

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10 –УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 – УС, 54/2013 – УС и 98/2013– УС) и члана 15. тачке 3. Статута општине Трговиште („Службени гласник пчињског округа“, број 28/08),

Скупштина општине Трговиште, на седници одржаној дана \_\_.\_\_.2014. године, донела је

## ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТРГОВИШТА

### А. УВОД

Изради Плана генералне регулације Трговишта (у даљем тексту: **План**), приступило се на основу Одлуке о изради Плана генералне регулације Трговишта бр. 06-2068, донете 31.12. 2009. године на седници Скупштине општине Трговиште и објављене у "Службеном гласнику Града Врања", бр. 27/12, (у даљем тексту: **Одлука**).

#### 1. РАЗЛОГ И ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Разлог израде Плана је поштовање законске обавезе да се за насељено место које је седиште јединице локалне самоуправе обавезно доноси План генералне регулације (члан 25. став 1. Закона о планирању и изградњи).

Основни циљ израде Плана је утврђивање претежне намене површина по зонама и целинама, површина јавне и остале намене; траса, коридора и капацитета за саобраћајну, енергетску и комуналну инфраструктуру; зона за које се обавезно доноси план детаљне регулације и локација за које се обавезно израђује урбанистички пројекат.

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

#### 2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

##### 2.1. ПРАВНИ ОСНОВ

План се ради у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10 –УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 – УС, 54/2013 – УС и 98/2013– УС) (у даљем тексту: **Закон**), Правилником о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Службени гласник РС", бр. 31/10, 69/10 и 16/11) (у даљем тексту: **Правилник**), Статутом општине Трговиште („Службени гласник пчињског округа“, бр. 28/08) и Одлуком о изради Плана генералне регулације Трговишта ("Службени гласник Града Врања", бр. 27/12).

##### 2.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ

Плански основ израде Плана представља Просторни план Републике Србије („Службени гласник РС“, бр. 88/10), (у даљем тексту: **ППР Србије**), Регионални просторни план Јужног Поморавља („Службени гласник РС“, бр.83/10), (у даљем тексту: **РПЈ Јужног Поморавља**) и Просторни план општине Трговиште ("Службени гласник Пчињског округа", бр. 11/11), (у даљем тексту: **ППО Трговишта**).

## **Б. САДРЖАЈ ПЛАНА**

План се састоји из **текстуалног и графичког дела Плана.**

Текстуални део Плана садржи **Полазне основе Плана и Плански део.**

Полазне основе Плана се састоје из извода из текстуалног дела Концепта плана у виду закључака. Плански део се састоји из: Правила уређења и Правила грађења.

# ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

## **I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА**

### **1. ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА КОНЦЕПТА ПЛАНА**

#### **1.1. ПОДЕЛА ПОСТОЈЕЋЕГ ПРОСТОРА НА ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ**

Подручје обухваћено Планом у постојећем стању подељено је на просторне целине и зоне које представљају претежне намене.

Просторних целина има 6 и то од правца северозапад према југоистоку: "Апс", "Бпс", "Впс", "Гпс" и "Дпс", док просторна целина "Ћпс" обухвата централну зону Трговишта. Просторне целине су графички дате у графичком прилогу П.С.1.

#### **1.2. ЦИЉЕВИ РАЗВОЈА ПРИВРЕДНЕ ФУНКЦИЈЕ НАСЕЉА ТРГОВИШТЕ**

Трговиште спада у ред мањих општинских центара у Србији. Према демографској величини Трговиште је мање од свих општинских центара Пчињског округа. У односу на Босилеград који је по величини предпоследњи у округу, Трговиште има 30% мање становништва, а у односу на Врање које је највећи општински центар у Пчињском округу број становника је мањи 29,5 пута. У Трговишту је настањено 29,3% становништва општине (2002. године), што је више у односу на одговарајуће податке за општине Босилеград (27,2%) и Бујановац (27,7%). Структура осталих насеља у општини према величини показује велику уситњеност (од укупно 35 насеља 18 има мање од 100 становника) што у први план истиче проблем рационалности свих видова улагања. Коришћење локалних природних фактора развоја, поготово ако се има у виду њихова структура (пољопривредно и шумско земљиште) подразумева дисперзиван концепт размештаја привредних капацитета у оквиру којег, поред Трговишта као општинског центра, треба стимулисати развој и других центара (секундарног значаја за општински ниво) како би се на ширем простору општине задржала минимална (критична) маса становништва која би могла представљати демографску компоненту привредног развоја. Овај концепт просторног развоја делимично је примењен у претходном периоду када су изграђени индустријски објекти у Радовници ("Јумко" - В и "Симпо" - В, фабрика дечијих креветића) и Доњем Стајевцу ("Симпо" - В, фабрика тепиха). Поред ових насеља, као потенцијални секундарни центри идентификована су и насеља: Ново Село, Лесница, Шајинце, Барбаце, Сурлица и Црновце. (Програм, страна 198).

Полазећи од наведених чињеница у функционалном профилу насеља Трговиште не треба пренаглашавати привредну функцију, изузев терцијарних делатности привредног карактера које прате концентрацију становништва, односно место и улогу Трговишта у мрежи насеља општине Трговиште. Другим речима, концепција урбанизације и функционалног развоја Трговишта ће се заснивати на стратегији концентрације делатности терцијарног сектора, укључујући непривредне, чиме би се ово насеље оспособило за пружање неопходних услуга становништву у насељима која се налазе у руралном окружењу. На овај начин би се избегла превелика концентрација становништва у седишту општине која не би била у пожељној сразмери с обзиром на укупну популациону величину овог подручја и његове скромне репродуктивне капацитете.

### 1.3. КОНЦЕПЦИЈА И ПРАВЦИ РАЗВОЈА ПРИВРЕДНИХ ДЕЛАТНОСТИ

Ослонац у развоју индустрије општине Трговиште у наредном дугорочном периоду представљаће:

1) Постојећи изграђени индустријски капацитети са провереним могућностима пласмана, а које очекује промена власништва (приватизација) од чије успешности ће битно зависити динамика раста индустријске производње;

2) Расположиви природни и други ресурси у области пољопривреде, првенствено за развој сточарства, повртарства и пчеларства, који могу бити добра основа за развој прехранбене индустрије што би имало повратне ефекте на развој примарне пољопривредне производње;

3) Минералне сировине, чије је присуство установљено (олово, цинк, кварц, уранијум, злато) на подручју насеља Глог, Радовница и Пролесје, а које треба даље истраживати ради утврђивања резерви и економске исплативости за експлоатацију;

4) Становништво, својом бројношћу и укупним економско - социјалним карактеристикама. Овај чинилац привредног развоја, међутим, све више слаби због неповољних токова миграције (исељавање младог и квалификованог становништва), са перспективом да постане ограничавајући фактор развоја уколико се одлив становништва не заустави;

5) Еколошки потенцијал који доноси предности, али и ограничења приликом избора локација и конкретних програма индустријске производње.

Успешност у искоришћавању наведених фактора развоја зависиће добрим делом од превладавања препрека које представља неповољан географски положај и недовољно изграђена инфраструктура, у првом реду саобраћајна. Повезивање са великим индустријским предузећима ће такође представљати важан услов за успешно прилагођавање захтевима тржишта у погледу избора асортимана, а истовремено омогућава коришћење комплетне маркетиншке подршке. У овом погледу привредни субјекти општине Трговиште имају позитивна искуства са привредом Врања, те ову сарадњу треба даље развијати.

Перспектива развоја индустрије у општини Трговиште зависи од (1) начина и брзине превазилажења проблема у постојећим индустријским предузећима (приватизација, техничко – технолошка модернизација, финансијска консолидација) и (2) избора нових развојних пројеката прилагођених локалним условима у погледу расположивих фактора развоја и захтевима тржишта са становишта успешног пласмана.

Дата су неке препоруке које се односе на инвестиционе програме који покривају већ изражене дефиците у погледу потреба у насељу Трговиште:

(1) Програм изградње занатског центра којим се обезбеђују просторни услови за развој производног и услужног занатства, укупне грађевинске површине 600 - 650 m<sup>2</sup> (20 - 25 локала, површине 20 - 30 m<sup>2</sup>);

(2) Програм изградње сервиса за одржавање возила, који се може реализовати у оквиру једног већег објекта за све врсте возила или дисперзивно са специјализованим асортиманима услуга;

(3) Програм изградње сервиса за белу технику и друге електроуређаје за домаћинства који се такође може реализовати у оквиру јединственог објекта или на бази пренамене стамбеног у пословни простор, односно изградњом локала на погодним локацијама;

(4) Програм формирања занатске задруге општег типа која би обједињавала власнике занатски радњи у погледу заједничког наступа, повећања конкурентности приликом преузимања послова и заштите интереса.

*Концепција и правци развоја саобраћаја и саобраћајне инфраструктуре (привредни аспект)*

Делатност саобраћаја је неопходни пратилац општих токова друштвено - економског развоја и незаменљив услов привређивања и функционисања свакодневног живота. Саобраћај може дати значајан подстицај привредном развоју, али и представљати његов ограничавајући фактор, што зависи од пажње која му се посвећује у плановима развоја и њиховој реализацији.

Недовољан развој саобраћаја и недовољан степен изграђености саобраћајне инфраструктуре је истовремено и један од значајних узрока ниског нивоа економске развијености општине Трговиште у ширим регионалним оквирима.

Концепција будућег развоја саобраћаја треба да буде у функцији остваривања циљева укупног друштвено - економског и просторног развоја и ефикасног повезивања овог подручја са ширим регионалним целинама и појединим привредним центрима, али и међусобно повезивање насеља на територији општине. Остваривање овог концепта подразумева:

- (1) Изградњу савремених коловоза на општинским путевима;
- (2) Изградњу рационалне и ефикасне мреже локалних путева;
- (3) Одржавање и заштиту изграђене саобраћајне инфраструктуре;

(4) Проширење ТТ капацитета до нивоа 30 телефона на 100 становника, што представља стандард којем се тежи у Србији као целини.

Треба нагласити да се ни један концепт друштвено - економског и просторног развоја не може успешно остварити без одговарајућих улагања у развој саобраћаја и саобраћајне инфраструктуре. Чињеница да се средства уложена у саобраћајну, нарочито путну инфраструктуру, споро враћају у смислу привредних ефеката не би смела да умањи пажњу коју треба поклонити овом сегменту друштвено - економског развоја.

У наредном периоду треба очекивати пораст тражње за превозом у робном и путничком саобраћају, као последица пораста производње и пласмана роба и услуга и пораста животног стандарда становништва који је праћен повећањем мобилности. У политици развоја саобраћаја предност треба дати јавном превозу који ће се организовати на принципима рационалности што подразумева организацију у сарадњи са великим превозницима који могу да обезбеде превозничке услуге на нивоу савремених стандарда у погледу ефикасности и удобности када је реч о превозу путника.

#### *Концепција развоја трговине*

Развој трговине у наредном дугорочном периоду пратиће динамику укупног привредног развоја и потребе становништва. Притом треба имати у виду положај овог подручја у односу на Врање који је велики трговачки и уопште привредни центар у којем је понуда, нарочито трајних потрошних добара, далеко разноврснија што је и логично ако се има у виду велика концентрација потрошача. И поред ове чињенице остаје значајан простор за проширење пословања локалних привредних субјеката, у првом реду по основу промета робе широке потрошње (прехрамбени производи, кућна хемија, папирна конфекција и др.). Снабдевање пољопривредних газдинстава репродукционим материјалом и резервним деловима за механизацију такође може бити економски исплативо и конкурентно, као и откуп пољопривредних производа и лековитог биља.

Трговинска функција Трговишта као општинског центра треба у наредном периоду да ојача, нарочито у сегменту савремених специјализованих објеката како би се повећала понуда и појачала конкуренција у регионалним оквирима. Иако се у домену набавке робе трајне потрошње не може у потпуности елиминисати снабдевање у већим трговачким центрима, несумњиво је да постоји реалан асортиман одређене трговачке робе који се потрошачима може понудити у трговинским радњама Трговишта, што би имало утицаја на пораст дохотка трговине у целини. Такође, не треба занемарити уштеде у превозу односно транспорту које иду у корист грађана - потрошача.

Потреба за грађевинским простором формираће се зависно од кретања броја становника, пораста животног стандарда, општег привредног раста и предузетничке иницијативе у оквиру ове делатности, што све заједно утиче на обим промета.

Оријентационе потребе за простором, израчунате применом уобичајених норматива за ову делатност, износе:

Година	Бруто развијена грађевинска површина (m <sup>2</sup> )	Потребе за земљиштем (ha)
2010	1920	0,24
2020	2086	0,26
2025	2181	0,27

Потребе за грађевинским земљиштем представљају минимум који треба обезбедити у балансирању намене површина. Зависно од примењених урбанистичких стандарда оне могу бити и знатно веће.

Потребе за складишним простором димензионисане су на око 1000 m<sup>2</sup>. За ову грађевинску површину потребно је обезбедити грађевинско земљиште од око 0,40 ha, у оквиру индустријских зона, односно на саобраћајно приступачним локацијама.

#### *Концепција и правци развоја угоститељства и туризма*

За развој туризма потребно је изградити знатан број објеката на основу којих ће се формирати реална туристичка понуда. У цитираном Програму поред осталог наведени су следећи објекти:

- Изградња хотела капацитета 50 - 100 лежаја у Трговишту;
- Уређење места за камповање поред реке Пчиње;
- Изградња планинских домова (потенцијалне локације су места: Црна Река, Петрова Гора, Чупино Брдо и Вргена Бука).

#### 1.4. ЦИЉЕВИ РАЗВОЈА ЈАВНИХ СЛУЖБИ

Развој делатности јавних служби у планском периоду засниваће се на достигнутом нивоу развијености мреже установа, потребама становништва и економским могућностима. Полазећи од утврђеног стања и прогнозираног развоја наведених чинилаца, дефинишу се следећи циљеви развоја:

- Правилан размештај објеката по насељима општине Трговиште, како би доступност корисницима услуга била што повољнија;
- У погледу капацитета и опремљености обезбедити приближно једнаке услове за становништво свих насеља, са стандардом који неће осетније одступати од просека.
- Приликом реализације напред наведених циљева треба имати у виду чињеницу да се мрежа установа и функционални капацитети ових делатности најчешће димензионишу у складу са потребама становништва општине у целини, односно да су део укупне мреже установа Републике Србије.

У складу са напред дефинисаним циљевима општег карактера, утврђени су циљеви развоја појединих делатности.

#### *Образовање*

- Предшколским образовањем обухватити минимум 30% деце узраста 0 - 4 године, односно 100% обухвата деце припремним предшколским програмом;
- Основним образовањем обухватити 100% деце узраста 6 - 14 година;
- Настојати да се у акту о мрежи средњих школа Републике Србије задржи постојећа средња школа у Трговишту, сагласно демографском потенцијалу, географским и развојним специфичностима општине Трговиште.

#### *Здравствена заштита*

Установе за примарну здравствену заштиту у општини (Дом здравља, здравствене станице, амбуланте) димензионисати, у погледу просторног распореда, капацитета и заступљености области здравствене заштите, према очекиваним демографским променама, разуђености мреже насеља и саобраћајним условима.

За секундарну здравствену заштиту која обухвата болничко лечење, дијагностичко - терапијске и специјалистичко - консултантску област, становништво ће и у планском периоду бити упућено на коришћење услуга здравствених центара у већим градовима, у првом реду у Врању.

#### *Култура*

- У области културе треба тежити:
  - Масовности и разноврсности културних збивања;
  - Селектирању културних програма који се буџетски финансирају према критеријуму који фаворизује изворне етнокултурне вредности;
  - Заштити и ревитализацији непокретних културних добара.

#### *Физичка култура*

Са гледишта циљева развоја физичке културе, планска решења треба да омогуће:

– Просторне услове за организовани обухват становништва оба пола и различитог старосног узраста разним облицима спортско - рекреативних активности, чији ће носиоци бити школе, предузећа, установе и месне заједнице;

– Развој квалитетног спорта, нарочито оних спортова који су већ постигли такмичарски ниво и успех.

#### *Социјална заштита*

Основни циљ социјалне заштите је збрињавање материјално угрожених, неспособних и остарелих лица, као и васпитно запуштене деце без родитељског старања, различитим облицима социјалне помоћи, од материјалне потпоре, до образовања и васпитања, организовања исхране и смештаја.

### 1.5. ЦИЉЕВИ РАЗВОЈА СТАНДАРДА СТАНОВАЊА

Основни циљ је пораст стандарда становања, што подразумева:

– Повећање стамбене површине по становнику (на 28 m<sup>2</sup>);

– Замену дотрајалих и нестандартних станова, према динамици од око 1% у просеку годишње;

– Побољшање опремљености станова инсталацијама водовода и канализације (на 90 - 100%) и

– Побољшање опремљености станова помоћним просторијама (купатило, нужник) изнад 90% укупног броја станова.

### 1.6. ЦИЉЕВИ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА

У погледу просторног развоја и коришћења простора циљеви су:

– Рационално коришћење грађевинског земљишта за изградњу у складу са нормативима и планским концептом, као и заштита пољопривредног и шумског земљишта у подручју Плана;

– Равномерни развој центра, периферије и слободних површина у оквиру подручја Плана;

– Стварање услова за легализацију постојећих објекта, изградњу нових објеката, инфраструктурних мрежа и уређење простора према планским поставкама и са одговарајућим дозволама;

– Регулација водотокова на подручју Плана и уређење приобаља као зоне заштитног зеленила и

– Комунално и инфраструктурно опремање простора и заштита животне средине.

## II ПЛАНСКИ ДЕО

### 1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

#### 1.1. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Подручје Плана обухвата простор од 182,15ха, од чега је 141,64ха грађевинско подручје.

У просторно-административном погледу, планско подручје обухвата територију катастарских општина: К.О. Трговиште, К.О. Доња Трница и К.О. Козји Дол.

Подручје Плана	182,15 ха	100,00%
К.О. Трговиште	126,66 ха	77,76%
К.О. Доња Трница	43,74 ха	15,47%
К.О. Козји Дол	11,75 ха	6,77%

### 1.1.1. Граница Плана

Граница Плана дефинисана је границама катастарских парцела, односно регулационим линијама новопланираних саобраћајница.

Граница планског подручја почиње од најсеверније тачке која се налази на североисточној регулационој линији **Државног пут 2А реда бр.234** дата координатом  $y= 7\ 588\ 475.14$ ,  $x= 4\ 693\ 475.14$ , из које се спушта у правцу југоистока источном регулационом линијом овог пута до пресека са потоком к.п. бр. 5397, ломи се на североисток, североисточном страном потока до међне тачке к.п. бр. 1515 и 1520, границом ових парцела до координате  $y= 7\ 589\ 489.07$ ,  $x= 4\ 692\ 681.80$ , затим се ломи на југоисток источном регулационом линијом новопланиране саобраћајнице до тремеђе к.п. бр.100,102 и 1580. Од ове тачке правцем југоистока источном границом к.п. бр. 102, 131/2, 141, 142, 914, 144, затим наставља источном регулационом линијом новопланиране саобраћајнице до укрштања са путем Трговиште-Босилеград правцем североистока до координате  $y=7\ 590\ 059.08$ ,  $x=4\ 691\ 646.96$ , овде се граница ломи на југоисток источном регулационом линијом новопланиране саобраћајнице до међне тачке к.п.бр.774 К.О Трговиште и к.п. бр. 2559 К.О.Ђерекарце истим правцем граничном линијом К.О.Трговиште и К.О.Ђерекарце, источном границом к.п. бр. 774, 775, 777, 778, 834, делом источном регулационом линијом новопланиране саобраћајнице, северном границом к.п. бр.836, источном границом к.п. бр. 837, 839, 840, 892, 893- 895, 898, 897 и 896, источном новопланираном регулационом линијом општинског пута до северозападне тачке к.п. бр. 2646. Од ове тачке наставља северном границом к.п. бр. 2646 и даље правцем југоистока источном границом к.п. бр. 2646, 2645, 130, 135, 136, 137, 138, 140, 141, 142, 606, 605, 602 и 603, овде се ломи на југозапад јужном границом к.п. бр. 602, 603 и 604, јужном регулационом линијом новопланиране саобраћајнице, затим јужном границом к.п. бр. 619 пресеца Козједолску реку до к.п.бр.670, одавде прати југозападну страну Козједолске реке к.п.бр.6230 све до уласка у К.О.Трговиште наставља правцем северозапада западном регулационом линијом новопланиране саобраћајнице, јужном границом к.п. бр. 2270, 2265, 2269, 2260, пресеца к.п.бр.2259 и 2258 североисточном границом к.п.бр. 2253, 2252, 2245, 2244, 2220 и 2218/1 одакле поново прати западну регулациону линију новопланиране саобраћајнице пресеца к.п.бр.2072 до јужне границе к.п.бр.2078. Даље иде ка западу јужном границом к.п.бр.2078, 2075, 2074, 2062, 2066, 2065, 2056, 2054, 2110/2, 2110/3, 2119, сече поток Вучији Дол к.п.бр.2025 до тачке  $y= 7\ 589\ 214.99$ ,  $x=4\ 691\ 451.59$  на западној регулационој линији новопланиране саобраћајнице из које прати регулацију до северне границе к.п. бр. 1731, правцем севера прати западну границу к.п. бр. 1745, 1746, 1748, сече к.п. бр.1770/1 и наставља западном границом к.п. бр. 1123, 1178, јужном границом к.п. бр. 1126, правцем северозапада источном границом к.п. бр.1205, 1204, пресеца к.п.бр.1045 и улази у К.О. Доња Трница и наставља северном границом к.п. бр. 4159, 4138 и 4137, југозападном страном Пчињске реке к.п. бр. 4692 до координате  $y=7\ 587\ 760.76$ ,  $x= 4\ 693\ 379.54$ , правцем севера пресеца реку Пчињу до координате  $y=7\ 587\ 760.76$ ,  $x=4\ 693\ 379.54$ . Од ове тачке правцем североистока до координате  $y=7\ 587\ 868.87$ ,  $x=4\ 693\ 413.24$  сече саобраћајницу до координате  $y=7\ 587\ 874.58$ ,  $x=4\ 693\ 419.3$ , и наставља северном регулационом линијом новопланиране саобраћајнице затим се ломи на североисток западном границом к.п. бр.3956 до почетне тачке.

### 1.1.2. Граница грађевинског подручја

Подручје Плана структурално садржи грађевинско подручје и земљиште изван грађевинског подручја.

Грађевинско подручје јесте уређени и изграђени део насељеног места, као и неизграђени део подручја, одређен планским документом за заштиту, уређење или изградњу објеката.

Површина грађевинског земљишта унутар подручја Плана износи 141,64ха, што је 76,72% укупне површине планског подручја.

Грађевинско подручје у Плану креће од крајње северне тачке која се налази на североисточној страни регулације општинског пута из координате 7588215.79, 4693467.86 из које се спушта у правцу југа источном регулацијом пута све до крајње северозападне тачке к.п.1418. Одатле обилази парцеле њиховим северним границама к.п.1419, 1420, 1429, 1438,

1437, 1439, 1442, 1444, 1452, 1451, 1456, 1458, 1463, 1467, 1531, 1532, 1533, 90, 87/2, 87/4, 86/1, 86/2, 80, 79, 77, 912, 33, 34, 35, 56, 55/2, 55/1, 52/2, 52/1, 48, 1436, 1433 и 1432 одакле њеном западном страном почиње да се спушта источним границама парцела к.п.1410, 1406, 1405 и 1404 до источне регулације мало пре поменутог општинског пута којим наставља у правцу југа до к.п.223 одатле опет северним границама катастарских парцела 336/1, 334, 300, 293, 292, 290, 285, 250, 266, 267/1, 490/2, 492, 518 и 520. Граница ту сече регулацију постојећег пута и његовом источном страном се спушта све до раскрснице са општинским путем за Урошевац уз који се пење у правцу истока све до координате 7590059.08, 4691646.96. Од те координате се кратко спушта према југу источном регулацијом новопланиране улице до к.п.2534 где наставља у правцу запада ободима северних и северозападних граница парцела 2544, 2545, 2547, 2548, 2549, 2550, 638/5, 638/4, 638/2, 638/1, 645, 644, 663, 641/1, 255, 775, 776 и 770. Одатле опет источном али кратком релацијом регулације иде до к.п.779 и опет наставља северним границама у правцу југоистока преко к.п.779, 833 и 832 па сече регулацију новопланиране улице до координате 7590093.38, 4691149.09 из које креће у правцу југа источном границом катастарских парцела 837, 839, 840, 892, 893, 894, 895, 898, 897 и 896 све до источне регулације општинског пута уз који сада граница наставља у правцу југа до почетне северозападне тачке к.п.2646. Из те тачке опет северном и североисточном границом к.п. 2645, 130, 135, 136, 137, 138, 140, 141, 142, 606, 605, 603 и 602 све до њене крајње југоисточне тачке одакле јужном страном иде у правцу запада од 602 до 615. Од крајње југозападне тачке к.п.615 која је уједно и најнижа тачка границе грађевинског земљишта граница почиње да се пење према северу уз источне границе к.п.617, 620, 621, делом преко 6230 па сече 628 и онда наставља опет истим правцем и истом границом парцела преко к.п.632, 633, 634, 638, 116, 113, 108, 100, 86, 85, 82, 81, 67 и 66 до западне стране новопланиране регулације коју прати све до к.п.32. Одатле се малим делом одваја од регулације обилазећи западном границом к.п.30, 24 и 23 опет до регулације. Уз регулацију се опет пење у правцу севера до к.п.2270 обилази је њеном јужном границом и онда западно границом се пење уз парцеле 2267, 2268, 2261, сече к.п. 2259 и 2258 и наставља североисточном границом да иде према регулацији уз парцеле 2253, 2252, 2245, 2244, 2220 и 2218/1 одакле поново креће да прати западну регулацију у правцу севера до координате 7589551.10, 4691366.35. Из те координате мења правац према западу јужном границом парцела 2215, 2078, 2077, 2061, 2070, 2063, 2064, 2057, 2055, 2052, 2051, 2050, 2111, 2112, 2113, 2115, 2117 одакле сече к.п.2025 до западне регулације новопланиране улице у координати 7589214.99, 4691451.59 из које прати регулацију до северне границе к.п.1731 одакле оштро почиње да се пење западном границом парцела 1745, 1746, 1748, сече 1770/1 и наставља уз 1152, 1154, 1151, 1150, 1157, 1149, 1145, 1138, 1137, 1136, 1174, 1175, 1176, 1177, 1179, 1183, 1184, 1185, 5395 и 4692 до координате 7587760.93, 4693230.82 а из ње праволиниски у правцу севера до координате 7587760.76, 4693379.54. Одатле благим успоном у правцу североистока до координате 7587868.87, 4693413.24, сече регулацију до координате 7587874.58, 4693419.03 и наставља да се креће северном регулацијом општинског пута у правцу истока све до крајње јужне тачке к.п.3956 коју обилази њеном источном границом и одатле завршава у почетној координати описа границе грађевинског земљишта.

Грађевинском подручју припада и енклава која се налази источно од централног дела границе грађевинског земљишта. Енклава почиње од координате 7589542.50, 4692023.42 која се налази на регулацији новопланиране улице у пресеку са северном границом к.п.169 којом наставља да обилази парцеле њиховом спољашњом тј северном границом а то су к.п. 168, 124, 125, 167, 166, 164, 163/1 и 162 до координате 7589637.34, 4692088.01 која се налази на пресеку са западном регулацијом новопланиране улице. Одатле се спушта до координате 7589631.68, 4692030.05 одакле јужном регулацијом у правцу истока до источне границе к.п.158, 2, 3, 233 па јужном 2, 232, 231, 230 све до регулације у координати 7589548.26, 4691953.98 коју сече и њеном источном страном се пење у правцу северозапада до почетне координате описа границе енклаве.



## 1.2. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ПОСЕБНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

Грађевинско подручје подељено је на **просторне целине**, према положају, времену настајања, морфолошким и другим карактеристикама, и **зоне**, као специфичне делове просторних целина према претежном начину коришћења зељишта. У оквиру зона су прописана правила уређења и правила грађења за објекте јавне намене и за површине које нису јавног карактера.

Грађевинско подручје Плана подељено је на **пет просторних целина и три подцелине**:

- 1. Просторна целина „А“**, површине 32,13ha (део К.О. Доња Трница и део К.О. Трговиште);
- 2. Просторна целина „Б“**, површине 43,51 ha (део К.О. Трговиште);
  - 2.1. Подцелина Б1, површине 8,31 ha;
  - 2.2. Подцелина Б2, површине 15,65 ha;
  - 2.3. Подцелина Б3, површине 21,75 ha;
- 3. Просторна целина „В“**, површине 22,50 ha (део К.О. Трговиште-централни део);
- 4. Просторна целина „Г“**, површине 34,97 ha (део К.О. Трговиште);
- 5. Просторна целина „Д“**, површине 8,53 ha (К.О. Козји Дол).

