

На основу члана 27. и 35. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09- испр., 64/10- одлука УС, 24/2011 и 121/2012), и члана 38. Статута општине Крупањ ("Сл.лист општине Крупањ" бр. 19/08), Скупштина општине Крупањ, на седници одржаној 31.05.2013. године, донела је:

## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „КРУПАЊ- КОЛЕКТОР“ У КРУПЊУ

### А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

#### I. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

##### I.1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Изради плана се приступило на захтев **општине Крупањ**.

**Обавеза израде** Плана детаљне регулације (ПДР) за предметно подручје и оквирна граница обухвата утврђени су Планом генералне регулације (ПГР) за насеље Крупањ до 2025.године („Сл. лист општине Крупањ“, бр. 9/10). Планом детаљне регулације је обухваћен део зоне за коју је у ПГР утврђена обавеза израде плана детаљне регулације, а граница обухвата ПДР је проширена, у складу са катастарским стањем, стањем на терену, потребом регулације реке Ликодре и њених притока и детаљне разраде планских решења дефинисаних у ПГР.

**Предметно подручје је највећим делом неизграђено**, изузев ободних парцела. На овом простору је Планом генералне регулације планирана изградња, за општину и насеље Крупањ, **значајних комплекса и објекта: велике радне зоне, постројења за пречишћавање отпадних вода, главног канализационог колектора, главне мерно-регулационе станице за гас и др.** Изградња ових значајних објекта је условљена регулацијом реке Ликодре и осталих водотокова и изградњом саобраћајница.

**За потребе регулације реке Ликодре** општина Крупањ је наручила израду «Елабората регулације тока реке Ликодре, низводно од кат.парц.бр. 1306 КО Крупањ, до локације планиране за изградњу постројења за пречишћавање отпадних вода» («EKOINŽENJERING- PRO FUTURIS, Београд, 2011).

**Основни циљ израде Плана детаљне регулације је дефинисање услова за изградњу инфраструктуре значајне за активирање предметног простора и функционисање насеља Крупањ у целини (водопривредне, саобраћајне и комуналне) и изградњу радне зоне, комуналних и стамбених зона у долини реке Ликодре.**

**Задатак Плана је да дефинише:**

- површине (земљиште, трасе и коридоре) и услове за **изградњу објеката јавне намене**, за: уређење реке Ликодре и њених притока; изградњу нових саобраћајница и јавних паркиралишта; изградњу канализационе мреже и планираног постројења за пречишћавање отпадних вода; изградњу главне мерно- регулационе станице планираног гасовода и разводне гасоводне мреже; изградњу водоводне, електроенергетске и мреже и објекта електронских комуникација и др.; изградњу других објеката комуналне инфраструктуре (центар за сакупљање отпада- рециклажно двориште) и јавних зелених површина и др.; и
- намену површина, правила уређења и грађења, за **остало земљиште** у границама обухвата Плана, у планираним (ПГР) радним и комуналним зонама и зонама становања и услове за коришћење пољопривредног и водног земљишта.

##### I.2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

**Правни основ за израду ПДР садржан је у одредбама:**

- Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09- испр., 64/10- одлука УС, 24/2011 и 121/2012);
- Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Сл. гласник РС", бр. 31/10, 69/10 и 16/11);
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу («Сл.гласник РС», бр. 50/2011);

- Статута општине Крупањ ("Сл.лист општине Крупањ" бр. 19/08);
- Одлуке о изради Плана детаљне регулације «Крупањ- колектор» у Крупњу (бр. 350-66/2010 од 01.12.2010.године) и Одлука о измени Одлуке о изради Плана детаљне регулације «Крупањ-колектор» у Крупњу (бр. 350-46/2012. од 29.10.2012.године- «Сл.лист општине Крупањ», бр. 27/2012));
- Одлуке о изради стратешке процене утицаја на животну средину за План детаљне регулације «Крупањ- колектор» у Крупњу (бр. 501-17/2010 од 29.12.2011. године ).

#### **Плански основ за израду ПДР садржан је у одредбама:**

- Плана генералне регулације за насеље Крупањ до 2025.године („Сл. лист општине Крупањ, бр.9/10); **Доношењем Плана генералне регулације стављени су ван снаге детаљни урбанистички планови и регулациони планови** који су преиспитани по претходном Закону о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр. 47/2003 и 34/06).

### **I.3. ОПИС ГРАНИЦА ПЛАНА**

#### *Графички прилог број 5*

Планом детаљне регулације обухваћен је **већи део „зоне за израду ПДР“**, која је дефинисана Планом генералне регулације, у делу планираном за **проширење грађевинског подручја и изградњу нове радне зоне и зоне комуналних и инфраструктурних објеката и комплекса.**

**Граница обухвата ПДР**, дефинисана Планом генералне регулације је **коригована**, у складу са катастарским стањем, стањем на терену, захтевима детаљне разраде планских решења дефинисаних у ППР и потребама регулације реке Ликодре и њених притока. Тако је Планом детаљне регулације обухваћен **средишњи део источне половине подручја обухвата Плана генералне регулације и источни део „зоне за израду ПДР“** у зони планираној за проширење грађевинског подручја, као и парцеле ван планираног грађевинског подручја, северно од реке Ликодре, за потребе регулације реке, све до границе обухвата ППР и планираног постројења за пречишћавање отпадних вода.

Планом детаљне регулације **обухваћен је шири простор око реке Ликодре, низводно од њеног регулисаног дела**, односно од старе „Бетонске базе“ и улице Добри Поток, све до кривине где река и пут Крупањ- Завлака скрећу на север. **План детаљне регулације обухвата:** неуређени део реке Ликодре и делове њених притока (Језава, Дубоки Поток, Ђурђевски поток, Цветиновића поток и безимени поток); неизграђено, пољопривредно земљиште са обе стране реке Ликодре; зоне становања, становања са пословањем и рураног становања и пословне и производне комплексе у западном и источном делу обухвата и дуж улице Владе Зечевића, односно државног пута II реда (регионалног пута) Крупањ- Завлака, делове неизграђеног земљишта дуж поменуте саобраћајнице, као и деонице ове саобраћајнице наспрам обухваћених парцела.

**Површина обухваћеног простора износи: 61,34ха.**

**Граница обухвата Плана детаљне регулације је проширена у односу на границу „зоне за израду ПДР“**, која је дефинисана Планом генералне регулације на следећи начин:

- **на парцеле северно од реке Ликодре**, због потребе регулације реке Ликодре;
- **на планиране зоне комуналних и инфраструктурних објеката и комплекса (Зпс 3)**, источно од границе планиране радне зоне (Зпс 1), ради регулације реке Ликодре и њених притока (потока) и дефинисања траса планираних саобраћајница, што директно утиче и на уређење ових комуналних зона;
- **у источном делу ПДР, на парцеле уз регионални пут и деоницу регионалног пута** дуж предметних парцела, због потребе дефинисања траса и регулације саобраћајница, које треба да омогуће прикључење радне зоне (Зпс 1) и зоне инфраструктурних објеката и комплекса (Зпс 3) на регионални пут и регулисања тих прикључака;
- **у источном делу обухвата ПДР**, на парцеле дуж постојеће делимично формиране саобраћајнице/ атарског пута **правца север- југ, који се укључује на регионални пут**, због потребе проширења ове саобраћајнице и дефинисања регулације која одговара потребама радне зоне;
- **на мање делове парцела, јужно од реке Језаве**, због потребе дефинисања зоне за регулацију Језаве;
- **на парцеле западно од реке Језаве, између реке и делимично формиране саобраћајнице** која се укључује на улицу В.Зечевића, почев од ул. В.Зечевића, па до улива потока у реку Језаву и њеног скретања на исток, због потребе регулације и проширења постојеће саобраћајнице, која треба да повеже регионални пут, односно улицу В.Зечевића и планирану паралелну саобраћајницу у радној зони и потребе регулације реке;

- на деоницу улице В.Зечевића, западно од реке Језаве, дуж парцела у „зони за израду ПДР“, које су орјентисане на предметну саобраћајницу, због потребе прикључења објеката на предметним парцелама на постојећу и планирану инфраструктуру у улици В.Зечевића и потребе регулисања прикључака планираних (ПГР) саобраћајница на улици В.Зечевића;
- на део парцела дуж улице В.Зечевића и деоницу улице В.Зечевића, до укрштања са улицом Добри Поток (укључујући и раскрсницу): због пословног комплекса и парцела у „зони за израду ПДР“, а који су орјентисани или остварују приступ парцели преко приватних пролаза из улице В.Зечевића;
- на деоницу улице Добри Поток северно од моста, ради регулисања прикључака планираних саобраћајница којима се обезбеђује приступ постојећим стамбеним објектима и планираној радној зони и обезбеђења комуналне инфраструктуре.

**Због дефинисања зоне регулације реке Језаве, граница обухвата је померена на мање делове катастарских парцела источно и јужно од реке, а који улазе у зону регулације водотока. Пошто се ради о веома малим површинама на појединим деоницама водотока, које нису континуирано заступљене, нису обухваћене целе парцеле, већ само делови предметних парцела, па је граница обухвата у овом делу дефинисана источном и јужном границом зоне регулације водотока Језава.**

Планом су обухваћени делови катастарских општина Крупањ, Бањевац и Липеновић.

**Граница обухвата** полази од границе катастарских пацела број 1195/1 и 1195/3 КО Крупањ и иде границом к.п.бр. 1195/3, сече к.п.бр. 1684 (река Ликодра), сече к.п.бр.1691/1 (ул. Добри поток), иде границом к.п.бр. 1322, 1339, 1338/2, 1341, 1343, 1349, 1350, 1353/2, 1355, 1370, 1361, 1363, 1365, 1371, 1372, 1373, 1374, сече к.п.бр. 1386, иде границом к.п.бр. 1387/2, 1387/1, 1390, 1391/1, 1391/3, сече к.п.бр. 1395, улази у КО Липеновић 1 и иде границом к.п.бр. 2078, сече к.п.бр. 2080, сече к.п.бр. 439 (поток), иде границом к.п.бр. 2064, 2065, сече к.п.бр. 2038, 2039, 2037 и 2025 наставља границом к.п.бр. 2066, 2067, 2022, 2013, 1999, 2012, 2011, 2010, 2009, 2008, улази у КО Бањевац и иде границом к.п.бр. 61/3, 83/3, 62/1, 63/1, 76/1, 77/1, 78/2, 79, 80, 81, 82/1, 82/2, 107/3, 107/4, 107/1, сече угао к.п.бр. 107/2 и наставља границом к.п.бр. 107/5, 110, 115, 116, 118, 119/2, 119/1, 120/1, 120/2, 121/1, 121/2, 122, 123, 124/1, сече к.п.бр. 1528/2 (пут Крупањ- Завлака), иде границом к.п.бр. 1528/2, 140/4, 140/1, 144, 146/2, 148, 149, 151/2, сече к.п.бр. 1515 (Дубоки поток), иде границом к.п.бр. 154/3, сече к.п.бр. 154/5, иде границом к.п.бр. 154/4, 156/2, 159, 158/2, 160/2, 160/1, 161, 163, 164/1, 164/2, 168/1, 170, 175, 179, наставља границом планиране „зоне регулације реке Језаве“ тако што сече и обухвата мање делове катастарских парцела дуж водотока, јужно од к.п.бр. 1514/1 (река Језава), улази у КО Крупањ и даље иде границом планиране „зоне регулације реке Језаве“ тако што сече и обухвата мање делове катастарских парцела дуж водотока, јужно и источно од к.п.бр. 1438 (поток Језава), сече к.п.бр. 1699 (ул.Владе Зечевића), иде границом к.п.бр. 1699, 1414, 1408/2, 1408/3, 1408/1, 1408/4, 1405/1, 1405/7, 1405/6, 1403/3, сече к.п.бр. 1699, иде границом к.п.бр. 1699,1399/1, 1397, 1300, 1298/1, 1302, 1294, 1293, сече к.п.бр. 1699, иде границом к.п.бр. 1699, 1201, 1195/2, 1195/1 и завршава на граници к.п.бр. 1195/1 и 1195/3 КО Крупањ.

У случају неусаглашености бројева наведених катастарских парцела у текстуалном делу и бројева катастарских парцела у графичком прилогу, важе подаци са графичког прилога.

#### **1.4. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА**

*Графички прилог број 1*

**Планом генералне регулације за насеље Крупањ до 2025.године** („Сл. лист општине Крупањ, бр. 9/10) дефинисане су зоне за обавезну израду планова детаљне регулације, а у поглављу 12.3. Израда планова нижег реда утврђене су следеће смернице за њихову израду:

- Могућа су мања одступања од дефинисаних граница зона за које је предвиђена даља планска разрада, у рубним деловима зона (граничне парцеле);
- Урбанистички услови изградње наведени у ПГР, приликом израде планова детаљне регулације, **могу се детаљније разрадити а могуће је извршити и делимичну корекцију дефинисаних услова** у смислу померања грађевинске линије која не може бити ближа регулационој од оне која је дефинисана у ПГР, осим уколико не долази до драстичног одступања од преовлађујуће грађевинске линије у улици или том делу улице, уколико урбанистичко решење то захтева или је то условљено претходним инжењерско-геолошким елаборатом за микролокацију (у зони где је израда истог нужна);

- У зонама предвиђеним за израду планова детаљне регулације **коридори будућих саобраћајних површина приказани су оријентационо**, тако да су могућа одступања приликом израде ПДР, односно саобраћајне површине у овим зонама ће се дефинисати плановима детаљне регулације;
- Сва одступања при детаљној разради морају бити у складу са правилима струке и законским прописима, подзаконским актима и важећим нормативима;
- На локацијама где су неопходна претходна додатна инжењерско-геолошка истраживања микролокација (појединачних грађевинских парцела), резултати истих ће показати да ли се на грађевинским парцелама могу градити објекти и под којим условима, те су ти услови обавезујући.
- **Дефинисана је забрана градње нових објеката и реконструкције постојећих објеката у зонама планираним за израду Планова детаљне регулације, до усвајања истих.**
- **ДУП-ови и Регулациони планови** који су преиспитани по претходном Закону о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр. 47/2003 и 34/06) су стављени ван снаге.

**Планом генералне регулације дефинисани су попречни профили саобраћајница** чији су само делови обухваћени ПДР и **грађевинске линије** („Планом нивелације и регулације 2“) дуж свих планираних саобраћајница у обухвату ПДР. Попречни профил државног пута II реда (регионалног пута), односно ул. В.Зечевића се задржава у постојећем стању (регулациона ширина), а карактеристични попречни профили осталих саобраћајница, приказани су у графичким прилозима са списком геодетских координата осовинских и темених тачака.

**У поглављу 8. Саобраћај**, утврђено је:

- Категоризација уличне мреже, према којој у **примарне саобраћајнице** спада регионални пут Р-127 Шабац- Крупањ- Грачаница (према новој категоризацији државни пут II реда), који се поклапа са улицом Владе Зечевића, а у **секундарне саобраћајнице** спада улица Добри Поток, која се поклапа са локалним путем Л- 12, за насеље Липеновић;
- Да саобраћајнице у склопу основне уличне мреже изузев колско пешачких површина **обавезно садрже бар један тротоар минималне ширине 1,8 м** да би се омогућило кретање лица са посебним потребама; Положај тротоара, њихове димензије и урбана опрема која се дуж њих поставља треба да обезбеде пуну физичку заштиту пешака од осталих видова саобраћаја;
- Да је потребно решити и паркирање на организованим површинама, под којима се подразумева: **паркинг простори у вануличним деловима**: паркинг за теретна возила у склопу новопланиране саобраћајнице у радној зони- измештање возила из централне зоне; **ивично паркирање уз улицу**: површине за паркирање у профилу саобраћајница (до макс. 10% у укупном билансу паркинг површина), које ће се дефинисати урбанистичким пројектима и урбанистичким плановима; власници возила постојећих и планираних индивидуалних стамбених објеката паркираће своја возила у двориштима или сопственим гаражама унутар граница припадајуће парцеле, па се у зонама намењеним чисто индивидуалном становању захтеви за паркинг просторима могу се јавити само уз објекте културе, трговине и сл.;
- Да се приликом израде урбанистичких пројеката за изградњу саобраћајних површина, као и код израде планова детаљне регулације паркинг места планирају тако да се не омета приступ грађевинским парцелама;
- Да је обавезна примена норматива за одређивање потребног броја паркинг места за поједине намене и објекте, који су утврђени Планом генералне регулације;
- На коридорима, где је присутан интезиван **бициклички саобраћај**, неопходно је, где год је то могуће планирати бицикличке стазе; Уз објекте рада, трговине, рекреације, спорта, школа, у пешачким и индустријским зонама неопходно је обезбедити одговарајући **простор за остављање и чување бицикала**.

**У поглављу 8. Комунална инфраструктура**, у делу који се односи на **фекалну канализациону мрежу на подручју обухвата ПДР** планирано је следеће:

- Изградња централног насељског постојења за пречишћавање отпадних вода, на локацији уз реку Ликодру, низводно од центра насеља уз регионални пут Р-127 Шабац-Крупањ (државни пут II реда);
- Изградња примарних канализационих колектора којима ће се покупити постојећи изливи у реку Ликодру и евакуисати до планираног постројења за пречишћавање отпадних вода; Траса примарног фекалног колектора, дефинисана је у оквиру регулационе линије планиране саобраћајнице.

У делу који се односи на **гасификацију насеља** планирано је следеће:

- Изградња примарног гасовода и Главне мерно-регулационе станице "КРУПАЊ" по засебној урбанистичкој документацији за изградњу магистралног гасовода из правца Осечине;
- Изградња дистрибутивне гасоводне мреже у индустријској зони (уз изградњу одговарајућег броја мерно-регулационих станица);

У поглављу 12.9. Заштитне зоне и остали услови, дефинисана је **обавеза формирања заштитне тампон зелене зоне у оквиру радне зоне, у рубном делу исте**, према другим наменама: становање, јавни објекти и др. у ширини од **5,0м** (вишередни и вишеспратни зелени појас); Уколико то није могуће ако постоје изграђени објекти са грађевинском дозволом у овом појасу у том делу ће се зелени појас прекинути; Ако просторне могућности не дозвољавају задату ширину, обавезно је формирање тампон заштитне зелене зоне ширине од **2,0м**.

