



4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

4.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ВАН ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКИХ ПОДРУЧЈА

Изградња ван граница грађевинских подручја могућа је у складу са Законом о пољопривредном земљишту (Сл. Гласник РС, 62/06, 65/08 и 41/09, члан 22 и 23) и Законом о шумама (Сл. Гласник РС, 30/10), а према дефинисаним општим правилима уређења, као и посебним – тематским Правилима грађења на пољопривредном земљишту.

Изградња нових објеката на одстојању мањем од 100 м од противградних станица Сектора одбране од града могућа је само по обезбеђењу посебне сагласности и мишљења Републичког Хидрометеоролошког Завода Србије.

Препоруке за грађење за насеља за које је предвиђена обавезна израда урбанистичких планова овим Планом (до доношења урбанистичких планова):

Правила за изградњу нових стамбених објеката

1. Минимална површина грађевинске парцеле:
 - за непољопривредна домаћинства – 400 м²;
 - за мешовита домаћинства – 600 м²;
 - за пољопривредна домаћинства – 800 м²;
2. Ширина фронта грађевинске парцеле за све врсте изградње (за нове објекте) – мин. 15,0 м;
3. Индекс изграђености – максимално 0,6;
4. Индекс заузетости – максимално 30%;
5. Спратност објекта – максимално П+2+Пк.

Правила за изградњу нових пословних објеката

1. Минимална површина грађевинске парцеле је 400 м²;
2. Ширина фронта грађевинске парцеле је мин. 15 м;
3. Индекс изграђености је макс. 0,8;
4. Индекс заузетости макс. 40%;
5. Спратност објекта – максимално П+3+Пк.

4.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОЉОПРИВРЕДНОМ ЗЕМЉИШТУ

Под пољопривредним објектима¹ у општем смислу сматрају се објекти који се користе за примарну пољопривредну производњу, односно који су у функцији примарне пољопривредне производње, тј. објекти за смештај механизације, репроматеријала, смештај и чување готових пољопривредних производа, стаје за гајење стоке, објекти за потребе гајења и приказивање старих аутохтоних сорти биљних култура и раса домаћих животиња, објекти за гајење печурки, пужева и риба.

Обрадиво пољопривредно земљиште од I до IV катастарске класе се не може користити у непољопривредне сврхе осим IV и V катастарске класе, која се може користити за подизање шума, вештачких ливада и пашњака, по претходно прибављеној сагласности Министра.

Водећи рачуна о основним принципима заштите пољопривредног земљишта на пољопривредном земљишту се могу градити:

- објекти за потребе пољопривредног домаћинства;
- пољопривредни радни комплекси (са објектима за потребе примарне пољопривредне производње);
- објекти за експлоатацију минералних сировина;
- саобраћајни, водопривредни, комунални, енергетски, телекомуникациони објекти и инфраструктура у складу са Планом;
- објекти за потребе привреде, туризма, рекреације и др., у складу са Планом.

У циљу заштите пољопривредног земљишта од штетног дејства ерозија примењују се противерозионе мере које обухватају сађење вишегодишњих дрвенастих биљака или подизање и гајење ваншумског зеленила у виду пољозаштитних појасева.

Ваншумско зеленило у виду ветрозаштитних и пољозаштитних појасева је потребно формирати у оквиру саобраћајне и водопривредне инфраструктуре и пољопривредног земљишта на око 2% површине територије Општине. Пројектном документацијом је потребно одредити оптималне ширине и типове заштитних појасева, међусобна растојања и конкретан избор врста, у складу са условима станишта. Препоручују се вишередни ажурни појасеви на најугроженијим деоницама. Потребно је оценити економску оправданост подизања појасева који би били на пољопривредном земљишту или ван линија путног појаса.

На пољопривредном земљишту које је у саставу ловишта могу се подизати и ловне ремизе ради заштите дивљачи. Ловне ремизе су једногодишњи или вишегодишњи засади на мањим површинама који пружају уточиште, заклон и исхрану дивљачи. Једногодишње ремизе се могу заснивати од различитих група једногодишњих биљака (легуминозе, властате траве, коренасто - кртоласте биљке), а вишегодишње од мешовитих вишеспратних дрвенастих врста, у зависности од услова средине.

4.2.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ ЗА ПОТРЕБЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ДОМАЋИНСТВА

Услови за изградњу нових пољопривредних домаћинстава (тј. домаћинстава у функцији пољопривредне производње) на пољопривредном земљишту, као и за реконструкцију постојећих, односно услови за изградњу и реконструкцију објеката за потребе пољопривредног домаћинства, издаваће се на основу овог Плана и услова за заштиту животне средине. Просторних ограничења у смислу максималне величине површине парцеле за дато пољопривредно домаћинство нема. Код постојећих пољопривредних домаћинстава, уколико планирани урбанистички показатељи не омогућавају изградњу нових објеката за потребе пољопривредног домаћинства, дозвољена је реконструкција постојећих објеката.

За потребе пољопривредног домаћинства, у оквиру пољопривредног домаћинства, уз обезбеђивање санитарно-ветеринарских, хигијенско-техничких, еколошких, противпожарних и других услова и уз неопходну инфраструктурну опремљеност парцеле, дозвољена је изградња:

- Породичног стамбеног објекта, стамбено-пословног и пословно стамбеног објекта породичног типа,
- помоћног објекта уз стамбени објекат (гаража за путничко возило, остава хране за сопствене потребе, сушница, пушница, подрум, ограда, водонепропусна септичка јама, трафостаница и сл.),
- економског објекта (стакленик, сточна стаја, ђубриште, пољски нужник и сл.),
- помоћног објекта уз економски објекат (магацин хране за животиње, магацин пољопривредних производа, шупа за смештај пољопривредне механизације и сл.),
- пословног објекта (објекат за храну, пиће и смештај за потребе организовања туристичке понуде у оквиру пољопривредног домаћинства, само ако постоји и пољопривредна производња на истом месту),
- објеката/површина за спорт и рекреацију (за сопствене потребе или за потребе организовања туристичке понуде, само ако постоји и пољопривредна производња на истом месту),
- складишног објекта (објекат за складиштење пољопривредних производа за сопствене потребе: поврћа, воћа, житарица, производа животињског порекла и сл.),

Изградња објеката за потребе пољопривредног домаћинства дозвољена је само ако постоји изграђен породични стамбени објекат или ако се траже услови за његову изградњу. Није дозвољена изградња стамбеног објекта без изградње објеката за потребе пољопривредне производње.

Минимална растојања породичног стамбеног објекта од помоћних објеката (сточне стаје, бунари, септичке јам и др.) дефинисана су у поднаслову: "Правила грађења за помоћни објекат уз стамбени објекат" овог поглавља., као и у општим правилима за типичне целине.

Минимална величина парцеле за изградњу новог пољопривредног домаћинства је 2500 м². Дато домаћинство мора бити минимално комунално опремљено: приступни пут, санитарна вода из јавног водовода или сопственог бунара, водонепропусна септичка јама, обезбеђено снабдевање електричном енергијом.

Парцеле се могу ограђивати транспарентном оградом висине максимално 2,2m. Ограда и стубови ограде се постављају на удаљености од минимум 1,0m од међне линије, изузетно и мањој, уколико се прибави сагласност суседа. Није

¹ На основу Члана 26. важећег Закона о пољопривредном земљишту



дозвољена изградња стамбеног објекта као ни помоћног објекта уз стамбени објекат без услова за изградњу економског објекта и помоћног објекта уз економски објекат (ако исти не постоје на парцели).

Правила грађења за породични стамбени објекат, стамбено-пословни и пословно стамбени објекат породичног типа:

- Није дозвољена изградња породичног стамбеног објекта, стамбено-пословног и пословно-стамбеног објекта породичног типа без услова за изградњу економског објекта у функцији пољопривредне производње (ако исти не постоје на парцели).
- Дозвољена је изградња више стамбених, стамбено-пословних и пословно-стамбених објеката породичног типа.
- Максималан габарит стамбеног објекта у основи је 200 m², максимална спратност објеката је П+Пк, са могућношћу изградње подрума, уколико то хидролошки услови дозвољавају, минимална удаљеност стамбеног објекта од суседне парцеле је 5,0 m.

Правила грађења за помоћни објекат уз стамбени објекат:

- Дозвољена је изградња следећих помоћних објеката уз стамбени објекат: гаража за путничко возило, остава хране за сопствене потребе, сушница, пушница, подруми, ограде, водонепропусне септичке јама и сл.
- Није дозвољена изградња помоћног објекта уз стамбени објекат без услова за изградњу породичног стамбеног објекта (ако исти не постоје на парцели).
- Дозвољена је изградња више помоћних објеката уз стамбени објекат, у складу са потребама пољопривредног домаћинства.
- Максимална спратност помоћног објекта уз стамбени објекат је П.
- Дозвољена је изградња засебног објекта-подрума, који може бити укопан или полуукопан, уколико то хидролошки услови дозвољавају.
- Минимална удаљеност помоћног објекта од породичног стамбеног објекта и суседне парцеле је 5,0 m.
- Парцеле се могу ограђивати транспарентном оградом висине максимално до 2,2 m. Ограда и стубови ограде се постављају на удаљености од минимум 1,0 m од међне линије.
- Водонепропусна бетонска септичка јама гради се на минимално 3,0 m од свих објеката и од границе суседне парцеле.
- Трафостанице 20/0,4kV могу бити стубне, зидане или монтажно- бетонске (МБТС), уз обезбеђивање мин. удаљеност 3,0 m од осталих објеката.

Правила грађења за економске објекте:

- Дозвољена је изградња следећих економских објеката: стаје, ђубришта, пољски нужници, стакленици, пластеници, објекти намењени ратарској, повртарској, воћарско-виноградарској, рибњачкој, сточарској и осталим видовима пољопривредне производње, као што су гајење пужева, печурака и цвећа и сл.).
- Није дозвољена изградња економског објекта без услова за изградњу породичног стамбеног објекта (ако исти не постоје на парцели).
- Дозвољена је изградња више економских објеката, у складу са потребама пољопривредног домаћинства.
- Максимална спратност економског објекта је П.
- Минимална удаљеност економског објекта од породичног стамбеног, односно пословног објекта је 20,0 m а од суседне парцеле минимална удаљеност је 10,0 m.
- Најмања удаљеност економског објекта: стаје, ђубришта, пољског нужника, од бунара је 25,0 m.

Правила грађења за помоћни објекат уз економски објекат:

- Дозвољена је изградња следећих помоћних објеката уз економски објекат: магацин хране за животиње, магацин пољопривредних производа, шупа за смештај пољопривредне механизације и сл.
- Дозвољена је изградња више помоћних објеката, у складу са потребама пољопривредног домаћинства.
- Максимална спратност помоћног објекта је П+Пк.
- Минимална удаљеност помоћног објекта од породичног стамбеног објекта је 6,0 m, а од суседне парцеле минимална удаљеност је 5,0 m.
- Трафостанице 20/0,4 kV могу бити стубне, зидане или монтажно- бетонске (МБТС), уз обезбеђивање мин. удаљеност 3,0 m од осталих објеката.

Правила грађења за пословни објекат:

- Дозвољена је изградња следећих пословних објеката: објекти за храну, пиће и смештај, за потребе организовања туристичке понуде у оквиру пољопривредног домаћинства, само ако постоји и пољопривредна производња на истом месту.
- Дозвољена је изградња само једног пословног објекта.
- Максимална спратност пословног објекта је П+1+Пк.
- Минимална удаљеност пословног објекта од породичног стамбеног објекта и од границе суседне парцеле је 5,0m а од економског објекта минимална удаљеност је 20,0 m.

Правила грађења за објекте/површине за спорт и рекреацију:

- Дозвољена је изградња објекта/површина за спорт и рекреацију за сопствене потребе или за потребе организовања туристичке понуде, само ако постоји и пољопривредна производња на истом месту.
- Максимална спратност објекта је П.
- Минимална удаљеност објекта/површине од породичног стамбеног објекта и од границе суседне парцеле је 5,0 m, а од економског објекта минимална удаљеност је 20,0 m.

Правила грађења за складишне објекте

- Дозвољена је изградња објеката за складиштење пољопривредних производа за сопствене потребе: поврћа, воћа, житарица, производа животињског порекла и сл.
- Максимална спратност објекта је П+Пк, односно у зависности од усвојеног технолошког поступка складиштења.
- Минимална удаљеност објекта од породичног стамбеног објекта и од границе суседне парцеле је 5,0 m.

4.2.2. Правила грађења за воћарско-виноградарску кућицу

На парцели плодног земљишта која је према начину коришћења сврстана у културу воћњак, односно виноград, дозвољена је изградња воћарско-виноградарске кућице, бунара, пољског нужника и оставе за смештај воћа, уз обезбеђивање следећих услова:

- Дозвољена је изградња: воћарско-виноградарске кућице, бунара, пољског нужника и оставе за смештај воћа.
- Минимална површина парцеле је 1000,0 m².
- Минимална ширина парцеле је 10,0 m.
- Најмање 85% површине парцеле мора се користити као воћњак или виноград.
- Максимална површина за изградњу воћарско-виноградарске кућице је 25 m².
- Минимална удаљеност објекта од границе суседне парцеле је 1,0 m.
- Максимална спратност објекта је П, са подрумом (уколико то хидротехнички услови допуштају).
- Дозвољава се изградња надстрешница, тремова и пергола, које ако нису застакљене не рачунају се у основни габарит објекта.
- Уз воћарско-виноградарску кућицу дозвољена је изградња и оставе за смештај воћа, максималне површине 100,0 m² и спратности П;
- Минимална удаљеност оставе за смештај воћа од границе суседне парцеле је 1,0 m.
- Парцеле се могу ограђивати транспарентном или живом оградом, висине до 2,0 m. Ограде и стубови ограде се постављају на удаљености од минимум 0,5 m од међне линије или на међи, уз прибављену сагласност суседа.
- Најмања удаљеност воћарско-виноградарске кућице од стаје, ђубришта, пољског нужника, од бунара је 25,0 m.

4.2.3. Правила грађења за пољопривредне радне комплексе

Избор локације за изградњу пољопривредног радног комплекса (са објектима за потребе примарне пољопривредне производње, за потребе складиштења и прераде пољопривредних производа) треба извршити након потпуне анализе природних одлика (рељефа, педолошких, геолошких, метеоролошких и хидролошких карактеристика), као и других услова (близина и могућност прикључења на јавни пут и осталу инфраструктуру, утицај на окружење и животну средину и др). Такође, при избору локације за изградњу неопходно је водити рачуна о квалитету земљишта и где год је то могуће објекте лоцирати на земљиштима слабијих бонитетних карактеристика.

Парцеле се могу ограђивати транспарентном оградом, висине максимално до 2,2 m. Ограда и стубови ограде се постављају на удаљености од минимум 1,0 m од међне линије.



Пољопривредни радни комплекс мора бити комунално опремљен са минимално: приступним путем ширине минимално 3,5 m, унутрашњим саобраћајницама, санитарном и водом за потребе производње, унутрашњом канализационом мрежом, електричном енергијом.

Услови за изградњу нових пољопривредних радних комплекса, као и за реконструкцију постојећих, односно услови за изградњу и реконструкцију објеката за потребе пољопривредне производње, издаваће се на основу овог Плана и услова за заштиту животне средине.

За потребе пољопривредног радног комплекса дозвољена је изградња:

- стакленика и пластеника,
- објеката за гајење печурака,
- рибњаци,
- фарме - објекти за узгој животиња (живине, ситне и крупне стоке, пужева и др.),
- комплекси за примарну прераду и складиштење пољопривредних производа,
- машински паркови.

Индекс заузетости парцеле за све радне комплексе је максимално 70%. Индекс изграђености парцеле је максимално 0,8. У оквиру комплекса неопходно је обезбедити минимално 30% озелењене површине.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА СТАКЛЕНИКЕ И ПЛАСТЕНИКЕ - У циљу побољшања пољопривредне производње на пољопривредном земљишту је дозвољена изградња или постављање стакленика и пластеника. Удаљеност оваквих објеката од међних линија је минимално 5,0 m.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА КОМПЛЕКСЕ ЗА ГАЈЕЊЕ ПЕЧУРАКА - Изградња ових комплекса и објеката је усмерена на мање квалитетном земљишту а у складу са нормама и правилницима који регулишу ову област. Минимална удаљеност свих објеката од суседних парцела је 10,0 m. Максимална спратност објеката је П, са изградњом подрума, уколико то хидролошки услови дозвољавају.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА РИБЊАКЕ - Избор локације за изградњу рибњака вршити након претходних анализа расположивих количина и квалитета воде, која ће се користити за пуњење рибњака. Границе рибњака морају бити обележене видљивим обележјима. Приликом изградње одвојити окна по категоријама у складу са технологијом производње: младичњаке, товилишта и зимовнике. У саставу рибњака морају да постоје уливно-изливни објекти, уставе, аератори, хранидбене платформе и насипи који спречавају продор спољних вода у комплекс рибњака. У оквиру техничког дела неопходно је обезбедити посебну просторију за ветеринарске прегледе и дневно праћење здравственог стања и прираста популације. Минимална удаљеност објеката од суседних парцела је 3,0 m а максимална спратност је П+Пк.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ФАРМЕ – РАДНЕ КОМПЛЕКСЕ ЗА УЗГОЈ ЖИВОТИЊА - Фарме јесу радни комплекси са објектима и простором за држање и узгој животиња - копитара, папкара, живине и кунића, пужева и др. Ови објекти морају се лоцирати на компактном и добро оцедитом земљишту, по могућству слабије бонитетне класе. Величину парцеле дефинисати у складу са капацитетом и врстом производње, с тим да се мора обезбедити довољно простран круг фарме, који ће омогућити повезаност свих функционалних делова.