Површине у Плану намењене за изградњу су према специфичном претежном начину коришћења **зоне** којој припадају подељене на:

- 1. Централну зону;**
- 2. Становање;**
  - а. зону ретких насеља и породичне градње,**
  - б. општу стамбену зону,**
  - в. стамбену зону веће густине.**
- 3. Пословно-стамбену зону;**
- 4. Пословну и радну зону;**
- 5. Објекте јавне намене.**

Оваква подела омогућава максимално коришћење особности одређене зоне у урбанистичкој целини, али је притом неопходно водити рачуна о планираним и постојећим објектима.

## 1.3. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ТИПОЛОГИЈА ЦЕЛИНА И ЗОНА ОДРЕЂЕНИХ ПЛАНОМ

Претежне намене дефинисане на графичком прилогу *“Граница Плана и граница планираног грађевинског подручја са претежном наменом површина”*, су преовлађујуће намене, односно заузимају преко 50% означеног простора.

Компатибилне намене у Плану које се могу градити на површинама друге претежне намене су:

- становање;
- пословање;
- трговина;
- **пословно-стамбена зона;**
- занатство и услуге;
- комунални и саобраћајни објекти у функцији становања, пословања;
- спорт и рекреација;
- јавне службе;
- верски објекти.

## ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ У ПЛАНСКОМ ОБУХВАТУ

Подручје плана подељено је на пет **просторних** целина, уважавањем основних саобраћајних праваца, изграђености простора, претежне намене простора, планиране намене, функционалних веза унутар целина, историјско-амбијенталних карактеристика. То су:

1. **Просторна целина “А”** обухвата део К.О. Доња Трница и део К.О. Трговиште тј. северозападни део обухвата Плана до приобалног појаса реке Пчиње. Као претежна намена, јавља се становање. Просторној целини „А“ припадају: зона ретких насеља и породичне градње, општа стамбена зона, пословна и радна зона, спорт и рекреација и верски објекат. Површина ове целине износи 32,13ха.

2. **Просторна целина „Б“** обухвата делове К.О. Трговиште, око централне зоне и југозападно од реке Пчиње и Козједолске реке, јужно од реке Трипошнице, укупне површине 43,51 ха. Претежна намена је становање. Овој просторној целини припадају: општа стамбена зона, стамбена зона веће густине, пословна и радна зона, комуналне делатности и инфраструктурни објекти са заштитним зеленилом, спорт и рекреација, образовање, парковско зеленило. Просторна целина Б је у просторном погледу подељене на три подцелине.

2.1. Подцелина “Б1” обухвата источни део целине Б, источно од реке Пчиње, и њој припада општа стамбена зона. Површина ове подцелине је 8,31 ха.

2.2. Подцелина “Б2” обухвата западни део целине Б, западно од реке Пчиње, и њој припада спорт и рекреација, пословна и радна зона, образовање и општа стамбена зона. Површина ове подцелине је 15,65 ха.

2.3. Подцелина “Б3” обухвата југоисточни део целине Б, и њој припада општа стамбена зона. Површина ове подцелине је 21,75 ха.

3. **Просторна целина “В”** захвата централни део Плана, северно од реке Трипошнице и североисточно од реке Пчиње. Овој просторној целини припадају: централна зона, општа стамбена зона, стамбена зона веће густине, угоститељство и туризам, пословна и радна зона и зона објеката јавне намене. У овој зони је смештена већина централних јавних служби и намена, а нарочито уз централну саобраћајницу која пресеца централну зону. Површина целине износи 22,50 ха.

4. **Просторна целина “Г”** обухвата реке Пчињу, Трипошницу, Лесничку и Козједолску реку и њихове приобалне појасеве (регулисане). Ови водотокови се пружају кроз цео обухват Плана, пресецајући га. Приобални појас река са припадајућим заштитним зеленилом има велики туристички и рекреативни потенцијал, који треба искористити али и заштитити. Укупна површина целине је 34,97 ха.

5. **Просторна целина “Д”** обухвата К.О. Козји Дол, тј. југоисточни део обухвата Плана јужно од Лесничке реке. Укупна површина целине је 8,53 ха. Овој просторној целини припада: зона ретких насеља и породичне градње.

Табела 1. Учешће просторних целина у грађевинском подручју

	Површина (ха)	Површина (%)
ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ	141,64	77,76
Целина „А“	32,13	17,64
Целина „Б“	43,51	30,71
Подцелина „Б1“	8,31	5,86
Подцелина „Б2“	15,65	11,04
Подцелина „Б3“	21,75	13,81
Целина „В“	22,50	12,35
Целина „Г“	34,97	19,20
Целина „Д“	8,53	4,68

## УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ

### Централна зона

Центар насеља формиран је линеарно уз главну улицу која се пружа правцем северозапад – југоисток. Централну зону чине блокови који представљају административно, културно-историјско, пословно и образовно језгро града. Овде су концентрисане најважније градске институције свих намена. Поред објеката јавне намене, претежна намена у овој зони је стамбено-пословна. Посебна правила грађења за ову зону дата су у Поглављу 2.

### Становање

Обухвата породично и вишепородично становање са компатибилним наменама. Компатибилне намене становању су објекти јавне намене, трговине, услужног занатства, услужних делатности, угоститељства, забаве, спорта, пословно-административне делатности и објекти услужних сервиса (заједничке гараже) - које немају негативне утицаје на становање (загађење, бука и сл.). У планском подручју становање је подељено на:

- **зону ретких насеља и породичне градње** сконцентрисану претежно у просторним целинама „А“ и „Г“ тј. по ободу планског обухвата;
- **општу стамбену зону** која заузима највећу површину планског подручја. Ова зона је уређена као становање са више типова стамбене градње и компатибилним наменама;
- **стамбену зону веће густине** која је планирана уз централну зону као и на погодним локацијама унутар планског подручја. У стамбеној зони веће густине је предвиђена изградња вишепородичних стамбених објеката.

### Пословно-стамбена зона

Пословно-стамбена зона је предвиђена на две локације уз централну зону. У овој зони могућа је изградња пословних објеката, објеката становања, угоститељских објеката, објеката у функцији туризма као и компатибилних намена.

### Пословна 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 5.000м<sup>2</sup>), 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.

### 1.3. Табела 2. Биланс површина

<b>ПОДРУЧЈЕ ПГР-а</b>			
<b>БРОЈ</b>	<b>НАМЕНА</b>	<b>ПЛАН (ha)</b>	<b>%</b>
	<b>Површина Плана генералне регулације</b>	<b>182,15</b>	<b>100</b>
	<b>Површине и објекти у грађевинском подручју</b>	<b>141,64</b>	<b>77,76</b>
A.1.	УПРАВА И ДРЖАВНИ ОРГАНИ		
A.1.1.	Јавна управа	0,91	0,50
A.2.	ОБРАЗОВАЊЕ		
A.2.1.	Основно и средњешколско образовање	2,14	1,17
A.3.	КУЛТУРА		
A.3.1.	Објекти културе	0,14	0,08
A.4.	СОЦИЈАЛНА И ДЕЧИЈА ЗАШТИТА		
A.4.1.	Вртић	0,21	0,11
A.4.2.	Социјална заштита	0,04	0,02
A.5.	ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА		
A.5.1.	Примарна здравствена заштита	0,48	0,26
A.6.	СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА		
A.6.1.	Спортски терен, хала, рекреација	6,39	3,51
A.7.	КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ		
A.7.1.	Гробље	1,89	1,04
A.7.2.	Резервоари воде	0,38	0,21
A.7.3.	Пијаца	0,34	0,19
A.7.4.	Пошта	0,02	0,01
A.7.5.	Постројење за пречишћавање отпадних вода	0,78	0,43
A.7.6.	Ветеринарска амбуланта	0,10	0,05
A.7.7.	Остале комуналне делатности	0,08	0,04
A.8.	САОБРАЋАЈНИ ТЕРМИНАЛИ		
A.8.1.	Аутобуска станица	0,30	0,16
A.9.	ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ		
A.9.1.	Парковско зеленило	0,57	0,31
A.9.2.	Заштитно зеленило	25,21	13,84
Б.0.	ЦЕНТРАЛНА ЗОНА	3,50	1,92

Б.1.	СТАНОВАЊЕ		
Б.1.1.	Зона ретких насеља и породичне градње	18,19	9,99
Б.1.2.	Општа стамбена зона	34,87	19,14
Б.1.3.	Стамбена зона веће густине	0,42	0,23
Б.2.	ПОСЛОВНО-СТАМБЕНА ЗОНА	1,27	0,70
Б.3.	ПОСЛОВНЕ И РАДНЕ ЗОНЕ	14,37	7,89
Б.4.	ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ		
Б.4.1.	Цркве	0,54	0,30
	САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	16,63	9,13
	<b>ПОДРУЧЈЕ ДАЉЕ РАЗРАДЕ</b>	185,21	3,09
<b>В</b>	<b>ПОВРШИНЕ ВАН ГРАЂ. ПОДРУЧЈА</b>	<b>40,51</b>	<b>22,24</b>
В.1.	ПОЉОПРИВРЕДНО И ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ	37,95	20,83
В.2.	ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ	14,43	7,92

#### 1.4. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

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

Сви објекти јавних намена морају бити изграђени у складу са важећим законским прописима који конкретну област уређују (здравство, школство, комунални садржаји и друге јавне намене). При пројектовању и грађењу објеката за јавно коришћење као и прилаза до њих обавезно се придржавати Правилника техничким стандардима приступачности ("Сл. гласник РС", бр. 19/12).

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

Изградња објеката јавних служби које финансира приватни сектор могућа је и изван утврђене мреже објеката јавне намене у склопу осталих зона преовлађујуће намене, као комплементарни садржаји по условима који важе у тим зонама – зони становања, пословној зони.

#### ЗОНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА

Под **објектима за јавне намене** у Плану се подразумевају:

- **Саобраћајне површине:** улице, тргови, стазе, комуникације, скверови, јавне гараже, паркинзи за аутомобиле, аутобусе, камионе/теретна возила, пијаци аутомобила и сл;
- **Управа и државни органи:** градска управа, јавна комунална предућа, јавна предузећа, МУП, центри месних заједница, затвор, заводи, фондови, коморе, синдикалне организације и сл;
- **Образовање:** предшколско, основне, средње школе, објекти високог образовања, раднички универзитет/образовање одраслих, специјалне школе и сл;
- **Дечија заштита:** вртићи;

- **Социјална заштита:** службе за негу старих и инвалидних лица, домови за незбринуту децу, домови пензионера, дом слепих, народне кухиње, центар за социјални рад, Црвени крст, дневни центри, центар за социјално угрожене слојеве и сл;
- **Култура:** позоришта, биоскопи, домови културе, летње позорнице/сцене на отвореном, галерије, архив, библиотека, музеј, дом омладине, непокретна културна добра и добра под претходном заштитом, задужбине, и сл;
- **Здравствена заштита:** болница, Дом здравља, хитна помоћ, амбуланте, сл;
- **Спорт и рекреација:** спортски центри, спортске хале, базени, хиподром, спортско-рекреативни клубови, дечија игралишта, спортски терени и сл;
- **Комуналне делатности:** зелене пијаце, поште, гробља, простори за привремени боравак кућних љубимаца, луталица и сл, инфраструктурни објекти, депоније;
- **Јавно зеленило:** паркови, скверови са зеленилом, заштитно зеленило, парк-шуме.

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

#### 1.4.1. Услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене

На основу анализе постојећег стања и утврђивања могућности за развој на планском подручју, потребно је користити предложене нормативе и то као препоруке за остваривање потребног нивоа опремљености и квалитета објеката, којима би се обезбедили задовољавајући услови њиховог функционисања.

##### 1.4.1.1. Основно образовање

Број школске деце за плански период израчунат је на основу демографских пројекција, при чему је обухваћен узраст деце од 6 - 14 година (9 годишта). При прорачуну се имало у виду да ће основну школу у Трговишту похађати и изванредан број деце из околних насеља, што је и сада случај. Рачунајући са обухватношћу од 100%, број ученика основне школе у Трговишту, 2025. године, износиће око 283 од којих је 253 из Трговишта и 30 из осталих насеља (Лесница, Доњи Козји Дол, Црновце, Доња Трница, Дејанце, Ђеракарце, Г. Трница и Зладовце), што је за 128 мање у односу на број уписаних 2003/2004. школске године.

За израчунавање потреба за простором (земљиште и објекти), примењени су следећи нормативи:

- потребе за земљиштем, 25 м<sup>2</sup> по ученику, за рад у једној смени;
- потребе за објектима, 7,5 м<sup>2</sup> по ученику, за рад у једној смени.

На основу напред наведених података и норматива, укупне потребе за простором износе:

- 7.075 м<sup>2</sup> земљишта;
- 2.123 м<sup>2</sup> нето грађевинске површине објекта школе.

Постојећи објекат основне школе у Трговишту располаже простором за знатно већи број ученика од планираног, па се у планском периоду не планира изградња новог објекта нити проширење (доградња) постојећег. Ова чињеница отвара простор за улагања у побољшање стандарда (уређење простора и објекта, опрема).

##### 1.4.1.2. Средњешколско образовање

Потенцијални број ученика средњих школа на крају планског периода, рачунајући са обухватом од 70%, старосног узраста 15 - 19 година износиће око 200 (општина Трговиште), односно око 85 (насеље Трговиште).

Постојећи објекат Кожарско - трговинске школе "Милутин Бојић" располаже просторним условима (1.050 м<sup>2</sup> нето грађевинске површине, 2.500 м<sup>2</sup> земљишног комплекса) за око 140 - 150 ученика за рад у једној смени, односно двоструко више за рад у две смене.

На основу предходног излагања може се закључити да постојећи објекат Кожарско - трговинске школе "Милутин Бојић" својим школским комплексом и грађевинском површином, задовољава потребе у планском периоду, уз претпоставку да ће се шири избор средњешколског образовања за одређени број ученика са планског подручја, наћи у средњим школама из других градова.

Препоруке за организацију и димензионисање средњих школа:

- Постизање 75 - 80% обухвата генерације 15 - 19 година;
- Површина парцеле - мин. 25 м<sup>2</sup> по ученику;
- Површина објекта - мин. 10,0 м<sup>2</sup> БПП по ученику;
- учионички простор - 2,0 м<sup>2</sup> по ученику;
- Број ученика у одељењу - 25 до 30;
- Број запослених - 1 запослени на 15 ученика;
- Радијус гравитације – 1500м од места становања.

#### 1.4.1.3. Дечија заштита

Предшколским образовањем и васпитањем у општини Трговиште обухваћено је (у школској 2001/2002. години) 87 деце, у три објекта вртића, претежно (59) са полудневним боравком (до 5 часова), 1) што значи да је обухват деце 0 - 6 година износио близу 20%.

У насељу Трговиште изграђен је један вртић ("Полетарац"), у централном делу насеља, недалеко од реке Пчиње. У школској 2003/2004. години у вртићу је уписано 51 дете (32,3% укупног броја деце старе 0 - 6 година). У погледу расположивог простора, са 1.075 м<sup>2</sup> земљишног комплекса (21,1 м<sup>2</sup> по кориснику) и 500 м<sup>2</sup> нето грађевинске површине (9,8 м<sup>2</sup> по кориснику) објекат испуњава нормативе који се крећу од 20 - 30 м<sup>2</sup> земљишног комплекса по кориснику и 6 - 8 м<sup>2</sup> нето грађевинске површине по кориснику. Капацитет објекта омогућава обухват око 45% укупног броја деце предшколског узраста према стању утврђеном пописом 2002. године у насељу Трговиште.

За израчунавање потреба у простору (земљиште и објекти), примењени су следећи нормативи:

- Потребе за земљиштем, 25 м<sup>2</sup> по кориснику;
- Потребе за објектима, 7.5 м<sup>2</sup> нето грађевинске површине по кориснику.

На основу напред изложеног, укупне потребе за простором износиће:

- Потребе за земљиштем, 1.675 м<sup>2</sup>,
- Потребе за објектима, 503 м<sup>2</sup>.

Може се закључити да постојећи вртић "Полетарац" својим капацитетом одговара потребама у планском периоду, рачунајући са усвојеним процентом обухватности, који би био обавеза Општине. Уколико се потребе у планском периоду формирају изнад усвојеног процента обухватности, може се рачунати са улагањима других правних и физичких лица по основу економског интереса

#### 1.4.1.4. Социјална заштита

У погледу социјалне заштите, општина Трговиште има додатне потешкоће као неразвијено подручје, а нарочито с обзиром на неповољну старосну структуру становништва. Због тога ће потребе за различитим видовима социјалне заштите бити и у планском периоду присутне, са претпоставком да ће независно од пораста нивоа економске развијености и животног стандарда, обухват становништва остати на нивоу као у 2001. год. (око 5% укупног становништва општине у 2025. години). То значи да ће се број корисника социјалне заштите незнатно смањити са 306 у 2001. години на око 290 у 2025. години.

Постојећи Центар за социјални рад са 9 запослених је у кадровском погледу добро димензионисан и за потребе у планском периоду.

У погледу збрињавања (смештаја) старих, социјално угрожених лица треба истаћи да ће се апсолутни број старог становништва (преко 56 година старости) износити у 2025. години око 1.700 (од којих око 600 из насеља Трговиште). Рачунајући са обухватом од 4 - 5%, потребе се крећу од 70 - 80 места у одговарајућој установи. За наведени број корисника потребно је изградити објекат нето грађевинске површине 2.000 м<sup>2</sup> (25м<sup>2</sup> по кориснику), односно обезбедити земљишни комплекс површине 0,36 ха (45 м<sup>2</sup> по кориснику).

Проблем социјалне заштите старих у општини Трговиште је посебно тежак због њихове дисперзије у великом броју насеља, као и због економско - социјалне структуре старачких домаћинстава која су у великом броју без редовних личних прихода. Стога је потребно организовати и друге облике социјалне заштите старог становништва (помоћ и нега у кући, дневни боравак и исхрана, дружење, забава и задовољење свакодневних потреба).

#### 1.4.1.5. Објекти културе

Постојећи објекат Дома културе у Трговишту, својом локацијом, квадратуром и функционалношћу, обезбеђује просторне услове за одвијање културних активности различитог садржаја (библиотека, биоскопске и позоришне представе, концерти, изложбе уметничких дела), што је за популационо мале средине са централним функцијама, рационално решење са великим могућностима. Стога се процењује да ће постојећи објекат Дома културе, у погледу потреба за простором, у свему задовољити потребе у планском периоду.

Предложени нормативи у случају изградње нових и проширења постојећих капацитета су следећи:

##### 1. Библиотеке и читаонице:

- Број књига - 3 - 4 књиге по становнику;
- Потребна површина - 0,001м<sup>2</sup> БГП по књизи;
- Број запослених - 1 запослени на 1.000 књига.

##### 2. Биоскопи:

- Капацитет - 20 корисника на 1.000 становника;
- Површина објекта – 2м<sup>2</sup> на 1 седиште;
- Број запослених - 1 запослени на 50 седишта.

##### 3. Универзална сала:

- Капацитет - 10 седишта на 1.000 становника;
- Површина објекта - min. 4,6м<sup>2</sup> БГП по кориснику.

##### 4. Позориште:

- Капацитет - 6 - 10 седишта на 1.000 становника;
- Површина објекта – 8м<sup>2</sup> на 1 седиште;
- Број запослених - 1 запослени на 10 седишта.

##### 5. Културно уметничка друштва:

- Капацитет - 20 чланова на 1.000 становника;
- Потребна површина - min. 1,35м<sup>2</sup> БГП по члану.

#### 1.4.1.6. Здравствена заштита

Дом здравља у Трговишту је у погледу организације и садржаја здравствене заштите у великој мери оспособљен за обављање квалитетне примарне здравствене заштите, прописане стандардима за домове здравља који опслужују до 15.000 становника.

Услуге секундарне здравствене заштите и даље ће се обављати претежно у Врању као најближем центру секундарних здравствених услуга.



С обзиром да се број становника у општини неће повећавати већ смањивати, постојећи објекат Дома здравља са 1.400 м<sup>2</sup> нето грађевинске површине и 3.800 м<sup>2</sup> земљишног комплекса испуњава, односно превазилази услове предвиђене нормативима.

Побољшање доступности здравствених услуга становништву сеоских насеља је један од основних задатака у примарној здравственој заштити у планском периоду, што осим медицинске опреме подразумева улагање у транспортна средства и изградњу локалне путне мреже.

Препоруке и критеријуми за формирање установа основне здравствене заштите су:

*1. Дом здравља:*

- Гравитационо подручје - око 12.000 становника;
- Површина парцеле - 0,2 м<sup>2</sup> по становнику ;
- Површина објекта - мин. 0,11 м<sup>2</sup> БПП по становнику.

*2. Здравствене станице и амбуланте:*

- Гравитационо подручје - око 1.500 становника за амбуланту и 3.000-5.000 становника за здравствену станицу;
- Површина парцеле - 0,005 м<sup>2</sup> по становнику ;
- Површина објекта - мин. 0,003 м<sup>2</sup> БПП по становнику.

#### 1.4.1.7. Спорт и рекреација

Терени и објекти за спорт и рекреацију за предшколски и школски узраст су димензионисани у складу са потребама за плански период, с обзиром на то да се очекује смањење броја корисника.

Планирање просторних услова за спортско - рекреативне активности у Трговишту, вршено је како за потребе становништва из планског обухвата тако и за потребе туристичке понуде (излетнички туризам) које ће бити усмерене нарочито на потенцијалне кориснике из других градова, нарочито из Враћа. Планом, приобални појас реке Пчиње пружа добре могућности за уређење простора на којем би се одвијале спортско - рекреативне активности за велики број корисника.

Просторе намањене спорту и рекреацији потребно је планирати на основу следећих норматива:

Површина парцеле (комплекса) - мин. 10м слободних отворених површина по становнику;

Површина објекта-мин. 0,25м БПП по становнику.

#### 1.4.1.8. Комуналне делатности

##### Гробља

За сахрањивање у планском периоду користитиће се постојеће гробље (к.п.бр. 1707 К.О. Трговиште) уз проширење на к.п.бр. 1747 К.О. Трговиште, површине 0,75 ha. Постојеће гробље са планираним проширењем ће представљати јединствену целину. За потребе уређења новоформираног комплекса обавезна је израда урбанистичког пројекта.

Гробљем се, у смислу Закона о сахрањивању и гробљима („Сл. гласник СРС“ бр. 20/77, 24/85, 6/89 и „Сл. гласник РС“ бр. 53/93, 67/93, 48/94 и 101/2005), сматра земљиште које је одговарајућим урбанистичким планом или одлуком скупштине општине одређено за сахрањивање умрлих. Сахрањивање умрлих, одређивање и стављање ван употребе гробља, одржавање и уређење врши се на начин утврђен прописом скупштине општине, донетим у складу са начелима Закона о сахрањивању и гробљима.

За постојеће гробље до израде урбанистичког пројекта важе правила грађења која се утврђују за: изградњу објеката на неизграђеном делу гробља, легализацију објеката који немају грађевинску дозволу, реконструкцију постојећих објеката.

Под објектима на гробљима подразумевају се: гробне парцеле, гробна места, капеле (боксови ) за умрле, колске и пешачке саобраћајнице и прилазни пут, пешачки трг, други објекти (верски, сале за парастосе, економски, продавнице цвећа и погребне опреме и други објекти за вршење погребне делатности ), зелене површине и ограда гробља.

Правила грађења за наведене објекте на гробљима су следећа:

1. Облик и величина гробних парцела одређују се на основу просторних услова и функционалних захтева.
2. Врста и димензије гробних места:
  - минималне димензије гробних места су:
    - појединачно гробно место: 1,0/2,1m
    - породично гробно место: 1,5/2,8 m
  - минималне ширине пролаза:
    - пролаз између гробних места 40cm
    - чеони пролаз 50 cm
  - минимална ширина пешачких стаза које деле гробне парцеле 1,20m;
  - минимална ширина колске саобраћајнице (прилазни пут) димензионишу се према категорији пута и рангу насеља с тим што је минимална ширина коловоза 5,0m, а изузетно минимално 2,5m за сеоска гробља када се прилаз утврђује преко пољског односно некатегорисаног пута.
3. Уколико се гробље граничи са парцелама стамбених објеката, приликом одређивања положаја гробних парцела на неизграђеном делу гробља, ивица парцеле мора бити удаљена минимално 25m од најближег постојећег или планираног стамбеног објекта. Простор између гробне парцеле и границе гробља има карактер заштитног зеленог појаса и мора се озеленити високом вегетацијом.
4. Комплекс гробља је потребно оградити и то:
  - према стамбеним објектима зиданом (индустријском) оградом под условом да не угрожава осунчавање стамбених објеката
  - према јавном путу и неизграђеном земљишту транспарентном оградом са висином која је одређена за стамбене или индустријске објекте, уз могућност формирања "живе" ограде.
5. Габарит, облик и положај капеле и других објеката одређује се према просторним могућностима, функционалним захтевима (повезивање за колски и пешачки саобраћај) и рангу и потребама насеља.

#### Објекти за управљање отпадом

Постојећа несанитарна општинска депонија (сметлиште) налази се на територији КО Доња Трница, ван обухвата Плана.

Сакупљени отпад са планског подручја ће се одвозити на планирану трансфер станицу комуналног отпада, а одатле на регионалну санитарну депонију „Метерис“ у Врању.

У циљу подстицања рециклаже, на подручју у обухвату Плана је потребно изградити најмање једно рециклажно двориште (сакупљачку станицу) за одвојено сакупљање и привремено складиштење рециклабилног отпада. Рециклажно двориште је могуће лоцирати у оквиру зоне привредних делатности.

Функционална целина центра за сакупљање и постројења за управљање комуналним и другим отпадом састоји се од следећих целина:

- пријемно–отпремна зона,
- хала за смештај пластике, ПЕТ амбалаже и папира,
- надстрешница за електрични и електронски отпад и кабасти отпад,
- контејнерско острво за сепаратно сакупљање отпада,
- простор за прикупљање аутомобилских гума, отпадних уља, акумулатора и
- амбалаже од кућне хемије, боја и лакова,
- зона за третман отпадних вода.

#### 1.4.1.9. Слободне и зелене површине

Основни циљ подизања и уређења насељског зеленила своди се на:

- Оспособљавање постојећих зелених површина одређеном врстом за обављање основних функција;
- Формирање недостајућих структура зеленила упоредо са развојем будућих насељских структура и садржаја у њима;
- Све структуре зеленила насеља међусобно повезати са зеленилом ван грађевинског подручја (пољопривредним и шумским земљиштем).

Планирано је повећање квантума свих категорија зеленила у насељу и повезивање у систем зелених површина.

Озелењавање насеља усмерити на формирање и реконструкцију свих форми јавног зеленила (парк, улично зеленило, тргове и скверове у оквиру становања и саобраћајних намена).

Све зелене површине на простору обраде, зависно од намене и положаја сврстане су у следеће типове:

- Улично зеленило;
- Парковско зеленило;
- Зеленило становања већих густина;
- Површине зеленила специјалне намене;
- Зеленило спортско-рекреационо;
- Зелене површине заштитног зеленила / заштитних појасева;
- Зеленило паркинга;
- Зеленило ван грађевинског реона.

У оквиру јавних зелених површина није дозвољена изградња ни постављање привремених или сталних објеката који нису у складу са правилима овог плана, нити било каква интервенција у простору која није у складу са функцијом јавног зеленила и која нарушава еколошке, естетске и амбијенталне вредности јавног простора.

#### Улично зеленило

Улично зеленило чине дрвореди дуж уличних коридора које прате травњаци.

Састоји се у линеарном распореду лишћарских врста, а по потреби додају се четинари, жбунасте или неке друге ниже биљне врсте.

Код уличног зеленила водити рачуна о канализацији и инсталацијама како надземним тако и подземним (телефонске, електро инсталације, гасовод, водовод итд.).

	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	

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

Предлог врста високих и средњих високих лишћара које би могле наћи своје место у уличном зеленилу:

- *Platanus acerifolia* (платан),
- *Acer pseudoplatanus* (горски јавор),
- *Fraxinus excelsior* (јасен),
- *Quercus robur* (храст лужњак),

- Ulmus pumila (бтест),
- Sophora japonica (софора),
- Betula alba (бреза),
- Laburnum anagyroides (златна киша),
- Acer palmatum, A. ginala (јавори),
- Tilia sp. (липе),
- Celtis australis (копривић) итд.
- Нижи лишћари:
- Sorbus sp. (јаребика),
- Prunus cerasifera var. Pissardi (јапанска шљива),
- Catalpa bignonioides (каталпа),
- Cercis siliquastrum (јудино дрво),
- Koelreuteria paniculata (келреутерија),
- Laburnum anagyroides (зановет),
- Rhus sp. (руј),
- разне кугласте и жалосне форме (јавора, јасена, брезе, врбе, каталпе итд.) итд.

