

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА ПРОСТОР КОД ЖЕЛЕЗНИЧКЕ СТАНИЦЕ У НЕГОТИНУ**

-ТЕКСТУАЛНИ ДЕО -

На основу Члана 35. Став 7. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13 - одлука УС и 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19), члана 32. Став 1. Тачка 5 Закона о локалној самоуправи ("Сл. Гласник РС", бр.129/2007, 83/2014 – др.закон 101/2016 – др.закон и 47/2018), и члана 42. став 1. Тачка 6. Статута општине Неготин ("Службени лист општине Неготин, број 9/15 – прочишћен текст), Скупштина општине Неготин на седници одржаној дана _____ године, донела је:

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПРОСТОР КОД ЖЕЛЕЗНИЧКЕ СТАНИЦЕ У НЕГОТИНУ

План детаљне регулације за простор код железничке станице у Неготину, (у даљем тексту: План, План детаљне регулације – ПДР или ПДР железничке станице) утврђује и разрађује детаљна урбанистичка решења заснована на дугорочној стратегији и концепцији уређења простора и изградње објеката, и састоји се из:

- Текстуалног дела који садржи:
 - општи део плана,
 - плански део плана (правила уређења и правила грађења),
 - смернице за спровођење плана,
 - Графичког дела (постојеће стање и планска решења)
 - Документационог дела
- Текстуални и графички део су делови плана детаљне регулације који се објављују, док се документациони део плана не објављује, али се ставља на јавни увид.

I. ОПШТИ ДЕО – ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

- Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19),
- Правилник о садржини, начину и поступку израде, докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС" бр. 32/19);
- Одлука о изради Плана детаљне регулације за простор код железничке станице у Неготину, коју је донела Скупштина општине Неготин на седници одржаној 08.12.2014. г. (бр. одлуке 350-278/2014-И/08), ("Службени лист општине Неготин" бр. 41/2014).

ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

- Измена и допуна Плана генералне регулације за насеље Неготин („Службени лист општине Неготин“ бр. 33/2018).

2. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА

Граница креће на тремеђи к.п. бр. 44, 1810 и 1768, па иде границом к.п. бр. 1768, потом планираном регулацијом пруге у дужини од око 265 метара, а онда наставља границом к.п. бр. 1768 у дужини од око 520 метара, а потом поново планираном регулацијом пруге у дужини од око 156 метара. Долази до к.п. бр. 9432/2, па иде његовом границом ка југоистоку у дужини од око 10 метара, па се ломи ка југозападу и прати планирану регулацију државног пута у дужини од око 362 метра, ломи се па пресеца планирану регулацију државног пута а онда прати планирану регулацију пута, улице „12 Септембар“ у дужини од око 890 метара, ломи се, пресеца пут, обухвата планирану

раскрсницу, па наставља ка североистоку планираном регулацијом пута, пресеца пругу и стиже до тремеђе к.п. бр. 44, 1810 и 1768 одакле је опис и почео.

План обухвата следеће катастарске парцеле:

Целе к.п. бр.: 1811/1, 1770, 1815/1, 1780, 1772, 1773, 1774, 1776, 1815/1, 1806/2, 1806/1, 1815/2, 1789, 1785, 1790, 1792, 1791/2, 1793, 1794/2, 1794/3, 1794/1, 1794/4, 1795, 1796, 1798, 1799, 1797, 1800, 1791/1, 489, 490, 1801, 491, 492/1, 492/2, 494, 495, 496/1, 496/2, 499/4, 497/1, 499/1, 500, 499/2, 497/2, 501/2, 504, 4817, 503, 4847, 502, 4815, 499/3, 501/1, 4816, 4818, 4819/1, 4819/2, 4820, 4821, 4822

Делове к.п. бр.: 45/2, 46/2, 1811/2, 1771/1, 1814/1, 1824, 372, 1768, 9509, 419/2, 419/1, 1826, 430, 432, 1830/1, 486/1, 481, 487/2, 505, 1827, 554/3, 9432/1, 9432/2, 1829, 6193/62, 6193/64, 6193/63

Површина обухвата плана износи 10.38 ха.

Све наведене катастарске парцеле налазе се у К.О. Неготин.

У случају неслагања текстуалног и графичког дела важи графички прилог бр. 1 „Катастарски план за границом обухвата“.

3. ОЦЕНА РАСПОЛОЖИВИХ ПОДЛОГА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

ПОДЛОГЕ

За израду плана коришћен је Катастарско-топографски план подручја од интереса.

4. ЗАХТЕВИ О ПОСТОЈЕЋЕМ СТАЊУ И УСЛОВИМА ПЛАНИРАНЕ ИЗГРАДЊЕ И КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Подаци о постојећем стању и условима коришћења, ради израде Плана, затражени су и добијени од следећих надлежних организација и предузећа:

Табела 1: Списак тражених и добијених услова:

	Услови	Број услова	Датум Добијања услова
1.	ЈП „Путеви Србије“	953-17398/19-1	23.7.2019.
2.	„Инфраструктура железнице Србије“ а.д.	2/2019-1173	2.8.2019.
3.	"Телеком Србија" а.д. Неготин	A334-346308/2-2019	30.7.2019.
4.	Електродистрибуција Неготин	8.У.1.0.0.-Д-10.08-291190/2-2019	18.9.2019.
5.	ЈКП "Бадњево" Неготин	3114-06/2019-1	9.8.2019.
6.	ЈВП "Србијаводе"	7483	26.8.2019.
7.	Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације	217-1640/19	16.8.2019.
8.	Министарство заштите животне средине		
9.	Завод за заштиту споменика културе		

5. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ВИШЕГ РЕДА

Плански основ за израду ПДР железничке станице је Измена и допуна Плана генералне регулације за насеље Неготин, („Службени лист општине Неготин“ бр. 33/2018).

5.1. ИЗВОД ИЗ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕ НЕГОТИН

(„Службени лист општине Неготин“ бр. 33/2018)

Становање

Становање представља доминантну намену у обухвату грађевинског подручја насеља (око 25% површине Плана, односно око 40% површине грађевинског подручја). Иако је заступљено у различитим типолошким облицима и густинама, убедљиво је најзаступљенији облик индивидуалног становања на појединачним парцелама, које чини преко 60% укупне површине стамбеног градског ткива. У појединим подручјима (око централне градске зоне), овај облик градње је у протеклом периоду усмераван релативно правилном саобраћајном матрицом и величином парцела, док је за периферна подручја (углавном у зонама експанзивне бесправне градње) карактеристично одсуство јасног концепта и урбаног система. Вишепородично становање у стамбеним зградама умерене спратности (П+3 до П+5, изузетно П+8) заступљено је углавном у централној градској зони, као и дуж радијалних праваца који се у њу уливају (улице Бадњевска, Буковски пут, 12. септембра, М. Радосављевића-Пикија), у форми отворених, недовољно артикулсаних урбаних блокова.

У циљу рационалног коришћења грађевинског земљишта и спречавања његовог даљег неконтролисаног ширења, очувања затечених вредности урбане структуре и градитељског фонда, Планом се предвиђа унапређено коришћење постојећих површина становања, заокруживање започетих целина и погушћавање појединих делова, посебно око централне градске зоне, у којима становање треба да добије и одређене комерцијалне, централне и услужне функције и физиономију савременог урбаног језгра.

Према постојећим карактеристикама, потребама и захтевима савремене урбане структуре насеља, Планом се предвиђају четири основне категорије становања:

Становање средњих густина. Предвиђа се у просторима постојеће индивидуалне градње у широј зони центра, са одликама нарушене урбане структуре и девастираног грађевинског фонда (потес између улица Кнез Михајлове и 12. септембра, простор југозападно од Бадњевске ул.). У овим целинама се предвиђа урбана трансформација постојеће структуре, кроз реконструкцију и унапређење постојећег грађевинског фонда и уз могућност његове замене објектима вишепородичног становања умерених спратности (до П+3).

Саобраћај

Неготин представља типичан моноцентричан град, чија је просторна организација условљена коридором железничке пруге и неповољним теренским условима за изградњу у ободним зонама, који се огледају у високом нивоу подземних вода. Основну мрежу градских саобраћајница чини пет радијалних праваца који се сустичу у самом центру и ортогоналне мреже секундарних саобраћајница која је допуњује.

Окосницу мреже друмских саобраћајница чине државни путеви I и II реда, који чине примарну градску мрежу. Саобраћајну мрежу употпуњују сабирне и приступне-стамбене саобраћајнице, које су изведене са савременим коловозним застором и, у већини случајева, задовољавајућим профилом на континуирано изграђеном подручју, док се непотпун профил појављује у ободним зонама.

Саобраћај теретних возила се одвија примарним градским саобраћајницама које се поклапају са државним путевима (М. Поповића, Аге Рогожинаревића, 12. септембра, Хајдук Вељковом, Карађорђевој и Миомира Радосављевића Пикија), што је чест разлог настајања саобраћајних гужви, поготово ако се узме у обзир непоштовање забране паркирања на појединим локацијама.

Територијом Плана пролази једноколосечна неелектрифицирана железничка пруга нормалног колосека Ниш – Зајечар – Прахово Пристаниште, у дужини од 3,31 km. Припада регионалним пругама и оспособљена је за унутрашњи путнички и теретни саобраћај. Стање колосечних постројења је лоше и захтева темељну реконструкцију и модернизацију. Железничка станица Неготин заузима површину од 7,87 ha и поседује 5 оперативних колосека за пријем и отпрему путника и робе. На територији Плана постоје четири путно-

пужна прелаза у нивоу, обезбеђена саобраћајним знаковима, полубраницима и троугловима прегледности.

Основна концепција развоја саобраћаја заснива се на систему који обезбеђује одрживу мобилност становништва и на оптималан начин активира потенцијале насеља, без загушења изазваног транзитним саобраћајем, са већим степеном безбедности свих учесника у саобраћају и бољим искоришћењем потенцијала железнице.

Друмски саобраћај

Улична мрежа континуирано изграђеног подручја се задржава у постојећем стању, док се улична мрежа унутар карактеристичних зона задржава углавном као у постојећем стању, уз неопходну реконструкцију и доградњу у функцији ефикаснијег и безбеднијег одвијања саобраћаја. За потребе опслуживања планираних и повећања приступачности постојећим садржајима могуће је планирати сабирне и приступне саобраћајнице локалног карактера и значаја.

У начелу се планира задржавање постојеће саобраћајне матрице, уз реконструкцију и доградњу којом се побољшава саобраћајна проточност.

У каснијим фазама, коридор планиране саобраћајнице је могуће обогатити бицикличким стазама и тротоарима уколико је потребно. Након реализације обилазнице, предвиђене Просторним планом општине, која води јужно од Неготина, стичу се услови за повезивање ове две саобраћајнице.

Задатак ове саобраћајнице је повезивање радијалних праваца на ободу ширег градског тј. континуално изграђеног подручја. На тај начин се стичу услови за боље раздвајање и расподелу саобраћајних токова, као и могућност алтернативног међусобног повезивања делова насеља, без проласка кроз централно подручје. Новим регулисањем и организовањем саобраћајних токова, овим правцима би се водили транзитни токови, док се не реализује обилазница која је планирана Просторним планом Општине. Укрштање са постојећом пуном мрежом се предвиђа у нивоу, преко класичних или кружних раскрсница.

Транзитни токови се до даљњег воде раније утврђеним коридорима транзитног саобраћаја на примарној мрежи саобраћајница. Потребно је обезбедити несметану проточност саобраћаја на њиховој траси, тј. онемогућити узурпацију коловозних површина путем непрописног паркирања, поготово у Улици 12. септембра.

Трасе нових саобраћајница се резервишу, тј. "чувају" од узурпације, нарочито од бесправне градње, пре свега израдом планских докумената или откупом земљишта. Планом се предвиђа проширење коридора појединих деоница примарне путне мреже, у циљу обезбеђивања пуног попречног профила на местима где то не захтева велике захвате по питању рушења објеката. Проширења се не предвиђају на деоницама државних путева на подручју Плана, имајући у виду да су изведени у пуном профилу. Државни путеви на територији Плана имају пре свега улогу да обезбеде континуитет транзитних саобраћајних токова и обезбеде брзо и ефикасно вођење саобраћајних токова који имају изворно-циљни карактер. Траса ДП кроз насеље може бити прилагођена потребама самог насеља (шири коловоз, станице јавног превоза, бицикличке и пешачке стазе, паркирање, светлосна сигнализација и сл.), при чему се мора водити рачуна да се не наруши континуитет трасе пута.

Стационарни саобраћај

За индивидуална домаћинства захтеве за паркирањем је обавезно решавати на припадајућој парцели, а паркирање на јавном грађевинском земљишту решавати на јавним паркинзима у оквиру регулација саобраћајница и у оквиру парцела јавних намена.

Наиме, потребан број паркинг места за насеље од око 20.000 становника и степеном моторизације у граду од 4,6 становника/1 аутомобил износи од 540 до 860 ПМ.

Паркирање аутобуса решавати у зони постојећих аутобуских станица, са директном међусобном везом, што захтева проширење станичног комплекса. Посебна парцела за паркирање аутобуса се формира на потезу између железничке пруге и Улице 12. септембар, површине 1.485 m².

Паркинг за теретне камионе је потребно лоцирати уз коридоре државних путева, на радијалним правцима, ван континуално изграђеног градског подручја. На тај начин се задовољавају основни услови да паркинг буде на ободу градског подручја и да има директан приступ на примарне саобраћајнице. За локацију се предлаже простор уз улицу

Хајдук Вељка, након преласка преко железничке пруге, у смеру према Кобишници, површине 2.200 m². Друга локација се предлаже уз правац државни пут IB реда бр. 33 у смеру према Зајечару, преко пута станице за снабдевање горивом, површине 3.344 m². Имајући у виду да постоји потреба за уласком теретних камиона у градско језгро, предвиђа се мањи паркинг простор за ова возила, површине 2.115 m², између железничке пруге и Улице 12. септембар, којем се приступа из Улице IX бригаде.

Предложене локације треба схватити као препоруку, док је детаљну разраду потребно спровести кроз израду одговарајуће документације.

Железнички саобраћај

Железнички саобраћај у будућности треба да се афирмише кроз модернизацију свих капацитета и конкурентност у расподели захтева за превозом, нарочито на дуже дистанце.

Приоритетне задатке је потребно усмерити на реконструкцију постојеће пруге и комплекса железничке станице Неготин, како би се у разумном временском периоду стекли услови за ефикасан и безбедан саобраћај путничких и теретних возова. Потребна је замена елемената горњег строја и обнова доњег строја, уз обавезу обезбеђења слободног профила UIC-C, који би омогућавао интермодални транспорт робе. У плану је и електрификација поменуте пруге, инсталација сигнално-сигурносних уређаја и дигитализација телекомуникација. Предвиђене мере имају за циљ обезбеђивање редовног теретног саобраћаја по стандардима прихватљивим за интермодални транспорт и повећања конкурентности железничког саобраћаја у путничком саобраћају.

Површина намењена за терминал даљинског саобраћаја у оквиру комплекса железничке станице, која је предвиђена претходним ГУП-ом и није реализована, овим Планом се предвиђа за пренамену и коришћење у друге сврхе, у складу са условима и развојним плановима железничке станице Неготин.

Од изузетног значаја је обезбеђивање путно-пружних прелаза у улицама Хајдук Вељка и IX бригаде, са испитивањем могућности денивелације прелаза у Хајдук Вељковој улици, који се налази на траси државног пута IB реда бр. 33, као и планиране градске магистрале.

Терминали за отпрему путника

Локације терминала за железнички и аутобуски путнички саобраћај се оцењују као повољне, имајући у виду њихову међусобну повезаност и малу удаљеност од градског центра. Аутобуске станице "Дензор" и "Николић" се задржавају на постојећим локацијама. У наредном периоду је потребно реконструисати постојеће објекте и пратеће садржаје. Број перона у АС "Дензор" је потребно повећати за минимум три перона, имајући у виду обим пословања и број линија. Потребно је обезбедити простор за паркирање аутобуса у комплексу аутобуских станица и на планираном паркингу у близини.

Железничка станица Неготин се задржава на постојећој локацији уз неопходну реконструкцију станичне зграде и станичног трга. У комплексу железничке станице потребно је обезбедити паркинг за путничка и ТАХI возила, капацитета 20 ПМ.

Пешачки и бициклички саобраћај

Просторни размештај већине јавних функција у Неготину и планирана структура насеља допринеће да средња дужина путовања буде до 2.000 m, што се може сврстати у изохрону пешачења од 30 мин., и треба му омогућити несметан развој. Правце развоја је потребно усмерити ка:

- побољшању и унапређењу услова за кретање пешака ослобађањем јавног простора од паркираних аутомобила и планским размештајем уличних садржаја (киоска, летњих башти, уличних тезги и др.); и
- јавне површине учинити привлачним и пре свега безбедним и пригодним за особе са специфичним потребама.

Пешачке стазе је потребно трасирати у централним насељским зонама, тако да повезују јавне садржаје којима гравитира највећи број грађана. Постојеће стазе се задржавају и по потреби проширују на местима где је то могуће. Пешачке зоне у улицама Трг С. Мокрањца и Трг Ђ. Станојевића се задржавају уз ограничени приступ возилима за снабдевање у одређеном периоду дана (22h-05h) и омогућавање несметаног приступа возилима за хитне интервенције и возилима комуналних служби.

Положај тротоара (пешачких стаза), њихова димензија и урбана опрема која се дуж њих поставља треба да обезбеди пуну физичку заштиту пешака од осталих учесника у саобраћају. У циљу повећања безбедности одвијања пешачког саобраћаја потребно је применити следеће мере:

- јасно, физичко раздвајање различитих видова саобраћаја уз измештање теретног и транзиног саобраћаја из зона са најинтензивнијим пешачким саобраћајем;
- обезбеђивање континуалних тротоара одговарајућих ширина;
- изградња семафоризованих пешачких прелаза у зонама пословања, као и становања са интензивним пешачким токовима, на сваких 150-200 m;
- постављање заштитних ограда на тротоарима у зонама интензивног прелажења преко улице (школе, вртићи, Дом здравља, аутобуска станица итд.).

У коридорима примарних градских саобраћајница потребно је путем успостављања одговарајућих саобраћајно-регулативних мера, и тамо где је то могуће, реализацијом бицикличких стаза, омогућити несметан и безбедан саобраћај бициклиста. Предлажу се следеће улице: М. Радосављевића Пикија, Тимочка, Хајдук Вељкова, Карађорђева, Аге Рогожинаревића, М. Поповића, Бадњевска, Б. Перића, А. Патлићановића и Д. Миличића. Градске бицикличке стазе је потребно интегрисати са међународним коридором бицикличке трансверзале EuroVelo 6, која води дуж Ђердапске магистрале до Неготина и даље наставља ка Бугарској преко граничног прелаза Брегово.

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНЕ У ОБУХВАТУ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА У ПЛАНУ ТИПОЛОГИЈА КАРАКТЕРИСТИЧНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ЦЕЛИНА И ЗОНА СА ПРЕТЕЖНОМ НАМЕНОМ ПОВРШИНА

А. Грађевинске зоне и целине у грађевинском подручју:

I - ЗОНА СТАНОВАЊА, са претежном наменом становања различитих густина, облика и типова. У зони су, поред претежне, могуће и друге комплементарне намене из домена централних, комерцијалних, јавних функција, делатности – под условима утврђеним у овом Плану. Према типолошким и другим карактеристикама, у оквиру ове зоне се издваја више целина, и то:

- Вишепородично становање великих густина
- Вишепородично становање средњих густина
- Породично становање
- Периурбано становање

ЗОНА СТАНОВАЊА СРЕДЊИХ ГУСТИНА

Зона становања средњих густина обухвата просторне целине у којима су заступљена оба облика становања – породично и вишепородично, као преовлађујућа намена, а за коју важе иста правила уређења и грађења.

А. Правила уређења грађевинског земљишта

У оквиру зоне становања средњих густина могу бити заступљени и садржаји друге намене чија делатност нема штетног утицаја на окружење и карактер зоне, и то: пословање и комерцијалне делатности, јавни садржаји, спорт и рекреација, комунални објекти, централне гараже, верски објекти и др., с тим да је њихова заступљеност на нивоу зоне максимално 50%.

Комунално-инфраструктурна опремљеност и уређење парцеле

Оптимални стандард опремљености земљишта за зону становања средњих густина је да грађевинска парцела има приступ на јавни пут - коловоз са тврдом подлогом (директно или преко интерног приступног пута) и прикључке на јавну водоводну, канализациону, електро-, тт- и кабловску дистрибутивну мрежу, топоводну или

евентуално перспективно гасоводну мрежу.