*На графичком прилогу „Објекти и зоне заштите- план“*, утврђене су следеће зоне заштите:

- Зона заштите далековода (за далековод 35кV- по 7м са обе стране, за далековод 110 кV- по 12м са обе стране);
- Зона заштите планираног гасовода (30м са обе стране);
- Зона заштите речног корита (за регулисано речно корито 5м, за нерегулисано 3м).

У поглављу 4. Коришћење природних услова и потенцијала, које је урађено на основу Студије “Инжењерско-геолошког, хидрогеолошког и геофизичког испитивања тла за израду ГУП-а Крупња“, израђену од стране РО, Рударско-геолошког института и факултета Тузла, Институт за рударска истраживања, Тузла 1987.г., утврђени су следећи услови и ограничења на подручју обухвата ПДР:

- Проведеном сеизмичком рејонизацијом утврђено је да се подручје општине Крупањ налази у **зони VIII° MCS сеизмичке скале** који је уједно и основни степен сеизмичности;
- У долином делу планираног подручја утврђени су врло повољне инжењерско- геолошке карактеристике терена;
- **У долиним деловима подручја а посебно у подручју алувијалног наноса реке Ликодре присуство подземних вода** поставља одређена ограничења о којима се у планирању изградње и просторног уређења мора водити рачуна; **Не препоручује се изградња подрума обзиром на висок ниво подземне воде** у источном делу планираног простора а код изградње подрума на повољнијим локацијама посебну пажњу посветити хидроизолацији.

У поглављу 12.10. утврђени су посебни услови изградње са аспекта природних услова и ограничења:

- Услови градње у односу на висок ниво подземних вода:
  - У источном делу предметног простора дати приоритет објектима плитког темељења;
  - За објекте дубљег темељења а посебно са подрумских просторијама, начин темељења и хидроизолације прилагодити датим условима, за сваки конкретан објекат;
  - Код темељења објеката испод нивоа подземне воде извршити анализу хемијског састава подземне воде са аспекта агресивности на бетон и прилагодити карактеристике бетона;
  - Пре пројектовања сваког значајнијег објекта, са дубљим темељењем и подрумским просторијама, потребно је урадити хидро-геолошки елаборат;
  - Локално су потребне мање мелиорације тла, насипања и нивелације, као и дренарање терена од сезонских плитких подземних вода;
- Препорука је да се на локацијама у ближој околини нерегулисаних водотока гради након изведених радова на регулацији истих.

*Према графичком прилогу број 3. „Типичне насељске целине- план“*, мањи делови граничних парцела, на северу подручја обухвата ПДР (највећим делом планирано пољопривредно земљиште) припадају: зони терена претежно стабилних у природним условима, који при раду човека **може бити нестабилан и захтева додатна истраживања микролокација**; и зони где **нагиб терена захтева додатна истраживања микролокација**.

Земљиште у границама обухвата ПДР припада следећим типичним насељским целинама дефинисаним Планом генералне регулације:

- Тнц 3- Зона ниских густина становања
- Тнц 4- Зона становања на индивидуалним пољопривредним економијама
- Зпс 1- Радна зона
- Зпс 2- Радна зона са становањем
- Зпс 3- Зона инфраструктурних и комуналних објеката и комплекса
- Опс 4- Остале пољопривредне површине

- **Опс 5- Приобаље и водене површине**

У поглављу 12.8. Организација и намена простора утврђено је: да **разграничење поједних типичних насељских целина** и локација пролази **границом одговарајуће катастарске парцеле**, а да је у случају евентуалног одступања, намена одговарајуће катастарске парцеле једнака намени типичне насељске целине унутар које се налази **претежни део предметне катастарске парцеле**; и да се **објекти у оквиру типичних насељских целина утврђених ПГР, који су по намени супротни намени дефинисаној ПГР, могу задржати под следећим условима:** да је објекат изграђен на основу и у складу с одобрењем за градњу/грађевинском дозволом, или је легализован на основу других законских прописа или укњижен у земљишној књизи, да се не повећава капацитет делатности и не ремете просторни односи у суседству, да се не погоршавају постојећи услови боравка у суседним грађевинама и да се испуне услови за паркирање и формирање зелених површина у складу са условима дефинисаним овим Планом;

У поглављу 3. Подела на типичне насељске целине, у делу који се односи на **радне зоне (Зпс 1)** дефинисано је да **ће се приликом израде урбанистичког плана и урбанистичког пројекта дефинисати потребне удаљености објеката од међа и других објеката у зависности од постојећег и планираног стања, посебних против пожарних услова и др. и да је обавезно стварање тампон зоне – заштитни појасеви, између ове зоне и становања, јавних објеката и специјализованих центара, као и др. намена;** у делу који се односи на **радне зоне са становањем (Зпс 2)** да је потребно изградити визуелне и заштитне баријере у оквиру дефинисаних зона а према зони **ниских густина становања.**

У поглављу 12.4. Израда урбанистичких пројеката, дате су смернице за израду урбанистичких пројеката који се морају радити за: **појединачне комплексе** у радним зонама; у радним зонама са становањем -за све намене изузев стамбене; у зонама комуналних и инфраструктурних објеката и комплекса, за локације постројења за пречишћавање отпадних вода, станице за погонско гориво, трафо станице, објекте водоводне мреже, телефонске централе, локација за изградњу ГМРС, резервоар сирове воде и др; за изградњу саобраћајне мреже са дефинисаном регулацијом, која се не мења; за изградњу комуналне инфраструктуре (која није у обухвату зоне за израду Плана детаљне регулације); **Уколико је простор дефинисан за даљу планску разраду** (израда Плана детаљне регулације) а дефинисана и обавеза израде урбанистичког пројекта за појединачне комплексе, прво ће се радити План детаљне регулације (ако се мења регулација или дефинише нова) па након тога урбанистички пројекат.

### **1.5. ИЗМЕНЕ У ОДНОСУ НА ПЛАНСКИ ОСНОВ**

У односу на планска решења у Плану генералне регулације за насеље Крупањ до 2025.године („Сл. лист општине Крупањ, бр. 9/10) **извршене су следеће измене кроз детаљну разраду:**

- **Проширена је граница обухвата ПДР**, на суседне парцеле и деонице постојећих саобраћајница, ради регулације реке Ликодре и њених притока, дефинисања траса приступних саобраћајница и саобраћајних прикључака на постојеће саобраћајнице, ради обухвата пословног комплекса у целини и приватних пролаза до парцела и комплекса, ради обезбеђења парцелама приступа на јавни пут и прикључења на комуналну инфраструктуру и др. (детаљно објашњено у поглављу I.2. Опис граница плана);
- **Радна зона (Зпс 1) је**, у зависности од положаја у насељу, окружења, постојећег стања изграђености и коришћења простора **подељена на 4 подзоне следећих намена: пословање и занатство (РЗ<sub>1</sub>); сервиси, услуге и комерцијалне делатности (РЗ<sub>2</sub>); агро индустријска подзона/ зона (РЗ<sub>3</sub>); индустрија и складишта (РЗ<sub>4</sub>);**
- У оквиру радне зоне, западно од улице Добри Поток, поред подзоне „сервиси, услуге и комерцијалне делатности» (РЗ<sub>2</sub>), **уведена је нова површина за комуналне делатности и инфраструктуру: јавно паркиралиште (за путничке аутомобиле и аутобусе) и гараже јавних служби (ЈП);**
- **Планирано је пословање са становањем (ПС)**, у оквиру „зоне ниских густина становања“- Тпц 3 на кат.парц. бр. 1436/1 и делу кат.парц. бр. 1436/2 КО Крупањ, у троуглу између реке Језаве и новопројектованих саобраћајница, у близини ул. В.Зечевића; на парцели бр. 1436/1 је изведен темељ, на основу одобрења за градњу стамбеног објекта, а преостали део предметних парцела, који остаје после дефинисања траса планираних саобраћајница и зоне регулације реке Језаве, својим положајем (окужен јавним површинама) и обликом више одговара пословању него становању;

- **Граница радне зоне** (Зпс 1) у западном делу, односно у делу подзоне „сервиси, услуге и комерцијалне делатности“ (РЗ 2), је **делимично коригована**: проширена на зону ниских густина становања на к.п.бр. 1399/6 КО Крупањ, јер сече објекат пилане;
- У оквиру зоне инфраструктурних и комуналних објеката и комплекса (Зпс 3), у источном делу обухвата Плана, поред планираних садржаја зоне (ПШОВ, ГМРС, ТС), **уведене су нове намене: центар за сакупљање отпада и јавни паркинг за путничка и теретна возила;**
- **Површина планираног пољопривредног земљишта је смањена**, због регулације реке Ликодре и дефинисања заштитне зоне регулисаног водотока;
- Отворени просторни систем **Опс 5 „Приобаље и водене површине“**, који је у границама обухвата ПДР, означавао само постојеће трасе водотока, предложеним решењима за њихово уређење (на основу пројектне документације) је знатно проширен на делове суседних радних и стабених зона и планирано пољопривредно земљиште и **рашчлањен на посебне намене у оквиру зона регулације и заштитних зона регулисаног водотока и то: саобраћајнице, пешачке и бицикличке стазе, атарски пут/ инспекцијска стаза и зелене површине;** планиране су **зоне за регулацију већег дела водотока Језава и Безименог потока;** планирано је приобално земљиште у зони уситњених парцела, рибњака и канала којима се рибњаци снабдевају водом, јужно од Језаве;
- У складу са планираном наменом површина и стањем на терену **детално је разрађена и дефинисана мрежа саобраћајница и утврђена њихова регулација**, при чему је већим делом одступљено од траса, а у неким случајевима и регулационе ширине дефинисаних у ППР и то:
  - **Измењене су трасе планираних саобраћајница** у радној зони и појединих граничних саобраћајница између радне зоне и суседних ТНЦ, како би саобраћајнице пратиле границе између парцела и као и трасу регулисаног корита Ликодре и поклопиле се са заштитном зоном регулисаног водотока (5м), да не би дошло до непотребног уситњавања постојећих катастарских парцела (испод минимално дефинисане површине за зону) и да би се заштитна зона регулисаног водотока могла користити двоенаменски: као инспекцијска стаза и као јавна саобраћајница;
  - **Укинута су трасе планираних саобраћајница** у западном делу радне зоне, јужно од реке Ликодре и то: саобраћајница правца исток- запад, паралелна са улицом В.Зечевића, која је представљала границу између „радне зоне“ и „радне зоне са становањем“ како не би дошло до непотребног уситњавања постојећих катастарских парцела (испод минимално дефинисане површине за ове зоне); као и првог прикључка ове саобраћајнице на улицу В.Зечевића, због изграђених објеката и мале ширине неизграђеног земљишта на планираној траси;
  - **Планиране су нове саобраћајнице:**
    - у радној зони (Зпс 1), да би се свакој парцели површине преко 10ари (минимална површина парцеле за зону) обезбедио приступ на јавни пут;
    - у радној зони са становањем (Зпс 2), ради приступа радној зони и њеног прикључења на регионални пут;
    - у зони инфраструктурних и комуналних објеката и комплекса (Зпс 3), ради обезбеђена приступа свакој парцели и планираним садржајима;
  - **Планиран је још један мост преко реке Ликодре**, у правцу Салковца брега, који би, најкраћим путем повезао стамбену зону северно од Ликодре, са планираном радном зоном и државним путем II реда;
  - **Измењена је регулациона ширина и профили саобраћајница**, предложени у ППР (Новопроектване улице 1, 2, 6, 9), у складу са утврђеном концепцијом ППР, којом се планира: да ће се саобраћајне површине у „зонама за израду ПДР-а“ дефинисати овим плановима; паркинг за теретна возила у склопу новопланиране саобраћајнице у радној зони- измештање возила из централне зоне; формирање бицикличких стаза у коридорима, где је присутан интезиван бициклички саобраћај; и планираним садржајима радне зоне, потребом њеног повезивања са регионалним путем и очекиваним обимом транспорта;
- У оквиру „регулисаног водотока Ликодре“, **круном насипа и заштитној зони водотока планиране су пешачке и/или бицикличке стазе**, како би се земљиште које је потребно изузети за регулацију водотока максимално искористило за различите компатибилне намене;

- У оквиру заштитне зоне регулисаног водотока (5м), северно од Ликодре, ван грађевинског подручја, планиран је **атарски пут**, односно двонамско коришћење ове зоне као инспекцијске стазе за потребе одржавања водопривредног објекта и као саобраћајнице за приступ пољопривредним парцелама;
- **Дуж регулисаних притока Ликодре, управно на Ликодру** (у оквиру заштитних зона), планиране су пешачке, бицикличке и колско- пешачке саобраћајнице (3м-5м), ради обезбеђења прилаза регулисаном водотоку Ликодре и пешачким и бицикличким стазама дуж овог водотока;
- **Јавне површине за паркирање теретних возила су смањене**, јер ће се паркирање одвијати у оквиру привредних комплекса, а **уместо паркинг простора дуж целе трасе планиране саобраћајнице** паралелне улици В.Зечевића (што би захтевало додатно изузимање земљишта), **планиране су 2 површине за паркирање теретних возила, дуж саобраћајница, на почетку радне зоне, у подзони „индустрија и складишта“ (РЗ<sub>4</sub>), у којој се очекује већи обим транспорта и то:** дуж главне саобраћајнице, на месту где је ПГР планиран паркинг за путничка возила; и посебан паркинг простор (за путничка и теретна возила) поред пристуне саобраћајнице до ПШОВ и ГМРС; **У подзони „пословања и занатства“ (РЗ<sub>1</sub>) планирано је коришћење само лаких теретних возила** и њихово паркирање у оквиру парцела;
- **Површине за паркирање путничких возила** су планиране на 5 локација, са укупно **73 паркинг места** и то: западно од улице Добри Поток- на површини опредељеној за „јавно паркиралиште и гараже јавних служби“ (ЈП) и преко пута, дуж планиране саобраћајнице, поред постојећег, регулисаног корита Ликодре (12 пм); северно од реке Ликодре, између Ликодре, и постојећег становања (30 пм); у западном делу „агро-индустријске зоне/подзоне“ (РЗ<sub>3</sub>), у близини планираног другог модта преко Ликодре (15 пм); и у источном делу обухвата ПДР, где је у оквиру „зоне инфраструктурних и комуналних објеката и комплекса (Зпс 3) издвојена посебна површина за паркирање путничких (16 пм) и теретних возила (5 пм) поред пристуне саобраћајнице до ПШОВ и ГМРС;
- **Делимично је измењена траса планиране (ПГР) примарне санитарно- фекалне канализације**, односно извршена је корекција профила колектора, ради усклађивања са стањем на терену и могућностима реализације (измештање из парцеле пословног комплекса, изградња дуж постојећих саобраћајница и сл.); Тако је траса будућег главног фекалног канализационог колектора, уместо дуж планиране нове саобраћајнице у радној зони, делом измештена у улици Владе Зечевића, односно државни пут II реда, (делом ван обухвата ПДР), где је планирано повећање профила канализационих цеви; У складу са коригованом трасом, Планом детаљне регулације су планирани профили и трасе санитарно- фекалне канализационе мреже у радној зони, у границама обухвата ПДР;
- **У „општим правилима грађења и уређења“ дефинисан ПГР**, у делу који се односи на постојеће парцеле чија је површина испод минимума дефинисаног у правилима грађења по појединачним зонама **изостављен је Правилник о општим условима о парцелацији и изградњи** и садржини, условима и поступку издавања акта о урбанистичким условима за објекте за које одобрење за изградњу издаје општинска, односно градска управа („Сл.гласник РС“, бр. 75/2003), који је стављен ван снаге даном ступања на снагу Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл.гласник РС“, бр. 50/2011); Правила која су из претходног Правилника уграђена у ПГР, као обавезујућа су преузета и уграђена и у План детаљне регулације;
- **Одступања од дефинисане грађевинске линије:**
  - удаљење задње грађевинске линије према планираном паркингу (Новопроектована 5), у зони постојећег становања -Тнц 3, северно од реке Ликодре, смањено је са 2м (ПГР) на 1м, ради усклађивања са преовлађујућом грађевинском линијом;
  - удаљење грађевинске од регулационе линије у улици Добри Поток је смањено са 5м (ПГР) на 3м (лева страна) и 2м (десна страна), због планираног проширења улице, положаја постојећих објеката и мале дубине парцела на углу;
  - удаљење грађевинске од регулационе линије у зони становања – Тнц 3, јужно од Ликодре, дуж Новопроектоване 6, је смањено са 5м (ПГР) на 3м, због мале дубине парцела и положаја изграђених објеката.

## 1.6. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА И КАРАКТЕРИСТИКЕ ИЗГРАЂЕНОСТИ

Графички прилози број 3 и 4

Највећи део парцела у обухвату Плана детаљне регулације налазе се у грађевинском подручју насеља, а граница грађевинског подручја је дефинисана је Планом генералне регулације. Ван грађевинског подручја се налази мањи део обухваћеног земљишта, северно од реке Ликодре и део регионалног пута Крупањ – Завлака у источном делу обихвата ПДР. Ван грађевинског подручја (а у обухвату ПДР) налазе се следеће катастарске парцеле:

- у КО Крупањ: к.п.бр. 1391/3 и 1395;
- у КО Бањевац: к.п.бр. 61/2, 61/3, 83/3, 62/1, 63/1, 76/1, 77/1, 78/2, 79, 80, 81, 82/1, 82/2, 107/3, 107/4, 107/1, 107/5, 111/2, 111/1, 115, 114, 119/2, 119/1, 120/1, 120/2, 121/1, 121/2, 122 и део к.п.бр. 1517 (део регионалног пута);
- у КО Липеновић 1: к.п.бр. 2078, 2077, 2064, 2065, 2066, 2067, 2012, 2011, 2010, 2009 и 2008.

**Земљиште ван грађевинског подручја**, изузев дела регионалног пута, користи се за пољопривредну производњу.

Постојећу структуру коришћења земљишта у грађевинском подручју чине изграђено и неизграђено земљиште. Изграђено земљиште (парцеле), обухвата малу површину у обухвату Плана и налази се, углавном, у западном делу обухвата, дуж улица Добри Поток и В.Зечевића. Остало земљиште је неизграђено, изузев група парцела у крајњем источном делу обухвата Плана, где се налази неколико стамбених објеката, један производни комплекс (пилана) и један пословни комплекс (сервис, радионице).