#### Парковско зеленило

Парковско зеленило је значајна категорија зеленила у урбаној средини. Парк је зелена целина пејзажног стила, високе естетске и функционалне вредности. Огледа се у слободном распореду и размештају врста и групација високо хортикултурно и дендролошки вредних биљних врста.

Густина садње дрвећа у зависности од димензије крошње:

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

Предлог врста високих и средњих високих лишћара које би могле наћи своју примену у парковском типу зеленила:

- Acer pseudoplatanus (јавор),
- Fraxinus excelsior (јасен),
- Sophora japonica (софора),
- Celtis australis (копривић),
- Quercus rubra (црвени храст),
- Quercus robur (лужњак),
- Castanea sativa (питоми кестен),
- Betula alba (бреза),
- Platanus acerifolia (платан),

- Tilia sp. (липа),
- Robinia pseudoacacia (багрем),
- Gleditschia triacanthos (гледичија) итд.
- Нижи лишћари:
- Laburnum anagyroides (зановет, златна киша),
- Acer palmatum, A. ginala (јавори),
- Catalpa bignonioides (каталпа),
- Cercis siliquastrum (јудино дрво),
- Rhus sp. (руј) итд.

Предлог жбунастих врста и форме лишћара које би могле наћи своју примену у парковском типу зеленила:

- Forsythia sp.
- Spirea sp. (суручица),
- Jasminum sp. (јасмин),
- Berberis sp.
- Cotoneaster sp. (дуњарица),
- Hibiscus syriacus (сиријска ружа) итд.
- Високи четинари:
- Abies alba, A. concolor (јела),
- Picea omorica (Панчићева оморика),
- Cedrus atlantica, C. deodara (кедар),
- Larix sp. (ариш),
- Pinus nigra (црни бор) итд.
- Средње високи и нижи четинари:
- Chamaecyparis sp. (пачемпреси),
- Cupressus sp. (чемпреси),
- Juniperus sp. (клеке),
- Taxus sp. (тисе),
- Thuja sp. (тује) итд.
- Зимзелено жбуње, ниске, и полегле форме:
- Berberis sp.,
- Buxus sp. (шимшир),
- Cotoneaster sp. (дуњарица),
- Ilex aquifolium (божиковина),
- Ruscus sp. (ватрени трн),
- Juniperus horizontalis (пузеће клеке) итд.

#### Зеленило становања већих густина

Овај тип зеленила односи се на, у већини случајева, на мање просторе вишепородичног становања или већих густина породичног. Појављује се у виду зелених "оаза" или дрвореда са пратећим травњацима, примењеним на мањим просторима.

Врсте наведене у претходним типовима зеленила могу наћи примену и у овом типу зеленила. Мора задовољити норматив  $8 \text{ м}^2/\text{ст.}$  код реконструкције блоковског зеленила, код формирања новог блоковског зеленила  $16 \text{ м}^2/\text{ст.}$

### Површине зеленила специјалне намене

Овој категорији зеленила припада зеленило које се појављује на неким површинама у секундарној улози (пратећој) у односу на основну намену површина тј. објекта који се на њој налази. Обухвата комплексе уз објекте друштвене намене и то:

- зеленило културних установа;
- зеленило просветних установа;
- зеленило здравствених установа;
- зеленило у оквиру индустрије;
- зеленило у оквиру рекреационих и спортских центара;
- зеленило у оквиру месних заједница;
- зеленило у оквиру спомен обележја;
- зеленило гробља итд.

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

Све горе побројане врсте у претходним типовима зеленила и многе друге, обогачене сезонским цвећем и ружама, у зависности од простора који се озелењава, могу наћи примену у овом типу зеленила.

### Зеленило спортско-рекреационо

Задатак овог типа зеленила је да обогати – оплемени просторе намењене за спорт и рекреацију и учини околину и простор пријатним за активне и пасивне посетиоце ових простора.

Биљне врсте које могу наћи примену у овом типу зеленила већ су побројане у парковском зеленилу и осталим типовима зеленила и свакако многе друге.

### Зелене површине заштитних појасева

Примарна улога зеленила заштитних појасева је заштитна – да штити насеље или део насеља од негативних дејстава из атара и обрнуто, а осталим својим функцијама побољшава услове живљења у урбаној средини.

Заштитно зеленило има такође важну улогу да спаја (стапа, повезује) све типове зеленила на простору обраде и тиме чине један "систем" или комплекс зеленила који је богаство једне урбане средине.

Заштитно зеленило формира се ван насеља где се превасходно користе деградирана земљишта са одговарајућим садним материјалом, без употребе такозваних инвазивних биљних врста.

У зависности од простора који могу да заузму, и значаја тј. интензитета заштите коју треба да постигну, заштитни појасеви се подижу као: једноредни, дворедни, троредни, четвороредни, петоредни, вишередни и парк шумице.

Планирани **зелени заштитни појас дуж река** треба да садржи велики проценат високог зеленила (дрвеће у више редова) на травнатим површинама, ту могу бити провучене и шетне и бицикличке стазе чинећи тако алеје које ће се даље надовезати на зеленило саобраћајница. У неким деловима могуће је формирати амфитеатре, спортске терене, дечија игралишта и сличне садржаје. Сви радови на уређењу појаса око река треба да су у складу са већ постојећим кејом. У том случају треба садити врсте које добро успевају поред воде: липа, врба, топола, јова, таксодијум, неке врсте храса и др.

**Санитарно заштитни појас око пречишћивача** не сме да буде мањи од 0,5 км. Такви појасеви се формирају од 7-8 редова и имају ширину 17,5 до 21 м. Средином појаса лоцира се дрвеће великих габарита (главна врста претжно четинари), на боковима врсте дрвећа средње висине и ширине, (пратећа врста подједнака учесталост лишћара и четинара), а затим шибље; између дрвенасто-жбунастих засада земљишта се покривају травњаком од најотпорнијих травних врста. Избор биљних врста, који се предвиђају за простор непосредно око

пречишћивача одређује се на основу карактера и концентрације штетних материја из саме депоније, такође њиховим еколошким, функцијоналним и декоративним својствима. Дендро материјал треба да се карактерише високом отпорношћу на дим, прашину и штетне гасове. То су: *Acer negundo*, *Acer tataricum*, *Cornus alba*, *Ginko biloba*, *Elaeagnus angustifolia*, *Elaeagnus argentea*, *Fraxinus excelsior*, *Hibiscus siriacus*, *Juniperus communis*, *Juniperus excelsa*, *Parthenocissus quinquefolia*, *Picea pungens*, *Quercus robur*, *Quercus rubra*, *Spiraea vanhouttei*, *Sophora japonica*, *Tamarix tetrandra*, *Taxus baccata*, *Thuja occidentalis*, *Viburnum lantana*, *Wistaria chinensis*.

#### Зеленило паркинг простора

Улогу зеленила паркинг простора, врло често, преузима улично зеленило.

Дефинисањем нових паркинг простора дефинисаће се и зеленило које их прати, свуда где могућности дозвољавају на два паркин места засадити једно дрво.

Заједничко за све јавне зелене површине је: постојеће задржати, ревитализовати и разрадити пројектима за озелењавање, а израдом овог плана формирати нове јавне зелене површине. Примарно место у одабиру врста, а свакако где год је то могуће, треба дати аутохтоним врстама. Приликом изградње паркиралишта мора се обезбедити:

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

#### Смернице за спровођење

Мерило заступљености вегетације изражено је заступљеношћу паркова и уличног зеленила. Стога овим категоријама зеленила треба поклонити највећу пажњу при неговању и допуни вегетације.

Приоритет треба да имају паркови, зеленило дуж реке, поред декоративне, имају и санитарно-хигијенску улогу.

Дрвореде треба попунити и уједначити како би у континуитету повезивали насељско зеленило са шумом.

Заштитно зеленило формирати на оним просторима где се додирују радне зоне и зоне становања и око пречишћивача или као линеарно зеленило потока и саобраћајница, шумски зелени појас и као рекреативно подручје.

Приоритет у овој категорији зелених површина треба дати заштитном зеленилу дуж реке Пчиње који поред основне намене има комплементарну намену за активну и пасивну рекреацију.

### **1.4.2. Трасе, коридори и капацитети за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру**

#### 1.4.2.1. Саобраћајна инфраструктура

##### Државни и општински путеви

У обухвату плана су трасе државних путева ПА реда број 234 од Кленике до Босилеграда и број 235 од Трговишта до границе са бившом југословенском републиком Македонијом на основу Уредбе о категоризацији државних путева ("Сл.гласник РС", бр.105/2013) и Уредбе о изменама уредбе о категоризацији ("Сл.гласник РС", бр.119/2013).

Трасе државни путева се у потпуности задржавају. Минимални попречни профил и његов садржај је коловоз ширине 6,0м и тротоари односно банке 2\*1,5м.

На траси Државног пута ПА реда број прикључци су на следећим стацијама: 22+351; 22+973, 23+869; 24+029, 24+298; 24+367; 24+476, 24+639 и 24+814.

На Државном путу ПА реда број 235 прикључци путева и улица унутар границе плана су на км: 0+048; 0+070; 0+156; 0+214; 0+383; 0+389; 0+506; 0+539; 0+595; 0+860 и 0+889.

Прикључци на државне путеве остварују се преко површинских раскрсница чије геометријско обликовање је довело до побољшања квалитета одвијања саобраћаја. Планиране

намене уз државне путеве повезаће се на државни пут преко прикључних саобраћајница чији коловоз мора бити пројектован сходно члану 37. И 38. Закона о јавним путевима("Сл.гласник РС", бр.101/2005).

Приликом пројектовања саобраћајних прикључака на државне путеве треба водити рачуна да се обезбеде зоне потребне прегледности; да коловозна конструкција за тежак саобраћај мора бити димензионисана за осовинско оптерећење од најмање 11,50т по осовини; уколико постоји могућност додати саобраћајну траку за лева скретања са предметних државних путева. Повезивање постојећих и планираних садржаја базирати на постојећим, планом дефинисаним прикључним местима уз поштовање свих важећих прописа и норматива из области саобраћаја.

Државни путеви унутар границе представљају трасе градских саобраћајница тако да попречни профил осим коловоза чине и тротоари намењени кретању пешака. На грађевинском подручју плана одводњавање државних путева решено је гравитационо до планираног одговарајућег цевовода за прихватање атмосферских падавина. Све инсталације (водовод, канализација, топловод, телекомуникационе и електро инсталације, постројења) на државним путевима планирати на парцелама које се воде као јавно добро и њихово постављање треба да буде по претходно прибављеној сагласности управљача јавног пута која садржи саобраћајно-техничке услове.

Општи услови за постављање предметних инсталација:

-предвидети двострано проширење предметних државних путева на пројектовану ширину и изградњу додатних саобраћајних трака у потезу евентуалне реконструкције постојећих и изградње додатних раскрсница;

-трасе предметних инсталација морају се пројектно ускладити са постојећим инсталацијама поред и испод предметног пута.

Услови укрштања предметних инсталација са предметним путевима:

-укрштање са путем предвидети искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут у прописној ширини цеви

-заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, увећана за по 3,0м са сваке стране

-минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи минимум 1,35м

- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,0м.

Услови за паралелно вођење предметних инсталација са предметним путем:

-предметне инсталације морају бити постављене минимално 3,0м од крајње тачке попречног профила пута(ножица насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање) изузетно ивице реконструисаног коловоза уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза

-на местима где није могуће задовољити услове из претходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута.

### Улична мрежа

Улична мрежа представља саставни део просторне концепције Трговишта. Обзиром на величину и карактер насеља и мали обим саобраћаја, дефинисана је мрежа примарних и секундарних саобраћајница.

Мрежа саобраћајница на подручју Плана постављена је тако да задовољи следеће захтеве:

- обезбеђење простора у профилу улице за изградњу тротоара где год је то могуће;
- максимално коришћење постојећих профила саобраћајница;
- изградња и опремање саобраћајница по фазама у складу са могућностима локалне заједнице.

Комплетну уличну мрежу можемо поделити у две групе и то:



### Примарна улична мрежа

Основну саобраћајну артерију, која је истовремено основни изводни правац према државним и општинским путевима представља улица која пролази кроз најужи центар и повезује најзначајније функције у насељу.

Главна улица има улогу сабирне саобраћајнице обзиром да је секу сви примарни трансферзални правци. С обзиром да пролази кроз просторне целине са различитим наменама, регулациона ширина је прилагођена расположивим простором. Ширина коловоза је за двосмерни саобраћај и износи 5,5 - 6,0 м а ширина тротоара је до 3,0 м.

И остале сабирне саобраћајнице у насељу на постојећим и новим трасама планиране су за одвијање двосмерног саобраћаја са ширином коловоза 5,5 - 7,0 м и тротоарима ширине 1,5 - 2,75 м.

### Секундарна улична мрежа

У оквиру Плана приступне улице су предвиђене за двосмерни саобраћај са коловозом ширине 5,5 м и тротоарима променљиве ширине. Ширина коловоза мања од 5,5 м је у изграђеним деловима насеља где би свако проширење профила захтевало рушење изграђених објеката. Све приступне улице са ширином коловоза од 3,5 м предвиђене су за једносмерни саобраћај.

Унутар изграђеног подручја, где би и приступне улице ширине коловоза од 3,5 м изазвале рушење изграђених стамбених објеката, постоје пешачки прилази променљиве регулационе ширине.

На свим тротоарима ширине 2,5 м и више, формирати дрвореде, док су у улицама са мањом ширином тротоара дрвореди унутар предбаште тј. у оквиру парцела.

### Пешачки и бициклички саобраћај

Повећање степена моторизације утиче и на безбедност учесника у саобраћају. У обухвату Плана је евидентан проблем недостатка простора за проширење профила саобраћајница, тако да је немогуће планирати бициклички саобраћај на одвојеним површинама унутар профила саобраћајница. **Због конфигурације терена и постојеће изграђености простора нису планиране посебне бицикличке стазе јер се и не очекује масовнији бициклички саобраћај.**

### Мурјујући саобраћај

Проблем стационарног саобраћаја је присутан већ дуги низ година. Пораст степена моторизације, ограничен капацитет саобраћајница уз немогућност његовог повећања доводе до проблема у функционисању како динамичког тако и стационарног саобраћаја. Проблеми који се односе на регулисање стационарног саобраћаја односе се на недостатак места за паркирање возила.

Површине намењене паркирању путничких возила могуће је утврдити кроз разраду Плана за поједине зоне.

Паркирање у зонама индивидуалног становања предвиђено је у оквиру парцеле. Паркирање теретних возила предвиђено је у оквиру комплекса предузећа. Кретање теретних возила мора бити регулисано саобраћајном сигнализацијом како би се избегло кретање ових возила кроз најужи центар.

Паркирање на осталом грађевинском земљишту обављаће се у гаражама у оквиру индивидуалних парцела и на отвореним паркиралиштима у зонама вишепородичног становања.

У оквиру комплекса производних, складишних и комерцијалних намена, плановима нижег реда предвидети одговарајући број паркинг места.

Приликом изградње нових објеката треба применити највише могуће нормативе за број паркинг места како би се постепено решавао проблем паркирања у граду.

### Аутобуска стајалишта

Овим планом нису планиране трасе јавног градског превоза као и локације аутобуских стајалишта. То је задатак техничке регулације саобраћаја као перманентан посао који се сагледава са настојањем нове градње објеката високоградње. Ову градњу треба да прати

изградња сабирних улица и секундарна улична мрежа. Планиране сабирне улице омогућавају да се техничком регулацијом саобраћаја прогласе саобраћајницама за организовање јавног превоза уколико се за тим укаже потреба. На државним путевима унутар насеља, због недовољне регулационе ширине и изграђених објеката на регулационој линији, није било могуће планирати аутобуске нише. Уколико се укаже потреба за јавним градским превозом аутобуска стајалишта треба пројектовати у складу са чланом 70. и 79. Законом о јавним путевима („Службени гласник РС“, број 101/2005).

#### Саобраћајни терминали

Приградски и међуградски превоз путника у Трговишту обавља се друмским саобраћајем.

#### Аутобуска станица

Постојећа аутобуска станица има одговарајућу локацију са аспекта просторног положаја и саобраћајне повезаности. Комплекс станице садржи станишну зграду као и одређени број перона као и улазно излазне саобраћајнице.

На основу наведеног, овим Планом је потврђена постојећа локација.

#### Станице за снабдевање возила горивом

На доминантним путним и уличним правцима могу се лоцирати станице за снабдевање возила горивом са пратећим садржајима. Лоцирана места морају да испуне саобраћајне, просторне, еколошке, санитарне противпожарне и остале захтеве предвиђене законом.

### 1.4.2.2. Електроенергетика

Потрошачи у обухвату Плана снабдевају се електричном енергијом из трафостанице 35/10 kV "Трговиште", снаге 2,5 + 2,5 MVA.

Напајање ове трафостаница врши се на следећи начин:

– Из трафостанице 110/35 kV "Врање" долази далековод 35 kV до трафостанице 35/10 kV "Трговиште" који је изграђен за напонски ниво 110 kV али који ради на напонском нивоу 35 kV и који је сада главни и једини правац напајања;

– Други правац је преко далековода напонског нивоа 35 kV (који ради на напонском нивоу 10 kV) до разводног постројења на планираној локацији за изградњу трафостанице 35/10 kV "Радовница").

Сагледавајући стање електроенергетских објеката, а у циљу ефикаснијег и безбеднијег напајања потрошача електричном енергијом потребно је урадити следеће:

– Реконструисати трафостаницу 35/10 kV "Трговиште" са снаге 2,5 + 2,5 MVA на снагу 2 x 4 MVA.

Постојећи далеководи 35 kV се задржавају уз коришћење постојећег 110 kV вода на 35 kV нивоу јер би се са евентуалним повећањем индустријске потрошње остварио услов за изградњу нове трафостанице 110/10 kV која би се напајала са тог вода.

На подручју Плана изграђено је око 10 трафостаница 10/0,4 kV, од којих је највећи број трафостаница тима МБТС односно зидане и лимене. Највећи број трафостаница 10/0,4 kV је са уграђеним трафоима од 400 kVA док су остале 250, 100 и 45 kVA. Мрежа 10 kV у граду је мешовита, с тим што је претежно ваздушна осим појединих деоница између трафостаница где је мрежа изведена као кабловска. Сви изводи за ванградско подручје су ваздушни.

Задржавају се трасе постојећих кабловских водова 10 kV и локације трафостаница 10/0,4 kV. Изградња нових трафостаница 10/0,4 kV пратиће изградњу нових стамбених и пословних зона. Нове трафостанице градити најчешће као слободностојеће објекте, грађевински за снагу 1 x 630/1000 kVA или 2 x 630 kVA.

Нова мрежа 10 kV треба да буде кабловска, као "затворена" са радом у "отвореном прстену", а на периферији може бити и антенска.

За одређивање величине трафореона и снаге трафоа трафостанице 10/0,4 kV користити Техничке препоруке бр.14 (Планирање електродистрибутивне мреже) за становање и податке о потребном специфичном оптерећењу за поједине врсте објеката и то:

- објекти пословања 80 -120 W/m<sup>2</sup> површине;
- школе и дечје установе 60 -80 W/m<sup>2</sup> површине;
- остале намене 30 - 120 W/m<sup>2</sup> површине.

Заштитна зона далековода напонског нивоа 35 kV износи за једноструки вод 15,0 m (2 x 7,5 m од осе далековода), а за далековод напонског нивоа 110 kV износи 22,0 m (2 x 11,0 m од осе далековода).

У коридору (заштитној зони) далековода не дозвољава се подизања објеката високоградње као ни подизање засада виших од 3,0 m. У делу вода где постоје објекти високоградње и на прелазима саобраћајница, морају се задовољити прописана хоризонтална и вертикална одстојања. а сам вод мора имати појачану механичку и електричну сигурност.

У складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 до 400 kV ("Службени лист СФРЈ", бр. 65/88 и "Сл. Лист СРЈ" бр. 18/92), изградња објеката (који нису намењени за трајни боравак људи) и друге инфраструктуре у коридору заштитног и извођачког појаса далековода је по правилу могућа. Обавеза инвеститора је да у фази планирања, пројектовања и изградње објекта или инфраструктуре прибави услове, сагласност и по потреби обезбеди надзор од стране електропривредног предузећа надлежног за изградњу/газдовање далеководом.

Дозвољава се реконструкција трафостанице 35/10 kV (промена трафоа и текуће одржавање) у постојећим границама.

Планиране трафостанице 10/0,4 kV градити грађевински за снагу 1 x 630/1000 kVA или 2 x 630 kVA. На просторима становања и друштвених делатности трафостанице 10/0,4 kV су слободностојећи и типски објекти док у пословним (радним) зонама трафостанице могу бити и слободностојећи објекти или у оквиру објекта.

Постојеће трафостанице 10/0,4 kV се у принципу задржавају, с тим да се могу заменити новом типском уз постојећу или њеној непосредној близини.

За локације за које није планирано цепање парцеле за објекте јавне намене, локација трафостанице ће се утврђивати споразумом инвеститора и ЈП "Електродистрибуција" и кроз даљу урбанистичку разраду.

За слободностојећи објекат трафостанице 10/0,4 kV обезбедити парцелу димензија 5,5 x 6,5 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. За изградњу трафостаница непосредне локације и величина парцела утврђују се конкретном разрадом, да буду испуњени следећи услови:

- да иста буде постављена што ближе тежишту оптерећења;
- да прикључни каблови буду што краћи;
- да је расплет водова што једноставнији;
- да постоји могућност лаког приступа ради монтаже, замене и одржавања опреме;
- о присуству подземних и надземних инсталација у окружењу трафостанице.

Новопланиране електроенергетске каблове (35 kV и 10 kV) полагаати по планираним трасама и по трасама постојећих електроенергетских водова према техничким прописима, где се број каблова по траси не ограничава, с тим да ширина рова није већа од 0,8 m. Мрежу 10 kV радити као кабловску и то код полагања нових извода и код реконструкције постојећих извода 10 kV. Електроенергетске каблове полагаати у просторима тротоара. При преласку каблова преко саобраћајница, исте полагаати у кабловнице или пластичне цеви.

У свим планираним саобраћајницама извести инсталације јавног осветљења, са светлотехничким карактеристикама зависно од ранга саобраћајнице. Постојеће локације за стубове јавног осветљења могуће је измештати у складу са новопланираним и интерним саобраћајницама и то се неће сматрати изменом Плана. Стабла уличног дрвореда морају по правилу бити посађена на средини растојања између два стуба јавног осветљења.

Мрежу 0,4 kV на просторима центра насеља и зонама индустрије радити као кабловску, а у просторима становања са пословањем и становања мрежа може бити надземна и кабловска.

Како објекти трафостаница 10/0,4 kV и водови напонског нивоа 10 (20) kV спадају у објекте за које се не издаје грађевинска дозвола (члан. 145. Закона) већ се радови врше на

основу решења којим се одобрава извођење радова, то је могуће издавање решења за објекат трафостанице и за деонице каблова који нису дати на графичком прилогу ако инвеститор обезбеди документацију предвиђену чланом 145. Закона.

#### 1.4.2.3. Гасификација и топлификација

На територији обухвата Плана нема централизованог система снабдевања топлотном енергијом. Обезбеђивање топлотне енергије на територији у обухвату Плана врши се углавном из индивидуалних ложишта, а као енергенти се најчешће користе чврсто гориво (дрва и угаљ) или електрична енергија. Од већих котларница у функцији су:

- Котларница у Дому културе, са које се поред Дома културе греје и зграда Општине. Котларница као примарни енергент користи чврсто гориво;
- Котларница у основној школи и вртићу, која ради за потребе тих објеката;
- Котларница у средњој школи, за грејање тог објекта;
- Котларница у Дому здравља, за своје потребе. Котларница као примарни енергент користи мазут.

Котларница у предузећу „Пчиња“, која је служила за потребе грејања објекта, није у функцији.

У обухвату Плана не постоје гасоводне мреже као ни припадајући објекти.

Изградњом магистралног гасовода МГ-11 ка Лесковцу и Врању створиће се услови за гасификацију Трговишта.

Изградњом мерно регулационе станице (МРС) на гасоводној мрежи средњег притиска створили би се услови за убрзани развој система дистрибуције природног гаса. Изградња дистрибутивне гасоводне мреже ниског притиска за широку потрошњу имаће велики значај за заокруживање система снабдевања топлотном енергијом у обухвату Плана.

У обухвату Плана, изградиће се мерно-регулационих станица МРС „Трговиште“. Она ће се прикључити на планирани гасовод средњег притиска који је планиран за снабдевање Трговишта природним гасом из правца Врања. Оквирне димензије простора потребног за мерно-регулациону станицу су 10m x 15m. Изградња МРС за широку потрошњу и гасификација насеља смањиће загађење животне средине у обухвату плана. **Тачне локације мернорегулационе станице одредиће се даљом урбанистичком разрадом (Планом детаљне регулације). Заштитна зона Мернорегулационих станица (МРС) износи 15m у радијусу, а Главних мернорегулационих станица (ГМРС) 50m у радијусу, у складу са смерницама из ППО Трговиште („Службени гласник града Врања“ 10/2011).**

Планира се изградња дистрибутивне гасоводне мреже ниског притиска за снабдевање потрошача природним гасом. На графичком прилогу дати су главни правци дистрибутивне гасоводне мреже.

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.

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.

Заштитна зона за примарну градску гасоводну мрежу износи 3m са обе стране, мерено од ивице гасовода, а зона заштите за секундарну (дистрибутивну) мрежу је 1m са обе стране. У овим зонама је забрањена изградња објеката супраструктуре.

Планирано је прикључивање блоковских котларница на гасоводну мрежу и конверзија ових котларница тако да примарни енергент буде природни гас.

За планирање изградње централизованог система снабдевања топлотном енергијом један од одлучујућих фактора је концентрација корисника. С обзиром на велику инвестициону цену изградње централизованог система топлификације, развој топлификационе мреже се усмерава ка комплексима концентрисане изградње и велике густине становања (вишепородично становање, пословни и јавни објекти). Због тога се не планира изградња

централизованог система топлификације у обухвату Плана, осим изградње блоковских котларница у стамбеним блоковима са већом густином становања уколико се за то укаже потреба. Планирано је прикључивање свих блоковских котларница на гасоводну мрежу, (када се за то стекну услови гасификацијом насеља) чиме би се смањило аерозагађење у обухвату Плана и повећала њихова енергетска ефикасност.

Приликом пројектовања топловода за објекте и зоне у оквиру Плана, узети у обзир и оквирне енергетске потребе блока у целини, а у складу са урбанистичким параметрима који су предвиђени за предметни блок. На овај начин ће се створити услови за прикључење на пројектовани топловод и других објеката који ће се накнадно градити.

Планира се реконструкција топловодне мреже тако што ће се постојећи топоводи у бетонским каналима заменити предизолованим цевима са индикаторима цурења, чиме ће смањити губици топлоте у фази транспорта топлотне енергије.

Систем централног грејања пројектовати и изводити тако да буде омогућена централна и локална регулација и мерење потрошње енергије за грејање сваког потрошача у систему.

Прикључивање објеката у обухвату разраде плана на топоводну мрежу извршиће се изградњом прикључних топовода до подстаница у објектима. Прикључна (секундарна) топоводна мрежа извешће се полагањем у простору јавног земљишта (тротоара, саобраћајница) и у оквиру осталог земљишта (на основу пројектне документације).

Како дистрибутивна топоводна мрежа, 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.

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

Заштитна зона за топовод износи 1м са обе стране, мерено од спољних ивица цеви. У овој зони је забрањена изградња објеката супраструктуре.

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

#### 1.4.2.4. Телефонија

Телефонска централа ће задржати статус чворне централе са проширењем броја прикључака на најмање 1000. Телефонска централа "Трговиште", поред насеља Трговиште покрива и следећа насеља: Доњи Стајевац, Радовница и Лесница.

Потребе за остваривањем сервиса "triple play", односно остваривањем високих битских протока (изузетно велике брзине преноса-чак до 20 Mb/s), узрокује потребу за смањење претплатничке петље. Ово ће бити могуће остварити дубљим уласком оптичких каблова у приступне мреже и увођењем нових приступних уређаја у приступну мрежу - мултисервисних приступних чворова (МСАН).

