



KONTROLA LETENJA SRBIJE I
CRNE GORE SMATSA D.O.O. BEOGRAD
Београд, Трг Николе Пашића бр. 10



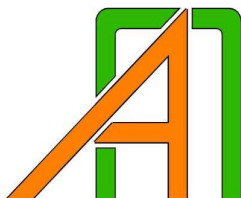
Општинска управа
општине Горњи Милановац
Горњи Милановац, ул. Таковска бр. 2

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ “ПРЕДАЈНИ ЦЕНТАР РУДНИК, ВЕЛИКИ ШТУРАЦ”

- НАЦРТ ПЛАНА -

јануар, 2021. година

34 300 Аранђеловац, Кнеза Михаила бр.66 034/70-30-10, 70-30-11, Тел./факс: 034/70-30-10,
Е-mail: office@arhiplan.org Текући рачун: 205 – 134175 – 16



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

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



2019
A
Creditworthiness Rating

ARHIPLAN DOO
ARANĐELOVAC

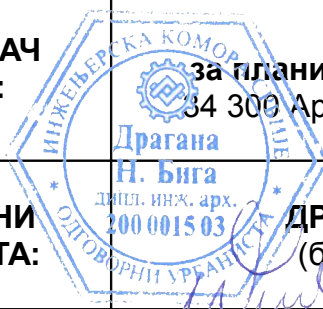
Company ID: 17576259
Bisnode d.o.o. / 18.9.2019

ISO 9001
ISO 14001

BUREAU VERITAS
Certification



<p>ПРЕДМЕТ:</p>	<p align="center">ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ “Предајни центар Рудник, Велики Штурац”</p> <p align="center">- нацрт плана -</p>
<p>НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:</p>	<p align="center">KONTROLA LETENJA SRBIJE I CRNE GORE SMATSA D.O.O. BEOGRAD 11 000 Београд, Трг Николе Пашића бр. 10</p>
<p>НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:</p>	<p align="center">Општинска управа општине Горњи Милановац, Одељење за урбанизам, комунално-стамбене и имовинско-правне послове 32 300 Горњи Милановац, Таковска бр. 2</p>
<p>ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:</p>	<p align="center">“АРХИПЛАН” Д.О.О. за планирање, пројектовање и консалтинг 34 300 Аранђеловац, ул. Кнеза Михаила бр.66</p>
<p>ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:</p>	<p align="center">ДРАГАНА БИГА, дипл.инж.арх. (бр.лиценце: ИКС 200 0015 03)</p>
<p>РАДНИ ТИМ:</p>	<p>ЈЕЛЕНА МИЛИЋЕВИЋ, дипл.инж.арх. АЛЕКСАНДРА МИЛОВАНОВИЋ, грађ.инж. АЛЕКСАНДРА ЏИНИЋ, мастер инж.урбанизма МАЈА СРЕЋКОВИЋ, дипл.инж.арх. ДИМИТРИЈЕ ЦЕНИЋ, дипл.инж.грађ. ГОРДАНА ГАМБЕЛИЋ, дипл.инж.геод. АЛЕКСАНДАР ГАВРИЛОВИЋ, дипл.инж.грађ. МИЛОРАД ДОБРИЧИЋ, дипл.инж.електро. НИКОЛА ДОБРИЧИЋ, дипл.инж.ел. птт смера</p>
<p>ДИРЕКТОР „АРХИПЛАН” Д.О.О.:</p>	<p align="center">ДРАГАНА БИГА, дипл.инж.арх.</p>



САДРЖАЈ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

ОПШТИ ДЕО

А. УВОД	1
А.1. Повод за израду плана.....	1
А.2. Правни и плански основ.....	1
А.2.1. Правни основ.....	1
А.2.2. Плански основ.....	1
А.3. Обухват плана и грађевинског земљишта изван грађевинског подручја насеља.....	2
А.4. Постојеће стање.....	2

ПЛАНСКИ ДЕО

Б. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА	4
Б.1. Концепција уређења простора.....	4
Б.2. Намена површина и објеката.....	4
Б.3. Услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене.....	4
Б.3.1. Саобраћајне површине.....	4
Б.3.2. Инфраструктурне мреже и објекти.....	5
Б.3.2.1. Општа правила.....	5
Б.3.2.2. Водоснабдевање и одвођење отпадних и атмосферских вода.....	5
Б.3.2.3. Електроенергетска инфраструктура.....	8
Б.3.2.4. Електронска комуникациона инфраструктура.....	10
Б.3.3. Зелене површине.....	11
Б.3.4. Попис катастарских парцела за јавне намене и план парцелације и препарцелације грађевинских парцела јавних намена.....	12
Б.4. Степен комуналне опремљености.....	12
Б.5. Услови и мере заштите.....	12
Б.5.1. Услови и мере заштите природних добара.....	12
Б.5.2. Услови и мере заштите непокретних културних добара и културног наслеђа.....	13
Б.5.3. Услови и мере заштите животне средине и живота и здравља људи.....	14
Б.5.4. Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода и акцидената.....	15
Б.5.5. Урбанистичке мере за цивилну заштиту.....	15
Б.6. Стандарди приступачности.....	15