Минимални стандард у зони је прикључење на јавни пут, водоводну, канализациону и електро-мрежу, као и обезбеђење грејања за објекат.

Прикључење на мрежу комуналне инфраструктуре врши се према постојећим, односно планираним техничким могућностима мреже, а на основу општих правила дефинисаних у овом Плану, односно услова надлежних предузећа.

Површинске воде се одводе са парцеле интерном (дворишном) атмосферском канализацијом или слободним падом према риголама, односно према улици (регулисаној канализацији, односно путним јарковима). Део вода могу да приме слободне зелене површине, зависно од њихове величине.

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

За објекте свих намена изузев породичног становања потребно је, у складу са наменом и величином, планирати одговарајућу хидрантску мрежу, односно одговарајући начин противпожарног обезбеђења објекта, према условима надлежног органа за заштиту и спасавање.

Б. Посебни услови и ограничења за спровођење

Изградња планираних садржаја у зони становања средњих густина се реализује непосредно на основу локацијских услова које издаје надлежни орган Општине у складу са правилима из овог Плана, изузев за објекте, без обзира на намену, који се граде на парцелама / комплексима површине веће од 20 ари, када је обавезна израда урбанистичког пројекта.

6. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

6.1 ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Обухваћени простор се налази североисточно у односу на центар општине Неготин. Простор који се обрађује Планом детаљне регулације протеже се између коридора дела улице 9. бригаде – државни пут II Б реда, број 400, улице 12. септембра – државни пут I Б реда, број 33, улице Хајдук Вељкове и коридора регионалне једноколосечне железничке пруге нормалног колосека Ниш – Зајечар – Прахово Пристаниште. Својим положајем и ширином захвата представља атрактивну локацију узимајући у обзир приступачност и добру саобраћајну повезаност са осталим делом насеља.

Улични коридори су делимично инфраструктурно опремљени - делимично је урађен тротоар, паркинзи уз коловоз нису урађени. У границама плана налазе се и аутобуска станица и железничка станица.

6.2 НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА У ГРАНИЦАМА ПЛАНА

Простор у обухвату се протеже дуж улице 12. Септембар - која представља градску магистралу односно државни пут првог Б реда, број 33 и наставља се на улицу Хајдук Вељкову (јужна и југозападна граница), северна граница је улица 9. Бригаде односно државни пут другог Б реда, број 400, а источна и североисточна граница је железничка пруга са активних 5 колосека.

У планском подручју површине од око 10.33 ha се налази велики број објеката привременог карактера и других објеката изграђених без одобрења за изградњу, а да већина корисника објекта нема сређене имовинско-правне односе са управљачем земљишта (општина Неготин и Република Србија).

У обухвату се налазе следећи објекти и простори: стамбени, стамбено - пословни, пословни - услужне делатности, складишта и стоваришта грађевинског материјала, комплекси објеката и површина јавне намене аутобуска станица (Дензор) и железничка станица са припадајућим објектима, комплекс старог подрума у приватном власништву, јавне саобраћајне површине и водне површине (отворни и делимично затворен канал за прихват атмосферске канализације).

Предметни простор је потпуно комунално уређен (водовод, канализација, ел.инсталације ТТ инсталације).

6.3 ПОСТОЈЕЋА ИНФРАСТРУКТУРНА МРЕЖА, СТАЊЕ И КАПАЦИТЕТИ

Стање саобраћајне мреже

Целом јужном границом локацију тангира постојећа градска магистрала државни пут IB реда (IB – 33) и западну границу тангира градска саобраћајница улица 9. Бригаде које су једине евидентирани површине јавне намене уз пешачку комуникацију и отворени канала који прати јужну границу. Прилаз комплексу је са државног пута.

Стање мреже и капацитети водоводне инфраструктуре

Према прикупљеним подацима у обухвату плана сви корисници тј објекти су комунално опремљени (водовод и канализација) прикључени су на градску водоводну и канализациону мрежу. Снабдевање водом насеља Неготин врши се из извора Врело, Хладњача, Барбарош и Коначе. Водоводна мрежа – примаран је углавном од азбест – цементних цеви Ø50-200мм, поцинкованих цеви 5/4 - 2" и ПВЦ цеви Ø63-Ø160мм.

Неготин карактеришу високи ниво подземних вода и за одвожење истих се користевотворени канали поред путева. Један крак од тих канала се налази у обухвату ПДР-а, део деонице канала је зацевље. Континуитет у одвођењу атмосферске воде у овом делу није прекинут тако да канал има у функционалном смислу поузданост.

Објекти су прикључени на градску канализацију. Систем чине два главна колектора западни димензија Ø300-Ø900мм и источни Ø400-Ø900мм који се пружају главним улицама.

Стање мреже и капацитети електроенергетске и телекомуникационе инфраструктуре

Према прикупљеним подацима простор обухваћеном планом постоји електроенергетски објекат ТС10/04кV "Аутобуска станица" из које се напајају сви корисници овог простора. Сви објекти су прикључени на електро енергетску мрежу.

Стање мреже и капацитети телекомуникационе инфраструктуре

Према прикупљеним подацима на простору обухваћеном планом постоји подземни ТФ ДСЛ кабл према ИЕЦ 62255 стандарду категорије 2 и 3 који пролази ивицом парцеле.

Преглед евидентираних и заштићених објеката, споменика културе и амбијенталних целина

На локацији нема евидентираних и заштићених објеката, споменика културе и амбијенталних целина.

7. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Основни циљ је створити плански основ у оквиру основне намене површина за дефинисање услова за нову изградњу и уређење простора према смерницама из Измена и допуна ПГР-а и побољшати начин коришћења простора обзиром на атрактивност локације.

Општи циљеви организације, уређења и изградње овог простора су:

- Стварање просторних услова како би се, за плански опредељено земљиште, обезбедила флексибилна могућност реализације постојећих објеката и дати смернице за ренконструкцију јавног простора испред железничке станице и аутобуске станице Дензор;
- Стварање услова за очување и унапређење животне средине;
- Дефинисање правила грађења и уређења на јавном и осталом грађевинском земљишту;
- Дефинисање нових саобраћајних површина за обезбеђење приступних и против пожарних путева, као и повезивање постојећих са планираним садржајима у окружењу;
- Разграничење површина јавног грађевинског земљишта од осталог у складу са Законом;
- Дефинисање простора кроз парцелацију и препарцелацију.

II. ПЛАНСКИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА

Цела површина Плана планира се као грађевинско подручје, односно граница грађевинског подручја се поклапа са границом плана.

У оквиру грађевинског подручја планирају се следеће намене:

- Површине јавне намене:
 - путно земљиште,
 - железничко земљиште,
 - уређено зеленило,
 - инфраструктурни објекат-трафо станица.
- Површине остале намене:
 - становање,
 - становање са пословањем,
 - пословање,
 - аутобуска станица.
- Остало земљиште у грађевинском подручју:
 - водно земљиште.

1.1. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ

Граница Плана детаљне регулације се поклапа са границом грађевинског подручја и износи 10,38ha. Површина грађевинског подручја идентична је површини плана, односно цела површина плана је планирано грађевинско подручје и обухвата површине јавне намене-путно земљиште, железничко земљиште, уређено зеленило и трафостаница, површине остале намене-становање, становање са пословањем, пословање и аутобуску станицу и водно земљиште у грађевинском подручју.

1.2. ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Планиране грађевинске парцеле за површине јавне намене планиране су за саобраћајнице и саобраћајне површине, железничко земљиште, трафостаница и уређено зеленило.

Укупна површина јавних намена износи 5,57ha. Површине по наменама дате су у табели бр. 2. Упоредни биланс намена површина.

Граница површина јавне намене је дата линијама (регулациона линија), која је дефинисана тачкама за које су дате координате и приказане су на графичком прилогу бр. 4 "План површина јавних намена са аналитичко геодетским елементима" размере Р 1: 1 000.

Планом су површине јавне намене, у односу на постојеће стање, увећане за 0,33ha.

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Граница површина јавне намене је дата линијама (регулациона линија), која је дефинисана тачкама за које су дате координате и приказане су на графичком прилогу бр. 4. "План површина јавних намена са аналитичко геодетским елементима" размере Р1:1000.

Саобраћајне површине

ПЈН 1

Део к.п. бр. 1811/1, 45/2 и 1815/1

ПЈН 2

Део к.п. бр. 1811/1, 46/2, 1815/1, 1811/2, 1815/2, 1806/1, 1814/1, 1824, 372, 1791/2, 1794/2, 1794/3, 9509, 1794/1, 1794/4, 419/2, 1791/1, 419/1, 490, 1826, 491, 432, 1830/1, 486/1, 497/1, 481, 487/2, 505, 497/2

ПЈН 3

Део к.п. бр. 1827, 553, 554/3, 1829, 6193/62, 6193/63, 4816

ПЈН 4

Део к.п. бр. 1768, 1800, 1791/1, 1801

Укупна површина под саобраћајним површинама износи 2.48 ha.

Железничко земљиште

ПЈН 5

Цела к.п. бр. 1793

Део к.п. бр. 1770, 1771/1, 1768, 1794/1, 9432/1, 9432/2

ПЈН 6

Цела к.п. бр. 1790, 1792

Део к.п. бр. 1791/2, 1794/2

Укупна површина под железничким земљиштем износи 3.00 ha.

Водне површине

ПЈН 7

Цела к.п. бр. 500

Део к.п. бр. 499/3, 1801

Укупна површина под подним површинама износи 0.19 ha.

Зеленило

ПЈН 8

Део к.п. бр. 1815/1, 1806/1

Укупна површина под зеленилом износи 0.08 ha.

Инфраструктурни објекти

ПЈН 9

Део к.п. бр. 1791/1

Површина под инфраструктурним објектима износи 0,01 ha.

Све наведене парцеле налазе се у КО Неготин.

1.3. ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

Површине за остале намене (укупне површине 4,62 ha, односно 44,51% површине плана) заузимају преостале површине намењене становању, становању са пословањем, пословању и аутобуској станици.

Поред основне намене у оквиру осталих намена могу се наћи и друге намене у форми пратећих, као што су услужне и комерцијалне делатности, мање трговине, угоститељство, и др. У правилима грађења дефинисано је које компатибилне намене се могу наћи на површинама основних намена.

Укупно површина осталих намена износи 4,62 ha. Површине по наменама дате су у табели бр. 2. Упоредни биланс намена површина.

1.4. ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ

• **ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ**

Водно земљиште је у оквиру грађевинског подручја планирано на површини од 0,19 ha. У јужном делу обухвата плана се налази канал трапезног отвореног профила од бетона за одвод атмосферских вода, који прати улицу 12.септембра уз државни пут првог Б реда и који је једним делом зацељен.

Овим Планом се планира регулација и уређење водног земљишта и простора уз водно земљиште.

Овим Планом се забрањује затрпавање повремених водених токова. Забрањује се зацевљење потока и повремених водених токова. Дозвољено је зацевљење на појединачним местима, код укрштања са саобраћајном инфраструктуром и на крајим појединим деоницама за потребе проширања површина јавне намене. За зацевљења водених токова неопходна је целокупна техничка документација уз сагласност надлежног предузећа за управљање водама.

Водно земљиште обухвата укупно површину од 0,19 ха. У односу на постојеће стање водно земљиште је увећано за 0,06 ха, због планирања регулације свих водотока.

Планирано водно земљиште је дефинисано координатама на графичком прилогу бр. 4 „План површина јавних намена са аналитичко геодетским елементима“ размере Р 1:1 000.

1.5. БИЛАНС НАМЕНА ПОВРШИНА

Табела 2. Упоредни биланс намена површина:

НАМЕНА ПРОСТОРА	Постојећа површина (ха)	Постојећа површина (%)	Планирана површина (ха)	Планирана површина (%)
ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ				
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ				
Путно земљиште	2,13	20,52	2,48	23,89
Железничко земљиште	3,11	29,96	3,00	28,90
Уређено зеленило	-	-	0,08	0,77
Инфраструктурни објекат-трафо станица	-	-	0,01	0,09
Свега	5,24	50,48	5,57	53,65
ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ				
Становање	1,85	17,82	1,88	18,11
Становање са пословањем	0,47	4,53	0,58	5,58
Пословање	2,05	19,75	2,01	19,36
Аутобуска станица	0,15	1,45	0,15	1,46
Свега	4,52	43,55	4,62	44,51
ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ				
Водно земљиште	0,13	1,25	0,19	1,83
Неизграђено земљиште	0,49	4,72	-	-
Свега	0,62	5,97	-	-
Укупно грађевинско подручје	10,38	100	10,38	1,83
ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА	10,38	100	10,38	100

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПРОСТОРА

Планирано грађевинско подручје је проистекло из досадашњег просторног развоја. У оквиру планираног грађевинског подручја, односно у оквиру становања, налазе се и површине планиране за развој пословних и услужних делатности. Њиховим развојем би се омогућио привредни раст, развој приватног предузетништва, већа запосленост, развој мањих и већих услужних објеката.

Планом се дефинишу површине за развој саобраћајне инфраструктуре, што за циљ има побољшање просторне организације насеља, инфраструктурно опремање, ефикаснију повезаност која омогућава равномерни регионални и просторни развој планског подручја, ефикасније повезивање са непосредном околином. Развој и унапређење површина јавних и осталих намена се односи на побољшање услова коришћења и приступачности садржаја, у складу са потребама грађана.

Заштита животне средине је једно од решења које пружа План, у смислу заштите простора у границама прихватљивости, а са циљем спречавања угрожавања животне средине и здравља људи.

2.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ ОДРЕЂЕНЕ ПЛАНОМ

У складу са специфичношћу планског обухвата, посматрани простор је концепцијски подељен према наменама коришћења земљишта. Обзиром да је претежна намена простора мешовита, односно читав простор је испреплетан различитим наменама- становање, становање са пословањем, пословање, аутобуска и железничка станица, уређено зеленило и читав блок оивичен саобраћајним токовима-улице и железничка пруга, то и подела на зоне подразумева диспозицију просторних целина са различитим наменама у оквиру целина. Поред наведених намена по целинама, у оквиру самих целина су и делови припадајућих саобраћајница, инфраструктуре и инфраструктурних површина, као и водно земљиште.

ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА I: *Зона комуникације*

Ова просторна целина-зона обухвата **државни пут I-Б реда бр. 33**, који се поклапа са улицама 12. Септембар и Хајдук Вељкова, **државни пут II-Б реда бр. 400** на северо западу обухвата, регионалну једноколосечну, **неелектрифицирану пругу Црвени крст-Зајечар-Прахово пристаниште и аутобуску и железничку станицу.**

ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА II : *Мешовита зона-север*

Ова просторна целина обухвата северо западни део плана, при чему је обухваћено становање, становање са пословањем и пословање. Овај простор је у целости изграђен објектима становања, пословно стамбеним објектима и објектима пословања. У графичком делу плана на прилогу број 5 „Планирана намена површина са предложеном парцелацијом осталог земљишта“ је дат предлог парцелације који није обавезујући.

ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА III : *Мешовита зона-југ*

Ова просторна целина се налази у југо источном делу плана и њоме је обухваћено становање и пословање. Ову целину карактеришу већ изграђени објекти становања и пословања, са дефинисаном парцелацијом.

Табела 3. Површине просторних целина

	назив просторне целине	површина (ha)
1	Просторна целина 1 - зона комуникације	5,86
2	Просторна целина 2 – мешовита зона-север	1,16
3	Просторна целина 3 – мешовита зона-југ	3,36
	Укупно	10,38

2.2. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Општа правила грађења, парцелације и регулације односе се на све намене.

Појединачна правила грађења односе се на појединачне намене.

Правила и услови се дају као:

- **минималне вредности** (величина парцеле, ширина фронта, растојања од границе парцела и суседних објеката, проценат незастртих и зелених површина, грађевинска линија),
- **обавезујући услови** (регулациона линија, паркирање),
- **максималне вредности** (индекс заузетости, спратност објеката).

○ Правила за положај објеката

Положај објекта регулише се дефинисањем грађевинских линија на парцели у односу на: регулацију, бочне суседне парцеле и задњу границу парцеле.

Све грађевинске линије у границама парцеле морају бити постављене тако да:

- не представљају сметњу функционисању објекта на парцели,
- не представљају сметњу при постављању мреже инфраструктуре,
- не смеју да угрозе функционисање и статичку стабилност постојећих објеката на суседним парцелама.

Однос грађевинске линије према регулационој линији одређује се растојањем од регулационе линије, односно од крајње линије профила саобраћајнице.

Грађевинска линија може да буде на одговарајућој регулационој линији, или да буде повучена од регулационе линије ка унутрашњости блока (парцеле).

Грађевинска линија надземних, подземних објеката и делова објекта који нису у систему функционисања саобраћаја и комуналних постројења не могу изаћи из оквира регулационе линије.

Према дефиницији грађевинске линије, све подземне и надземне етажне објекта налазе се унутар вертикалних равни дефинисаних грађевинским линијама. Одступања делова објеката од овог правила дефинисана су на следећи начин:

- Уколико је различита од грађевинске линије осталих етажа објекта, грађевинска линија приземља и подземних делова објеката дефинише се посебно, растојањем у односу на грађевинску односно регулациону линију.
- Подземна грађевинска линија не сме да прелази границе парцеле.
- Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулационој линији може се поклапати са регулационом или са надземном грађевинском линијом у складу са правилима зоне.

○ Правила грађења за објекте

Објекти се могу прилагођавати условима терена и по хоризонтали и по вертикали. Дозвољена је изградња објеката компактног габарита, али и разуђеног габарита, где сви делови објекта не морају бити исте висине, нити постављени на исти начин у односу на грађевинску линију.

Дозвољена је каскадна изградња објеката. Кота приземља и кота венца, односно племена се одређују на исти начин као и за друге објекте.

Однос постојећих и планираних објеката

Постојеће грађевинске линије изграђених објеката се задржавају. Уколико постојећи објекат не испуњава неке од услова дефинисаних планом детаљне регулације, који су везани за неопходна растојања од граница парцела и од суседних објеката, интервенције извршити у складу са правилима дефинисаним у делу који се односи на интервенције на постојећим објектима. Уколико се врши замена објекта, објекат се мора градити по свим условима за нове објекте.

Могуће је планирање и изградња више објеката на једној парцели:

- уколико су објекти функционална целина везана за заједничко коришћење једне парцеле,
- уколико је то предвиђено посебним правилима за зону.

Ако се планира више објеката на парцели, укупни капацитети за изградњу парцеле се не могу прекорачити и морају се поштовати сви други услови везани за растојања објеката од граница парцеле.

За становање у унутрашњости парцеле дозвољава се и изградња помоћних објеката (гаража, остава и сл). Уколико је објекат са предбаштом повучен у односу на регулациону линију, гаража може бити у унутрашњости парцеле, на истој линији са објектом, или на регулационој линији. На регулационој линији може бити само уколико је то планирано и приказано на графичким прилозима 3. *Регулационо нивелациони план*. Маневарски простор за приступ паркинг местима мора бити на парцели. Остали помоћни објекти не могу бити на регулационој линији. Неопходна растојања која важе за стамбени објекат важе и за помоћне објекте.

Помоћни објекти на парцели улазе у обрачун урбанистичких параметара. Ово правило се односи на надземне објекте, односно не односи се на септичке јаме, бунаре, цистерне и сл.

У оквиру парцеле дозвољена је изградња надстрешница, сеника, базена, стакленика и зимских башти, које не улазе у обрачун урбанистичких параметара.

Постојећи објекти на грађевинским парцелама намењеним за површине јавне намене

Постојећи објекти или делови објеката који се налазе на парцелама јавних површина или на парцелама јавних објеката, морају се уклонити приликом привођења парцеле намени.

Одређивање спратности и висине објекта

Правила о спратности и висини објекта важе за изградњу нових зграда, за надградњу и за доградњу постојећих објеката.

Висина објекта је удаљење венца последње етаже објекта, у равни основног фасадног платна на грађевинској линији (не еркера), од нулте коте објекта. Код грађевинских парцела у нагибу висина се дефинише удаљењем од коте средње линије уличне фасаде. Изражава се у метрима дужним.

Изграђени објекти чија спратност превазилази максимално дозвољене вредности за планирану зону, задржавају се са постојећом спратношћу без могућности повећања спратности ради формирања новог корисног простора.

Одређивање коте приземља

Нулта кота, у односу на коју се одређује кота приземља, је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници

Кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута

Кота приземља планираних објеката може бити максимум 1,2m виша од нулте коте објекта.