**Табела: Карактеристике изграђености**

Постојећа изграђеност	Површина у ha	%
Земљиште ван грађевинског подручја	10,82	17,6
Земљиште у грађевинском подручју	50,50	82,4
Изграђено земљиште	3,35	5,5
Водотоци	2,47	4,0
Неизграђено земљиште	55,5	90,5
Укупно у обухвату Плана	61,32	100

**Изграђено земљиште** се користи на следећи начин:

- **За породично становање**, са или без помоћних објеката;
- **За породично становање са пословањем** (занатске радионице, продавнице, кафана и сл.) у засебном објекту на парцели или у склопу стамбеног објекта;
- **За рурално становање**, са помоћним објектима уз стамбени (шупе и сл.) и економским објектима или на парцелама са пољопривредном производњом (оранице, баште);
- **За пословне активности**- пословни комплекси, лоцирани у западном делу обухвата Плана: „Бањевац“ д.о.о. (трговина и услуге), „ДИВ“ (продаја средстава за пољопривреду и др.) и остали пословни комплекси занатских радњи (плато и радионица за грађевинске машине, трговинске радње, услуге, магацини и друге радионице и сл.); У источном делу Плана, налази се један пословни комплекс, поред пилане (сервис);
- **За производне активности**- производни комплекси; У обухвату Плана се налазе три пилане, две у западном делу („SANN“ и „BOR“) и једна у источном делу („SLOGA Trade“);
- Парцела на којима су изграђени само **економски/ пољопривредни објекти** има веома мало и на њима се налазе шупе лошег грађевинског стања и сл.
- **Као површине јавне намене**: деонице улице Добри Поток и улице Владе Зечевића, односно регионалног пута Крупањ- Завлака; деонице атарских путева, чији је корисник Општина и којима се остварује приступ парцелама у долини Ликодре, са регионалног пута, који имају малу ширину (око 4,0м) и нису асфалтирани; део парцеле водног земљишта, чији је корисник „Србијаводе“, источно од моста, а јужно од реке Ликодре, који се користи за приступ пилани; и остали приступни путеви, који нису у јавној својини и немају формирану регулацију, а који служе за прилаз објектима и парцелама.

**Површине јавне намене**, поред постојећих формираних и делимично формираних саобраћајница, представљају и парцеле водотокова-речица Ликодре и Језаве и потока.

**Неизграђено земљиште** се користи за пољопривредну производњу (оранице, баште, малињак).

На парцелама уз реку Језаву изграђени су мали **рибњаци**, од којих се 3 налазе у обухвату Плана и канали за потребе снабдевања рибњака водом, односно одвођења вода из рибњака. Катастарске парцеле у непосредној близини корита Језаве имају малу површину, служе за прилаз рибњацима, њивама, економским деловима дворишта и нису обрађене.

У обухвату Плана се налази неколико **неизграђених парцела**, које се не користе за пољопривредну производњу, од којих су неке запуштене: општинска парцела, на којој се налазила бетонска база; парцеле чији је корисник ЈКП „1. Мај“, од којих је једна обрасла високим и ниским растињем, а друга је у депресији у кривини регионалног пута.

**Спратност стамбених објеката** је најчешће П+1 до П+1+Пк. Помоћни и економски објекти су приземни.

**Пословни и производни објекти** су приземни, а административни и стамбени објекти или делови објеката у овим комплексима имају спратност до П+1+Пк.

**Парцеле** су различитог облика и површине. Преовлађују парцеле издуженог правоугаоног облика.

**Стамбени објекти** су највећим делом изграђени на формираним грађевинским парцелама, правилног облика, управно оријентисаним на приступне формиране или делимично формиране саобраћајнице. Приступ мањем броју објеката се остварује преко приватних пролаза, сопствених парцела или на основу „права службености пролаза“.

**Парцеле пословних и производних комплекса** имају већу површину, најчешће су неправилног облика и имају директан приступ на јавни пут, изузев комплекса који везу са јавним путем остварују преко приватних пролаза, општинског, делимично формираног, атарског пута и водног земљишта.

**Растојање грађевинске и постојеће регулационе линије** у улици В.Зечевића је углавном 10м, а у улици Добри Поток се креће од 2,0 -5,0м.

**Највећи део земљишта у обухвату ПДР је у приватној својини.** У државној/ јавној својини (РС) су следеће катастарске парцеле (целе или делом у обухвату ПДР):

Облик својине	Врста права -корисник-	Број парцеле		
		КО Крупањ	КО Бањевац	КО Липеновић 1
Државна/ јавна	ЈП «Србијашуме»	1195/1,		
	ЈВП «Србијаводе»	1433, 1438, 1684,	1511, 1514/1, 1515, 123	2622, 2645
	ЈП «Путеви Србије»		1517	
	ЈП «Путеви Србије» и Општина Крупањ	1699		
	Општина Крупањ	1705, 1691/2, 1691/1, 1195/3, 1435	139,186/1	439
	ЈКП «1. Мај» Крупањ		124/1, 130/2	

У обухвату Плана се налазе следеће **саобраћајнице**: део **улице Владе Зечевића** са изграђеним коловозом ширине од око 6,0м, банкинама и каналима за одвођење атмосферске воде, без изграђених тротоара и пешачких стаза; **коловоз улице је део државног пута другог реда број 140 према Уредби о категоризацији државних путева („Сл.гласник РС“, бр. 14/2012);** и део **улице Добри поток**, са изграђеним коловозом ширине око 5,0м, без изграђених тротоара и мостом преко реке Ликодре; ширина моста је око 5,5м са коловозом од 3,5м и пешачким стазама од 1,0м, са обе стране коловоза.

У оквиру комплекса „Бањевац“ налази се бензинска пумпа.

У зони улица Добри Поток и В.Зечевића изграђена је и електро и ТТ мрежа, а делом и водоводна и канализациона мрежа. Подручјем обухвата Плана пролазе, ваздушно (на стубовима), вођени далеководи 110кV, 35кV и 10 кV.

У обухвату Плана је **делимично изграђена водоводна мрежа**, која задовољава потребе постојећих корисника, али не и противпожарне потребе. Стање водоводних инсталација је приказано у табели:

назив улице	профил водоводне инсталације	усклађеност са противпожарним прописима
Улица Добри поток	АЦЦ80mm	неусклађено
Улица Владе Зечевића	ПЕ90 mm ø5/4“	усклађено неусклађено
Улица Фабричка	ПЕ ø2“	неусклађено

Простор обухваћен Планом, највећим делом **нема изведену феклану канализациону мрежу**, а у деловима улица Добри поток и Владе Зечевића, изведен је **фекални канализациони колектор**, који

се код старог постројења за пречишћавање отпадних вода, посредно преко изливног канала улива у реку Ликодру.

У границама обухвата ПДР нема евидентираних и заштићених објеката, споменика културе и природе и амбијенталних целина.

### 1.7. ЦИЉЕВИ УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ И ОСНОВНИ ПРОГРАМСКИ ЕЛЕМЕНТИ

**Основни циљ израде Плана детаљне регулације** је дефинисање услова за изградњу водопривредне, саобраћајне и комуналне инфраструктуре значајне за активирање предметног простора и функционисање насеља Крупањ у целини (регулација реке Ликодре, изградња два моста преко Ликодре, изградња канализационог колектора, постројења за пречишћавање отпадних вода, нових саобраћајница и др.), као и услова за уређење и изградњу велике радне зоне и комуналних зона у долини реке Ликодре, у складу са Планом генералне регулације за насеље Крупањ, Одлуком о изради Плана детаљне регулације «Крупањ- колектор» у Крупњу (бр. 350-66/2010 од 01.12.2010.године) и захтевом Наручиоца.

**Планом детаљне регулације ће се детаљно обрадити и дефинисати:**

- **површине јавне намене** за: регулацију водотока, изградњу планираних саобраћајница и паркиралишта, изградњу ППОВ, ГМРС, ТС и других комуналних објеката и изградњу других објеката јавне намене за потребе јавних служби, саобраћајних, комуналних и осталих делатности;
- **услови за уређење и коришћење водотокова, водопривредних објеката и заштитних зона водотока**, које служе за одржавање заштитних објеката и корита за велику воду;
- **оптимална регулација саобраћајних површина**, у функцији преовлађујуће намене простора и уз максимално уважавање постојећег/ фактичког стања на терену и прописаних урбанистичких стандарда и норматива, а у циљу обезбеђења колског приступа свакој парцели, безбедног одвијања пешачког и бициклистичког саобраћаја, у складу са концепцијом уређења насеља дефинисаном Планом генералне регулације;
- **регулациони, технички и нивелациони услови** за изградњу предметних саобраћајница и комуналне инфраструктуре у границама обухвата ПДР;
- **детаљна намена и услови за уређење комуналних и инфраструктурних зона и услови за изградњу објеката** у овим зонама;
- **намена и услови за уређење простора и изградњу објеката на осталом грађевинском земљишту у обухвату ПДР** (у оквиру типичних насељских целина, дефинисаних Планом генералне регулације):
  - уређење и опремање радне зоне и подела на подзоне, према врстама делатности које се могу обављати и капацитетима објеката;
  - уређење и опремање зона становања и радних зона са становањем;
- **услови за уређење и коришћење пољопривредног земљишта.**

Регулацијом реке Ликодре и њених притока, формирањем нових саобраћајница и изградњом комуналне инфраструктуре, стварају се услови за изградњу планираних комуналних и радних зона (парцелацију земљишта и изградњу објеката), као и уређење постојећих стамбених зона и изградњу нових објеката.

## II. ПЛАНСКИ ДЕО

### II.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

#### II.1.1. Концепција уређења и типологија карактеристичних грађевинских зона и целина

Простор обухваћен Планом детаљне регулације је највећим делом одређен за формирање нове радне зоне и зона комуналних и инфраструктурних комплекса и објеката. Постојеће зоне становања се задржавају, а делимично изграђене стамбено – пословне зоне се планирају као радне зоне са становање.

С обзиром да највећи део обухваћеног простора чини неизграђено земљиште (које се користи за пољопривредну производњу) у долини реке Ликодре и њених притока, од којих је на овом простору најзначајнија река Језава, основни предуслов за привођење земљишта планираној намени је дефинисање услови за регулацију реке Ликодре и њених притока и дефинисање траса и регулације будућих саобраћајница.

Земљиште за регулацију Ликодре и доњих токова њених притока је утврђено на основу «Елабората регулације тока реке Ликодре, низводно од кат.парц.бр. 1306 КО Крупањ, до локације планиране за изградњу постројења за пречишћавање отпадних вода» («EKOINZENJERING- PRO FUTURIS, Београд, 2011). Дуж регулисаног тока Ликодре су обострано утврђене заштитне зоне регулисаног водотока (инспекцијске стазе), ширине 5,0м, да би се обезбедио прилаз и одржавање регулационих објеката.

Да би се простор што рационалније искористио и да би се смањила површина земљишта које се мора изузети од приватних власника за изградњу саобраћајница, пешачких и бициклических стаза, саобраћајнице су делом планиране у заштитној зони регулисаног водотока, а пешачке и бициклическе стазе круном насипа и у заштитним зонама водотока. Тако се ове површине користе двонаменски: у функцији заштите од поплава и одржавања регулационих водопривредних објеката и у функцији одвијања колског, пешачког и бициклическог саобраћаја. На тај начин су саобраћајнице у радној зони у потпуности ослобођене од бициклическог саобраћаја, који је планиран у зони регулације и заштитној зони водотока, а делом и од пешачког саобраћаја у улицама са једностраним тротоарима.

Планом су дефинисане и површине за регулацију осталих водотокова, на основу поменутог Елабората, са заштитном зоном од 1,0 и 3,0м, изузев за мање деонице Језаве и Дубоког потока, дуж планираних саобраћајница, за које су преузети технички елементи пројектовани за низводне деонице.

За узводне деонице реке Језаве и безименог потока, дефинисане су «зоне регулације водотока», које обухватају делове ових водотокова за које не постоји никаква пројектна документација, у оквиру којих ће се пројектом дефинисати начин регулације. У ову зону је укључен и заштитне појас регулисаног водотока од 1,0м и 3,0м, за реку Језаву и по 1,0м обострано, за Безимени поток.

Највећу површину у обухвату Плана заузима планирана радна зона, која се простире дуж реке Ликодре, највећим делом, јужно од њеног корита и већим делом, другим наменама одвојена од државног пута II реда, Овај простор је, изузев три мање пилане и два комерцијално- пословна комплекса, неизграђен. Планирано је да се претежни део индустријске производње и услуга организује у оквиру малих и средњих погона, односно предузећа или радњи. Оквирни број запослених за мале погоне (предузећа, радње) је до 5 радника; за средње погоне (предузећа, радње) је 5- 20 радника. С обзиром на величину радне зоне, различите и специфичне карактеристике њених делова (положај у насељу, у односу на водотоке, државни пут, различито окружење, у погледу намене и изграђености парцела и др.), планирана радна зона је подељена на четири подзоне, са различитим садржајима, капацитетима тих садржаја (обим производње, услуга и сл.), различитим бројем запослених и могућим утицајима на животну средину. Планиране су следеће подзоне:

- **пословање и занатство (PЗ<sub>1</sub>)**, са мешовитом изградњом пословних и занатско- производних комплекса компатибилних стамбеном окружењу, који неће угрозити човекову околину и где се могу лоцирати пословне активности и делатности услуга, трговине, угоститељства и сл., као и занатске радње и мали производни погони до 5 радника и одвијати тихе и чисте производне активности мањег обима, тј капацитета које у производном процесу користе само лака теретна возила и које не спадају у пројекте за које се може захтевати процена утицаја на животну средину;

- **сервиси, услуге и комерцијалне делатности (P3<sub>2</sub>)**, са мешовитом изградњом услужно-сервисних и комерцијалних комплекса и објеката и могућом изградњом малих (до 5 радника) производних погона и одвијања других компатибилних делатности (енергетски и комунални објекти и постројења), за које се може захтевати процена утицаја на животну средину;
- **агро- индустријска зона/подзона (P3<sub>3</sub>)**, чија је основна намена прерада, дорада, складиштење и продаја пољопривредних производа и рибарство; могућа је изградња објеката прехранбене индустрије и занатства, објеката за откуп, припрему за пласман, сортирање, паковање и дораду пољопривредних производа, складишта, продајних и других пратећих објеката, воденица и рибњака (задржавање постојећих и изградња нових), пратећих туристичких и угоститељских објеката, уз могућност изградње енергетских и комуналних објеката и постројења, и одвијања других компатибилних делатности (трговина, пословање и сл.); могућа је изградња малих, средњих или већих погона (предузећа или радње) за које се може захтевати процена утицаја на животну средину;
- **индустрија и складишта (P3<sub>4</sub>)**, чија је основна намена индустријска производња и складиштење (складишта и стоваришта роба и терета), са пратећим пословно-административним активностима и објектима, техничким, помоћним и сервисним службама (технички преглед возила, прање возила, снабдевање горивом и сл.) и др., уз могућност изградње енергетских и комуналних објеката и постројења и других објеката компатибилних делатности (трговина, угоститељство, пословање и сл.); могућа је изградња и објеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину.

У делу радне зоне, западно од улице Добри Поток, на земљишту чији је корисник општина Крупањ, планирано је **јавно паркиралиште и гараже јавних служби (ЈП)**, које је сврстано у површине јавне намене.

Део радне зоне, са уситњеним парцелама, јужно од зоне регулације реке Језаве, где су изграђени рибњаци, једна воденица и канали за њихово снабдевање водом означен је као **приобално земљиште (ПР)**, где је могуће задржавање постојећих и изградња нових рибњака и воденица, у складу са регулацијом водотока и уз сагласност надлежног министарства, као и изградња пратећих туристичко- угоститељских објеката;

План генералне регулације је утврдио обавезу **формирања заштитне зелене зоне у рубним деловима радне зоне**, према другим наменама (становање, јавни објекти и др.).

**Трасе и регулациона ширина планираних саобраћајница** условљени су садржајима подзона у оквиру радне зоне, односно потребама за одвијањем теретног саобраћаја, положајем водотокова, ширином радне зоне и постојећом парцелацијом, као и опредељењем да се задовоље следећи критеријуми:

- рационално коришћење земљишта;
- обезбеђење приступа на јавни пут свакој парцели површине изнад 10 ари (минимум за радну зону);
- обезбеђење добрих веза радне зоне са државним путем II реда;
- коришћење постојећих атарских путева, чији је корисник Општина;
- коришћење постојећих и одобрених (од стране ЈП „Путеви Србије“) прикључака на државни пут;
- поштовања правила парцелације из ППР да није дозвољено формирање парцела мање површине од 10 ари у радној зони и радној зони са становањем;
- максимално поштовање и задржавање постојеће парцелације;
- максимално поклапање осовина саобраћајница са границама парцела, ради једнаког изузимања од суседних парцела (трасирање нових саобраћајница од границе парцеле, подједнако са обе стране и сл.);
- изостављање или мање изузимање од парцела преко којих су дефинисане трасе регулисаних водотока;
- максимално коришћење објеката регулације водотокова (круна насипа) за пешачки и бициклички саобраћај и заштитних зона регулисаних водотокова за трасирање нових саобраћајница и бициклички и пешачки саобраћај.

У складу са наведеним критеријумима и концепцијом Плана генералне регулације, на предметном простору је планирана **једна главна саобраћајница, правца запад- исток**, која се код другог планираног моста преко реке Ликодре дели на два крака, који воде дуж северне и јужне стране водотока до улице Добри поток. Ова главна саобраћајница је **са 7 прикључних саобраћајница повезана са државним путем II реда**, од којих је једна планирана као колско- пешачка

саобраћајница, две са једностраним тротоарима, а остале са двостраним тротоарима. У делу радне зоне северно од Ликодре, планиране су саобраћајнице са једностраним тротоарима, јер је бициклички, а делом и пешачки саобраћај планиран у оквиру регулисаног водотока Ликодре и заштитној зони водотока.