За одређивање потребног броја телефонских прикључака користиће се принцип:

– сваки стан 2,0 телефонска прикључка,

– за пословање и делатности на сваких 30-50 м<sup>2</sup> корисне површине по један телефонски прикључак.

На основу ових интенција у организацији телефонских мрежа на подручју обухвата плана извешће се нова конфигурација комутационих центара и то увођењем нових мултисервисних приступних чворова а самим тим и децентрализација приступних мрежа.

У наредном периоду се планира супституција постојеће централе "Трговиште" и уградња истуреног комутационог степена - мултисервисног приступног чвора (MSAN) у простор постојећег објекта. Овај истурени комутациони степен (MSAN) треба да буде

капацитета око 1000 телефонских прикључака и да покрива само подручје града Трговишта. Такође ће се у насељима која су тренутно прикључена на постојећу централу "Трговиште" изградити (монтирати) истурени комутациони степени - мултисервисни приступни чворови (MSAN), типа "outdoor" и изградити одговарајуће приступне оптичке мреже а пре свега у насељима Доњем Стајевцу и Радовници.

Такође ће се реконструисати приступне мреже тако да задовоље постојеће и планске потребе корисника на подручју Плана. Нове претплатничке каблове полагасти по трасама постојећих тт каблова и по новопланираним трасама. Телекомуникационе каблове (оптичке и претплатничке-бакарне) по правилу полагасти-градити у просторима тротоара.

За полагање оптичких каблова у ров полагасти полиетиленске цеви пречника 40 mm, које ће послужити као заштита или резерва за касније "удување" оптичког кабла.

Истурене комутационе степене (MSAN) који се изводе као "outdoor" ормани постављати на бетонске темеље одговарајућих димензија (сагласно типу кабинета), у начелу површина око 6 m<sup>2</sup>. Парцела истуреног комутационог степена мора да има приступ на површину јавне намене. У оквиру темеља за смештај кабинета изградити ревизионо окно димензија 80 x 80 x 90 cm због лакшег прихвата и каблова и њиховог увођења у "outdoor" кабинет. У кабинет се смешта комутациона опрема, систем преноса, исправљач, батерије и разделник. MSAN кабинет се напаја електричном енергијом са насељске мреже 0,4 kV. Комплекс MSAN-а оградити транспарентном оградом (бетонска сокла висине 0,5 m и металана ограда висине 1,2 m.).

Истурене комутационе степене (MSAN) који се изводе као "indoor" обезбедити просторију одговарајуће површине (10 - 15 m<sup>2</sup> и висине 2,6 - 2,8 m) у оквиру објекта (стамбеног, стамбено-пословног, пословног) до које постоји приступ за "улазак" каблова и опслуживање.

Наведени телекомуникациони објекти спадају у објекте за које се не издаје грађевинска дозвола (члан. 145. Закона о планирању и изградњи) већ се радови врше на основу решења којим се одобрава извођење радова, то је могуће издавање решења за истурене комутационе степене (MSAN) и за деонице каблова који нису дати на графичком прилогу ако инвеститор обезбеди документацију предвиђену чланом 145. Закона.

#### 1.4.2.4.1. Мобилна телефонија

Мобилне телекомуникације треба да пруже пре свега говорне интерактивне међукорисничке услуге, кратке поруке, информационе услуге, услуге преноса података, итд. у свако време и скоро у свим условима.

На територији обухваћеном планом изграђене су базне станице сва три оператора јавне мобилне телефоније и иста је добро покривена сигналимa свих оператора.

Даљи развој мрежа мобилне телефоније треба да се занима на побољшању покривености 3G-4G сигналом и увођењу нових сервиса великих битских протока и угушћивањем мрежа базних станица са мањим снагама предајника.

Све базне радиостанице сва три оператора пројектовати и градити са примопредајницима малих снага, због смањења електромагнетног зрачења и мањег утицаја на животну средину. Ово изазива већу густину објеката базних станица због малих снага примопредајника и могућности покривања одређених простора. Избор оптималне локације базне станице мобилне телефоније је могућ тек после одређених мерења, те се локације истих не могу утврђивати просторним односно у овом случају урбанистичким планом.

#### 1.4.2.4.2. Поштанска мрежа

Пошта у Трговишту остаје део РЈ поштанског саобраћаја Врање. Поштанска служба се задржава у посебном објекту у центру Трговишта у коме су смештене шалтерске службе, телефонске централа и ППТ администрација.

За потребе повећаног броја корисника Пошта ће према потреби вршити проширење службе отварањем нових шалтерских места.

Постојећи објекат Поште задовољава потребе за поштанским услугама и смештај централе.

#### 1.4.2.5. Водоснабдевање

Водоснабдевање Трговишта врши се са локалног изворишта лоцираног на левој и десној обали Козједолске реке. Извориште користи воде подземне издани. Захватање воде обавља се из три од четири бушена бунара изведена у приобаљу реке: два на левој и два на десној обали. Вода у четвртом бунару не одговара "Правилнику о хигијенској исправности воде за пиће" ("Службени лист СРЈ", бр. 42/98 и 44/99) тако да се тренутно не користи за водоснабдевање.

Бунари на левој обали су међусобно повезани натегама, које заједничким доводом допремају воду до пумпне станице. Станица је изграђена на десној обали Козједолске реке. Из пумпне станице, вода се без претходног третмана., само уз дезинфекцију хлорним раствором у хлоринаторској станици, потискује у мрежу и два резервоара, тзв.: Нови и Стари. Резервоари су изграђени на локалитету Равно буче, ван границе Плана и то:

Стари резервоар, једнокоморни, запремине  $93 \text{ m}^3$ , са котом дна на  $672 \text{ m}$  н.м. и котом прелива на  $677 \text{ m}$  н.м. и

Нови резервоар, такође има једну водну комору, запремине  $250 \text{ m}^3$ , са котом дна на  $682 \text{ m}$  н.м. и котом прелива на  $687 \text{ m}$  н.м.

Због старости мреже и положаја резервоара, нови резервоар није још увек укључен у систем водоснабдевања.

Изграђена разводна мрежа је стара и углавном неодговарајућег профила, подложна пуцању, што изазива губитке у систему, тако да је неопходна комплетна реконструкција постојеће мреже.

Према плановима за развој система водоснабдевања на територији Републике, подручје општине Трговиште припада врањско-пчињском регионалном подсистему, тачније пчињском краку водоснабдевања, чију окосницу чини планирана акумулација "Проходор пчињски", на реци Пчињи. Водоводни регионални подсистем се ослања и на постојећу акумулацију "Првонек", на Бањској реци и на постојеће извориште подземних вода. За постојеће извориште неопходно је успоставити зоне санитарне заштите након израде "Елабората о зонама санитарне заштите изворишта" на основу кога ће надлежни министар донети решење о утврђивању зона санитарне заштите, како би се спречило њихово загађивање. До доношења новог решења поштоваће се зоне преузете из Главног пројекта за реконструкцију и доградњу система за водоснабдевање града Трговишта (СОЗТ металски завод "Тито"-Скопље, РО "ИПИ-Инжењеринг", јули 1989. године) и приказане на графичком прилогу П.4.2.1. Мреже и објекти инфраструктуре – водоснабдевање.

**I зона санитарне заштите** је зона строгог режима и налази се унутар постојеће оградне изворишта као и на простору око бунара на хоризонталном одтојању од  $10 \text{ m}$ . Приступ је дозвољен само лицима запосленим у надлежном ЈКП за водовод и канализацију, као и лицима којима надлежни овог предузећа дозволе приступ. У I зони санитарне заштите забрањена је свака изградња осим објеката у функцији водоснабдевања (резервоари, бунари, постројења за кондиционирање воде, пумпне станице, објеката за смештај опреме и др.).

**II зона санитарне заштите** је зона ограничења у којој се не могу градити или употребљавати објекти и постројења, користити земљиште или вршити друге делатности које угрожавају здравствену исправност воде на изворишту (стамбена изградња, употреба хемијског ђубрива, течног и чврстог стајњака, употреба пестицида, хербицида и инсектицида, камповање, вашари и друга окупљања људи, изградња и коришћење спортских објеката, изградња и коришћење угоститељских и других објеката за смештај гостију, закопавање угинулих животиња, продубљивање корита и вађење шљунка и песка, изградња септичких јама и депонија). Ова зона не захтева ограђивање већ само видно обележавање. Зона II санитарне заштите налази се на простору ван границе I зоне санитарне заштите и на одстојању од бунара: у правцу дотока воде на  $100 \text{ m}$  и  $20 \text{ m}$  у супротном смеру као и бочно по  $50 \text{ m}$ .

**III зона санитарне заштите је зона санитарног осматрања и обухвата читаву територију на којој станују потрошачи воде из система. Надлежни здравствени органи обавезни су да врше хигијенско – епидемиолошки надзор над овим подручјем.**

Око свих резервоарских простора успоставља се зона заштите која износи минимално 10м од ивице објекта. Приступ је дозвољен само лицима запосленим у водоводу која су под здравственим надзором. Овај простор се ограђује и може се користити као сенокос али без употребе ђубрива, пестицида и хербицида чија употреба може загадити воду. Прилаз резервоарском простору мора се обезбедити са јавне површине.

Развој водоснабдевања у планском периоду ослањаће се на рационализацију потрошње висококвалитетне воде за пиће и оријентацију на снабдевање из водотокова или подземља за потребе техничке и технолошке воде. У том смислу приликом прорачуна резервоарског простора и јавне водоводне мреже оквирно треба користити следеће норме потрошње и коефицијенте неравномерности:

Потрошачи	Коефицијент		Норма потрошње воде	
	дн.нерав. к1	час .неравн. к2	l/stan,dan 2011 год.	2025 год.
Становници			150	250
Привреда	1,5	2,0	90	116
<b>УКУПНО</b>			<b>240</b>	<b>366</b>

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

- Израда Елабората о зонама санитарне заштите постојећег изворишта и успостављање зона санитарне заштите.
- Реконструисати постојећу мрежу од азбест-цементних цеви како би се избегли, односно смањили губици услед пуцања цеви.
- Реконструисати постојећу мрежу мањег профила од Ø100мм.
- Изградити јавну мрежу дуж свих саобраћајница на подручју Плана.
- Повезати мрежу тако да се формира прстенаст тип мреже где год је то могуће.
- Извршити прекид и превезивање постојећих цевовода на граници висинских зона.
- Пројектовати независне инсталације за санитарну и хидрантску мрежу у пословним и вишепородичним објектима.
- Свака функционална целина мора имати посебан водомер за санитарну воду.
- Хидранте поставити према Правилнику о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара.
- У циљу рационализације потрошње, извршити раздвајање водомера у објектима вишепородичног становања, тако да сваки стан има посебан водомер. Ово је обавезујуће за све нове објекте.

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



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

#### 1.4.2.6. Каналисање

Одвођење отпадних вода регулисано је на ужем подручју насеља Трговиште, где се прикупљање и одвођење врши системом канализационе мреже за употребљене воде до постројења за пречишћавање отпадних вода које се налази на локацији у западном делу планског подручја и које је у функцији (део катастарских парцела бр. 4723 и 1957/2 К.О. Доња Трница). Главни колектор је изграђен на десној обали Пчиње и Козједолске реке, дуж њихових речних корита па до излива у Пчињу. Израђен је од ПВЦ цеви округлог попречног пресека пречника Ø300mm и Ø250mm. Мерни уређај за регистровање протока није уграђен, чиме се онемогућава управљање отпадним водама као и контрола загађења реципијената. Изграђене канализације за атмосферске воде нема, већ вода гравитационо отиче ка водотоцима. Свему овоме треба додати да се у канализациону мрежу испушта сва отпадна вода, односно не поштују се технички нормативи и услови за испуштање отпадних вода у градску канализацију. Са осталог дела плана, оборинске воде отичу слободно по терену. Остали корисници оријентисани су на локалне системе у виду септичких јама, што представља опасност за водоснабдевање низводних насеља због могућности неконтролисаног инфилтрирања употребљених вода из септичких јама у околину.

Каналисање отпадних вода са подручја Плана развијаће се на даље као сепаратни канализациони систем, који је оцењен као најпогоднији у зависности од морфолошких услова евакуационог подручја и карактера реципијената.

За одвођење употребљених вода неопходно је изградити канализациону мрежу дуж свих саобраћајница, тако да се омогући прикључак свих постојећих и планираних објеката. Главни колектори треба да прихвате све употребљене воде и одведу их до ППОВ чији је реципијент река Пчиња. ППОВ се заснива на прорачуну садашњих и будућих количина отпадних вода свих корисника канализационог система: становништва, индустрије, привредних објеката, јавних установа, угоститељских објеката итд. Услов да се индустријске отпадне воде из различитих технолошких процеса могу прихватити и одвести канализацијом до ППОВ је да се одговарајућим предтретманима сведу на квалитет који треба да одговара параметрима из Правилника о санитарно-техничким условима упуштања отпадних вода у градску канализацију. То такође важи и за отпадне воде са сточних фарми које обавезно прикупљати у прописане отоке и третирати пре упуштања у систем или их прописно евакуисати, а "Црвену воду" из кланица скупљати у предвиђене специјалне септичке јаме и евакуисати по пропису.

Грађевинске линије и положај објеката у оквиру комплекса ППОВ биће дефинисани израдом урбанистичког пројекта за изградњу у зависности од усвојене технологије пречишћавања отпадних вода. Степен пречишћавања отпадних вода и режим њиховог испуштања треба да обезбеди очување прописане категорије водотока Пчиње. Према Уредби о категоризацији водотока ("Сл. гласник СРС", бр. 5/68), река Пчиња је од изворишта до насеља Трговишта I категорије, а од насеља Трговишта до границе са Републиком Македонијом II категорије.

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

Одвођење атмосферских вода у већем делу подручја је површинско или са отвореним каналима према водотоцима. Планира се изградња канализације за атмосферске воде дуж свих саобраћајница које се најкраћим путем одводе до реципијента. Положај планиране атмосферске канализационе мреже је у осовини коловозне траке са стране супротне положају водоводне мреже. Изградњу канализационе мреже за атмосферске воде ускладити са изградњом планираних саобраћајница односно реконструкцијом постојећих, као и са изградњом канализационе мреже за употребљене воде. Профил и капацитет мреже пројектоваће се у

складу са сливним површинама и утврђеним плувиметријским фактором, као и на основу просечне годишње суме падавина.

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

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

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

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

До изградње канализационе мреже за употребљене воде дозвољава се изградња водонепропусних септичких јама са организованим прањем. Индустријске отпадне воде, које садрже опасне материје, подвргаваће се предtretману пре упуштања у јавне канализационе системе. Општина Трговиште ће донети Правилник о санитарно-техничким условима за упуштање отпадних вода у јавну канализацију, чиме ће се обезбедити поуздан рад ППОВ-а и осталих објеката система. Након реализације целокупног система потребно је донети општински пропис којим би се наложило обавезно прикључење на канализацију и затварање свих водонепропусних септичких јама у циљу спречавања даљег загађивања подземних вода и очувања категорије површинских вода.

#### 1.4.2.7. Регулација водотокова

Најзначајнији водоток на третираном подручју је река Пчиња која је највећа лева притока реке Вардар.

Река Пчиња припада егејском сливу. Њен слив покрива површину од 3.140 km<sup>2</sup> (1.247 km<sup>2</sup> у Србији и 1.893 km<sup>2</sup> у Македонији).

Пчиња настаје од неколико потока на западној падини планине Дукат код села Радовница, одакле даље тече на запад под именом Трипушница. Долина реке чини микрорегион са центром у Трговишту, где се у Трипушницу са југа улива Козједолска река, одакле река тече даље на запад под именом Пчиња. Пчиња потом тече на запад северно од Широке планине. Код села Шајинце прима десну притоку Корућицу и наставља на југ уском долином између планина Рујен и Козјак. У овој долини се налази село и манастир Прохор Пчињски. Недалеко одатле, после 45 км тока кроз Србију, река прелази у Македонију.

Кроз подручје Трговишта протичу још и Козједолска река, Лесничка река, и река Трипошница, и њихове притоке углавном изразитог бујичног карактера који се одликују стрмим сливовима, великим падом и великом продукцијом вученог наноса.

Река Трипошница регулисана је у дужини од 330 м до улива у реку Пчињу. Од ушћа Трипошнице и Козједолске реке, регулисана је десна страна реке Пчиње у дужини од око 600 м, вертикалним кејским зидом за одбрану насеља од поплава.

Новопланирана регулација, на подручју Плана, реке Пчиње, Козједолске реке, реке Трипошнице, потока Вучји Дол и потока Драсиничка Долина је дата на графичком приказу са елементима за обележавање. Уређење корита треба спроводити тако да буде уклопљено у природни амбијент што подразумева употребу природних материјала као што су земља, камен,

зелени појасеви зелене вегетације и сл. Заштита од поплава насеља и приобаља водотока, као и пољопривредног земљишта треба да буде најмање од педесетогодишњих великих вода.

Привремени токови на подручју Плана, као и делови токова на којима нису планирани регулативни радови, ће своју трасу задржати у оквирима својих катастарских парцела, **осим у делу где је регулација условљена померањем тока у који се уливају**. У случајевима где саобраћајница прелази преко природног тока водотока, дозвољава се да се водоток цевоводом, кроз труп саобраћајнице, одводи до најближег реципијента где ће се формирати излив.

#### 1.5. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦА И ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

Парцеле свих саобраћајница одређене су регулационим линијама.

Регулационе линије улица и површина јавне намене дате су на графичком приказу П2: *Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површина јавне намене и нивелационим планом.*

Регулационе линије које се поклапају са границама катастарских парцела означене су светло-плавом бојом, а регулационе линије које се не поклапају, тамно-плавом бојом.

Посебно је означена регулациона линија за водотокове.

Грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози за зоне за које није предвиђена израда плана детаљне регулације дате су на графичком приказу П3: Урбанистичка регулација са грађевинским линијама.

Грађевинске линије приказане су за планирану изградњу. У случају преласка грађевинске линије преко објеката, постојећи објекти се задржавају са могућношћу реконструкције и санације.

#### 1.6. НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ РАСКРСНИЦА УЛИЦА И ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Нивелационе коте раскрсница улица и површина јавне намене (нивелациони план) за зоне за које није предвиђена израда плана детаљне регулације дате су на графичком прилогу П2: *Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површина јавне намене и нивелационим планом.*

#### 1.7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКИХ СПОМЕНИКА И ЗАШТИЋЕНИХ ПРИРОДНИХ ЦЕЛИНА

##### 1.7.1. Заштита културно-историјског наслеђа

На планском подручју не постоје непокретна културна добра, али је Просторним планом Трговишта предвиђена перспекција са валоризацијом градитељског наслеђа комплетног планског подручја. За добра која ће након перспекције и евидентирања бити уведена у процедуру за утврђивање, као и за добра која буду проглашена за непокретна културна добра утврђују се следећи услови и мере заштите:

– Носиоци права, обавеза и одговорности у погледу коришћења, управљања и располагања културним добром немају права да користе и употребљавају културно добро у сврхе које нису у складу са његовом природом, наменом и значајем, нити да руше, преправљају, презиђују или врше било какве радове који могу довести до оштећења културног добра или наручити његова својства;

– Носиоци права, обавеза и одговорности у погледу коришћења, управљања и располагања културним добром дужни су да чувају, одржавају културно добро и спроводе утврђене мере заштите и да неодложно обавештавају надлежни орган за заштиту споменика културе о правним и физичким променама насталим у вези са културним добром;

– Радови на конзервирању, рестаурирању, реконструкцији, ревитализацији и презентацији непокретних културних добара и евидентираних непокретности, радови у њиховој заштићеној околини као и други радови којима се могу проузроковати промене облика или изгледа непокретног културног добра и евидентираних непокретности или повредити њихова својства, могу се предузимати након што се прибаве услови и сагласност Завода за заштиту споменика културе у Нишу, као и услови и одобрења на основу прописа о планирању простора и изградњи објеката;

– Сагласно одредбама члана 29. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС", бр. 71/94), мере заштите у погледу издавања решења о условима за предузимање мера техничке заштите примењују се и на непокретности које су евидентирање да уживају претходну заштиту. Уколико у року од три године од дана евидентирања не буду проглашена за непокретна културна добра, на њих се неће примењивати мере заштите;

– Заштићена околина непокретног културног добра ужива исти третман у погледу обезбеђивања услова и сагласности за све врсте радова као и непокретно културно добро;

– Забрањује се изградња и постављање објеката трајног и привременог карактера који својим изгледом, габаритом, карактером или наменом могу да компромитију споменичка својства непокретног културног добра или деградирају изграђене и природне елементе његове заштићене околине;

– Забрањује се извођење радова који могу пореметити статичку стабилност непокретног културног добра;

– У близини непокретног културног добра забрањује се изградња индустријских погона који штетним продуктима (вибрације, пепео, гасови и др.) могу угрозити културно добро без примене мера у циљу елиминације или умањења штетних дејстава по добро;

– Забрањује се привремено или трајно депоновање отпада, испуштање отпадних вода и отварања позајмишта земље и другог материјала у обухвату заштићене околине непокретног културног добра;

– Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да о томе обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе и предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се чува на месту и положијају у коме је откривен.

Заштита непокретних културних добара вршиће се конзерваторско-рестаураторским и другим одговарајућим методама, а пре свега ревитализацијом укључивањем у даље развојне токове. С обзиром да поседује вредне архитектонске објекте и представља целину која доприноси атрактивности Трговишта, као приоритетан задатак предвиђе се ревитализација старе чаршије (централна зона Трговишта) у оквиру пешачке зоне. Приликом уређења и изградње овог простора, као и извођења других интервенција у њему, у највећој мери поштовати аутентичне вредности постојећих ликовних и архитектонских мотива и настојати да се оне афирмишу кроз уклапање са новом архитектуром.

У зонама које су већим делом изграђене стамбеним објектима, реконструкцију постојећих објеката и изградњу нових објеката треба вршити у складу са основним карактером подручја и визуелним идентитетом изграђене урбане целине.

### **1.7.2. Заштита природе и амбијенталних целина**

У области заштите природе и природних добара на планском подручју неопходна је:

– заштита природних предела, амбијената и пејзажа око културно-историјских споменика, односно очување природних предела посебне вредности и значаја, угрожених и ретких биљних и животињских врста, као и одржавање биодиверзитета и равнотеже очуваних и унапређење нарушених екосистема;

– уређење и одржавање јавних зелених површина;

– заштита земљишта од водне ерозије и заштита вода од неповољних хидролошких режима, узимајући у обзир и тенденције присутног глобалног отопљавања;

– очување и неговање предела очуваних природних вредности;

– очување и пажљиво коришћење локалитета под шумским комплексима, односно повећање површине под шумом (на просторима угроженим ерозијом) пошумљавањем аутохтоним врстама;

– адекватна презентација и укључивање природних вредности у програме туристичког развоја;

– уређење простора - пејзажа и развој подручја на бази коришћења природних и створених ресурса у складу са принципима одрживог развоја ради формирања и јачања значаја подручја са аспекта природних и културних вредности.

## 1.8. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

У циљу заштите животне средине у насељеном месту потребно је предузети мере којима ће се побољшати стање животне средине и смањити ниво загађености.

Ове мере се односе првенствено на:

- побољшање комуналне опремљености у насељеном месту, изградња фекалне канализационе мреже и уређаја за пречишћавање отпадних вода;
- побољшање квалитета водоснабдевања;
- изградњу трансфер станице;
- увођење мониторинга животне средине;
- увођење нових технологија које су еколошки прихватљивије;
- повећање зелених површина у насељеном месту и едукација становништва нарочито млађег о значају заштите животне средине.

Планирање радних површина и лоцирање садржаја у оквиру радне зоне не сме бити извршено на начин којим се угрожава квалитет животне средине.

Ради очувања биодиверзитета руралних површина, као и заштите водних ресурса, на забареним ливадама (са присуством отвореног воденог окна) не би требало планирати изградњу објеката који нису у функцији одрживог развоја.

### Заштита земљишта и угрожених подручја

Неопходно је обезбедити услове да се земљиште користи сагласно његовим природним својствима на начин који омогућава очување биолошких својстава.

У циљу одржавања највреднијих намена земљишта, са становишта еколошке равнотеже и уређења средине, заштитом и контролом коришћења тла треба обухватити слободнеизграђене површине и деградирана тла као и подручја која су у потенцијалној опасности да постану деградирана.

Заштиту тла од загађивања штетним и опасним материјама опасним по природна својства тла, регулисати неутрализацијом отпадака и штетних материја.

### Заштита ваздуха

У циљу заштите здравља становништва, животне средине и материјалних добара од штетног дејства загађеног ваздуха, утврђују се услови и мере за заштиту ваздуха од загађивања и надзор над објектима који могу загадити ваздух, а обухватају:

- Ограничавање емисије загађујућих материја до дозвољених граница загађивања,
- Коришћење простора и технологије производње на начин на који се неће загађивати ваздух изнад дозвољених граница утврђених Законом о заштити ваздуха од загађивања,
- Ефикасну контролу емисије успостављањем катастра аерозагађења и систематским испитивањем утицаја загађеног ваздуха на здравствено стање становништва,
- Реконструкцију погона који представљају извор загађења и
- Уређење зелених површина.

Заштита ваздуха од индивидуалних ложишта оствариће се вршењем сталне контроле испуштања штетних материја и увођењем система гасификације.

Примењиваће се захтеви за висину димњака и одстојања аерозагађивача од виталних делова насеља. Подизаће се одговарајуће заштитне зоне високог зеленила око објеката загађивача, као и око површина на којима се депонују отпаци. При дефинисању локација за потенцијалне емитере аерозагађења, неопходно је добијање сагласности на инвестициони програм, идејни и главни пројекат.

Планирање посебних мера врши се на основу:

- Осетљивости подручја (на уношење загађивача),
- Ризика од загађења (потенцијални загађивачи) и
- Угрожености (могућност за спречавање продора загађивача).

За ефикасно умањење аерозагађења обавезна је процена утицаја на животну средину, за оне радове и објекте који могу загадити ваздух (Закон о изменама и допунама Закона о процени утицаја на животну средину, "Службени гласник РС", бр. 36/09).

Очување постојећих и подизање нових зелених површина као и увођење одговарајућих мера у области планирања и регулисања саобраћаја побољшаће квалитет ваздуха и смањити ниво буке.

Озелењавање на просторним целинама намењеним за радну зону:

- Потребно је формирати вишеспратно заштитно зеленило уз међне линије које се граниче са еколошким коридорима;

- Минимална заступљеност озелењених површина (без паркинга) на простору предвиђеном за развој пословних и производних делатности (локације величине 0,5-50 ha) где спадају мале и средње фирме, тржни центри, већа складишта, индустријски објекти и сл. треба да буде 20% на парцели до 1ha, 25% на парцели 1 – 5 ha и 30 – 50% на парцели већој од 5 ha;

- За заштитни појас радне зоне према пољопривредним површинама применити што

- Већи проценат аутохтоних врста (мешавина трњине *Prunus spinosa*, глога *Crataegus monogyna*, дивље руже *Rosa sp.*, клена *Acer campestre*, жешље *Acer tataricum* и сл.).

### Заштита вода

У погледу **заштите од вода**, предвиђа се обезбеђење насеља, привредних и друштвених система и објеката, земљишта и осталих добара од штетног дејства вода (на нивоу прихватљивог ризика):

- очување и уређење обала и простора око реке Пчиње, Трипошнице и Козједолске реке

- природним материјалима (камен, земљани, затрављени насипи - где год је могуће) и заштитним појасевима високе вегетације;

- санација свих ерозионих и бујичних жаришта;

- забрана изградње нових, доградње постојећих објеката и подужно вођење инфраструктурних система у плавним зонама и

- издизање и диспозиционо решавање објеката линијских инфраструктурних система изнад коте поплавних вода.

Предлаже се санирање и рекултивација простора под сметлиштима.

За предметно подручје прибављени су услови од Завода за заштиту природе Србије - 03 бр. 020-413/2/10 од 26.09.2011. године. Предметно подручје према овим условима представља део националне еколошке мреже, утврђене Уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, бр. 102/2010). Такође, део предметног подручја, унутар граница Плана је и ИВА подручје.

ИВА подручја представљају глобалну мрежу подручја од изузетне важности за заштиту птица. Критеријуми на основу којих се одређују ова подручја дефинисала је међународна организација за заштиту птица Birdlife International.