Кота приземља планираних објеката на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од нивелете јавног пута, може бити максимум 1,2m нижа од коте нивелете јавног пута.

Кота приземља планираних објеката на стрмом терену са нагибом ка улици (навише), уколико је нулта кота објекта виша од од нивелете јавног пута, може бити максимум 1.2m виша од нулте коте.

На стрмом терену са нагибом, који прати нагиб саобраћајнице, кота приземља се одређује у тачки са које је остварен прилаз објекту, а према наведеним елементима.

Уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају, ката приземља може бити максимално 0,2m виша од нулте коте, при чему се висинска разлика решава денивелацијом унутар објекта.

Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, ката приземља је максимално 1.2m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.

Код изграђених објеката задржавају се постојеће коте приземља.

○ **Правила за изглед и делове објекта**

Испади и грађевински елементи (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице без стубова, надстрешнице и сл.) на објекту могу прелазити грађевинску али не и регулациону линију приликом нове изградње у случајевима:

- излози локала у нивоу приземља - максимално 0,3 m, по целој висини;
- конзолне рекламе - 1,0 m на висини изнад 3,0m.

За постојеће објекте према правилима датим у поглављу које се односи на интервенције на постојећим објектима.

Отворене спољне степенице могу се постављати на објекат (предњи део) ако је грађевинска линија 3,0m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,9m.

- Степенице које савлађују висину преко 0,9m улазе у габарит објекта.
- Степенице које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.

Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом.

- Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.
- Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

Обликовање завршне етаже и крова

Последња спратна етажа се може обликовати као:

1. спрат са косим одговарајућим кровним покривачем и таваном без надзидка који може бити користан простор
2. повучена етажа у оквиру геометрије одговарајућег косог крова, с тим што припадајућа тераса улази у површину стамбене јединице
3. поткровље, (у оквиру максималне спратности - уместо последње спратне етаже) без ограничења у висини надзидка
4. мансардни кров (у оквиру максималне спратности - уместо последње спратне етаже) који може бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2.2m од коте пода поткровља

– Прозорски отвори на поткровљу и мансардном крову се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце могу се формирати излази на терасу или лођу. Облик и ширина баце морају бити усклађени са елементима фасаде.

– У случају адаптације или реализације тавана у корисни простор, формира се подкровље.

Правила за ограђивање парцела

– Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,9m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,4m.

– Парцеле чија је ката нивелете виша од 0,9m од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,4m која се може постављати на подзиду у складу са тереном.

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

–Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,40 m, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

–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.

–Врата и капије на уличној оградни не могу се отварати ван регулационе линије.

–Грађевинске парцеле на којима се налазе производни објекти и остали радни и пословни објекти (складишта, радионице и си.) могу се ограђивати зиданом оградом висине до 2,2m.

2.3. ОПШТА ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Општа правила за **парцелацију и препарцелацију** земљишта су:

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

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

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

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

а) подела се врши у оквиру граница парцеле

б) приступ на јавну површину новоформираних парцела може се обезбедити и са сукорисничких површина

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

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

–Грађевинска парцела мора имати **излаз на јавну саобраћајницу** односно трајно обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу.

–Уколико је парцела добијена након одвајања за јавну површину мања до 20% од минималне прописане за зону и намену у којој се налази сматра се грађевинском и на њој се може градити према прописаним урбанистичким параметрима

–Ако се грађевинска парцела не ослања, односно нема прилаз директно на јавни пут, њена веза са јавним путем се остварује преко приступног пута максималне дужине 50 m чија је минимална ширина:

1) за становање	4,5m
2) за производно занатство, грађевинарство и складишта	5,0m
3) за услужно-пословне делатности	4,5m
4) за приватне пролазе	3,0m
5) за пешачке стазе	1,5m

Парцелација и препарцелација се врши одговарајућим урбанистичким документима у складу са Законом.

Посебни случајеви формирања грађевинске парцеле.

За грађење, односно постављање електроенергетских и телекомуникационих објеката или уређаја, као и помоћних објеката (гараже, оставе,...) може се формирати грађевинска парцела мање површине од површине предвиђене планским документом за ту зону, под условом да постоји приступ објекту, односно уређајима, ради одржавања и отклањања кварова или хаварије. У овим случајевима проценат заузетости парцеле може бити 100%.

2.4. ОПШТА ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ

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

- урбанистичким показатељима (намена, индекс заузетости парцеле, висина објекта);
- урбанистичким мрежама линија (регулациона линија, грађевинска линија, осовинска линија саобраћајнице, гранична линија зоне);
- правилима изградње (постављање објекта, удаљеност објекта, висина објекта, постављање ограде, паркирање и гаражирање и др.);
- градска и насељска (примарна и секундарна) мрежа инфраструктуре (водовод, канализација, ТТ мрежа, даљинско грејање) поставља се у појасу регулације.
- појаси регулације се утврђују за постављање инфраструктурне мреже и јавног зеленила (дрвореди, паркови) у зонама парцела јавног пута као и ван тих зона (далеководи, топловоди и сл.);
- грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинском линијом.
- У плану су грађевинске линије одређене као:
 - a. планирана грађевинска линија на одстојању од регулационе линије. Нумерички је дефинисана котирањем;
 - b. грађевинска линија која је идентична са регулационом линијом (која је дефинисана аналитичко-геодетским елементима) графички приказана као посебан тип линије.

2.5. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

На територији плана, површине јавних намена обухватају простор саобраћајних површина, железничко земљиште, инфраструктурне површине (трафо станица), и јавне зелене површине-уређено зеленило.

За све намене у оквиру комплекса треба:

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

2.5.1. Правила за објекте и површине јавне намене

○ **ЗЕЛЕНИЛО**

Основно опредељење је повећање површина уређеног зеленила свих врста, уз истовремено одржавање, обнављање и унапређење стања постојећих зелених површина.

Зеленило као површине јавне намене је категорисано на следећи начин:

- Заштитно зеленило - зеленило уз водоток – уз све водотоке, тамо где постоје просторне могућности, планирано је зеленило, које може имати и рекреативни карактер.
- Зеленило уз путеве – је део путног земљишта. То је уређено зеленило уз путеве. Нису све површине посебно графички издвојени али су као део путног зеленила планирани у оквиру путног земљишта и обавезно је уређивање свих површина уз путеве.
- Остало јавно зеленило (зеленило у оквиру површина јавних намена).
-

Заштитно зеленило

Заштитно зеленило планирано је дуж водотокова.

Зеленило уз пут - путно зеленило

Под појмом путног зеленила обухваћене су зелене површине које се налазе у оквиру путног земљишта, и користе се за пешачки транзит, краткотрајан одмор и игру. Иако мале зелене површине представљају важну зелену инфраструктуру насеља, разликује се: путно зеленило испред јавних објеката, зеленило у стамбеним насељима, зеленило у оквиру пута и паркинг простора и др.

У односу на начин озелењавања могу да буду: партерног типа (травњаци, цветњаци), полуотворени (партерни простори са садницама дрвећа и жбуња) и затворени (где преовлађују високо дрвеће и шибље).

Локације за ново зеленило треба обезбедити у склопу нових саобраћајних решења, уређењем неуређених простора насеља, пренаменом грађевинског блока или грађевинске парцеле у склопу реконструкције делова насеља.

На графичким прилозима овог плана ове површине су посебно графички издвојени, али су као део путног зеленила планирани у оквиру путног земљишта и обавезно је њихово уређивање.

Линеарно зеленило

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

Избор врста за дрворедно зеленило прилагодити условима:

- једностранни или обострани дрвореди,
- прекинуте низове попунити истом врстом,
- за нове дрвореде користити врсте са добро развијеном и формираном круном, снажним кореновим системом и правим деблом најмање 2,8-3м висине,
- у улицама где услови захтевају урадити реконструкцију дрворедног зеленила фазном заменом старих стабала.

○ ИНФРАСТРУКТУРНЕ ПОВРШИНЕ

У оквиру плана инфраструктурне површине су површине намењене планираној трафо станици.

2.5.2. Саобраћајна инфраструктура

Правила уређења за саобраћајне површине

Планирано саобраћајно решење заснива се на постојећој саобраћајној мрежи, која се проширује и дограђује и која ће омогућити ефикасно коришћење постојећих и планираних садржаја на обухваћеном простору.

Кроз планско подручје пролазе следећи државни коридори:

-**државни пут I-Б реда бр. 33** - веза са државним путем А1 - Пожаревац - Кучево - Мајданпек - Неготин - државна граница са Бугарском (гранични прелаз Мокрање) у дужини од око 1200 м, тј. од приближно km 187+478 до приближно km 188+678 на деоници идд 03322 Неготин(Радујевац) – Вељково,

-**државни пут** - Неготин - Радујевац - Прахово - Самариновац - веза са државним путем 168, у дужини од око 70 м тј. од приближно km 0+000 до приближно km 0+070 на деоници идд 40001 Неготин(Радујевац) – Самариновац

-**регионална једноколосечна, неелектрифицирана пруга Црвени крст-Зајечар-Прахово пристаниште**

Улице 12 септембра и Хајдук Вељкова се поклапају са трасом **државног пута I-Б реда бр. 33**. Овим Планом разрађује се само лева страна државног пута и прикључци са леве стране државног пута. Прикључак у km 187+807 је постојећи, али катастарски нема издвојену парцелу. Ово је прикључак саобраћајница којом се приступа железничком платоу. Прикључак у km 188+081, је новопланирани прикључак новопланираног паркиралишта.

Улице 12 септембра и Хајдук Вељкова се димензионишу тако да:

-Коловоз има ширину 7,0 м;

- Носивост коловозне конструкције за осовинско оптерећење је 11,5t
- Тротоаре ширине мин. 1,5 m обострано .

Улица (пут Неготин – Радујевац) која се поклапа са трасом државног пута **II-Б реда бр. 400** , пролази кроз планско подручје у дужини од 70m. На овом путу се у оквиру границе плана не планирају прикључци на државни пут и пут се димензионице тако да:

- Коловоз има ширину 6,0 m
- Носивост коловозне конструкције за осовинско оптерећење је 11,5t
- Тротоаре ширине мин. 1,5 m обострано

Пешачке површине (стазе и тротоари) су саставни елемент попречног профила свих саобраћајница. Тротоари су постављени, углавном, уз границу регулације. Планирају се са минималном ширином од 1,5 m. Тротоари су бетонски или поплочани али могу бити и са другачијом обрадом. Они се обавезно физички издвајају у посебне површине, заштићене од осталих видова моторног саобраћаја.

Паркирање возила се одвија на парцели власника, односно корисника, према правилима за одређивање броја паркинг места било на отвореном или у објекту гараже. Парцелама које излазе на улицу 12 септембра , од km 187+487 до km 187+807 државног пута I-Б реда бр. 33, дозвољава се паркирање на постојећем паркингу, који се налази у профилу улице улицама за потребе паркирања запослених и корисника услуга централних и јавних

Нормативи за одређивање минимално потребног броја паркинг места:

- становање
 - 1.0 ПМ по станбеној јединици
- комерцијални и пословни садржаји
 - трговина: 1 ПМ на 50m² НГП продајног простора
 - пословање: 1 ПМ на 80m² БРГП административног или пословног простора
 - угоститељство: 1 ПМ на два стола са 4 столице
 - туризам: 1 ПМ на 6 кревета и 1 ПМ по апартману хотела/мотела/пансиона

У km 187+807 државног пута I-Б реда бр. 33, планиран је јавни паркинг за путничка возила, због близине железничке станице и две аутобуске станице. Уколико се укаже потреба за већим бројем возила за паркирање , могуће је на овој површини изградити јавну гаражу.

Колски приступи су површине које се уређују на површини јавне намене преко тротоара, паркинга, канала, путног зеленила или водног земљишта и служе за непосредан колски приступ са коловозне површине јавне саобраћајнице на грађевинску парцелу суседа. Изводе се од регулационе линије до коловозне површине. Носивост коловозне конструкције приступа је за осовинско оптерећење у складу са потребама суседа али не мање од 5.0 t. За породично становање може се извести преко тротоарске површине обарањем ивичњака и преко путног зеленила са површинском обрадом застора као на тротоару. За већи број корисника (вишепородично, јавне функције, паркиралишта, производне, комерцијалне и туристичке намене приступ се изводи као површина коловоза и нивелационо прилагођена коловозу јавне саобраћајнице уз формирање кружне лепезе са радијусом према меродавном возилу.

Регионална једноколосечна неелектрифицирана железничка пруга(Ниш) – Црвени Крст – Зајечар – Прахово пристаниште у дужини од око 1,1 km, од око наспрам km 173+400 до око наспрам km 174+509, на којој је организован јавни железнички путнички и теретни саобраћај.

На предметној прузи налазе се путни прелази у km:

- 173+422 на улазном грлу железничке станице Неготин, денivelисан укрштај(подвожњак)
на месту укрштаја са државним путем IV реда број 33(Улица Хајдук Вељкова)
- 174+509 на излазном грлу железничке станице Неготин, на месту укрштаја са некатегорисаним путем који је осигуран браницима и саобраћајним знацима на путу.

На основу развојних планова „Инфраструктура Железнице Србије“ а.д.као и према Просторном плану Републике Србије од 2010 до 2020(Службени гласник РС,број 88/10),планира се ревитализација и модернизација(респективно електрификација железничке пруге (Ниш) – Црвени Крст – Зајечар – Прахово пристаниште,са изградњом капацитета за повезивање значајних корисника железничких услуга.

„Инфраструктура Железнице Србије“ а.д.задржава земљиште на којем се налазе капацитети јавне железничке инфраструктуре,као и коридоре свих ранијих укинутих пруга са циљем обнове уз претходно утврђену оправданост.

Правила изградње за саобраћајне површине

Саобраћајнице се изводе унутар регулационих линија које представљају и границу катастарске парцеле површине јавне намене за саобраћај. У појасу регулације, катастарске парцеле пута, смештени су сви конструктивни елементи доњег и горњег строја саобраћајнице.

Пројектана документација приликом спровођења Плана и планског решења мора бити усаглашена са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Сл. гласник РС", бр. 50/2011).

Положај, начин и техничка решења усвојити у сарадњи и уз услове и сагласност управљача јавног пута на техничку документацију.

Приликом вођења надземне инсталације стубови се постављају на растојању које не може бити мање од висине стуба а висина вода надемне инсталације се прорачунава тако да не може бити мања од 7,5 m мерено од горње ивице коловоза до доње ивице вода при највишим температурама.

Најмања висина слободног профила испод непокретних објеката износи минимум 4,5 m мерено од горње ивице коловоза до доње ивице конструкције објекта.

Приликом спровођења Плана, у оквиру плански дефинисане регулационе линије, могуће је извршити реконструкцију раскрсница (промена геометрије) на локацијама где се након саобраћајне анализе укаже потреба у циљу повећања безбедности саобраћаја. У оквиру попречног профила дозвољена је прерасподела. Реконструкција у коридору државног пута, димензионисање коловоза, геометрија раскрсница и саобраћајних прикључака, полупречници закривљења у складу са меродавним возилом, увођење трака за искључење/укључење и лева скретања на државни пут, дужина трака за лево скретање, хоризонтална и вертикална сигнализација на државном путу, биће прецизно дефинисани приликом израде пројектне документације, односно издавања услова за пројектовање у складу са важећом законском регулативом.

Планиране интервенције предвидети на следећи начин:

- Повезивање постојећих и будућих садржаја са објектима из надлежности ЈП Путеви Србије, планирати у складу са чланом 41., 42., 43. и 44. Закона о путевима („Сл. гласник РС” бр. br. 41/2018);

- Саобраћајни прикључци морају бити планирани (изведени) управно на државни пут, са ширином коловоза приступног пута и коловозном конструкцијом у складу са Законом о путевима („Сл. гласник РС” бр. br. 41/2018), и важећим стандардима и прописима На државним путевима ограничити прикључке са левим скретањима (само типа улив-излив);

- Саобраћајне прикључке (раскрснице) који се налазе на удаљености који не обезбеђују проток саобраћаја на државном путу у складу са рангом пута и угрожавају безбедност саобраћаја, укинути и повезати путем сервисних или ободних саобраћајница на државни пут;

- Планирано решење мора бити у складу са важећом законском регулативом, стандардима и прописима за ту врсту објеката, односно у погледу геометрије трасе, попречног профила, ситуационо-нивелационог решења, димензионисања коловоза, хоризонталне и вертикалне сигнализације на траси државног пута;

- Елементи државног пута, геометрија саобраћајних прикључака (раскрсница), полупречници закривљења, евентуално увођење додатних саобраћајних трака (за укључење/искључење, траке за лево скретање), хоризонтална и вертикална сигнализација на предметном путу, биће прецизно дефинисана приликом издавања услова за

пројектовање и прикључење у поступку издавања локацијских услова у складу са важећом законском регулативом;

- Предвидети заштитни појас и појас контролисане градње, на основу члана 33., 34 и 36. Закона о путевима („Сл. гласник РС” бр. бг. 41/2018);

- Земљани пут, који се укршта или прикључује на јавни пут, мора се изградити са тврдом подлогом или са истим коловозним застором као и јавни пут са којим се укршта или на који се прикључује, у ширини од најмање пет метара и у дужини од најмање 40 метара за државни пут I реда, 20 метара за државни пут II реда и 10 метара за општински пут и улицу, рачунајући од ивице коловоза јавног пута. На начин из става 1. Овог члана мора се изградити и прилазни пут који се прикључује на јавни пут (члан 43. Закона о путевима („Сл. гласник РС” бр. бг. 41/2018).

- Планом предвидети и обезбедити заштитни појас и појас контролисане градње, на основу члана 34., 35. и 36. Закона о путевима (“Службени гласник Републике Србије”, бр. бг. 41/2018), уз обезбеђење приоритета безбедног одвијања саобраћаја на објектима који су у надлежности ЈП “Путеви Србије”;

- изградња објекта у појасу контролисане изградње дозвољена је на основу донетих планских докумената који обухватају тај појас, према члану 36. Закона о путевима, (“Службени гласник Републике Србије”, бр. бг. 41/2018);

- објекти предвиђени за изградњу не смеју бити на удаљености мањој од 5 m поред општинских путева рачунајући од спољне ивице земљишног путног појаса. Изузетно унутар централне зоне насељеног места уколико је другачије утврђено важећим просторним, односно урбанистичким планом.

- саобраћајне и слободне профиле пешачких и бицикличких стаза предвидети у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја, морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута (“Сл. Гласник РС”, бр 50/2011), и осталим важећим стандардима и прописима.

Правила грађења инфраструктурних система уз јавне путеве :

- У заштитном појасу јавног пута на основу члана 33. став 2. Закона о путевима (“Сл. гл. РС”, број бг. 41/2018)), може да се гради, односно поставља, водовод, канализација, топовод, железничка пруга и други слични објекти, као и телекомуникационе и електро водове, постројења и сл., по предходно прибављеној сагласности управљача јавног пута која садржи саобраћајно-техничке услове.

- Инсталације се могу планирати на катастарским парцелама које се воде као јавно добро путевима-својина Републике Србије, и на којима се ЈП “Путеви Србије”, Београд води као корисник, или је ЈП “Путеви Србије”, Београд правни следбеник корисника.

У оквиру регулационе линије, могуће је извршити реконструкцију раскрсница (промена геометрије) на локацијама где се након саобраћајне анализе укаже потреба у циљу повећања безбедности саобраћаја. У оквиру попречног профила дозвољена је прерасподела. Реконструкција у коридору државног пута, димензионисање коловоза, геометрија раскрсница и саобраћајних прикључака, полупречници закривљења у складу са меродавним возилом, увођење трака за искључење/укључење и лева скретања на државни пут, дужина трака за лево скретање, хоризонтална и вертикална сигнализација на државном путу, дефинишу се приликом израде пројектне документације, односно издавања услова за пројектовање у складу са важећом законском регулативом.

Услови за укрштање предметних инсталација са државним путевима :

- Да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким побушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви.

- Заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута (изузетно спољња ивица реконструисаног коловоза), увећана за по 3,00 m са сваке стране.

- Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи минимално 1,35-1,50 m, и више у зависности од конфигурације терена.

- Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног), од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,20-1,35 m.

- Укрштаје планираних инсталација удаљити од укрштаја постојећих инсталација на мин. 10,00 m.

Услови за вођење предметних инсталација паралелно са државним путем :

- Инфраструктурне коридоре инсталација (електро-инсталација, ПТТ, гасне инсталације, водовод, канализацију и сл.) дефинисати у складу са чланом 32. Закона о путевима („Сл. гласник РС” бр. вг. 41/2018);

- Предметне инсталације морају бити постављене минимално 3,00 m од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање), без могућности да се инсталације планирају у коловозу државног пута;

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

- Не дозвољава се вођење предметних инсталација по банкини, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу иницирати отварање клизишта.