Б.7. Мере енергетске ефикасности изградње.....	15
В. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.....	16
В.1. Правила грађења за зону инфраструктурних објеката у функцији електронске комуникационе инфраструктуре.....	16
В.2. Инжењерскогеолошки услови.....	19
В.3. Локације за које је обавезна израда пројекта парцелације, односно препарцелације, урбанистичког пројекта и урбанистичко – архитектонског конкурса.....	19
Г. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА.....	20
Д. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ.....	20
Д.1. Садржај графичког дела	20
Д.2. Садржај документационе основе плана.....	20

Г Р А Ф И Ч К И Д Е О

1. Катастарско-топографски план са границама обухвата плана и грађевинског земљишта изван грађевинског подручја насеља	1:1.000
2. Постојећа намена површина у оквиру планског обухвата.....	1:1.000
3. Планирана намена површина у оквиру планског обухвата.....	1:1.000
4. Регулационо-нивелациони план са грађевинским линијама, урбанистичким решењем саобраћајних површина и аналитичко геодетским елементима.....	1:1.000
5. План парцелације и препарцелације јавних површина са смерницама за спровођење.....	1:1.000
6. План мрежа и објеката инфраструктуре.....	1:1.000

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

На основу члана 38. став 3. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закони и 9/20) и члана 27. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19), одговорни урбаниста даје

ИЗЈАВУ

- да је нацрт планског документа урађен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона,
- да је нацрт планског документа припремљен на основу званичних и релевантних података и подлога и
- да је нацрт планског документа усклађен са условима ималаца јавних овлашћења и са извештајем о обављеном раном јавном увиду, као и да је усклађен са планским документима ширег подручја.

У Аранђеловцу, јануар, 2021. година



**Драгана Бига, дипл.инж.арх,
лиценца ИКС 200 0015 03**

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
“Предајни центар Рудник, Велики Штурац”**

ОПШТИ ДЕО

А. УВОД

А.1. Повод за израду плана

Иницијатива за израду планског документа је покренута од стране SMATSA D.O.O. која је, као инвеститор, на кп.бр. 29/5 КО Мајдан изградила и укњижила телекомуникациони објекат „Предајни центар Рудник“, на основу Уговора о закупу закљученог са ЈП “Србијашуме”.

У циљу трајног решавања имовинско – правних односа, неопходна је израда Плана детаљне регулације, што је основни разлог за израду овог планског документа.

Изради Плана детаљне регулације се приступило на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације “Предајни центар Рудник, Велики Штурац”, која је објављена у “Службеном гласнику општине Горњи Милановац”, број 16/20.

А.2. Правни и плански основ

А.2.1. Правни основ

Правни основ за израду Плана чине:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон и 9/20);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19);
- Одлука о изради Плана детаљне регулације “Предајни центар Рудник, Велики Штурац” (“Службени гласник општине Горњи Милановац”, број 16/20).

А.2.2. Плански основ

Плански основ за израду Плана је:

- Просторни план општине Горњи Милановац („Службени гласник општине Горњи Милановац“ број 5/12) и
- План генералне регулације за насељено место Рудник („Службени гласник општине Горњи Милановац“ број 23/15), за део подручја овог Плана који се налази у оквиру КО Рудник.

**Извод из Просторног плана општине Горњи Милановац
(„Службени гласник општине Горњи Милановац“ број 5/12)**

Према намени површина, планско подручје се налази изван грађевинског подручја насеља, у зони шумског земљишта, па је неопходна израда плана детаљне регулације, у циљу дефинисања намене земљишта.

Извод из Плана генералне регулације за насељено место Рудник
(„Службени гласник општине Горњи Милановац“ број 23/15)

Према намени површина, планско подручје се налази изван грађевинског подручја насеља, у зони шумског земљишта, па је неопходна израда плана детаљне регулације, у циљу дефинисања намене земљишта.

А.3. Обухват плана и грађевинског земљишта изван грађевинског подручја насеља

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

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

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

Границом Плана и грађевинског земљишта изван грађевинског подручја насеља, обухваћене су:

- целе кп. бр. 29/2, 29/3, 29/5, 29/6 и 29/7 КО Мајдан;
- делови кп.бр. 28, 29/1 и 29/4 КО Мајдан;
- целе кп.бр. 1437/2, 1437/4 и 1437/5 КО Рудник;
- делови кп.бр. 1437/1, 1437/6 и 1437/7 КО Рудник.

А.4. Постојеће стање

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

Предметна зона обухваћена Планом се налази на планини Рудник, на потезу Велики Штурац и обухвата простор у коме су изграђени објекти:

- кп.бр. 29/3 КО Мајдан, "Политика", зидани објекат и стуб;
- на кп.бр. 29/5 КО Мајдан, SMATSA D.O.O. зидани објекат¹ и стуб;
- кп.бр. 29/6 КО Мајдан, "Теленор", контејнер и стуб;
- кп.бр. 29/2 КО Мајдан, РТС, контејнер и стуб;
- кп.бр. 1437/6 КО Рудник, контејнери и стуб.

¹ На предметној локацији је изграђен “Предајни центар Рудник”, антенски стуб, зидани објекат за смештај техничких уређаја и система за праћење и надгледање ваздушног саобраћаја са пратећим објектима (резервоар за гориво, резервоар за техничку воду, септичка јама, ограда, интерне саобраћајнице са манипулативним платоом и паркинг простором)

Саобраћајна доступност до предметне локације је обезбеђена преко приступног пута, са коловозним застором од туцаника, ширине око 4,0 m, који се повезује са постојећим некатегорисаним путем (кп.бр. 28 КО Мајдан).