### **1.8.1. Мере заштите живота и здравља људи**

#### Урбанистичке мере заштите од пожара

Заштита од пожара у редовним условима вршиће се путем противпожарних преградака, а интервенције ће се реализовати коришћењем водохидраната из водоводне мреже, као и из водозахвата, а у производним и радним срединама путем система Ц6 и Ц9. Ради заштите од пожара објекти морају бити реализовани према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима:

- Објекти морају бити реализовани у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/09);

- Објекти морају бити изведени у складу са Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима ("Сл. гласник СРС", бр. 44/77, 45/84 и 18/89);

- Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара ("Службени гласник РС", бр. 86/11);

- Објектима мора бити обезбеђен приступ за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Сл. лист СРЈ", бр. 8/95);
- Предвидети хидрантску мрежу према Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара ("Службени лист СФРЈ", бр. 30/91);
- 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 и сл.), сходно **СРПС 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 **СРПС 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 (**СРПС 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 земљотреса

За предметни План прибављено је обавештење од Министарства унутрашњих послова - Сектора за ванредне ситуације – Управа за ванредне ситуације у Врању, 07/13 бр. 217-398/11 од 29.09.2011. године.

Анализом најјачих потреса на овом терену и према сеизмолошкој карти Србије за повратни период од 200 година, за подручје Плана генералне регулације Трговишта може се констатовати да се налази у зони VIII<sup>o</sup> MSC.

У мере заштите од земљотреса спадају самозаштита и друштвена заштита од стране заједнице и невладиних организација. Један од главних недостатака у прављењу сопствене стратегије за суочавање са катастрофом је недовољно развијена свест о ризицима земљотреса, јер уколико се није догодио већи земљотрес у региону или држави, људи једноставно забораве на опасност.

Сигурност људи приликом земљотреса почиње са едукацијом и препаративом, затим редовним вежбама у случају земљотреса и другим активностима, како би се избегле велике жртве приликом настанка катастрофе. Приликом настанка катастрофе, активирају се друштвени механизми за брзо збрињавање жртава несреће. Формирају се евакуациони центри у затвореним спортским дворанама, школама и другим одговарајућим објектима. Жртве, у првим данима током несреће су најчешће престрашене дезоријентисане, без средстава за нормалан живот, па им је свака помоћ преко потребна. Постојање ефикасних планова за случај катастрофе и кризних оперативних штабова су предуслови за ефикасно ублажавање катастрофе. Координисана акција свих локалних и државних институција је такође веома значајна.

### Услови за изградњу склоништа

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

Инвеститор је дужан да приликом изградње нових комуналних и других објеката у градовима прилагоди те објекте за склањање људи.

Приликом изградње стамбених објеката са подрумом, над подрумским просторијама, гради се ојачана плоча која може да издржи урушавање објекта.

### Заштита здравља

Заштита здравља се обезбеђује:

- Смањењем емисије загађујућих материја и изложености њиховом штетном дејству;
- Заштитом и унапређењем постојећих шума, шумског земљишта и заштитних "зелених појасева";
- Смањењем емисије загађујућих материја у ваздуху подизањем заштитних "зелених појасева" уз саобраћајнице и нова производна постројења, односно заштитног зеленила.

Смањење буке, вибрација и нејонизујућег зрачења врши се подизањем појасева заштитног зеленила и техничких баријера за заштиту од буке на најугроженијим локацијама (дуж путева), применом прописаних дозвољених нивоа буке у изграђеним подручјима насеља, као и применом прописаних мера заштите од нејонизујућег зрачења (далеководи и трафо станице).

Поред зеленила један од начина за смањење нивоа буке је изградња вертикалних заштитних зидова (баријера). Вертикални зидови представљају грађевинске конструкције од развог материјала (армирани бетон, бетон, опека, камен, дрво, алуминијум, стакло, пластика и др.), налазе се у профилу саобраћајнице у виду вертикалне препреке и заштиту од буке врше рефлексијом и апсорпцијом звучних таласа. Њихова примена долази до изражаја у условима ограниченог простора. У зависности од положаја објекта кога треба заштитити од буке у односу на саобраћајницу, разликујемо више типова вертикалних заштитних зидова: рефлектирајући, апсорбујући и високо апсорбујући. Као заштита од саобраћајне буке, најуспешнији резултати се постижу високо - апсорпционим оградама које се најчешће израђују



као сендвич од перфорираног метала или дрвета. Као пунило примењује се материјал који има високу апсорпцију звука.

Заштита здравља се постиже и обезбеђењем редовне контроле здравствене исправности намирница и квалитета воде за пиће, као и системом адекватне здравствене заштите - реконструкцијом постојећих објеката здравствене заштите и обезбеђењем доступности објектима и услугама здравствене заштите и других јавних служби од значаја за здравствени и социјални статус грађана.

#### Заштита од удеса

Мере и поступци превенције одређени су на основу података добијених проценом значајних аспеката Плана заштитом од удеса и других мера управљања ризиком од удеса - мера безбедности приликом акцидентне ситуације при превозу опасних материја.

Основни циљеви управљања хемикалијама и заштита од удеса су:

- Усклађивање националних прописа из области управљања хемикалијама и заштите од удеса са законодавством ЕУ;
- Ревизија националних прописа о удесима у индустрији и транспорту;
- Ратификовање важних међународних Конвенција који се односе на хемикалије и удесе (Ротердамска, Стокхолмска и сл.);
- Успостављање и развој информационог система за управљање хемикалијама и заштиту од удеса;
- У случају удеса припрема мера и поступака санације земљишта, као и у случају појединачних (изолованих) инцидената;
- Благовремено отклањање свих техничко-технолошких недостатака;
- Организовање радионица за едукацију свих учесника систему управљања ризиком и одговором на хемијске удесе;
- Контрола опреме и уређаја у ЕХ заштити.

Мере за отклањање последица удеса (санација) су део процеса заштите од удеса, које имају за циљ праћење постудесне ситуације, обнављање и санацију животне средине, враћање у првобитно стање, као и уклањање опасности од могућности поновног настанка удеса. Да би се санација успешно спровела мора да обухвати израду плана санације и израду извештаја о удесу. Наведени методолошки приступ квалитативно отвара могућност дефинисања под којим условом ће ризик од рада опасних постројења на одређеном простору бити прихватљив и на који начин се може обезбедити добро управљање ризиком од удеса. Потреба за проценом ризика у животној средини настала је као резултат повећане свести о нужности заштите животне средине. Постало је очигледно да многи индустријски и развојни пројекти изазивају нежељене последице у животној средини, које би се могле спречити постојањем разрађеног механизма управљања ризиком од хемијског удеса.

#### Заштита у току градње нових или реконструкције постојећих објеката

У току грађења нових или реконструкције постојећих објеката неопходно је предузети низ мера којима се минимизирају могући негативни утицаји на животну средину. Ове мере пре свега подразумевају:

- Стриктну заштиту свих делова терена ван непосредне зоне радова, што значи да се ван планиране, постојеће површине не могу користити као стална или привремена одлагалишта материјала, као позајмишта, као платои за паркирање и поправку машина;
- Сакупљање хумског материјала и његово депоновање на уређеним депонијама како би код завршних радова могао бити употребљен за рекултивацију и биолошку заштиту;
- Све манипулације са нафтом и њеним дериватима, неопходно је обављати на посебно дефинисаном месту и уз максималне мере заштите како не би дошло до просипања. Сва амбалажа за уље и друге деривате нафте, мора се сакупљати и односити на контролисане депоније;
- Системско прикупљање чврстог отпада који се нормално јавља у процесу градње и боравка радника у зони градилишта (амбалажа од хране, други чврсти отпаци) и његово депоновање на уређеним депонијама;

– Забрана прања машина и возила у зони радова као и прање миксера за бетон и неконтролисано одстрањивање преосталих делова бетонске масе на било које површине ван непосредне површине за градњу;

– У смислу спречавања негативних ефеката који су присутни због нарушавања морфолошких карактеристика пејзажа неопходно је хортикултурно уредити и предвидети све мере за озелењавање слободних површина.

### **1.8.2. Стратешка процена утицаја Плана на животну средину**

На основу Одлуке предвиђена је израда Стратешке процена утицаја Плана на животну средину, која представља саставни део Плана.

Стратешком проценом Плана генералне регулације Трговишта обухваћени су утицаји Плана на животну средину и припремљене мере и решења заштите животне средине које су у потпуности интегрисане у План. Извештајем о стратешкој процени утицаја на животну средину Плана генералне регулације Трговишта утврђује се следећа обавеза израде стратешких процена утицаја за урбанистичке планове:

За **планове детаљне регулације** приступа се изради стратешке процене, имајући у виду околност да се ови планови раде за објекте за које је прописана израда процене утицаја на животну средину (Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину, „Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 88/10), Уредба 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. 84/05 и 114/08), а за поједине врсте објеката и постројења и издавање интегрисане еколошке дозволе (Закон о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине, „Службени гласник РС“, бр. 135/04), Уредба о врстама активности и постројења за које се издаје интегрисана дозвола („Службени гласник РС“, број 84/05).

### **1.9. ЗОНЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ДОНОСИ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**

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

Подручја за која је обавезна израда Плана детаљне регулације су:

- индустријска зона „Трговиште“ у Трговишту;
- спортско-рекреативни комплекс у Трговишту.

Прелиминарне границе које ће се ближе дефинисати Плановима детаљне регулације дате су у прилогу П5: *Начин спровођења плана даљом урбанистичком разрадом.*

Планови детаљне регулације се раде још и за:

– све планиране резервоаре;

– за потребе изградње објеката ветрогенератора, соларних фотонапонских постројења (соларних електрана), постројења за биомасу уколико су снаге веће од 1,0 MW. Дефинисати правила уређења и грађења као и неопходне мере заштите животне средине, диспозицију објеката за производњу енергије из обновљивих извора као и место прикључка на електроенергетски систем Републике;

– за изградњу мернорегулационе станице (MPC) на предвиђеној локацији, ради утврђивања регулационе линије, која раздваја површину јавне намене одређене за MPC од површина предвиђених за друге јавне намене (заштитно зеленило);

– потенцијалне зоне експлоатације минералних сировина, према Закону о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, број 88/2011), условима Министарства природних ресурса, рударства и просторног планирања и других релевантних институција.

Планови детаљне регулације могу се радити за саобраћајнице, инфраструктурне објекте и комплексе, као и за друге комплексе јавне намене који нису одређени у овом Плану, по процени надлежног органа за планирање и изградњу.

#### 1.10. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО РАДИ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ, ОДНОСНО РАСПИСУЈЕ УРБАНИСТИЧКИ ИЛИ АРХИТЕКТОНСКИ КОНКУРС

Локације за које је обавезна израда урбанистичких пројеката и које су дате у прилогу П5: *Начин спровођења плана даљом урбанистичком разрадом су:*

- проширење гробља;
- постројење за пречишћавање отпадних вода;
- за локације за изградњу објеката за производњу енергије из обновљивих извора, осим оних за које је дефинисана или се показала неопходна разрада плановима детаљне регулације;
- уређење изворишта водоснабдевања.

Локације за расписивање јавних архитектонских или урбанистичких конкурса нису одређене на подручју Плана.

#### 1.11. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА, ПРАВИЛА И УСЛОВИ УСМЕРАВАЈУЋЕГ КАРАКТЕРА И ОСТАЛИ УСЛОВИ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА ЗА ДАЉУ ПЛАНСКУ РАЗРАДУ

За израду Плана детаљне регулације неопходно је прибављање услова надлежних организација и јавних предузећа у чијој је надлежности њихово издавање. Даљом планском разрадом треба валоризовати основне вредности насеља.

У циљу очувања идентитета планског подручја у даљој планској разради важно је нагласити значај одређених простора као урбаних елемената (потези, зоне, осовине, чворишта и сл.) који чине суштину града, испољавају његов дух, односно који га чине препознатљивим и привлачним. Неопходно је планирати нове и препознатљиве чворишне тачке по угледу на постојеће. Планиране јавне просторе уредити у облику репрезентативних простора у зеленилу. Забрањити сваки облик градње који није у функцији репрезентативних простора.

Нове индустријске зоне/локалитете издвојити заштитним зеленилом у контактном појасу са стамбеним и другим целинама у насељу, како би се ублажио њихов утицај на животну средину и повећао естетски квалитет простора.

Извршити валоризацију свих изграђених објеката и предвидети санацију свих оних објеката који не задовољавају стандарде у домену заштите животне средине или се у естетском или функционалном погледу не уклапају у непосредно окружење.

При планирању мреже улица тежити принципу ортогоналне мреже. У регулацији улица, где год за то постоји могућност, предвидети дрворед.

Комуналну инфраструктуру планирати уз сарадњу са јавним комуналним предузећима, тако да се обезбеди рационалност у пројектовању и изградњи и ефикасност у коришћењу и функционисању. Приликом планирања МРС треба имати у виду да заштитна зона Мернорегулационих станица износи 15m у радијусу, а Главних мернорегулационих станица 50m у радијусу. У складу са смерницама из ППО Трговиште („Службени гласник града Враћа“ 10/2011), забрањена је изградња стамбених, угоститељских и производних објеката, у заштитној зони МРС И ГМРС. Изградња у близини ГМРС условљена је Правилником о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 bar, "(Службени гласник РС", бр. 37/2013). За добијање сагласности за градњу објеката у близини гасоводних мрежа и објеката уважити стандарде предузећа надлежног за транспорт и дистрибуцију природног гаса на предметном подручју као и важеће законе и прописе.

#### 1.12. 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 што подразумева изградњу објеката комуналне инфраструктуре и изградњу и уређење површина јавне намене. Уређивање грађевинског земљишта врши се према средњорочним и годишњим програмима уређивања, које доноси јединица локалне самоуправе. Неизграђено грађевинско земљиште које није опремљено, а налази се у обухвату Плана, може се комунално опремити и средствима физичких и правних лица.

За стамбене објекте у зони становања, за издавање локацијске дозволе, минимална опремљеност комуналном инфраструктуром подразумева обезбеђивање приступа јавној саобраћајној површини, прикључка на водоводну, канализациону и електроенергетску мрежу. На локацијама где није реализована одговарајућа инфраструктура, неопходно је обезбедити санитарно прихватљив третман отпада (течног и чврстог), у сарадњи са надлежним комуналним предузећем.

За остале врсте изградње, осим обезбеђивања приступног пута, неопходно је обезбеђење прикључака на све инфраструктурне мреже, док производне и комерцијалне делатности поред наведеног захтевају и уређење манипулативног простора, паркинга за различите врсте возила и посебне просторије или ограда просторе са посудама за прикупљање отпада.

Приликом одређивања земљишта за *сахрањивање* мора се посебно водити рачуна о заштити изворишта за снабдевање водом, објеката за снабдевање водом за пиће, геолошком саставу гла, као и о санитарним и другим условима прописаним за подизање гробља.

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

За разраду и спровођење Плана обавезна је примена одредби Правилника о техничким стандардима приступачности (Службени гласник РС, бр. 46/13).

У складу са стандардима приступачности потребно је осигурати услове за несметано кретање и приступ особама за инвалидитетом, деци и старијим особама на следећи начин.

#### Тротоари и пешачке стазе

Тротоари и пешачке стазе, пешачки прелази, места за паркирање и друге површине у оквиру улица, тргова, шеталишта, паркова и игралишта, по којима се крећу лица са посебним потребама морају бити међусобно повезани и прилагођени за оријентацију и са нагибима који не могу бити већи од 5% (1:20), а изузетно 8,3% (1:12) за кратка растојања.

Површина тротоара и пешачких стаза мора да буде чврста, равна и отпорна на клизање. На трговима или на другим великим пешачким површинама, контрастом боја и материјала обезбедити уочљивост главних токова и њихових промена у правцу.

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

У коридору основних пешачких кретања не постављају се стубови, рекламни панои или друге препреке, а постојеће препреке се видно обележавају.

Делови зграда као што су балкони, еркери, висећи рекламни панои и сл., као и доњи делови крошњи дрвећа, који се налазе непосредно уз пешачке коридоре, уздигнути су најмање 250cm у односу на површину по којој се пешак креће.

#### Пешачки прелази

За савладавање висинске разлике између тротоара и коловоза користити закошене ивичњаке, са ширином закошеног дела од најмање 45cm и максималним нагибом закошеног дела од 10%.

#### Места за паркирање

Места за паркирање возила која користе лица са посебним потребама предвидети у близини улаза у стамбене зграде, објеката за јавно коришћење и других објеката и означити знаком приступачности. Најмања ширина места за паркирање возила са посебним потребама у простору износи 350cm. Број паркинг места износи:

- За јавне гараже, јавна паркиралишта, као и паркиралишта уз објекте за јавно коришћење и веће стамбене зграде, најмање 5% места од укупног броја места за паркирање;
- На паркиралиштима са мање од 20 места која се налазе уз амбуланту, апотеку, продавницу прехранбених производа, пошту, ресторан и дечји вртић, најмање једно место за паркирање;

– На паркиралиштима уз бензинске пумпе, ресторане и мотеле поред магистралних и регионалних путева, 5% места од укупног броја места за паркирање, али не мање од једног места за паркирање;

– На паркиралиштима уз домове здравља, болнице, домове старих и друге веће здравствене и социјалне установе, као и друге објекте који претежно служе лицима са посебним потребама у простору, најмање 10% места од укупног броја места за паркирање.

#### Стајалишта јавног превоза

На стајалиштима јавног превоза, предвидети плато (перон) за пешаке ширине најмање 200cm, а на стајалиштима у близини школских објеката ширине најмање 300 cm.

#### Прилази до објеката

Савладавање висинске разлике између пешачке површине и прилаза до објекта врши се: рампама за пешаке и инвалидска колица, за висинску разлику до 76 cm, односно спољним степеницама, степеништем и подизним платформама, за висинску разлику већу од 76cm.

Минималне ширине рампи за приступ објектима морају бити 90cm, а нагиб од 1:20 (5%) до 1:12 (8,3%) за кратка растојања.

Површина рампе мора бити чврста, равна и отпорна на клизање. Ако су рампе предвиђене за учестало коришћење од стране лица са оштећеним видом, површине рампи могу бити у бојама које су у контрасту са подлогом.

Савладавање висинских разлика до висине од 90cm, у случају када не постоји могућност савладавања ове разлике рампама, степеницама и степеништем врши се подизним платформама.

### **1.14. ОБЈЕКТИ ЗА КОЈЕ СЕ ПРЕ ОБНОВЕ И РЕКОНСТРУКЦИЈЕ МОРАЈУ ИЗРАДИТИ КОНЗЕРВАТОРСКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА ПРЕДУЗИМАЊЕ МЕРА ТЕХНИЧКЕ ЗАШТИТЕ И ДРУГИХ РАДОВА**

На планском подручју не постоје проглашена ни евидентирана непокретна културна добра (подлавље 1.7).

### **1.15. ОБНОВЉИВИ ИЗВОРИ ЕНЕРГИЈЕ**

Хидропотенцијал речних токова на подручју општине Трговиште је велики. "Катастром малих хидроелектрана на територији СР Србије ван САП", као и ППО Трговиште предвиђена је могућност изградње 30 (тридесет) малих хидроелектрана са инсталисаном снагом 4.690 kW.

У обухвату Плана генералне регулације Просторним планом и "Катастром малих хидроелектрана на територији СР Србије ван САП" нема одређених локација за изградњу малих хидроелектрана.

Подаци из катастра малих хидроелектрана често не одговарају у потпуности стварном стању на терену и не би их требало стриктно примењивати у данашњим условима без техно-економске и еколошке евалуације решења, као и расположивог потенцијала водотока. Након ревизије списка МХЕ добиће се прецизније локације и створити бољи предуслови за даљу реализацију ових пројеката.

Поред наведених потенцијалних локација за изградњу малих хидроелектрана могућа је изградња МХЕ и на другим локацијама у обухвату Плана које задовољавају услове у складу са законима и прописима.

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

Просечна годишња вредност дневне енергије сунчевог зрачења за територију која се налази у обухвату плана износи више од 4.2 kWh/m<sup>2</sup> (хоризонтална мерна површина), а вредности се крећу више од 4.8 kWh/m<sup>2</sup> (мерна површина под углом 30° према југу) тако да подручје плана спада у подручја повољна за експлоатацију енергије сунца.

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

Коришћење соларних колектора за добијање санитарне топле воде у домаћинствима, пословним и индустријским објектима је један од начина једноставног и ефикасног коришћења сунчеве енергије.

У домену пољопривредне производње енергија сунца се може користити за грејање пластеника и стакленика употребом соларних колектора.

Коришћење ветра као алтернативног извора енергије условљено је пре свега снагом ветра на подручју обухваћеном границама Плана, али и локацији и економској исплативости транспорта те енергије до потрошача. Подручје обухвата Плана спада у подручја са средњом годишњом снагом ветра мањом од 100 W/m<sup>2</sup> (на висини од 100м), што га сврстава у подручја са малим потенцијалима за производњу енергије коришћењем снаге ветра. Потребно је извршити детаљна мерења интензитета ветра и урадити студије које ће показати евентуалну исплативост изградње ветрогенератора, као и најповољније локације за изградњу у обухвату плана. Ветропаркови се могу градити на одговарајућим локацијама у обухвату Плана уколико испуњавају услове у складу са важећим прописима.

Као неопходан предуслов изградње ветроелектрана треба предвидети њихово прикључење на преносну мрежу одговарајућег капацитета.

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

#### 1.16. 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 израдом 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 температурним захтевима; зоне са вишим температурним захтевима пројектовати тако да могу максимално да искористе природне потенцијале локације.

Приликом пројектовања предвидети облик зграде којим се може обезбедити што је могуће енергетски ефикаснији однос површине и запремине омотача зграде у односу на климатске факторе и намену зграде. Потребно је обезбедити максимално коришћење природног осветљења, као и коришћење пасивних добитака топлотне енергије зими односно заштите од прегревања у току лета адекватним засенчењем. Предвидети систем природне вентилације (вентилациони канали, прозори, врата, други грађевински отвори) тако да губици топлоте у зимском периоду и топлотно оптерећење у летњем периоду буде што мање.

У зависности од намене објекта, предвидети одговарајућу термичку масу за постизање топлотног комфора у зимском и летњем периоду - повећати термичку инерцију објекта. Потребно је применити висок квалитет (у складу са постојећим стандардима и прописима) топлотне изолације целокупног термичког омотача. Највеће допуштене вредности коефицијената пролаза топлоте  $U_{max}$  [ $W/(m^2 \times K)$ ], елемената термичког омотача зграде, односно елемената између две суседне термичке зоне, садржане су у Табели 3.4.1.3 Правилника.

Структуру и омотач објекта предвидети тако да се омогући максимално коришћење пасивних и активних соларних система. У случају коришћења падавина, подземне и отпадне воде за потребе заливања, спољне употребе, грејања и хлађења зграде, техничке просторије (резервоар и пумпно постројење) које се користе, уколико су укопане не урачунавају се у индекс заузетости парцеле.

#### Мере за постизање енергетске ефикасности постојећих зграда:

Приликом реконструкције чији је циљ постизање енергетске ефикасности постојећих зграда дозвољено је накнадно извођење спољне топлотне изолације зидова уколико се врши у складу са законом, при чему треба водити рачуна о очувању функционалне и обликовне целовитости зграде.

Уколико се зид који се санира налази на регулационој линији, дозвољава се да дебљина накнадне термоизолације са свим завршним слојевима буде унутар јавног простора (уколико за то постоје техничке могућности и не крше се одредбе других прописа), а када је зид који се санира на граници са суседном парцелом дозвољено је постављање накнадне спољне изолације дебљине до 15 cm уз сагласност тог суседа.

Дозвољено је накнадно формирање стакленика (уколико за то постоје техничке могућности) ако се елаборатом докаже побољшање енергетске ефикасности зграде.

Приликом енергетске санације постојећих зграда, еркери и други истурени делови као што су двоструке фасаде, стакленици, застакљене терасе и лође - стакленици, чија се грађевинска линија поклапа са регулационом линијом могу прелазити регулациону линију у складу са правилником и важећим прописима.

**Сертификат о енергетским својствима зграда** (енергетски пасош) морају имати све нове зграде, као и постојеће зграде које се реконструишу, адаптирају, санирају или енергетски санирају, осим зграда које су правилником изузете од обавезе енергетске сертификације. Правилник којим се ближе прописују услови, садржина и начин издавања је Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда ("Службени гласник РС", бр. 69/2012).

Категорије зграда за које се издаје енергетски пасош, одређене су према претежној намени дефинисаној прописом којим се уређују енергетска својства зграда.

Зграде за које није потребно прибављање енергетског пасоша су:

– Постојеће зграде које се реконструишу или енергетски санирају, а које имају нето површину мању од 50 m<sup>2</sup>;

– Зграде које имају предвиђени век употребе ограничен на две године и мање;

– Зграде привременог карактера за потребе извођења радова, односно обезбеђење простора за смештај људи и грађевинског материјала у току извођења радова;

– Радионице, производне хале, индустријске зграде и друге привредне зграде које се, у складу са својом наменом, морају држати отворенима више од половине радног времена, ако немају уграђене ваздушне завесе;

– Зграде намењене за одржавање верских обреда;

– Зграде које су под одређеним режимом заштите, а код којих би испуњење захтева енергетске ефикасности било у супротности са условима заштите;

– Зграде које се не греју или се греју на температуру до +12°C.

Енергетски пасош чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

Енергетски пасош зграде издаје се по извршеном енергетском прегледу зграде.

Издаје се за целу зграду или за део зграде, када се ради о згради која је према овом правилнику дефинисана као зграда са више енергетских зона. Енергетски пасош се може издати и за део зграде који чини самосталну употребну целину (пословни простор, стан). Зграда или њена самостална употребна целина може имати само један енергетски пасош.

#### 1.17. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ

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

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

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

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

Парцелација, препарцелација и исправка граница парцела врше се у складу са условима за образовање грађевинске парцеле који су дати у Плану за сваку зону посебно, у поглављу **2. Правила грађења**.



## 2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила грађења односе се на делове односно зоне у обухвату Плана, а дефинисана су за појединачне грађевинске парцеле. Правила грађења се директно примењују у зонама које нису одређене за даљу планску разраду (где није предвиђена израда плана детаљне регулације).

Постојећи објекти, чији су параметри (индекс изграђености или заузетости парцеле, спратност, итд) већи од утврђених вредности, задржавају постојеће параметре без могућности доградње.

За постојеће објекте чији су параметри (индекс изграђености или заузетости парцеле, спратност, итд.) мањи од утврђених вредности, могућа је доградња до испуњења задатих параметара према Правилима грађења за конкретну намену.

За постојеће објекте чија су међусобна и растојања од граница парцеле мања од вредности утврђених Правилима грађења за конкретну намену, у случају реконструкције, на суседним странама није дозвољено постављати отворе стамбених просторија.

У случају замене објекта новим, поштују се урбанистички параметри дефинисани овим Планом.

Компатибилни садржаји и врсте објеката по планираним претежним наменама одређени су у склопу допунских намена за сваку намену.

### Општа правила за изградњу објеката

Кота приземног, нестамбеног дела објекта је 0,2 m виша од нивелете, а стамбеног дела је максимално 1,2m виша од нивелете.

Положај објекта према регулационој линији саобраћајница одређен је грађевинском линијом. Грађевинска линија се првенствено односи на планирану изградњу. Уколико планирана грађевинска линија прелази преко постојећег објекта то значи да се постојећи објекат не може надзидати или доградити већ се може само грађевински одржавати.

Положај објекта према бочним странама парцела дефинисан је параметрима: минималном удаљеношћу објекта од граница парцела и минималном удаљеношћу објекта од суседних објеката, у ком случају се примењује строжи параметар.

Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:

1) у непрекинутом низу - објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле;

2) у прекинутом низу - објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле;

3) као слободностојећи - објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле и

4) као полуатријумски - објекат додирује три линије грађевинске парцеле.

Грађевински елементи (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са или без стубова и сл.) могу да пређу грађевинску, односно регулациону линију рачунајући одсупање од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада; на делу према улици одступање износи 1,2 m уз услов да укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља;

Код изградње објеката у непрекинутом и прекинутом низу било које врсте изградње, нагиби кровних равни код косих кровова морају бити усмерени ка саобраћајници и дворишту, а не према суседима, ради несметаног одводњавања воде.

Ова одредница не односи се на равне кровове.

Уколико, приликом спровођења Плана, недостају неки елементи и подаци, могу се превазићи применом Правилника од стране надлежне Управе.