У оквиру фарме треба формирати два одвојена блока - технички и производни. Технички блок подразумева изградњу: објеката за смештај радника, складишта хране, карантинске просторије, машински део, просторије за ветеринарске прегледе, мини кланицу за принудна клања и др. Неопходно је обезбедити посебан простор за уништавање или одлагање уинутих животиња. У производном делу налазе се објекти за узгој стоке, који морају бити подељени по категоријама стоке - за приплодне животиње, за узгој подмлатка и за тов.

Максимална спратност објеката је П+Пк, односно П за економске и помоћне објекте. Минимална удаљеност економских објеката од границе суседне парцеле је 10,0 m. Сви објекти намењени држању и узгоју стоке морају бити пројектовани и грађени према нормативима и стандардима за изградњу ове врсте објеката и конкретне врсте животиња, уз примену санитарно-ветеринарских, хигијенско-техничких, еколошких, противпожарних и других услова. Простор за одлагање и збрињавање стајског ђубрива из објеката мора бити смештен, односно изграђен тако да се спречи загађивање околине, насупрот правцу главних ветрова и мора да буде удаљен минимално 50,0 m од објеката за животиње.

Унутрашње саобраћајнице треба градити тако да се обезбеди кружни ток саобраћаја (чисти и прљави путеви). Путеви који се користе за довоз животиња, хране за животиње, чистих простирки и опреме не смеју да се укрштају са путевима који се користе за одвоз стајског ђубрива, отпадних вода и лешева животиња. Повезивање фарми са мрежом јавних саобраћајница обезбедити приступним путем одговарајуће ширине и изграђеним од чврстог материјала. На уласку у комплекс изградити дезинфекциону баријеру минималне дужине 5,0 m и ширине минимално 3,0 m. Улаз у фарму мора бити под надзором на којем се обавезно води евиденција о уласку и изласку људи, животиња и возила из круга фарме. Круг фарме мора бити ограђен оградом, која спречава неконтролисани улазак људи и животиња.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА КОМПЛЕКСЕ ЗА ПРИМАРНУ ПРERAДУ И СКЛАДИШТЕЊЕ ПОЉОПРИВРЕДНИХ ПРОИЗВОДА - У оквиру ових комплекса дозвољена је изградња објеката за примарну прераду и складиштење свих врста пољопривредних производа са пратећим објектима. Пољопривредни производи који се могу примарно прерађивати и складиштити су: житарице, индустријско биље, лековито биље, цвеће, поврће, воће, производи животињског порекла и др.

Објектима за складиштење пољопривредних производа и репроматеријала сматрају се све врсте складишта (полуотворене и затворене хале, надстрешнице, силоси, трапови, подна складишта, хладњаче и др). Објекти у којима се пољопривредни производи могу примарно прерађивати су сушнице, пушнице, кланице и сл. Минимална удаљеност ових објеката од границе суседне парцеле је 10,0 m. Максимална спратност објеката је П, са изградњом подрума, уколико то хидролошки услови дозвољавају.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА МАШИНСКЕ ПАРКОВЕ - У овим комплексима дозвољена је изградња објеката за смештај свих видова пољопривредне механизације, радионице за оправку возила сопственог возног парка, објекти за складиштење, сушење и чување пољопривредних производа биљног порекла, ђубрива и др. репроматеријала, евентуално станице за снабдевање горивом за сопствене потребе као и други слични објекти у функцији пољопривредне производње.

Објектима за смештај пољопривредне механизације сматрају се затворени простори и надстрешнице у којима се смешта механизација (возила, машине, прикључни уређаји и др), као и пољопривредни алати и опрема ради чувања и одржавања. Минимална удаљеност ових објеката од границе суседне парцеле је 10,0m. Минимална удаљеност станице за снабдевањем горивом за сопствене потребе од границе парцеле и од других објеката у складу са саобраћајним прописима и прописима из области заштите животне средине. Максимална спратност објеката је П, са изградњом подрума, уколико то хидролошки услови дозвољавају.

4.2.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПРОТИВГРАДНЕ СТАНИЦЕ

У току сезоне одбране од града из противградних станица се испаљују противградне ракете, које спадају у 1. категорију експлозивних материја. Услови за изградњу нових противградних станица издаваће се на основу овог Плана. Изградња нових објеката на одстојању мањем од 100 m од противградне станице могућа је само по обезбеђивању посебне сагласности и мишљења Републичког хидрометеоролошког Завода Србије.

4.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА ЗА ЕКСПЛОАТАЦИЈУ МИНЕРАЛНИХ СИРОВИНА

Површине и простори који служе за експлоатацију минералних сировина (металних и неметалних сировина, термалних вода и др.), планирају се, уређују и користе на основу решења надлежног тела за област рударства и енергетике (одговарајуће Министарство или Покрајински секретаријат), у складу са Законом о рударству. Уколико се експлоатационо поље налази на пољопривредном земљишту, одобрење за пренамену пољопривредног земљишта се мора прибавити од надлежног Министарства за пољопривреду, шумарство и водопривреду.

Објекти и садржаји који се односе на обраду и прераду минералних сировина, као и производњу базирану на минералним сировинама, третирају се као радни садржаји, у складу са Законом о планирању и изградњи, те се њихова изградња и уређење врши на основу урбанистичког пројекта, урађеног у складу са смерницама датим овим Планом за радне комплексе на грађевинском земљишту ван грађевинског подручја насеља, као и прописима који се односе на конкретну област.



4.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ВОДНОМ ЗЕМЉИШТУ

У складу са Законом о водама, воде се могу користити на начин којим се не угрожавају природна својства воде, не доводи у опасност живот и здравље људи, не угрожава биљни и животињски свет, природне вредности и непокретна културна добра.

У инундацији реке, од ножице насипа према реци у појасу ширине 10,0 m не могу се градити никакви објекти, а даље према реци, само изузетно, могу се лоцирати објекти постављени на стубове са котом пода изнад 1% велике воде реке. Ови објекти у кориту реке могу имати само привремени карактер, до момента техничких и других разлога за њихово уклањање, без права на надокнаду штета инвеститору. Нове објекте у инундацији сместити тако да заштитна шума испред насипа остане у функцији, односно да се не сече.

4.5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ШУМСКОМ ЗЕМЉИШТУ

Водећи рачуна о основним принципима заштите шума, на шумском земљишту, осим у зонама у којима је режимом заштите забрањена градња, дозвољава се градња:

- Објеката инфраструктуре у складу са просторним и урбанистичким планом,
- Шумских саобраћајница и објеката у функцији шумске привреде,
- Објеката туристичко-рекреативног карактера,
- Пратећи објекти (одморишта, шанк барови, спремишта итд.),
- Ловачке куће и ловни објекти.

Корисници шума су дужни да предузимају мере заштите од пожара и других елементарних непогода. Објекти са отвореном ватром (цигане, кречане) и постројења за механичку прераду дрвета се могу лоцирати у складу са Законом 200 m од ивице шуме. (Закон о шумама „Сл.Гласник РС“ бр. 30/10).

Шумски путеви и објекти: Могу се градити у складу са посебном основом газдовања шумама, годишњим извођачким плановима газдовања и овим Планом.

Шумарске куће и други објекти за потребе газдовања шумама:

- Максимални габарит у основи појединачних објеката 100 m² бруто,
- Максимална спратност објекта П+1,
- Материјал за изградњу прилагођен шумском окружењу (дрво, камен, шиндра),
- Традиционална форма објекта,
- Објекти морају бити повезани са јавним путем.

Објекти за туристичко рекреативне сврхе:

- Максимални габарит у основи појединачних објеката 400 m² бруто,
- Максимална спратност објекта П+1+Пк.
- Приликом пројектовања и изградње објеката водити рачуна да се исти уклопе у амбијенталну целину,
- Услов за изградњу је да комплекси имају везу са јавним путем,
- Предвидети подизање појасева заштитног зеленила у оквиру зона.

Пратећи објекти (одморишта, шанк барови, спремишта итд.):

- Максимални габарит у основи појединачних објеката 40 m² бруто,
- Максимална спратност објекта П+0 до П+Пк.

Ловачке куће и ловни објекти - Ловачке куће, ловно-производни и ловно-технички објекти се могу градити у складу са ловном основом ловишта, годишњим планом газдовања ловиштем и овим Планом.

У категорији шумског земљишта односно шумске привреде и ловства, се предлаже израда Урбанистичких пројеката за све комплексе, групе објеката или објекте са функционалним обухватом парцеле више од 1 ha, изузетно и мање у зависности од технолошке сложености, потребне инфраструктуре и могућих утицаја на стање животне средине и нарочито од услова надлежних јавних предузећа и институција - управљача ресурсима. Предложени критеријум се не односи на коришћење шумских ресурса или простора без изградње објеката. Место објеката и дужину путева

дефинисати посебним пројектима. Шумске објекте градити искључиво у функцији заштите и унапређења шума и шумског и ловног туризма.

За формирање заштитних шумских појасева на контакту изграђених стамбених зона и планираних привредних зона, зона планираних за стамбену изградњу и планираних привредних зона и канала и планираних привредних зона, одређује се минимална ширина од 10 m и то увек у оквиру привредних зона.

4.6. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА – ТЕМАТСКА

4.6.1. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЈАВНЕ СЛУЖБЕ

Дата правила налажу примену следећих стандарда и норматива за изградњу садржаја јавних служби:

Табела 4.1: Дечеје установе:

Капацитет	Мах 270 деце
БРГП	6-8 м ² /детету
Комплекс	20-25 м ² /детету
Спратност	П+1
Паркинг место	1Пм /100м ² БРГП

Табела 4.2: Основне школе:

(оптимални) капацитет	24 одељења (око 720 деце)
БРГП	6,5-7,5 м ² /ученику
Комплекс	20-25 м ² /ученику
Спратност	П+2
Паркинг место	за 10% запослених

Табела 4.3: Средње школе:

БРГП	10-12м ² /ученику у смени
Комплекс	15-30м ² /ученику у смени
Спратност	П+3
Паркинг место	1Пм /100м ² БРГП
Више/високо образовање:	
БРГП	14-18м ² / студенту
Комплекс	35-40м ² / студенту

Табела 4.4: Примарна здравствена заштита:

БРГП	0,003-0,09 м ² /кориснику
Комплекс	0.05-0,12 м ² /кориснику
Спратност	П+2 (П+3)
Паркинг место	За 20-25% запослених

Табела 4.5: Социјална заштита - домови:

БРГП	20-25м ² /кориснику
Комплекс	40-50 м ² /кориснику
Спратност	П - П+3



Табела 4.6: Стационарна и специјализована здравствена заштита:

БРГП	25-40м ² /бол.постељи
Комплекс	80-150 м ² / бол.постељи
Спратност	П - П+3
Паркинг место	За 4-6 бол. постеља
Зеленило у оквиру комплекса	Мин 60% укупне површине

У сеоским насељима општине Куршумлија могуће је обједињавање више видова јавних служби у једном објекту, под условом да се обезбеди оптимално функционисање сваког вида јавне службе. У случају обједињавања јавних служби у оквиру једне зграде (у тзв. сеоским домовима) могућа су одступања од наведених норматива за јединичне површине по јединим видовима јавних служби и то на следећи начин:

- А) Код постојећих објеката сеоских домова могуће је одступање у смислу смањења потребне површине комплекса, сходно могућностима на терену, уз препоруку да се обезбеди доња граница норматива; такође, могуће је одступање од потребне минималне БРГП за макс. 20% и уз препоруку вишенаменског коришћења објеката и просторија кад год је могуће: Код постојећих објеката могућа је адаптација, доградња, промена намене, претварање таванског простора у користан простор (подкровље) и сл. и одржавање.
- Б) Код планираних објеката сеоских домова могуће је одступање у смислу смањења потребне површине комплекса за максимално 50% уз услов неометаног одвијања појединих видова јавних служби, док је одступање од потребне минималне БРГП могуће за макс. 20% и уз препоруку вишенаменског коришћења објеката и просторија кад год је могуће.

4.6.2. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ТУРИСТИЧКЕ И СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНЕ ОБЈЕКТЕ И ЦЕНТРЕ

4.6.2.1. Посебна правила грађења за туристичке објекте и центре

4.6.2.1.1. Основни параметри за планирање места за одмор

Према Закону о туризму место за одмор (резорт) је „део туристичког простора, туристичког места или насељеног места које представља интегрисану и функционалну целину објеката и других садржаја за смештај и боравак туриста без сталних становника, са изграђеним објектима туристичке инфраструктуре и туристичке супраструктуре“. Као такво планирање, пројектовање и уређење места за одмор захтева поштовање основних параметара у циљу стварања заокружене целине.

Појам туристичког центра одговара индекс заузетости земљишта је однос између бруто површине под објектом и површине грађевинске парцеле помножен бројем 100, а највећи дозвољени по зонама изградње је у појединим местима за одмор:

- туристичке зоне - бунгалови - 20,
- етно-еко зоне - 25,
- зоне кућа за одмор – викенд зоне - 20,
- туристичке зоне - апартмани - 25,
- сеоске зоне - 30,
- зоне породичне градње и стационари - 30,
- централне пословно-комерцијалне зоне - 40,
- туристичке зоне – хотели - 50.

Преглед капацитета основних и пратећих туристичких садржаја (без смештајних капацитета):

- рекреација и култура - 0,2-0,3 м²/лежају;
- спортско-рекреативни садржаји у затвореном простору - 0,4-0,5 м²/лежају;
- трговина - 0,6-0,7 м²/лежају;

- централне функције и услуге – 0,3 м²/лежају;
- управа и техника – 0,3 м²/лежају;
- спортско-рекреативни садржаји у отвореном простору унутар насеља - 5-8 м²/лежају.

Гуштине коришћења простора по активностима:

- излетишта - 60-300 корисника/ха дневно;
- игралишта-ливаде - 100-200 корисника/ха дневно;
- спортске, тимске игре - 100-200 корисника/ха дневно;
- шетња - 10 особа/км путање, дневно 20 особа/км путање;
- возња бицикла 10-20 особа/км путање, дневно 20-50 особа/км путање;
- јахање 6 -20 особа/км путање, дневно 25-80 особа/км путање.

Просторни услови за реализацију образовних програма: - За потребе реализације рекреативно-образовних програма потребно је уредити просторе унутар насеља као учионице-радионице на отвореном (могуће и у затвореном простору) и уредити и опремити путање. У том смислу потребно је:

- уредити учионице-радионице на отвореном (пожељно у природном амбијенту, заштићено од ветра и падавина);
- уредити стазе за обилазак и разгледање природе;
- поставити надстрешнице и опремљена стајалишта на путањама унутар и ван насеља;
- уредити места за мини-кампове;
- обновити табле и тачке обавештавања и обезбедити пропагандни материјал.

4.6.2.1.2. Правила грађења за туристичке грађевине и комплексе

Урбанистички показатељи - Одређени су максимални урбанистички показатељи (на нивоу парцеле) за грађевине намењене туризму у складу са наменама:

Табела 4.7: Урбанистички показатељи за туристичке грађевине:

Врста грађевине (туристичке или њој сагласне делатности)	макс. површина парцеле (у м ²) ¹	макс. индекс изграђености (И)	макс. степ. зауз. (С)	макс. спратност ¹
СМЕШТАЈНИ				
Грађевине у великим туристичким центрима	2000	1,5	50%	П+2+Пк
Грађевине уз саобраћајнице	1000	1,2	50%	П+1+Пк
грађевине у природним комплексима	2000	1,2	50%	П+1+Пк
грађевине у ловишту	1000	0,8	50%	П+Пк
грађевине уз заштитну зону споменика културе	1000	0,8	50%	П+Пк
КОМЕРЦИЈАЛНИ ²	500	0,8	50%	П+Пк
КУЛТУРНО-ОБРАЗОВНИ ²	1000	0,8	50%	П+Пк
УГОСТИТЕЉСКИ ²	1000	0,7	70%	П
РЕКРЕАТИВНИ ²	2000	0,8	80%	П
1 - У случају потребе за изградњом већег туристичког комплекса потребно је урадити урбанистички пројекат 2 - Показатељи важе само за грађевине датих делатности у оквиру посебно одређених туристичких целина или зона (одређених планом детаљне регулације или урбанистичким планом)				

Типологија грађевина - Грађевине намењени туризму су слободностојеће на појединачним парцелама или скупине слободно стојећих грађевина на једној парцели (склоп).

Правила парцелације и положај грађевине на парцели - Образовање парцеле и положај грађевине на парцели одређују се на основу планске документације (Просторни план, тј. шематски прикази уређења насеља, планови нижег реда) за



сваки појединачан случај, а у складу са условима заштите и законским прописима за шумско или друго земљиште на коме се грађевина гради. Најмања могућа површина парцеле је 400 м².

Висинска регулација - Максимална спратност грађевине одређена је према намени туристичке грађевине у табели „Урбанистички показатељи“.

Правила за слободне и зелене површине на парцели - Грађевину намењена туризму треба повезати и усагласити са природним окружењем у коме се налази. Најмањи дозвољени удео озелењених површина на парцели је 15% у складу са потребама оцедитости терена и одвођења воде природним путем. Уколико се гради у посебно важним природним целинама потребно је за сваки појединачан случај утврдити услове и правила за слободне и зелене површине са условима заштите и законским прописима за шумско или друго земљиште на коме се грађевина гради.

Зона посебног пејзажног уређења (аква-парк, трг, шеталиште):

- у туристичкој зони за дату намену забрањена је изградња стамбених грађевина,
- највећи дозвољени индекс заузетости за пратеће садржаје је 20%,
- највећи дозвољени индекс изграђености је 0,5,
- обавезно обезбеђења потребних паркинг-места за комплексе је по нормативу 1 паркинг на 50 м² нето,
- омогућити одржавање зелених површина системима за заливање,
- пејзажним уређењем обезбедити уклапање у природно окружење.