Према имовинско-правном статусу, обухваћене парцеле су у јавној својини Републике Србије, а корисник је ЈП “Србијашуме”.

У планском подручју су изграђени следећи електроенергетски објекти напонских нивоа 10kV и 1kV (надземног и подземног типа) и то:

- надземни вод напонског нивоа 10 kV, изведен са проводником Al-Џе 35/6mm², чија је намена напајање електричном енергијом трансформаторских станица 10/0,4 kV на том делу конзумног подручја;
- трансформаторске станице 10/0,4 kV и то: ТС “Релеј Рудник” (типа СБТС-стубно бетонска 100 kVA), ТС “Политика” (типа СБТС-стубно бетонска 160 kVA) и ТС “Контрола лета” (типа у објекту 400kVA);
- подземни вод напонског нивоа 10 kV и то:
 - подземни 10 kV вод изведен са проводником ХНЕ 49-А 3x1x150mm², чија је намена напајање електричном енергијом ТС 10/0,4 kV „Политика”, а протеже се од надземног вода 10kV (од челично решеткастог стуба) до саме ТС 10/0,4 kV „Политика”;
 - подземни 10 kV вод изведен са проводником ХНЕ 49-А 3x1x150mm², чија је намена напајање електричном енергијом ТС 10/0,4 kV “Контрола лета”, а протеже се од ТС 10/0,4 kV “Политика” до ТС 10/0,4 kV “Контрола лета”;
 - надземни вод напонског нивоа 1 kV изведен са НН СКС-ом Х00-А 4x16 од ТС 10/0,4 “Политика” до зиданог објекта у близини поменуте ТС;
 - подземни водови напонског нивоа 1 kV изведени са трофазним проводником типа РР00-А, чија је намена напајање објеката у близини самих напојних ТС.

У планском подручју се налази следећа постојећа електронска комуникациона (ЕК) инфраструктура и то оптички каблови кроз РЕ цеви 1x2 Ø 40 mm на следећим релацијама:

- оптички кабловски привод за БС ЧА020 Велики Штурац;
- оптички кабловски привод за АКЛ Велики Штурац;
- оптички кабловски привод за ТВ Прва;
- оптички кабловски привод за РТС;
- оптички кабловски привод за Теленор.

Постојећа подземна оптичка ЕК мрежа је положена на дубини од 0,60 - 1,20 m.

У планском подручју се налази један РР линк, а у околини (изван обухвата Плана) и једна активна база станица.

ПЛАНСКИ ДЕО

Б. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

Б.1. Концепција уређења простора

Према концепту планиране намене земљишта у граници обухвата Плана, налази се зона у којој су изграђени инфраструктурни објекти у функцији електронске комуникационе (ЕК) инфраструктуре, као и зона јавне, приступне саобраћајнице.

Б.2. Намена површина и објеката

Планирано је да у граници обухвата Плана буде грађевинско земљиште, подељено, према режиму коришћења простора на површине јавне намене и површине остале намене.

Површине јавне намене обухватају површине саобраћајне инфраструктуре, односно приступни пут, а површине остале намене обухватају инфраструктурне објекте у функцији електронске комуникационе (ЕК) инфраструктуре.

Планирана намена површина

Табела број 1.

р.б.	Планирана намена земљишта	Површина (ha)	Процент учешћа (%)
Грађевинско земљиште			
1	Површине јавне намене – саобраћајна инфраструктура	1,45	75,5
2	Површине остале намене – инфраструктурни објекти у функцији ЕК инфраструктуре	0,47	24,5
Укупно (обухват Плана)		1,92	100

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

Б.3.1. Саобраћајне површине

Ради повезивања локација изграђених са објектима у функцији електронске комуникационе (ЕК) инфраструктуре са јавном саобраћајницом, планирана је прекатегоризација постојећег приступног пута у површину јавне намене.

У коридору јавног, општинског пута, планирана је ширина коловоза од мин. 5,5 m, на који се надовезује приступни пут, за који је планирана ширина коловоза од мин. 4,0 m у циљу обезбеђења прилаза и приступа за меродавно возило (ватрогасно возило), уз планирање нише за мимоилажење возила.

На графичком прилогу **број 4.** - “Регулационо-нивелациони план са грађевинским линијама, урбанистичким решењем саобраћајних површина и аналитичко геодетским елементима”, приказана је концепција планираних саобраћајница и урбанистичка регулација површина.

Правила уређења и изградње

Правила уређења и изградње за јавне путеве у општинској надлежности:

- Координате темених и осовинских тачака, елементи кривина и нивелациони елементи су оријентациони, а дефинитивни подаци се утврђују при изради техничке документације, унутар површина јавне намене.
- Код подужног профила и повлачења нивелете, применити падове у распону од 0,3 (ради обезбеђења услова за одвођење воде са коловоза) до 12%.
- Попречни пад коловоза на правцу треба да износи 2,50%.
- Планирати адекватан систем одвођења атмосферских вода са коловоза.
- Коловозну конструкцију димензионисати за осовинско оптерећење које одговара меродавном возилу (теретно возило);
- Коловозну конструкцију извести од савремених материјала (са асфалтним или бетонским застором).