**Паркирање теретних возила** ће се одвијати у оквиру привредних комплекса, а **јавни паркинг простор за теретна возила**, планиран је дуж саобраћајница, на почетку радне зоне, у подзони „индустрија и складишта“ (РЗ<sub>4</sub>), у којој се очекује већи обим транспорта и то: дуж главне саобраћајнице, на месту где је у ППР планиран паркинг за путничка возила; и посебан паркинг простор (за путничка и теретна возила) поред пристуне саобраћајнице до ППОВ и ГМРС; У подзони „пословања и занатства“ (РЗ<sub>1</sub>) планирано је коришћење само лаких теретних возила и њихово паркирање у оквиру парцела.

**Паркинг простор за путничка возила** је планиран на 5 локација: западно од улице Добри Поток, на површини опредељеној за „јавно паркиралиште и гараже јавних служби“ (ЈП) и преко пута- дуж планиране саобраћајнице, поред постојећег регулисаног корита Ликодре; северно од реке Ликодре, између постојећег становања и регулисаног корита Ликодре, у непосредној близини ул. Добри Поток; у западном делу „агро-индустријске зоне/подзоне“ (РЗ<sub>3</sub>), у близини планираног новог моста преко Ликодре; и у источном делу обухвата ПДР, где је у оквиру „зоне инфраструктурних и комуналних објеката и комплекса (Зпс 3) издвојена посебна површина за паркирање путничких и теретних возила поред пристуне саобраћајнице до ППОВ и ГМРС.

Северно од реке Ликодре, у зони пољопривредног земљишта, заштитна зона водотока ће се користити као инспекцијска стаза за одржавање регулације и као атарски пут за прилаз парцелама пољопривредног земљишта.

**Веће комуналне површине** су планиране у источном делу обухвата Плана и то: постројење за пречишћавање отпадних вода, главна мерно регулациона станица за гас и центар за сакупљање отпада и у западном делу: јавно паркиралиште и гараже јавних служби.

**Радне зоне са становањем** дуж државног пута II реда (ул. В.Зечевић), преузете су из Плана генералне регулације и обухватају локације на којима, уз становање, већ постоје производни, услужни и објекти са комерцијалим и сличним садржајима.

**Становање** се задржава на постојећим локацијама, као породично становање, спратности до П+1+Пк, уз могућност уношења компатибилних намена и садржаја, а у неизграђеној зони становања северно од Ликодре, која је преузета из Плана генералне регулације, планира се породично становање.

**Пословање са становањем (ПС)**, је планирано у оквиру „зоне ниских густина становања“- Тнц 3, у троуглу између реке Језаве и новопроекттованих саобраћајница, у близини ул. В.Зечевића, јер преостали део земљишта, који остаје после дефинисања траса планираних саобраћајница и зоне регулације реке Језаве, својим положајем (окожуен јавним површинама) и обликом више одговара пословању него становању.

### П.1.2. Подела простора на посебне целине и зоне

*Графички прилог број 6*

Две основне целине у обухвату ПДР представљају:

- **Земљиште у грађевинском подручју насеља, односно грађевинско земљиште** (изграђено или намењено за изградњу); и
- **Земљиште ван грађевинског подручја насеља**, чија је основна намена пољопривредна производња.

**Водно земљиште**, које чине корито и обале водотока, планирани водопривредни објекти и приобално земљиште, заступљено је и у грађевинском подручју и ван грађевинског подручја насеља.

**Граница планираног грађевинског подручја насеља**, дефинисана је Планом генералне регулације и приказана у графичким прилозима.

Планом генералне регулације су, у складу са функционалним, садржајним и другим специфичностима дефинисане типичне насељске целине/ зоне са сличним условима грађења у складу са планираном преовлађујућом наменом површина.

Земљиште у обухвату ПДР припада следећим **насељским целинама/ зонама дефинисаним ППР:**

- **Тнц 3- Зона ниских густина становања**
- **Тнц 4- Зона становања на индивидуалним пољопривредним економијама**
- **Зпс 1- Радна зона**

- Зпс 2- Радна зона са становањем
- Зпс 3- Зона инфраструктурних и комуналних објеката и комплекса
- Опс 4- Остале пољопривредне површине
- Опс 5- Приобаље и водене површине

Као „приобаље и водене површине“ (Опс 5), у границама обухвата ПДР, Планом генералне регулације је означено само катастарско стање постојећих водотока: Ликодре, Језаве и Дубоког потока.

### П.1.3. Планирана намена површина

*Графички прилог број 6*

Планом детаљне регулације је предложена **детаљна намена површина** у оквиру целина/зона дефинисаних Планом генералне регулације. Планиране намене су разврстане у три групе:

- Површине јавне намене;
- Површине остале намене у грађевинском подручју; и
- Површине остале намене ван грађевинског подручја.

#### 1. Површине јавне намене чине:

- **Саобраћајне површине:** колске и колско- пешачке површине, пешачке стазе (Пс), површине за паркирање уз саобраћајнице за путничка (Пп) и теретна возила (Пт), бицикличке стазе (Бс), комбиноване пешачке и бицикличке стазе (ПБс) и атарски пут/ инспекцијска стаза (Ап); За површине за паркирање теретних возила, у профилу саобраћајница, у графичком прилогу нису дефинисана појединачна паркинг места јер су намењена за различите категорије теретних возила;
- **Водотоци и водопривредни објекти:**
  - **регулисани водотоци (Ликодре и делова њених притока),** обухвата земљиште планирано за регулацију делова ових водотока за које постоји пројектна документација (изузев за краће деонице Језаве и Дубоког потока дуж планираних саобраћајница, за које су преузети технички елементи пројектовани за низводне деонице); у **оквиру регулисаног водотока Ликодре, круном насипа (2,0м),** планиране су пешачке (Пс) и бицикличке стазе (Бс), а у **заштитној зони водотока** (појас земљишта ширине 5,0м, рачунајући од унутрашње ножице насипа, који је означен као површина јавне намене), планиране су: саобраћајнице, атарски пут/ инспекцијска стаза (Ап), пешачке и бицикличке стазе и јавне зелене површине (ЈЗ); У **оквиру заштитне зоне регулисаних деоница притока Ликодре** (Дубоки поток, Ђурђевски поток, Цветиновића поток и деоница реке Језаве, од Новопројектоване 6 до ушћа у Ликодру) планиране су: пешачке и бицикличке стазе, мешовите пешачке и бицикличке стазе (ПБс) и зелене површине (ЈЗ);
  - **зона регулације реке Језаве и Безименог потока** обухвата делове ових водотокова за које не постоји никаква пројектна документација; **зона регулације реке Језаве** обухвата деоницу овог водотока од ул. Новопројектоване 6 до улице В.Зечевића и **поток који се улива у Језаву;** у ову зону је укључен и заштитне појас регулисаног водотока од 1,0м и 3,0м; **зона регулације Безименог потока,** обухвата јужну деоницу, до државног пута II реда, а заштитни појас износи по 1,0м обострано;
- **Комуналне површине:**
  - **Површине у оквиру Зпс 3- Зона инфраструктурних и комуналних објеката и комплекса:** комплекс за изградњу постројења за пречишћавање отпадних вода (ШПОВ); комплекс за изградњу главне мерно регулационе станице за гас (ГМРС); центар за сакупљање отпада (ЦС); у јужном делу површине, која је у ППР опредељена за ППОВ, планиран је **јавни паркинг за путничка (Пп) теретна (Пт) возила;**
  - **Јавно паркиралиште и гараже јавних служби (ЈП)** у оквиру радне зоне (Зпс 1); и
  - **Јавне зелене површине (ЈЗ),** које чини зеленило уз саобраћајнице и водотоке (заштитне зоне водотока), зеленило око површина за паркирање, у зони раскрсница и др.

**2. Површине остале намене у грађевинском подручју су условљене и ограничене наменама утврђеним** Планом генералне регулације, за дефинисане целине, односно зоне (ТНЦ, ЗПС, ОПС). У оквиру ових зона/ целина, **Планом детаљне регулације утврђене су следеће намене:**

- У **Тнц 3-** Зона ниских густина становања: **породично становање (СП) и пословање са становањем (ПС)** на кат.парц. бр. 1436/1 и делу кат.парц. бр. 1436/2 КО Крупањ, у троуглу

између реке Језаве и новопројектованих саобраћајница, у близини ул. В.Зечевића, јер преостали део предметних парцела, који остаје после дефинисања траса планираних саобраћајница и зоне регулације реке Језаве, својим положајем (окожуен јавним површинама) и обликом више одговара пословању него становању;

- У Тнц 4-Зона становања на индивидуалним пољопривредним економијама: **рурално становање (СР)**;
- У Зпс 1- Радна зона: **пословање и занатство (подзона РЗ<sub>1</sub>); сервиси, услуге и комерцијалне делатности (подзона РЗ<sub>2</sub>); агро- индустријска зона/подзона (РЗ<sub>3</sub>); индустрија и складишта (подзона РЗ<sub>4</sub>); јавно паркиралиште и гараже јавних служби (ЈП); и приобално земљиште (ПР)**; Дефинисањем посебних намена за поједине делове радне зоне, у зависности од специфичних карактеристика сваке локације, ова зона је подељена на **четири подзоне**, са различитим садржајима и капацитетима тих садржаја (обим производње, услуга и сл.), различитим бројем запослених и могућим утицајима на животну средину; Претежни део индустријске производње и услуга организоваће се у **оквиру малих и средњих погона, односно предузећа или радњи**. Оквирни број запослених за мале погоне (предузећа, радње) је до **5 радника**; за средње погоне (предузећа, радње) је **5- 20 радника**; ППР је утврдио обавезу **формирања заштитне зелене зоне у рубним деловима радне зоне**, према другим наменама (становање, јавни објекти и др.), ширине **5,0м** (вишередни и вишеспратни зелени појас); Уколико то није могуће ако постоје изграђени објекти са грађевинском дозволом у овом појасу у том делу ће се заштитна зона прекинути; Ако просторне могућности не дозвољавају задату ширину, обавезно је формирање заштитне зелене зоне ширине **2,0м**; У делу радне зоне, западно од улице Добри Поток, на земљишту чији је корисник општина Крупањ, планирано је **јавно паркиралиште и гараже јавних служби (ЈП)**, које је сврстано у површине јавне намене; Део радне зоне, са уситњеним парцелама, јужно од зоне регулације реке Језаве, где су изграђени рибњаци, једна воденица и канали за њихово снабдевање водом **означен је као приобално земљиште (ПР)**;
- У Зпс 2- Радна зона са становањем: **радна зона са становањем (РС)**.

**3. Површине остале намене ван грађевинског подручја**, према Плану генералне регулације припадају целини Опс 4- „Остале пољопривредне површине“, за које је Планом детаљне регулације дефинисана намена: **пољопривредно земљиште (ПЉ)**.

4. Отворени просторни систем Опс 5 „Приобаље и водене површине“, који у границама обухвата ПДР, означава само катастарске парцеле водотокова, предложеним решењима за њихово уређење (површине јавне намене) **знатно је проширен на делове суседних радних и стабених зона и рашчлањен на посебне намене**, и то: у оквиру регулисаног водотока Ликодре и заштитне зоне регулисаног водотока планиране су саобраћајнице, пешачке (Пс) и бицикличке стазе (Бс), атарски пут/ инспекцијска стаза (Ап) и зелене површине (ЈЗ); У заштитној зони планиране регулације притока реке Ликодре (Дубоки поток, Турђевски поток, Цветиновића поток и деоница реке Језаве), планиране су пешачке (Пс), бицикличке стазе (Бс), мешовите пешачке и бицикличке стазе (ПБс) и зелене површине (ЈЗ); Планиране су зоне за регулацију водотока **Језава и Безименог потока**, у које су укључене и заштитне зоне регулисаног водотока од 3,0м и 1,0м и то деонице: за **Језаву-** од Новопројектоване б до улице В.Зечевића, са потоком који се улива у Језаву; за **Дубоки поток-** јужна деоница према регионалном путу; **Приобално земљиште (ПР)**, које је сврстано у површине остале намене је планирано јужно од реке Језаве, где су парцеле уситњене и изграђени рибњаци, једна воденица и канали (парарелни са коритом водотока), којима се вода доводи до ових објеката.

**Табела: Биланс површина**

Планирана намена површина	Површина (приближно)	
	ha	%
<b>ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ</b>	<b>16,12</b>	<b>27,3</b>
<b>Саобраћајне површине</b> (колске, колско-пеш., пешачке и бицикл. стазе, површ. за паркирање)	<b>6,24</b>	<b>10,6</b>
<b>Атарски пут/ инспекцијска стаза</b> (у заштитној зони регулисаног водотока)	<b>0,77</b>	<b>1,3</b>
<b>Водотоци и водопривредни објекти</b>	<b>6,99</b>	<b>11,8</b>
• Регулисани водотоци (Ликодре и њених притока)	6,12	10,4
• Зоне регулације реке Језаве и Безименог потока	0,87	1,5
<b>Јавне зелене површине</b> (уз саобраћај. и у заштитној зони регулис. водотока и др.)(ЈЗ)	<b>0,69</b>	<b>1,2</b>
<b>Комуналне површине</b>	<b>1,43</b>	<b>2,4</b>

• Постројење за пречишћавање отпадних вода (ППОВ)	0,85	1,4
• Главна мерно регулациона станица (ГМРС)	0,22	0,4
• Центар за сакупљање отпада (ЦС)	0,14	0,2
• Јавно паркиралиште и гараже јавних служби (ЈП)	0,22	0,4
<b>ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ</b>	<b>42,95</b>	<b>72,7</b>
<b>ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ</b>	<b>35,57</b>	<b>60,2</b>
Породично становање (СП)	2,72	4,6
Пословање са становањем (ПС)	0,04	0,1
Рурално становање (СР)	0,58	1,0
Радне зоне са становањем (РС)	3,73	6,3
Пословање и занатство (РЗ <sub>1</sub> )	5,06	8,6
Сервиси, услуге и комерцијалне делатности (РЗ <sub>2</sub> )	5,80	9,8
Агро- индустријска зона/ подзона (РЗ <sub>3</sub> )	12,12	20,5
Индустрија и складишта (РЗ <sub>4</sub> )	5,13	8,7
<b>УКУПНО РАДНА ЗОНА</b>	<b>28,11</b>	<b>47,6</b>
Приобално земљиште (ПР)	0,39	0,7
<b>ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА</b>	<b>7,38</b>	<b>12,5</b>
Пољопривредно земљиште (ПЉ)	7,38	12,5
<b>УКУПНО У ОБУХВАТУ ПЛАНА</b>	<b>61,34</b>	<b>100</b>

\*Површине су добијене мерењем, на графичком прилогу „план намене површина и подела на зоне“; Разлика у укупној површини је последица померања границе обухвата на спољну границу катастарских парцела.

#### П.1.4. Површине и објекти јавне намене

Графички прилог број 6 и 7

Површине јавне намене представљају простор одређен планским документом за уређење или изградњу објеката јавне намене или јавних површина за које је предвиђено утврђивање јавног интереса у складу са посебним законом. За површине јавне намене планирано је 16,12ha или 27,3% површине обухвата ПДР.

Табела: Биланс површина јавне намене

Планиране површине јавне намене	Површина (приближно)* <sup>1</sup>	
	ha	%
<b>ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ</b>	<b>16,12</b>	<b>100</b>
<b>Саобраћајне површине</b>	<b>6,24,52</b>	<b>38,7</b>
• Коловоз	3,32,55	20,6
• Тротоари/пешачке стазе (Пс)	1,63,02	10,1
• Бицикличке стазе (Бс)	0,35,87	2,2
• Пешачка и бицикличка стаза (ПБс)	0,06,42	0,4
• Површине за паркирање путничких возила (Пп)	0,09,42	0,6
• Површине за паркирање теретних возила (Пт)	0,04,22	0,2
<b>Атарски пут/ инспекцијска стаза</b>	<b>0,77,52</b>	<b>4,8</b>
<b>Водотоци и водопривредни објекти</b>	<b>6,99</b>	<b>43,4</b>
• Регулисани водотоци (Ликодре и њених притока), са пешачким и бицикличким стазама у оквиру регулације	6,12	38,0
- пешачке стазе у круни насипа* <sup>2</sup>	0,45,68	2,8
- бицикличке стазе у круни насипа* <sup>2</sup>	0,13,84	0,8
• Зоне регулације реке Језаве и Безименог потока (са заштитном зоном водотока)	0,87	5,4
<b>Јавне зелене површине (уз саобраћај. и у заштитној зони регулис.водотока и др.) (ЈЗ)</b>	<b>0,69</b>	<b>4,3</b>
<b>Комуналне површине</b>	<b>1,43</b>	<b>8,9</b>
• Постројење за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) са површином за одлагање отпада	0,85	5,3
• Главна мерно регулациона станица (ГМРС)	0,22	1,4
• Центар за сакупљање отпада (ЦС)	0,14	0,9
• Јавно паркиралиште и гараже јавних служби (ЈП)	0,22	1,4
<b>УКУПНО У ОБУХВАТУ ПЛАНА</b>	<b>61,34</b>	<b>-</b>

\*<sup>1</sup> Површине су добијене мерењем, на графичком прилогу „план намене површина и подела на зоне“; Разлика у укупној површини је последица померања границе обухвата на спољну границу катастарских парцела.

\*<sup>2</sup> Површине пешачких и бицикличких стаза у круни насипа су већ ушле у укупну површину регулисаних водотока.

Објекте јавне намене чине и постојећи и планирани објекти и мреже, који се граде у оквиру постојећих и планираних јавних површина: ТС, КДС, објекти фиксне телефоније, гасне, водоводне и канализационе инсталације и објекти у уличном профилу и зеленим површинама или на засебно формираним парцелама.

### П.1.5. Регулација, нивелација и грађевинске линије

*Графички прилог број 7*

**Регулациону матрицу** чине регулационе осовине саобраћајница, које су одређене пројектованим координатама осовинских тачака, регулациони профили саобраћајница, полупречници кривина у раскрсницама и регулационе линије, као граничне линије између земљишта јавне и остале намене (дефинисано у графичком прилогу „план нивелације и регулације“).

**Грађевинске линије према саобраћајницама** су одређене у односу на дефинисане регулационе линије, на основу смерница из Плана генералне регулације, оријентације катастарских парцела (ширине уличног фронта и дубине парцела) и претежне удаљености квалитетних постојећих објеката.

**Дуж ул. Владе Зечевића (државног пута II, грађевинска линија** је преузета из ППР и планирана на **7,0м** од регулационе.

**У већем, неизграђеном делу обухвата ПДР, грађевинске линије** су преузете из ППР и планиране на **5,0м** од регулационе линије планираних саобраћајница.