4.6.2.1.3. Посебна правила и препоруке за грађење и опремање туристичких грађевина и простора за посебне видове и посебне просторне целине

ПРАВИЛА ЗА ГРАЂЕЊЕ И ОПРЕМАЊЕ У СКЛАДУ СА ТРАДИЦИОНАЛНИМ („ЕТНО“) НАЧИНИМА ГРАДЊЕ И ПРОСТОРНОГ УРЕЂЕЊА

Како сеоски туризам оцењен као једно од перпективних и „одрживих“ видова туризма потребно је дати посебна правила и препоруке везане за тзв. „етно-градњу“ која је блиско повезана са сеоским туризмом. Овај део управо даје дате смернице како у вези планирања, пројектовања, тако и у вези опремања и одржавања дате градње. Треба додати да се под „етно-градњом“ подразумева како обнова старих грађевина и простора народног градитељства тако и градња и опремање нових грађевина и простора по узору на народно градитељство Косјерићског краја.

Изградња нових туристичких етно-комплекса вршиће се по начелима:

- Иградњу вршити концентрацијом грађевинских површина на слободном земљишту које није под шумом, углавном на падовима већим од 10% јужног усмерења, како би се сачувале равне пашњачке површине за рекреативне активности, сточарство и изградњу саобраћајне и друге инфраструктурне мреже;
- Архитектуром грађевина треба тежити ка стварању јединственог архитектонског и ликовног израза, препознатљивог кроз облике које проистичу из архитектонског наслеђа подручја, уз примену природних и традиционалних материјала;
- Тип изградње треба да буде у виду слободно стојећих грађевина ("тип вајата") са разбијањем маса (грађевина) у простору, са максималним увођењем зелених површина у изграђене комплексе.
- Треба тежити ка избору оних места која су заклоњена у пределу и која нису сагледива са истакнутих видиковаца и важних тачака у простору.
- У зонама стамбене изградње могу се градити само ниске грађевине сталног становања и уз њих помоћне и економске зграде. Величина грађевинске парцеле је за слободно стојеће грађевине и склопове минимална 400 м² и максимална 2500 м². Веће парцеле су постојеће окућнице домаћинства која живе и раде на подручју.
- Величина грађевина на сеоским подручјима и на појединим локалитетима у основи не би требала бити мања од 20 м², а максимална висина По+П+Пк (подрум, приземље, поткровље).
- При коришћењу нагиба терена није дозвољено правити усеке веће од 1 м, осим уколико то захтева обезбеђење стабилности терена;
- Кровови су због климатских услова коси, нагиба 60°, двоводни или четвороводни (у зависности од месних услова); у оба случаја нагиб свих кровних равни је исти. Стрехе имају блажи нагиб од кровова и он износи 45°;
- Архитектонска обрада туристичких, мешовитих (туристичко-стамбених, туристичко-пословних) и помоћних грађевина мора се прилагодити непосредном окружењу и народном неимарству краја;
- У складу са климатским условима и традицијом овог подручја, за нове етно-грађевине обавезна је примена природних материјала као облога, пре свега камена, дрвета, коси кров и покривач од шиндре, чиме ће се очувати амбијенталне вредности подручја и сачувати јединствени карактер простора, односно „дух места“.

Уређење и пренамена постојећих грађевина и склопова у туристичке и мешовите сврхе вршиће се по начелима:

- Код постојећих грађевина задржаће се постојећа грађевинска линија, док код изградње нових грађевина и доградње она треба да износи минимум 5 м од јавног пута (тј. уличне регулационе линије). На једној грађевинској парцели осим стамбених грађевина могу се градити помоћне (гараже, оставе, „летње кујне“) економске, пољопривредне и мање пословне грађевине (ковачнице, столарске радње и др.) који са стамбеним чине целину мешовитог домаћинства;
- На већ постојећим грађевинама или темељима бачија и бачишта дозвољава се обнова и изградња грађевина за туристичку или за мешовиту намену (а могуће су и друге намене према планских решењима из плана);

Табела 4.8: Правила и препоруке за градњу нових или обнову старих етно-комплекса

Просторно-функционалне целине	ПРЕПОРУКЕ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ОПРЕМАЊЕ (+ обавезно, О препоручује се)	Макс. проценат изграђености (%)	Мин. проценат озелењености (%)	Обезбеђење паркирања	Санитарне грађевине	Чесме, отпадна вода	Клуге, канге за отпатке	Табла или простор за обавештавање	Паркиралиште за бицикле	Надстрешнице	Расвета
Врста простора	<p><u>Етно-село</u> - Покретање развоја села кроз изложбе, радионице, продају сувенира и народних рукотворина.</p> <p>Комплекс етно-насеља траба заштити, али и оживети одговарајућим културно-образовним садржајима и програмима.</p> <p>Два приступа:</p> <p>Уколико су у питању постојеће грађевине и простори народног градитељства израђује се пројекат обнове кроз заштиту датих грађевина и простора, као и њихово привођење намени;</p> <p>Уколико су у питању нове грађевине и простори који се граде по узору на народно градитељство израђује се пројекат са посебним детаљима везаним за подражавање народног градитељства.</p>	30	50	+	+	+	0	0	0	0	+

За сва грађевински уређена подручја, као и појединачна места грађевина обавезно је обезбеђивање колског приступа, паркирних површина и комплетне комуналне опреме.

ПРАВИЛА ЗА ГРАЂЕЊЕ И ОПРЕМАЊЕ ТУРИСТИЧКИХ ГРАЂЕВИНА ВЕЗАНИХ ЗА ЗИМСКЕ СПОРТОВЕ

Туристичке грађевине везане за зимске спортове уређене су Законом о јавним скијалиштима. По датом закону јавно скијалиште је „уређена јавна површина, погодна за организовање скијања и специјализованих зимских спортских активности са објектима, уређајима и опремом чије је коришћење односно изградња од општег интереса“.

Изузимајући грађевине и терене везане за спорт и рекреацију (ски-стазе и ски-полигони,...) и помоћне саобраћајне и техничке објекте (жичара, ски-лифт, технички блок,...) у оквиру скијалишта могу се наћи и туристичке грађевине (првенствено угоститељство). То су махом мање или привремене грађевине: ски-бифеи, ски-кафеи, простори за опрему и одећу за зимске спортове, простори школе скијања, платои за догађаје и смотре. За дате грађевине поред општих правила за туристичке грађевине и комплексе потребно је испоштовати одредбе Закона о јавним скијалиштима, посебно у вези са безбедности на скијалишту (прописно смештање и удаљење од стаза и других објеката за зимске спортове).



ПРАВИЛА ЗА ГРАЂЕЊЕ И ОПРЕМАЊЕ ТУРИСТИЧКИХ ГРАЂЕВИНА НА ВОДИ

Како се на подручје општине Куршумлија богато водама, а у будућности се предвиђа и образовање неколико вештачких језера правила уређења и изградње будућих грађевина и подручја на води су релевантна. Водене површине и делови могу бити намењени за различите туристичке, рекреативне и друге садржаје. Могу се планирати следећи типови грађевина: марине, пристани, ресторани на води, спортски клубови на води, рекреативни сплавови-кућице, сојенице, остале грађевине (докови, хангари за чамце, купатила) и сл. Грађевине на води се смештају на воденом појасу где се не изливају индустријске или неке друге отпадне, течне и чврсте материје и морају имати решено одлагање отпадних чврстих и течних материја, у складу са санитарним прописима и прописима о заштити животне средине.

Табела 4.9: Одговарајући параметри за најчешће видове грађевина на води

ТИП ГРАЂЕВИНА НА ВОДИ	дуж. обале са зоном сидрења	макс. површ. грађевине на води	макс. површ. затвореног дела грађевине	макс. висина грађевине изнад акваторије	мин. међусобно и растојање од других грађевина
Пристани	-	50 m ²	-	-	20 m
Ресторани на води	30 m	450 m ²	250 m ²	1 затворена етажа /6,0 m 1 етажа испод понтона за помоћне просторије	15 m (осовински размак 45 m)
Спортски клубови	30 m	450 m ²	250 m ²	1 затворена етажа /6,0 m 1 етажа испод понтона за помоћне просторије	30 m (осовински размак 45 m)
рекреативни сплавови и кућице	15 m	80 m ² са отвореним терасама)	40 m ²	1 затворена етажа /4,5 m 1 етажа испод понтона за помоћне просторије	15 m (осовински размак 30 m)
Сојенице	-	-	20 m ²	1 затворена етажа /4,5 m	10 m

Услови за прикључење грађевина на води на инфраструктурну мрежу:

- водовод - сваки пловна грађевина мора имати прикључак на водоводну мрежу;
- канализација - није дозвољено директно упуштање отпадних вода у водоток. Пловна грађевина мора поседовати непропусни танк који испуњава важеће санитарно-техничке услове. Рекреативни сплавови-кућице за санитарно употребљене воде користе монтажне санитарне чворове са саморазградњом;
- електроенергетска мрежа - планиране пловне грађевине напајати са постојеће и планиране дистрибутивне мреже 10kV;
- Одлагање отпада - за одлагање смећа потребно је обезбедити потребан број контејнера;

Заштита животне средине - пловна грађевина се не може поставити уколико дати простор претходно није опремљен инсталацијама водовода, електричне енергије и инсталацијама јавног осветљења. Плановима детаљне регулације, према правилима из Плана, потребно је разрадити тачне просторе и површине у залеђу пристана (на копну), којом приликом треба одредити број, величину и капацитете комерцијалних, угоститељских, спортско-рекреативних и могуће стамбених грађевина.

ПРАВИЛА ЗА ГРАЂЕЊЕ И ОПРЕМАЊЕ ОБЈЕКТА ЛОВНОГ ТУРИЗМА

Општина Куршумлија има степен покривености шумом од 70-80% (међу првима у Србији), три ловишта и организовану управу над шумама и ловиштима од стране ЈП „Србијашуме“ - Шумско газдинство „Топлица“ из Куршумлије. Како је потенцијал за развој ловног туризма велик, а још увек неразвијен испод су дата основна правила уређења и грађења грађевина и подручја ловног туризма на основу Правилника о минималним техничким условима за изградњу, уређење и опремање ловнотуристичких објеката и стандардима, условима и начину пружања и коришћења услуга ловног туризма, („Сл. гласник РС“, бр. 56/2011).

Под грађевином (објектом) ловног туризма сматра се свака грађевина се гради у ловишту или непосредној близини ловишта од чврстог материјала са наменом ловног туризма, нарочито боравка туристичких посетилаца. Поред убичајених просторија везаних за смештај и обедовање, за овакве грађевине везане и посебне просторије, попут просторија за смештај ловачких коња и паса, одлагање оружја, простор за прање ловачке одеће и обуће. За све грађевине у овој намени прописано је инфраструктурно опремање у складу са минималним угрожавања природне средине.

Табела 4.10: Врсте грађевина ловног туризма

Врста ловнотуристичке грађевина	Величина	Краћи опис садржаја
ЛОВАЧКА КОЛИБА	Најмања грађевина	Минимални услови смештаја (смештај + санитарни чвор)
ЛОВАЧКА КУЋА	Грађевина средње величине	Опремање слично опремању стамбене куће + основни простори везани за лов (места за прање обуће, орман за одлагање оружја)
ЛОВАЧКА ВИЛА	Већа грађевина са више садржаја (попут „омањег хотела“)	Постоји приступна саобраћајница и паркиралиште. Мин. 5 смештајних јединица са економским и техничким просторијама, просторијама за особље, као и са бројним пропратним садржајима: • ловачки салон, • тераса са роштиљем, • терени за ловачке псе, • полигон за гађање глинених голубова, • простори за изнајмљивање ловачке опреме, • гаража за теренско возило / фијакер, ... Четири категорије (тзв. „рогови“) према степену опремљености

Напомена: За све врсте датих грађевина Правилник прописује детаљна правила за унутрашње уређење и потребне просторије.

Поред грађевина, за потребе ловног туризма опремају се и уређују отворени простори. Правилник препознаје следеће:

- 1) стазе за обилазак и ловишта (пешачење, јахање, вожња теренским возилом или фијакером),
- 2) просторе и места за разгледање и фото-лов (чеке, стајалишта).

4.6.2.2. Посебна правила грађења за спортско-рекреативне објекте и центре

4.6.2.2.1. Програмски елементи за планирање рекреативних простора и садржаја у градским и туристичким насељима

А. ПРОГРАМСКИ ЕЛЕМЕНТИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ РЕКРЕАТИВНИХ ПРОСТОРА И САДРЖАЈА У ГРАДСКИМ НАСЕЉИМА

Табела 4.11: Пожељна квантитативна заступљеност појединих категорија рекреативних простора у градским насељима

простори за спорт и рекреацију (брutto) укупно 22 – 295 м ² /ст		јавне зелене површине укупно: 17 – 19 м ² /ст			
простори за спорт и рекреацију (брutto) укупно 22 – 295 м ² /ст		јавне зелене површине укупно: 17 – 19 м ² /ст			
самостални рекреативни простори		интегрисани рекреативни простори			
ЛРЦ – локални рекреативни центар	0,5–1 м ² /ст	интегрисани рекреативни простори школа	2 м ² /ст	велике зелене површине (паркови, парк шуме)	8–10 м ² /ст
НРЦ – рекреативни центри насеља	2–4 м ² /ст	интегрисани рекреативни простори дечје установе	2 м ² /ст	зеленило стамбених суседстава	4 м ² /ст
ГСРЦ – градски спортско-рекреативни центар	4 м ² /ст	интегрисани рекреативни простори становања	4-5 м ² /ст	тампон и заштитно зеленило	5 м ² /ст
велике зелене површине (паркови, парк шуме)	8 –10 м ² /ст				
тргови, скверови, пешачке зоне	1,5 м ² /ст				

Табела 4.12: Пожељна заступљеност одређених врста спортско-рекреативних садржаја

фудбалски терени	1 на 4000 становника
кошаркашка игралишта	1 на 4000 становника
одбојкашка игралишта	1 на 5000 становника
рукометна игралишта	1 на 4000 становника



тениски терени	1 на 10000 становника
излетнички пунктови	1 на 8000 становника
дечија игралишта	1 на 7000 становника
базени	1 на 20000 становника, купалишта 1-2 м ² /ст, парцела 2,5-3,5 ха
стазе за трчање	1 на 30000 становника

Површине појединих категорија рекреативних простора:

- бруто и нето површине

Нето површина – директно обезбеђује одвијање рекреативних садржаја и активности,

Бруто површина представља збир нето површине, свих помоћних и свих пратећих простора.

Нето површина је 40–60% бруто површине.

- код спортско рекреативних активности:

- Нето површина – површна вежбаљиха и површина гледалишта;
- Пратећи простори – сауна, соларијум, просторије за терапије, учионице, мултимедијални простор, магацини, радионице, гаража, котларница, угоститељски простор, преноћиште, станови за особље, простори за услужне и привредне делатности, продајни простор;
- Помоћни простори – свлачионице, купатило, умиваоници, справарница, кабинет особља, амбуланта.

- препоручене минималне површине појединих категорија рекреативних просторија:

- Према рангу:
 - градски и реонски парк – мин. 1 ха, пожељно 5 ха,
 - градски СРЦ – мин. 4 ха, пожељно 10 ха,
 - насељски РЦ – мин. 0,4ха, пожељно 2 ха,
 - локални РЦ и локални парк – мин. 0,2 ха
- Према врсти:
 - мин. нето корисна површина дечјег игралишта у граду – 25-30 м², мин. бруто 100 м²,
 - мин. нето корисна површина отворених простора у стамбеном подручју 5 м²/ст,

Табела 4.13: Пожељна заступљеност одређених врста спортско-рекреативних садржаја

површине за игру	1,2 м ² /ст
пешчаник	0,1 м ² /ст, мин. површина 5 м ²
терени са справама	0,3 м ² /ст, мин. површина 100 м ²
терени за игру	0,8 м ² /ст, мин. површина 200 м ²
стазе и озелењени простори	2,8 м ² /ст
помоћни простори становања	1,0 м ² /ст

Табела 4.14: Пожељни програм за школу од 20 учионица

отворени простор		затворени простор	
мека стаза	75 м ²	сала	15/26 м или 18/33 м, мин. 7 м висине
универзална површина 30/40 м	1200 м ²	теретана	6/6 м
гимнастички полигон 20/20 м	400 м ²	пратеће просторије	+ 50%
игралиште за кошарку	480 м ²		
игралиште за одбојку	242 м ²		
кошеви за убацивање лопте			
атлетска стаза 100 м са 4 пруге	600 м ²		
јама за скок у вис	90 м ²		
пратеће зеленило	+ 50%		

Табела 4.15: Зелене површине

у подручјима реконструкције	4-6 м ² /ст
ново вишепородично становање	15-25 м ² /ст
ново породично становање	20-30 м ² /ст

Б. ПРОГРАМСКИ ЕЛЕМЕНТИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ РЕКРЕАТИВНИХ ПРОСТОРА И САДРЖАЈА У ТУРИСТИЧКИМ НАСЕЉИМА:

Програмски елементи за унапређење туристичко-рекреативне понуде насеља могу се сагледати кроз дефинисање:

- туристичко-рекреативних садржаја туристичких центара,
- капацитета и густина коришћења појединих рекреативних простора,
- просторних услова за спортске и рекреативне садржаје,
- рекреативно едукативних програма

Туристичко-рекреативни садржаји туристичких центара:

Општи пожељни културно-забавни садржаји туристичких центара: биоскоп, вишенаменска сала, позорница на отвореном, омладински центар, културни центар, ноћни клубови, казино, ботаничке баште, фестивали, изложбе, зоо врт – парк дивљачи, забавни парк...