Б.3.2. Инфраструктурне мреже и објекти

На графичком прилогу **број 6.** - “Синхрон план комуналне инфраструктуре”, у размери 1:1.000, приказана је планирана комунална опремљеност предметног подручја.

Б.3.2.1. Општа правила

Објекте и мреже комуналне инфраструктуре изводити у складу са техничким условима и нормативима који су прописани за сваку врсту инфраструктуре и у складу са прописима о паралелном вођењу и укрштању водова инфраструктуре.

Правила за подземно постављање инсталација поред и испод путева у предметној зони:

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

Б.3.2.2. Водоснабдевање и одвођење отпадних и атмосферских вода

С обзиром на то да је предметна зона ненасељена и да није могуће повезати се на изграђене системе, у области водоснабдевања и одвођења отпадних вода, планира се изградња независног система, који се састоји од:

- бунара и/или резервоара са потребним водоводним инсталацијама (за потребе обезбеђења санитарне воде, као и воде за противпожарне потребе);
- санитарно-фекалне канализације са водонепропусним септичким јамама / или постројењем за пречишћавање отпадних вода мањег капацитета / или био-јаме;
- система атмосферске канализације канализације.

Водоводном мрежом потребно је обезбедити снабдевање водом свих објеката, као и заштиту од пожара (хидрантска мрежа одговарајућег пречника и притиска). Планирано је

снабдевање објекта водом из локалних извора снабдевања – бунара избушених на локацији, а алтернативно, дозвољено је и постављање резервоара на локацији, одговарајућег капацитета. Тачне локације бунара и/или резервоара, одредиће се у техничкој документацији.

На предметној локацији, планиран је сепаратни систем канализационе мреже, посебно за:

- санитарно-фекалне воде, које се испуштају у канализацију, а потом одводе до локације водонепропусне септичке јаме / или био-јаме / или ППОВ одговарајућег капацитета;
- атмосферске воде, и то:
 - условно чисте атмосферске воде (под условом да им квалитет одговара II класи вода, које се могу, без пречишћавања, упустити у атмосферску канализацију, на зелене површине у оквиру парцеле или у водоток);
 - запрљане/зауљене атмосферске воде (са паркинг површина, интерних саобраћајница, манипулативних платоа и слично), за које се врши контролисани прихват и третман на објекту за примарно пречишћавање, пре испуштања у атмосферску канализацију;

Санитарно-фекалном канализацијом треба омогућити одвођење употребљених вода, путем канализационих колектора до локације водонепропусне септичке јаме / или ППОВ одговарајућег капацитета / или био-јаме.

Условно чисте атмосферске воде са кровова објекта и надстрешница прихватају се олуцима, који се изливају на околни терен. Уређење терена планирати тако да је могуће одвођење свих атмосферских вода у земљане површине.

Запрљане/зауљене атмосферске воде (одводњавање са путева, платоа, паркинга и сл), одводе се системом затворене атмосферске канализације са сливницима и каналима са решеткама.

Зауљена канализација се доводи до сепаратора уља, смештених у зеленим површинама. Од сепаратора, пречишћена атмосферска канализација се одводи у отворене водотокове, ретензије и отворене упојне јаме и канале.

Пре прикључења потребно је превидети шахт у коме треба узимати узорке воде и слати их на анализу како би се утврдио квалитет вода после третмана у таложнику – сепаратору, а које се испуштају у реципијент.

Карактеристике свих неопходних хидротехничких инсталација и грађевина дефинишу се кроз израду техничке документације, у сарадњи и према условима надлежних институција.

Правила уређења и изградње

Водоводна инфраструктура

Водоводну мрежу формирати у прстенаст систем и развити је у складу са потребама технолошког процеса, потребама корисника, према пројектованом распореду објекта, саобраћајном решењу и друго.

Водоводну мрежу пројектовати поред коловоза интерних саобраћајница на локацији, на 0,5-1,0 m у односу на ивицу коловоза.

Водоводну мрежу опремити противпожарним хидрантима на прописаном одстојању, затварачима, испустима и свим осталим елементима неопходним за њено правилно функционисање и одржавање.

Димензије водоводне мреже треба да задовоље потребе за питком водом свих планираних корисника у склопу локације/комплекса, као и противпожарне потребе.

Дубина укопавања водоводне мреже мора да обезбеди слој земље од најмање 1,0 m тла изнад коте горње изводнице цеви (минимална дубина полагања цевовода је 1,2 m).

Како је за поуздан извор за снабдевање инсталације хидрантске мреже предвиђена подземна вода из бушеног бунара, прилив воде у бунар мора се доказати пробним црпљењем воде у најнеповољније време после сушног периода.

Ако се потребна количина воде не може обезбедити из једног или више бунара потребно је предвидети изградњу резервоара. Потребан капацитет - запремину резервоара одредити у складу захтевима који су дефинисани важећим правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара.

У случају да се за црпљење воде (из бунара или резервоара) предвиђа уградња пумпе, како би се обезбедила сигурност рада система, неопходно је поред радне обавезно предвидети и монтажу резервне пумпе.

Избор цевног материјала, нивелету и остале техничке карактеристике водоводне мреже, одредити на основу хидрауличког прорачуна.