**Мања растојања од 5,0м, грађевинских од регулационих линија саобраћајница** (при чему је одступљено и од дефинисаних грађевинских линија у ППР), планирана су само у западном делу обухвата ПДР, у зони изграђених стамбених објеката и то:

- **1,0м-** удаљење задње грађевинске линије према планираном паркингу (Новопроектована 5), у зони постојећег становања, северно од реке Ликодре; смањено је са 2м (ППР) ради усклађивања са преовлађујућом грађевинском линијом;
- **3,0м-** удаљење грађевинске од регулационе линије на левој страни улице Добри Поток; смањено са 5м (ППР), због планираног проширења улице, положаја постојећих објеката и мале дубине парцела на углу;
- **2,0м-** удаљење грађевинске од регулационе линије на десној страни улице Добри Поток; смањено са 5м (ППР), због планираног проширења улице, положаја постојећих објеката и мале дубине парцела на углу;
- **3,0м-** удаљење грађевинске од регулационе линије у зони становања, јужно од Ликодре, дуж Новопроектоване 6; смањено са 5м (ППР), због мале дубине парцела и положаја изграђених стамбених објеката.

**Грађевинске линије према регулисаним водотоцима** су одређене у односу на дефинисане регулационе линије, које су утврђене границом заштитне зоне регулисаног водотока, изузев оних деоница, где су дуж водотока планиране саобраћајнице за колски саобраћај: дуж Ликодре (Новопроектована 6) и доњег тока Језаве (Новопроектована 14).

Грађевинске линије су планиране на растојању од **2,0м од регулационе линије регулисаног водотока, изузев дуж доњег дела тока Цветиновића потока**, где су грађевинске линије планиране на 5,0м, од планиране пешачке, са једне и бицикличке стазе, са друге стране водотока и **средњег дела Цветиновића потока**, где је грађевинска линије према центру за сакупљање отпада планиране на 5,0м, од регулисаног водотока.

**Нивелација саобраћајница и других јавних површина** одређена је прорачуном падова попречних и подужних профила појаса регулације. Утврђене коте нивелете карактеристичних тачака у плану нивелације и регулације представљају основ за утврђивање нивелета регулационих линија као и основ за постављање улаза у објекте и уређење осталог земљишта ван појаса регулације.

### П.1.6. Правила парцелације и препарцелације

**За формирање парцела јавне намене** обавезна је израда пројекта парцелације или препарцелације.

**Правила за површине осталих намена:**

- Грађевинске парцеле могу остати у својим катастарским границама, осим делова који се изузимају за јавне површине;
- **Минималне површине парцела, за различите намене дефинисане су у правилима грађења;**

- Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ на пут, односно јавну површину намењену за саобраћај; Уколико нема директан приступ на јавни пут, и ако другачије није дефинисано у правилима грађења, може имати **колски прилаз са друге парцеле у поседу приватног лица, са правом службености или сукорисничким правом**; Минимална **ширина колског прилаза је 2,5м**, под условом да најудаљенија тачка коловоза није даља од 25,0м од габарита објекта; Уколико није испуњен овај услов, минимална ширина сукорисничког/службеног прилаза износи 3,5м;
- За парцелацију и препарцелацију земљишта ради формирања грађевинских парцела обавезна је израда пројекта парцелације или препарцелације;
- При формирању грађевинских парцела парцелацијом или препарцелацијом максимално уважавати постојеће катастарске парцеле;
- **Исправка граница парцеле**, врши се на основу пројекта препарцелације, припајањем грађевинског земљишта у јавној својини постојећој парцели, ради формирања катастарске парцеле која испуњава услове за грађевинску парцелу; Приликом израде пројекта препарцелације мора се поштовати правило да катастарска парцела у јавној својини која се припаја суседној парцели не испуњава услове за посебну грађевинску парцелу, као и да је мање површине од парцеле којој се припаја;
- Исправка граница свих суседних грађевинских парцела може се вршити према планираној или постојећој изграђености, односно планираној или постојећој намени грађевинске парцеле.

### П.1.7. Урбанистички и други услови за изградњу саобраћајне, водопривредне и комуналне инфраструктуре

#### П.1.7.1. Саобраћајна инфраструктура

Графички прилози број 8 и 9

Планирано саобраћајно решење је засновано на основној концепцији Плана генералне регулације за насеље Крупањ до 2025.године („Сл. лист општине Крупањ, бр.9/10), с тим што су трасе и регулациона ширина будућих саобраћајница прилагођени планираној намени површина и стању на терену.

Планирана је изградња два нова моста преко реке Ликодре, а могућа је реконструкција старог моста у улици Добри поток. За изградњу нових мостове преко реке Ликодре обавезна је израда урбанистичког пројекта.

За нове мостове дати тако техничко решење којим ће се елиминисати дејство успора од мостовских стубова, уз обезбеђење да потребно надвишење доње ивице коловоза моста изнад меродавне рачунске воде буде минимум  $h=0.80\text{м}$ .

Планирана траса саобраћајница је дефинисана у простору геодетским координатама осовинских и темених тачака а приказана графичким прилогом „План нивелације и регулације“. Истим графичким прилогом је приказан и нивелациони положај улица а дефинисан је котама нивелете на осовинским тачкама.

**Табеларни приказ свих саобраћајница у оквиру обухвата Урбанистичког плана:**

Ред. број	Назив саобраћајнице	Дужина саобраћајнице дефинисана осовинским и теменим тачкама	Попречни профил
1.	Добри поток	О1,Т1,О2,О3,Т2,О4,О5 и О6	1-1
2.	Новопроектвана 1	Т7 и О4	3-3
3.	Новопроектвана 2	О1,О13,Т8, Т11, Т12, О17 и О18	5а-5а, 5-5 и 6-6
4.	Новопроектвана 3	О13,Т9,Т10, О14, Т46 и О15	12-12
5.	Новопроектвана 4	О14 и О16	12а- 12а
6.	Новопроектвана 5	О2, Т13, Т14 и О19	7-7
7.	Новопроектвана 6	О3, Т15, Т16, Т17, Т18, О20, О24, Т25, О25, Т26, Т27, Т28, О27, О28, Т29, О29, О30, Т30, Т31, Т32, Т33, Т34, Т35, О32, Т36, Т37, Т38, О33 и О12	8-8, 10-10 и 11-11
9.	Новопроектвана 8	О9, Т19, О20 и О17	10-10
10.	Новопроектвана 9	О10,Т23, О41, Т24 и О24	12а-12а
11.	Новопроектвана 10	О36, Т40, Т39, О25, О26 и О43	10-10, 15-15
12.	Новопроектвана 11	О37, Т42, Т41 и О27	12-12
13.	Новопроектвана 12	О38 и О28	13-13
14.	Новопроектвана 13	О39, Т43 и О29	13-13
15.	Новопроектвана 14	О30, О31, Т44, Т45 и О40	13-13

16.	Новопроектвана 15	O11 и O32	10-10
17.	Новопроектвана 16	O34 и O35	4-4
18.	Новопроектвана 17	O21, T20, T21 и O22	9-9
19.	Владе Зечевић	O6, O7, T3, O8, O9, O10, O11, T4, T5, O12 и T6	2-2
20.	Траса саобраћајнице преузете из ПГР-а	O41 и O42	14-14
21.	Новопроектвана 18	O44, T47 и O45	13-13

Евентуално постављање ригола за евакуацију атмосферске воде у профил планиране коловозне конструкције, биће предмет пројектне документације.

**Списак координата осовинских и темених тачака са kotaма нивелете саобраћајница**

	Y	X	Коте нивелете
O1	6 610 359.36	4 914 371.47	265.80
O2	6 610 357.59	4 914 347.16	266.90
O3	6 610 353.96	4 914 310.40	267.05
O4	6 610 353.37	4 914 293.50	266.25
O5	6 610 357.91	4 914 254.05	266.00
O6	6 610 325.14	4 914 181.81	265.50
O7	6 610 347.28	4 914 176.86	265.10
O8	6 610 531.26	4 914 167.31	263.70
O8a	6 610 687.65	4 914 158.96	261.80
O9	6 610 843.84	4 914 151.94	260.35
O10	6 610 925.56	4 914 148.52	259.70
O11	6 612 153.25	4 914 233.74	256.00
O11a	6 612 131.30	4 914 234.91	256.10
O12	6 612 397.62	4 914 359.23	255.00
O12a	6 612 338.67	4 914 320.33	256.90
O13	6 610 388.09	4 914 374.99	265.00
O14	6 610 468.47	4 914 437.39	264.00
O15	6 610 534.60	4 914 469.90	
O16	6 610 473.94	4 914 564.71	
O17	6 610 846.93	4 914 421.69	260.70
O18	6 610 961.96	4 914 443.68	260.00
O19	6 610 471.71	4 914 350.65	
O20	6 610 851.74	4 914 383.10	260.50
O21	6 612 388.75	4 914 426.71	249.50
O22	6 612 394.24	4 419 384.93	253.00
O24	6 611 003.06	4 914 411.83	258.90
O25	6 611 177.29	4 914 354.72	257.90
O26	6 611 178.03	4 914 388.63	257.90
O27	6 611 399.93	4 914 315.01	255.30
O28	6 611 499.25	4 914 340.51	254.30
O29	6 611 627.90	4 914 343.71	253.20
O30	6 611 692.27	4 914 343.97	252.50
O31	6 611 704.96	4 914 345.29	252.50
O32	6 612 154.60	4 914 379.99	248.30
O33	6 612 383.01	4 914 470.40	
O34	6 612 386.20	4 914 470.75	247.00
O35	6 612 380.64	4 914 521.39	246.50
O36	6 611 187.50	4 914 254.76	257.10
O37	6 611 465.96	4 914 204.44	254.50
O38	6 611 500.09	4 914 298.52	253.70
O39	6 611 615.62	4 914 278.15	252.20
O40	6 611 765.53	4 914 402.58	252.40
O41	6 610 949.20	4 914 217.67	258.30
O42	6 610 977.38	4 914 206.65	

O43	6 611 183.95	4 914 507.03	
O44	6 611 743.68	4 914 316.49	<b>252.20</b>
O45	6 611 753.42	4 914 197.58	
T1	6 610 359.74	4 914 368.95	<b>266.00</b>
T2	6 610 352.79	4 914 298.56	
T3	6 610 347.99	4 914 176.70	
T4	6 612 193.20	4 914 231.61	
T5	6 612 405.47	4 914 364.42	
T6	6 612 431.56	4 914 390.06	<b>254.60</b>
T7	6 610 169.09	4 914 291.91	
T8	6 610 392.41	4 914 375.52	
T9	6 610 383.98	4 914 409.27	
T10	6 610 447.56	4 914 426.29	
T11	6 610 515.62	4 914 397.77	<b>263.50</b>
T12	6 610 763.52	4 914 405.74	
T13	6 610 389.10	4 914 346.05	<b>265.50</b>
T14	6 610 463.26	4 914 348.02	
T15	6 610 454.40	4 914 306.88	
T16	6 610 534.11	4 914 331.69	
T17	6 610 675.68	4 914 293.67	
T18	6 610 751.41	4 914 364.06	
T19	6 610 864.38	4 914 281.62	<b>259.40</b>
T20	6 612 402.19	4 914 428.47	<b>250.00</b>
T21	6 612 406.34	4 914 396.83	<b>252.50</b>
T23	6 610 929.44	4 914 170.32	<b>259.00</b>
T24	6 610 971.07	4 914 270.05	<b>258.80</b>
T25	6 611 027.42	4 914 416.46	
T26	6 611 194.29	4 914 347.71	
T27	6 611 286.55	4 914 368.94	
T28	6 611 382.26	4 914 310.48	
T29	6 611 509.97	4 914 343.25	
T30	6 611 706.31	4 914 344.02	
T31	6 611 732.52	4 914 319.38	<b>252.30</b>
T32	6 611 793.71	4 914 303.51	<b>253.00</b>
T33	6 611 861.64	4 914 310.46	<b>254.30</b>
T34	6 611 970.85	4 914 314.78	
T35	6 611 978.69	4 914 378.85	<b>252.95</b>
T36	6 612 300.12	4 914 380.94	
T37	6 612 296.66	4 914 437.88	
T38	6 612 317.41	4 914 463.19	<b>247.20</b>
T39	6 611 176.15	4 914 303.00	<b>257.40</b>
T40	6 611 190.29	4 914 279.23	<b>257.20</b>
T41	6 611 428.86	4 914 251.93	<b>254.30</b>
T42	6 611 455.69	4 914 225.18	<b>254.40</b>
T43	6 611 630.45	4 914 282.84	<b>252.20</b>
T44	6 611 744.51	4 914 349.40	<b>252.10</b>
T45	6 611 755.19	4 914 371.84	<b>252.35</b>
T46	6 610 524.07	4 914 466.91	
T47	6 610 750.03	4 914 227.09	<b>254.40</b>

### II.1.7.2. Регулација водотокова

Графички прилог број 10

Река Ликодра није регулисана у границама обхвата ПДР-а. У циљу урбанистичког планирања, привођења намени целокупног простора и заштите од великих вода реке Ликодре и њених притока, урађена је претходна документација, односно «Елаборат и Главни пројекат регулације тока реке

*Ликодре, низводно од катастарске парцеле 1306. Ко Крупањ до локације планиране за изградњу постројења за пречишћавање отпадних вода» - „Екоинжињеринг – про футурис“ доо из Београда-2011.године.*

Пројектом регулације тока реке Ликодре је предвиђена изградња трапезног корита, обложеног каменом (какво је већ изведено на регулисаном делу водотока, узводно од од границе ПДР-а), са минир коритом просечне ширине 6,0м и дубине око 1,3м и мајор коритом ширине око 23,5м и дубине око 3,5м. Карактеристичне коте нивелете регулисаног водотока (са планираним каскадама), преузете су из пројекта регулације реке Ликодре и приказане су у графичком прилогу “план регулације водотока”.

**На местима улива притока у реку Ликодру**, на деоници тока у обухвату ПДР-а, пројектом су предвиђене уливне бетонске грађевине са регулационим уставама. Узводно од уливних грађевина, дуж речних токова притоака Ликодре (Језава, Дубоки поток, Цветиновића поток и Безимени поток), дефинисани су коридори, ширине 4,0 м до 6,0 м, за регулацију њихових токова. У оквиру заштитних зона водотока, предвиђене су и стазе за њихово одржавање ширине (од 1,0м и 3,0м), које ће се користити и као пешачке и бицикличке стазе или зелене површине.

Потребни подаци (координате осовинских тачака водотока, редијуси, коте нивелете и типски попречни профили), дати су у графичком прилогу „план регулације водотока”.

**За потребе регулације деоница реке Језаве и Безименог потока, за које не постоји пројектна документација, Планом је дефинисана „зона регулације реке Језаве и Безименог потока”.**

**Зона регулације реке Језаве** обухвата деоницу овог водотока од ул. Новопроектване 6 до улице В.Зечевића и **поток који се улива у Језаву**. У ову зону је укључен и заштитне појас регулисаног водотока од 1,0м и 3,0м.

**Зона регулације Безименог потока**, обухвата деоницу потока до државног пута II реда, а заштитни појас износи по 1,0м обострано.

### **II.1.7.3. Водовод и канализација**

*Графички прилог број 11*

#### **• Водовод**

ПДР-ом је планирана изградња нових улица у којима је у складу са ППР-ом, предвиђена изградња водоводних инсталација минималног профила  $\varnothing 100\text{мм}$ , осим у улици Новопроектвана 6, у којој је планирана водоводна инсталација минималног профила  $\varnothing 150\text{мм}$ .

У постојећим улицама водоводне инсталације се задржавају, уз услов да се њихова замена новим минималног профила  $\varnothing 100\text{ мм}$ , обави у склопу редове замене старих водоводних инсталација новим.

Траса водовода дефинисана је у простору списком геодетских координата темених тачака државне геодетске мреже, који је саставни део графичког прилога „план водовода и канализације”.

Глевним пројектом водоводних инсталација, морају бити дефинисане позиције уличних противпожарних хидранта – минималног профила 80мм.

#### **• Канализација**

Обзиром на опште трендове очувања и заштите животне средине и потребу да се изгради постројење за пречишћавање отпадних вода, низводно од насеља, предвиђено је измештање излива главног фекалног канализационог колектора у зону изградње планираног постројења за пречишћавање отпадних вода.

Нова канализациона мрежа у насељу Крупањ, изводиће се по сепаратном систему, али један део постојећих фекалних колектора (укључујући и примарни), функционише као општи систем, обзиром да прикупљају и део атмосферских вода са коловоза и кровних површина.

У прелазном периоду (док се сасвим не раздвоје атмосферске од санитарно-фекалних отпадних вода) на планираном примарном канализационом колектору мора се уградити кишни прелив, а сам колектор ће, делимично функционисати као општи (до кишног прелива), а низводно од њега – као фекални канализациони колектор.

**Постојећи главни канализациони колектор** је пречника  $\varnothing 600\text{мм}$  -на месту излива у реку Ликодру и у њега су, осим санитарно-фекалних уливене и неке количине атмосферских вода. У том смислу, усвојен је профил  $\varnothing 600\text{мм}$  и пад  $J=0.007$ , за узводну деоницу (планираног фекалног канализационог колектора) деоница од (Ф1-Ф37-Ф44), све до планираног кишног прелива. Колектор је трасиран од постојећег шахта уз парцелу 1402 до локације ППОВ, кроз улицу

Владе Зечевића до улице Новопроектована 10 (деоница колектора је ван обухвата ПДР-а и биће обрађена кроз УП), Новопроектованом 10 до Новопроектоване 6 и Новопроектованом 6, до локације предвиђене за изградњу ППОВ.

На деоници низводно од кишног прелива, предвиђена је изградња примарног фекалног канализационог колектора минималног профила  $\varnothing 300\text{mm}$  и пада  $J=0.007$  (што би задовољило потребе Крупања до 2025 године, при пројекцији броја становника од 6320 ст., специфичној потрошњи од 250 л/ст/дан, коефицијенту дневне неравномерности- 1,5 и коефицијенту часовне неравномерности -2,0).

У осталим Новопроектованим улицама, планирана је изградња секундарне фекалне канализационе мреже са колекторима минималног профила  $\varnothing 250\text{mm}$  и пада  $J=0.007$ . Траса, профили, падови колектора и дубина, дати су графичким прилогом .