### 2.1. ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

#### 2.1.1. Управа и државни органи (А.1.1.)

<b>УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ</b>	<b>ВЕЛИЧИНА КОМПЛЕКСА УСАГЛАШАВА СЕ СА ПОТРЕБАМА КОНКРЕТНЕ НАМЕНЕ У СКЛАДУ СА ПРОПИСИМА И ОДГОВАРАЈУЋИМ ТЕХНИЧКИМ НОРМАТИВИМА</b>
--	---

<b>НАМЕНА ДОМИНАНТНА</b>	управа и државни органи, пошта, комунална администрација, здравство
<b>НАМЕНА ДОПУНСКА</b>	комерцијалне и административне услуге
<b>НАМЕНА ЗАБРАЊЕНА</b>	становање, производне делатности
<b>ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ</b>	испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60м, односно регулациону линију више од 1,20м и то на делу објекта вишем од 4,50м. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију. Подземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.
<b>МАКСИМАЛНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ</b>	70%
<b>МАКСИМАЛНА СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА</b>	до П+2+Пк, могућа изградња подземних етажа
<b>НАЈМАЊА ДОЗВОЉЕНА МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА</b>	међусобна удаљеност износи најмање половину висине вишег објекта; удаљеност од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 5,00м
<b>НАЈМАЊА ДОЗВОЉЕНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА ОД ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА</b>	објекат се поставља на минимум 3,50 м од граница грађевинске парцеле
<b>ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ</b>	грађевинске парцеле могу се оградити живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине од 1,40 м.
<b>ПАРКИРАЊЕ</b>	Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - 30 паркинг места на 1000 m <sup>2</sup> корисне површине простора, број гаража према потреби у комплексу.
<b>ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ</b>	за зеленило и слободне површине предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле
<b>УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ</b>	на истој грађевинској парцели могу се градити други/пратећи објекти, али не помоћни објекти <b>до планираних параметара</b>

### 2.1.2. Образовање (A2.1)

<b>УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ</b>	<b>ВЕЛИЧИНА КОМПЛЕКСА УСАГЛАШАВА СЕ СА ПОТРЕБАМА КОНКРЕТНЕ НАМЕНЕ У СКЛАДУ СА ПРОПИСИМА И ОДГОВАРАЈУЋИМ ТЕХНИЧКИМ НОРМАТИВИМА</b>
<b>НАМЕНА ДОМИНАНТНА</b>	образовање
<b>НАМЕНА ДОПУНСКА</b>	култура, здравство, спорт и рекреација, дечија и социјална заштита, администрација, становање у функцији делатности објекта (домар)
<b>НАМЕНА ЗАБРАЊЕНА</b>	становање, производне делатности
<b>ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ</b>	Испади на објекту не смеју прећи регулациону линију. Подземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.
<b>МАКСИМАЛНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ</b>	60%
<b>МАКСИМАЛНА СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА</b>	до П+2
<b>НАЈМАЊА ДОЗВОЉЕНА</b>	међусобна удаљеност износи најмање половину висине вишег

<b>МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА</b>	објекта; удаљеност од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 5,00м
<b>НАЈМАЊА ДОЗВОЉЕНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА ОД ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА</b>	објекат се поставља на минимум 3,50 м од граница грађевинске парцеле
<b>ГРАНИЧНА ЛИНИЈА</b>	гранична линија са другом наменом треба да има линеарно зеленило у ширини од 3,0м
<b>ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ</b>	грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.
<b>ПАРКИРАЊЕ</b>	паркинг простор у оквиру грађевинске парцеле према нормативу: основне и средње школе: 1 паркинг место на једну учионицу
<b>УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ</b>	На грађевинској парцели намењеној за основно и средње образовање, поред изградње објекта школе дозвољена је изградња физкултурне сале и отворених спортских терена. Могуће је формирање водених површина (отворених/затворених базена) у функцији спорта и рекреације ученика (и шире) са потребним пратећем садржајима (свлачионице, санитарије, клубске просторије и сл.) <b>до планираних параметара</b>
<b>ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ</b>	за зеленило и слободне површине предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле

### 2.1.3. Дечија и социјална заштита (А.4.1, А.4.2)

#### Предшколске установе (А.4.1)

<b>УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ</b>	<b>ВЕЛИЧИНА КОМПЛЕКСА УСАГЛАШАВА СЕ СА ПОТРЕБАМА КОНКРЕТНЕ НАМЕНЕ У СКЛАДУ СА ПРОПИСИМА И ОДГОВАРАЈУЋИМ ТЕХНИЧКИМ НОРМАТИВИМА</b>
<b>НАМЕНА ДОМИНАНТНА</b>	дечија заштита
<b>НАМЕНА ДОПУНСКА</b>	административне услуге, становање у функцији делатности објекта (домар)
<b>НАМЕНА ЗАБРАЊЕНА</b>	становање, производне делатности
<b>ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ</b>	Испади на објекту могу прелазити грађевинску линију највише 1,60m, а не смеју прећи регулациону линију. Подземне етажне могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију. Препоручује се да простор за дневни боравак деце и дечија игралишта буду оријентисана према југу и истоку. Спортски терени су, по правилу, оријентисани правцем дуж стране север-југ.
<b>МАКСИМАЛНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ</b>	50%
<b>МАКСИМАЛНА СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА</b>	до П+2
<b>НАЈМАЊА ДОЗВОЉЕНА МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА</b>	међусобна удаљеност износи најмање половину висине вишег објекта; удаљеност од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 5,00м
<b>НАЈМАЊА ДОЗВОЉЕНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА ОД ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА</b>	објекат се поставља на минимум 3,50 м од граница грађевинске парцеле

<b>ПАРКИРАЊЕ</b>	Сваки објект мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама са функционалним приступом простору за паркирање. Паркинг површине обезбедити ван границе комплекса (контролисан улаз), али у оквиру грађевинске парцеле. Такође, обезбедити економски колски улаз/излаз, који се не поклапа са главним. Број паркинг места - 15 паркинг места на 1000 m <sup>2</sup> корисне површине простора
<b>ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ</b>	за зеленило и слободне површине предвидети најмање 40% површине грађевинске парцеле
<b>УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ</b>	на истој грађевинској парцели могу се градити други/пратећи објекти, али не помоћни објекти <b>до планираних параметара</b>

*Социјална заштита (А.4.2)*

<b>УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ</b>	<b>ВЕЛИЧИНА КОМПЛЕКСА УСАГЛАШАВА СЕ СА ПОТРЕБАМА КОНКРЕТНЕ НАМЕНЕ У СКЛАДУ СА ПРОПИСИМА И ОДГОВАРАЈУЋИМ ТЕХНИЧКИМ НОРМАТИВИМА</b>
<b>НАМЕНА ДОМИНАНТНА</b>	социјална заштита, дом ученика
<b>НАМЕНА ДОПУНСКА</b>	административне услуге, становање у функцији делатности објекта (домар)
<b>НАМЕНА ЗАБРАЊЕНА</b>	становање, производне делатности
<b>ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ</b>	Испади на објекту могу прелазити грађевинску линију највише 1,60m, а не смеју прећи регулациону линију. Подземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.
<b>МАКСИМАЛНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ</b>	50%
<b>МАКСИМАЛНА СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА</b>	до П+2+Пк
<b>НАЈМАЊА ДОЗВОЉЕНА МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА</b>	међусобна удаљеност износи најмање половину висине вишег објекта; удаљеност од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 5,00m
<b>НАЈМАЊА ДОЗВОЉЕНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА ОД ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА</b>	објект се поставља на минимум 3,50 м од граница грађевинске парцеле
<b>ПАРКИРАЊЕ</b>	Сваки објект мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама са функционалним приступом простору за паркирање. Паркинг површине обезбедити у оквиру грађевинске парцеле. Број паркинг места - 15 паркинг места на 1000 m <sup>2</sup> корисне површине простора
<b>ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ</b>	за зеленило и слободне површине предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле
<b>УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ</b>	на истој грађевинској парцели могу се градити други/пратећи објекти, али не помоћни објекти <b>до планираних параметара</b>

#### 2.1.4. Култура (А.3.1.)

<b>УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ</b>	<b>ВЕЛИЧИНА КОМПЛЕКСА УСАГЛАШАВА СЕ СА ПОТРЕБАМА КОНКРЕТНЕ НАМЕНЕ У СКЛАДУ СА ПРОПИСИМА И ОДГОВАРАЈУЋИМ ТЕХНИЧКИМ НОРМАТИВИМА</b>
<b>НАМЕНА ДОМИНАНТНА</b>	култура, информисање
<b>НАМЕНА ДОПУНСКА</b>	- комерцијалне услуге, угоститељство, трговина, занатске услуге. Намена културе и информисања може егзистирати и у оквиру објеката компатибилне намене (дом културе, музеј, архив, галерија, изложбени простор, сценско-музичка делатност, библиотека, народни универзитет и сл.), када важе правила грађења прописана за те намене.
<b>НАМЕНА ЗАБРАЊЕНА</b>	производни објекти, становање
<b>ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ</b>	Исподи на објекту не смеју прећи регулациону линију. Подземне етажне могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.
<b>МАКСИМАЛНИ ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ</b>	2.2
<b>МАКСИМАЛНА СПРАТНОСТ</b>	до П+3
<b>НАЈМАЊА ДОЗВОЉЕНА МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА</b>	међусобна удаљеност износи најмање половину висине вишег објекта; удаљеност од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 5,00м
<b>НАЈМАЊА ДОЗВОЉЕНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА ОД ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА</b>	објекат се поставља на минимум 3,50 м од граница грађевинске парцеле сем у ужем центру града, где је могуће постављање објекта на међи
<b>ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ</b>	грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине од 1,40 м.
<b>ПАРКИРАЊЕ</b>	Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле, изван површине јавног пута, према нормативу 1 паркинг место на 5 седишта планиране намене и 1 паркинг место на 70м <sup>2</sup> корисне површине пословног простора.
<b>ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ</b>	за зеленило и слободне површине предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле
<b>УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ</b>	на истој грађевинској парцели могу се градити други/пратећи објекти, али не помоћни објекти <b>до планираних параметара</b>

### 2.1.5. Здравствена заштita (A.5.1)

<b>УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ</b>	<b>ВЕЛИЧИНА КОМПЛЕКСА УСАГЛАШАВА СЕ СА ПОТРЕБАМА КОНКРЕТНЕ НАМЕНЕ У СКЛАДУ СА ПРОПИСИМА И ОДГОВАРАЈУЋИМ ТЕХНИЧКИМ НОРМАТИВИМА</b>
<b>НАМЕНА ДОМИНАНТНА</b>	здравство
<b>НАМЕНА ДОПУНСКА</b>	Као допунске делатности, у оквиру истог објекта, могу се јавити: трговина у функцији здравствене станице (апотека), комерцијалне делатности, административне и угоститељске делатности, а у склопу грађевинске парцеле спорт и рекреација (дечији полигони и игралишта). Здравствена станица може егзистирати и у оквиру објеката компатибилне намене (дечије установе, школе, објеката социјалне заштите и сл.), када важе правила грађења прописана за те намене.
<b>НАМЕНА ЗАБРАЊЕНА</b>	становање, производне делатности
<b>ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ</b>	Исподи на објекту могу прелазити грађевинску линију највише 1,60m, а не смеју прећи регулациону линију. Подземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.
<b>МАКСИМАЛНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ</b>	60%
<b>МАКСИМАЛНА СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА</b>	до П+2+Пк, за хотелске капацитете у здравству до П+4, (могућа изградња подземних етажа)
<b>НАЈМАЊА ДОЗВОЉЕНА МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА</b>	међусобна удаљеност износи најмање половину висине вишег објекта; удаљеност од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 5,00m
<b>НАЈМАЊА ДОЗВОЉЕНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА ОД ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА</b>	објекат се поставља на минимум 3,50 м од граница грађевинске парцеле сем у централној зони, где је могуће постављање објекта на међи
<b>ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ</b>	грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине од 1,40 m
<b>ПАРКИРАЊЕ</b>	паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - 30 паркинг места на 1000 m <sup>2</sup> корисне површине простора; број гаража - према потреби, у комплексу
<b>ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ</b>	за зеленило и слободне површине предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле
<b>УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ</b>	на истој грађевинској парцели могу се градити други/пратећи објекти, али не помоћни објекти <b>до планираних параметара</b>

### 2.1.6. Спорт и рекреација (A.6.1.)

<b>УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ</b>	Овим планом утврђује се реализација према условима зоне преовлађујуће намене, а који се прилагођавају за специфичне врсте спорта и рекреације. То подразумева да се величина парцеле не условљава; омогућава се реализација у фазама, па се почетак изградње не условљава формирањем будућег целовитог, јединственог комплекса.
<b>НАМЕНА ДОМИНАНТНА</b>	спорт и рекреација
<b>НАМЕНА ДОПУНСКА</b>	трговина, угоститељство, здравство, занатство и услуге, административне делатности

<b>НАМЕНА ЗАБРАЊЕНА</b>	становање, производне делатности
<b>ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ</b>	Испади на објекту не смеју прећи регулациону линију. Подземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.
<b>МАКСИМАЛНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ</b>	максимални индекс заузетости парцеле до 30%. Отворени спортски терени и слободне површине могу заузети максимално 50% површине парцеле
<b>МАКСИМАЛНА СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА</b>	до П+2, могућа изградња подземних етажа
<b>НАЈМАЊА ДОЗВОЉЕНА МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА</b>	међусобна удаљеност износи најмање половину висине вишег објекта; удаљеност од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 5,00м
<b>НАЈМАЊА ДОЗВОЉЕНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА ОД ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА</b>	објекат се поставља на минимум 3,50 м од граница грађевинске парцеле
<b>ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ</b>	грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине од 3,00 m
<b>ПАРКИРАЊЕ</b>	паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - 1 паркинг место на 10 гледалаца и 1 паркинг место за аутобусе на 100 гледалаца

### 2.1.7. Комуналне делатности

#### 2.1.7.1. Гробље (А.7.1.)

<b>УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ</b>	<b><i>ВЕЛИЧИНА КОМПЛЕКСА УСАГЛАШАВА СЕ СА ПОТРЕБАМА КОНКРЕТНЕ НАМЕНЕ У СКЛАДУ СА ПРОПИСИМА И ОДГОВАРАЈУЋИМ ТЕХНИЧКИМ НОРМАТИВИМА</i></b>
<b>НАМЕНА ДОМИНАНТНА</b>	сахрањивање и пратећи објекти (капела, мртвачница, породичне гробнице)
<b>НАМЕНА ДОПУНСКА</b>	трговина, административне делатности, верски објекти и наменско угоститељство
<b>НАМЕНА ЗАБРАЊЕНА</b>	све намене осим наведених
<b>ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ</b>	Испади на објекту не смеју прећи регулациону линију. Подземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.
<b>МАКСИМАЛНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ</b>	10%
<b>МАКСИМАЛНА СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА</b>	П
<b>НАЈМАЊА ДОЗВОЉЕНА МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА</b>	међусобна удаљеност износи најмање половину висине вишег објекта; удаљеност од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 5,00м
<b>НАЈМАЊА ДОЗВОЉЕНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА ОД ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА</b>	објекат се поставља на минимум 3,50 м од граница грађевинске парцеле
<b>ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ</b>	грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине од 2,10м
<b>ПАРКИРАЊЕ</b>	паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - 5 паркинг места на 1000m <sup>2</sup> површине комплекса

### 2.1.7.2. Пијаца (А.7.4)

<b>УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ</b>	<b>ВЕЛИЧИНА КОМПЛЕКСА УСАГЛАШАВА СЕ СА ПОТРЕБАМА КОНКРЕТНЕ НАМЕНЕ У СКЛАДУ СА ПРОПИСИМА И ОДГОВАРАЈУЋИМ ТЕХНИЧКИМ НОРМАТИВИМА</b>
<b>НАМЕНА ДОМИНАНТНА</b>	пијаца
<b>НАМЕНА ДОПУНСКА</b>	трговина, угоститељство, комерцијалне делатности, занаетство и услуге, административне услуге
<b>НАМЕНА ЗАБРАЊЕНА</b>	становање, производне делатности
<b>ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ</b>	Испади на објекту не смеју прећи регулациону линију. Подземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.
<b>МАКСИМАЛНИ ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ</b>	2,1
<b>МАКСИМАЛНА СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА</b>	до П+1
<b>НАЈМАЊА ДОЗВОЉЕНА МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА</b>	међусобна удаљеност износи најмање половину висине вишег објекта; удаљеност од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 5,00м
<b>НАЈМАЊА ДОЗВОЉЕНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА ОД ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА</b>	објекат се поставља на минимум 3,50 м од граница грађевинске парцеле
<b>ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ</b>	грађевинске парцеле могу се оградити транспарентном оградом висине до 2,10м
<b>ПАРКИРАЊЕ</b>	паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - 5 ПМ на 1000м <sup>2</sup> површине комплекса
<b>ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ</b>	за зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% површине грађевинске парцеле

### 2.1.7.3. Пошта (А7.4.)

<b>УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ</b>	<b>ВЕЛИЧИНА КОМПЛЕКСА УСАГЛАШАВА СЕ СА ПОТРЕБАМА КОНКРЕТНЕ НАМЕНЕ У СКЛАДУ СА ПРОПИСИМА И ОДГОВАРАЈУЋИМ ТЕХНИЧКИМ НОРМАТИВИМА</b>
<b>НАМЕНА ДОМИНАНТНА</b>	управа, државни органи, пошта, комунална администрација
<b>НАМЕНА ДОПУНСКА</b>	комерцијалне услуге, административне услуге
<b>НАМЕНА ЗАБРАЊЕНА</b>	становање, производне делатности
<b>ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ</b>	испади на објекту не могу прелазити регулациону линију више од 1,20м и то на делу објекта вишем од 4,50м. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију. Подземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију
<b>МАКСИМАЛНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ</b>	70%
<b>МАКСИМАЛНА СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА</b>	до П+3, могућа изградња подземних етажа



<b>НАЈМАЊА ДОЗВОЉЕНА МЕЃУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА</b>	међусобна удаљеност износи најмање половину висине вишег објекта; удаљеност од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 5,0м
<b>НАЈМАЊА ДОЗВОЉЕНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА ОД ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА</b>	објекат се поставља на минимум 3,50м од граница грађевинске парцеле, сем у ужем центру града, где је могуће постављање објекта на међи
<b>ПАРКИРАЊЕ</b>	паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - 1 паркинг места на 150м <sup>2</sup> корисне површине простора; број гаража - према потреби, у комплексу
<b>УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ</b>	на истој грађевинској парцели могу се градити други/пратећи објекти, али не помоћни објекти <b>до планираних параметара</b>
<b>ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ</b>	за зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% површине грађевинске парцеле

### 2.1.8. Зелене и слободне површине (А.9.1, А.9.2)

<b>УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ</b>	<b>ВЕЛИЧИНА КОМПЛЕКСА УСАГЛАШАВА СЕ СА ПОТРЕБАМА КОНКРЕТНЕ НАМЕНЕ У СКЛАДУ СА ПРОПИСИМА И ОДГОВАРАЈУЋИМ ТЕХНИЧКИМ НОРМАТИВИМА</b>
<b>НАМЕНА ДОМИНАНТНА</b>	зеленило, рекреација
<b>НАМЕНА ДОПУНСКА</b>	угоститељство, трговина
<b>НАМЕНА ЗАБРАЊЕНА</b>	становање, производне делатности
<b>МАКСИМАЛНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ</b>	1%
<b>МАКСИМАЛНА СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА</b>	II
<b>НАЈМАЊА ДОЗВОЉЕНА МЕЃУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА</b>	међусобна удаљеност износи најмање половину висине вишег објекта; удаљеност од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 5,00м
<b>НАЈМАЊА ДОЗВОЉЕНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА ОД ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА</b>	објекат се поставља на минимум 3,50м од граница грађевинске парцеле
<b>ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ</b>	грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине од 3,00 m.
<b>ПАРКИРАЊЕ</b>	Паркинг простор се обезбеђује у оквиру грађевинске парцеле према нормативу 15 паркинг места на 1000m <sup>2</sup> површине комплекса. Сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, добро организован интерни пешачки/бициклички саобраћај и функционални приступ простору за паркирање.
<b>УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ</b>	на истој грађевинској парцели могу се градити други/пратећи објекти, али не помоћни објекти <b>до планираних параметара</b>

Паркови чине највећи и најзначајнији масив система зеленила у насељу, површине са преко 2ха у изграђеном ткиву и служе за одмор и рекреације становништва у насељу. Треба да задовоље следеће услове:

- најмање 70% површина под зеленилом
- норматив за парковске површине унутар насеља је 10/м<sup>2</sup> зелених површина по становнику.

Треба да су повезани са осталим категоријама насељског и приградског зеленила, путем озелењених линеарних праваца.

#### Скверови

Под појмом сквера обухваћене су зелене површине које се налазе у изграђеном градском ткиву, величине испод 1 ха и користе се за пешачки транзит, краткотрајан одмор и игру.

Код подизања нових скверова важе следећи услови:

- Уважавати правце пешачког кретања;
- Стазе, платои могу да заузимају до 35% територије сквера;
- Пожељно је да избор материјала и композиција застора буде репрезентативна;
- Објекти могу да заузму до 5% територије сквера;
- На скверу могу да буду подигнути угоститељски објекти и инфраструктурни објекти од општег интереса утврђенина основу Закона;
- Планирати деча игралишта сагласно типу сквера;
- Зеленило треба да буде репрезентативно;
- Планирати увећање цветних површина 2–4%;
- Планирати водене површине (фонтане, каскаде и др.);
- Вртно-архитектонске елементе и мобилијар сквера прилагодити типу сквера.

Улице ужих профила садржаће дрвеће мањих и ужих крошњи, или пак шибље обликовано као високо стаблашице.

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

- Постојеће дрвореде задржати уз постепену замену престарелих и сувих стабала
- Дрвореде обнављати доминантном врстом у дрвореду, односно врстом која је најбоље прилагођена условима средине;
- Планирати садњу школованих садница.

**Код подизања нових дрвореда и формирања уличног зеленила у измењеним и новим регулацијама јавних саобраћајница важе следећи услови:**

- Садњу усагласити са трасама инсталација инфраструктуре;
- Садњу ускладити са оријентацијом улице;
- Предвидети садњу школованих садница, растојање између садница је мин 5м;
- При избору врста за улично зеленило планирати садњу врстама прилагођеним условима раста у уличним профилима (отпорност на збијеност тла, водни капацитет земљишта, прашину гасове);
- Ширина зеленог појаса за дрвеће уске крошње је од 2,5-3м;
- Ширина зеленог појаса за дрвеће широке крошње је од 3,5-4,5м;
- За солитерна стабла широке крошње „зелено острво“ не сме бити мањег пречника од 3,5х3,5м.

#### Зеленило стамбених блокова

Унутар јавних блоковских површина плански ће се подизати повезане зелене површине, а на стамбеним парцелама формираће се групе зеленила у циљу стварања повољнијих услова живота. Високој вегетацији ће се дати приоритет, дрво мора бити добро одабрано и постављено тако да заштити и обликује простор. У зависности од просторних могућности проценат зеленила треба да се креће од 20-30% површине парцеле.

Заштитно зеленило у виду ширих потеза формираће се на свим просторима где за то постоје услови и треба да се везује са зеленилом атара.

Заштитни зелени појасеви у насељском ткиву ублажавају дејство негативних појава, али и повећавају масив зеленила, а потенцијално стварају и услове за пасивну и активну

рекреацију. Ширина заштитног појаса зеленила зависи од низа чинилаца, као и просторних могућности, они могу да се појаве на више места протежући се лонгитудинално, у оквиру простора где су изван негативних дејстава, такође могу бити укомпоновани и прикладни рекреативни садржаји. Учесће високог зеленила треба да буде до 80%.

Планирани зелени појас дуж реке Пчиње треба да садржи велики проценат високог зеленила (дрвеће у више редова) на травнатим површинама, ту могу бити провучене и шетне стазе чинећи тако алеје које ће се даље надовезати на зеленило саобраћајница. У неким деловима могуће је формирати амфитеатре, спортске терене, дечија игралишта и сличне садржаје.

Зеленило осталих намена - обухвата поред радних зона које су овде доминантне, још и све школске објекте, домове здравља, дечије установе, спортске, спортско- рекреативне површине, гробља и депонију.

У зони пословних и радних комплекса тежиће се што компактнијој зони изолације у циљу спречавања загађења осталог простора. Минимална површина зеленила у овој зони је 25% комплекса.

У школама, дечијим установама и домовима здравља зеленило има поред свих других функција и васпитни значај, те ће се садржај зелених површина у том смислу обликовати.

Спортско-рекреативне површине ће бити озелењене у мери у којој би пружиле повољне услове за бављење спортом и рекреацијом. Овде ће се посебна пажња поклонити травнатим површинама. Процент зелених површина у овој намени као и у школама и дечијим установама треба да се креће око 50%.

Ново гробље биће проширено и уређивано у складу са важећим нормативима.

Баиште око кућа породичног становања као категорија зелених површина не сврставајусе у општи фонд градског зеленила, али заузимају видно место у укупном фонду зеленила насеља.

### **2.1.9. Правила грађења инфраструктурних мрежа**

#### 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.

Објекти мобилне телефоније спадају у објекте за које се не издаје грађевинска дозвола већ се извођење радова регулише члановима 144. и 145. Закона о планирању и изградњи.

Телекомуникациони објекти мобилне телефоније могу се постављати:

1) на крововима зграда – антенски стуб базне станице, висине према техничком пројекту, гради се на врху зграде, а телекомуникациона опрема у згради; у висини антене базне станице није дозвољена градња нових објеката на растојању минимално 10 m од антенског стуба; или

2) на посебној уређеној грађевинској парцели – антенски стуб се гради према техничком пројекту, а у подножју стуба монтира се опрема у одговарајућем контејнеру који заузима површину од мах 10 x 10 метара. Базне радиостанице које се граде на отвореном простору обавезно оградити жичаном транспарентном оградом висине до 2,2 m.

Постављање базних радиостаница мобилне телефоније не може да се одобри на приземним стамбеним објектима, школама, обдаништима и болницама.

При опредељивању локације поштује се Правилник о границама излагања нејонизујућим зрачењима. Ако је на антенском стубу постављено више антенских група, обавезно се раде детаљна мерења електричног поља сваког контролног радио канала.

При изради пројектне документације и изградњи потребно је да се испуне услови прописани Законом о електронским комуникацијама (Сл.гл. РС, бр. 44/2010 и 60/2013-одлука УС) и то:

- а) општи услови за обављање одговарајућих делатности електронских комуникација (члан 37. став 2. тачке 3, 4, 5 и 16);
- б) услови за пројектовање, изградњу или постављање, коришћење и одржавање електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава (члан 42); и
- в) услови у погледу заштитног појаса у близини електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава (члана 45. став 1).

#### 2.1.9.1. Саобраћајнице и саобраћајни терминали (Аутобуска и железничка станица-А.8.1, А.8.2.)

Овим правилима су одређене регулационе ширине планираних саобраћајница, садржај попречних профила као и њихови регулациони елементи.

Попречни профили саобраћајница су са коловозом, тротоарима и банкама. У изграђеном делу обавезни садржај попречног профила чине коловоз, тротоари и заштитна трака између коловоза и тротоара, где то дозвољавају просторне могућности. На неизграђеном и планираном простору за изградњу обавезна је заштитна трака. На графичком приказу Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површина јавне намене и нивелационим планом, дати су карактеристични попречни профили са регулационим котама.

Регулација саобраћаја на раскрсницама саобраћајница предвиђа се са хоризонталном, вертикалном и светлосном сигнализацијом. Тип и врсту раскрсница планирати након извршених претходних студија и истраживања.

Међусобни укрштаји градских саобраћајница и њихов укрштај са саобраћајницама нижег реда су у истој равни.

На подручју Плана треба омогућити несметано и континуално кретање инвалидних

За разраду и спровођење Плана обавезна је примена одредби Правилника о техничким стандардима приступачности ("Службени гласник РС", бр. 46/13).

У складу са стандардима приступачности, потребно је осигурати услове за несметано кретање и приступ особама за инвалидитетом, деци и старијим особама на начин који је овде описан.

#### *Тротоари и пешачке стазе*

Тротоари и пешачке стазе, пешачки прелази, места за паркирање и друге површине у оквиру улица, тргова, шеталишта, паркова и игралишта, по којима се крећу лица са посебним потребама, морају бити међусобно повезани и прилагођени за оријентацију, и са нагибима који не могу бити већи од 5% (1:20), а изузетно 8,3% (1:12).

Површина тротоара и пешачких стаза мора да буде чврста, равна и отпорна на клизање. На трговима, као и на другим великим пешачким површинама, контрастом боја и материјала обезбедити уочљивост главних токова и њихових промена у правцу.

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

У коридору основних пешачких кретања не постављају се стубови, рекламни панои или друге препреке, а постојеће се видно обележавају.

Делови зграда као што су балкони, еркери, висећи рекламни панои и сл, као и доњи делови крошњи дрвећа, који се налазе непосредно уз пешачке коридоре, уздигнути су најмање 250cm у односу на површину по којој се пешак креће.