Пре почетка израде техничке документације извршити све хидрогеолошке истражне радње. На основу истражних радова дефинисати локацију водног објекта за снабдевање водом за пиће (бунар), што представља почетни корак за правилно димензионисање и усаглашавање потреба и жеља корисника са хидрогеолошким условима водоносне средине.

Укрштање водоводних инсталација са другим инфраструктурним објектима спровести у складу са техничким нормативима и прописима.

Карактеристике објекта водоводне мреже дефинисати кроз израду техничке документације.

Канализациона инфраструктура

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

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

Минимална дубина укопавања канализационог колектора примарне мреже прописује се из разлога њихове заштите од мраза најмање:

- 0,8 m ради заштите од саобраћајних потреса;
- 1,0 до 1,5 m, да се и са најнижег пода у подручју може употребљена вода одвести гравитационо до уличног канала.

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

Шахови се раде од армирано-бетонских прстенова Ø1000mm са конусним завршетком. За савлађивање висинских разлика користе се два типа каскадних шахова. За висинске разлике између дна доводне цеви и дна шахта до 1,5m предвиђен је уобичајени каскадни шахт, у коме се вода слободно излива из доводне цеви. За савлађивање већих висинских разлика користи се шахт са изливном лулом, тако да се један део воде улива у шахт преко ње, док се други део слободно излива.

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

Запремина непропусне септичке јаме рачуна се према потрошњи воде и времену трајања процеса, а непропусне септичке јаме поставити:

- мин. 2m од ограде комплекса;
- мин. 5m од објекта;
- мин. 20m од бунара.

Дозвољено је, уколико се то покаже као оправдано, уместо непропусне септичке јаме / или био-јаме, изградити ППОВ одговарајућег капацитета.

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

Уколико је површина асфалта зауљена (у оквиру паркинга, платоа и слично) обавезно је предвидети изградњу сепаратора уља и масти, пре упуштања атмосферских вода или вода од прања платоа у атмосферску канализацију, односно реципијент. Зауљену атмосферску канализација предвидети од PVC канализационих цеви одговарајуће носивости. На спољној мрежи атмосферске канализације пројектовати довољан број ревизионих силаза потребних за нормално одржавање мреже.

Атмосферске, условно чисте воде, се могу упустити у атмосферску канализацију или у затрављене површине у оквиру локације/комплекса.

Б.3.2.3. Електроенергетска инфраструктура

У случају потребе за измештањем постојећих електроенергетских објеката, мора да се обезбеде алтернативне трасе или коридори за измештање, уз сагласност надлежне електродистрибуције. Трошкове измештања електроенергетских објеката на другу локацију, као и трошкове изградње сноси инвеститор, због чије изградње се врши измештање, сагласно законским прописима из предметне области.

Прикључење новопланираних потрошача на предметним парцелама могуће је извршити из постојећих трансформаторских станица, у зависности од потраживане ангазоване снаге и потраживаног напонског нивоа прикључења.

Уколико се укаже потреба, могућа је изградња и нових трансформаторских станица ТС 10/0,4 kV, уз издавање услова надлежне институције.

Правила уређења и изградње

Код изградње водова електроенергетске инфраструктуре, обавезно је поштовање одредби важећег прописа, који третирају предметну материју, а мора да се обезбеде и одговарајући заштитни појасеви постојеће, као и нове електроенергетске инфраструктуре.

Заштитни појас за надземне електроенергетске водове, са обе стране вода до крајњег фазног проводника, има следеће ширине

- 1) напонски ниво 1kV до 35kV.....
 - за голе проводнике 10m, кроз шумско подручје 3m
 - за слабо изоловане проводнике 4m, кроз шумско подручје 3m
 - за самоносеће кабловске снопове 1m

2) за напонски ниво 35kV..... 15m

3) у заштитном појасу није, по правилу, дозвољена изградња објеката, евентуална изградња је могућа, уз поштовање одредби важећих прописа из предметне области, уз израду елабората, прибављања услова и сагласности надлежне институције.

Заштитни појас за подземне електроенергетске водове (каблове) износи, од ивице армирано-бетонског канала:

- 1) напонски ниво 1kV до 35kV..... 1m

Заштитни појас за трансформаторске станице на отвореном износи:

- 1) напонски ниво 1kV до 35kV..... 10m

Такође, мора да се поштују и одредбе прописа о техничким условима заштите подземних металних цевовода од утицаја електроенергетских постројења, према SRPS N.CO.105, као и одговарајуће одредбе законских прописа из области заштите од нејонизујућег зрачења.

Дистрибутивне трафостанице градити као монтажно-бетонске, компактне или стубне за 10/0,4 kV напонски пренос, у складу са важећим законским прописима и техничким условима надлежног електродистрибутивног предузећа;

- минимална удаљеност трафостанице од осталих објеката мора бити 3,0 m;
- монтажно-бетонске трафостанице градиће се као слободностојећи објекти (уз могућност да буду и у склопу објекта).
- потребно је обезбедити слободан простор димензија око 5,8x6,3 m за изградњу једноструке монтажно-бетонске трафостанице;

- за постављање носећег портала (порталног стуба) стубне трансформаторске станице, мора се обезбедити слободан простор димензија око 4,2x2,75 m за изградњу темеља портала и постављање заштитног уземљења. Ове трансформаторске станице могу бити прикључене на подземне средњенапонске водове.