- Обавезно резервисати земљиште за проширење државног пута у складу са важећом законском и пидзаконском регулативом.

Услови за постављање далековода поред предметних државних путева (паралелно вођење) :

- Стубове предметног далековода и трафостанице (стубне и зидане) предвидети изван заштитног појаса предметних државних путева у појасу контролисане изградње, поштујући ширине заштитног појаса, у складу са Законом о путевима („Сл. гласник РС” бр. вг. 41/2018); У случају да је висина стуба већа од прописане ширине заштитног појаса пута, стубове предвидети на минималној удаљености за висину стуба предметног далековода од спољне ивице земљишног појасана (путне парцеле) предметних државних путева.

Услови за укрштање далековода са предметним државним путевима :

- Обезбедити сигурносну висину високонапонског електровода изнад коловоза најмање 7,00-9,00 m (и више у зависности од напона вода према посебним прописима који регулишу ту материју), рачунајући од површине, односно горње коте коловоза предметних државних путева до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима, са предвиђеном механичком и електричном заштитом.

- Угао укрштања надземног високонапонског далековода (електровода) са предметним државним путевима предвидети по могућности од 90° (изузетно одступање од 90° у складу са важећим техничким прописима).

- Планиран далековод мора бити планиран (трасиран) тако да не угрожава нормално одвијање и безбедност саобраћаја у складу са важећим законским прописима и нормативима који регулишу ову материју и условима надлежних институција.

- Потребно је имати у виду, да све будуће промене при реконструкцији, грађењу или извођењу других радова на предметној деоници државног пута, представља стечену обавезу за инвеститора, да о свом трошку измести објекат далековода, или да га прилагоди насталим променама.

- Уколико се при извођењу радова причини штета на коловозу или трупу пута, као и путном објекту предметних државних путева, инвеститор је дужан штету да надокнади.

- Предметни далековод не сме доћи у колизију са постојећим и планираним инфраструктурним системима обухваћеним синтезним приказом инсталација у оквиру Предметног Плана (постојеће и планиране инсталације на предметном подручју).

Ограде, дрвеће и засади поред јавних путева подижу се тако да не ометају прегледност јавних путева и не угрожавају безбедност саобраћаја, што подразумева да је приликом одржавања и ревитализације вегетације дуж објеката из надлежности ЈП Путеви Србије, потребно је поштовати члан 37. и 38. Закона о путевима („Сл. гласник РС” бр. вг. 41/2018).

За све предвиђене интервенције и инсталације које се воде кроз земљишни појас (парцелу пута) државног пута, потребно је обратити се управљачу државног пута за прибављање услова и сагласности за израду пројектне документације, изградњу и постављање истих у складу са важећом законском регулативом.

За све предвиђене интервенције и инсталације које се воде кроз земљишни појас (парцелу пута) предметног пута потребно је обратити се управљачу јавног пута за прибављање услова и сагласности за израду пројектне документације (идејног и главног пројекта), изградњу и постављање истих, у складу са чланом 9. Закона о путевима ("Службени гласник Републике Србије", бр. 41/2018) и чланом 133. став 14. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС” бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/2018 I 31/2019).

Коловозна конструкција

Усвојити флексибилну коловозну конструкцију првог типа, која садржи следеће слојеве :

- носећи слој од невезаног, добро гранулисаног, зрнастог каменог материјала (шљунак или дробљени камен одговарајуће гранулације);
- битуменизирани носећи слој (БНС);
- коловозни застор од асфалт бетона (АБ).

Коловозни застор треба да се састоји из два слоја, везног и хабајућег, али се везни слој може изоставити код саобраћајница са малим саобраћајним оптерећењем.

Коловозну конструкцију димензионисати према стандарду за димензионисање флексибилних коловозних конструкција СРПС У. С4. 012 и дијаграму за димензионисање појединих слојева конструкције првог типа.

Вредност Калифорнијског индекса носивости CBR, усвојити на основу геомеханичких карактеристика постелејице.

Вредност укупног еквивалентно саобраћајно оперећење T_u (број стандардних осовина од 100 kN), усвојити на основу података о бројању саобраћаја, структуре саобраћајних токова и фактора еквиваленције осовинског оптерећења моторних возила у односу на номинално осовинско оптерећење 100 kN.

Радове на изради постелејице у свему извести према стандарду СРПС У.Е8.010, са посебним освртом на носивост постелејице, односно на вредност модула стишљивости ($M_s=20-40MN/m^2$, зависно од врсте материјала), равност и попречни пад. Израда постелејице није дозвољена ако је тло смрзнуто или ако на траси има снега.

Оивичења коловоза

Оивичење одваја коловоз од других површина (зеленило, бицикличке или пешачке стазе), обезбеђује ефикасно одводњавање и визуелно вођење токова возила, а истовремено не представља озбиљнију бочну сметњу за кретање возила. Стандардна висина ивичњака која омогућава испуњавање ових захтева износи 12 центиметара.

Савремени ивичњаци се израђују од бетона (МБ40), стандардних дужина од 80 или 100 центиметара. Димензије попречних пресека ивичњака који се најчешће користе износе 18/24 cm, са косином 9/3 cm и 12/18 cm, са косином 6/2 cm (тзв. баштенски ивичњаци).

Ивичњаци димензија 18/24 cm се примењују за разграничење проточног коловоза градских саобраћајница од дугих површина и уграђују се са вертикално оријентисаном косином (са висином 12 cm изнад коловозне површине). Уградња ивичњака на овај начин обезбеђује потребан степен заштите пешака. На местима уласка у суседне парцеле, и рампи за хендикепиране особе, ивичњаци се уграђују са хоризонтално оријентисаном косином. За остваривање континуалне везе различито оријентисаних ивичњака, користе се тзв. прелазни ивичњаци, код којих су на крајевима косине различито оријентисане, тако да се са једне стране уклапају у хоризонтално, а са друге у вертикално оријентисане ивичњаке, у једној ивичној траци.

Ивичњаци димензија 12/18 cm се примењују за оивичење самосталних површина за паркирање, пешачких и бицикличких стаза итд. За оивичење пешачких стаза примењују се и бетонске плоче димензија 40/40/5 cm.

Оивичења у кривини, полупречника већег од 8 m, изводе се ивичњацима дужине 0,8 m, тако што се формира полигонална линија са максималним одступањем од кривинског

облика линије од ± 1 м. Оивичења у кривини, полупречника од 2 м до 8 м, изводе се ивичњацама дужине 0,4 м, уз исте наведене услове. Оивичења у кривини, полупречника мањег од 2 м, изводе се тзв. радијалним ивичњацама (полупречника 0,5 м, односно 0,5 м). У наведеним случајевима, дебљина спојница није константна и креће се у границама од минимално 0,5 см, до максимално 1,5 см.

Саобраћајна сигнализација

Уз коловоз се поставља вертикална саобраћајна сигнализација на прописан начин (Саобраћајна сигнализација и опрема-Приручник за пројектовање путева у Републици Србији-ЈП Путеви Србије). Знаци се постављају по пројекту сигнализације и одржавају у пуном броју и врсти.

Хоризонтална сигнализација се такође поставља по пројекту сигнализације и редовно одржава.

Сва постављена саобраћајна сигнализација мора да задовољи прописане стандарде, што се доказује атестима.

Правила грађења за објекте уз железничку инфраструктуру

1. Објекте планирати на растојању од минимум 25 м, мерено управно на осу најближег колосека предметне пруге.

2. У заштитном пружном појасу, на удаљености не мањој од 50 м, мерено управно на осу крајњег колосека, не могу се планирати рудници, каменоломи у којима се користе експлозивна средства, индустрија хемијских и експлозивних производа, постројења и других сличних објеката.

3. Планирани објекти не смеју својом изградњом нити експлоатацијом угрозити безбедност одвијања железничког саобраћаја, као ни безбедност постојећих објеката јавне железничке инфраструктуре.

4. Приликом уређења предметног простора у инфраструктурном појасу не планирати формирање депонија отпадних материјала, смећа као и иливање отпадних вода.

5. У инфраструктурном појасу не може се садити високо дрвеће које својом висином може угрозити железничку инфраструктуру, односно безбедност железничког саобраћаја, постављати знакове, изворе јаке светлости или било који предмети и справе које бојом, обликом или светлошћу смањују видљивост железничких сигнала или који могу довести у забуну раднике у вези значења сигналних знакова или на други начин угрозити безбедност железничког саобраћаја.

6. Одводњавање површинских вода се предметног простора мора бити контролисано и решено тако да се води на супротну страну од тупа железничке пруге. На местима где због положаја друмске саобраћајнице може доћи до појаве атмосферске воде која се прикупљају са тупа пута, а сливају у зону тупа пруге, потребно је пројектовати одводне канале тако да се постигне континуитет одвођења атмосферске воде ван зоне тупа пруге.

7. У инфраструктурном појасу могу се постављати каблови, електрични водови ниског напона за осветљивање, телеграфске и телефонске ваздушне линије и водови, трамвајски и тролејбуски контактни водови и постројења, канализације и цевоводи и други водови и слични објекти и постројења на основу издате сагласности управљача железничке инфраструктуре, која се издаје у форми решења.

8. Могуће је планирати паралелно вођење трасе комуналне инфраструктуре са трасом железничке пруге али ван границе железничког земљишта. Уколико је планирано паралелно вођење трасе (каблови инсталација, цевоводи) у заштитном пружном појасу пруге исту водити изван пружног појаса и изван границе железничког земљишта, и на удаљености од минимум 2 м мерено управно на трасу железничких подземних каблова и инсталација.

9. Укрштај водовода, канализације, продуктовода и других цевовода са железничком пругом је могуће планирати под углом од 90° , а изузетно под углом не мањим од 60° . Трасу подземних инсталација у зони укрштаја са пругом пројектовати тако да се иста поставља на дубину од минимум од 1,80 м, мерено од коте горње ивице прага до коте горње ивице заштитне цеви подземне инсталације.

10. На основу Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19), „Инфраструктура Железнице Србије“ а.д. као ималац јавних

овлашћења, има обавезу утврђивања услова за изградњу објеката, односно издавање локацијских услова, грађевинске и употребне дозволе, услова за прикључење на инфраструктурну мрежу, као и за упис права својине на изграђеном објекту. У складу са тим, сви елементи за изградњу објеката, друмских саобраћајница као и за сваки продор комуналне инфраструктуре кроз труп железничке пруге (цевовод, гасовод, оптички и електроенергетски каблови и друго) ће бити дефинисани у оквиру посебних техничких услова „Инфраструктура Железнице Србије“ а.д. кроз обједињену процедуру.

2.5.3. Хидротехничка инфраструктура

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Водоводна мрежа

Постојеће стање

На простору предвиђеним планским обухватом постоји изграђена водоводна инфраструктура. Према условима ЈПКД „Бадњево“ Неготин, у улици 12. септембра од рскрснице са Пикијевом улицом, до улице Хајдук Вељкове левом страном простире се АЦ цев пречника Ø 150 mm, а десном страном поцинкована цев шречника Ø3”. Дуж улице Хајдук Вељкове, гледано у правцу изласка из града са леве стране постоји изграђена ПВЦ цев пречника Ø 225 милиметара, а десном поцинкована цев прелника Ø5/4”.

Планирано стање

Потребно је реконструисати водоводне цеви које се налазе у улицама дефинисаним овим планом, тако да се цевоводи који се налазе са обе стране улице воде на удаљености од 0,5 м од ивице пута, у тротоару. На местима спајања два или више цевовода, предвиђени су шахтови у којима се смешта хидромеханичка опрема. Трасе новопредвиђених цевовода се уклапају са постојећим и чине јединствену мрежу водоснабдевања

У склопу водоводне мреже планирати постављање хидраната, чије међусобно растојање не сме бити веће од 80 метара. Приликом изградњена одговарајућим местима планирати постављене неопходне водоводне арматуре (секторски вентили, ваздушни вентили, муљни испусти итд.).

Планска опредељења развоја локалног система водоснабдевања заснивају се на поштовању зона санитарне заштите и рационалном коришћењу водних ресурса, као и минималним губицима на дистрибутивној мрежи.

Фекална канализација

Постојеће стање

Унутар подручја обухваћеним планом постоји изграђена јавна канализациона мрежа. Из услова ЈПКД „Бадњево“ Неготин, констатовано је да постоји изграђена фекална канализација непознатог пречника дуж улица 12. септембра и Хајдук Вељкове.

Планирано стање

Канализациона мрежа је планирана да покупи отпадне воде од свих потрошача у планском подручју као и отпадне воде одведе их до постројења за прераду. Планирана канализација била би изграђена од профила Ø 250mm или већег, зависно од потребног капацитета. За фекалну канализацију планиране су цеви од пластичних материјала (ПВЦ, ПЕ или сличне), а њихова класа (отпорност на механичке утицаје) је условљена начином уградње и теменим оптерећењима. У случају да отпадне воде од потрошача садрже масти, уља или било какве штетне материје, обавезно је такве воде третирати пре упуштања у канализацију. Технолошке отпадне воде које се упуштају у јавну канализацију, са аспекта квалитета морају испуњавати услове прописане одговарајућом градском одлуком, тако да својим квалитетом не могу да угрозе квалитет отицаја у колекторима фекалне канализације, као и биолошке процесе на ППОВ. Генерално се у јавну канализацију прихватају воде квалитета комуналних отпадних вода.

На потребним местима предвиђени су ревизиони силази са ливено гвозденим поклопцима. Канализационе цеви поставити у ров одговарајуће ширине. Затрпавање вршити шљунком у слојевима од 30цм са потребним квашењем и набијањем. Минимална дубина укопавања износи 1м.

Трасу фекалне канализације предвидети осовином пута, односно улицама у којима се предвиђа реконструкција фекалне канализације.

Атмосферска канализација

Постојеће стање

На предметном подручју не постоји изграђена атмосферска канализација.

Планирано стање

Атмосферска канализација се гради по сепарационом систему. Потребно је планирати изградњу главног колектора за евакуацију атмосферских вода. У улици 12. септембра од улице 9. бригаде до улице Генерала Павла Илића постоји изграђен одводни канал који се налази у склопу пута. у том делу улице предвидети прикупљање и одвођење воде у канал. У наставку улице 12. септембра планира се зацевљење атмосферске канализације. Планирану атмосферску канализацију планирати од тврдог ПВЦ материјала, минималног поречника Ø 300 mm.

На потребним местима предвиђени су ревизиони силази са ливено гвозденим поклопцима. Канализационе цеви поставити у ров одговарајуће ширине. Затрпавање вршити шљунком у слојевима од 30цм са потребним квашењем и набијањем. Минимална дубина укопавања износи 1м.

ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ

Водоводна мрежа

Водовод се мора трасирати тако:

-Да не угрожава постојеће и планиране објекте, као и планиране намене коришћења земљишта.

-Да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктурне системе и објекте.

-Минимална дубина укопавања цеви водовода је 0,8 m од врха цеви до коте терена, односно тако да цев буде заштићена од дејства мраза и саобраћајног оптерећења.

-Минимални пречник уличне водоводне цеви треба да буде 110mm (због противпожарне заштите објекта). Водоводну мрежу градити у прстенастом систему, где је то могуће због повољнијег хидрауличног рада система.

-Предвидети постављање противпожарних хидраната на прописаном растојању у свему према важећем правилнику о против пожарној заштити. Хидранти треба да буду надземни, видно обележени и постављени тако да увек буду приступачни.

-Притисак у мрежи не би смео да пређе 7 бара због могућих кварова а ако негде и буде већи предвидети уградњу регулатора притиска.

-Минимално растојање ближе ивице цеви од темеља објекта је 1,50m. Минимално дозвољено растојање при паралелном вођењу са другим инсталацијама износи.

○ међусобно водовод и канализација 0,40m,

○ до електричних и телефонских каблова 0,50m.

-Тежити да водоводне цеви буду изнад канализационих, а испод електричних каблова при укрштању.

-Избор материјала за изградњу водовода као и опрема која се уграђује врши се уз услове и сагласност надлежног Јавног комуналног предузећа, и морају да задовољавају све прописане стандарде и поседује атесте сертификационих кућа које контролишу квалитет истих.

-Појас заштите око главних цевовода износи најмање по 2,5m од спољне ивице цеви. У појасу заштите није дозвољена изградња објеката, ни вршења радњи које могу загадити воду или угрозити стабилност цевовода.

-Забрањена је изградња објеката и сађење засада над разводном мрежом водовода и канализације. Власника непокретности која се налази испод, изнад или поред комуналних објеката (водовод или канализација) не може обављати радове који би ометали пружање комуналних услуга.

-Прикључење на јавни водовод врши се искључиво према условима које одреди надлежно комунално предузеће – водомер мора бити смештен у посебно изграђени шахт и испуњавати прописане стандарде, техничке нормативе и норме квалитета, а поставља се на мах 2,0m од регулационе линије. У случају да се на једној парцели смешта више потрошача (занатство, производња и сл) предвидети водомере за сваког потрошача посебно, а све водомере сместити у једноводомерно окно.

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

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

Фекална канализација

Канализација се мора трасиорати тако:

-Да не угрожава постојеће и планиране објекте, као и планиране намене коришћења земљишта.

-Да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктурне системе и објекте.

-Максимална дубина укопавања колектора канализационе мрежа је 6 m (изузетно 7 m). Минимална дубина треба да буде таква да цевовод буде безбедан у односу на темена оптерећења.

-Ревизиона окна морају се постављати на:

○ местима споја два колектора,

○ ако се мења правац колектора који спроводи фекалну отпадну воду на правцима на растојању највише 160D,

○ при промени пречника колектора.

-Гранично ревизионо окно извести 1,5 m унутар регулационе линије и у истом извршити каскадирање. Прикључке из ревизионог окна до канализационе мреже извести са падом од 2 – 6 %, управно на улични канал, искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова.

-У правцу тока не сме се ни код једне врсте колектора са прикупљање и одвођење отпадних вода вршити прелаз са већег на мањи пречник колектора.

-Минимални пречник уличне фекалне канализације је Ø250mm, а кућног прикључка је Ø160mm.

-Главне одводнике из објекта, где год је то могуће, по правој линији одвести из објекта ка уличној канализацији.

-Забрањено је увођење атмосферске воде у колекторе фекалних вода.

-Квалитет отпадних вода које се испуштају у канализациони систем мора да одговара Правилнику о техничким и санитарним условима за испуштање отпадних вода у градску канализацију.

-При упуштању индустријских отпадних вода у систем градске канализације, уколико је потребно, предтретманом довести квалитет индустријских отпадних вода на ниво квалитета отпадних вода из домаћинства.

-Прикључење гаража, сервиса моторних возила и других објеката, који продукују отпадну воду са садржајем уља, масти, нафтних деривата вршити преко таложника и сепаратора уља и масти.

-Код пројектовања и изградње обавезно је поштовање и примена свих важећих техничких прописа и норматива из ове области.

-Постојеће постројење реконструисати да по капацитету и по ефикасности може да задовољи потрошњу за пројектни период.

-Квалитет воде који се испушта у реципиент мора да одговара Правилнику и не сме да буде квалитета нижег него у реципенту.

Атмосферска канализација

Код објеката као што су хотели, паркинг простори, главне саобраћајнице треба се придржавати следећег:

-Минимални пречник уличне атмосферске канализације је Ø250mm.

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

-Уколико у близини објеката не постоји улична атмосферска канализација, прикупљене атмосферске воде са локације се могу упустити у отворене канале поред саобраћајница или у затрављене површине у оквиру локације.

-Пре испуста у реципијент колектора који спроводе атмосферске отпадне воде предвидети уређај за пречишћавање ових вода (таложник, сепаратор уља и масти).

-Приликом изградње атмосферске канализације важе иста правила као и код фекалне канализације

- Одвођење атмосферских вода са локације решити изградњом атмосферске канализације на територији Неготина.

2.5.4. Електроенергетска инфраструктура

Постојеће стање

Планско подручје се налази североисточно у односу на центар општине Неготин и протеже се између коридора дела улице 9. бригаде – државни пут II Б реда, број 400, улице 12. септембра – државни пут I Б реда, број 33, улице Хајдук Вељкове и коридора регионалне једноколосечне железничке пруге нормалног колосека Ниш – Зајечар – Прахово Пристаниште. У планском подручју се налази велики број објеката привременог карактера и других објеката изграђених без одобрења за изградњу. У обухвату се налазе следећи објекти и простори: стамбени, стамбено - пословни, пословни - услужне делатности, складишта и стоваришта грађевинског материјала, комплекси објеката и површина јавне намене аутобуска станица (Дензор) и железничка станица са припадајућим објектима, комплекс старог подрума у приватном власништву, јавне саобраћајне површине и водне површине (отворени и делимично затворен канал за прихват атмосферске канализације).