### ***Пешачки прелази***

За савладавање висинске разлике између тротоара и коловоза, користити закошене ивичњаке, са ширином закошеног дела од најмање 0,45m, и максималним нагибом закошеног дела од 20% (1:5).

#### **Места за паркирање**

Места за паркирање возила која користе лица са посебним потребама, предвидети у близини улаза у стамбене зграде, објекта за јавно коришћење и других објекта, и означити знаком приступачности. Најмања ширина места за паркирање возила са посебним потребама у простору износи 3,5m. Број паркинг места износи:

за јавне гараже, јавна паркиралишта, као и паркиралишта уз објекте за јавно коришћење и стамбене зграде, најмање 5% места од укупног броја места за паркирање;

на паркиралиштима са мање од 20 места која се налазе уз амбуланту, апотеку, продавницу прехранбених производа, пошту, ресторан и дечји вртић, најмање једно место за паркирање;

на паркиралиштима уз бензинске пумпе, ресторане и мотеле поред магистралних и регионалних путева, 5% места од укупног броја места за паркирање, али не мање од једног места за паркирање;

на паркиралиштима уз дом здравља, домове старих и друге здравствене и социјалне установе, као и друге објекте који претежно служе лицима са посебним потребама, најмање 10% места од укупног броја места за паркирање.

Све приступне путеве, окретнице и платое планирати у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Службени лист СРЈ", бр. 8/95).

<b><i>УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ</i></b>	<b><i>ВЕЛИЧИНА КОМПЛЕКСА УСАГЛАШАВА СЕ СА ПОТРЕБАМА КОНКРЕТНЕ НАМЕНЕ У СКЛАДУ СА ПРОПИСИМА И ОДГОВАРАЈУЋИМ ТЕХНИЧКИМ НОРМАТИВИМА</i></b>
<b>НАМЕНА ДОМИНАНТНА</b>	саобраћајнице и терминали
<b>НАМЕНА ДОПУНСКА</b>	трговина, угоститељство, комерцијалне услуге, занатске услуге, административне услуге
<b>НАМЕНА ЗАБРАЊЕНА</b>	становање, производне делатности
<b>ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ</b>	испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60м, односно регулациону линију више од 1,20м и то на делу објекта вишем од 4,50м. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију. Подземне етажне могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.
<b>МАКСИМАЛНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ</b>	70%
<b>МАКСИМАЛНА СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА</b>	до П+1, могућа изградња подземних етажа
<b>НАЈМАЊА ДОЗВОЉЕНА МЕЋУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА</b>	међусобна удаљеност износи најмање половину висине вишег објекта; удаљеност од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 4,0м
<b>НАЈМАЊА ДОЗВОЉЕНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА ОД ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА</b>	објекат се поставља на минимум 3,50м од граница грађевинске парцеле
<b>ПАРКИРАЊЕ</b>	паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - 25 паркинг места на 1000м <sup>2</sup> корисне површине простора

<b>УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ</b>	на истој грађевинској парцели могу се градити други/праатећи објекти, али не помоћни објекти <b>до планираних параметара</b>
--	--

### 2.1.9.2. 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 m.

На прелазима саобраћајница постављати минимално 4 ПВ цеви пречника 100 m, 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 ценовода 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 0,5m;

– 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.

### 2.1.9.3. Гасификација и топлификација

#### Мернорегулационе станице

Приликом изградње мерно-регулационих станица, потребно је обезбедити зоне опасности, и то:

– Зона опасности 1 – зона у којој се при нормалном раду могу појавити запаљиве или експлозивне смеше ваздуха и гаса – полупречника 1m од елемената гасних инсталација МРС;

– Зона опасности 2 – зона у којој се могу појавити запаљиве или експлозивне смеше ваздуха и гаса у ненормалним условима – полупречника 3m од елемената гасних инсталација МРС.

Оквирне димензије мерно-регулационих станица су 10 m x 15 m. Све радове изводити у складу са Правилником о техничким условима и нормативима за безбедан транспорт течних и гасовитих угљоводоника магистралним нафтоводима и гасоводима и нафтоводима и гасоводима за међународни транспорт (Службени листу СФРЈ", бр. 26/85) и другим важећим прописима.

#### 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	<b>0.2</b>	<b>0.6</b>
Од гасовода до даљинских магистралних топловода, водовода и канализације	<b>0.2</b>	<b>0.3</b>
Од гасовода до проходних канала магистралних топловода	<b>0.5</b>	<b>1.0</b>
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских електро каблова	<b>0.3</b>	<b>0.6</b>
Од гасовода до телефонских каблова	<b>0.3</b>	<b>0.5</b>
Од гасовода до водова хемијске инд. и технолошких флуида	<b>0.2</b>	<b>0.6</b>
Од гасовода до бензинских пумпи	-	<b>5.0</b>
Од гасовода до шахтова и канала	<b>0.2</b>	<b>0.3</b>
Од гасовода до високог зеленила	-	<b>1.5</b>

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 пловних река мора бити најмање 1 m, а код не пловних водених препрека 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 и железничким пругама или када се полаже у регулационом појасу јавних путева, исти мора бити заштићен (заштитна цев, бетонски канал, и сл.) или друга одговарајућа и боља заштита.

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

Минимална дубина укопавања гасовода при укрштању са 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.

Трасе (положај у простору) свих гасоводних система средњег притиска, решаваће се посебном урбанистичком документацијом (Плановима детаљне регулације).

#### 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 цм, а у изузетним случајевима може бити најмање 20 цм. При укрштању дистрибутивног гасовода са подземним водовима минимално светло растојање износи 20 цм, а при вођењу гасовода поред темеља 1 м.

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

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

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

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

Укрштање гасовода са саобраћајницама врши се полагањем гасовода у заштитну цев, односно канал. Изузетно укрштање се врши и без заштитне цеви, тј. канала, уколико се претходним прорачунском провером утврди да је то могуће. Заштитна цев на пролазу испод пута мора бити дужа за минимум 1,0 м са једне и са друге стране крајњих тачака попречног профила пута. Дистрибутивни гасовод испод железничке пруге поставља се у заштитној цеви уз претходно бушење испод пруге. Заштитна цев на пролазу гасовода испод железничке пруге мора бити дужа за минимум 5 м са једне и са друге стране пруге, мерено од осе задњег колосека, односно за минимум 1 м мерено од ножице насипа.

Траса гасовода се видљиво обележава ознакама са таблама опоменицама. Гасовод је у рову на дубини од 30 - 40 цм у односу на кату 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.

Заштитна зона за примарну градску гасоводну мрежу износи 3м са обе стране, мерено од ивице гасовода, а зона заштите за секундарну (дистрибутивну) мрежу ниског притиска (до 4 бара) је 1м са обе стране. У овим зонама је забрањена изградња објеката супраструктуре.

#### Топловоди

Топловод израдити од црних, челичних бешавних предизолованих цеви са сензорима за детекцију влаге. Уколико је неопходно, топовод се може поставити и у постојећи бетонски канал, из кога се уклања постојећи топовод, али у складу са техничким условима за пројектовање, прикључење и коришћење топлотне енергије издатих од стране Јавног комуналног предузећа за производњу и дистрибуцију топлотне енергије "Градска Топлана", Ниш, и важећим прописима. Изолација цеви у каналима или шахтама које нису у саставу предизолованих цеви и арматура (само у случају реконструкције, и то онда када није могуће извршити замену предизолованим цевима) врши се стакленом вуном или другим материјалом



гарантованих физичких и хемиских особина, које се не мењају под утицајем температуре и влаге, а у складу са захтевима и важећим техничким прописима.

При укрштању или паралелном вођењу са осталим инфраструктурним инсталацијама уважити захтеве власника инсталација.

– Растојање топловода од енергетског кабла несме бити мања од 0.7 m (35кV), односно 0.6m за остале каблове, мерено од спољне ивице канала. У случајевима да се не могу постићи минимална растојања, примењују се додатне мере да утицај топловода на каблу не буде већи од 20°C. При укрштању топловод се води испод енергетског кабла;

– Најмање дозвољено растојање топловода од подземних ТТ каблова је 0.8 m;

– Растојање топловода од водовода и канализације мора бити минимум 1m, мерено од ивице цеви до ивице водовода. Приликом укрштања минимално растојање је 0.2 m.

Топловод између шахти не сме да мења успон или пад, не сме да има превојне тачке, односно промене по висини. Промена правца по висини и измена успона и пада може бити само у шахтама. Запорни органи са предизолацијом за одваздушавање и одмуљивање се пројектују и изводе искључиво у шахтама, сходно ЕН 488, ИСО 6561.

Топловод се поставља у земљаном рову на постелици сепарисаног песка (важи за предизоловане цеви на новим трасама мреже). Цевовод се до одређеног нивоа затрпава сепарисаним песком различите крупноће изнад горње површине. Попуна рова, тампонирање и израда горње површине терена-до нивоа нивелете подлеже прописима грађевинског пројекта и урбанистичких услова терена. Минимално одстојање цевовода од површине изграђеног терена је 60 cm.

На местима укрштања топловодне мреже са аутопутем или железничком пругом, као и у свим случајевима када услови терена или други услови то захтевају, мора се извршити посебан прорачун на чврстоћу цевовода, а сам топловод мора да буде заштићен заштитном цеви.

При укрштању или паралелном вођењу топловодних цеви са осталим инфраструктурним мрежама и објектима потребно је уважити захтеве власника инсталација.

Компензација топловода врши се компензационим лирама, самокомпензацијом или у изузетним случајевима аксијалним компензаторима.

Заштитна зона за топловод износи 1m са обе стране, мерено од спољних ивица цеви. У овој зони је забрањена изградња објеката супраструктуре.

#### 2.1.9.4. Телефонска мрежа

Трасе каблова претплатничке тт мреже одређене сурегулацијом саобраћајница и налазе се у простору тротоара на 1,0 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.

Кабловску тт канализацију са минимално 4 (четри) отвора градити под следећим условима:

– Дубину рова одредити према профилу канализације, с тим да заштитни слој земље у тротоару над блоковима буде најмање 0,60 m, док заштитни слој земље над блоковима у коловозу буде најмање 0,80 m;

– За израду кабловске тт канализације употребити ПВ цеви спољњег пречника 110 mm, преко песка до 0,1 m. ПВ цеви постављати на ПВ држачима;

– Нивелета горње бетонске плоче и поклопца кабловског окна биће једнака нивелети површине на којој је изграђен (тротоар, коловоз);

– Кабловска окна изградити од опека унутрашњих димензија 2,0 x 1,5 x 1,8 m.

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 насеља 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.

Ширина рова 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 m 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 не омета прилаз објектима.

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

– При паралелном вођењу телефонских и 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 m. Најмањи угао укрштања телефонског и електроенергетског кабла износи 45°;

– 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 минималним 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.

#### 2.1.9.5. Водоводна мрежа

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

Врста и класа цевног материјала за водоводну мрежу који ће бити уграђен, треба да испуни све потребне услове у погледу очувања физичких и хемијских карактеристика воде, притиска у цевоводу и његове заштите од спољних утицаја, како у току самог полагања и монтаже, тако и у току експлоатације. Избор грађевинског материјала од кога су начињене цеви, пад цевовода и остале техничке карактеристике, препушта се пројектанту на основу хидрауличног прорачуна али не мањег пресека од Ø 100 mm за јавну мрежу.

Минимална дебљина надслоја земље изнад горње ивице цеви не сме бити мања од 1,0m.

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

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

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

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

#### Технички услови прикључивања мрежа инсталација на водовод

- Спојеве прикључака објеката врши искључиво орган јавног водовода, а осталу инсталацију у објекту може изводити само овлашћено лице или овлашћено предузеће;
- Одобрење за прикључак издаје се на основу захтева и поднетих планова и прорачуна које могу радити и потписати само овлашћени пројектанти;
- Дозвола за употребу водовода издаје се на основу писмене представке после извршене пробе исправности инсталације;
- Ималац инсталације је дужан да исту одржава у исправном стању;
- Органи водовода имају право да контролишу исправност инсталације уз законску одговорност имаоца;
- На главном споју не смеју се чинити никакве измене без накнадног одобрења, нити се смеју убацивати нови прикључци испред водомера;
- Пропусним вентилом испред водомера сме руковати само орган водовода и може га у предвиђеним случајевима затворити и пломбирати. Повреда пломбе се сматра кривичним делом-провалом;
- Инсталација водовода се мора спроводити стручно и према прописима;
- Цеви не смеју бити узидане у зидну масу, већ увек са слободним пролазом;
- На пролазима цеви кроз зидове и таванице не смеју доћи никакви наставци цеви;
- У зидне шлицеве кроз које пролазе водоводне цеви, не смеју се стављати цеви неке друге инсталације, нпр.: електричне, гасне и др.;
- Кад се у истом "шлицу" спроводи и хладна и топла вода, онда цеви топле воде треба обложити термичком изолацијом, да се хладна вода не би загревала;
- Избегавати близину електричних спроводника који немају уземљење;
- Уличне водове и прикључне делове водовода до уличне цеви, заштитити од дејства евентуалних лутајућих стуја одговарајућим заштитним средствима;
- Водоводне цеви не смеју се стављати нити у хладном нити у загрејаном стању;
- Све водоводе до којих може допрети дејство мраза заштитити термичком изолацијом;
- Притисак у кућној мрежи не би требало да буде већи од 5 бара у интересу трајности инсталације. Код већих притисака извршити смањење притиска помоћу редуцир-вентила;
- Рачунска брзина кретања воде у цевима узима се око 1-1,5m/s а највише 2m/s, да би се ублажили шумови, водени удари и отпори у цевима;
- Слободан натпритисак треба да буде најмање 5m воденог стуба изнад највишег течећег места;
- Прикључак од уличне цеви до водомерног склоништа пројектовати искључиво у правој линији, управно на уличну цев;
- Водомер поставити у водомерно склониште (шахт) на 1,5m од регулационе
- Линије, односно у посебан метални орман-нишу (ако је водомер у објекту), који је смештен са унутрашње стране на предњем зиду до улице. Димензије водомерног склоништа за најмањи водомер (3/4") су 1,m x 1,2m x 1,7m. Водомер се поставља на мин. 0,3m од дна шахта. Димензије водомерног склоништа за два или више водомера, зависе управо од броја и димензија (пречника) водомера;
- Уколико се у објекту налази више врста потешача (локали, склоништа, топлотна подстанци и др.) предвидети посебне главне водомере за сваког потешача посебно;
- Димензионисање водомера извршити на основу хидрауличног прорачуна;
- Шахтове (окна) за водомере треба градити од материјала који су за локалне прилике најјекономичнији (опека, бетон, бетонски блокови);

- Унутрашњу обраду зидова шахта вршити: дерсовањем цементним малтером 1:3 за зидове од опеке, фуговањем за зидове од бетонских блокова и без обраде за бетонске зидове;
- На дно шахта нанети слој песка или ситнијег шљунка дебљине 10 до 15cm или ставити под од опеке без малтера;
- Шахтове који леже у зони подземне воде треба заштитити од продора воде одговарајућом изолацијом;
- Изнад шахта уградити ливено-железни поклопац и предвидети детаље за обезбеђење улаза у шахт;
- Обезбедити шахт од продора површинских вода издизањем плоче шахта мин. 10cm изнад коте терена или на други начин;
- Кућни прикључак извести у слоју (мин. 5cm) песка. На делу кућног прикључка испод саобраћајнице затварање рова предвидети шљунком;
- Уколико радни притисак према хидрауличком прорачуну не може да подмири потребе виших делова објекта, обавезно пројектовати постојење за повећање притиска;
- Сва укрштања са техничким системима и инсталацијама предвидети што управније. Укрштања са каналима извести у заштитној цеви положеној минимум 1,5m испод дна регулисаног канала.

#### 2.1.9.6. Канализациона мрежа

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

**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.

**Приликом паралелног вођења** цевовода или његовог укрштања са постојећим објектима инфраструктурне мреже треба поштовати међусобна хоризонтална и вертикална одстојања.

Забрањено је упуштање употребљених вода у канализацију за атмосферске воде.

Пре израде пројектне документације за појединачне објекте неопходно је прибавити услове ЈКП за водовод и канализацију којима ће се дефинисати тачно место прикључка на јавну мрежу.

#### ППОВ

- Постројење пројектовати у свему према важећим законским прописима, Уредби о категоризацији водотокова и класификацији вода, катастру отпадних вода Србије, као и прописа и стандарда који важе за ову врсту радова водећи рачуна да пријемник - река Пчиња припада I класи (Барбаце) (подаци преузети од Републичког хидрометеоролошког завода Србије);

- Димензионисање објеката за растеређење главних колектора, обзиром на општи систем канализације, извршити тако да се њиховим функционисањем не угрожава прописана категорија водотока, а изливне грађевине не смеју да ремете режим и квалитет воде у реципијенту;

- Предвидети уређаје за мерење и регистровање количина отпадних вода пре и после третмана на постројењу са одговарајућим анализама квалитета отпадних и пречишћених вода;

- Концепцију постројења прилагодити савременим и рационалним технологијама уз сагледавање утицаја посебних загађивача на њихов рад;

- Пројектну документацију изливне грађевине за упуштање отпадних вода у реципијент ускладити са регулацијом реке Пчиње;

- За отпадне воде које се упуштају у канализациону мрежу мора да постоји Правилник о техничким и санитарним условима за упуштање отпадних вода у градску канализацију. На овај начин се штити ППОВ од доласка штетних материјала чије присуство може да угрози технолошку линију пречишћавања на централном постројењу;
- Прилаз комплексу постројења за пречишћавање отпадних вода обезбедити са постојећег асфалтираног пута из правца насеља, преко посебне приступне саобраћајнице;
- За обезбеђење електричне енергије у комплексу ће се изградити трафостаница која ће се лоцирати у непосредној близини компресорске зграде;
- Обезбеђење топлотне енергије вршиће се коришћењем обновљивих извора енергије;
- Прикључак комплекса на телефонску мрежу извршиће се кабловским водом према условима "Телеком Србија";
- Услове и могућност обезбеђења прикључка на водоводну мрежу даће ЈКП за водовод и канализацију.

#### Технички прописи за прикључење на канализацију

- Објекат се не може повезати са уличном канализацијом ако исти није повезан са водоводом (могући су изузетци);
- Квалитет отпадних вода које се испуштају у канализациони систем мора да одговара Правилнику о техничким и санитарним условима за упуштање отпадних вода у градску канализацију (чл. 15 Одлуке о канализацији);
- Пречник канализационог прикључка одређивати на основу хидрауличног прорачуна с тим да пречник цеви не може бити мањи од  $\varnothing 150\text{mm}$ ;
- Главне одводнике из објекта где год је могуће што пре и по правој линији одвести из објекта ка уличној канализацији;
- Промена правца канала може се вршити само помоћу лукова а не помоћу колена;
- Изван зграде цеви канализације морају бити укопане 1m испод терена;
- Гранично ревизионо окно извести 1,5m унутар регулационе линије и у истом извршити каскадирање (висинска разлика чија је минимална вредност 0,6m, а максимална 3m). Прикључак од ревизионог силаза па до канализационе мреже извести падом од 2% до 6% управно на улични канал искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова;
- Ревизиона окна морају се још изградити на местима:
  - Где се спајају главни хоризонтални одводници са вертикалним;
  - Ако је вертикални одводник од тога места удаљен више од 1m;
  - На местима где су каскаде;
  - На местима где се мења правац одводника који спроводи фекалну воду; и
  - Код правих одводника на растојању највише 24m за  $\varnothing 150\text{mm}$ .
- У правцу тока воде не сме се ни код једне врсте одводника вршити прелаз из шире цеви у ужу, а одводници у једном правцу не смеју мењати пад од већег ка мањем;
- Сливници, нужници и остали објекти који леже испод висине до које се може пружити успор из уличне канализације, могу се спојити са каналом ако одговарајући спојни канал од тих објеката има аутоматске или ручне затвараче;
- Где год је могуће избегавати вертикалне спроводнике са улима и сифонима у спољним, хладним зидовима. Отвори на решеткама сливника могу бити на највећим размацима ребара од 15mm;
- Резервоари за лед, рибу и тсл., не смеју бити директно спојени са канализацијом;
- На сваком имању морају бити везани на канализацију најмање по један сливник у дворишту и по један олучњак;
- На једној катастарској парцели на којој има више објеката по правилу пројектовати један канализациони прикључак о чему треба да постигну договор власници објеката;
- Прикључење дренажних вода од објекта извршити преко таложнице за контролу и одржавање пре граничног ревизионог силаза;
- Прикључење гаража, сервиса и других објеката, који испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина и др., вршити преко таложника и сепаратора масти и уља;

- У деловима где је канализација извршена по сепарационој систему забрањено је увођење атмосферске воде у одводнике фекалних вода;
- Уколико не постоји улична канализација, отпадне воде се привремено спроводе у озидану непропусну нужничку-септичку јаму, из које се нечиста вода односи на одређене депоније;
- Током прелазног периода и активности изградње интегрисане општинске канализације неопходно је градити хигијенске непропусне септичке јаме. Запремина септичке јаме рачуна се према потошњи воде и времену трајања процеса;
- Септичке јаме поставити:
  - мин. 2m од ограде комплекса;
  - мин. 5m од објекта;
  - мин. 10m од регулационе линије; и
  - мин. 20m од бунара.
- Посебан проблем представља тзв. "црвена вода" као продукт кланица, тако да те септичке јаме подразумевају посебан режим чишћења и мониторинга; и
- Сва укрштања са техничким системима и инсталација предвидети што управније. Укрштања са каналима извести у заштитној цеви положеној минимум 1,5m испод дна регулисаног канала.

#### 2.1.9.7. Регулација водотокова

Регулативним радовима би се првенствено спречавало изливање вода из корита предметних водотокова на подручју Плана при наиласку таласа великих вода. Радовима на уређењу обезбедило би се несметано и безбедно протицање малих и великих вода, правилнији пронос суспендованог и вученог наноса, консолидације корита и обала, заштита насеља од плавлена и пријем атмосферских вода отеклих са подручја налеглих на речни ток.

Поред обезбеђења одбране од полова, регулативни радови треба да побољшају елементе природног корита чиме би се постигли повољнији услови протицања воде и наноса као и обезбеђење постојећих објеката као и да обезбеде максимално могуће уклапање корита предвиђено урбанистичким планом, што значи дати потоку одговарајући значај са тог аспекта.

За изградњу објеката на водном земљишту неопходни су претходни водни услови.

Уређење водотокова ван насеља, вршити применом натуралне регулације. Сва укрштања саобраћајница са водотоковима, спровести тако да зазор од коте велике воде, вероватноће појаве  $Q_1\%$ , до доње ивице конструкције буде минимално  $h=1,0$  м. Код подземних укрштања појединих инфраструктурних објеката са водотоцима и јаругама, горња ивица цеви мора бити мин. 1,0 м испод постојећег дна корита.

На местима укрштања са планираним саобраћајницама треба обезбедити неопходан протицајни профил испод трупа саобраћајница, тако да доња ивица конструкције саобраћајнице буде минимум 0,7м изнад коте меродавне рачунске велике воде. У случајевима где саобраћајница прелази преко природног тока водотока, дозвољава се да се водоток цевоводом, кроз труп саобраћајнице, одводи до најближег реципијента где ће се формирати излив.

Планиране изливе атмосферске канализације предвидети пројектном документацијом.

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

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

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

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

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

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

Забрањено је:

- Градити објекте којима се смањује пропусна моћ корита;
- Одлагати чврсти отпад и опасан и штетан материјал;
- Складиштити дрво и други чврст материјал на начин којим се ремете услови проласка великих вода;
- Садити дрвеће на одбрамбеном насипу, у инундацијском појасу ширине најмање 10m од небрањене ножице насипа према водотоку, а у брањеној зони супротно издатим водним условима;
- Прати возила и друге машине.

## 2.2. ЦЕНТРАЛНА ЗОНА (Б.0.)

<b>УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ</b>	<b>ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА ФОРМИРА СЕ У ЗАВИСНОСТИ ОД НАМЕНЕ</b>
<b>НАМЕНА ДОМИНАНТНА</b>	пословање, становање
<b>НАМЕНА ДОПУНСКА</b>	култура, управа, здравство, комерцијалне услуге, занатске услуге, трговина, административне услуге, угоститељство, образовање, парковска површина, рекреација, објекти дечје и социјалне заштите.
<b>НАМЕНА ЗАБРАЊЕНА</b>	производни објекти, складишта
<b>ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ</b>	Испади на објекту могу прелазити грађевинску линију највише 1.6m, али не смеју прећи регулациону линију. Подземне етажне могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.
<b>МАКСИМАЛНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ</b>	Примењују се параметри дати у правилима грађења за сваку намену.
<b>МАКСИМАЛНА СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА</b>	У случају изградње објеката у непрекинутом и прекинутом низу, висину објеката одређивати према висини венца и висини суседних објеката, али тако да спратност не може да пређе П+3
<b>НАЈМАЊА ДОЗВОЉЕНА МЕЋУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА</b>	објекти у централној зони су по правилу објекти у низу међусобна удаљеност нових слободностојећих и околних објеката (околним објектима се не сматрају помоћни, привремени објекти и сл.) износи најмање половину висине вишег објекта, односно четвртину висине вишег објекта уколико објекат на наспрамним странама не садрже отворе за осветљење стамбених просторија (осим отвора за помоћне просторије), осим за објекте у непрекинутом и прекинутом низу, односно међусобна удаљеност нових и околних објеката не може бити мања од 5,0m (осим за објекте у непрекинутом и прекинутом низу). За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 5,0m не могу се на суседним странама отворати наспрамни отвори за осветљење стамбених просторија. Ова одредница се не односи на удаљења од помоћних објеката и сличних објеката.
<b>НАЈМАЊА ДОЗВОЉЕНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА ОД ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА</b>	Објекат се, углавном, поставља од међе до међе грађевинске парцеле. Код изградње објеката у непрекинутом, односно прекинутом низу, обавеза је предвидети пасаж ради уласка у задњи део дворишта, а ширина истог не може бити мања од

	4m за вишеспратне објекте. Минимална висина пасажа код вишеспратних објеката је висина која омогућује пролаз противпожарног возила, у складу са важећим Правилником.
<b>ПАРКИРАЊЕ</b>	паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - за сваки стан 1 паркинг место (за социјално становање 1 паркинг место на два стана). За део пословања а у зависности од пратеће пословне намене број паркинг места се одређује у складу са чланом 36.Правилника оопштим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу(„Службени гласник РС“ БР.50/11)
<b>УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ</b>	на истој грађевинској парцели могу се градити други објекти поштујући одреднице из Плана у погледу у погледу намене и параметара везаних за изградњу
<b>ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ</b>	Потребно је предвидети простор за зеленило у минималној површини од 10% укупне површине грађевинске парцеле

### Посебна правила за централну зону

У посебним случајевима у централној зони, где је површина преостале парцеле мања од предвиђених минималних површина парцела као и најмањих ширина парцела дефинисаних правилима грађења за сваку појединачну намену и да при том не постоји могућност проширења исте због потпуне изграђености суседних парцела, могуће је формирати грађевинску парцелу и надоградити објекат или потпуно изградити нов објекат. При том апсолутна висина мора бити усклађена са висином венца већ изграђених суседних објеката и истовремено усклађена са максималном висином објекта предвиђеном Планом за то подручје. У коначној слици улице треба да се формира континуална линија венца објеката у низу.

Код парцела чија је површина незнатно мања од минималних површина парцела дефинисаних правилима грађења и чије проширење из имовинско правних разлога или већ изграђене физичке структуре није могућа, дозвољава се изградња објеката по најповољнијим условима грађења уколико је парцела мања до 5% од минималне површине дозвољене намене у правилима грађења.