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

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

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

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

На прелазу преко саобраћајница, енергетски кабл се полаже у заштитну цев или бетонске кабловице, на дубини минимално 0,8 m испод површине коловоза, зависно од категорије саобраћајнице. У пешачким стазама, енергетски кабл се полаже у каналима или цевима, с тим да се исти не могу користити за одвод атмосферске воде.

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

Б.3.2.4. Електронска комуникациона инфраструктура

У планском подручју, за перспективне потребе ширења ЕК мреже, у траси приступног пута, резервисан је коридор за полагање једне PVC цеви Ø 50 mm за накнадно провлачење оптичке и претплатничке ЕК мреже.

Правила уређења и изградње

Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих објеката и каблова ЕК инфраструктуре, ни до угрожавања нормалног функционисања ЕК саобраћаја и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим кабловима и објектима, ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција.

Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих објеката / каблова ЕК инфраструктуре, неопходно је урадити техничко решење/пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката/каблова, које је саставни део техничке документације предметне изградње.

Сви инвеститори су дужни да се придржавају важећих законских прописа из области електронских комуникација, као и упутства Републичке агенције за електронске комуникације (РАТЕЛ) о реализацији техничких и других захтева, при изградњи електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава у стамбеним и пословним објектима, односно да се омогуће равноправни услови за пословање свих оператера.

За ЕК инфраструктуру примењују се одредбе важећих законских и подзаконских аката из предметне области.

ЕК каблове односно ЕК канализацију и припадајуће објекте, полагати у профилима саобраћајница или јавних зелених површина, на прописном међусобном растојању од осталих инсталација.

На прелазу испод коловоза саобраћајница као и на свим оним местима где се очекују већа механичка напрезања тла, каблове обавезно полагати кроз кабловску канализацију (заштитну цев).

При укрштању са саобраћајницом угао укрштања треба да буде 90°. Приликом паралелног вођења или укрштања са другим инсталацијама, поштовати важеће прописе из предметне области.

Б.3.3. Зелене површине

У планском подручју није дозвољено коришћење алергених² и инвазивних³ врста.

Уколико је неопходно извођење радова који изискују сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре, неопходно је добити сагласност надлежних институција, како би се уништавање вегетације svelo на најмању могућу меру.

Уколико је неопходно озелењавање комплекса обезбедити спровођење принципа повезаности и непрекидности зеленила у оквиру предметног подручја са зеленилом ширег просторног обухвата.

Успоставити зелени појас посебно тамо где постоје прекиди зеленила, где је простор деградиран и где је неопходно успоставити заштитно зеленило, зеленило које би имало функцију коридора.

При одабиру зеленила препоручује се аутохтона дендрофлора и то врсте најбоље прилагођене локалним педолошким и климатским условима.

Није дозвољено планирати крчење вегетације и обављање других радњи на местима и на начин који могу изазвати процесе ерозије и неповољне промене терена.

² Тополе и сл.

³ *Acer negundo* (јасенолисни јавор или негундовац), *Amorpha fruticosa* (багремац), *Robinia pseudoacacia* (багрем), *Ailanthus glandulosa* (кисело дрво), *Fraxinus americana* (амерички јасен), *Fraxinus pennsylvanica* (пенсилвански јасен), *Celtis occidentalis* (амерички копривић), *Ulmis pumila* (ситнолисни или сибирски брест), *Prunus radus* (сремза), *Prunus serotina* (касна сремза), *Parthenocissus quinquefolia* (петолисни бршљен)

Б.3.4. Попис катастарских парцела за јавне намене и план парцелације и препарцелације за формирање грађевинских парцела јавних намена

Парцеле јавних намена са потребним аналитичко-геодетским елементима су приказане на графичком прилогу **број 5.** - “План парцелације и препарцелације јавних површина са смерницама за спровођење”, у размери 1:1.000.

Парцеле јавних намена – општински пут

Табела број 2.

намена	Ознака јавне парцеле	Списак парцела	Површина (ha)	Укупна површина парцеле јавне намене (ha)
Општински пут	ГП 1 (КО МАЈДАН)	к.п.бр.17 - део	0,05.06	0,25.11
		к.п.бр.28 - део	0,05.72	
		к.п.бр.29/1 - део	0,14.33	

Парцеле јавних намена – приступни пут

Табела број 3.

намена	Ознака јавне парцеле	Списак парцела	Површина (ha)	Укупна површина парцеле јавне намене (ha)
Приступни пут	ГП 2 (КО МАЈДАН)	к.п.бр.29/1 - део	0,14.07	0,14.07

Парцеле јавних намена – приступни пут

Табела број 4.

намена	Ознака јавне парцеле	Списак парцела	Површина (ha)	Укупна површина парцеле јавне намене (ha)
Приступни пут	ГП 3 (КО РУДНИК)	к.п.бр.1437/1 - део	0,92.20	1,05.65
		к.п.бр.1437/5 - део	0,00.11	
		к.п.бр.1437/6 - део	0,13.34	

Б.4. Степен комуналне опремљености

У циљу обезбеђења одговарајућих саобраћајних и инфраструктурних услова за реализацију планираних садржаја, потребно је обезбедити приступ јавној саобраћајној површини и снабдевање електричном енергијом.