Предметни простор је потпуно комунално уређен (водовод, канализација, ел.инсталације ТТ инсталације).

Планско подручје насеља Неготин поседује одговарајуће електроенергетске објекте који задовољавају потребе постојећих потрошача. На планском подручју не постоје високонапонски објекти напонског нивоа 110kV, 220kV и 400kV нити се планира изградња истих.

Напајање планског подручја електричном енергијом је реализовано из правца ТС 35/10kV „Неготин 2” у централном делу насеља:

Преко планског подручја прелазе електроенергетски објекти напонског нивоа 10kV:

- 1.КВ 10kV од ТС 10/0,4 “Борска 1” – ТС 10/0,4 “Аутобуска станица” (подземни)
- 2.КВ 10kV од ТС 10/0,4 “Аутобуска станица” – ТС 10/0,4 “Влашка мала 1” (подземни)
- 3.ННМ 1kV из ТС 10/0,4 “Аутобуска станица” (подземна и надземна)

На подручју планског обухвата постоји изграђена ТС 10/0,4kV “Аутобуска станица”, тип МБТС, снаге 1x630kVA.

Постојећа нисконапонска мрежа 1kV је изграђена као надземна, на армирано бетонским стубовима и са СКС кабловима и Ал-ч проводницима, а делом подземно кабловима типа РР00-А одговарајућег попречног пресека.

Распоред и напајање електроенергетских објеката је приказан на ситуационом плану – графички прилог.

У тренутку израде Плана детаљне регулације за простор код Железничке станице у Неготину, издати су услови од стране Електропривреде Србије – ЕПС Дистрибуције бр. 8.У.1.0.0-Д.10.08-291190/2-2019.

Правила уређења

Електроенергетска мрежа на целокупном простору мора бити функционална и прилагођена потребама програмског развоја за разматрана подручја, као и са одредбама

из планова вишег реда, односно Просторног плана Републике Србије. Такође, морају се поштовати досадашњи усвојени плански акти, који су дали одређене смернице и дефинисали поставке и циљеве.

Планско подручје највећим делом чине стамбени објекти, стамбено – пословни, пословни - услужне делатности, складишта и стоваришта грађевинског материјала. Такође у оквиру планског подручја се налази аутобуска станица (Дензор) и железничка станица са припадајућим објектима, као и комплекс старог подрума у приватном власништву. Највећи део планског простора је већ изграђен објектима без одобрења за изградњу или са привременим дозволама који су прикључени на електроенергетску мрежу, тако да се не очекује значајан пораст потрошње електричне енергије. Уколико дође до повећања захтева за снагом код постојећих купаца или ради прикључења нових објеката, исти се могу реализовати изградњом нове ТС 10/0,4kV.

Постојећа трафостаница ТС 10/0,4kV “Аутобуска станица”, снаге 1x630kVA је изграђена 1972. године, те је потребна њена реконструкција/измештање. Ради стварања услова за привођење намени пословног објекта на кп. бр. 418 постојећу ТС изместити на локацију у близини уз новопланирани паркинг, како је дато графичким прилогом. Трафостаницу 10/0,4kV градити за снагу 1x1000kVA уз изградњу прикључних кабловских водова 10kV. Такође нисконапонски расплет извести изградњом кабловских водова 1kV, уз уклапање у постојећу мрежу ниског напона.

Предвиђена је изградња једне нове слободностојеће, типске, монтажне бетонске трафостанице (МБТС) снаге 1x1000kVA, на локацији са несметаним приступом са јавне површине уз новопланирани паркинг у централном делу плана. Прикључак нове МБТС извести кабловским водовима 10kV типа NPO 13-A 3x150mm² или XHE 49-A 3x(1x150)mm² по принципу улаз-излаз из правца постојеће ТС 10/0,4 “Аутобуска станица”. За наведену МБТС 10/0,4kV потребно је планом резервисати локацију димензија минимално 8x7m, као и коридор за прикључне кабловске водове 10kV и 1kV. Планиране кабловске водове 10kV и 1kV полагати у профилима постојећих и планираних саобраћајница, у тротоару, а изузетно у коловозу (код уских профила саобраћајница и саобраћајница без тротоара). Ако је неопходно каблове полагати испод зелених површина. Поред планиране ТС 10/0,4kV уколико се појаве инвеститори за градњу објеката са великом захтеваном снагом, биће потребно градити и друге ТС, а које у тренутку израде плана није могуће предвидети на основу планова надлежне електродистрибуције и уз израду урбанистичког пројекта, са површином од око 50m².

Постојећа нисконапонска мрежа код Железничке станице у оквиру планског подручја је изграђена надземно на армирано бетонским стубовима са СКС кабловским снопом и Алче проводницима одговарајућег попречног пресека. За потребе расплета и уклапања у постојећу нисконапонску мрежу као и за напајање новопланираних објеката потребна је изградња нове нисконапонске мреже. Новопланирану нисконапонску мрежу 1kV градити као надземну на армирано – бетонским стубовима и са самоносивим кабловским снопом типа X00/O-A одговарајућег попречног пресека. За потребе повезивање постојеће надземне нисконапонске мреже са напојном ТС на новопланираној локацији, као и за потрошаче већих снага предвидети подземну нисконапонску мрежу 1 kV кабловима типа XP00-A и PP00-A одговарајућег попречног пресека, уз задовољење услова једновременог оптерећења и пада напона. Полагање каблова вршити у профилима планираних саобраћајница у тротоару, а изузетно у коловозу (код уских профила саобраћајница и саобраћајница без тротоара). Ако је неопходно каблове полагати испод зелених површина. Прикључење индивидуалних објеката извршити преко измештеног мерног места на стубовима нисконапонске мреже или лоцирано на граници јавне површине и приватне парцеле у слободностојећим мерним орманима. Прикључци потрошача електричне енергије на Електродистрибутивну мрежу вршиће се сагласно одредбама техничких препорука Е.Д. Србије бр.ТП13 и ТП13-а.

Избор и полагање кабловских водова треба извршити сагласно одредбама техничке препоруке Е.Д. Србије Т.П. бр.3, а надземну нисконапонску мрежу треба градити у свему према препоруци Т.П. бр.8 и „Правилника о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних водова“ (Сл. лист СФРЈ бр. 6/92). Новопланиране и постојеће саобраћајнице у планском подручју морају имати јавну расвету која се реализује уградњом светилки на стубове надземне мреже и са напајањем из ТС 10/0,4kV преко додатних водова 2x16mm². У делу где се врши изградња нове као и

реконструкција постојеће надземне нисконапонске мреже извршити изградњу инсталације јавне расвете заједно са нисконапонском мрежом користећи самоносиви кабловски сноп Х00/О-А, 1kV. У делу где је нисконапонска мрежа изведена подземно – кабловски као и за осветљавање планираног паркинга, јавну расвету градити на металним цевастим стубовима напојеним каблом типа РР00-А 4x25mm². Избор стубова као и типа светилке за јавно осветљење планираног простора као и њихов тачан положај биће дефинисан пројектима јавног осветљења. Треба користити економичне светлосне изворе као што су натријумове светилке високог притиска, метал-халогене светилке одговарајуће снаге, као и ЛЕД извори светлости, који ангажују мању потрошњу ел. енергије уз већу ефикасност осветљења. У новопланираној ТС 10/0,4kV или у посебним мерно – разводним орманима у непосредној близини трафостанице, треба уградити одговарајућу опрему за напајање и управљање јавном расветом као и за мерење потрошње електричне енергије за ове намене.

ГРАФИЧКИ ПЛАН

Начин обезбеђења електричном енергијом за планско подручје се врши преко новоизграђених и реконструисаних електроенергетских објеката приказаних на графичком прилогу бр. 8 "План мреже и објеката комуналне инфраструктуре" у Р=1:1000.

Правила грађења за електроенергетске објекте

Изградња електроенергетских објеката се може вршити уз прибављену грађевинску дозволу и друге услове према Закону о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19). Издавање грађевинске дозволе је у надлежности локалне самоуправе. Инвеститор може приступити изградњи објеката на основу добијене грађевинске дозволе, уз услов пријаве радова органу који је издао грађевинску дозволу пре почетка извођења радова.

У случају земљаних радова – ископа, у реону трасе постојећих кабловских водова, инвеститор (извођач радова) је у обавези да се благовремено пре отпочињања радова јави надлежном Електродистрибутивном предузећу захтевом за одређивање стручног лица, које ће вршити надзор над извођењем радова. Предвидети да се земљани радови обављају искључиво ручно уз повећану опрезност и присуство стручног лица надлежне Електродистрибуције. Обезбедити довољну удаљеност од темеља надземних електродистрибутивних објеката, да би се сачувала њихова статичка стабилност, и од уземљења стубова мреже и трафостаница који се налазе прстенасто положени на растојању 1m од спољашњих ивица истих и на дубини од 0,5 до 1m.

Услови за укрштање и паралелно вођење објеката инфраструктуре (водоводне и канализационе мреже као и других кабловских водова), са постојећим и планираним електроенергетским кабловским водовима одређени су Техничком препоруком бр. 3 ЕПС–Дирекције за дистрибуцију ел. енергије Србије.

Услови за укрштање и паралелно вођење објеката инфраструктуре, са постојећим и планираним електроенергетским надземним водовима одређени су Техничком препоруком бр. 10 ЕПС–Дирекције за дистрибуцију ел. енергије Србије и Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних нисконапонских водова.

У заштитном појасу, испод, изнад или поред електроенергетских објеката, супротно закону, техничким и другим прописима не могу се градити објекти, изводити други радови, нити засађивати дрвеће и друго растиње.

Заштитни појас за надземне електроенергетске водове, са обе стране вода од крајњег фазног проводника, има следеће ширине сходно Закону о енергетици ("Сл. гласник РС", бр.145/2014):

○ за напонски ниво 1 – 35 kV:

- за голе проводнике 10 метара, кроз шумско подручје 3 метра
- за слабоизоловане проводнике 4 метра, кроз шумско подручје 3 метра
- за самоносеће кабловске снопове 1 метар

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

○ за напонски ниво 1 – 35 kV, укључујући и 35 kV, 1 метар

Заштитни појас за трансформаторске станице на отвореном износи:

○ за напонски ниво 1 – 35 kV, 10 метара

У случају градње испод или у близини далековода у заштитном појасу, као и у случају угрожавања електроенергетских објеката напона 1 - 35kV (далеководи, трафостанице, кабловски водови) потребно је обратити се надлежној Електродистрибуцији са захтевом за израду пројектне документације и склапање уговора за измештање истих.

При томе се морају поштовати и други услови дефинисаних Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV („Сл.лист.СФРЈ бр.65/88“ и „Сл.лист СРЈ бр.18/92“) и Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних нисконапонских водова („Сл.лист.СРЈ бр.6/92“).

Све електродистрибутивне ТС и водови који не испуњавају услове заштитних удаљености у односу на објекте који су изграђени пре изградње ТС / водова, а у складу са важећим Правилницима, морају се изместити или прописно обезбедити од утицаја на околину и постојеће изграђене и планиране објекте јавне намене.

У случају потребе измештања постојећих електродистрибутивних објеката сва измештања извршити трасом кроз јавну површину уз остављање коридора и резервних цеви тамо где је то потребно. Укрштање и паралелно вођење вршити у складу са одговарајућим пројектом, за чију је израду надлежна искључиво ОДС ЕПС Дистрибуција. Трошкове евентуалних измештања електродистрибутивних објеката сноси инвеститор. Потребно је да се, након израде пројекта конкретног објекта, инвеститор истог обрати ОДС ЕПС Дистрибуцији са захтевом за уговарање израде инвестиционо – техничке документације измештања, као и радова на измештању предметних електродистрибутивних објеката. При изради техничке документације придржавати се закона и важећих техничких прописа. Пројекат треба да предвиди заштиту и потребно измештање постојећих ЕЕО пре изградње пројектованог објекта, при чему Инвеститор решава све имовинско – правне односе настале због потребе измештања.

За надземне нисконапонске водове заштитни коридор зависи од врсте проводника (Ал-ч или СКС). Сигурносна удаљеност од приступачних делова објекта (нпр. балкон) износи 1,25m, а сигурносна висина 2,5m. Стубови надземне нисконапонске мреже треба да су удаљени мин. 2m од коловоза за магистрални, регионални и локални пут. У односу на саобраћајнице у насељу, код укрштања, приближавања и паралелног вођења надземне нисконапонске мреже, стубови се могу постављати без ограничења у односу на коловоз, пожељно на удаљености од 0,3 до 0,5m, на тротоару или у зеленом појасу. Сигурносна висина треба да износи 6m.

Код приближавања или паралелног вођења са телекомуникационим водом, нисконапонски вод изграђен са Ал/ч проводником се мора градити на минималној удаљености 10m, а за нисконапонски вод са кабловским снопом СКС-ом, дозвољено је растојање од 1m.

У односу на гасовод сигурносна удаљеност стуба мреже треба да износи:

- 2,5m ...за нисконапонску мрежу са СКС-ом
- 10m ... за нисконапонску мрежу са Ал-ч водовима

Код изградње надземних водова ниског напона морају се поштовати прописи дефинисани:

- „ПТН за изградњу надземних нисконапонских водова“ (Сл.лист СРЈ бр.6/92)

Такође се морају поштовати прописи о техничким условима заштите подземних металних цевовода од утицаја електроенергетских постројења, према СРПС Н.ЦО.105 (Сл.лист СФРЈ 68/86), прописи о заштити телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења, заштита од опасности СРПС Н.ЦО.101 (Сл.лист СФРЈ бр.68/88) као и Закон о заштити од нејонизујућег зрачења (Сл.гл.РС бр.36/09).

Планирана ТС напонског нивоа 10/0,4 kV градиће се као монтажно - бетонска (МБТС). Потребни простор који се мора обезбедити за наведену ТС износи: за МБТС снаге до 1x1000kVA - мин 7x8m.

При томе се морају поштовати одредбе техничке препоруке ЕД Србије бр.ТП1.

Електроенергетске каблове полагаати најмање 0,5m од темеља објеката и 0,5m од коловоза. Дубина укопавања износи 0,8m.

Полагање једножилних енергетских каблова (ХНЕ 49-А и сл.) вршити у троугластом снопу. Сноп се формира провлачењем каблова кроз одговарајућу матрицу, при

одмотавању са три калема. Дозвољено је појединачно провлачење једножилног кабла кроз цев од неферомагнетног материјала, под условом да цев није дужа од 20m. Кроз челичну цев дозвољено је провлачење снопа који чине једножилни каблови све три фазе. За причвршћивање једножилних каблова могу да се користе само обујмице од неферомагнетног материјала. На оба краја кабловског вода треба галвански да се повежу метални плаштови или електричне заштите сва три једножилна кабла и да се уземљи овај спој. Међусобни размак енергетских каблова (вишежилних, односно кабловског снопа три једножилна кабла) у истом рову одређује се на основу струјног оптерећења, али не сме да буде мањи од 0,07m при паралелном вођењу, односно 0,2m при укрштању. Да се обезбеди да се у рову каблови међусобно не додирују, између каблова може целом дужином трасе да се постави низ опека, које се монтирају насатице на међусобном размаку од 1m.

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

0,4m ... од цеви водовода и канализације и темеља грађевинских објеката

0,5m ... од телекомуникацијских каблова

0,6m ... од спољне ивице канала за топловод

0,8m ... од гасовода у насељу

1,2m ... од гасовода ван насеља

При укрштању са путем изван насеља енергетски кабл се поставља у бетонски канал, односно бетонску или пластичну "јувидур" цев $\phi 160\text{mm}$ увучену у хоризонтално избушени отвор дужи за 1m од спољне ивице пута тако да је могућа замена кабла без раскопавања пута. Подбушивање се врши механичким путем а темељне јаме за бушење се постављају уз спољну ивицу земљишног појаса. Вертикални размак између горње ивице кабловске канализације и површине пута треба да износи најмање 1,5m а од дна канала најмање 1,2m. Штитник и упозоравајућа трака се постављају целом трасом до дела трасе у заштитним цевима. Угао укрштања треба да је што ближи 90° , а најмање 30° . На крајевима цеви поставити одговарајуће ознаке.

Код паралелног вођења минимални размак у односу на пут треба да је :

мин. 5m ... за пут I реда, односно мин. 3m код приближавања

мин. 3m ... за путеве изнад I реда односно мин. 1m код приближавања

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

Код укрштања са телекомуникационим каблом, енергетски кабл се полаже испод, а код укрштања са гасоводом и топловодом изнад. При укрштању енергетских каблова, кабл вишег напонског нивоа полаже се испод кабла нижег напонског нивоа, уз поштовање потребне дубине свих каблова, на вертикалном одстојању од најмање 0,4m.

Код укрштања са каналом енергетски кабл се поставља у заштитну металну цев $\phi 160\text{mm}$ до 0,5m шире од спољних ивица канала тако да је могућа замена кабла без раскопавања канала. Вертикални размак између најниже коте дна канала и горње ивице металне цеви треба да износи најмање 1,2m. Штитник и упозоравајућа трака се постављају целом трасом до дела трасе у заштитним цевима. Угао укрштања треба да је што ближи 90° , а најмање 30° . На крајевима цеви поставити одговарајуће ознаке.

За све предвиђене интервенције и инсталације које воде кроз инфраструктурни појас (парцелу пута) потребно је обратити се ЈП „Путеви Србије“ за прибављање услова и сагласности за израду пројектне документације и постављање истих.

Заштита од индиректног напона додира се спроводи у ТН или ТТ систему према условима надлежне електродистрибуције, сагласно СРПС Н.Б2.741.

На графичком прилогу бр.8. "План мрежа и објеката комуналне инфраструктуре", приказани су потребни електроенергетски објекти из којих се обезбеђује ел.енергија за потрошаче на планском подручју.

2.5.5. Телекомуникациона инфраструктура

Правила уређења

На подручју општине Неготин обухваћеним планом детаљне регулације за простор код железничке станице у Неготину налази се постојећа телекомуникациона инфраструктура. Постојећа телекомуникациона инфраструктура се састоји од кабловске мреже. Кабловска телекомуникациона мрежа састоји се од бакарних и оптичких каблова.

Како се на обухваћеном подручју налази постојећа телекомуникациона инфраструктура потребно је приликом радова, уколико нема потребе за њиховим измештањем, обезбедити каблове како не би дошло до прекида телекомуникационог саобраћаја. На местима где се траса постојећих каблова поклапа са трасом улица или се налази у делу предвиђеном за изградњу објекта предвидети измештање постојеће инфраструктуре како би након њихове изградње био обезбеђен адекватан приступ постојећим кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција.

Стратегија развоја телекомуникација у својим приоритетима садржи дигитализацију мреже и увођење IP сервиса преко развоја ADSL прикључака и увођење комутације пакета. На тај начин ће бити омогућено не само пружање говорне услуге већ и пружање напредних услуга:

- VOIP (Voice over Internet Protocol) или телефонија преко интернета
 - Сервиси за податке преко широкопојасног Интернет приступа са брзинама од 100Mb/s
 - IPTV (Internet Protocol Television) нове генерације
 - Сервиси на бази VDSL2 технологије која је пројектована да подржи Triple-Play сервисе који представљају интегрисан пренос говора, података и видео сигнала

Телекомуникациона мрежа се може реализовати:

- полагањем оптичког кабла у ПЕ цев Ø40
- полагањем DSL бакарног кабла да претплатничка петља не буде већа од 0,5км у зависности од потребних сервиса које треба пружити тј. брзина протока података.

Из тог разлога планом је предвиђен коридор уз улице којима је планирана изградња ТК канализационе инфраструктуре полагањем две ПЕ цеви Ø40. У неким деловима плана је коридор предвиђен са обе стране улице.

На подручју које је обухваћено планом детаљне регулације за простор код железничке станице у Неготину предвиђено је полагање оптичког кабла у једну ПЕ цев док ће друга ПЕ цев бити резервна. На овај начин су створени услови за једноставну реализацију FTTH архитектуре у наредном периоду.

Детаљно разрађена реализација телекомуникационе инфраструктуре као и начини прикључивања објекта на телекомуникациону инфраструктуру биће предмет наредне фазе пројектовања.