Општи пожељни спортско-рекреативни садржаји туристичких центара: игралишта – ливаде (бадминтон, фризби, фудбал на трави), изграђени спортски терени (кошарка, одбојка, мали фудбал, тенис (отворени и затворени простори), базени (затворени и отворени), фитнес, сауна, масажа (500-25000м²), ресторани...), спортске сале (џудо, гимнастика, јога...), јахање...

Остали могући туристичко-рекреативни садржаји туристичких центара: привремени тематски мини-камп, позорница на отвореном за едукативне и културно-забавне програме, едукативни центар (у отвореном и затвореном простору), едукативне путање (екосистемске, геолошке, хидролошке, фото-сафари), изложбени центар (у отвореном и затвореном простору), астрономски центар – покретни планетаријум, мини голф, стрелиште (лук и стрела), дечја игралишта различитог карактера, библиотека, музеј...

Табела 4.16: Програмски елементи: капацитети и густине коришћења простора

преглед капацитета основних и пратећих туристичких садржаја (без смештајних капацитета)	
рекреација и култура	0,2-0,3 м ² /лежај
спортско-рекреативни садржаји у затвореном простору	0,4-0,5 м ² /лежај
трговина	0,6-0,7 м ² /лежај
централне функције и услуге	0,3 м ² /лежај
администрација и техника	0,3 м ² /лежај
спортско-рекреативни садржаји у отвореном простору унутар насеља	5-8 м ² /лежај

Табела 4.17: Густине коришћења простора по активностима

излетиште	60-300 корисника/ха дневно
игралиште – ливада	100-200 корисника/ха дневно
спортске, тимске игре	100-200 корисника/ха дневно
шетња	10 особа/км путање, дневно 20-50 особа/км путање
вожња бицикла	10-20 особа/км путање, дневно 20-50 особа/км путање
јахање	6-20 особа/км путање, дневно 25-80 особа/км путање

4.6.2.2. Просторни услови за спортске и рекреативне садржаје у и ван насеља

Просторни услови за летње спортске и рекреативне садржаје:

- Општи услови организације простора: заветрина, оријентација север, северо-исток, раван терен, у планинским условима пожељна је и осунчаност.
- тениски терен (20/40 м, тј. за појединачну игру 8,23/23,77 м, за игру парова 10,97/23,77 м, оградивање жичаном оградом за један терен даје 36,6/18,3 м, бочно обезбедити слободну траку од 3,65 м), обрада терена трава, асфалт, бетон, шљака;
- игралиште за кошарку (26/14 м, тј. потребно је 480 м²), обрада терена земља, шљака, асфалт;
- игралиште за одбојку (18/9 м, 242 м²) обрада терена земља, шљака, асфалт;



- универзални терен – комплексно игралиште за мали фудбал, одбојку, кошарку и рукомет (40/20 м или 25/50 м), обрада терена земља, шљака, асфалт;
- игралиште за фудбал (110/75 м, 8250 м², гледалиште још око 1000 м²), обрада терена трава;
- групација игралишта за стони тенис (сто 2,74/1,52 м, за један сто потребно око 40м²);
- игралиште за бадминтон (игра појединачна 5,18/1,40 м², игра парова 6,10/13,40 м, око120 м²), обрада терена трава, бетон, асфалт, шљака;
- боћање на отвореном простору (25-40/26,5 м, око 110 м²), обрада терена шљака;
- билијар (столони 2-2,3/1-1,15 м, околни простор 1,6, за један сто око 20 м²);
- игралиште за мини голф (различите величине, мин. 400 м²);
- пикник: 15-30 јединица/ха, свака јединица за 4-8 особа, опремљена паркингом заклоњеним визуелном баријером и простором за одлагање смећа, евентуално огњиште и извор воде.

Табела 4.18 : Просторни услови за зимске спортове

санкање	10-40 степени нагиб, оријентација север до исток, са малим зимским осунчањем, заштићено од ветра и магле, са безбедним равним делом у подножју
нордијско скијање	мали нагиби, стазе 3-15 км
алпско скијање	10-60 степени нагиб, оријентација север до исток, са малим зимским осунчањем, заштићено од ветра и магле, са безбедним равним делом у подножју
клизалишта	могуће организовати у зимском периоду на локацији два тениска терена (20 x 40 м), раван терен, заветрина

Г. РЕКРЕАТИВНО ЕДУКАТИВНИ ПРОГРАМИ:

Основна стратегија развоја еко и одрживог туризма подразумева посебне активности које комбинују боравак у природи и едукују у различитим областима. Могућа је организација великог броја различитих рекреативно-едукативних програма који истовремено могу бити значајан фактор активирања локалног становништва у интерпретацији и чувању природних и културно-историјских вредности у окружењу и традиције локалног становништва.

Традиционалне рекреативно-едукативне програме представљају:

- различите летње школе (сликање, језици, млади истраживачи, планинари, риболов...),
- реализације практичне наставе (средњошколске и универзитетске) из области биологије, екологије, геологије и др.,
- сајмови и еко-кампови.

Поред традиционалних, могуће је организовати и друге видове рекреативно-едукативних програма попут:

- едукативних путања – организација различитих тематских шетњи – презентација природних вредности туристичког подручја уз едукацију у области појединих наука или уметничких вештина: екосистемске путање, геолошке, хидролошке, историјске, етнографске, фото-сафари, „читање пејзажа“, сакупљање лековитог биља...
- авантуристичких путања – обучавање у области оријентације и сналажења у природи (извиђачи, скаути) уз могућност дневног или вишедневног боравака на терену у привременим камповима; ноћни обилазак туристичког подручја...
- школе различитих локалних заната и вештина – могу се организовати тако да буду усмерене према индивидуалном кориснику, али и као заједничка породична активност: локална кухиња, ткање, вез, плетење корпи, прављење употребних предмета од дрвета, коже и сл., израда накита...
- тематски едукативни програми – могу се организовати тако да буду усмерене према индивидуалном кориснику, али и као заједничка породична активност.

Просторни услови за реализацију едукативних програма - За потребе реализације рекреативно едукативних програма потребно је уредити насеља као учионице-радионице на отвореном (евентуално затвореном) простору и уредити и опремити путање. У том смислу потребно је:

- уредити учионице-радионице на отвореном (пожељно у природном амбијенту, заштићено од ветра и падавина);
- уредити стазе за обилазак и разгледање природе;
- поставити надстрешнице и опремљена стајалишта на путањама унутар и ван насеља;
- уредити пунктове мини кампова;
- обновити табле и информативне пунктове и обезбедити инфо пропагандни материјал.

4.6.3. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА САОБРАЋАЈНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

4.6.3.1. Посебна правила грађења за саобраћајну инфраструктуру

Сви путеви утврђени Планом су јавни путеви и морају се пројектовати по прописима за јавне путеве, уз примену одговарајућих стандарда (попречни профил пута, ситуациони и вертикални елементи трасе, елементи за одводњавање, саобраћајна опрема, сигнализација). Како су у питању путеви различитих рангова и различитог значаја – параметри из прописа који се имају применити, одређиваће се у сваком појединачном случају пројектним задатком.

Процедуре израде техничко-инвестиционе документације, као и само грађење саобраћајне инфраструктуре, мора се спроводити у свему према важећој законској регулативи.

Процедуре и акције на пројектовању и грађењу саобраћајне инфраструктуре, инсталација техничке инфраструктуре и регулација водотокова, морају се обједињавати.

Поред обавезних услова од надлежних институција, задужених на државном нивоу за послове саобраћаја, за све радове на изградњи и реконструкцији саобраћајне инфраструктуре на подручју Плана потребно је прибавити услове заштите природе и културних добара од надлежних институција, као и сагласност ресорног министарства на студије процене утицаја на животну средину.

Изградња и реконструкција путне мреже вршиће се у складу са следећим правилима:

1. Појас регулације јесте простор дефинисан границом грађења јавног пута, унутар кога се изводе грађевински захвати приликом изградње, реконструкције и одржавања јавног пута. Просторним планом утврђује се оријентациона ширина пуног појаса регулације за:
 - државни пут IA реда ширине 40,0 м;
 - државни пут IB реда ширине 25,0 м;
 - државни пут II реда ширине 15,0 м;
 - општински пут ширине 5,0 м;
 - стамбене улице 5,0 м;
 - колски пролаз 4,0 м; и
 - пешачке стазе 1,5 м.
2. Ширина коловоза на планираном државном путу првог реда (аутопут Ниш-Приштина) 20.00 м, на постојећем државном путу првог Б реда износи 7,50 м, на путевима другог реда износи 6.50 м, на постојећим и планираним општинским путевима износи 5,0 м, за некатегорисане путеве та ширина може износити и 4.0 м.
3. Државни путеви првог реда и општински који пролазе кроз сама насеља и истовремено и представљају и улицу у том насељу, могу се на захтев надлежног општинског органа, разрадом кроз планове и техничку документацију, изградити и као улица са свим пратећим елементима.
4. Ширина заштитног појаса путева првог А реда износи 40 м, путева првог Б реда износи 20 м, путева другог реда 10 м, општинских путева 5 м.
5. У заштитном појасу може се градити остала инфраструктура уз сагласност управљача тога пута у зависности од самог ранга пута.
6. У заштитном појасу забрањена је изградња свих објеката који не припадају инфраструктури.
7. Дуж државних путева првог и другог реда забрањено је паркирање уз ивицу коловоза.
8. Парцеле које излазе на државне путеве првог и другог реда, не могу свака за себе имати прикључке на пут. Потребно је објединити већи број парцела сервисним саобраћајницама и тек онда извршити прикључак на предметни пут, а све у складу са условима и сагласностима управљача пута.
9. Ограде и дрвеће поред путева подижу се тако да не ометају прегледност пута и не угрожавају безбедност саобраћаја.
10. Дуж свих путева мора се обезбедити и вертикална и хоризонтална сигнализација.
11. Дуж путева потребно је обезбедити инфраструктуру за прикупљање и контролисано одвођење атмосферских вода.
12. У границама грађевинских рејона потребно је изградити улице ширине коловоза минимум 5.0м са припадајућим обостраним тротоарима минималне ширине 1.0м или изградити тротоар само са једне стране у ширини од минимум 1.5 м.



13. Коловозну конструкцију димензионисати сходно рангу саобраћајнице, оптерећењу и структури возила која ће се њоме кретати.
14. Нивелационо решење прилагодити теренским условима и постојећим објектима, а пројектовање улица је потребно ускладити са пројектом канализационе мреже с обзиром на потребну нивелацију исте.
15. Стајалишта јавног путничког превоза могу се организовани на свим путевима у складу са саобраћајним захтевима и потребама.
16. Коловозни застор свих путева првог, другог и трећег реда морају бити од асфлт-бетона.
17. Коловозни застор свих путева и улица у границама грађевинског реона мора бити од асфалт-бетона.
18. Тротоаре изводити са завршним слојем од асфлт-бетона или бехатон плоча.
19. Бицикличке стазе изводити од тврде подлоге (асфалт, макадам, камена стаза). Минимална ширина једносмерне бицикличке стазе је 1,25 m, а двосмерне 2,5 m.
20. Пешачке и бицикличке стазе потребно је изградити са високим хладовитим зеленилом, надстрешницама, са уређеним ватриштима и одмориштима у чијој изградњи треба да се користе природни материјали (дрво, камен и сл.).
21. Јавне паркинге изводити са застором од асфалт-бетона или од бехатон плоча или од елемената бетон-трава.
22. Прикључивање прилазног на јавни пут врши се првенствено његовим повезивањем са другим прилазним или некатегорисаним путем који је већ прикључен на јавни пут, а на подручјима на којима ово није могуће прикључивање прилазног пута врши се непосредно на јавни пут и то првенствено на пут нижег реда;
23. Земљани и шумски путеви који се укрштају или прикључују на државне путеве I и II реда, морају се изградити са тврдом подлогом или са истим коловозним застором као и пут на који се прикључује или са њим укршта, у ширини од најмање 5 m и у дужини од најмање 40 m за државни пут I реда, 20 m за државни пут II реда и 10 m за општински пут, рачунајући од ивице коловоза јавног пута;
24. Путеви трајног карактера, који се граде и уређују за потребе шумске привреде, користе се и за потребе локалног саобраћаја.

Правила грађења за државни пут првог А реда (аутопут Ниш-Приштина Е-80) - Аутопут ће се дефинисати планом детаљне регулације у складу са следећим смерницама:

1. да има две физички одвојене коловозне траке, са најмање две саобраћајне траке за сваку коловозну траку, с тим што свака саобраћајна трака мора да буде широка најмање 3,75 метара, а да се, зависно од конфигурације терена, ширина саобраћајне траке може смањити до 3,50 метара;
2. да свака коловозна трака има посебну траку ширине 2,5 метра, за принудно заустављање возила дуж целе траке или дуж појединих њених делова на погодним растојањима, зависно од теренских услова, а у тунелима и галеријама може, уместо посебне траке, да на погодним местима има уређене просторе за принудно заустављање возила, и
3. да остали елементи пута (полупречник кривине, уздужни нагиб, ивичне траке и сл.) омогућавају брзину од најмање 130 км/час, а зависно од конфигурације терена брзину од најмање 100 км/час.

4.6.3.2. Правила грађења за паркинг просторе

Потребне димензије паркинг простора одређивати према следећем оквирном нормативу:

Табела 4.19: Димензије паркинг места:

Тип возила	α°	А	В
Путнички аутомобил	0	5,50	2,00
	30	4,30	2,20
	45	5,00	2,30
	60	5,30	2,30
	90	4,80	2,30
Аутобус	0	16,0	3,00
	45	10,60	4,00
	60	12,00	4,00
	90	12,00	4,50
	0	16,0	3,00

Димензије паркинг места за особе са инвалидитетом за случај управног паркирања износи 3,70 x 5,00 m, односно на ширину паркинг места од 2,2 m додаје се простор за инвалидска колица, ширине 1,5 m. Код два суседна паркинг места може се дозволити да користе исти простор за инвалидска колица, односно да ширина два суседна места за особе са инвалидитетом износи 5,90 m (2,20 + 1,50 + 2,20).

При изради пројекте документације за паркинг места и тротоаре морају се предвидети укошени ивичњаци нагиба највише 10% и ширине најмање 1,20 m за силазак колица са тротоара на коловоз. Истоветне рампе морају се предвидети и у раскрсницама, односно на свим местима где је неопходно да се прелази са тротоара на коловоз или обрнуто.

Подлоге паркиралишта у конструктивном погледу могу бити макадамске, асфалтне, разне врсте поплочања (камен, бехатон плоче, бетон-трава плоче, итд.) у складу са наменом простора где се граде.

4.6.3.3. Правила грађења за пратеће садржаје јавног пута

У појасу уз државне и остале путеве могуће је градити пратеће путне садржаје (бензинске и гасне станице, мотеле, угоститељске објекте и остало) уколико постоје инфраструктурни, комунални и остали услови. Микролокација пратећег садржаја утврђује се уз примену смерница за одабир микролокалитета.

1. Положај и правила градње бензинских станица и мотела поред аутопута Е-80 Ниш-Приштина дефинисаће се путем одговарајуће планске документације (Планом детаљне регулације као засебним елаборатом или у склопу просторног плана инфраструктурног коридора).
2. Дуж осталих државних путева правила градње дефинисаће се урбанистичким пројектом, према условима ЈП „Путеви Србије“.
3. На осталим путним правцима изградња бензинских станица је могућа као самостални објекат или у склопу пословних и комерцијалних садржаја, а према условима који ће бити дефинисани урбанистичким пројектом.

Ритам станица за снабдевање горивом и других пратећих садржаја ближе је одређен поглављем 5.2.2.3. „Врсте услуга и ритам пратећих садржаја за потребе корисника пута“, Правник о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“ 50/11).

За основни садржај (станица за снабдевање горивом - ССГ):

- 60 m ширина фронта парцеле,
- 30 m дубина парцела.

За основни и додатни садржаји (ССГ, сервис, праоница, мотел и др.):

- 1,5 – 3,0 ha површине за смештање свих потребних садржаја,
- придржавање прописаних удаљености од раскрсница и укрштаја са другим инфраструктурним системима.
- У зависности од ранга државног или општинског пута објекти се граде на удаљености (ЗОЈП чл. 1 и чл. 29):
 - o 10 m од спољне ивице земљишног појаса државног пута II реда,
 - o 5 m од спољне ивице земљишног појаса општинског пута.

4.6.3.4. Правила грађења за осталу изградњу уз јавне путеве

Уз јавне путеве се могу градити и пословни објекти, објекти за смештај пољопривредне механизације, складиштење и прераду пољопривредних производа. На државне путеве ове садржаје препоручљиво је координисано везивати преко сервисне саобраћајнице, са периодичношћу од мин. 400 m између прикључака.

Аутобуска стајалишта се могу градити уз све путеве у облику сепарисаних ниша и са елементима који обезбеђују безбедан трансфер путника и одвијање динамичког саобраћаја. Поред државних путева аутобуска стајалишта се раде према условима ЈП „Путеви Србије“.

Индекс заузетости парцеле са саобраћајницама је макс. 70%. У оквиру комплекса неопходно је обезбедити мин. 30% озелењене површине.

За све веће привредне објекте који се налазе у зони државних путева, тј. у близини њихових траса, потребно је обавезна израда ПДР-а за објекте веће од 3000 m², односно урбанистичког пројекта за објекте од 800-3000 m². Исти објекти који се



налазе у зони државних путева морају бити обухваћени појасевима изградње, и то:

- Појас од 50 м за општинске путеве другог реда,
- Појас од 100 м за општинске путеве првог реда и
- Појас од 200 м за државне путеве,

уз поштовање услова за изградњу дефинисаним „Законом о јавним путевима“, „Законом о пољопривредном земљишту“, „Законом о шумама“, „Законом о планирању и изградњи“ и др прописима од значаја.