Б.5. Услови и мере заштите

Б.5.1. Услови и мере заштите природних добара

Планско подручје се не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, као ни у обухвату еколошке мреже Републике Србије.

Обавеза је инвеститора извођења радова, да уколико у току извођења радова наиђе на природно добро које је геолошко – палеонтолошког или минералшко – петрографског порекла, а за које се претпоставља да има својство споменика природе, о томе обавести министарство надлежно за послове животне средине и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

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

На предметном подручју се не налази ни једно утврђено, нити добро које ужива претходну заштиту у складу са законским прописима из области заштите културних добара.

Планина Рудник представља један од најзначајнијих рударских ревира Балкана током прошлости, почев од праисторије (рударење на Прљуши), антике и средњег века (развијена експлоатација руда, управни центри, насеља, утврђени градови). Трагови рударске активности налазе се на целој површини планине и препознати су као изузетно вредно културно наслеђе Републике Србије и европског континента. У непосредној околини Плана смештено је неколико локалитета везаних за рударење у прошлости (Сенаковића ливаде, Трновите лазине, Цвијићев врх).

За постојеће објекте и инфраструктуру не прописују се посебне мере заштите.

За доградњу и нову изградњу, прописују се следећа мере техничке заштите:

- уколико се приликом извођења радова наиђе на археолошки материјал инвеститор/извођач су у обавези да обуставе радове. Уколико се утврди да наведена непокретност или покретни материјал има својство културног добра стручни надзор може привремено обуставити радове и обавестити територијално надлежну установу заштите културних добара. У складу са природом добра, надлежни Завод може прописати меру извођења заштитних археолошких ископавања;
- уколико се приликом радова наиђе на грађевинске остатке од интереса за Републику Србију, надлежни Завод ће у договору са Републичким заводом и надлежним Министарством културе и информисања израдити мере техничке заштите откривених остатака;
- извођач/инвеститор је дужан да предузме мере заштите културног наслеђа како не би било уништено или оштећено;
- трошкове надзора, ископавања и конзервације откривеног материјала сноси инвеститор;
- археолошки надзор на територији Србије могу изводити установе заштите (Музеји и Заводи), као и научне установе (институти или Филозофски факултет у Београду);
- институција која води надзор дужна је да након завршетка радова на надзору, а најкасније у року од 30 дана надлежном Заводу достави извештај;
- надзор над спровођењем издатих мера заштите спроводи Завод за заштиту споменика културе у Краљеву као територијална надлежна установа заштите;
- инвеститор је у обавези да о почетку и завршетку радова благовремено обавести Завод за заштиту споменика културе Краљево, како би се увидом на лицу места извршила провера да ли се радови изводе у складу са овим условима;
- Завод има право да изда меру забране радова уколико утврди да се радови на траси не изводе у складу са издатим условима;
- У току својих редовних активности Завод у Краљеву може извршити евидентирање нових добара која уживају претходну заштиту о чему ће обавестити надлежно Одељење за урбанизам општине Горњи Милановац.

Објекти за које се израђују услови техничке заштите

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

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

Мере за спречавање и смањење загађивања ваздуха:

- контрола и одржавање емисије загађујућих материја у ваздух у законски дозвољеним границама на подручју Плана;
- подстицање коришћења еколошки прихватљивијих енергената, обновљивих извора енергије и увођење енергетске ефикасности;
- обострано/једнострано озелењавање саобраћајница свих рангова и категорија и озелењавање свих површина у функцији саобраћаја (паркинг-простора, платоа);
- реализација нових зелених површина свих категорија;
- спречити градњу објеката који могу на било који начин угрозити околину, односно који користе токсичне и опасне материје, производе буку, прашину, неугодне мирисе, а ради обезбеђења заштите ваздуха, воде и земљишта;
- при озелењавању не користити инвазивне (агресивне алохтоне) врсте, као и врсте које су детерминисане као алергене (тополе и сл.);
- за случај прекорачења граничних вредности нивоа загађујућих материја у ваздуху, предузети додатне техничко-технолошке мере, како би се концентрације загађујућих материја свеле на прописане вредности;
- вршити мониторинг квалитета ваздуха, према утврђеном Програму, на мерним местима за праћење квалитета ваздуха.

Мере заштите површинских и подземних вода:

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

Мере заштите земљишта од загађивања и деградације обухватају:

- приликом изградње објеката, исте прикључити на канализациону мрежу;
- у случају непостојања канализационе мреже, као прелазно решење су дозвољене искључиво водонепропусне септичке јаме;
- организовати управљање отпадом на подручју Плана.

Мере заштите од буке и вибрација:

- избор зеленила мора бити прилагођен зонским и локацијским условима, у складу са пејзажним и еколошко-биолошким захтевима;
- обавезно је озелењавање паркинг простора;

- успостављање посебног саобраћајног режима, у зонама са могућим или очекивано повећаним интензитетима буке;
- поштовати дозвољене граничне вредности индикатора буке, прописане законском регулативом из предметне области

Мере управљања отпадом:

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

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

Заштита од земљотреса - Планско подручје припада зони 8-9°MCS скале (односно скале EMS-98). Заштита од земљотреса се спроводи кроз примену важећих сеизмичких прописа за изградњу нових и реконструкцију постојећих објеката и кроз трасирање коридора комуналне инфраструктуре дуж насељских улица и зелених површина на одговарајућем растојању од објеката. Ради заштите од земљотреса, планирани објекти мора да буду реализовани и категорисани према прописима и техничким нормативима за изградњу објеката у сеизмичким подручјима.