Правила изградње

- Дубина полагања оптичких каблова у насељеним местима не сме да буде мања од 1,0 m, а изван њих 1,2 m, а бакарних мања од 0,8 m;
- Удаљеност планираних објекта од телекомуникационих објекта мора бити мин. 1,5 m;
- У случају да се земљани радови изводе на дубини већој од 0,4m изнад подземних телекомуникационих инсталација инсталације морају се заштити одговарајућим полуцевима;
 - Код приближавања или паралелног вођења електроенергетског кабла од 1kV до 10kV и телекомуникационих инсталација мора се испоштовати минимално растојање од 0,5m. На местима укрштања електроенергетски кабл мора бити положен испод телекомуникационих инсталација уз поштовање минималног растојања од 0,5m;
 - Код приближавања или паралелног вођења подземних телекомуникационих инсталација и водовода мора се осигурати минимални размак од 0,6m. На местима

укрштања водоводна цев мора бити положена испод телекомуникационих инсталација уз поштовање минималног растојања од $0,5m$;

- Код приближавања или паралелног вођења подземних телекомуникационих инсталација и фекалне канализације (за мање цеви пречника до $0,6m$ и кућне прикључке) мора се осигурати минимални размак од $0,5m$, односно $1,5m$ за магистралне канализационе цеви пречника једнаког или већег $0,6m$. На местима укрштања канализациона цев мора бити положена испод телекомуникационих инсталација при чему кабл треба да буде механички заштићен. Дужина заштитне цеви треба да буде $1,5m$ са сваке стране места укрштања, а растојање треба да буде најмање $0,3m$;

- Код приближавања или паралелног вођења подземних телекомуникационих инсталација и гасовода мора се осигурати минимални размак од $0,5m$. На местима укрштања гасовод мора бити положен испод телекомуникационих инсталација уз поштовање минималног растојања од $0,5m$;

- Код приближавања или паралелног вођења подземних телекомуникационих инсталација и вреловода мора се осигурати минимални растојање од $0,5m$. На месту укрштања вреловод мора бити положен испод телекомуникационих инсталација уз поштовање минималног растојања од $0,5m$;

- Угао укрштања наведених инсталација и телекомуникациони инсталација треба да буде по правилу 90° , а ни у ком случају угао не може бити мањи од 45° ;

- На местима укрштања **постојећих** телекомуникационих инсталација са пројектованим саобраћајницама (коловозом, тротоаром, паркингом, ...), инвеститор је дужан да паралелно са постојећим подземним телекомуникационим кабловима постави заштитне PVC цеви пречника $110mm$, дужине ширина саобраћајнице $+1,5m$ са обе стране. Крајеве цеви треба одговарајуће затворити.

- На местима приближавања пројектованих саобраћајних површина телекомуникационим објектима растојање мора бити мин. $1,0m$.

- Угао укрштања пројектоване саобраћајнице и телекомуникационих инсталација треба да буде по правилу 90° , а ни у ком случају угао не може бити мањи од 45° .

- Подземне телекомуникационе инсталације не смеју бити угрожене изменом висинских кота терена (нивелацијом терена), тј. морају бити на прописаној дубини и након изведених радова. Поред наведеног, не сме се мењати састав горњег строја тла изнад телекомуникационих инсталација (асфалтирање, бетонирање, поплочавање...) и морају се испоштовати вертикална и хоризонтална растојања.

- **Заштиту и обезбеђење постојећих телекомуникационих објеката и каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова** и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности постојећих телекомуникационих објеката и каблова;

- Грађевинске радове у непосредној близини постојећих телекомуникационих објеката и каблова вршити **искључиво ручним путем** без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл.);

2.6. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛИХ НАМЕНА

У ову категорију намена спадају све намене које нису обухваћене претходним правилима уређења а које су заступљене на територији Плана као претежне намене (становање, становање са пословањем, пословање, аутобуска станица), али као и компатибилне намене.

Површине осталих намена су дефинисане као:

- Становање
- Становање са пословањем
- Пословање
- Аутобуска станица – задржава се у постојећим габаритима без планираних интервенција.

2.6.1. ОСНОВНИ ПРИНЦИПИ И ПРОЦЕСИ УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ

Главна замисао која је уграђена у концепцију организације и уређивања простора овог плана, заснива се на континуитету планирања урбанистичког развоја, од Плана генералне регулације, до нивоа Плана детаљне регулације. Основне концепцијске замисли о просторној организацији и уређењу насеља, дате су у следећим тачкама:

- Подизање квалитета живота уређењем и изградњом простора и инфраструктурном опремљеношћу и повећањем квалитета животне средине,
- Унутрашња трансформација насеља и стварање услова за планирано ширење грађевинског подручја
- Стварање услова за привредни развој са акцентом на заштиту животне средине и основне намене простора
- уважавање постојеће изграђености насеља и реалних процена физичких могућности даљих интервенција у насељу,
- континуитет у планирању саобраћаја и инфраструктуре у складу са постојећим и планираним наменама површина,
- интеграција различитих садржаја, уколико се међусобно не угрожавају, уместо њиховог раздвајања.

Анализом природних и створених карактеристика простора плана може се закључити:

- да су постојеће саобраћајне везе са центром и главним правцима ка окружењу повољне, али да је секундарна саобраћајна мрежа недовољно изграђена
- да не постоје значајни проблеми и претње у очувању и заштити животне средине и природе постојећом и планираном урбанизацијом подручја.

2.6.2. Становање, становање са пословањем и пословање

На основу анализе постојеће намене и степена искоришћености грађевинског земљишта као и просторних могућности према валоризацији простора за ширење насеља, очекиваног броја становника, односно домаћинства, дугорочни концепт размештаја зона становања обезбеђује да свако домаћинство има стан, који је одговарајући по величини и опремљености, а да смештајни капацитети буду већи за 10% од очекиваног броја домаћинства.

Густине становања су дефинисане према планираним површинама за становање и према наслеђеном стању планирања. У ове површине нису ушле површине планиране за друге намене у оквиру зона.

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

Становање се уређује делимичним прогушћавањем, реконструкцијом, санацијом и доградњом постојећег стамбеног фонда, као и новог фонда.

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

Као површине намењене становању дефинисане су површине у којима преовлађују стамбене површине у односу на друге компатибилне намене. У зонама становања се природно налазе и саобраћајне површине, улице и сл. као и комунална инфраструктура и зеленило.

Простор у ком је заступљена намена - становање са пословањем, се одликује углавном објектима који су изграђени на регулацији, спратности П+1+Пк, при чему су стамбени делови на спрату а у приземљу пословање.

Простор у ком је заступљено пословање се одликује већ изграђеним пословним објектима или заузетим простором делатностима које су приказане као дозвољене делатности у оквиру обухвата Плана.

Просторни размештај заступљених намена у плану заснива се на максималном коришћењу могућности природних услова и створеног стања, односно антропогених услова.

Концепт уређења стамбених структура подразумева дефинисање регулационих и нивелационих карактеристика простора, инфраструктурно опремање простора,

повезивање на градске комуналне мреже, увођење рекреативних простора, кроз уређење и понуду садржаја централних и јавних функција.

• ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА СТАНОВАЊЕ

Основна намена: становање средњих густина - породично становање са максимално 3 стамбене јединице.

Компатибилне намене:

У оквиру зоне становања средњих густина могу бити заступљени и садржаји друге намене чија делатност нема штетног утицаја на окружење и карактер зоне, и то:

- вишепородично становање,
- пословање и комерцијалне делатности,
- јавни садржаји,
- спорт и рекреација,
- комунални објекти,
- централне гараже,
- верски објекти и др.,

Уколико је компатибилна намена на нивоу парцеле заступљена 100% важе правила за компатибилну намену.

Услови за формирање парцеле:

–нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 10,0 m и минималну површину 300 m² за становање;

–изузетно приступ јавној саобраћајној површини може бити посредно, преко приступног пута колско-пешачке стазе минималне ширине 4.5 m за једносмерни приступ и минимално 6.0 m за двосмерни приступ. Једносмеран приступ мора имати независан улаз – излаз.

Број објеката на парцели: на свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња више објеката у оквиру дозвољених урбанистичких параметара за парцелу.

На грађевинској парцели дозвољена је изградња помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле у оквиру дозвољених урбанистичких параметара за парцелу.

У оквиру парцеле дозвољена је изградња надстрешница, сеница, базена, стакленика, зимских башти и отворених спортских терена, које не улазе у обрачун урбанистичких параметара.

Положај објекта на парцели:

Врста објекта	Намена објекта	Мин. вел.парцеле (m ²)	Мин. шир. парцеле (m)
Слободностојећи објекти	- породични стамбени објекат са макс.3 стамбене јединице	300	10
	- вишепородични објекат	600	25,0
Двојни објекти	- породични стамбени објекат	400 (2 x 200)	16 (2 x 8)
Објекти у непрекинутом низу	- породични стамбени објекат	250	8,0
	- вишепородични објекат	600	20,0
Објекти у прекинутом низу	- породични стамбени објекат	300	10,0
	- вишепородични објекат	600	25,0

Грађевинска линија:

–Грађевинска линија новог објекта је дефинисана на графичком прилогу бр. 3. *Регулационо нивелациони план.*

–Уколико се приступ грађевинској парцели остварује преко приступног пута, као минимално удаљење у односу на границу грађевинске парцеле приступног пута, примењује се правило за удаљење од бочне границе парцеле за све суседне парцеле.

Индекс заузетости: 60%

Спратност објекта: П+1+Пк (за вишепородичне објекте-П+3)

Услови за слободне и зелене површине:

Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова надземних објеката) износи 15%

Кота приземља:

–кота приземља је највише 1.2 m виша од нулте коте уколико је грађевинска линија повучена од регулационе.

–Уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају, кота приземља може бити максимално 0,2m виша од нулте коте, при чему се висинска разлика решава денивелацијом унутар објекта.

Одстојање објекта од бочне границе парцеле:

–Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле је 2,5 m са отворима стамбених просторија, сваке оријентације.

–Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле је 1.5 m, уз услов да бочне фасаде могу бити само са **отворима помоћних просторија** са минималним парапетом 1.6m.

–Санациони објекти (потпорни зид...) се постављају у оквиру парцеле према пројекту без посебних услова о удаљењу од бочних граница парцеле.

–растојање наспрамних објеката, када су на наспрамним странама отвори стамбених просторија је минимално 0,75 висине објекта

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

Растојање од задње границе парцеле:

–растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално 2,5m.

–Санациони објекти (потпорни зид...) се постављају у оквиру парцеле према пројекту без посебних услова о удаљењу од задње границе парцеле.

Међусобно одстојање објеката на парцели:

Минимално међусобно растојање стамбених и пословних објеката је 4.0 m, а растојање од помоћних објеката је минимум 2.5 m.

Архитектонско обликовање:

–Дозвољава се изградња вишеводног крова.

–Поткровље: висина назитка поткровне етаже износи највише 1.60m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени.

–Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен у случају изградње објекта спратности мање од максималне планиране, односно без поткровља.

Паркирање:

–паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 2.5.2 Саобраћајна инфраструктура.

Услови за оградавање парцеле:

–Грађевинске парцеле према улици могу се оградити зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.

- дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1.4 m.
- ограда се изводи тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде,
- парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле

Минимални степен комуналне опремљености:

- нови објекат треба да има прикључак на водоводну и канализациону мрежу, и електро мрежу,
- до реализације канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних или заједничких сенгрупа (непропусних септичких јама), у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.
- до изградње водоводне мреже дозвољава се водоснабдевање из бунара уз доказ о исправности воде.

Правила и услови за интервенције на постојећим објектима:

–сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати, доградити или надзидати у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према јавној површини задовољава услов дефинисан правилима

–постојећи објекти на парцели који нису у складу са спратношћу и процентом заузетости, прописаним овим планом, не могу се дограђивати, већ је дозвољено текуће одржавање, санација, адаптација, као и побољшавање услова коришћења (замена инсталација, увођење гаса/топловода, побољшање енергетске ефикасности и сл.). Ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.

–Постојећи објекти који не припадају планираној (или компатибилној) претежној намени се задржавају до привођења земљишта намени, с тим што је забрањена њихова доградња, а дозвољени су радови на текућем и инвестиционом одржавању, санацији и енергетској санацији. Реконструкција и адаптација су дозвољени само у функцији прилагођавања планираној намени.

–На постојећем објекту који се својим делом налази на постојећој или планираној грађевинској парцели за површине јавне намене, осим текућег одржавања нису дозвољене никакве друге интервенције. Такав објекат се, код реализације планских решења, уклања (у целини или делом).

–Постојећи објекат на парцели чији индекс заузетости и спратност не премашују параметре из овог плана, али није у складу са грађевинском линијом или линијама зоне градње, може се:

а) доградити у хоризонталном и вертикалном габариту према условима прописаним овим планом

б) ако је објекат приземни може се надградити према постојећем габариту само за поткровну етажу максималне висине назидка од 1m, максималне висине слемена 5 m од коте пода плоче новоформиране поткровне етаже са максималним углом кровних равни од 40°. Прозори стамбених просторија поткровља се не могу отворити на растојању мањем од 2,5m од међе. На објектима који се налазе на међи дозвољен је кров са падом кровне равни ка међи, али се вода са крова не може усмеравати на суседну парцелу.

–Дозвољава се изградња кровова код објеката са равним кровом.

● **Зеленило**

Ова врста намене није посебно издвојена на графичким прилозима, већ се јавља у становању у оквиру приватних парцела.

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

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

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

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

Простор од регулационе линије до грађевинске линије објеката индивидуалног становања потребно је уредити и озеленити као предбашту/задње двориште, породичног становања са просторима за одмор, а у циљу заштите од ветра уз границе парцеле (осим према фронту) могуће је предвидети баријере од жбуња, живе оградe висине око 1,5-2 m и високог дрвећа. За уређење постојећих и формирање нових зелених површина у зони намењеној за индивидуално становања проценат озелењености треба да буде најмање 30%.

Композицију врта треба да чине различите категорије биљних врста, грађевински и вртно - архитектонски елементи као и мобилијар. Избор биљних врста и начин њиховог комбиновања треба да су у складу са околним пејзажом и општим условима средине. Основу сваког врта треба да чини добро урађен и негован травњак.

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

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

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

•ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА СТАНОВАЊЕ СА ПОСЛОВАЊЕМ

Основна намена: становање са пословањем.

Компатибилне намене:

У оквиру ове намене могу бити заступљени и садржаји друге намене чија делатност нема штетног утицаја на окружење и карактер зоне, и то:

- породично становање
- вишепородично становање,
- јавни садржаји,
- спорт и рекреација,
- комунални објекти,
- централне гараже,
- верски објекти и др.,

Уколико је компатибилна намена на нивоу парцеле заступљена 100% важе правила за компатибилну намену.

Услови за формирање парцеле:

–нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 9,0 m и минималну површину 170 m²;

–изузетно приступ јавној саобраћајној површини може бити посредно, преко приступног пута колско-пешачке стазе минималне ширине 4.5 m за једносмерни приступ и минимално 6.0 m за двосмерни приступ. Једносмеран приступ мора имати независан улаз – излаз.

Број објеката на парцели: на свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња више објеката у оквиру дозвољених урбанистичких параметара за парцелу.

На грађевинској парцели дозвољена је изградња помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле у оквиру дозвољених урбанистичких параметара за парцелу.

Положај објекта на парцели:

- слободностојећи објекат,
- двојни објекат,
- у прекинутом низу,
- у непрекинутом низу.

Грађевинска линија:

–Грађевинска линија новог објекта је дефинисана на графичком прилогу бр. 3. *Регулационо нивелациони план.*

–Уколико се приступ грађевинској парцели остварује преко приступног пута, као минимално удаљење у односу на границу грађевинске парцеле приступног пута, примењује се правило за удаљење од бочне границе парцеле за све суседне парцеле.

Индекс заузетости: 70%

Спратност објекта: П+1+Пк

Услови за слободне и зелене површине:

Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова надземних објеката) износи 10%

Кота приземља:

–кота приземља је највише 1.2 m виша од нулте коте уколико је грађевинска линија повучена од регулационе.

–Уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају, кота приземља може бити максимално 0,2m виша од нулте коте, при чему се висинска разлика решава денивелацијом унутар објекта.

Одстојање објекта од бочне границе парцеле:

–Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле је 2,5 m са отворима стамбених просторија, сваке оријентације.

–Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле је 1.5 m, уз услов да бочне фасаде могу бити само са **отворима помоћних просторија** са минималним парапетом 1.8m.

–Санациони објекти (потпорни зид...) се постављају у оквиру парцеле према пројекту без посебних услова о удаљењу од бочних граница парцеле.

–растојање наспрамних објеката, када су на наспрамним странама отвори стамбених просторија је минимално 0,75 висине објекта

Растојање од задње границе парцеле:

–растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално 2,5m.

–Санациони објекти (потпорни зид...) се постављају у оквиру парцеле према пројекту без посебних услова о удаљењу од задње границе парцеле.

Међусобно одстојање објеката на парцели:

Минимално међусобно растојање од помоћних објеката је минимум 2.5 m.

Архитектонско обликовање:

–Дозвољава се изградња вишеводног крова.

–Поткровље: висина назитка поткровне етаже износи највише 1.60m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени.

–Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен у случају изградње објекта спратности мање од максималне планиране, односно без поткровља.

Паркирање:

–паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 2.5.2 Саобраћајна инфраструктура.

Услови за ограђивање парцеле:

- Грађевинске парцеле према улици могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.
- дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1.4 m.
- ограда се изводи тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде,
- парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле

Минимални степен комуналне опремљености:

- нови објект треба да има прикључак на водоводну и канализациону мрежу, и електро мрежу,
- до реализације канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних или заједничких сенгрупа (непропусних септичких јама), у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.
- до изградње водоводне мреже дозвољава се водоснабдевање из бунара уз доказ о исправности воде.

Правила и услови за интервенције на постојећим објектима:

–сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати, доградити или надзидати у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према јавној површини задовољава услов дефинисан правилима

–постојећи објекти на парцели који нису у складу са спратношћу и процентом заузетости, прописаним овим планом, не могу се дограђивати, већ је дозвољено текуће одржавање, санација, адаптација, као и побољшавање услова коришћења (замена инсталација, увођење гаса/топловода, побољшање енергетске ефикасности и сл.). Ако се такав објект уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.

–Постојећи објекти који не припадају планираној (или компатибилној) претежној намени се задржавају до привођења земљишта намени, с тим што је забрањена њихова доградња, а дозвољени су радови на текућем и инвестиционом одржавању, санацији и енергетској санацији. Реконструкција и адаптација су дозвољени само у функцији прилагођавања планираној намени.

–На постојећем објекту који се својим делом налази на постојећој или планираној грађевинској парцели за површине јавне намене, осим текућег одржавања нису дозвољене никакве друге интервенције. Такав објект се, код реализације планских решења, уклања (у целини или делом).

–Постојећи објект на парцели чији индекс заузетости и спратност не премашују параметре из овог плана, али није у складу са грађевинском линијом или линијама зоне градње, може се:

а) доградити у хоризонталном и вертикалном габариту према условима прописаним овим планом;

б) На објектима који се налазе на међи дозвољен је кров са падом кровне равни ка међи, али се вода са крова не може усмеравати на суседну парцелу.

–Дозвољава се изградња кровова код објеката са равним кровом.

•ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОСЛОВАЊЕ

Основна намена: пословање.

Компатибилне намене:

У оквиру ове намене могу бити заступљени и садржаји друге намене чија делатност нема штетног утицаја на окружење и карактер зоне, и то:

- јавни садржаји,
- комунални објекти,
- централне гараже.

Уколико је компатибилна намена на нивоу парцеле заступљена 100% важе правила

за компатибилну намену.

Услови за формирање парцеле:

–нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 15,0 m и минималну површину 600 m²;

–изузетно приступ јавној саобраћајној површини може бити посредно, преко приступног пута колско-пешачке стазе минималне ширине 4.5 m за једносмерни приступ и минимално 6.0 m за двосмерни приступ. Једносмеран приступ мора имати независан улаз – излаз.

Број објеката на парцели: на свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња више објеката у оквиру дозвољених урбанистичких параметара за парцелу.

На грађевинској парцели дозвољена је изградња помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле у оквиру дозвољених урбанистичких параметара за парцелу.

Положај објекта на парцели:

- слободностojeћи објекат,
- двојни објекат,
- у прекинутом низу,
- у непрекинутом низу.

Грађевинска линија:

–Грађевинска линија новог објекта је дефинисана на графичком прилогу бр. 3. *Регулационо нивелациони план.*

–Уколико се приступ грађевинској парцели остварује преко приступног пута, као минимално удаљење у односу на границу грађевинске парцеле приступног пута, примењује се правило за удаљење од бочне границе парцеле за све суседне парцеле.