Дуж општинских и државних путева могуће је формирати појас изградње радних и складишних зона, које се морају груписати у целине са повезивањем на постојећу и планирану инфраструктуру. Поред општинских путева могу се формирати и појединачни комплекси уз услов безбедног прикључења на путну мрежу, и да не утичу на угрожавање животне средине и природног амбијента. Поред државних путева II реда морају да се ускладе са условима ЈП „Путеви Србије“, као и условима других надлежних институција.

Поред будућег државног пута I реда – аутопута Ниш-Приштина, зоне ће бити дефинисане у поступку израде Плана детаљне регулације аутопута.

4.6.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ОСТАЛИХ ИНФРАСТРУКТУРНИХ ОБЈЕКТА

4.6.4.1. Водопривредна и хидро-техничка инфраструктура

Водоснабдевање - Минимална дубина уклапања цевовода, због заштите од утицаја мрза је 1,0 м. Минимално одстојање цевовода од објекта је 3,00 м. На траси водовода не дозвољава се изградња објекта на обостраном осовинском растојању од 3,00 м. Прелази цевовода испод саобраћајнице извешће се са неопходном механичком заштитом. На прелазима цевовода испод водотока потребно га је осигурати. Према Правилнику о техничким нормативима за спољашњу и унутрашњу хидрантску мрежу, дозвољено одстојање између хидраната износи највише 80 м. Потребна количина воде за противпожарну заштиту, која је меродавна за хидраулички прорачун и димензионисање и потребан број противпожарних хидраната одредиће се техничком документацијом. Такође, техничком документацијом пројектант ће на основу хидрауличног прорачуна димензионисати профиле и падове цевовода.

Избор врсте цеви одредиће се пројектом а у зависности од статичких и динамичких утицаја, слегања терена, агресивности околног земљишта и других техно-економских параметара а у складу са важећим санитарним прописима. Не препоручује се употреба салонитних цеви. При пројектовању и извођењу мора се водити рачуна о међусобном како вертикалном тако и хоризонталном одстојању појединих инсталација. На делу трасе где постоје подземне инсталације (телефонски и високонапонски каблови) при извођењу радова потребно је обратити пажњу да се постојеће подземне инсталације не оштете. Све инфраструктурне мреже морају се међусобно штитити једна од других. За све објекте водосистема Селова (постројење за пречишћавање сирове воде, доводни цевовод, магистрални цевовод од постројења до прекидне коморе „Куршумлија“ и даље према Нишу, резервоари и др.) низводно од акумулације, прописује се израда планова детаљне регулације, којима ће се дефинисати правила уређења и грађења за сваки објекат.

Одвођење отпадних и атмосферских вода - Минимална дубина уклапања цеви је 1,00 м. При пројектовању и извођењу канализационе мреже мора се водити рачуна о међусобним како вертикалним тако и хоризонталним одстојањима појединих инсталација. Међусобно хоризонтално одстојање паралелног водовода и канализације у нивоу је минимум 1,50 м, ако је пречник водовода мањи од - 200 mm или минимум 3,00 м ако је пречник водовода већи или једнак - 200 mm. Код укрштања водовода и канализације међусобно одстојање обезбедити минимум 0,40 м у случају да је водовод изнад канализације. Одстојање канализације од објекта при гравитационом одводу је минимум 3,00 м. Избор врсте цеви одредиће се пројектом а у зависности од статичких и динамичких утицаја, слегања терена, агресивности околног земљишта и других техно-економских параметара. Све инфраструктурне мреже морају се међусобно ускладити и штитити једна од других. На делу трасе где постоје подземне инсталације (телефонски и високонапонски каблови) при извођењу радова потребно је обратити пажњу да се постојеће подземне инсталације не оштете. Квалитет вода које се смеју испуштати у канализациони систем дефинисан је Правилником о МДК. Техничком документацијом пројектант ће на основу хидрауличног прорачуна димензионисати профиле и падове. Падове усвојити тако да новопројектована канализација буде прикључена на постојећу канализацију.

4.6.4.2. Електроенергетска инфраструктура

Услови за изградњу преносне мреже

У заштитној зони далековода 400 kV, 220 kV, 110 kV и 35 kV, минимално 40 m, 35 m, 25m и 10 m редом, се не препоручује изградња објекта за становање и стални боравак људи, пошумљавање и други радови, којима се онемогућава или угрожава рад енергетског објекта без претходне сагласности енергетског субјекта. Изградња је дозвољена уз сагласност и под условима власника мреже. Изградња је условљена Техничким прописима за изградњу надземних електроенергетских водова (Закон о енергетици) уз израду студије (елaborата) о односу далековода и планираних садржаја. За реконструкцију и доградњу постојећих објекта у заштитној зони далековода или испод далековода неопходна је сагласност власника далековода ЈП „Електроенергетика Србије“.

У случају приближавања далековода објектима од јавног интереса са пратећом инфраструктуром (саобраћајнице, улице, булевари и сл.) потребно је да се приликом извођења радова као и касније приликом експлоатације планираних објекта, строго води рачуна да се ничим и ни под којим условима, проводницима ДВ-а напонског нивоа 110 kV не сме приближити на мање од 5 m, проводницима ДВ-а напонског нивоа 220 kV не сме приближити на мање од 6 m, односно проводницима ДВ-а напонског нивоа 400 kV не сме приближити на мање од 7 m.

Изградња објекта електроенергетске инфраструктуре као и саме линијске инфраструктуре дозвољена је на простору између регулационе и грађевинске линије.

Услови за изградњу дистрибутивне мреже и трафостаница

Трафостанице за нове потрошаче са потребом веће количине електричне енергије, напонског преноса 10/0,4 kV, градити на прописаним растојањима од постојећих и планираних објекта. ТС се могу градити и унутар објекта као посебне просторије. ТС по правилу градити на сопственим парцелама, деловима парцела на којима се граде производни објекти, а које ће служити за напајање електричном енергијом оваквих објекта, зеленим површинама или на парцелама за јавну намену. Планирану 10 kV мрежу градити подземно или надземно. Мрежу по правилу градити на сопственим парцелама или на парцелама за јавну намену. Нисконапонску мрежу градити ваздушно на бетонским стубовима и самоносивим кабловским снопом (СКС). ТС по правилу градити на сопственим парцелама или на парцелама за јавну намену. Кућни прикључак извести СКС-ом по важећим законским и техничким прописима. Јавну расвету поставити на постојеће бетонске стубове или независне стубове који се користе искључиво за светиљке јавне расвете. Јавна расвета примарних саобраћајница мора бити на вишим стубовима, а детаље као што су број стубова, светиљки, врсту светиљки и др. одредити главним пројектом у складу са условима надлежног органа за осветљење. Заштиту од атмосферског пражњења извести класичним громобранским инсталацијама према важећим законским прописима.

Услови за подземну електроенергетску мрежу:

- дубина рова за полагање електрокаблова је минимално 0,70 m, односно 0,90 m за каблове 10 kV;
- електроенергетску мрежу полагати на минималном растојању од 0,5 m од темеља објекта и 1,0 m од коловоза; по могућности мрежу полагати у простору зелених површина;
- укрштање ел. кабловског вода са саобраћајницом, ван насеља, врши се полагањем кабловског вода у бетонски ров или бетонску односно пластичну цев увучену у хоризонтално избушен отвор у циљу лакшег одржавања вода;
- дубина између горње ивице кабловске канализације и површине пута је минимално 0,80 m;
- међусобни размак електроенергетских каблова у истом рову одредити на основу струјног оптерећења, а минимално растојање је 0,07 m код паралелног вођења и минимално 0,2 m код укрштања; обезбедити кабловске водове од међусобног контакта како код паралелног вођења тако и код укрштања;
- код паралелног вођења електро и телекомуникационих каблова минимално растојање је 0,50 m за каблове напона 1 kV 10 kV и 20 kV а 1,0 m за каблове напона 35 kV.
- растојање приликом укрштања са телекомуникационим кабловима не сме бити мање од 0,50 m; укрштање са телекомуникационим каблом у насељу је под минималним углом од 30° по могућству што ближе 90°, а ван насеља минимални угао од 45°; по правилу електроенергетски кабл се полаже испод телекомуникационог кабла;
- није дозвољено паралелно полагање електроенергетског кабла испод или изнад водоводних и канализационих цеви;
- хоризонтални размак енергетског кабла од водоводне и канализационе цеви је минимално 0,5 m за каблове 10 kV, односно 0,4 m за остале каблове;



- вертикални размак ел. енергетског кабла код укрштања са водоводном или канализационом цеви може да буде испод или изнад цеви на минималној удаљености од 0,4 m за каблове 35 kV или минимално 0,3 m за остале каблове;
- у ситуацијама када није могуће постићи прописане минималне удаљености, односно размаке, ел. кабл се провлачи кроз заштитну цев;
- није дозвољено паралелно полагање ел. каблова ни изнад ни испод гасоводних цеви;
- размак између ел.каблова и и гасовода при укрштању и паралелном вођењу у насељеним местима је минимално 0,80 m, а изван насеља 1,2 m; у ситуацијама када су просторни услови неадекватни ел. кабл се мора полагати у заштитној цеви на минималном растојању 0,30 m, дужина цеви мора бити најмање 2,0 m са обе стране укрштања или целом дужином паралелног вођења

Услови за надземну електромрежу:

- НН самоносиви кабловски склоп постављати на бетонске стубове са међусобним размаком до 40 m (у специфичним ситуацијама могу се полагати на фасади објекта по важећим прописима и нормативима);
- није дозвољено полагање нисконапонских и самоносивих кабловских снопова у земљу или у малтер;
- само у изузетним случајевима могу се водити водови преко или у близини објекта за стални боравак људи (вођење водова преко објекта је и када се вод налази на 3 m од објекта (10 kV) или 5 m од објекта (напон већи од 10 kV);
- када се водови воде изнад објекта неопходно је појачање изолације, а за објекте где се задржава већи број људи потребна је и механички појачана изолација;
- није дозвољено постављање зидних конзола или кровних конзола и носача водова на стамбеним зградама преко којих прелазе ВН надземни водови;
- није дозвољено водити надземне водове изнад објекта у којима се налазе лакозапаљиви материјали, на пролазу поред таквих објекта хоризонтална сигурносна удаљеност једнака је висини стуба увећаној за 3 m а износи најмање 15,0 m;
- одређивање сигурносних удаљености и висина од објекта, као и укрштање електроенергетских водова међусобно и са другим инсталацијама врши се у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних и електроенергетских водова напона од 1 kV до 400 kV.

Топлификација - Траса топлотних мрежа у градовима и другим насељеним местима треба да се пројектује у зонама предвиђеним за инжењерске мреже, паралелно са улицама и путевима и ван коловоза и зелених површина. Допуштено је вођење трасе топлотних мрежа испод улица и путева и испод тротоара. Траса топлотних мрежа на територијама које нису обухваћене урбанистичким плановима води се дуж саобраћајница. Допуштено је уз трасу топлотних мрежа изградити путеве ради изградње и опслуживања топлотних мрежа. При избору трасе топлотних мрежа дозвољено је проћи разводним мрежама пречника до 300 mm кроз стамбене и јавне објекте, уз услов полагања мреже у техничким коридорима (најмање висине 1,6 m) или тунелима.

У градовима и другим насељеним местима треба предвидети подземно полагање топлотних мрежа (бесканално, у непроходним каналима или у градским проходним колекторима заједно са другим мрежама). За топлотне мреже са ДН ≤ 500 превасходно треба предвиђати бесканално полагање. Надземно полагање топлотних мрежа допуштено је уз образложење. Дубина постављања топлотних мрежа од површине земље или горње коте пута треба да буде најмање: а) до врха поклопца канала или тунела 0,5 m; б) до врха поклопца коморе 0,3 m; в) до ивице заштитне цеви при бесканалном полагању 0,7 m.

На простору без саобраћајница допушта се надвишење поклопца комора и вентилационих шахтова изнад тла до 0,4 m. На улазу топлотних мрежа у објекат допуштена је дубина постављања до поклопца канала тунела од 0,3m, а до врха ивице заштитне цеви од 0,5 m. При високом нивоу подземних вода дозвољава се умањење дубине укопавања канала и тунела и надвишења поклопца изнад земље до 0,4 m ако се при томе не нарушавају услови саобраћаја. Дозвољено је користити поклопце канала и тунела у случају потребе, као тротоаре. При надземном полагању топлотних мрежа на носачима, светло растојање од површине земље до топлотне изолације цевовода мора да износи: а) при ширини групе цеви до 1,5 m–0,35 m; б) при ширини групе цеви преко 1,5 m–0,5 m.

Нагиб топлотних мрежа независно од кретања предајника топлоте и начина полагања мора бити већи или једнак 0,002 m. Нагиб топлотних мрежа ка појединим зградама, при подземном полагању се изводи од објекта ка најближој комори. На појединим деоницама (при укрштању, полагању на мостовима итд) дозвољава се полагање топлотних мрежа без нагиба.

Допушта се подземно полагање топлотне мреже заједно са другим инжењерским мрежама: а) у непроходним каналима – са цевоводима за нафту и мазут, са цевоводима компримованог ваздуха притиска до 16 bar и водоводима; б) у проходним градским колекторима – са водоводима пречника до 300 mm, кабловима ПТТ, енергетским кабловима напона до 10 kV, канализацијом и гасоводима природног гаса, притиска до 0,05 bar, пречника до 150 mm.

Није дозвољено полагање топлотне мреже у непроходним каналима, тунелима и проходним каналима заједно са цевоводима течног нафтног гаса, цевоводима кисеоника, азота, лако запаљивих материја и фекалном канализацијом. Полагање водовода заједно са топлотним мрежама у каналима или колекторима врши се у истом нивоу или испод цевовода топлотних мрежа. При томе је потребно предвидети топлотну изолацију водовода. Допуштено је полагање топлотних мрежа у заједнички ров са водоводима, канализацијом и гасовод има притисак до 3 bara.

При бесканалном полагању, растојање између топлотних мрежа отвореног система снабдевања топлотом или топлотних мрежа за снабдевање топлом потрошњом воде и канализационих цеви, изнад и испод топлотних мрежа, треба да износи најмање 0,4 m. Температура тла на местима укрштања топлотних мрежа са електричним кабловима сме се повисити до 10°C за каблове до 35 kV у односу на средњу месечну летњу температуру и до 15°C у односу на средњу месечну зимску температуру на растојању до 2 m од каблова.

Дубина полагања топлотних мрежа на месту укрштања са железничким пругама одређује се из услова при којима се искључује утицај на равномерност носивости земљишта. Ако није могуће остварити задати температурни режим дубином полагања топлотне мреже, потребно је предвидети вентилацију канала или надземно укрштање. Укрштања топлотних мрежа са рекама, железничким колосецима, путевима и пролазима кроз зграде и објекте разних намена, треба предвиђати под правим углом. Допушта се у посебним случајевима укрштање под мањим углом, али не мањим од 45° а са железничким пругама не мање од 60°. Угао укрштања са ваздушним линијама електропреноса не прописује се. При укрштању подземних топлотних мрежа са железничким пругама треба одржати најмања хоризонтална растојања: а) до скретница железничке пруге и места спајања каблова са колосеком електрифицираних железничких пруга - 10 m; б) до скретница железничке пруге на уздигнутим земљиштима - 20 m; в) до мостова, цеви, тунела и других изграђених објекта на железничким пругама -30 m.

Полагање топлотних мрежа при укрштању са рекама, отвореним и друго вршити надземно. При томе је дозвољено користити изграђене стабилне мостове на путевима или пругама за полагање топлотне мреже. Уз техно-економско образложење дозвољава се подземно полагање топлотних мрежа.

При подземном укрштању са железничким пругама и путевима, полагање топлотних мрежа треба вршити: а) у непроходним каналима ако је могуће вршити грађевинске, монтажне и ремонтне радове у отвореном каналу; б) у проходним каналима ако је немогуће вршити радове у отвореном каналу, дужина проходног канала се узима у том случају до 50 m, а обавезно са обе стране укрштања 10-15 m за вршење ремонтних радова. Дужина канала, тунела или заштитне цеви на местима укрштања, мора бити најмање по 3 m са сваке стране укрштања. У најближим коморама до укрштања треба предвидети запорну арматуру и арматуру за пражњење цевовода топлотних мрежа, као и дренажу канала тунела и др. При полагању топлотних мрежа у заштитним цевима, потребно је предвидети на тим местима појачану антикорозиону заштиту цеви топлотних мрежа и заштитних цеви, а на местима укрштања са електрификационим пругама и трамвајским пругама – активну заштиту од лутајућих струја, електричне изолационе ослонце и контролна мера места.

Примена топлотне изолације директно између заштитне и радне цеви није дозвољена између изолације и заштитне цеви треба остварити зазор од најмање 100 mm. Надземно полагање топлотних мрежа при укрштању са електрифицираним железничким пругама треба предвидети изнад контактне мреже, на растојању у складу са ГОСТ 9238-73. Испод цевовода топлотних мрежа треба поставити густу заштитну мрежу. При растојању од 500 mm и мање до носача контактне мреже, потребно је предвидети одбојнике.

