто – жбунастог материјала земљиште се покрива травњаком од најотпорнијих врста.

У заштитном појасу није дозвољено грађење објекта, сем портирница по потреби, на контролним улазима у поједине индустријске комплексе.

2.6.12. ПОКАЗАТЕЉИ КАПАЦИТЕТА ИЗГРАДЊЕ

Табела 4: Показатељи капацитета изградње у целини Б

Степен заузетости (макс.)	до 60%;
Висина објеката (макс.)	18m, П+3

2.7. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ОКВИРУ ЦЕЛИНЕ Б

- ПОСЛОВНО-ТРГОВИНСКИ КОМПЛЕКС -

2.7.1. ВРАСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ МОГУ ГРАДИТИ

У целини **Б** дозвољена је изградња објеката пословања, производње мањег обима (без негативног утицаја на околне намене и процеси у којима се не производи бука виша од 55 db1), складиштења и трговине.

Делатности које су дозвољене су комерцијалне услуге, занатске и сервисне услуге, простор за изложбено-сајамске манифестације, магацински простор, пијаца, полигон за обуку возача, административне услуге, продаја половне робе, пумпна станица, инфраструктурни објекти, угоститељство, здравствена заштита, социјална заштита и култура. Делатности не смеју да угрожавају околне намене и животну средину.

Забрањена је изградња стамбених објеката и објеката за јавне функције.

2.7.2. УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Величина комплекса усаглашава се са технолошким условима и потребама конкретне намене у складу са прописима и одговарајућим техничким нормативима.

2.7.3. ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ И У ОДНОСУ НА ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Испади на објекту не могу прелазити регулациону линију. Подземне и надземне етажне могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.

Објекат се поставља на минимум 3,50 м од граница грађевинске парцеле

Грађевинске линије су приказане у прилогу " Саобраћајно решење, урбанистичка регулација и нивелациони план " (карта бр.4).

2.7.4. НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКСИ ЗАУЗЕТОСТИ

- Индекс заузетости парцеле до 70%

2.7.5. НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА

Максимална висина објекта одређена је технолошким процесима унутар предвиђених објекта а не може бити виша од 18m, односно максималне спратности П+3 са могућом изградњом подземних етажа.

2.7.6. НАЈМАЊА ДОЗВОЉЕНА МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА

Међусобна удаљеност два објекта износи најмање половину висине вишег објекта. Удаљеност од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 5,00m. Ако технолошки процес то захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите могућа је градња у низу.

2.7.7. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНКОЈ ПАРЦЕЛИ

На истој грађевинској парцели може се утврдити изградња и других/пратећих објеката који су у функцији главног, тј на једној грађевинској парцели може бити изграђено више објекта који су повезани проиводним процесом и заједно чине јединствену целину.

2.7.8. УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂИВАЊА ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ И ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА

Сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, саобраћај унутар грађевинске парцеле треба да буде добро организован, са функционалним приступом простору за паркирање. Приступ новоформираним грађевинским парцелама обезбедити са новопланираних улица. Није могућ колски приступ објектима са општинског пута због велике денivelације терена.

Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле. Број паркинг места:

-једно паркинг место на 70m² корисне површине пословног простора, административних установа, индустрије и производње,

- једно паркинг место на 200m² код магацинских и складишних простора,

- једно паркинг место на користан простор за 8 столица код објекта угоститељства.

Број гаража према потребама унутар комплекса.

2.7.9. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ СУСЕДНИХ ОБЈЕКТА

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

2.7.10. ОГРАЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА

Грађевинске парцеле могу се ограђивати оградом висине до 2,20м. Ограда може бити пуна или транспарентна са парапетом до 0,6м. Ако је у питању неки производни процес где за неовлашћено кретање унутар комплекса постоји опасност по живот и здравље људи, онда је обавезно ограђивање комплекса.

2.7.11. ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ ПАРЦЕЛЕ

Предвидети најмање 10% површине грађевинске парцеле за зеленило и слободне површине. Уколико контактна зона није зона зелених површина гранична линија зоне треба да има партерно и линеарно зеленило у појасу ширине 6,0м.

2.7.12. ПОКАЗАТЕЉИ КАПАЦИТЕТА ИЗГРАДЊЕ

Табела 4: Показатељи капацитета изградње у целини А

Степен заузетости	до 70%
Висина објеката (макс.)	18m, П+3

В. ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Графички део Плана детаљне регулације састоји се из графичког приказа постојећег стања и графичког приказа планираног стања.

1. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Карта 1: Граница плана	Р 1:1000
Карта 2: Постојећа функционална организација	Р 1:1000
Карта 3: Планирана намена површина и подела на целине	Р 1:1000
Карта 4: Саобраћајно решење, урбанистичка регулација и нивелациони план	Р 1:1000
Карта 5.1: Мреже и објекти инфраструктуре: (електроенергетика и телекомуникације)	Р 1:1000
Карта 5.2: Мреже и објекти инфраструктуре: (гасификација и топлификација)	Р 1:1000
Карта 5.3: Мреже и објекти инфраструктуре: (водовод и канализација)	Р 1:1000

Г. ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО

Документациони део Плана садржи:

1. Одлуку за израду Плана детаљне регулације;
2. Услове и документацију надлежних институција и завода;
3. Документацију и податке о обављеној стручној контроли и јавном увиду;
4. Образложење плана са ставом обрађивача и Комисије о достављеним примедбама на план.

III ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

План је израђен у аналогном и дигиталном облику за: Скупштину општину Трговиште, Министарство грађевинарства и урбанизма и Завод за урбанизам Ниш.

План детаљне регулације ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном гласнику Пчињског округа", а објављује се и у електронском облику и доступан је путем интернета.

БРОЈ: _____

ТРГОВИШТЕ, _____ год.

СКУПШТИНА ОПШТИНА ТРГОВИШТЕ

Председник

О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ИНДУСТРИЈСКЕ ЗОНЕ „ТРГОВИШТЕ“
У ТРГОВИШТУ

Израда Плана започета је доношењем Одлука о изради Плана детаљне регулације индустријске зоне „Трговиште“ у Трговишту.

Носилац израде Плана је Општинска управа општине Трговиште. Израда Плана поверена је ЈП Заводу за урбанизам Ниш.

План обухвата подручје површине 12.57ха.

Подручје Плана налази се у општини Трговиште.

Планом се разрађује подручје за које је Планом генералне регулације Трговишта предвиђена израда плана детаљне регулације ради утврђивања услова просторног уређења, регулације и грађења у границама обухвата Плана. Планом се утврђују намене површина које се планирају у грађевинском подручју; границе површина за јавне и остале намене; трасе, коридори и капацитети за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру, као и остали садржај Плана прописан Законом и Правилником.

Планом детаљне регулације се утврђују услови под којима се планско подручје просторно и функционално дефинише. Концепција решења Плана детаљне регулације одређена је на основу природних и стечених услова и дефинише правила изградње и коришћења земљишта.

План утврђује услове за уређење простора и изградњу кроз издавање информације о локацији и локацијске дозволе за делове подручја у обухвату Плана.

Саставни део Плана представља Стратешка процена утицаја на животну средину, која се ради на основу Одлуке.

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Д и р е к т о р ,

Љубиша Митић, дипл. инж. грађ.