Индекс заузетости: 50%

Спратност објекта: П+1

Услови за слободне и зелене површине:

Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова надземних објеката) износи 20%

Кота приземља:

–кота приземља је највише 1.2 m виша од нулте коте уколико је грађевинска линија повучена од регулационе.

–Уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају, кота приземља може бити максимално 0,2m виша од нулте коте, при чему се висинска разлика решава денивелацијом унутар објекта.

Одстојање објекта од бочне границе парцеле:

–Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле је 2,5 m

–Санациони објекти (потпорни зид...) се постављају у оквиру парцеле према пројекту без посебних услова о удаљењу од бочних граница парцеле.

Растојање од задње границе парцеле:

–растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално 2,5m.

–Санациони објекти (потпорни зид...) се постављају у оквиру парцеле према пројекту без посебних услова о удаљењу од задње границе парцеле.

Међусобно одстојање објеката на парцели:

Минимално међусобно растојање пословних и помоћних објеката је минимум 4.0 m.

Архитектонско обликовање:

- Дозвољава се изградња вишеводног крова.
- Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.

Паркирање:

- паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 2.5.2 Саобраћајна инфраструктура.

Услови за ограђивање парцеле:

- Грађевинске парцеле према улици могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.
- дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1.4 m.
- ограда се изводи тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде,
- парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле

Минимални степен комуналне опремљености:

- нови објект треба да има прикључак на водоводну и канализациону мрежу, и електро мрежу,
- до реализације канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних или заједничких сенгрупа (непропусних септичких јама), у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.
- до изградње водоводне мреже дозвољава се водоснабдевање из бунара уз доказ о исправности воде.

Правила и услови за интервенције на постојећим објектима:

- сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати, доградити или надзидати у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према јавној површини задовољава услов дефинисан правилима
- постојећи објекти на парцели који нису у складу са спратношћу и процентом заузетости, прописаним овим планом, не могу се дограђивати, већ је дозвољено текуће одржавање, санација, адаптација, као и побољшавање услова коришћења (замена инсталација, увођење гаса/топловода, побољшање енергетске ефикасности и сл.). Ако се такав објект уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.
- Постојећи објекти који не припадају планираној (или компатибилној) претежној намени се задржавају до привођења земљишта намени, с тим што је забрањена њихова доградња, а дозвољени су радови на текућем и инвестиционом одржавању, санацији и енергетској санацији. Реконструкција и адаптација су дозвољени само у функцији прилагођавања планираној намени.
- На постојећем објекту који се својим делом налази на постојећој или планираној грађевинској парцели за површине јавне намене, осим текућег одржавања нису дозвољене никакве друге интервенције. Такав објект се, код реализације планских решења, уклања (у целини или делом).
- Постојећи објект на парцели чији индекс заузетости и спратност не премашују параметре из овог плана, али није у складу са грађевинском линијом или линијама зоне градње, не могу се дограђивати, већ је дозвољено текуће одржавање, санација, адаптација, као и побољшавање услова коришћења (замена инсталација, увођење гаса/топловода, побољшање енергетске ефикасности и сл.). Ако се такав објект уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.
- Дозвољава се изградња кровова код објеката са равним кровом.

Дозвољене делатности

Дозвољене делатности у зони становања, становања са пословањем и пословања,

које се могу обављати у склопу породичних, вишепородичних и пословних објеката су из области:

- трговине (различитог типа и обима, изузев велепродаја, хипермаркета и других садржаја који захтевају велике комплексе),
- услужног занатства (занати различитих врста који немају штетног утицаја на окружење),
- услужних делатности (за задовољавање локалних потреба становника, могуће и ширих потреба гравитационог подручја),
- угоститељства (различити облици угоститељских услуга – хотели, мотели, пансиони, ресторани, кафеи и сл.),
- здравства (апотека, опште и специјалистичке ординације и сл.),
- социјалне заштите (сервиси за чување деце, вртићи, објекти за стара лица, лица са посебним потребама и др.),
- културе (галерије, библиотеке, читаонице, биоскопске и позоришне сале и др.),
- забаве (објекти забаве различитих врста и обима – клубови, салони, кладионице и др.),
- спорта (спортски терени, теретане, вежбаонице и др.),
- пословно-административних делатности (банке, поште, представништва, агенције, пословни бирои и сл.),
- пољопривреде (из домена услуга – пољопривредна, ветеринарска аптека, амбуланта за кућне љубимце и сл.),
- услужних сервиса (централне гараже и сл.) у складу са важећим прописима и нормативима за грађење објеката ове намене, уколико не угрожавају објекте на суседним парцелама, односно услове живљења у непосредном окружењу,
- и друге делатности, уз услов да не угрожавају животну околину буком, гасовима, отпадним материјама или другим штетним дејствима, односно да су предвиђене мере којима се у потпуности обезбеђује околина од загађења.

У зони становања нису дозвољене услужно-занатске делатности типа радионица и сл. или производне делатности – производни погони мале привреде.

2.6.3. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ

За све намене, минимални степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, који је потребан за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе, подразумева:

- Решен излаз на јавни пут;
- Услове за електроенергетски прикључак;
- Прикључење на водоводну мрежу;
- Прикључење на градску канализациону мрежу.

3. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

3.1. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ НАСЛЕЂА

Предметно подручје се не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, не налази се у просторном обухвату еколошке мреже нити у простору евидентираног природног добра.

Сходно свему овоме важе следећи услови заштите природе:

- Препоручује се примена претежно аутохтоних, брзорастућих врста, такође је могуће користити и егзоте за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине. Избегавати врсте које су детерминисане као алергене (тополе и сл.), као и инвазивне *Acer negundo* (јасенолисни јавор или негундовац), *Amorpha fruticosa* (багремац), *Robinia pseudoacacia* (багрем), *Ailanthus altissima* (кисело дрво), *Fraxinus Americana* (амерички јасен), *Fraxinus pennsylvanica* (пенсилвански јасен), *Celtis occidentalis* (амерички копривић),

- Ulmus pumila (ситнолисни или сибирски брест), Prunus padus (сремза), Prunus serotina (касна сремза) и Parthenocissus quinquefolia (петолисни бршљан);
- Обавезно је максимално очување и заштита високог зеленила и вреднијих примерака дендрофлоре (појединачних стабала, као и групе стабала);
 - Обавезно је да се за извођење радова који изискују евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре прибави сагласност надлежних институција ;
 - Ако се због изградње уништи постојеће јавно зеленило, оно се мора надокнадити под посебним условима и на начин на који одређује јединица локалне самоуправе;
 - Обавезна је санација или рекултивација свих деградираних површина. Уз сагласност надлежне комуналне службе, предвидети локације на којима ће се трајно депоновати неискоришћен геолошки, грађевински и остали материјал настао приликом радова;
 - Ако се у току радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минеролошко-петролошке објекте, за које се предпоставља да имају својство приподног добра извођач радова је дужан да у року од осам дана обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

3.2. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА

Према Закону о културним добрима (Службени гласник РС бр.71/94, 52/11, 99/11) непокретна културна добра су споменици културе, просторне културно-историјске целине, археолошка налазишта и знаменита места, која се утврђују и проглашавају одлукама и решењима надлежних органа и штите се одредбама поменутог Закона.

Добра која уживају претходну заштиту по основу покретања поступка за проглашење, као и по основу евиденције у службеној документацији Завода штите се истим Законом.

Заштићена околина непокретних културних добара и добра која уживају претходну заштиту, у погледу предузимања мера заштите и свих других интервенција, има исти третман као и заштићена непокретна културна добра.

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

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

Мере заштите непокретних културних добара, добра која уживају претходну заштиту и евидентираних културних добара

- Уколико се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен;

- Инвеститор објекта дужан је да обезбеди средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра које ужива претходну заштиту које се открије приликом изградње инвестиционог објекта – до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

3.3. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Планским решењима је неопходно унапредити постојеће стање основних медијума животне средине, што ће се остварити изградњом недостајућих инфраструктурних објеката и система у функцији заштите животне средине, поштовањем стандарда и норматива законске регулативе, формирањем базе података о локалним загађивачима и успостављању еколошки одговорног понашања свих правних и физичких лица чије активности могу у извесној мери допринети деградацији животне средине и умањити или у потпуности елиминисати постојеће изворе негативних утицаја на квалитет животне средине.

Дефинисање мера заштите има за циљ да се утицаји на животну средину сведу у границе прихватљивости, односно допринесу спречавању, смањењу или отклањању сваког значајнијег штетног утицаја на животну средину. Планирање и уређење простора са једне стране и заштита животне средине са друге стране представљају два посебна али и комплементарна система, намењена обезбеђивању услова за усклађени просторни развој и заштиту простора, природних и створених вредности.

МЕРЕ ЗАШТИТЕ ВАЗДУХА

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

1. смањење нивоа емисије загађујућих материја из постојећих извора загађивања:

- инсистирањем на коришћењу гаса и алтернативних горива (биогаз и др.), у свим возилима друмског саобраћаја
- стимулисањем грађана са индивидуалним ложиштима да пређу на алтернативне изворе загревања

2. одржавање емисија у прописаним границама из свих планираних делатности које својим активностима могу допринети погоршању квалитета ваздуха:

- садњом зеленог заштитног појаса дуж планираних градских путева I и II реда који ће имати функцију смањења загађења ваздуха пореклом од издувних гасова моторних возила; избор садног материјала прилагодити његовој заштитној функцији (при избору врста дрвећа и шибља одредити се за неалергене врсте, које су отпорне на негативне услове животне средине, прилагођене локалним климатским факторима и које спадају у претежно аутохтоне врсте);

- формирањем вишефункционалних заштитних појасева од вишередног и вишеспратног појаса зеленила у контактним зонама становања и саобраћаја,

- озелењавањем паркинг површина,
- смањењем концентрације загађујућих материја пореклом од саобраћаја обезбедити преусмерењем транспортног и свог транзитног саобраћаја изван зоне насеља,

- реконструкција и изградња нових путева мора бити заснована на строгим еколошким принципима према европским стандардима,

- уградњом система за пречишћавање ваздуха (филтера) у објектима у којима се врши термичка обрада хране (ресторани, мањи угоститељски објекти, итд.) ради елиминације непожељних мириса;

- успостављањем мониторинга свих параметара квалитета ваздуха у обухвату Плана, у складу са Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Сл.гл. РС“ бр. 11/10, 75/10 и 63/13)

- приликом грађевинских радова на изградњи објеката током летњих месеци посебну пажњу усмерити ка смањењу запрашености честицама грађевинског отпада местимичним заливањем површина на којима је депонован грађевински шут и остали отпад;

МЕРЕ ЗАШТИТЕ ВОДА И ЗЕМЉИШТА

Заштита вода и земљишта спроводиће се применом правила и мера заштите, које се односе на:

- обавезну континуирану контролу квалитета воде за пиће

- приоритетно опремање простора канализационим инфраструктуром са сепарационим системом за одвођење санитарних и атмосферских отпадних вода,

- правилан одабир материјала за изградњу канализационе мреже у складу са обавезом да се спречи свака могућност неконтролисаног изливања отпадних вода у околни простор, што подразумева адекватну отпорност цевовода и прикључака на све механичке и хемијске утицаје, укључујући и компоненту обезбеђења одговарајуће флексибилности, а због могуће геотехничке повредљивости геолошке средине у подлози цевовода,

- правилан одабир одговарајућег техничко – технолошког решења пречишћавања отпадних вода којим се постиже достизање и одржавање квалитета ефлуента који

задовољава критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник Републике Србије“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16)

- изградњу атмосферске канализације у појасу главних путева
- несметан прихват зауљене атмосферске воде са манипулативних и саобраћајних површина, паркинга и њихово контролисано одвођење у реципијент;
- изградњу свих саобраћајних и манипулативних површина од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате; правилним одабиром ивичњака спречити преливање атмосферских вода на околно земљиште приликом њиховог одржавања или падавина
- обавезан правилан избор локације и врсте објеката, потенцијалних загађивача површинских и подземних вода и повезивање на систем градске канализације;
- додатну заштиту подземне воде изградњом непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостаница, као и одговарајућу звучну заштиту и заштиту од нејонизујућег зрачења и вибрација, уколико су трафостанице смештене у непосредној близини стамбених и јавних објеката;
- складиштење сировина и других материјала, на одговарајући начин у циљу заштите земљишта и подземних вода од загађења;
- превентивне и оперативне мере заштите, реаговања и поступке санације за случај хаваријског изливања опасних материја у околину;
- обавезно спровођење систематског праћења квалитета земљишта: праћење концентрације тешких метала у земљишту и праћење концентрације азота у земљишту
- обавезу извођача да приликом извођења земљаних радова на ископу терена примени таква решења и мере којима ће се обезбедити услови за очување стабилности терена. Земљаним радовима на засецању, усецању и укопавању, не сме се угрозити стабилност тла, нити изазвати инжењерско-геолошки процеси, односно процеси ерозије терена под нагибом. У случају да у току извођења грађевинских радова и приликом експлоатације објекта дође до појаве ерозије земљишта са околних падина, Инвеститор је у обавези да хитно предузме одговарајуће антиерозивне мере;
- обавезу да се ископани материјал, хумус, земља, стенски материјал, вишак грађевинског материјала, камена, и сл., мора привремено депоновати на за то унапред предвиђене локације на предметној парцели. Исти заштитити од спирања и касније користити за радове на санацији терена. Предвидети да одлагалиште вишка материјала мора бити на непропусној подлози, а не на тлу/земљишту. Неискоришћени ископани материјал, као и вишкове грађевинског материјала, евакуисати на локацију, коју одреди надлежна комунална служба;
- обавезу извођача да уколико при извођењу радова дође до удеса на грађевинским машинама или транспортним средствима, односно изливања уља и горива у земљиште, одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине
- обавезу прибављања водних услова за објекте због којих на предметној локацији може доћи до негативних утицаја на водни режим.

УПРАВЉАЊЕ ОТПАДОМ

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

- комунални отпад сакупљати и одлагати у складу са Локалним планом управљања отпадом,
- обезбедити посебне просторе и довољан број контејнера/канти за сакупљање комуналног отпада,
- обезбедити највиши ниво комуналне хигијене спречавањем неадекватног депоновања отпада,
- обавезно је постављање контејнера и за грађевински отпад (шут, земљу и други отпадни материјал), за чију ће периодичну евакуацију бити надлежна општинска комунална служба;
- забрањује се изградња/уређењење складишта опасних и отпадних материја, као и отворених складишта за отпадна возила, кабасти отпад, секундарне сировине и сл. у стамбеним насељима

МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД БУКЕ

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

Емитовање буке из планираних објеката не сме прекорачити законске норме дефинисане „Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора

буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини" („Сл. гласник РС", бр. 75/10). Такође, Правилима уређења овог Плана дефинисана је заузетост сваке парцеле под зеленим површинама, што такође доприноси смањивању евентуално негативних утицаја повишеног нивоа буке у животној средини.

Неопходно је обезбедити спречавање, односно смањење утицаја планираних садржаја, на чиниоце животне средине, као и непосредну околину, кроз мере заштите од буке и то:

- примену одговарајућих грађевинских и техничких мера за заштиту од буке дуж путева I и II реда и железничке пруге, којима се обезбеђује да бука емитована током одвијања саобраћаја, не прелази прописане граничне вредности у зонама намењеним становању и јавним објектима, у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС", број 36/09 и 88/10) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС", број 75/10),

- применом техничких услова и мера звучне заштите којима ће се бука у објектима, чија је изградња планирана дуж путева I и II реда и железничке пруге, свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС У.Ј6.201:1990;

ОСТАЛЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ

1. обезбедити ефикасно коришћење енергије, узимајући у обзир микроклиматске услове простора, намену, положај и оријентацију објеката, као и могућност коришћења обновљивих извора енергије, а кроз:

- правилно обликовање планираних објеката, при чему треба избегавати превелику разуђеност истих,

- коришћење хидрогеотермална енергије, фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама објеката и сл,

- озелењавање окупнице и правилан одабир вегетације, а у циљу смањења негативних ефеката директног и индиректног сунчевог зрачења на објекте, као и негативног утицаја ветра;

2. на површинама намењеним породичном становању, објектима и комплексима јавних служби, или њиховој непосредној околини није дозвољена изградња или било каква промена у простору која би могла да наруши стање чинилаца животне средине у окружењу (вода, ваздух, земљиште), а нарочито:

- обављање делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку, вибрације или непријатне мирисе, односно умањују квалитет боравка у објектима и њиховој околини,

- постављање асфалтних и бетонских база и сл,

- изградња складишта секундарних сировина, складишта за отпадне материјале, стара возила и слично, као и складиштење отровних и запаљивих материјала,

- изградња која би могла да наруши или угрози основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката, односно значајно умањи осветљеност и осунчаност истих;

3. станице за снабдевање горивом се могу планирати уз пут I реда, ако се обезбеде следећа удаљења од стамбених и других осетљивих објеката у окружењу, и то:

- удаљеност претаклишта светлих течних горива и одушних атмосферских цеви-АТ вентила од стамбених објеката у окружењу не може бити мања од 25 m,

- удаљеност резервоара и претакалишта течног нафтног гаса (ТНГ-а) од стамбених објеката у окружењу не може бити мања од 35 m,
- удаљеност ССГ од границе комплекса дечије установе/школе не може бити мања од 100 m;

4. у току радова на изградњи планираних објеката и површина предвидети следеће мере заштите:

- снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обављати на посебно опремљеним просторима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине,

- грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току реконструкције, доградње или изградње објеката сакупити, разврстати и обезбедити рециклажу и искоришћење или одлагање преко правног лица које је овлашћено, односно које има дозволу за управљање отпадом;

5. обавеза је инвеститора да се, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе или другог акта којим се одобрава изградња, односно реконструкција или уклањање објеката, наведених у Листи I и Листи II Уредбе 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“, број 114/08), обрати надлежном органу за заштиту животне средине, ради спровођења процедуре процене утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09).

3.4. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

○ Заштита од пожара

У планским решењима, односно прописаним правилима уређења и грађења у обухвату Плана, уграђене су превентивне мере заштите од пожара, и то у смислу:

- обезбеђења безбедносних појасева у зонама којима се спречава ширење пожара;
- прописивања обавезе изградње спољашње и унутрашње хидрантске мреже у објектима, у складу са прописима;
- капацитети планиране водоводне мреже као и капацитет изворишта обезбеђује довољне количине воде;
- планирана мрежа саобраћајница, приступних путева и пролаза за ватрогасна возила прописаним појасевима регулације обезбеђује приступ објектима;
- правилима грађења за објекте у грађевинским зонама и целинама утврђена је обавеза обезбеђивања приступа ватрогасним возилима.

У структури насеља, зелене површине и водотокови имају и улогу задржавања појавних пожара.

Да би се обезбедила заштита од пожара потребно је примењивати следеће смернице:

- при изградњи објеката поштовати важеће прописе противпожарне заштите;
- правилним размештајем објеката на прописаним одстојањима од суседних објеката смањити опасност преношења пожара;
- у склопу изградње мреже водоводних инсталација реализовати противпожарне хидранте.
- лако запаљиве и експлозивне материје складиштити и чувати под законом прописаним условима уз одговарајућу сагласност надлежних органа на планиране мере заштите од пожара;

Посебне мере заштите од пожара приликом изградње спроводе се применом одредаба важећих закона који се односе на заштиту од пожара (Закона о заштити од пожара, Закона о ванредним ситуацијама, Правилника о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара).

○ **Заштита од елементарних непогода и техничко технолошких несрећа**

Мере заштите од елементарних непогода обухватају превентивне мере за спречавање или ублажавање штетног дејства непогода, мере које се предузимају у случају непосредне безбедносне опасности или када наступе елементарне непогоде и мере ублажавања и отклањања последица, пре свега изазваних штета.

Планско подручје изложено је готово свим елементарним непогодама различитог интензитета, нарочито опасности од ванредних и опасних метеоролошких појава, клизишта, ерозије, пожара, земљотреса и др.

Правовременим предвиђањем, откривањем, праћењем и предузимањем превентивних и заштитних мера смањиће се ризик и последице ванредних и опасних метеоролошких појава (јаких пљускова кише и града, електричних пражњења и олујних ветрова) у насељима.