Пројектном документацијом у оквиру хидрауличног прорачуна извршити коначно димензисање примарне и секундарне фекалне и атмосферске канализационе мреже.

Трасе канализационих колектора дефинисане су у простору геодетским координата темених тачака државне геодетске мреже, које су саставни део графичког прилога „план водовода и канализације“.

#### • **Постројење за пречишћавање отпадних вода (ППОВ)**

За изградњу постројења за пречишћавање отпадних вода насеља Крупањ, ППР-ом предвиђена је локација на к.п.бр 123/1 и 123/4-КО Крупањ укупне површине 0,89ha. Процењени капацитет ППОВ је 4000ES, са хидрауличким оптерећењем од  $Q_{dn} = 800\text{m}^3/\text{dan}$ .

**Отпадна вода, третираће се у две фазе и то:** примарни третман (исталожавање грубих нечистоћа и одвајање масти и уља и биолошки третман, где се порцесом аерације врши додатно исталожавање финих честица да би се он завршио дезинфекцијом хипохлоритом.

**Степен пречишћавања отпадне воде,** условљен је класом водотока – реципијента реке Ликодре (друга категорија водотока).

Услови за изградњу ППОВ биће накнадно детаљно разрађени кроз посебан урбанистички пројекат.

#### • **Атмосферске воде**

У складу са планом вишег реда, предвиђена даља изградња и проширење атмосферске канализационе мреже и то по фазама. У првој фази атмосферске воде се могу сакупљати и риглоама у оквиру саобраћајница и евакуисати до зелених површина, природних вододерина, потока и реке Ликодре.

Трасе планираних атмосферских канализационих колектора, дефинисане су у зони коловоза планираних саобраћајница (и дате графичким прилогом ``план водовода и канализације``), а њихово димензионисање ће се обавити након хидрауличног прорачуна, односно у поступку израде пројектне документације.

#### **П.1.7.4. Електроенергетика**

*Графички прилог број 12*

Решење електроенергетске фазе урађено је на основу евалуације постојећег стања, планираног урбанистичког решења (намене простора) и у складу са плановима надлежног електродистрибутивног предузећа. Ради стварања могућности за квалитетно и поуздано напајање потрошача ел.енергијом, неопходно је реализовати следеће активности:

- Изградити дистрибутивне трафо-станице 10/0.4kV као зидане или монтажано-бетонске, максималног капацитета 1x630kVA и изузетно 2x630kVA, на земљишту планираном за јавну намену, на локацијама које су дефинисане (предложене) у графичком прилогу - План електро мреже (P1:1000);
- Изградити стубне трафо-станице 10/0.4kV у трасама постојећих далековада 10kV и мешовитих водова 10+0.4kV, осим на деоницама које су предвиђене за измештање и за замену подземним високонапонским водовима; Локације да предложи електродистрибутивно предузеће, а пре изградње морају бити решена имовинско правна питања.
- Изградити трафо-станице 10/0.4 kV на производним комплексима (ван простора јавне намене); диспозиција на комплексу и капацитет, као и трасе прикључних високонапонских водова 10kV, биће дефинисани урбанистичким пројектом и условима електро-дистрибутивног предузећа, у складу са потребама комплекса;
- Изградити подземне високонапонске кабловске водове 10kV по коридорима који су одређени у графичком прилогу елабората на Плану електро мреже (P 1:1000); За обухват плана, потребно

- је проширити капацитет у ТС 110/35kV на 8+8 MVA и изградити два засебна подземна ел.ен кабла (извода) 10kV са сабирница у поменутој ТС до планираних и постојећих трафо-станица 10/0.4kV; Генерално за зидане ТС обезбедити двострано напајање са стране високог напона;
- Изградити нисконапонску мрежу 0.4kV, доминантно подземним електроенергетским кабловима са сабирница ниског напона у дистрибутивним трафо-станицама, по коридорима који су опредељени у графичком прилогу; НН мрежа се може изводити и као ваздушна, проводницима типа X 00/O-A 3x70+71.5 (50)mm<sup>2</sup> 0.4kV на канделаберским стубовима јавне расвете (у простору улица) и на армирано-бетонским стубовима у простору предбашти, на 0.6m од регулационе линије (у ком случају је неопходно претходно решавање имовинско-правних питања); Са ваздушне мреже реализовати ваздушне прикључке индивидуалних потрошача, осим за пословне објекте са максималном једновременом ел.снагом од 50 и више kW које треба прикључивати нисконапонским подземним ел.енергетским кабловима из ТС;
  - **Деоницу постојећег далековода 10 kV за Белу Цркву, на делу обухвата плана заменити подземним високонапонским кабловским водом, обавезно пре изградње главне мерно-регулационе станице за гас и пожељно пре изградње постројења за пречишћавање отпадних вода и пре остале планиране изградње по траси;**
  - Уколико се створе услови и дође до потребних средстава, у обухвату плана извршити замене деонице ваздушних водова 35kV подземним ел.енергетским кабловима у простору регулација улица, а на основу накнадних урбанистичких пројеката.
  - Изградити јавну расвету у свим улицама, светиљкама на прописно уземљеним металним канделаберским стубовима чији ће тип и пресек бити опредељени Главним пројектом, а којим је такође могућа корекција положаја стубова уз поштовање коридора који су опредељени за изградњу осталих инфраструктура; Напајање јавне расвете ел.енергијом је подземним ел.ен. кабловима 0.4 kV са поља јавне расвете у трафо-станицама.

Ископ рова мора бити ручни и опрезан. Ископу мора претходити обележевање на терену траса постојећих подземних инсталација од стране РГЗ Службе за катастар Крупањ, а у присуству овлашћених лица из јавних комуналних предузећа која поседују и одржавају инсталације. Изнад каблова поставити одговарајућу заштиту и траке за упозорење. Пре затрпавања, трасу каблова и дубине полагања уснимити код службе за катастар.

Испод колвоза саобраћајница и испод манипулативних платоа и паркинга, каблови се провлаче кроз заштитне цеви (PVC 150mm или PE 125mm) које се постављају тако да је дубина горње ивице цеви минимално 1.2m испод горње коте асвалтног слоја. Проводи се укупно граде пре асвалтирања. Слободни крјеви цеви се затварају гуменим заптивкама. Положај провода и број цеви се евидентирају код службе за катастар. Укрштање са водотоковима је провлачењем каблова кроз челичне цеви које се причвршћују за конструкцију моста тако да је сваким својим делом доња ивица цеви изнад доњег габарита конструкције моста. Препоручује се постављање провода у конструкцији моста, или наменских провода испод корита реке, пре изградње обалоутврде и то тако да је полиетиленска цев за провод каблова на дубини 1.5m испод дна корита. Полиетиленске цеви да буду φ125mm и на сваком укрштању поставити по минимално 4 цеви.

### **П.1.7.5. Електронске комуникације**

*Графички прилози број 12 и 13*

#### **• Фиксна телефонија**

Решење за примарну и секундарну телекомуникациону мрежу у обухвату плана, урађено је у складу са закључцима из евалуације постојећег стања ТТ мреже, вредностима урбанистичких параметара (планираном наменом површина), општим циљевима развоја система који су дефинисани планском документацијом вишег реда и Планом генералне регулације за насеље (раздвајање двојничких прикључака, децентрализација, увођење дигиталних услуга) и у складу са условима и плановима развоја Предузећа за телекомуникације ТЕЛЕКОМ-СРБИЈА А.Д. Београд. За другог оператера планира се изградња фиксне телефоније у ЦДМА (бежичној) технологији.

Изградња савременог дигиталног система фиксне телефоније се заснива на следећем:

- На децентрализацији; Уместо амортизоване приступне мреже на постојећим кабловским подручјима 2 и 3 планира се изградња нових дигиталних приступних уређаја типа - мини ИПАН, у слободностојећој изведби који се у јединствен телекомуникациони систем повезују оптичким кабловима, а из којих се до сваког извода граде подземни телекомуникациони каблови; Конкретно, обухват плана је на реону три новопланирана дигитална приступна уређаја : мИПАН

"Крупањ 2-1", мИПАН "Крупањ 2-2" и мИПАН "Крупањ 3-4"; Извесно је, да ће подручја која покривају приступни уређаји бити и ван обухвата предметног планског документа; У том смислу неопходна је израда урбанистичких пројеката за изградњу ТТ мреже са обухватима који се поклапају са реонима појединачних мИПАН-а, а којим ће на деловима у обухвату ПДР-а уважити одређене коридоре и дефинисати закључне капацитете и положаје извода и наставака, као и самих мИПАН-а; Могућа је варијанта уклапања новијих деонца постојеће приступне мреже у ново решење, али се не препоручује. Такође су могуће мање корекције трасе, уз услов да се не угрозе коридори осталих комуналних инсталација;

- Са оптичког кабла АТЦ "Крупањ" - АТЦ "Завлака" у простору регулације улице Владе Зечевића, градиће се отцепи за прикључке поменутих приступних уређаја, а такође и спојни оптички путеви ка телефонским централама и приступним уређајима у суседним сеоским насељима;
- На завршетку радова на изградњи подземног оптичког телекомуникационог кабла на правцу Завлака – Шабац;
- Да се изврши реконструкција АТЦ "Крупањ" и опреме планирани приступни уређаји тако да се сваком кориснику може пружити АДСЛ услуга и друге савремене дигиталне услуге.

Услови за извођење радова на ископу и изградњи у близини телекомуникационих каблова дефинисани су Техничким условима за израду Плана детаљне регулације Предузећа за телекомуникације ТЕЛЕКОМ-СРБИЈА А.Д. а који су приложени у документацији елабората.

Општи услови за изградњу подземних телекомуникационих каблова идентични су условима за изградњу подземних електроенергетских каблова, а који су дефинисани у претходном поглављу.

Положај постојеће ТТ мреже, оријентациони положај магистралног оптичког кабла, приближна граница реона новопланираних дигиталних приступних уређаја, коридори за изградњу подземних телекомуникационих каблова у улицама представљени су у графичком делу елабората на Плану ТТ мреже ( Р 1:1000).

#### • Мобилна телефонија

Базне станице опремити за саобраћај великих брзина преноса података (3G). Обухват планског документа није погодан за изградњу базних станица (у поређењу са обронцима суседних планина). Изградња базних станица је могућа, уз поштовање услова да антенски стуб буде удаљен од стамбеног објекта, или од зоне изградње стамбених објеката, или од границе путног земљишта државног пута II реда, за вредност од најмање 30m.

#### • Кабловски дистрибутивни систем

Планира се изградња кабловског дистрибутивног система за дистрибуцију ТВ сигнала и интернет сигнала подземним телекомуникационим кабловима, под условима који су дефинисани за фиксну телефонију. У блоковима где се нисконапонска мрежа изводи као ваздушна, могуће је постављање КДС-а на стубове НН мреже уколико се у том смислу обезбеди претходна сагласност електродистрибутивног предузећа.

#### П.1.7.6. Гасификација

*Графички прилог број 14*

Планом генералне регулације за насеље, одређена је локација за изградњу главне мерно-регулационе станице (ГМРС) у обухвату предметног планског документа, уз реку Ликодру и комплекс постројења за пречишћавање отпадних вода. Процењена вредност капацитета ГМРС је око 3000m<sup>3</sup>/h.

Примарни магистрални гасовод 50 бара није предмет овог плана, већ засебног просторног плана подручја посебне намене - инфраструктурног коридора, а чија израда је условљена Просторним планом Републике..

Поменути планом (или планом нижег реда, уколико се због изградње јужног тока изврши ревизија магистралних праваца и капацитета) одредиће се и варијанта снабдевања насеља Крупањ природним гасом, то јест да ли ће главна мерно-регулациона станица редуковати притисак директно на 4 бара, или на 9-12 бара што би значило потребу изградње мреже примарних челичних гасовода у насељу и мерно-регулационих станица 9-12/4 бара са којих би се напајао дистрибутивни гасовод.

У графичком прилогу, на Плану гасоводне мреже ( Р 1:1000) дефинисани су коридори за изградњу дистрибутивне гасоводне мреже у обухвату плана. Услови за евентуалну изградњу примарног челичног гасовода биће дефинисани засебним урбанистичким пројектом, а предлог трасе је у заштитном појасу уз обалоутврду уз Ликодру.

Услови за изградњу дистрибутивне гасоводне мреже у насељу дефинисаће се урбанистичким пројектима (пројектом). На делу обухвата који се поклапа са обухватом предметног планског документа треба задржати планиране коридоре, с тим да је могућа корекција траса, али на начин да се испоштују прописана растојања и да се не угорзе коридри планирани за изградњу других комуналних инфраструктура. Општи услови за изградњу утврђени су Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радне притисак до 4 бара ( "Сл. лист СРЈ", бр.20/1992);

Ископ рова за полагање гасовода треба да буде ручни и опрезан и мора му претходити обележавање на терену траса свих постојећих подземних инсталација - од стране РГЗ Службе за катастар Крупањ и у присуству овлашћених лица из јавних комуналних предузећа која поседују и одржавају инсталације. Пре затрпавања ровова, положај цеви и дубину полагања уснимити код поменуте службе за катастар.

#### **П.1.7.7. Услови за евакуацију отпада**

За евакуацију комуналног отпада предвидети **судове – контејнере** на парцелама и комплексима у радним и комуналним зонама. **Локације одредити**, кроз израду одговарајуће техничке документације, у оквиру регулације основних саобраћајница, као издвојене нише са упуштеним ивичњаком, тако да максимално ручно гурање контејнера не буде веће од 15m, по равној подлози са успоном до 3%. Судови се могу сместити и у унутрашњости комплекса, дуж интерних саобраћајница чија минимална ширина не може бити мања од 3.5 m за једносмерни и 6 m за двосмерни саобраћај, са могућношћу окретања возила габарита 8.6x2.5x3.5m и осовинским притиском од 10 t.

**Судови за смеће могу бити смештени** на бетонираним платоу или ниши ограђеној лаким армирано-бетонским зидовима, живом оградом и слично. Максимално ручно гурање контејнера од претоварног места до комуналног возила износи 15m, по равној подлози без степеника, и са успоном до 3%.

У сарадњи са ЈКП, кроз израду техничке документације треба дефинисати потребан број контејнера и њихову локацију. У сарадњи са ЈКП могуће је предвидети и другачије системе и методе прикупљања и евакуисања кућног смећа, а у складу са условима заштите животне средине. Поступци и мере управљања отпадом дефинисани су тачком **П.1.8.2. Мере за спречавање, ограничавање и компензацију негативних утицаја на животну средину.**

#### **П.1.8. Заштита природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи**

##### **П.1.8.1. Заштита природног и културног наслеђа**

Према Плану генералне регулације за насеље Крупањ у границама обухвата ПДР, **нема евидентираних и заштићених објеката, споменика културе и природе, као ни амбијенталних целина.**

Према Решењу о условима заштите природе за израду Плана детаљне регулације «Крупањ-Колектор», општина Крупањ (бр. 03-3110/2 од 01.02.2011.) и допуни Решења (бр. 03 Број: 020-1617/2 од 13.08.2012.), које је издао Завод за заштиту природе Србије, у оквиру подручја обухвата:

- нема заштићених природних добара, ни међународно значајних подручја (РА, ИВА РВА, Ramsar), укључујући и природна добра планирана за заштиту (евидентирани или она за која су отпочете активности као што су теренска истраживања и др.);
- предметно подручје није део јединствене Еколошке мреже Републике Србије;
- на предметном подручју нема објеката геонаслеђа, према Инвентару објеката Геонаслеђа Србије;
- планирани радови нису у супротности са донетим прописима и документима из области заштите природе.

Уколико се током извођења радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералшко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, сходно члану 99. Закона о заштити природе („Сл.гласник РС“, бр. 36/09) извођач радова је дужан да обавести надлежно министарство, односно предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести

надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

### **II.1.8.2. Мере за спречавање, ограничавање и компензацију негативних утицаја на животну средину**

Подручје обухваћено Планом детаљне регулације је највећим делом неизграђено и у оквиру њега се планира реализација радне, индустријске и комуналне зоне, праћено инфраструктурним опремањем. Обзиром на планирану намену простора, у фази имплементације планских решења и касније по успостављању рада планираних садржаја, могу се очекивати значајни негативни утицаји на животну средину и здравље људи. У циљу превенције и минимизирања негативних утицаја планских решења на квалитет и капацитет животне средине на планском подручју и у окружењу неопходна је примена мера заштите почев од фазе планирања до фазе реализације планских решења и каснијег редовног рада и коришћења предвиђених садржаја.

#### **• Заштита ваздуха**

Простор у обухвату Плана детаљне регулације је највећим делом неизграђен, па се може рећи да у оквиру њега нема значајних извора загађења ваздуха. Планом је предвиђено стварање услова за реализацију радних и индустријских комплекса уз комунално и инфраструктурно опремање подручја, што подразумева временски ограничене утицаје на квалитет ваздуха у фази грађевинских радова на реализацији планираних садржаја, али и негативне утицаје пореклом од планираних радних и индустријских активности које ће бити засноване на овом простору и које могу имати сложени карактер, кумулативно и синергијско дејство на квалитет ваздуха. Узимајући у обзир постојеће и планирано стање у обухвату Плана потребно је спроводити следеће мере заштите ваздуха:

- изградњу планираних и реконструкцију постојећих саобраћајница вршити у складу са меродавним саобраћајним оптерећењем у циљу обезбеђења боље саобраћајне проточности;
- извршити озелењавање у појасевима саобраћајница, око постројења за пречишћавање отпадних вода, око планираних радних и индустријских комплекса, нарочито у деловима према осетљивим садржајима, кроз формирање дрвореда, у складу са локацијским условима;
- приликом формирања заштитних зелених појасева, обавезно вршити валоризацију постојећег зеленила;
- приликом одабира садног материјала водити рачуна, пре свега, о могућностима за смањење нивоа буке и концентрације загађујућих материја али и о естетским вредностима (користити аутохтоне брзорастуће врсте, отпорне на загађење);
- успоставити мониторинг квалитета ваздуха на подручју Плана детаљне регулације;
- за све пројекте који могу представљати изворе емисије загађујућих материја у атмосферу покренути поступак процене утицаја на животну средину.