На местима укрштања подземно положених топлотних мрежа са гасоводима, не дозвољава се пролаз гасовода кроз грађевинску конструкцију комора и непроходних канала топлотних мрежа. Није дозвољено топлотним мрежама пресећи кишну канализацију. На укрштању топлотних мрежа са мрежама канализације, водовода и гасовода, ове се могу постављати испод или изнад. Ако је растојање од основе конструкције топлотних мрежа до горње ивице цевовода 300 mm и мање и ако се топлотне мреже полажу испод-тада се цевоводи канализације водовода и гасовода морају водити кроз заштитне цеви које се изводе по 2 m са сваке стране укрштања. Пречник заштитне цеви треба да буде већи 100-200 mm од пречника радне цеви. За заштитне цеви предвидети појачану антикорозиону изолацију.



На местима укрштања подземних топлотних мрежа положених у канале са гасоводима, потребно је на растојању мање од 15 m са обе стране од гасовода предвидети место на каналу за узимање узорка ради контроле истицања гаса. При полагању топлотних мрежа са дренажом дуж трасе по 2 m на свакој страни од гасовода дренажне цеви морају бити без отвора. Улазе цевовода топлотних мрежа у зграде потребно је предвидети на такав начин да не може доћи до продирања гаса у зграду.

На местима укрштања надземних топлотних мрежа са ваздушним електричним и електрифицираним железничким пругама треба предвидети уземљење свих елемената топлотне мреже, металних и армирано-бетонских конструкција у областима проводника напона од 1 kV положених хоризонтално на растојању већем од 5 m на сваку страну од крајњих проводника ваздушне линије изнад 1 kV. Уземљење цевовода топлотних мрежа треба предвидети кроз два проводника постављена са обе стране укрштања. Отпор уземљења не сме бити већи од 10 Ω и важи за све елементе топлотних мрежа.

4.6.4.3. Телекомуникациона инфраструктура

Комуникациони системи: ТТ мрежа мора бити каблирана до телефонских извода; минимална дубина полагања ТТ каблова је 0,80 m; ТТ мрежу по правилу градити на сопственим парцелама или на парцелама ЈГЗ; ТТ мрежу полагати у зеленим површинама поред тротоара или у тротоару на минималном одстојању од регулационе линије 0,50 m; код укрштања са другим инсталацијама ТТ кабл се полаже у заштитну цев, а угао укрштања мора бити 90°; код паралелног вођења са електроенергетским кабловима напона 1 kV, 10 kV и 20 kV минимално одстојање мора бити 0,50 m; код паралелног вођења са електроенергетским кабловима напона 35 kV минимално одстојање мора бити 1,0 m; код укрштања са електроенергетским кабловима минимално вертикално растојање је 0,50 m изнад; угао укрштања у насељу мора бити што ближе 90° а минимално 30°, а ван насеља минимално 45°; у случају да не могу да се задовоље ови услови телекомуникациони кабл се провлачи кроз заштитну цев са размаком не мањим од 0,30 m; код паралелног вођења са водоводом, канализацијом, гасоводом и топловодом минимално растојање мора бити 1,0 m, а код укрштања минимално растојање је 0,50 m а угао укрштања што ближе 90°; ТТ каблове који служе искључиво електродистрибуцији водоти у истом рову на растојању који се прорачуном покаже задовољавајућим али не мањим од 0,20 m.

Када се бакарни каблови главне или дистрибутивне мреже полажу директно у земљу потребно је у исти ров положити једну или више ПЕ цев Ø20 - Ø40 за провлачење оптичких каблова у приступној мрежи. Изузетно, код изградње подземне разводне мреже, заједно у ров са кабловима разводне мреже могуће је положити ПЕ цев Ø20 - Ø40 до будућих бизнис корисника и крајњих корисника. Такође, у случајевима интензивне изградње где није могуће сагледати коначне потребе подручја, планирати резервне ПЕ цеви. Завршавање цеви планирати у одговарајућим приводним окнима.

Кабловска канализација се може поделити на главну, дистрибутивну и приводну. Као цеви за ТКК планирати флексибилне коруговане ПЕ цеви Ø 110, како би се повећао размак и смањио број ТК окана. Код реконструкција постојеће ТКК где су мањи распони и где је ТКК праволинијска користити круте ПВЦ цеви Ø 110. При планирању кабловске ТК канализације потребно је следити следеће принципе:

- главну кабловску ТК канализацију са стандардним димензијама окана 250x180 планирати само у изузетним случајевима код реконструкција постојећих ТК канализација и међусобног повезивања главних праваца ТКК; ову ТКК предвидети за пролаз каблова капацитета 1200x2, 1000x2 и 800x2; у осталим случајевима користити окна мањих димензија 180x110, 200x150 и 250x150; дубина ових окана је до 190 cm;
- дистрибутивну кабловску ТК канализацију планирати у све већој мери а према процени планера и пројектанта, са монтажним мини окнима димензија 100x80, 150x80 или 200x80, за правце полагања два или више кабла капацитета до 600x2; уколико присуство других подземних инсталација онемогућава уградњу монтажних окана користити зидана мини окна; дубина окна је од 100–130 cm;
- приводну ТК канализацију градити од мини окана димензија 60x60 или 120x60, уколико се полажу два или више кабла капацитета до 200x2, као и у случајевима где је то по процени планера то оправдано; дубина ових окана је до 100 cm, изузетно до 130 cm.

Планирати полагање оптичких каблова подземно по постојећим трасама ТК канализације, у рову или у мини/микро рову. На релацијама на којима је неисплатива изградња подземне мреже или у случајевима када је потребно хитно решити захтев бизнис корисника (привремено решење) планирати полагање оптичких каблова ваздушно, по постојећим трасама ТК стубова или ЕЕ стубова.

При избору трасе оптичких каблова, уз поштовање техничких услова и прописа, тежи се минималним трошковима полагања каблова а кроз експлоатацију максималној доступности за брзо отклањање сметњи. Води се рачуна о следећем: да је дужина кабла што мања; да је геолошки састав земљишта са становишта полагања што повољнији; да на траси нема клизишта; да је траса кабла приступачна у току свих временских прилика; да је кабл безбедан у експлоатационом веку посебно за магистралне каблове; да се не залази у урбана подручја уколико услови на терену то дозвољавају; да се избегавају коридори у којима се планира изградња аутопута, пруга и гасовода; да се максимално користи изграђена телекомуникациона инфраструктура (кабловска канализација и положене ПЕ цеви за КДС); да се избегавају водотокови; да се избегавају трасе регионалних и путева вишег ранга; да се минимизира потреба за решавање имовинско-правних односа полагањем кабла у путном земљишту локалних путева; да трасе оптичких привода на постојећим кабловима почињу од места наставака или резерви на каблу или у близини њих.

Мобилна телефонија - Комплекс за смештај објекта мобилне телефоније поставља се на простор максималне површине 150 m². Комплекс мора бити ограђен и око њега не постоји заштитна зона. У простор комплекса се поставља антенски стуб са антенама, а на тло се постављају контејнери базних станица. Контејнери базних станица не могу да пређу 50% површине комплекса. Напајање електричном енергијом вршиће се из постојеће нисконапонске мреже. До комплекса за објекат мобилне телефоније неопходно је обезбедити приступни пут минималне ширине 3 m до најближе јавне саобраћајнице. За локацију објекта мобилне телефоније обавезно се прибављају сагласности од Дирекције цивилног ваздухопловства, Завода за заштиту споменика културе и Електродистрибуције; код пројектовања и изградње објекта мобилне телефоније обавезно је поштовање и примена свих важећих техничких прописа и норматива из ове области.

4.6.4.4. Гасификација

Магистрални гасоводи се граде, по правилу, изван насељених места. При њиховој изградњи мора се обезбедити стабилност гасовода и заштита људи и имовине и спречити могућност штетних утицаја на околину. У појасу ширине од 5 m на једну и другу страну, рачунајући од осе гасовода, забрањено је садити биљке чији корени достижу дубину већу од 1 m, односно за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5 m. У појасу ширине од 30 m лево и десно од осе гасовода, након изградње гасовода, забрањено је градити зграде намењене за становање или боравак људи.

Ако гасовод пролази близу других објеката или је паралелан с тим објектима, одстојање не сме бити:

- мање од 5 m од државних путева II реда и општинских путева, рачунајући од спољне ивице путног појаса;
- мање од 10 m од државних путева Iб реда, рачунајући од спољне ивице путног појаса;
- мање од 20 m од ауто-путева, рачунајући од спољне ивице путног појаса;
- мање од 20 m од железничке пруге, рачунајући од границе пружног појаса;
- мање од 30 m од надземних делова цевовода, рачунајући од спољне ивице путног појаса, т.ј. од границе пружног појаса, осим ако је цевовод постављен на друмски или железнички мост;
- мање од 15 m од индустријских колосека, рачунајући од осе крајњег колосека;
- мање од 1 m (мерено хоризонтално) од грађевинских објеката, рачунајући од темеља објекта, под условом да се не угрожава стабилност објекта;
- мање од 50 cm од других подземних инсталација и мелиорационих објеката, рачунајући од спољне ивице цевовода до спољне ивице инсталације или објекта;
- мање од 10 m од регулисаних водотока и канала, рачунајући од ножице насипа.

Табела 4.20: Минимална дубина укопавања гасовода, мерена од горње ивице гасовода

Појас цевовода	Минимална дубина укопавања
У појасу I разреда	80 cm
У појасу II, III и IV разреда	100 cm
У заштитном појасу насељених зграда	110 cm

Табела 4.21: Минимална дубина укопавања гасовода, мерена од горње ивице цеви, при савлађивању препрека

Појас цевовода	Минимална дубина укопавања
Од дна одводних јарака саобраћајница	100 cm
Од дна регулисаних корита водених токова	100 cm



Од горње ивице пута	135 cm
Од горње ивице прага железничке пруге	150 cm
Од горње ивице прага индустријског колосека	100 cm
Од дна нерегулисаних корита водених токова	150 cm

Ров за полагање гасовода мора бити ископан тако да се постављањем гасовода у ров постигне пројектовани положај гасовода и спречи недозвољено напрезање у материјалу цеви, као и да се онемогући оштећење изолације цеви. Траса гасовода мора бити видљиво обележена посебним ознакама. За изградњу магистралног гасовода и постројења и уређаја као његових саставних делова користити Правилник о техничким условима и нормативима за безбедан транспорт течних и гасовитих угљоводоника магистралним нафтоводима и гасоводима и нафтоводима и гасоводима за међународни транспорт.

Градски гасовод трасирати ван регулационог појаса саобраћајница (у зеленом појасу), а уколико је то немогуће - у тротоарима. Полагање гасовода у коловозу се дозвољава само изузетно, уз документовано образложење и са посебним заштитама цеви. За изградњу градског гасовода користе се челичне бешавне цеви, са строго прописаном технологијом израде и испитивања исправности, према ЈУС Ц. Б5. 221 и ЈУС Ц. Б5. 225. Минимална дубина укопавања гасовода је 0,80 m, док се на краћим деоницама, може се дозволити и мања дубина укопавања, али не испод 0,60 m. При вођењу гасовода паралелно са путевима нижег или вишег реда његово одстојање од спољне ивице одводног канала, ножице усека или насипа мора бити минимално 1,0 m.

Табела 4.22.: Минимална дозвољена растојања гасовода до ивице темеља у зависности од притиска

Притисак гаса у гасоводу [bar]	Минимално дозвољено растојање [m]
до 1,5	1,00
1,5 - 7	2,00
7 - 13	3,00

Укрштање градског гасовода са железничким пругама, путевима и улицама изводити тако да не угрожава, оштећује или функционално омета већ постојеће објекте са којима се гасовод укршта, као и друге објекте у њиховој непосредној близини.

Мерно регулационе станице (МРС) градити у посебно грађеним зградама или металним орманима са посебним темељима, а под одређеним условима МРС се могу постављати у дозиданим просторијама и на отвореном простору, када се поставља и ограда и надстрешница. Издувне цевоводе сигурносних испусних вентила извести најмање 1 m изнад крова МРС у атмосферу и заштити од улаза страних тела. Противпожарне славине поставити на гасоводу испред МРС, као и иза ње, на растојању од најмање 5 m, а не даље од 100 m. Просторије или дозидане зграде, у којима се постављају МРС, морају бити добро вентилиране, са подом од тешко горивних материја који не варниче. Простор на коме се подиже МРС оградити металном мрежом или неком другом врстом ограде. Између ограде и спољних зидова МРС мора постојати заштитна зона од најмање 2 m и ограда не сме бити нижа од 2,5 m. Улаз у МРС као и у ограђен простор мора бити обезбеђен вратима која се отварају на спољну страну, чије су димензије најмање 0,8 x 2,0 m. Уколико је опрема МРС постављена на отвореном простору, најмање растојање између опреме и ограде мора бити 10 m. У станицама широке потрошње обавезно је уграђивање одоризатора - за убацивање мириса у гас. До сваког објекта МРС обезбедити приступни пут до најближе јавне саобраћајнице, мин.ширине 3 m.

Дистрибутивни гасовод не полагасти испод зграда и других објеката високоградње. При паралелном вођењу или укрштању са цевоводима који служе за транспорт топлих флуида, дистрибутивни гасовод постављати на растојању којим се обезбеђује да температура полиетиленске цеви не буде већа од 20 °C. При паралелном вођењу дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално растојање износи 40 cm, а у изузетним случајевима може бити најмање 20 cm. При укрштању дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално растојање износи 20 cm, а при вођењу гасовода поред темеља 1,0 m. Уколико се ова растојања не могу остварити, онда треба применити додатне мере (заштитне цеви, повећана дебљина цеви и сл.). Дубина укопавања дистрибутивног гасовода износи од 0,6 до 1,0 m. Изузетно, дубина укопавања може бити и 0,5 m, под условом да се предузму додатне техничке мере заштите.

Минимална дубина укопавања при укрштању дистрибутивног гасовода са: железничким пругама износи 1,5 m рачунајући од горње ивице заштитне цеви до горње ивице прага; трамвајским пругама и индустријским колосецима износи 1,0 m; путевима и улицама износи 1,0 m. Укрштање дистрибутивног гасовода са саобраћајницама врши се полагањем гасовода

у заштитну цев, односно канал. Дно рова за полагање дистрибутивног гасовода мора да буде равно, тако да цев потпуно налегне на дно. На косим теренима применити мере заштите дистрибутивног гасовода од клизања и одрона тла. После полагања дистрибутивног гасовода, ров се мора засути у што краћем времену. Материјал за засипање рова мора бити таквог састава и гранулације да не оштећује цев. Горњу ивицу цеви покрити слојем од 20 cm, а остатак испунити земљом из ископа (уколико је зелена површина), односно набијеним шљунком уколико је саобраћајница или тротоар. На дубини од 30 cm у рову поставља се упозоравајућа трака жуте боје са натписом "гас".

Ако се при полагању дистрибутивног гасовода ров израђује бушењем, полиетиленску цев поставити у заштитну цев. Полиетиленске цеви не могу се полагати на температури нижој од 0 °C. Сви положени водови дистрибутивног гасовода морају бити геодетски снимљени и учртани у катастар подземних водова. За изградњу дистрибутивних гасовода користити Правилник о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 bar.

4.6.5. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА КОМУНАЛНЕ ОБЈЕКТЕ И ПОВРШИНЕ

ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПРОСТОРА ЗА ПИЈАЧНУ ТРГОВИНУ - На основу Закона о трговини („Сл. Гласник РС“ бр. 53/2010) за област пијаца (зелених, „бувљих“) неопходно је испунити следећа правила у области комуналне инфраструктуре:

- Јавно обележити и просторно издвојити пијачни простор од околног простора;
- Видно истакнути радно време пијаце, тј. назначити дате и време пијачне продаје;
- Обезбедити просторе за присуство и рад надлежних инспекција за време одвијања пијаце;
- У случају трговине пољопривредним производима и домаћим животињама, укључујући приплодни материјал, семе и садни материјал потребно је поштовати посебне минималне техничке услове по питању простора и његових особености у односу на дату робу, а на основу прописа Министарства везаног за област пољопривреде.

ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ТРГОВИНУ НА ОТКУПНИМ МЕСТИМА - МИНИМАЛНИ ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВЕЗАНИ ЗА ПРОСТОР И ИЗГРАДЊУ - На основу Правилника о минималним техничким условима за трговину на откупним местима („Сл. Гласник РС“ бр. 32/2010) дати су минимални технички услови за трговину на откупним местима, где се врши откуп пољопривредних производа и домаћих животиња од пољопривредних произвођача, у погледу простора, уређаја и опреме, као и начина продаје. Под „откупним местом“ подразумевају се, између осталог, и све врсте пијаца, сајамски простори и вашаришта.

У даљем тексту дати су минимални технички услови везани за питање простора и изградње откупних места:

- Откупно место мора имати уређен простор, било да је он затвореног или отвореног вида;
- Откупно место својом наменом и садржајима не сме угрожавати животну средину (стање вода, тла, ваздуха и др.);
- Слободне површине око откупног места се уређују, а прилазни путеви ка објекту, интерне саобраћајнице и платои око објекта изграђују се од чврстог материјала (бетон, асфалт, камен и сл.);
- Земљиште простора откупног места мора бити суво и оцедито, што значи да је осигурано одвођење површинских вода у складу са техничким и хигијенским условима;
- Откупно место својом наменом и садржајима не сме отежавати нормално одвијање саобраћаја;
- Код откупног места све фекалне и друге текуће отпадне материје морају се одводити у јавну канализацију, а ако она не постоји, да се одвођење врши затвореним превозним средствима до уређаја за пречишћавање, односно до затворене водонепропусне септичке јаме;
- Откупно место мора имати сталан довод хигијенски исправне воде, из јавног водовода или на други начин, као и хигијенски изграђен санитарни чвор;
- Код откупног места потребно је обезбедити просторне услове како би се све чврсте отпадне материје сакупљале на одређеном и уређеном месту у складу са прописима о хигијенско-техничкој заштити и заштити човекове средине (затворене јаме и др.). На основу тога се прописује да се на откупном месту чврсте отпадне материје сакупљају у хигијенским посудама и одлажу у канте или контејнере, који су смештени на уређеном простору;
- Откупно место мора имати најмање једну одговарајућу пословну просторију за преузимање откупљених производа, која је по величини, уређености и опреми подобна за привремени смештај откупљених производа (осим у случају да откупно место не садржи просторију за складиштење, ако се производи отпремају са откупног места у року који не нарушава безбедност и својства производа који се откупљују).