Мерама заштите јавних путева, у првом реду подизањем заштитних „зелених“ појасава, прикупљањем и одвођењем атмосферских вода, као и изградњом асфалтног коловоза и појачаним одржавањем путева, обезбедиће се доступност насеља у периоду трајања и отклањања последица елементарних непогода. Реконструкцијом далековода на основу утврђеног оптерећења услед залеђивања обезбедиће се сигурније снабдевања подручја електроенергијом и безбедна експлоатација електроенергетских објеката у зимском периоду.

Биолошким и техничким радовима на површинама угроженим екцесивном, јаком и средњом ерозијом обезбедиће се антиерозиона заштита подручја.

○ **Заштита од земљотреса**

Подручје плана детаљне регулације се налази у сеизмичкој зони 8^о MCS скале.

Због постојања одређеног сеизмичког ризика, применом превентивних мера није у потпуности могуће остварити потпуну заштиту људи и објеката. Зато се техничким мерама прописују услови и дефинишу оперативне мере спасавања, рашчишћавања рушевина као и збрињавање угроженог становништва.

У дефинисаним планским решењима, односно правилима уређења и грађења прописаним овим Планом, узети су у обзир сви чиниоци који имају утицај на смањење последица изазваних могућим земљотресом - изграђеност, спратност објеката, густина насељености, мрежа неизграђених површина и др. Исти су дефинисани у оптималним, односно дозвољеним границама, чиме се утицај могуће елементарне непогоде максимално умањује.

Основна мера заштите од земљотреса представља примену принципа асеизмичког пројектовања објеката, односно примену сигурносних стандарда и техничких прописа о градњи на сеизмичким подручјима. Урбанистичке мере заштите, којима се непосредно утиче на смањење повредивости територије, уграђене су у планска решења, при чему су дефинисане све безбедне површине на слободном простору - паркови, тргови, игралишта, које би у случају земљотреса представљале безбедне зоне за евакуацију, склањање и збрињавање становништва. Овим се обезбеђује одговарајући степен заштите људи и минимална оштећења грађевинских објеката, односно континуитет у раду објеката од виталног значаја у периоду након земљотреса.

Основне смернице које треба примењивати су следеће:

- обезбедити довољно слободних површина које прожимају урбане структуре, а посебно водити рачуна о габаритима, спратности, лоцирању и фундирању објеката;
- главне коридоре комуналне инфраструктуре потребно је водити дуж путева и кроз зелене површине и на одговарајућем одстојању од грађевина;
- обавезна је примена важећих сеизмичких прописа при реконструкцији постојећих и изградњи нових објеката.

Могућа заштита односи се на усклађен размештај функција и намена у простору и строго поштовање законских прописа о сеизмичким дејствима на конструкције, уз детаљно истраживање терена.

С обзиром на то да законска регулатива у овој области није у довољној мери развијена и усаглашена са светским стандардима, у смислу прописивања посебних мера заштите у примени је Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката

високоградње у сеизмичким подручјима (Службени лист СФРЈ, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

○ **Заштита од атмосферских непогода**

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

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

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

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

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

Метеоролошке мере као и услови треба да одиграју значајну улогу при одређивању локације за нове објекте. Зона ветра, јачина, временски периоди појављивања ветра у току годишњег доба и сл. су веома важни подаци, јер ветар посредним путем може да изазове велике штете (стварање наноса или лавина).

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

○ **Заштита од акцидентних загађења**

У случају саобраћајних акцидената могуће су штете на самом извору, односно нема опасности по шире окружење. На основу важећих прописа транспорт опасних, отровних и експлозивних материјала није дозвољен у насељима. Детаљније мере заштите прописују се у одговарајућим проценама утицаја пројеката за путеве, односно у поступцима за руковање и транспорт опасним, отровним и експлозивним материјама, као и складиштењу, претовару и транспорту нафтних деривата.

Акциденте могу изазвати и непрописно одлагање комуналног отпада, изливање непречишћених употребљених отпадних вода на отворене површине, као и код индустријских погона. Спречавање акциденталних удеса свих врста могуће је само уз одговорно извођење превентивних мера и мера строгог надзора и контроле.

Неповољни утицаји геодинамичких процеса (ерозије, флувијалне ерозије, механичке и хемијске суфозије, клижења и пужења, као и ликвидације), које могу имати одлике акцидентних ситуација – релативно брза, велика оштећења објеката инфра и супраструктуре, у смислу интензитета и броја, спречавају се правовременом анализом стабилности терена и геофизичких услова за изградњу, као и дефинисањем адекватних правила изградње, коришћења и уређења простора.

У циљу побољшања заштите од акцидената потребна је израда мапе хазарда за територију плана детаљне регулације.

○ **Заштита од нејонизујућих зрачења¹** – обухвата услове и мере заштите здравља људи и заштите животне средине од штетног дејства нејонизујућих зрачења, услове коришћења извора нејонизујућих зрачења и представљају обавезне мере и услове при планирању, коришћењу и уређењу простора.

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

¹ Извор података: Препорука секретаријата за заштиту животне средине

нејонизујуће (електромагнетно зрачење) свести на минимум, избором најповољнијих и најсавременијих технологија, а у складу са прописима.

По међународним стандардима прописани су следећи критеријуми:

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

Посебне мере из домена заштите од нејонизујућег зрачења прописане су Законом о заштити од нејонизујућих зрачења („Сл.гласник РС” бр. 36/09):

- прописивање граница излагања нејонизујућим зрачењима;
- откривање присуства и одређивање нивоа излагања нејонизујућим зрачењима;
- одређивање услова за коришћење извора нејонизујућих зрачења од посебног интереса;
- обезбеђивање организационих, техничких, финансијских и других услова за спровођење заштите од нејонизујућих зрачења;
- вођење евиденције о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса;
- означавање извора нејонизујућих зрачења од посебног интереса и зоне опасног зрачења на прописани начин;
- спровођење контроле и обезбеђивање квалитета извора нејонизујућих зрачења од посебног интереса на прописани начин;
- примена средстава и опреме за заштиту од нејонизујућих зрачења;
- контрола степена излагања нејонизујућем зрачењу у животној средини и контрола спроведених мера заштите од нејонизујућих зрачења;
- обезбеђивање материјалних, техничких и других услова за систематско испитивање и праћење нивоа нејонизујућих зрачења у животној средини;
- образовање и стручно усавршавање кадрова у области заштите од нејонизујућих зрачења у животној средини;
- информисање становништва о здравственим ефектима излагања нејонизујућим зрачењима и мерама заштите и обавештавање о степену изложености нејонизујућим зрачењима у животној средини.

Посебно су дате препоруке за дефинисање мера заштите од утицаја енергетске инфраструктуре, који су табеларно приказани.

Табела бр. 4: Препоруке за дефинисање мера заштите од утицаја инфраструктуре²

Електро mreжа и објекти		
Мрежа / објекат	Заштитна зона / појас	Правила / могућност изградње
Далековод 10 kV	Минимум 5m, обострано од хоризонталне пројекције далековода.	Забрањена је изградња стамбених, угоститељских и производних објеката, а евентуална изградња испод и у близини далековода условљена је Техничким прописима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV ("Службени лист СФРЈ", број 65/88). Обавезна је израда елабората, у коме се даје тачан однос предметног далековода и објекта који ће се градити, уз задовољење техничких прописа. За градњу објеката испод и у близини далековода потребна је сагласност "Електро mreжа Србије" или надлежног електродистрибутивног предузећа.

За објекте трафостаница и преносне мреже који представљају изворе нејонизујућег зрачења нискофреквентног електромагнетног поља од посебног интереса, као и изворе високофреквентног електромагнетног поља треба обезбедити да у зонама повећане осетљивости буду испоштована базична ограничења изложености становништва,

² Препоруке су дате за све енергетске системе различитих енергетских система, тако да имају општи (универзални) карактер и у том смислу коресподентни су планираним објектима и инфраструктурним мрежама

електричним, магнетским и електромахнетским пољима, према Правилнику о границама излагања нејонизујућим зрачењима.

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

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

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

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

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

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

○ Услови заштите од ратних дејстава

Евакуација становништва, материјалних добара и организација производње у условима непосредне ратне опасности, задатак је надлежних служби Министарства одбране и цивилне заштите. Решењем система саобраћаја, пре свега, и планираним профилима путева, омогућена је израда ових планова и формирање алтернативних праваца.

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

- повезивање насеља са ПТТ системом и високонапонском електроенергетском омогућује функционисање у случају разарања;
- прстен примарних путева обезбеђује у случају ратних разарања нормално функционисање насеља и могућност несметане евакуације становништва, коришћењем алтернативних праваца.

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

- планирана изградња и размештај објеката обезбеђује оптималну проходност у условима рушења и пожара, при чему се коридори путева својом ширином обезбеђују од домета рушења и пожара, а у склопу тога обезбеђене су слободне површине које прожимају изграђену структуру насеља;
- планирана мрежа путева обезбеђује несметан саобраћај уз могућност лаке и брзе промене праваца саобраћајних токова;
- обезбедити поуздано функционисање инфраструктурне мреже (ПТТ линије, електроенергетска мрежа и водовод) у ванредним приликама;
- обезбедити што више објеката веће отпорности на утицаје борбених дејстава, уз изградњу ојачаних подрумских простора у деловима насеља у којима подземне воде не могу да имају негативан утицај.

У складу са Законом о ванредним ситуацијама („СЛ гласник РС“ бр. 111/09, 92/11 и 93/2012) важе следећа правила:

- као јавна склоништа могу се користити и постојећи комунални, саобраћајни и други инфраструктурни објекти испод површина тла, прилагођени за склањање.
- инвеститор је дужан да приликом изградње нових комуналних и других објеката у градовима прилагоди те објекте за склањање људи.
- приликом изградње стамбених објеката са подрумима, над подрумским просторијама, гради се ојачана плоча која може издржати урушавање објекта

3.5. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПРИСТУПАЧНОСТИ ОБЈЕКТА И ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ ОСОБАМА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА

У складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", бр 22/2015) дефинисани су услови за планирање простора јавних саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката и пројектовање објеката (стамбених, објеката за јавно коришћење и др.), као и посебних уређаја у њима, којима се обезбеђује несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

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

Приступачност, у смислу овог правилника, односи се и на планирање нових објеката и простора, пројектовање и изградњу и доградњу нових објеката.

Приступачност, у смислу овог правилника, односи се и на реконструкцију и адаптацију постојећих објеката, када је то могуће у техничком смислу.

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

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

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

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

Степенице и степеништа прилагођавају се коришћењу лица са посебним потребама у простору тако да :

- Најмања ширина степенишног крака треба да буде 120 см;
- Најмања ширина базишта 33 см, а највећа дозвољена висина степеника је 15 см;
- Чела степеника у односу на површину базишта требало би да буду благо закошена, без избочења и затворена;
- Површина чела степеника треба да је у контрастној боји у односу на базишта;
- Између одморишта и степеника у дну и врху степеника постоји контраст у бојама;

- Приступ степеништу, заштитне ограде са руковатима и површинска обрада газишта испуњавају услове предвиђене за рампе, према члану 7. наведеног правилника.

Савладавање висинских препрека од и преко 90 см, када не постоји могућност савладавања ове висине рампама, степеницама врши се подизним платформама.

Подизна платформа предвиђа се као плато величине најмање 110 см до 140 см са погонском механизацијом, ограђена заштитном оградом до висине од 120 см, пресвучена и опремљена материјалом који не клизи, опремљена прекидачима за позив и сигурносним уређајем.

Да би лица са посебним потребама у простору имала услов да се крећу тротоарима, пешачким стазама, трговима, шеталиштима, паркинг површинама, ове површине морају имати максимални нагиб од 5%, а изузетно до 8,3%.

Ради несметаног кретања особа у инвалидским колицима ширина тротоара и пешачких стаза треба да износи 180 см изузетно 120 см, док ширина пролаза између непокретних препрека износи најмање 90 см.

Ове површине треба да су чврсте, равне и отпорне на клизање.

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

У пешачким коридорима се не постављају стубови, рекламни панои или друге препреке, док се постојаће препреке видно обележавају. Делови зграда као што су балкони, еркери, доњи делови крошњи и сл, који се налазе непосредно уз пешачке коридоре уздигнути су најмање 250 см у односу на површину којом се пешаци крећу.

Место пешачких прелаза је означено тако да се јасно разликује од подлоге тротоара. Пешачки прелаз је постављен под правим углом према тротоару. Пешачке прелазе треба опремити и светлосном и звучном сигнализацијом. За савладавање висинске разлике између коловоза и тротоара користите се закошени ивичњаци који се изводе у ширини пешачког прелаза и у нивоу коловоза, са максималним нагибом закошеног дела до 8,3%, а ако је технички неизводљиво у изузетним случајевима до 10%. Површина пролаза кроз пешачко острво изводи се са тактилнимпољем безбедности/упозорења, на целој површини кроз острво.

Места за паркирање возила која користе особе са инвалидитетом у простору предвиђају се у близини улаза у стамбене зграде, објекта за јавно коришћење и других објекта и означавају се знаком приступачности.

Паркинг површине које се предвиђају за потребе паркирања ових лица су:

- 1) најмања укупна површина места за паркирање возила која користе особе са инвалидитетом износи 370 смx480 см;
- 2) место за паркирање за два аутомобила које се налази у низу паркиралишних места управно на тротоар величине је 590x500 см, са међупростором ширине 150 см.
- 3) Ако паркилашти није изведено у истом нивоу са оближњом пешачком стазом тада се излаз са паркиралишта обезбеђује спуштеном пешачком стазом максималног нагиба од 8,3% и минималне ширине најмање 140 см колико износи слободан простор за маневрисање.
- 4) За јавна паркиралишта, као и паркиралишта уз објекте за јавно коришћење и веће стамбене зграде, најмање 5% од укупног броја места за паркирање, а најмање једно место за паркирање.
- 5) На паркиралиштима уз бензинске пумпе, ресторане и мотеле поред магистралних и регионалних путева 5% од укупног броја места за паркирање, али не мање од једног места за паркирање.
- 6) На паркиралиштима са мање од 20 места која се налазе уз амбуланту, апотеку, продавницу прехранбених производа, пошту, ресторан, дечји вртић, најмање једно паркинг место.
- 7) Свако паркиралиште које је обележено мора имати најмање једно приступачно место за паркирање.

Знакови за оријентацију треба да су читљиви, видљиви и препознатљиви. Ти знакови су:

- Знакови за оријентацију(скице, планови, макете)

- Путокази
- Функционални знакови којима се дају обавештења о намени простора(гараже, лифтови, санитарне просторије)

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

Препознавање врата, степеница, лифтова, рампи, лифтова, опреме за противпожарну заштиту, опреме за спашавање и путева за евакуацију врши се употребом контрастних боја одговарајућим осветљењем и обрадом зидова и подова. Ради побољшања пријема звука у јавним просторијама постављају се асистивни слушни системи.

Тактилна поља безбедности треба да се постављају испред свих опасних зона (наилазак на степенице, наилазак на опасне фиксне препреке и слично), укључујући и употребу на пешачким прелазима и пешачким острвима.

3.6. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

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

Основни принципи производње и коришћења енергије односе се на *приступачност, расположивост и прихватљивост*. Енергија мора бити доступна свим слојевима становништва по прихватљивим ценама, али да се тиме не угрозе могућности за даљи развој и одржавање енергетских система. Распоживост подразумева континуирано снабдевање енергијом са задовољавајућим квалитетом услуга, док се принцип прихватљивости тиче усклађености друштвених и циљева заштите животне средине.

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

Енергетска ефикасност изградње у насељу постиже се:

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

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

Енергетска ефикасност изградње објеката обухвата следеће мере:

- реализација пасивних соларних система (максимално коришћење сунчеве енергије за загревање објекта - оријентација зграде према јужној, односно источној страни света, заштита од сунца, природна вентилација и сл.);
- формирање ефикасног омотача зграде (топлотна изолација зидова, кровова и подних површина); замена или санација прозора (ваздушна заптивност, непропустљивост и сл.);
- изградња објеката са рационалним односом запремине и површине омотача зграде;
- систем грејања за припрему санитарне топле воде (замена и модернизација котлова и горионика, прелазак са прљавих горива на природни гас или даљинско грејање, замена и модернизација топлотних подстаница, регулација температуре, уградња термостатских вентила, делитеља и мерача топлоте и друге мере);
- коришћење ефикасних система за климатизацију (комбинација свих компоненти потребних за обраду ваздуха, у којој се температура регулише, могућно у комбинацији са регулацијом протока ваздуха, влажности и чистоће ваздуха);
- ефикасно унутрашње осветљење (замена сијалица и светиљки ради обезбеђења потребног квалитета осветљености);
- доследна примена СРПС У Ј5.600 и других релевантних стандарда;
- увођење прибављања сертификата ЕЕ за зграде.

3.7. ПРАВИЛА КОРИШЋЕЊА ВОДНОГ ЗЕМЉИШТА

Правила коришћења водног земљишта дефинисана су на основу Закона о водама („Сл. гласник РС“ бр. 30/10, 93/12 и 101/16).

На водном земљишту је забрањена изградња објеката високоградње.

Дозвољена је изузетно:

- изградња објеката у функцији водопривреде и одржавања водотока
- изградња објеката инфраструктуре у складу са урбанистичким планом.

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

За било какве активности на водотоцима и водама уопште, потребно је прибавити мишљење ЈВП „Србијаводе“ и услове Завода за заштиту природе.

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

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

Није дозвољено неконтролисано уклањање вегетације са обала водотока.

Није дозвољено формирање комуналних депонија на обалама реке.

Није дозвољено депоновање било каквог материјала на обалама водотока.

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

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

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

Коришћење вода

Опште коришћење вода подразумева коришћење вода без претходног третмана, односно без употребе посебних уређаја (пумпе, натеге и друго) или изградње водних објеката, и то за пиће; напајање стоке у домаћинству; санитарно-хигијенске потребе; рекреацију, укључујући и купање; гашење пожара; пловидбу.

Право на посебно (оно које није опште) коришћење вода и водног земљишта стиче се водном дозволом. Водна дозвола не може се издати без прибављених водних услова и издате водне сагласности.

III СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

План детаљне регулације за простор код железничке станице у Неготину, **ће се спроводити директно** издавањем локацијских услова (или другог одговарајућег акта, у складу са важећим законом) за формирану грађевинску парцелу.

За потребе формирања грађевинске парцеле, у складу са датим правилима парцелације у Плану, ради се пројекат препарцелације и парцелације, у складу са Законом.

Издавање информације о локацији и локацијских услова врши се у складу са правилима дефинисаним овим планом. За све што није дефинисано правилима уређења и грађења примењиваће се Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“ бр. 50/11), односно важећа законска регулатива.

Разрадом кроз јавни архитектонско-урбанистички конкурс - Овим планом се не предвиђа обавезна израда јавног архитектонско-урбанистичког конкурса, али општина има могућност расписивања истих за целине са посебним урбанистичким вредностима.

За делове обухвата Плана детаљне регулације, по потреби, и у складу са Законом, могу се радити урбанистички пројекти, или измена и допуна Плана.

IV ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Ступањем на снагу Плана детаљне регулације за простор код железничке станице у Неготину, Скупштина општине Неготин има обавезу да све пратеће Одлуке усагласи са мерама и условима из овог Плана.

Овај план представља правни и плански основ за издавање информације о локацији, израду урбанистичких пројеката, пројеката парцелације и препарцелације и локацијских услова, замену, доградњу, надградњу и реконструкцију зграда и уређење површина јавне и остале намене на грађевинском земљишту.

САСТАВНИ ДЕЛОВИ ПЛАНА СУ:

• ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. Катастарско-топографски план са границом планског обухвата Р 1:1 000
2. Постојећа намена површина... Р 1:1 000
3. Регулационо – нивелациони план Р 1:1 000
4. План површина јавних намена са аналитичко геодетским елементима Р 1:1 000
5. Планирана намена површина са прегложеном парцелацијом осталог земљишта ... Р 1:1 000
6. Подела подручја плана детаљне регулацијена просторне целине Р 1:1 000
7. Власнички статус обухваћеног земљишта планом Р 1:1 000
8. План мреже и објеката комуналне инфраструктуре Р 1:1 000

• ПРИЛОЗИ

- Координате саобраћајница

• ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО ПЛАНА

- Одлука о изради Плана детаљне регулације за простор код железничке станице у Неготину
- Услови надлежних органа и организација
- Рани јавни увид Плана
- Став обрађивача и примедбе пристигле у току Јавног увида
- Записници и извештаји о обављеним стручним контролама
- Одлука о доношењу Плана

План детаљне регулације за простор код железничке станице у Неготину, ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у Службеном листу општине Неготин.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ НЕГОТИН

Број:одгодине

Председник Скупштине општине Неготин,