#### **Посебне смернице и мере заштите ваздуха**

##### **Оператер стационарног извора загађивања ваздуха у обавези је да:**

- спроведе мере за смањење загађивања ваздуха у поступку пројектовања, градње и редовног рада (коришћења) објеката;
- за случај квара уређаја којим се обезбеђује спровођење прописаних мера заштите или поремећаја технолошког процеса због чега долази до прекорачења граничних вредности емисије, поремећај отклони или прилагоди рад новонасталој ситуацији или обустави технолошки процес како би се емисија свела у дозвољене границе у најкраћем року;
- у случају да се у процесу обављања делатности могу емитовати гасови непријатних мириса, примењује мере које ће довести до редукције мириса и ако је концентрација емитованих материја у отпадном гасу испод граничне вредности емисије;
- ако обавља делатност производње, одржавање и/или поправке сакупљања, обнављања и обраде, контролу коришћења, стављања на тржиште, трајног одлагања и искључивања из употребе производа и опреме који садрже супстанце које оштећују озонски омотач, у обавези су да прибаве дозволу ресорног Министарства;
- ако се бави сервисирањем и искључивањем из употребе производа и/или опреме која садржи контролисане супстанце (супстанце које оштећују озонски омотач било да су чисте или у смеђи, без обзира да ли се први пут користе или су сакпуљене, обрађене или обновљене осим оних које се налазе у готовом производу) исходује дозволу ресорног Министарства.

## • Заштита вода

Планским подручјем су обухваћени делови тока реке Ликодре и Језаве као и Ђурђевског потока, Дубоког, Цветановића и безименог потока. Река Ликодра је као реципијент оптерећена санитарно-фекалним и атмосферским отпадним водама са подручја насеља Крупањ. Узимајући у обзир постојеће стење ових водотокова и могућност њиховог загађења, у фази разраде и имплементације планских решења, неопходне је строго поштовање и спровођење мера заштите како површинских, тако и подземних вода у циљу очувања живота и здравља људи, очувања квалитета воде и екосистема у овим водотоковима.

### Мере заштите вода:

- канализациони систем градити као сепарациони са посебним колектором за одвођење атмосферских вода,
- обавезно је одвођење свих отпадних вода на постројење за пречишћавање, пре испуштања у реципијент,
- предвидети савремени технолошки поступак пречишћавања на постројењу како би се омогућило пречишћавање отпадних вода до квалитета који ће одговарати II категорији водотокова према Уредби о категоризацији водотокова,
- обавезна је контрола квалитета и количина отпадних вода пре и након пречишћавања у постројењу за пречишћавање отпадних вода, а пре упуштања у реципијент,
- извештај о извршеним мерењима достављати квартално Јавном водоводном предузећу, надлежном Министарству и Агенцији за заштиту животне средине,
- обавезан је предтретман технолошких отпадних вода на уређајима за пречишћавање, пре испуштања у реципијент,
- обавезан је претходни третман атмосферских вода са манипулативних и осталих површина преко сепаратора-таложника уља и масти, до законом захтеваног нивоа, пре упуштања у реципијент;
- вршити редовну контролу и надзор над функционисањем канализационог система, постројења за пречишћавање отпадних вода, као и свих пратећих садржаја,
- положај и осигурање изливне грађевине за упуштање пречишћених вода предвидети да се не изазове ерозија обале и корита реке и да се обезбеди мешање пречишћене воде и мале воде у реци;
- регулацију река Ликодре, Језаве и других потока на планском подручју, вршити по принципу „натурале регулације“ која подразумева употребу природних материјала.

### Посебне мере заштите површинских и подземних вода

#### Носиоци Пројекта су у обавези да:

- изградње погоне или уграде уређаје за пречишћавање отпадних вода до захтеваног нивоа као и да испитују квалитет отпадних вода пре и после пречишћавања;
- обезбеде редовно функционисање уређаја за пречишћавање отпадних вода и да воде дневник њиховог рада;
- обезбеде пречишћавање отпадних вода до нивоа који одговара граничним вредностима емисије, односно до нивоа којим се не нарушавају стандарди квалитета животне средине реципијента (комбиновани приступ), узимајући строжији критеријум од ова два;
- уколико испуштају отпадне воде у јавну (градску, насељску) канализацију:
  - исходују Акт о испуштању отпадних вода у јавну канализацију од надлежног органа општине Крупањ,
  - поставе уређаје за мерење, да врше континуирано мерење количине отпадних вода,
  - контролишу и испитују биохемијске и механичке параметре квалитета отпадних вода,
  - достављају извештај о извршеним мерењима квартално надлежним институцијама;
- ангажују овлашћену институцију (правно лице), која врши мерење количина и испитивање квалитета отпадних вода у складу са Законом о водама;
- изврше накнаду за загађивање вода (за непосредно или посредно загађивање воде) као и да у законом прописаном року достигну граничне вредности емисије.

## • Заштита земљишта

Мере заштите земљишта обухватају систем праћења квалитета земљишта и његово одрживо коришћење које се спроводи кроз:

- обавезно планирање и спровођење превентивних мера заштите приликом коришћења земљишта за све делатности за које се очекује да ће знатно оштетити функције земљишта;
- обавезно је управљање отпадом у складу са Законом о управљању отпадом и подзаконским актима;
- обавезно је управљање отпадним водама на планском подручју,
- обавезна је примена мера заштите планског подручја од великих вода реке Ликодре, Језаве, Турђевског потока, Дубоког, Цветановића и безименог потока.

#### **Посебне мере заштите:**

- водоводну и канализациону мрежу треба водити што је могуће више уз постојећу и планиране саобраћајнице,
- све цеви мреже извести благовремено, пожељно при изградњи саобраћајница, како би се избегло накнадно прекопавање,
- грађевински отпад који ће настајати у току реализације планираних садржаја евакуисати са локације према условима надлежног комуналног предузећа,
- хумусни слој који се скида при извођењу радова користити при уређењу локације за санацију површина деградираних током радова или приликом озелењавања,
- Уређивање простора и одржавање санитарно-хигијенских услова вршити према важећим Законским условима.

#### **Опште мере заштите пољопривредног земљишта:**

- забрањено је испуштање и одлагање свих опасних и штетних материја на пољопривредном земљишту и у каналима за одводњавање и наводњавање;
- забрањено је коришћење биолошки неразградиве фолије на обрадивом пољопривредном земљишту;
- обавезне су мере за очување плодности и поправљање бонитета, еколошко газдовање и унапређивање пољопривредних површина;
- успостављање система перманентне контроле стања, квалитета и плодности земљишта у зонама пољопривредних површина;
- за наводњавање користити воду која испуњава стандарде за коришћење воде у пољопривреди и за производњу хране;
- забрањено је коришћење биоцидних производа у пољопривреди који могу довести до промена основних карактеристика земљишта;
- у заштитном појасу од 10m између границе пољопривредних парцела и обале водотока није дозвољено коришћење пестицида и вештачких ђубрива.

#### **• Заштита и унапређење природе и предела**

Увидом Регистар заштићених природних добара, утврђено је да у обухвату Плана нема евидентираних ни проглашених природних добара, односно да обухваћена површина не припада неком природном добру.

#### **Мере заштите природних вредности на подручју Плана обухватају:**

- компензација зеленила које ће бити уклоњено у процесу реализације планираних садржаја;
- формирање јавних зелених површина у складу са урбанистичким параметрима;
- озелењавање јавних површина по највишим стандардима применом декоративних врста дендрофлоре (избегавање инвазивних, алохтоних врста и алергених врста);
- повезивање свих јавних зелених површина у јединствен систем зеленила.

#### **Мере заштите и унапређења предео-пејзажних карактеристика:**

- умањити негативне утицаје реализације планираних садржаја на предео кроз формирање појаса заштитног зеленила око радних комплекса и дуж саобраћајница,
- реализација инфраструктурних коридора мора бити прилагођена природним структурама и условима, тако да утицај на предеоне карактеристике буде што мањи;
- пејзажно уређење свих јавних зелених површина,
- формирати јавне зелене површине у појасу саобраћајница,
- промовитсати пејзажно уређење појединачних парцела,
- уређење зелених површина дуж речних токова и потока.

#### **• Заштита и одрживо коришћење рибљег фонда**

У циљу заштите и очувања рибљег фонда, обавезна је:

- примена начела ефикасности и одрживог коришћења обновљивих природних ресурса;
- адекватно планирање коришћења рибљег фонда;
- контрола и праћење стопе риболова како се не би угрозила обновљивост рибљег фонда као природног ресурса.

#### **Мере заштите и одрживог коришћења рибљег фонда:**

- у циљу одрживог коришћења рибљег фонда, управљач (корисник) програмом управљања рибарским подручја и посебним актом може ограничити или забранити рекреативни риболов (употребу појединих алата, опреме и средстава уз сагласност Министра) и о наведеним забранама обавести јавност;
- обавезно је прибављање дозволе за обављање привредног и рекреативног риболова;
- управљач (корисник) рибарског подручја је у обавези да прати и спроводи мере заштите и очувања рибљег фонда, изврши обележавање рибарског подручја, изврши категорисање риболовне воде, одреди поједине делове рибарског подручја за мрест и развиће риба (рибља плодишта и сл.), контролише забране, ловостај, спровођење промењених режима риболова, спашавање рибе из поплавлених подручја, организује и спроводи едукацију риболоваца, као и да контролише обављање привредног и спортског риболова.

#### **• Заштита од буке и вибрација**

Опште мере заштите становништва од буке у животној средини, обухватају одређивање акустичних зона у складу са наменом простора и граничним вредностима индикатора буке у тим зонама.

**Тихе зоне** – заштићене целине и зоне са прописаним граничним вредностима од 50 dB(A) у току дана и 40 dB(A) у току ноћи у којима је забрањена употреба извора буке који могу повисити ниво буке и обухватају:

- подручја за одмор и рекреацију, болничке зоне и опоравилишта, културно-историјски локалитети, велики паркови.

**Остале зоне** – зоне са мерама за отклањање извора буке и мерама заштите од буке и обухватају:

- туристичка подручја, кампови и школске зоне,
- чисто стамбена подручја,
- пословно-стамбена подручја, трговачко-стамбена подручја и дечија игралишта,
- градски центар, занатска, трговачка, административно-управна зона са становима, зона дуж аутопутева, магистралних и градских саобраћајница,
- индустријска, складишна и сервисна подручја и транспортни терминали без стамбених зграда.

Обзиром да подручје Плана детаљне регулације подразумева реализацију радних и комуналних зона, спада у зоне у којима је потребно спроводити мере заштите, као и да се у окружењу налазе осетљиви садржаји (стамбене зоне), потребно је **спровођење мера заштите од буке које обухватају:**

- примену техничких мера заштите за све објекте и активности које могу бити генератори буке,
- све радње које представљају изворе буке, обављати у затвореним простојама при затвореним прозорима и вратима;
- подизање заштитних баријера (природних или вештачких) у правцу најближих стамбених објеката,
- за све пројекте који могу представљати изворе буке обавезан је поступак процене утицаја на животну средину.

#### **• Заштита од нејонизујућег зрачења**

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

**Опште мере заштите од нејонизујућег зрачења:**

- обавезно је одређивање услова за коришћење извора нејонизујућих зрачења од посебног интереса;
- обавезно је обезбеђивање организационих, техничких, финансијских и других услова за спровођење заштите од нејонизујућих зрачења;
- обавезно је вођење евиденције о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса;

- обавезно је означавање извора нејонизујућих зрачења од посебног интереса и зоне опасног зрачења на прописани начин;
- обавезно је спровођење контроле и обезбеђивање квалитета извора нејонизујућих зрачења од посебног интереса на прописани начин;
- обавезна је примена средстава и опреме за заштиту од нејонизујућих зрачења;
- обавезна је контрола степена излагања нејонизујућем зрачењу у животној средини и контрола спроведених мера заштите од нејонизујућих зрачења;
- обавезно је систематско испитивање и праћење нивоа нејонизујућих зрачења у животној средини;
- обавезно је информисање становништва о здравственим ефектима излагања нејонизујућим зрачењима и мерама заштите и обавештавање о степену изложености нејонизујућим зрачењима у животној средини.

#### • **Заштита од хемикалија хемијског удеса, интегрисано спречавање и контрола загађивања животне средине**

**Обавезне мере заштите животне средине од хемикалија** - у циљу заштите здравља људи и животне средине на планском подручју обавезно је успостављање интегралног управљање хемикалијама.

**Оператери SEVESO постројења**, према количинама из Листе опасних материја и њихових количина и Листе својстава и класа опасних материја и њихових количина, у обавези су да израде:

- Политику превенције удеса по достављању Обавештења надлежном органу ресорног Министарства - Оператери SEVESO постројења нижег реда;
- Извештај о безбедности и План заштите од удеса - Оператери SEVESO постројења вишег реда;

**Оператер IPPC постројења** (према Листи активности и постројења за које се издаје интегрисана дозвола) у обавези је да:

- за ново постројење поднесе захтев за издавање интегрисане дозволе, пре добијања дозволе за употребу;
- за постојеће постројење, према року за прилагођавање до 2015 године;
- надлежност за издавање интегрисане дозволе је у зависности од тога који орган издаје одобрење за градњу (грађевинску дозволу) одређује се ко је надлежни орган за интегрисану дозволу;
- BREF документ даје информације о специфичном индустријском сектору или пољопривредном сектору, техникама и процесима заступљеним у том сектору, свим постојећим емисијама у воду, ваздух и земљиште као и генерисаним отпадима, у зависности од производних капацитета, техникама које се разматрају у одређивању ВАТ.

#### • **Управљање отпадом**

Концепт управљања отпадом на подручју Плана детаљне регулације мора бити заснован на укључивање у систем управљања отпадом на територији општине Крупањ као и на примени свих неопходних организационих и техничких мера којима би се минимализовали потенцијални негативни утицаји на квалитет животне средине.

Одлуком о одређивању локације за изградњу регионалне санитарне депоније за град Лозницу и општине Љубовија, Мали Зворник и Крупањ (број 06-17/12-4-8 од 09.10.2012. године) одређена је локација „Кривића ада” на територији града Лознице за изградњу регионалне депоније за одлагање отпада са територија града Лознице и општина Љубовија, Мали Зворник и Крупањ.

У границама Плана детаљне регулације, **на кп. бр. 130/2 КО Крупањ**, планирана је реализација Центра за сакупљање отпада.

**Центар за одвојено сакупљање рециклабилног отпада** јесте место одрежено градском одлуком на које грађани доносе материјал погодан за рециклажу.

**Рециклажно двориште** је место на ком се врши прихват и привремено складиштење папира, картона, стакла, пластике, метала, зеленог (биоразградивог) отпада, као и опасних отпада (батерија, акумулатора, лекова). Такође, рециклажна дворишта су уједно и места где грађани могу добити информације о поступању с отпадом, начинима смањења количина отпада и његовој употреби. У оквиру рециклажног дворишта могуће је издвојено одлагати неопасан и опасан отпад. Рециклажно двориште може бити уређена јавна површина на којој су постављене посуде за одлагање различитих

врста отпада или простор са халом намењеном разврставању и привременом складиштењу посебних врста отпада.

#### **Општи услови за реализацију Центра за сакупљање отпада:**

- израда урбанистичког пројекта,
- израда потребне пројектне документације,
- обавезно је претходно испитивање терена.

#### **Посебни услови за реализацију центра за сакупљање отпада:**

- локација мора бити ограђена са контролисаним улазом и избетонираном подлогом отпорном на утицај складиштеног отпада,
- терен мора бити нивелисан тако да се омогући несметано одвођење атмосферских вода,
- обавезна је реализација заштитног појаса зеленила,
- отпад се мора складиштити одвојено по саставу, врсти и агрегатном стању.

#### **Опште мере управљања отпадом:**

- вршити сакупљање, разврставање и безбедно одлагање отпада који настаје на планском подручју у оквиру сваке појединачне локације и комплекса,
- уклањање отпада вршити према врсти и категорији отпада, према извршеној категоризацији и карактеризацији, сагласно важећој Законској регулативи,
- за постројења за која се издаје интегрална дозвола припрема се и доноси Радни план постројења за управљање отпадом, План заштите од удеса постројења за управљање отпадом и План за затварање постројења за управљање отпадом,
- произвођач или увозник чији производ после употребе постаје опасан отпад у обавези је да тај отпад преузме после употребе без накнаде трошкова и са њима поступи у складу са законом.

#### **Посебне мере управљања отпадом**

- произвођач отпада/оператер дужан је да сачини план управљања отпадом и организује његово спровођење, ако годишње производи више од 100 t неопасног отпада или више од 200 kg опасног отпада,
- произвођач отпада/оператер дужан је да прибави извештај о испитивању (карактеризацији) отпада. Карактеризација отпада се врши за опасан отпад и за отпад који према пореклу, саставу и карактеристикама може бити опасан отпад, осим отпада из домаћинства,
- произвођач отпада/оператер дужан је да преда отпад лицу које је овлашћено за управљање отпадом ако није у могућности да организује поступање са отпадом,
- свако кретање отпада прати попуњавање документа о кретању отпада
- за обављање делатности управљања отпадом прибављају се дозволе и то:
  - дозвола за сакупљање отпада,
  - дозвола за транспорт отпада,
  - дозвола за складиштење отпада,
  - дозвола третман отпада,
  - дозвола за одлагање отпада.
- за обављање више делатности једног оператера може се издати једна интегрална дозвола,
- за привремено складиштење неопасног отпада који ће настајати на појединачним комплексима, обавезно је обезбедити складишни простор који мора да има:
  - стабилну и непропусну подлогу са одговарајућом заштитом од атмосферских утицаја,
  - систем за спречавање настајања удеса,
  - систем за потпуни контролисани прихват атмосферске воде са свих манипулативних површина,
  - систем за заштиту од пожара,
- за привремено складиштење опасног отпада користити посуде за складиштење у оквиру складишног простора који мора бити:
  - ограђен ради спречавања приступа неовлашћеним лицима, физички обезбеђен и под сталним надзором,
  - притупачан, како би се обезбедило слободан прилаз ускладиштену отпаду, ради препакивања, мерења, узроковања, транспорта.