У случају градње зграда и просторија у простору откупног места потребно је обезбедити да се:

- Просторија откупног места се гради од чврстог материјала;
- Просторија откупног места мора бити сува, прозрачна, са природним и вештачким осветљењем, заштићена од влаге и са потребном вентилацијом, као и да откупљене производе обезбеђује од кварења и пропадања;
- Просторија откупног места се гради од материјала који се лако чисти, пере и дезинфикује (бетониран или поплочан тврдим материјалом - камен, бетонске плоче, цигла и др.) и мора се редовно одржавати.

ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ТРГОВИНУ НА ОТКУПНИМ МЕСТИМА (СТОЧНЕ ПИЈАЦЕ, ВАШАРИ И САЈМОВИ)

- Величина простора на коме се одржавају сточне пијаце, вашари и сајмови (у даљем тексту: сточне пијаце) одређују се према обиму промета животиња, водећи рачуна о томе, да просечна површина по грлу крупних животиња износи 2 м², по телету 1,20 м², по овци односно свињи, преко 50 кг, 1 м², и по јагњету односно прасету 0,50 м². Овако одређену просторну величину повећати још за 15% површине на име путева и за изградњу пропратних грађевина (управне, манипулативне, санитарне зграде);
- Сточна пијаца мора бити ограђена оградом од плетене жице, летава, дасака, камена, цигала, и другог материјала у висини од најмање 2 метра;
- Сточна пијаца може имати само један улаз довољно простран и са изграђеним вратима. Веће сточне пијаце могу имати и посебан излаз, који се налази у близини улаза;
- Сточна пијаца на улазу мора имати просторију са посебном канцеларијом за обављање послова ветеринарске инспекције;
- На сточној пијаци се мора одредити, и видним знацима обележити, посебна места за смештај: 1) коња, магараца, мазги и мула, 2) говеда и бивола, и 3) свиња, оваца, коза и других ситних животиња;
- Простор за смештај крупних животиња мора бити опремљен местима / уређајима за везивање. За смештај ситних животиња мора бити изграђен довољан број обора или кавеза;
- На сточној пијаци мора бити изграђен и:
 - простор за привремено издвајање животиња, за које се приликом контроле утврди да су заражене или су сумњиве на заразну болест,
 - место са опремом за чишћење, прање и дезинфекцију превозних средстава, којима се животиње допремају односно отпремају, и
 - довољан број утоварних односно истоварних рампи;
- Уколико се на сточној пијаци изграђује заједничко појилиште, оно мора бити изграђено од материјала који се лако чисти, пере и дезинфикује.

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА ВЕЛИКЕ ГРАДСКЕ ПИЈАЦЕ:

- Изградња прикладне надкривке за целу пијацу,
- Обезбеђење засебних места (зграда, просторија) за одговарајућим хигијенско-санитарним условима за осетљиве производе (месо и месне прерађевине, млеко и млечни производи,...).

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ХУМАНИХ ГРОБАЉА

Изградња нових гробаља и уређење постојећих вршиће се у складу са Законом о сахрањивању и гробљима ("Сл. гласник РС", бр. 20/77.).

Као први корак у развоју гробаља потребно је плански одредити врсте гробаља према величини - мала гробља (до 5 ха), средња гробља (од 5–20 ха) и велика гробља (изнад 20 ха) и, према величини, одредити елементе уређења и опремања за дате врсте.

Правила грађења простора и елемената хуманих гробаља - Простори за гробно место (гроб и гробницу), као и помоћни простори у оквиру гробаља, морају задовољавати следеће критеријуме:

- Природна погодност тла за гроб / гробницу: састав тла (оцедитост, прозрачност, стабилност), ниво подземне воде која мора бити минимално 50 цм испод најниже коте гроба и погодност конфигурације (без превеликих нагиба терена и задржавања површинске воде);
- Код утврђивања површине за потребе гробља треба рачунати са бруто и нето површином гробља;
- Нето површина гроба је парцела гробног места (гроба);
- Бруто површина гроба је нето површина гробног места увећана за размак између гробних места;

Потребне површине гробних места:

- Површине гробних места се утврђују на темељу броја сахрана, типа и броја гробних места и потребне површине за гробно место те површине за остале садржаје на начин да је потребно предвидети 2 м² по становнику;
- Нето димензија гробног места представља величину саме гробне јаме која износи 80 x 200 цм, а дно гроба мора бити најмање 50 цм изнад највише тачке подземне воде;
- Бруто димензија гробног места износи најмање 120–150 x 250–300 цм;
- Дубина гробног места је у земљаним гробовима најмање 180 цм;
- Код земљаних гробова треба осигурати најмање 0,8 метара земље изнад ковчега;

Потребне површине гробница:

- Бруто димензија гробнице повећава се за 15–30 цм на све четири стране од спољног руба зида;
- Гробнице морају бити изграђене од водонепропусног бетона;
- Нето димензија за једну урну износи 50 x 50 цм, а за четири урне 1 м²;

Распоред гробова унутар гробаља:

- Гробови се постављају у гробне редове не дуже од 60 м;
- Гробна поља се састоје од гробних редова и међуразмака који служи као прилазна стаза;
- Гробна поља су подељена главним стазама минималне ширине 3 м;
- Стазе морају бити од тврдог материјала, без препрека у кретању не већег уздужног нагиба од 8% и не већег попречног нагиба од 1%;

Остали елементи од значаја:

- Свако гробље мора имати зелене (парковне) површине које износе бар 10% површине гробља. Одморишта са клупама за седење треба поставити унутар гробног поља тако да појединачни гроб не буде удаљен више од 100 м;
- Унутар гробног поља треба поставити корпу за отпатке, тако да покривају гробна места у радијусу до 50 м, затим контејнер у радијусу 100 м, који мора бити ограђен и скривен од осталих површина и лако доступан, као и вода-чесма, која покрива радијус од највише 100 м. На улазу у гробље мора бити табла с планом гробља;
- У случају капеле и друге високоградње неопходно је урадити одговарајући архитектонски пројекат;
- Гробље мора бити ограђено, а по потреби и чувано. Ограда може бити жичана са зеленилом, обликована према традицијским елементима локалне архитектуре.

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА СТОЧНИХ ГРОБАЉА

За сточна гробља (јаме-гробнице) важе следећа правила грађења:

- Простор у намени мора бити погодан и довољно велик,
- Намена јаме-гробнице је убацивање животињских лешева и отпадака животињског порекла;
- Изградити приступну саобраћајницу од/до постојеће саобраћајнице;
- У циљу свођења могућих негативних утицаја гробља на околину на најмању могућу меру неопходно је образовати планирано зеленило;
- Обавезно одржавати јаму–гробницу од стране Месне заједнице или лица коме се повери одржавање;
- Грађевину јаме извести од чврстог грађевинског водонепропусног материјала по важећим нормативима и техничким прописима за изградњу грађевина ове намене;
- Пројектовањем се морају задовољити сви функционални и санитарни услови за изградњу грађевина ове намене;
- Дубина јаме-гробнице мора да буде најмање 5 м, а дно јаме најмање 1 м изнад највишег нивоа подземних вода;
- Бочни зидови јаме-гробнице морају бити зидани тако да не пропуштају течност;
- Простор око јаме-гробнице у ширини најмање 50 см мора бити од чврстог материјала са падом према околном терену;
- Јама-гробница мора имати горњу плочу са поклопцем;
- Плоча јаме мора бити уздигнута од околног терена, а поклопац мора бити такве конструкције да онемогућава излажење непријатних мириса и да се може закључавати ("Правилник о начину нешкодљивог уклањања животињских лешева" - "Сл. лист СФРЈ", бр. 53/1989. чл. 43. чл. 44);
- Слободан простор мора се уредити као зелене површине;
- Око јаме-гробнице изградити ограду са надзираним улазом.



4.6.6. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ОБЛАСТИ ЗАШТИТЕ И УРЕЂЕЊА КУЛТУРНИХ ДОБАРА

- Установа заштите налаже „измештање свих било легално било нелегално подигнутих индустријских, енергетских и других привредних постројења, сточарских и живинарских фарми у све три зоне“ око НКД од изузетног значаја;
- Уређење речних обала и регулацију водотокова у зонама заштите НКД предузети у складу са постојећом конфигурацијом терена и применом природних, аутохтоних материјала;
- У зонама заштите око НКД не дозвољава се постављање ваздушних електричних водова, формирање депонија смећа, измена морфологије терена и сл.;
- Забрањује се нова градња у I зони заштите НКД, са изузетком лимитирања интервенција (градња објеката сведених габарита) у функцији афирмације аутентичног амбијента и унапређења презентације НКД; исто важи и за непосредну околину ове најстроже зоне;
- Уклонити нелегално подигнуте објекте у I зони заштите НКД који девестирају културно наслеђе и културно-историјски амбијент;
- Изградња у III зони заштите НКД могућа је само за традиционална сеоска газдинства уз услов изградње објеката сведених габарита у служби унапређења газдинстава;
- Код изградње - реконструкције објеката у заштићеним зонама НКД спратност објеката лимитирати у смислу очувања визура и предеоне прегледности, посебно дуж просторног потеза: НКД – насеље Куршумлија;
- Објекти становања локалног становништва у заштићеној околини НКД могу се задржати у истој функцији уз могуће интервенције архитектонске ремоделације, сагласно условима надлежне установе заштите;
- Свим НКД, добрима под претходном заштитом и сакралним објектима СПЦ обезбедити приступни пут, паркинг и одговарајућу сигнализацију;
- Дозвољена је изградња објеката пратећих садржаја који су у функцији заштите и презентације НКД и добара под претходном заштитом;
- Дозвољена је изградња објеката уз сакрална и културна добра СПЦ који су у функцији тих добара;
- На Зону главних саобраћајних токова односе се исте мере као и на зоне заштите (I, II, III), у делу у коме их саобраћајнице тангирају или продиру;
- Зону главних саобраћајних токова третирати као трасу туризма културних предела у смислу снабдевања прописаном сигнализацијом и осталим садржајима прописаним за потребе туризма;
- На заштићеној површини СП Ђавоља варош забрањено је грађење стамбених, викенд и привредних објеката тј. извођење грађевинских, земљаних и техничких радова, осим радова на заштити добра;
- Спровести рекултивацију природних вредности, као дела културног предела, деградираних у процесу експлоатације шума, руда, вода, тј. ревитализовати предеоне елементе угрожене ловством или другим ненеменим делатностима;
- Ако се приликом пољопривредних, грађевинских или других радова наиђе на материјалне остатке наслеђа из прошлости, радове обуставити и ступити у сарадњу са надлежном установом заштите;
- Реконструисати-ревитализовати изграђене амбијенталне структуре у аутентичном руралном пределу уколико својом позицијом могу бити укључене у мрежу снабдевену основном инфраструктуром тј. уколико таква презентација може бити доступна посетиоцима;
- Уколико реконструкција-ревитализација објеката народног градитељства није економски оправдана „in situ“ могућа је дислокација високовредних репрезентата народне архитектуре или објеката техничке културе (напуштени стамбени и други објекти) уз услов њихове обнове аутентичним материјалима и старим занатским техникама и даље чување у сродном амбијенту ревитализованих намена, етно паркова, музеја на отвореном и сл.

4.7. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА НАСЕЉА ЗА КОЈА СЕ РАДИ ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ УРЕЂЕЊА И ЗОНЕ ЗА ДИРЕКТНУ ПРИМЕНУ ПЛАНА

Правилима грађења за насеља за која се ради шематски приказ уређења подстицати умерено погушћавање изградње у (дефинисаним) границама грађевинског земљишта села, у централној и пратећој зони, с обзиром на релативну неискоришћеност земљишта и недефинисаност блокова. Нова изградња и/или парцелација треба да доприноси заокруживању грађевинских целина.

Забрањује се изградња ван дефинисаног грађевинског подручја, односно ван изграђених подручја уз путеве, у циљу образовања и очувања компактне просторне структуре насеља и заштите пољопривредног земљишта.

Правилима грађења дефинишу се следећи елементи и појмови и они су обавезујући:

- дозвољени максимални индекси искоришћавања парцела (индекс заузетости и индекс изграђености);
- највеће дозвољене надземне висине зграда, у спратовима или метрима;
- правила за минималне површине грађевинских парцела и минималну ширину фронта парцеле;
- прописана обавеза обезбеђења потребних паркинг места;
- растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле;
- растојање објекта од бочних граница парцеле;
- растојање објекта од бочних суседних објеката;
- међусобно растојање објекта на парцели;
- растојање објекта од задње границе парцеле.

Постојећи објекти, чији су параметри (индекс изграђености, индекс заузетости парцеле, спратност) већи од параметара датих овим Планом, задржавају постојеће параметре без могућности увећавања (доградње, надградње и сл.).

У постојећем насељском ткиву максимална висина објекта износи 1,5 регулационе ширине улице, а у новопланираним деловима насеља висина нових објеката износи једну регулациону ширину улице. У случају када је грађевинска линија објекта повучена у односу на регулациону линију парцеле висина објекта може бити већа, али не виша од максималне дозвољене за одређени тип изградње и намену.

На постојећим објектима могуће је извршити следеће интервенције:

- надградњу нових етажа,
- надградњу крова изнад равне терасе објекта,
- реконструкцију крова са променом геометрије у циљу формирања новог корисног простора,
- реконструкција фасаде објекта у циљу побољшања термо и звучне изолације,
- реконструкција фасаде објекта у смислу затварања балкона и лођа,
- доградња објекта,
- доградња вертикалних комуникација,
- претварање стамбених у пословни простор,
- претварање помоћног простора (таван, вешернице, оставе и сл.) у стамбени простор,
- претварање помоћног простора (таван, вешернице, оставе и сл.) у пословни простор,
- поделу функционалних делова објекта,
- спајање функционалних делова објекта,
- санацију дотрајалих конструктивних делова објекат,
- санацију и реконструкцију инсталација.

Све интервенције на објекту могу се извести под следећим условима:

- надградње и доградња објекта може се извести до максималних урбанистичких параметара прописаних овим планом
- у случају када се у постојећем стању на парцели испуњени сви параметри не дозвољава се доградња или надградња објеката;
- изузетно, ако је на парцели исуњен дозвољени индекс изграђености и БРГП, дозвољава се адаптација таванског простора у стамбени или пословни простор, уз услова да се формирање новог корисног простора изврши у постојећем тавану, без повећања висине објекта и промене геометрија крова;
- за новоформирану корисну простор обезбедити паркинг простор према правилима из овог плана;
- реконструкцију или доградњу крова извести са надзитоком максималне висине 1,6 м мерено од коте пода до прелома косине крова;



- у случају да геометрија крова то дозвољава могуће је у поткровљу формирати максимум два нивоа уз услов да припадају истој стамбеној или пословној јединици;
- у циљу бољег функционисања новоформираног корисног простора (осветљење, излази на терасе или лође и сл.) могу се формирати кровне баце са максималном висином од 2,6 м мерено од коте пода до преломне линије баце.

Највећа дозвољена укупна површина основе кровних баца је 30% површине основе крова. Облик и ширина бадже морају бити усклађени са елементима фасаде и пратити ритам отвора на доњим етажама. Мансардни кров обавезно је решити у једној етажи, не сме имати препусте или на други начин изаћи ван основног габарита објекта. Вертикални мансардни прозори или излази на лођу се могу поставити само на стрмију раван мансардног крова. Максимална висина унутрашње преломне линије стрмије и блаже кровне равни мансардног крова, рачунајући од коте пода је 240 цм.

4.7.1. ПРАВИЛА ФОРМИРАЊА ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА, ПАРЦЕЛАЦИЈУ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈУ

Правила формирања грађевинских парцела:

- Грађевинска парцела (планирана и постојећа) има површину и облик који омогућава изградњу објеката у складу са решењима из плана, правилима о грађењу и техничким прописима;
- Све новоформиране парцеле морају имати приступ на јавни пут;
- При формирању грађевинских парцела максимално поштовати постојеће катастарске парцеле;
- Грађевинска парцела може се делити до минимума утврђеног овим планом. Поделом се не могу формирати парцеле испод дозвољених минималних урбанистичких параметара;
- Грађевинска парцела може се укрупнити према потреби која одговара планираној или постојећој намени грађевинске парцеле. За новоформирану грађевинску парцелу важе урбанистички показатељи дефинисани за одређени тип изградње и намену;
- На парцелама се могу осим основне намене реализовати и све компатибилне намене осим ако је правилима за зону изричито забрањено.

Грађевинска парцела дефинисана је регулационом линијом према јавном простору, међним линијама према суседним парцелама.

4.7.2. ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ, ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ И ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Грађевинска линија

Грађевинска линија је линија до које и на којој је могућа изградња објекта. Све грађевинске линије које одређују положај планираног објекта на парцели дефинишу се тако да не представљају сметњу функционисању објекта на парцели, да омогуће насметано постављање инфраструктурне мреже и да не угрозе функционисање и статичку стабилност објеката на суседним парцелама.