## 2.3. СТАНОВАЊЕ

### 2.3.1. Зона ретких насеља и породичне градње (Б.1.1.)

<b>УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ</b>	Минимална површина грађевинске парцеле износи 300m <sup>2</sup> . Минимална ширина грађевинске парцеле за све врсте изградње износи 10,00m.
<b>НАМЕНА ДОМИНАНТНА</b>	становање
<b>НАМЕНА ДОПУНСКА</b>	пословање, комерцијалне услуге, занатске услуге, трговина, угоститељство, сервисне услуге, здравство, школство, култура, објекти дечје и социјалне заштите
<b>НАМЕНА ЗАБРАЊЕНА</b>	производни објекти, складишта
<b>ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ</b>	Положај објекта у односу на регулациону линију саобраћајница одређен је грађевинском линијом (графички приказ ПЗ: <i>Урбанистичка регулација са грађевинским линијама</i> ). Хоризонтална пројекција испада објекта не може прелазити грађевинску линију.
<b>МАКСИМАЛНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ</b>	до 30%



<b>МАКСИМАЛНА СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА</b>	<p>П+1, могућа изградња подземних етажа</p> <p>За парцеле које не задовољавају прописане услове у погледу минималне површине и ширине грађевинске парцеле, максимална дозвољена спратност је П.</p>
<b>НАЈМАЊА ДОЗВОЉЕНА МЕЋУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА</b>	<p>међусобна удаљеност нових и околних објеката (околним објектима се не сматрају помоћни, привремени објекти и сл.) износи најмање половину висине вишег објекта односно међусобна удаљеност нових и околних објеката не може бити мања од 5,0м. За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 4,0м не могу се на суседним странама отворити наспрамни отвори за осветљење стамбених просторија. Ова одредница се не односи на удаљења од помоћних објеката и сличних објеката.</p>
<b>НАЈМАЊА ДОЗВОЉЕНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА ОД ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА</b>	<p>Објекат се поставља на минимум 3,50 м од граница грађевинске парцеле.</p>
<b>ПАРКИРАЊЕ</b>	<p>Свака парцела мора имати приступ возилом на јавну саобраћајну површину.</p> <p>Паркинг простор се обезбеђује на грађевинској парцели, изван површине јавног пута, према нормативу: на сваки стан једно паркинг место.</p>
<b>УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ</b>	<p>На истој грађевинској парцели могу се градити помоћни објекти у оквиру прописаних параметара заузетости грађевинске парцеле и спратности објеката.</p> <p>Максимална спратност помоћних објеката износи П.</p> <p>Минимална удаљеност најистурније тачке помоћног објекта ка међи суседа од линије суседне грађевинске парцеле износи 1m. Удаљеност помоћног објекта од линије суседне грађевинске парцеле може бити и мања од 1m, по претходно прибављеној сагласности власника суседне грађевинске парцеле.</p> <p>Удаљеност помоћног објекта од другог стамбеног објекта може бити најмање 2,5m, односно 4m, уколико је његов зид наспраман отвору за дневно осветљење стамбеног објекта.</p>
<b>ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ</b>	<p>За зеленило и слободне површине предвидети најмање 30% површине грађевинске парцеле.</p>
<b>ОСТАЛО</b>	<p>Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,9m (рачунајући од коте тротоара), транспарентном оградом висине до 1,4m или живом оградом.</p> <p>Ограде се постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној оградни не могу се отворити ван регулационе линије.</p> <p>Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,4m уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.</p> <p>Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1,4m, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.</p> <p>До привођења простора планираној намени према плану, на постојећим објектима могуће је вршити адаптацију, санацију, инвестиционо одржавање, текуће одржавање и рестаураторске, конзерваторске и радове на ревитализацији културних добара.</p>

### 2.3.2. Општа стамбена зона (Б.1.2.)

<p><b>УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ</b></p>	<p>За изградњу објеката спратности од П+3 до П+4 важе следећи параметри:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимална површина грађевинске парцеле износи 600m<sup>2</sup>;</li> <li>– најмања ширина грађевинске парцеле за слободностојеће објекте износи 16m, за објекте у прекинутом низу је 15m.</li> </ul> <p>За објекте спратности до П+2+Пк Минимална површина грађевинске парцеле износи:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 300m<sup>2</sup> за слободностојећи објекат,</li> <li>– 400m<sup>2</sup> (две по 200m<sup>2</sup>) за двојни објекат,</li> <li>– 200m<sup>2</sup> за објекте у непрекинутом низу,</li> <li>– 200m<sup>2</sup> за полуатријумски објекат и</li> <li>– 200m<sup>2</sup> за објекат у прекинутом низу.</li> </ul> <p>Минимална ширина грађевинске парцеле износи:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 10,00m за слободностојећи објекат;</li> <li>– 16,00m (две по 8,00m) за двојни објекат;</li> <li>– 5,00m за објекат у непрекинутом низу.</li> </ul>
<p><b>НАМЕНА ДОМИНАНТНА</b></p>	<p>Становање, реконструкција урбаног ткива</p>
<p><b>НАМЕНА ДОПУНСКА</b></p>	<p>Пратећи садржаји становања – комерцијалне и занатске услуге, трговина, административне услуге, угоститељство, сервисне услуге, здравство, школство, култура, установе социјалне и дечије заштите и верски објекти.</p>
<p><b>НАМЕНА ЗАБРАЊЕНА</b></p>	<p>производни објекти, складишта</p>
<p><b>ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ</b></p>	<p>Испади на објекту могу прелазити грађевинску линију највише 1,60m, али не смеју прећи регулациону линију. Испади на објекту могу прелазити грађевинску линију, када се иста поклапа са регулационом линијом највише 1,2m, и то на висини већој од 4.5m. Подземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.</p>
<p><b>МАКСИМАЛНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ</b></p>	<p>За грађевинске парцеле веће од 600m<sup>2</sup> највећи дозвољени индекс заузетости износи 60%.</p> <p>За грађевинске парцеле мање од 600m<sup>2</sup> највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле износи 50%.</p>
<p><b>МАКСИМАЛНА СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА</b></p>	<p>За грађевинске парцеле веће од 600m<sup>2</sup> највећа дозвољена спратност објеката износи П+4.</p> <p>За грађевинске парцеле мање од 600m<sup>2</sup> највећа дозвољена спратност објеката износи П+2+Пк.</p>
<p><b>НАЈМАЊА ДОЗВОЉЕНА МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА</b></p>	<p>Међусобна удаљеност нових слободностојећих и околних објеката (околним објектима се не сматрају помоћни објекти) износи најмање половину висине вишег објекта. Удаљеност се може смањити на четвртину висине вишег објекта уколико објекти на наспрамним бочним фасадама не садрже наспрамне отворе за осветљење (стамбених просторија, атељеа и пословних просторија), осим отвора за помоћне просторије. У оба случаја удаљеност стамбених објеката не може бити мања од 5m (осим објеката у непрекинутом и прекинутом низу који се постављају до граница суседа). Ова одредница се не односи на удаљеност од помоћних објеката.</p> <p>За изграђене стамбене објекте који су међусобно удаљени мање од 5m не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.</p> <p>Удаљеност објекта од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 4m (не односи се на помоћне објекте).</p>

<p><b>НАЈМАЊА ДОЗВОЉЕНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА ОД ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА</b></p>	<p>За објекте спратности од П+3 до П+4, најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) објекта и линије суседне грађевинске парцеле, којом се обезбеђује међусобна удаљеност објеката, је 3.5м.</p> <p>За изградње објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од 3,5м, не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.</p> <p>Код изградње објеката у непрекинутом, односно прекинутом низу, обавеза је предвидети пасаж ради уласка у задњи део дворишта. Минимална ширина пасажа износи 4м. Минимална висина пасажа је висина која омогућује пролаз противпожарног возила, у складу са важећим Правилником.</p> <p>За објекте спратности до П+2+Пк најмање дозвољено растојање најистуреније тачке стамбеног објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације - 1,5м;</li> <li>– слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације - 2,5м;</li> <li>– двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта - 4м;</li> <li>– први и последњи објекат у непрекинутом низу - 1,5м.</li> </ul> <p>Уз сагласност суседа, могућа је изградња објекта на растојању мањем од прописаног, а у оквиру прописаних параметара.</p> <p>За изградње објекте чије је растојање мање од претходно прописаног, не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.</p>
<p><b>ПАРКИРАЊЕ</b></p>	<p>Паркинг простор се обезбеђује на грађевинској парцели, изван површине јавног пута, према нормативу: на сваки стан 1 паркинг место и једно паркинг место на 70м<sup>2</sup> корисне површине пословног простора.</p>
<p><b>УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ</b></p>	<p>На истој парцели се могу градити и пратећи објекти становања и пословања <b>до планираних параметара</b>, у циљу обезбеђења пратећих садржаја, и то: заједничке гараже, паркиралишта, дечија игралишта, надстрешнице и инфраструктурни објекти (котларнице, трафостанице и сл.).</p> <p>Максимална спратност помоћних објеката износи П, а максимална висина 3м. Удаљеност помоћних објеката од регулационе линије саобраћајница одређена је грађевинском линијом (графички приказ ПЗ: <i>Урбанистичка регулација са грађевинским линијама</i>).</p> <p>Минимална удаљеност најистуреније тачке помоћног објекта ка међи суседа од линије суседне грађевинске парцеле износи 1м. Удаљеност помоћног објекта од линије суседне грађевинске парцеле може бити и мања од 1м, по претходно прибављеној сагласности власника суседне грађевинске парцеле.</p> <p>Вода са кровне површине помоћног објекта не сме се сливати у парцелу суседног објекта.</p>
<p><b>ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ</b></p>	<p>За зеленило и слободне површине предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле.</p>
<p><b>ОСТАЛО</b></p>	<p>До привођења простора планираној намени према плану, на постојећим објектима могуће је вршити адаптацију, санацију, инвестиционо одржавање, текуће одржавање и рестауратоске, конзерваторске и радове на ревитализацији културних добара.</p>

	<p>Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,9m (рачунајући од коте тротоара), транспарентном оградом висине до 1,4m или живом оградом.</p> <p>Ограде се постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној оградни не могу се отворити ван регулационе линије.</p> <p>Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,4m уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.</p>
--	--

### 2.3.3. Становање веће густине (Б.1.3.)

<b>УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ</b>	Минимална површина грађевинске парцеле износи 600m <sup>2</sup> . Најмања ширина грађевинске парцеле за слободностојеће објекте износи 16m а за објекте у непрекинутом низу 12m.
<b>НАМЕНА ДОМИНАНТНА</b>	Становање, пословање, комерцијални садржаји, спорт и рекреација, комунални објекти, верски објекти и др., као и уређење простора за паркирање и гаражирање возила.
<b>НАМЕНА ДОПУНСКА</b>	Трговина, услужно занатство, услужне делатности, угоститељство, здравство, социјална заштита, култура, забава, спорт, пословно-административне делатности, објекти услужних сервиса.
<b>НАМЕНА ЗАБРАЊЕНА</b>	индустријски објекти, складишта, радионице, перионице возила, станице за снабдевање горивом и гасом.
<b>ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ</b>	Испади на објекту могу прелазити грађевинску линију највише 1,6m, али не смеју прећи регулациону линију. Испади на објекту могу прелазити грађевинску линију када се иста поклапа са регулационом највише 1,2m и то на висини већој од 4.50m.
<b>МАКСИМАЛНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ</b>	Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле износи 60%.
<b>МАКСИМАЛНА СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА</b>	макс. спратност до П+4
<b>НАЈМАЊА ДОЗВОЉЕНА МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА</b>	Најмања међусобна удаљеност нових и околних објеката, осим објеката у низу, је 5.0m, тако што се обезбеђује удаљеност новог објекта од границе суседне парцеле. За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 5m не могу се на суседним странама предвиђати насрамни отвори стамбених просторија (као и атељеа и пословних просторија).
<b>НАЈМАЊА ДОЗВОЉЕНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА ОД ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА</b>	Објекат се поставља на минимум 3.50m од граница грађевинске парцеле.
<b>ПАРКИРАЊЕ</b>	Свака парцела мора имати приступ возилом на јавну саобраћајну површину. Паркинг простор се обезбеђује на грађевинској парцели, изван површине јавног пута, према нормативу: на сваки стан 1 паркинг место и једно паркинг место на 70m <sup>2</sup> корисне површине пословног простора.
<b>ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ</b>	за зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% површине грађевинске парцеле
<b>ОСТАЛО</b>	Парцеле за изградњу вишепородичних објеката није дозвољено

	<p>ограђивати оградом као ни већ изграђене парцеле на којима се налазе објекти ове намене.</p> <p>До привођења простора планираној намени према плану, на постојећим објектима могуће је вршити адаптацију, санацију, инвестиционо одржавање, текуће одржавање и рестауратоске, конзерваторске и радове на ревитализацији културних добара.</p>
--	---

#### 2.4. ПОСЛОВНО-СТАМБЕНА ЗОНА (Б.2.)

<b>УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ</b>	<b>ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА ФОРМИРА СЕ У ЗАВИСНОСТИ ОД НАМЕНЕ</b>
<b>НАМЕНА ДОМИНАНТНА</b>	пословање, становање, угоститељство, туризам
<b>НАМЕНА ДОПУНСКА</b>	пословање, комерцијалне услуге, занатство, здравство, образовање, дечије установе, култура, објекти социјалне и дечје заштите, трговина, спорт и рекреација, становање у функцији делатности објекта
<b>НАМЕНА ЗАБРАЊЕНА</b>	производних, стамбених и складишних објеката
<b>ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ</b>	Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60м, а регулациону линију више од 1,20м и то на делу објекта вишем од 4,50м. Подземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.
<b>МАКСИМАЛНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ</b>	до 70%;
<b>МАКСИМАЛНА СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА</b>	П+4, могућа изградња подземних етажа; уколико је постојећа спратност објекта већа, таква се и задржава
<b>НАЈМАЊА ДОЗВОЉЕНА МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА</b>	Међусобна удаљеност нових и околних објеката (околним објектима се не сматрају помоћни, привремени објекти и сл.) износи најмање половину висине вишег објекта, односно четвртину висине вишег објекта уколико објекат на наспрамним странама не садржи отворе за осветљење стамбених просторија (осим отвора за помоћне просторије), Ова одредница се не односи на удаљења од помоћних и сличних објеката
<b>НАЈМАЊА ДОЗВОЉЕНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА ОД ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА</b>	Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) објекта и линије суседне грађевинске парцеле, којом се обезбеђује међусобна удаљеност објеката, је 2.5м. Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели и у непрекинутом низу и прекинутом низу. За изграђене објекте чије је растојање од границе парцеле мање од 2,5м не могу се на суседним странама предвиђати отвори, осим отвора за помоћне просторије (купатило, остава, ходници и слично). Код изградње објеката у непрекинутом, односно прекинутом низу, обавеза је предвидети пасаж ради уласка у задњи део дворишта, а ширина истог не може бити мања од 4,0м за вишеспратне угоститељске објекте (спратности веће од П+2), услов за висину пасажа је висина која омогућава пролаз противпожарног возила према Правилнику.
<b>ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ</b>	грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине од 1,40m
<b>ПАРКИРАЊЕ</b>	паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - једно паркинг место на 10 кревета и једно паркинг место на 4 до 12 места за седење; број гаража - према

	потреби, у комплексу
<b>УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ</b>	На истој грађевинској парцели могу се градити други пратећи објекти, али не и помоћни објекти <b>до планираних параметара</b>
<b>ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ</b>	За зеленило и слободне површине предвидети најмање 20% комплекса. Гранична линија зоне са другом наменом треба да има партерно и линеарно зеленило.

## 2.5. ПОСЛОВНА И РАДНА ЗОНА (Б.3.)

<b>УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ</b>	<b>ВЕЛИЧИНА КОМПЛЕКСА УСАГЛАШАВА СЕ СА ТЕХНОЛОШКИМ УСЛОВИМА И ПОТРЕБАМА КОНКРЕТНЕ НАМЕНЕ У СКЛАДУ СА ПРОПИСИМА И ОДГОВАРАЈУЋИМ ТЕХНИЧКИМ НОРМАТИВИМА</b> Најмања ширина грађевинске парцеле за нову изградњу износи 16m.
<b>НАМЕНА ДОМИНАНТНА</b>	индустрија, производња мањег обима (без негативног утицаја на околне намене), пословање, складиштење и трговина
<b>НАМЕНА ДОПУНСКА</b>	пословање, складиштење, магацински простор, пијаца, полигон за обуку возача, простор за изложбено-сајамске манифестације, магацински простор, занатство и услуге (комерцијалне, административне, сервисне), угоститељство, здравствена заштита, образовање, дечија заштита, култура, социјална заштита, продаја половне робе, пумпна станица, инфраструктурни објекти и станице за одвојено сакупљање отпада
<b>НАМЕНА ЗАБРАЊЕНА</b>	становање, јавне функције
<b>ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ</b>	Испади на објекту не могу прелазити регулациону линију. Подземне и надземне етажне могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.
<b>МАКСИМАЛНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ</b>	производни комплекси до 60% пословно - трговински комплекси до 70%
<b>МАКСИМАЛНА СПРАТНОСТ</b>	П+3, могућа изградња подземних етажа
<b>НАЈМАЊА ДОЗВОЉЕНА МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА</b>	Међусобна удаљеност нових и околних објеката износи најмање половину висине вишег објекта. Ова одредница се не односи на удаљења од помоћних и сличних објеката. Удаљеност од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 5,0m.
<b>НАЈМАЊА ДОЗВОЉЕНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА ОД ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА</b>	објекат се поставља на минимум 3,50m од граница грађевинске парцеле
<b>ПОСТАВЉАЊЕ ОГРАДЕ</b>	грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом висине до 2,20m - транспарентном са парапетом до 0,60m или пуном
<b>ПАРКИРАЊЕ</b>	Свака парцела мора имати приступ возилом на јавну саобраћајну површину. Паркинг простор се обезбеђује на грађевинској парцели, изван површине јавног пута. Свака парцела мора имати приступ возилом на јавну саобраћајну површину. Паркинг простор се обезбеђује на грађевинској парцели, изван површине јавног пута. – индустрија и производња - 1ПМ на 70m <sup>2</sup> корисног простора; – код магацинских и складишних простора - 1ПМ на 200m <sup>2</sup> корисног простора;

	<p>– банка, пословна или административна установа - 1ПМ на 70 m<sup>2</sup> корисног простора;</p> <p>– угоститељски објекат – 1ПМ на користан простор за 8 столица.</p>
<b>ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ</b>	За зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% површине грађевинске парцеле. Уколико контактна зона није зона зелених површина или пољопривредно земљиште, гранична линија зоне треба да има партерно и линеарно зеленило у појасу ширине 6,00м.
<b>ОСТАЛО</b>	За просторе на којима је предвиђена даља разрада Планом детаљне регулације, на основу кога ће се простор привести планираној намени, на постојећим објектима могуће је вршити адаптацију, санацију, инвестиционо одржавање, текуће одржавање и рестаураторске, конзерваторске и радове на ревитализацији културних добара.

## 2.6. ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ (Б.5.1)

### 2.6.1. Цркве

<b>УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ</b>	Грађевинска парцела се формира у зависности од планираних намена у оквиру комплекса. Верски објекат може имати и сопствену парцелу и бити у комплексу (гробље).
<b>НАМЕНА ДОМИНАНТНА</b>	верски садржаји
<b>НАМЕНА ДОПУНСКА</b>	Управно-административни садржаји, образовно-културни, комерцијални садржај, уређење слободних површина за одмор и рекреацију.
<b>НАМЕНА ЗАБРАЊЕНА</b>	производни објекти, складишта, становање
<b>ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ</b>	Положај објеката у односу на јавне саобраћајне површине одређена је регулационом и грађевинском линијом.
<b>МАКСИМАЛНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ</b>	до 70%
<b>МАКСИМАЛНА СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА</b>	П
<b>НАЈМАЊА ДОЗВОЉЕНА МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА</b>	међусобна удаљеност износи најмање половину висине вишег објекта; удаљеност од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 5,00м
<b>НАЈМАЊА ДОЗВОЉЕНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА ОД ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА</b>	Минимална удаљеност објеката од осталих граница грађевинске парцеле износи 5.0m.
<b>ПАРКИРАЊЕ</b>	Свака парцела мора имати приступ возилом на јавну саобраћајну површину. Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле – 30 паркинг места на 500м <sup>2</sup> корисне површине објекта. Према конкретној локацији потребно је број паркинг места одредити према гравитационом броју корисника.
<b>УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ</b>	На истој грађевинској парцели могу се градити пратећи објекти али не и помоћни <b>до планираних параметара</b>
<b>ЗЕЛЕНЕ И ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ</b>	за зеленило и слободне површине предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле

Могућа је, уколико се укаже потреба, изградња верских објеката и у оквиру осталих намена поред предвиђених површина за такав тип градње.

У области функционисања верских објеката концепт развоја подразумева комплетирање мреже верских објеката, пре свега православне вере, због процентуално највеће заступљености верника у укупном становништву, кроз завршетак започетих објеката и изградњу нових у постојећим и трансформисаним градским насељима које немају адекватне објекте.

Лоцирање верских објеката ради завршетка започете изградње као и изградње нових објеката предвидети на површинама чија је доминантна намена:

– Површине остале намене: становање, градски центри, туризам и угоститељство, пословне и радне зоне као и на земљишту ван грађевинског подручја;

– Површине јавне намене: зелене и слободне површине, комуналне делатности - гробља, остали комунални објекти, култура - споменични комплекси, здравствена заштита, посебна намена.

## 2.7. ПОМОЋНИ ОБЈЕКТИ

Помоћни објекат јесте објекат који је у функцији главног објекта, а гради се на истој грађевинској парцели на којој је саграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене.

Помоћни објекат се гради у границама грађевинске парцеле, на удаљености од најмање 1,0m од линије суседне грађевинске парцеле, тако да његова грађевинска линија не може бити испред грађевинске линије главног објекта, осим гараже која се може градити и испред главног објекта до грађевинске линије дефинисане Планом.. Удаљеност помоћног објекта од линије суседне грађевинске парцеле може бити и мања, по претходно прибављеној сагласности власника суседне грађевинске парцеле. Помоћни објекти се по правилу постављају на растојању од 0,5m од међе (најистуренија тачка објекта ка међи суседа), исти могу имати раван кров или кос кров максималног нагиба кровних равни до 15% са обавезним одводњавањем воде са кровних равни у своју парцелу.

На зиду помоћног објекта, који је удаљен мање од 1,0m од границе грађевинске парцеле не могу се постављати прозори и врата.

Помоћни објекат не може ометати пролаз и друге функције дворишта.

Удаљеност помоћног објекта од другог стамбеног или пословног објекта може бити најмање 2,5m, односно најмање 4,0m уколико је његов зид наспрам отвору за дневно осветљење стамбеног или пословног објекта. Удаљеност може бити и мања, по претходно прибављеној сагласности власника суседног објекта.

Помоћни објекат може бити приземне спратности, висина венца помоћног објекта не може прећи 3,0m од нулте коте. Код изградње помоћних објеката обавеза је поштовање свих параметара на парцели односно да они одређују максималне лимите у погледу површине помоћног објекта (индекс изграђености, индекс заузетости као и вертикална и хоризонтална регулација који постоје за парцелу на којој се гради).

Помоћни објекти се не могу користити за становање, нити се у њима може обављати пословна делатност.

На подручју Плана генералне регулације где није изграђена водоводна мрежа, у оквиру грађевинске парцеле могу се градити хигијенски бунари или други одговарајући уређаји, у складу са важећим прописима, техничким нормативима и стандардима који се примењују за грађење хигијенских бунара или других одговарајућих уређаја, уколико снабдевање корисника водом није решено на други начин.

Удаљеност хигијенског бунара је најмање 10,0m од септичке јаме, а 1,5m од границе имања. Ако је терен под нагибом, хигијенски бунар не сме бити на нижем нивоу у односу на септичку јаму.

Прикључење објекта на водоводну мрежу мора се извршити у року од 6 месеци од дана када су се стекли услови за коришћење водоводне мреже.

На подручју Плана где није изграђена канализациона мрежа, у оквиру грађевинске парцеле могу се градити водонепропусне септичке јаме изван стамбеног објекта, у складу са



важећим прописима, техничким нормативима и стандардима који се примењују за грађење водонепропусних септичких јама.

Водонепропусна септичка јама се може градити и испред грађевинске линије главног објекта, ван заштитног појаса јавног пута, а најмање 1,0m од регулационе линије. Удаљеност водонепропусне септичке јаме је најмање 5,0m од сваког стамбеног објекта и 10,0m од бунара, односно живог извора воде, а 1,5m од границе имања. Ако је терен под нагибом, водонепропусна септичка јама не сме бити на вишем новоу у односу на стамбени објекат, бунар, односно живи извор воде.

Прикључење објекта на канализациону мрежу мора се извршити у року од 6 месеци од дана када су се стекли услови за коришћење канализационе мреже. Власник септичке јаме је дужан да у року од 6 месеци од стварања услова за прикључење на канализацију, септичку јаму очисти и затрпа.

## 2.8 ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

### Пољопривредно земљиште

На пољопривредном земљишту забрањена је изградња, осим за: стамбене објекте за пољопривредно домаћинство; економске објекте (за смештај стоке, производни објекти, објекти за прераду пољопривредних производа, производни и сервисно-радни објекти у функцији пољопривреде (хладњаче, магацини, прехранбени производни погони и сл.); објекти за складиштење пољопривредних производа, као и гараже за пољопривредну механизацију, машине, возила); помоћни објекти који су у функцији пољопривреде (гараже, кошеви, амбари, оставе, надстрешнице и сл.); инфраструктурни објекти а у складу са Законом о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС“ бр. 62/06 и 41/09), техничким прописима и нормативима за ову врсту објеката, а на основу урбанистичког пројекта за катастарску парцелу величине до 2,0 ha, односно на основу Плана детаљне регулације за катастарску парцелу преко 2,0 ha.

### Шумско земљиште

Врста и намена објеката који се могу градити на шумском земљишту уз претходну израду Урбанистичког пројекта, за који се прибавља стручно мишљење Комисије за планове је: објекти туристичко-рекреативне сврхе; пратећи објекти (шанк-барови, надстрешнице, одоришта, просторије за опрему и сл.). Објекти се не смеју градити од бетона, већ се препоручује израда природних материјала (дрво, камен, шиндра) и традиционалних форми. Изградња наведених објеката вршиће се у складу са Законом о шумама (Службени гласник РС“ бр. 30/10), општим правилима грађења прописаним овим Планом и техничким прописима и нормативима за ову врсту објеката уз прибављање претходних услова ЈП Србија шуме.

### Водно земљиште

На водном земљишту дозвољава се изградња: објеката за туристичко-рекреативне сврхе; пратећи објекти (шанк барови, просторије за пресвлачење и сл.); дрвене сојенице и надстрешнице; и партерно уређење (спортски терени, опрема, мобилијар, плаже и сл.) у складу са Законом о водама (Службени гласник РС“ бр. 30/10)

## **В. ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**

1. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ (исказано на картама):
  - П.С.1. Граница Плана, обухват изграђеног подручја и подела обухвата Плана на зоне и целине ..... Р 1:5 000
  - П.С.2. Постојећа функционална организација са претежном наменом простора..... Р 1:5 000
2. ПЛАНСКА РЕШЕЊА:
  - П.1. Граница Плана и граница планираног грађевинског подручја са .....Р 1:5 000 претежном наменом површина
  - П.2. Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површина јавне намене и нивелационим планом ..... Р 1:2 500
  - П.3. Урбанистичка регулација са грађевинским линијама ..... Р 1:2 500
  - П.4. Мреже и објекти инфраструктуре
    - П 4.1. Електроенергетика и телекомуникације ..... Р 1:5 000
    - П 4.2. Водоснабдевање..... Р 1:5 000
    - П 4.3. Канализација.....Р 1:5 000
    - П 4.4. Гасификација и топлификација.....Р 1:5 000
  - П.5. Начин спровођења плана ..... Р 1:5 000

## **Г. ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА**

Документациони део Плана садржи:

- 1) Одлуку о изради Плана;
- 2) извод из планских докумената вишег реда;
- 3) услове и документацију надлежних институција и завода;
- 4) Концепт Плана;
- 5) Извештај о обављеној стручној контроли Концепта Плана и Нацрта Плана;
- 6) Новински оглас/оглашавање Нацрта Плана;
- 7) Примедбе/став обрађивача;
- 8) Извештај Комисије након сумирања јавног увида;
- 9) Извештај о извршеној контроли усклађености Плана;
- 10) Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину.

#### **Д. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ**

Елаборати Плана оверени су печатом Скупштине општине Трговишта и потписом председника Скупштине општине.

Надзор над спровођењем Плана врши Општинско веће Скупштине општине Трговиште.

О спровођењу Плана стараће се надлежни орган Општинске управе.

По доношењу, План се доставља: **Министарству грађевине, саобраћаја и инфраструктуре**, Општинској управи општине Трговиште и ЈП Завод за урбанизам Ниш.

Републичком геодетском заводу доставља се прилог: „Саобраћајно решење са регулационим линијама и нивелационим планом“.

Ступањем на снагу Плана, престају да важе планови детаљне регулације, преиспитани регулациони планови и преиспитани детаљни урбанистички планови донети у складу са раније важећим законима о планирању и изградњи.

План ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном гласнику града Враћа", а у целости, текстуални и графички део Плана, се објављује у електронском облику и доступан је путем интернета, осим прилога који се односе на посебне мере, услове и захтеве за прилагођавање потребама одбране земље, као и подацима о подручјима и зонама објеката од посебног значаја и интереса за одбрану земље.

Број: \_\_\_\_\_

Трговиште, \_\_\_\_\_ 2014. године

**СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ТРГОВИШТЕ**

**ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ,**

**Др Властимир Петровић**