Заштита од пожара - Планирани објекти мора да буду реализовани према одговарајућим техничким прописима, стандардима и нормативима, а у плански документ су имплементирани следеће мере заштите:

- планом су дефинисана минимална одстојања између објеката, са циљем спречавања ширења пожара;
- обезбеђен је простор за приступ и пролаз ватрогасних возила, до локација објеката.

Б.5.5. Урбанистичке мере за цивилну заштиту

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

Б.6. Стандарди приступачности

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

Б.7. Мере енергетске ефикасности изградње

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

В. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

В.1. Правила грађења за зону инфраструктурних објеката у функцији електронске комуникационе инфраструктуре

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

Дозвољена је изградња инфраструктурних објеката у функцији електронске комуникационе инфраструктуре: антенски стуб, објекат за смештај техничких уређаја, опреме и система, са пратећим / помоћним објектима (трансформаторска станица, резервоар за гориво, резервоар за техничку воду, септичка јама, ограда, интерне саобраћајнице са манипулативним платоом и паркинг простором и сл.)

Компатибилне намене: нису предвиђене.

Није дозвољена изградња друге врсте објеката,

Услови за формирање грађевинске парцеле, парцелацију и препарцелацију

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

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

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

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

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

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле:

- минимална површина парцеле: 400 m²
- максимална површина парцеле: 2.000 m².

Положај објекта у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле

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

Положај грађевинске линије је дефинисан у графичком делу Плана.

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

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

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

Положај објекта у односу на границе парцеле: мин. 3,0 m.

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле износи до 50%.

Највећа дозвољена спратност објекта

Висинска регулација објеката дефинисана је прописаном спратношћу објеката.

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

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

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

Објекти могу имати сутеренске или подрумске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

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

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

Највећа дозвољена спратност објекта износи до П+1, а висина антенских стубова је према типским решењима ове врсте објекта.

Услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели

Дозвољена је изградња више објекта на грађевинској парцели, у функцији основне намене, са обезбеђеним потребним условима за технолошко функционисање, као и оптималну организацију у односу на сагледљивост и приступе.

Међусобан распоред и удаљеност објекта се усклађују са захтевима технологије процеса рада који се у њима обављају, функционалношћу и прописаним условима заштите.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

Обезбеђивање приступа парцели

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

Паркирање возила

Паркинге за путничка возила пројектовати у складу са SRPS U.S4.234:2005 од савремених коловозних конструкција, при чему је обавезно водити рачуна о потребном броју паркинг места за возила особа са посебним потребама (најмање 5% од укупног броја, али не мање од једног паркинг места), њиховим димензијама (минималне ширине 3,70 m) и положају у близини улаза у објекте, у складу са важећим правилником о техничким стандардима приступачности.

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

На грађевинским парцелама треба обезбедити минимално једно паркинг место за путничко возило.

Одводњавање површинске воде

Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици, са најмањим падом од 1,5%.

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

Насипање терена не сме угрозити објекте на суседним парцелама.

Ограђивање грађевинске парцеле

Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом, висине до 2,20 m.

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

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

Услови за прикључење на мрежу комуналне инфраструктуре

Услови за уређење и изградњу комуналне/техничке инфраструктуре описани у одељку Б.3.2.

Услови за уређење зелених површина на парцели

Зелене површине се уређују по правилима из поглавља Б.3.3. На грађевинској парцели обезбедити минимално 10% зелених површина.

Услови за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката

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

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

Правила за архитектонско обликовање објеката

Објекте пројектовати и градити од савремених, квалитетних материјала, са одговарајућом термо и хидро изолацијом, а у складу са важећим прописима. Фундирање објеката вршити у складу са геомехаником терена и важећим прописима.

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине.

В.4. Инжењерскогеолошки услови

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

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

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

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

Г. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

У складу са прописима о планирању и изградњи, овај План представља плански основ за:

- решавање имовинско – правних односа;
- издавање одговарајућих аката и дозвола, у складу са законом.

Д. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Д.1. Садржај графичког дела

Саставни део овог Плана су следећи графички прилози:

- | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| 1. Катастарско-топографски план са границама обухвата плана и грађевинског земљишта изван грађевинског подручја насеља..... | 1:1.000 |
| 2. Постојећа намена површина у оквиру планског обухвата..... | 1:1.000 |
| 3. Планирана намена површина у оквиру планског обухвата..... | 1:1.000 |
| 4. Регулационо-нивелациони план са грађевинским линијама, урбанистичким решењем саобраћајних површина и аналитичко геодетским елементима..... | 1:1.000 |
| 5. План парцелације и препарцелације јавних површина са смерницама за спровођење..... | 1:1.000 |
| 6. План мрежа и објеката инфраструктуре..... | 1:1.000 |

Д.2. Садржај документационе основе Плана

Саставни део овог Плана је документациона основа, која садржи:

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

ГРАФИЧКИ ДЕО