За сваки тип изградње и намену парцеле посебним правилима дефинисана су растојања грађевинске линије објеката од регулационе линије. У односу на грађевинске линије објекта према границама суседних бочних парцела објекти могу бити постављени:

- слободностојећи (објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле);
- у непрекинутом низу (објекат на парцели додирује обе бочне границе грађевинске парцеле); и
- у прекинутом низу или једнострано узидани ("двојни") (објекат на парцели додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле).

Слободностојећи објекти су објекти чије грађевинске линије не додирују границе било које од суседних парцела. Минимално растојање од суседних бочних парцела износи 2,5 м.

Објекти постављени у непрекинутом низу додирују се својим бочним странама, што значи да растојање између објеката износи 0,0 м. У овом случају грађевинска линија према регулационој линије дефинише се у континуитету са суседним објектима.

У блоковима са типом изградње у прекинутом на новопланираним објектима могу се формирати прозорски отвори стамбених просторија искључиво ако је растојање између објеката веће од 1/3 висине објекта. Ако је растојање мање дозвољава се формирање прозорских отвора помоћних нестамбених просторија.

Постојеће грађевинске линије објеката задржавају. У случају замене објекта или реконструкције већег обима, објекат се мора градити у свему према правилима и условима за нове објекте. Постојећи објекти или делови објеката чије су грађевинске линије у деловима простора у статусу површина јавне намене (улице, тргови или коридори инфраструктуре, парцеле јавних објеката) морају се уклонити.

Грађевински елементи на нивоу првог спрата и виших спратова (еркери, дократи, балкони, терасе, надстрешнице и сл.) могу прећи регулациону линију максимално 1,20 м, али само у случају када најмања ширина тротоара износи 3,00 м и на висини изнад 3,00 м. У том случају, укупна површина грађевинских елемената не може бити већа од 50% уличне фасаде изнад приземља.

Грађевински елементи објекта (еркери, дократи, балкони, терасе, улазне надстрешнице са и без стубова и сл.) могу да пређу дефинисану грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- 1,20 м на делу објекта према предњем дворишту, с тим да укупна површина грађевинских елемената не може бити већа од 50% уличне фасаде изнад приземља;
- 0,60 м (односно 0,90 м) на делу објекта према бочном дворишту ако је растојање објекта од границе суседне парцеле минимум 1,50 м (односно 2,50 м); у оба случаја укупна површина грађевинских елемената не може бити већа од 30% бочне фасаде изнад приземља; и
- 1,20 м на делу објекта према задњем дворишту ако је минимално растојање од линије суседне грађевинске парцеле 5,00 м, с тим да укупна површина грађевинских елемената не може бити већа од 30% фасаде према задњем дворишту (изнад приземља).

Позиционирање отворених спољних степеница - Отворене спољне степенице могу се постављати на објекат (предњи део) ако је грађевинска линија 3,00 м увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90 м. Ако се степенице постављају на бочни или задњи део објекта не смеју ометати пролаз и друге функције дворишта.

4.7.3. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ ВИШЕ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ

На парцели се могу градити и више објеката уколико објекти представљају јединствену функционалну целину и заједнички користе парцелу. У случају изградње више објеката на парцели не смеју се прекорачити урбанистички показатељи међусобног удаљења објеката као код објеката на суседним парцелама и морају се поштовати сви други услови дефинисани посебним правилима за одређени тип изградње и намену парцеле.

Предвиђени параметри користе се за израчунавање капацитета и примењују се само на први ред парцела уз улицу. У случајевима када је парцела дубља од 50 м параметри се примењују за подручје дубине до 100 м од регулације саобраћајнице.

4.7.4. УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ПО ТИПИЧНИМ ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА - ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ, ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ, СПРАТНОСТ, ВИСИНА ОБЈЕКТА

4.7.4.1. Општа правила грађења за типичне целине и зоне становања

ЈЕДНОПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ И СТАНОВАЊЕ У ФУНКЦИЈИ ТУРИЗМА

Како су обе дате целине смештене уз централне намене (пословање, услуге, угоститељство, услужни занати и сл.) за дате целине важе иста правила грађења:

- индекс заузетости је мин. 40%.
- индекс изграђености у сеоским зонама је макс. 1,0.



- највећа дозвољена спратност породичног стамбеног објекта је до П+2+Пк, уз максималну висину објекта до венца од 12 м. Изузетно, ако то технологија производње захтева, могућа је већа висина објекта у складу са производним процесом.
- најмања парцела је 400 м².
- најмања ширина фронта грађевинске парцеле за нове објекте је 15 м. За парцеле са постојећом изградњом омогућава задржавање постојеће ширине парцеле у случају реконструкције и санације објекта.
- минимално растојање грађевинске од регулационе линије за стамбени објекат је од 3 м. У зони са преко 50% постојећих објекта прилагођено постојећим грађевинским и регулационим линијама;
- минимално растојање стамбеног објекта од бочне границе парцеле износи 2 м.
- међусобна удаљеност спратних стамбених објекта је минимално половина висине вишег објекта;
- на једној грађевинској парцели уз обавезно издвајање стамбеног дела од економског, могуће је градити помоћне и економске објекте (гаража, спремништа, кућне радионице и сл.);
- минимална удаљеност стамбеног од економског објекта је 5 м;
- минимална удаљеност стамбеног објекта, изворишта и бунара и пољских клозета и сл. износи 20-25 м, до увођења насељске канализационе мреже;
- минимална удаљеност новоизграђених суседних економских делова парцела не сме бити мања од 1 м од бочне границе парцеле;
- ако је нагиб терена парцеле према јавном путу могуће је поставити економски део парцеле на грађевинској линији удаљеној од регулационе линије пута за ширину обавезног заштитног зеленог појаса од мин. 3 м;
- најмања ширина приступног стамбеног пута износи 2,5 м и економског 3,0 м;
- паркирање (гаражирање) за стамбене објекте решавати у оквиру сваке парцеле појединачно и обезбедити једно паркинг место по једном стану (домаћинству);
- паркирање (гаражирање) за објекте са нестамбеном наменом решавати у оквиру сваке парцеле појединачно, уз услова да једно паркинг место одговара за 70 м² корисне нестамбене површине.

СТАНОВАЊЕ РУРАЛНОГ ТИПА

У сеоским стамбеним зонама, дефинисаним правилима уређења, важе следећа правила:

- индекс заузетости дефинише се за стамбени део макс. 30%; а за економски део макс. 30%.
- индекс изграђености у сеоским зонама је макс. 0,5; односно дефинише се за стамбени део максимум 0,4; а за економски део 0,6.
- највећа дозвољена спратност породичног стамбеног објекта је П+1+Пк. Изузетно, ако то технологија производње захтева, могућа је већа висина објекта у складу са производним процесом.
- најмања парцела у зависности од врсте сеоског домаћинства: за за мешовито пољопривредно домаћинство 600 м² и за пољопривредно 1200 м²;
- најмања ширина фронта грађевинске парцеле за нове објекте је 20 м. За парцеле са постојећом изградњом омогућава задржавање постојеће ширине парцеле у случају реконструкције и санације објекта.
- растојање грађевинске од регулационе линије за стамбени објекат је од 5 до 10 м у зависности од врсте сеоског насеља и начина изграђености: у зони нових објекта мин. 5 м, а у зони са преко 50% постојећих објекта прилагођено постојећим грађевинским и регулационим линијама;
- минимално растојање стамбеног објекта од бочне границе парцеле износи 3 м;
- међусобна удаљеност спратних стамбених објекта је минимално половина висине вишег објекта;
- на једној грађевинској парцели уз обавезно издвајање стамбеног дела од економског, могуће је градити помоћне и економске објекте: у стамбеном делу (петња кухиња, спремништа, и сл.); уз економском делу (сточне стаје, млекара, амбар, кош и сл.);
- минимална удаљеност стамбеног од економског објекта (сточне стаје и сл.) је 15 м;
- минимална удаљеност стамбеног објекта, изворишта и бунара од ђубришта и пољских клозета и сл. износи 20-25 м и то ако су ђубришта на нижој надморској висини од изворишта) до увођења насељске канализационе мреже);
- минимална удаљеност новоизграђених суседних економских делова парцела не сме бити мања од 1 м од бочне границе парцеле;
- ако је нагиб терена парцеле према јавном путу могуће је поставити економски део парцеле на грађевинској линији удаљеној од регулационе линије пута за ширину обавезног заштитног зеленог појаса од мин. 3 м;
- најмања ширина приступног стамбеног пута износи 2,5 м и економског 3,0 м;

- паркирање (гаражирање) за стамбене објекте решавати у оквиру сваке парцеле појединачно и обезбедити једно паркинг место по једном стану (домаћинству);
- паркирање (гаражирање) за нестамбене објекте решавати у оквиру сваке парцеле појединачно, уз услова да једно паркинг место одговара за 70 м² корисне нестамбене површине.

ВИКЕНД СТАНОВАЊЕ

Подручја викенд кућа заступљена су у ширем подручју насеља као и на доминантним путним правцима. У зонама где је дозвољена изградња викенд кућа примењују се следећи параметри:

- индекс изграђености је максимално 0,3;
- индекс заузетости је 20-30%;
- величина парцела 400-1200 м².
- паркирање (гаражирање) решавати у оквиру сваке парцеле појединачно и ван јавних и приступних путева.

Изузетно могућа је градња помоћних објекта за потребе гаражирања унутар зоне становања постављених на регулационој линији, уколико конфигурација терена не дозвољава постављање у дубини парцеле.

За сва подручја викенд кућа изван насеља потребно је задовољити санитарно-хигијенске мере одвођења отпадних вода и уклањања отпада изван подручја заштите водотокова, односно изван пољопривредних површина, према посебним условима.

4.7.4.2. Посебна правила грађења пословно–услужних и производно-пословних зона

Урбанистички параметри за изградњу објекта на комплексима пољопривреде:

- минимална површина парцеле је 3000 м²;
- минимална ширина парцеле је 25 м;
- Максимални индекс изграђености "И" на парцели површине до 1 ха износи 0,3, од 1 ха до 3 ха износи 0,25 и преко 3 ха. износи 0,2;
- Индекс заузетости "З" за парцелу до 1 ха износи 30%, од 1-3 ха износи 25% и преко 3 ха износи 20%;
- Максимална спратност објекта је П+1;
- Максимална висина објекта је 12,0 м. Изузетно, максимална висина објекта може бити већа од 12 м искључиво у случају да је условљена технолошким процесом;
- спратност помоћних објекта је П;
- Максимална висина помоћних објекта је 5,0 м;
- Минимално растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле је 15,0 м, а минимално растојање објекта од бочних граница парцеле је 6,0 м. Минимално растојање објекта од бочних суседних објекта је 12,0 м;
- Минимално растојање два објекта на парцели је 8,0 м;
- Минимално растојање објекта од задње границе парцеле је 12,0 м.

Урбанистички параметри за изградњу објекта на комплексима индустрије, грађевинарства, занатске производње, мануфактурне производње и складишта:

- минимална површина парцеле износи 1.500 м²;
- минимална ширина парцеле износи 20 м;
- максимални индекс изграђености "И" на парцели површине до 0,5 ха износи 0,8, од 0,5 ха до 1 ха износи 0,7, од 1 ха до 3 ха износи 0,6, а преко 3 ха износи 0,5;
- Индекс заузетости "З" за парцеле до 0,5 износи 70%; за парцеле од 0,5 ха до 1 ха износи 60%; за парцеле од 1 ха до 3 ха износи 50%, а преко 3 ха износи 40%;
- Максимална спратност објекта је П+1, а максимална висина објекта износи 15,0 м;
- Спратност помоћних објекта је П, а максимална висина помоћних објекта износи 5,0 м;
- Минимално растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле износи 15,0 м, а минимално растојање објекта од бочних граница парцеле је 5,0 м;
- Минимално растојање објекта од бочних суседних објекта износи 10,0 м;
- Минимално растојање два објекта на парцели износи 8,0 м;
- Минимално растојање објекта од задње границе парцеле износи 15,0 м;
- Минимално растојање објекта од задње границе парцеле износи 10,0 м.

**Урбанистички параметри за изградњу објеката на парцелама са терцијарним делатностима:**

- Минимална површина парцеле износи 500 м², а минимална ширина парцеле је 12 м;
- Максимални индекс изграђености "И" на парцели површине до 600 м² је 0,8, а преко 600 м² је 1,2;
- Индекс заузатости "З" за парцеле до 600 м² је 30%, а преко 600 м² је 40%;
- Максимална спратност објеката је П+3 (П+3+Пк за доградњу постојећих објеката);
- Максимална висина објеката је 15,0 м;
- Спратност помоћних објеката је П, а максимална висина помоћних објеката је 5,0 м;
- Минимално растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле износи 0 -5,0 м;
- Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле износи 4,0 м;
- Минимално растојање објекта од бочних суседних објеката износи 8,0 м;
- Минимално растојање два објекта на парцели износи 8,0 м;
- минимално растојање објекта од задње границе парцеле износи 6,0 м.

Могућа је организација „мини фарми“ у склопу дворишта /парцеле, ако имају довољну површину и удаљена су од суседа, уз поштовање санитарно-хигијенских прописа и према општим условима лоцирања економских објеката, и ако испуњавају следеће параметре:

- мање густине насељености (25-50 стан./ха);
- мањи индекс заузетости (30-50%);
- величина парцеле мин. 1200-2000 м².

4.7.4.3. Услови за уређење туристичких и рекреативно-спортских зона

Садржаји туристичких центара - Могући су следећи садржаји туристичких центара:

- **Смештајни садржаји туристичких центара:** хотели, мотели, пансиони, одмаралишта (дечја и радничка), апартмани, простори за смештај уз сеоска домаћинства (сеоски туризам), места за камповање, смештај на води (сплавови-кућице, сојенице) и др.;
- **Културно-забавни садржаји туристичких центара:** биоскоп, вишенаменска сала, позорница на отвореном, омладински центар, културни центар, ноћни клубови, казино, ботаничке баште, фестивали, изложбе, зоо врт-парк дивљачи, забавни парк, привремени тематски мини-камп, позорница на отвореном за едукативне и културно-забавне програме, образовни центар (у отвореном и затвореном простору), образовне путање (екосистемске, геолошке, хидролошке, фото-сафари), изложбени центар (у отвореном и затвореном простору), астрономски центар - покретни планетаријум и др.;
- **Спортско-рекреативни садржаји туристичких центара:** игралишта - ливаде (бадминтон, фризби, фудбал на трави), изграђени спортски терени (кошарка, одбојка, мали фудбал, тенис (отворени и затворени простор), базени (затворени и мали отворени за планине), фитнес, сауна, вишенаменске спортске сале (џудо, гимнастика, јога...), јахање, мини голф, стрелиште, дечија игралишта различитог карактера, библиотека, музеј и др.;
- **Угоститељски садржаји туристичких центара:** ресторани, кафеи, „drive-in“ ресторани, експрес ресторани, кафане, бифеи, посластичарнице, брза храна (роштиљнице, пекаре) и др.;
- **Остали могући садржаји туристичких центара:** простори за туристичко обавештавање (инфо-службе и пунктови), простори за негу тела и лепоте (500-2500м²), рехабилитациони центри, амбуланта, паркиралишта, приступи и др.

Највећи дозвољени урбанистички параметри по зонама изградње је у појединим туристичким центрима:

1. туристичке зоне – бунгалови:

- препоручене површине грађевинских парцела су више од 200 м²;
- највећи дозвољени индекс заузетости је 40%, а највећи дозвољени индекс изграђености је 1,5;
- обавезно обезбеђења потребних паркинг места на парцели је по нормативу 1 пм на 100 м²;
- највеће дозвољене висине зграда су П+Пк;
- минимална удаљеност између суседних објеката је 4,0 м.

2. етно-еко зоне:

- највећи дозвољени индекс заузетости је 35%, а највећи дозвољени индекс изграђености је 1,0;
- обавезно обезбеђења потребних паркинг места на парцели је по нормативу 1 паркинг на 100 м² нето;
- највеће дозвољене висине зграда су П+1+Пк;

- пејзажним уређењем предвидети интерне комуникације и партерне површине са осталим пратећим садржајем.

3. зоне кућа за одмор – викенд зоне:

- најмање дозвољене површине грађевинских парцела су 600 м²;
- највећи дозвољени индекс заузетости је 20%, а највећи дозвољени индекс изграђености је 0,6;
- највеће дозвољене висине зграда су П+1+Пк;
- обавезно обезбеђења потребних паркинг места на парцели.

4. туристичке зоне – апартмани:

- највећи дозвољени индекс заузетости је 40%, а највећи дозвољени индекс изграђености је 1,0;
- обавезно обезбеђења потребних паркинг места на парцели је по нормативу 1 паркинг на 100 м² нето површине;
- највеће дозвољене висине зграда су П+Пк;
- пејзажним уређењем предвидети интерне комуникације и партерне површине са осталим пратећим садржајем.

5. сеоске зоне:

- најмање дозвољене површине грађевинских парцела су 600 м²;
- највећи дозвољени индекс заузетости је 35%;
- највећи дозвољени индекс изграђености је 1,0;
- обавезно обезбеђења потребних паркинг места на парцели.

6. туристичке зоне – хотели:

- највећи дозвољени индекс заузетости је 50%;
- највећи дозвољени индекс изграђености је 1,8;
- обавезно обезбеђења потребних паркинг места на парцели је по нормативу 1 паркинг на 100 м² нето;
- највеће дозвољене висине зграда су П+2+Пк;
- минимална удаљеност објекта од границе парцеле је 2,5 м са северне и 1,5 м са јужне стране;
- највећи дозвољени индекс заузетости за пратеће садржаје је 50%, а највећи дозвољени индекс изграђености је 1,0;
- највеће дозвољене висине зграда су П+2+Пк;
- обавезно очување и максимална искоришћеност природних потенцијала терена уз неопходне мере оплемењивања.