#### **Опште мере за управљање амбалажним отпадом**

- преузимање, сакупљање, разврставање и складиштење амбалажног отпада (стакло, папир, картон и вишеслојна амбалажа са претежно папир-картонском компонентом, метал, пластика, дрво и остали амбалажни материјали) у оквиру радних комплекса, се врши на посебно за ту сврху одређеном простору, уколико годишња количина амбалажног отпада прелази количину од 1000 kg/год,
- уколико је годишња количина отпада на појединачним комплексима мања од 1000 kg/год, обавеза произвођача/оператера је да:
  - обезбеди да комунално предузеће редовно преузима комунални амбалажни отпад,
  - редовно преузима и сакупља амбалажни отпад који није комунални отпад од крајњег корисника,
  - да обезбеди поновно искоришћење, рециклажу или одлагање отпада у складу са Законом,
- крајњи корисник је дужан да комунални амбалажни отпад разврстава и одвојено складишти како би могао да буде прослеђен, сакупљен, поново искоришћен, прерађен или одложен,
- оператер чија је делатност сакупљање, поновно искоришћавање, рециклажа и одлагање амбалажног отпада који није комунални отпад, је у обавези да за ту делатност прибави диволу министарства.

### II.1.8.3. Еколошка валоризација простора

*Графички прилог број 15*

**Еколошка зона „Пословање”** - јесте простор у западном делу планског подручја. У границама ове еколошке зоне налазе се површине предвиђене за реализацију пословних и занатских комплекса као и за развој сервиса, услуга и комерцијалних делатности и зоне индивидуалног становања.

**Мере заштите животне средине:**

- дозвољено је планирање и реализација пројеката (делатности, технологија) чија реализација и редовни рад неће утицати на квалитет животне средине и здравље становништва,
- обавезно је инфраструктурно и комунално опремање и уређење појединачних локација,
- обавезан је третман свих отпадних вода (технолошких, комуналних и зауљених атмосферских) до захтеваног нивоа пре упуштања реципијент,
- обавезно је пејзажно уређење појединачних локација,
- обавезно је управљање свим врстама отпада који ће настајати у границама еколошке зоне, у складу важећом законском регулативом,
- обавезне су мере техничке и биолошке заштите од буке према зонама становања, у складу са условима за тихе зоне и мерама заштите (техничке, биолошке) за остале акустичне зоне.
- обавезно је одлучивање о потреби процене утицаја за пројекте потенцијалне изворе свих облика и врста загађивања, угрожавања и деградације простора и животне средине, у складу са важећом регулативом;

**Еколошка зона „Агроиндустрија”** - обухвата простор у централном делу планског подручја, намењен за развој агро-индустријске зоне и пољопривредне површине на десној обали реке Ликодре.

**Мере заштите животне средине:**

- обавезно је рационално коришћење пољопривредног земљишта,
- обавезно је инфраструктурно и комунално опремање и уређење појединачних локација,
- обавезно је пејзажно уређење појединачних локација,
- обавезна је уградња уређаја за предтретман технолошких отпадних вода које настају на појединачним комплексима, пре упуштања у канализациону мрежу,
- обавезно је управљање свим врстама отпада који ће настајати у границама еколошке зоне.

**Мере заштите пољопривредног земљишта:**

- забрањено је коришћење обрадивог пољопривредног земљишта прве, друге, треће, четврте и пете катастарске класе у непољопривредне сврхе;
- коришћење пољопривредног земљишта у непољопривредне сврхе могуће је у складу са Планом, прописаним урбанистичким и еколошким условима;
- На пољопривредном земљишту се могу градити:

- економски објекти (за смештај стоке, производни објекти, објекти за прераду пољопривредних производа, производни и сервисно-радни објекти у функцији пољопривреде (хладњаче, магацини, прехранбени производни погони и сл.);
- објекти за складиштење пољопривредних производа, као и гараже за пољопривредну механизацију, машине и возила);
- помоћни објекти који су у функцији пољопривреде (гараже, кошеви, амбари, оставе, настрешнице и слично);
- инфраструктурни објекти;
- у оквиру пољопривредних газдинстава у оквиру којих се чувају домаће животиње неопходно је управљање свим врстама отпада и осоком изградњом непропусних бетонских осочних јама.

**Еколошка зона „Индустија”** - јесте простор у источном делу планског подручја, са претежном наменом индустрије и складишта. у овој зони се планира реализација комуналних садржаја (ППОВ, центар за сакупљање отпада, ГМРС) а у њеним границама се налазе и зоне становања.

**Мере заштите животне средине:**

- обавезно је покретање поступка процене утицаја за све пројекте у оквиру еколошке зоне који могу представљати изворе загађења,
- обавезно је покретање поступка процене утицаја за планирано ППОВ пред надлежним органом општине Крупањ,
- обавезно је покретање поступка процене утицаја за планирани Центар за сакупљање отпада пред надлежним органом општине Крупањ,
- обавезно је формирање зеленог појаса у правцу постојећих и планираних стамбених зона,
- обавезно је пејзажно уређење појединачних комплекса,
- приликом реализације пројеката који могу довести до генерисања технолошких отпадних вода, обавезна је уградња уређаја за предtretман ових вода пре испуштања у реципијент.,

**Еколошки појас „Ликодра”** - обухвата простор у појасу реке Ликодре, реке Језаве (десне притоке Ликодре) и нерегулисаних потока (Ђурђевски поток, Дубоки поток, Цветиновића поток и Безимени поток). Овај еколошки појас се одликује великом осетљивошћу, обзиром да се у непосредној близини реке налазе постојеће и планиране радне зоне као и да се користи као реципијент за употребљене санитарне воде, до изградње централног постројења за пречишћавање.

**Мере заштите животне средине:**

- обавезан поступак процене утицаја за све пројекте (објекте, радове – изворе могућих негативних утицаја на воде у реци Ликодри и њеним притокама).
- обавезно комунално и инфраструктурно опремање целина и зона које представљају непосредно окружење еколошким појасевима;
- обавезан је третман (пречишћавање) свих отпадних вода (комуналних, технолошких, потенцијално зауљених, атмосферских) до захтеваног нивоа, пре упуштања у реципијент;
- рационална и контролисана употреба заштитних средстава на пољопривредним површинама;
- обавезно је управљање свим врстама отпада, у складу са планом управљања отпадом;
- дозвољено је уређење форланда у складу са водним условима;
- обавезан је поступак еколошке компензације у простору.

**П.1.8.4. Заштита од пожара, елементарних непогода, техничко- технолошких несрећа и ратних дејстава**

Пројектовање и изградња у границама обухвата ПДР морју бити изведени у складу са законском регулативом из области заштите од пожара, заштите од елементарних непогода и заштите у случају ратних дејстава.

**Услови и мере заштите од пожара дефинисани су од стране МУП-а, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Шапцу (Допис бр. 07/33 Број 217-1/381/12 од 25.07.2012.) и обухватају следеће:**

- Саобраћајнице унутар објеката и улазе (излазе), као и безбедоносне појасеве између објеката, пројектовати на тај начин да се обезбеди несметана евакуација, на основу члана 29. и 41. Закона о заштити од пожара („Сл.гласник РС“, бр. 111/09);
- Приступне саобраћајнице и платое око објеката пројектовати за несметан прилаз ватрогасних возила, на основу Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и

уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика („Сл. лист СФРЈ“, бр. 8/95);

- Предвидети спољашњу хидрантску мрежу цевног развода минимум Ø 100 са надземним хидрантима, уколико исти ометају саобраћај дозвољава се постављање подземних хидраната, на основу Правилника о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара („Сл.лист СФРЈ“, бр. 30/91);
- Уколико се у објектима планира производња или складиштење запаљивих течности или гасова, потребно је прибавити сагласност на предложену локацију објекта у складу са Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Сл.гласник СРС“, бр. 44/77, 45/84 и 18/89);
- Накнадно прибавити услове за пројектовање објеката;
- Предвидети и друге мере заштите од пожара предвиђене важећим прописима.

#### **Превентивне мере заштите у смислу сеизмичности подразумевају:**

- поштовање степена сеизмичности од VIII<sup>o</sup> MCS сеизмичке скале приликом пројектовања, извођења или реконструкције објеката;
- поштовање дефинисане регулације саобраћајница и међусобне удаљености објеката;
- обезбеђење оних објеката чија је функција нарочито важна у периоду после евентуалне катастрофе и др.

**Појава експлозије** везана је за ускладиштење, транспорт и промет експлозивних материја, а као најважније превентивне мере заштите су строга примена прописа који регулишу рад са експлозивним материјама, као и начин ускладиштења и превоз и промет ових материја.

**Према обавештењу Министарства одбране**, Сектора за материјалне ресурсе, Управе за инфраструктуру (бр. 2377-2 од 10.08.2012.), за израду Плана детаљне регулације нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

**Према допису Јавног предузећа «Склоништа»** (бр. 42-174/12-1 од 15.08.2012.), за планирану изградњу у обухвату ПДР, нема посебних услова у погледу изградње склоништа.

#### **П.1.9. Инжењерско- геолошки услови**

На подручју обухвата Плана детаљне регулације нису урађена посебна инжењерско- геолошка истраживања, већ су подаци и услови преузети из Плана генералне регулације и сеизмичких услова, прибављених за израду ПДР.

#### **Планом генералне регулације, за подручје обухвата ПДР дефинисано је следеће:**

**У поглављу 4. Коришћење природних услова и потенцијала**, које је урађено на основу Студије “Инжењерско-геолошког, хидрогеолошког и геофизичког испитивања тла за израду ГУП-а Крупања“, израђену од стране РО, Рударско-геолошког института и факултета Тузла, Институт за рударска истраживања, Тузла 1987.г., утврђени су следећи услови и ограничења на подручју обухвата ПДР:

- Проведеном сеизмичком рејонизацијом утврђено је да се подручје општине Крупањ налази у **зони VIII<sup>o</sup> MCS сеизмичке скале** који је уједно и основни степен сеизмичности;
- У долинском делу планираног подручја утврђени су врло повољне инжењерско- геолошке карактеристике терена;
  - У долинским деловима подручја а посебно у подручју алувијалног наноса реке **Ликотре присуство подземних вода** поставља одређена ограничења о којима се у планирању изградње и просторног уређења мора водити рачуна; **Не препоручује се изградња подрума обзиром на висок ниво подземне воде** у источном делу планираног простора а код изградње подрума на повољнијим локацијама посебну пажњу посветити хидроизолацији.

**У поглављу 12.10. утврђени су посебни услови изградње са аспекта природних услова и ограничења:**

- **Услови градње у односу на висок ниво подземних вода:**
  - У источном делу предметног простора дати приоритет објектима плитког темељења;
  - За објекте дубљег темељења а посебно са подрумских просторијама, начин темељења и хидроизолације прилагодити датим условима, за сваки конкретан објекат;
  - Код темељења објеката испод нивоа подземне воде извршити анализу хемијског састава подземне воде са аспекта агресивности на бетон и прилагодити карактеристике бетона;
  - Пре пројектовања сваког значајнијег објекта, са дубљим темељењем и подрумским просторијама, потребно је урадити хидро-геолошки елаборат;

-Локално су потребне мање мелиорације тла, насипања и нивелације, као и дренажање терена од сезонских плитких подземних вода;

- **Препорука је да се на локацијама у ближој околини нерегулисаних водотока гради након изведених радова на регулацији истих.**

**У графичком прилогу број 3. „Типичне насељске целине- план“**, мањи делови граничних парцела, на северу подручја обухвата ПДР (највећим делом планирано пољопривредно земљиште) припадају: зони терена претежно стабилних у природним условима, који при раду човека **може бити нестабилан и захтева додатна истраживања микролокација**; и зони где **нагиб терена захтева додатна истраживања микролокација**.

**У Сеизмичким условима** (бр. 021-436/12 од 18.07.2012.), које је, за потребе израде ПДР, доставио Републички сеизмолошки завод, дати су следећи подаци:

- Законска регулатива о овој проблематици, у нашој земљи није довољно развијена и усаглашена са светским стандардима; Најчешће је у употреби: Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Сл.лист СФРЈ“, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90) по коме су основа за планирање и пројектовање сеизмички интензитет приказан на карти за повратни период од 500 година;
- **На сеизмолошкој карти, публикованој 1987.године за повратне периоде 50, 100, 200, 500, 1000 и 10 000 година, која приказује очекивани максимални интензитет земљотреса, са вероватноћом појаве 63%, подручје Крупња се, на олеати за повратни период од 500 година, налази у зони 9 ° MCS скале.**
- **Догођени максимални сеизмички интензитет на подручју Крупња је био 7 ° MSK-64, као манифестација земљотреса Крупњ;**
- Жаришта која одређују ниво сеизмичке угрожености на простору Крупња су: Крупњ, Лозница и Мионица.

#### **П.1.10. Посебни услови приступачности за особе са инвалидитетом**

Према одредбама чл. 5 Закона о планирању и изградњи («СЛ.гласник РС», бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010 и 24/2011), објекти високоградње јавне и пословне намене морају се пројектовати тако да особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак и рад.

Приликом пројектовања и изградње јавних површина неопходно је применити одредбе Правилника о техничким стандардима приступачности ("Сл. гласник РС", бр. 19/2012) као и Закона о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом Србије ("Сл. гласник РС", бр. 33/06).

#### **П.1.11. Мере енергетске ефикасности изградње**

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

**Објекти високоградње**, у зависности од врсте и намене, морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства. Прописана енергетска својства утврђују се издавањем сертификата о енергетским својствима објекта који издаје овлашћена организација која испуњава прописане услове за издавање сертификата о енергетским својствима објеката. Сертификат о енергетским својствима објекта чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе. Циљ је да се омогући и подстакне одговорно, рационално и дугорочно одрживо коришћење енергије.

**У Плану детаљне регулације „Крупњ- колектор“** у Крупњу, који претежно дефинише услове за уређење пољопривредног земљишта у урбане, радно- комуналне комплексе (гринфилд инвестиције), изградњу нових саобраћајница, нових радних и комуналних зона, радних зона са становањем и нових објеката у постојећим и претходно планираним стамбеним зонама, утврђују се следеће мере за унапређење енергетске ефикасности и енергетских својстава објеката:

- детаљно сагледавање стања потрошње енергената (према структури и врсти енергетских услуга) у појединачним комплексима;
- стварно процењену или оцењену количину енергије која задовољава различите потребе које су у вези са стандардизованим коришћењем објекта (то укључује грејање, припрему топле воде, хлађење, вентилацију и осветљење);

- смањење потрошње свих врста енергије, уштеду енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера, стандарда и услова пројектовања, планирања и изградње објекта;
- примена техничких прописа и стандарда усклађених са прописима ЕУ, који се односе на све секторе потрошње енергије;
- повезивање више појединачних комплекса на система даљинског грејања, развој гасоводне мреже, која ће омогућити супституцију коришћења електричне енергије и класичних фосилних енергената;
- пројектовање нових енергетски ефикасних објеката (зграда) уз поштовање принципа енергетске ефикасности избором одговарајућег облика, оријентације и положаја објекта као и одговарајућим избором конструктивних и заштитних материјала;
- примена мера које се спроводе у погледу рационалне употребе енергије и коришћење отпадне топлоте и обновљених извора енергије колико је то могуће;
- у планираним објектима и код јавне расвете користити тзв. штедљиве сијалице;
- код изградње комплекса производних предузећа користит савремене технолошке поступке са рационалном потрошњом енергије;
- организација саобраћајне комуникације у склопу комплекса у складу са минималном потрошњом и ангажовањем возног парка.

Да би се реализовало енергетски и еколошки одрживо грађење треба тежити ка:

- смањењу губитака топлоте побољшањем топлотне заштите спољашњих елемената;
- повољнијем односу површине и запремине објекта;
- повећању топлотних добитака повољнијом оријентацијом објекта и коришћењем сунчеве енергије;
- применом обновљивих извора енергије (биомаса, сунце, ветар и др.); и
- повећањем енергетске ефикасности термоенергетских система.

## II.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

За планиране намене у оквиру типичних насељских целина (дефинисаних Планом генералне регулације), дефинисана су општа и посебна правила грађења.

### II.2.1. Општа правила грађења

#### ➤ Правила грађења

Сва правила која су дефинисана у наредним поглављима, дата су као **максималне** (спратност објеката, индекс заузетости, индекс изграђености и др.) или **минималне могућности** (минимална растојања, нормативи за зелене површине, услови за паркирање возила и сл.) док се конкретни услови појединачно дефинишу на основу свих дефинисаних параметара. **Вредност остварених параметара** на конкретној парцели **може бити мања од максимално дефинисаних** и **већа од минимално дефинисаних**, што зависи од намене и величине парцеле и типологије изградње.

#### ➤ Намена

**Намене у оквиру површина остале намене** су дефинисане према специфичном постојећем или планираном начину коришћења земљишта у делу зоне којој припадају, **као доминатне/ претежне (заступљеност најмање 50%, на површини предметне намене, у обухвату ПДР, која чини јединствену целину).**

#### Спратност и висина објеката

**Под приземљем** се подразумева приземна етажа максималне спратне висине **4,2 м**.

**Кота приземља** објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта. Кота приземља нових објеката не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута, а може бити највише **1,2м** виша од нулте коте. За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности), кота приземља може бити максимално **0,10м** виша од коте тротоара (денивелација до 1,2м савладава се унутар објекта).

**Спратна висина** подразумева и међуспратне слојеве (за становање је то **1,2 м** од коте терена + **3,0 м** спратне висине, а за пословање **4,0 м** од коте приземља која је на мин. + **0.10м** од коте терена).

**Под спратом** се подразумева спратна етажа максималне спратне висине **3,0 м**.

Максималне спратне висине за чисто пословне приземне и спратне етаже, **може бити увећана за 10%.**

Под поткровљем се подразумева подкровна етажа, са нагибом кровне равни до максималне висине дефинисане правилима грађења за типичну насељску целину, при чему **максимална кота слемена не може бити већа од 4,5 m** од коте пода поткровља.

➤ **Максималне коте слемена**

П+1+Пк	11.70m
П+2+Пк	14.70m

Висина новог објекта не сме бити већа од **1,5 ширине/растојања до грађевинске линије наспрамног објекта.**

Минимално растојање новог објекта од наспрамног објекта не сме бити мање од **10m**.

➤ **Обликовање фасаде**

Отворене лође не могу да заузимају више од **1/4 површине уличне фасаде**, осим да испред уличне фасаде постоји предбашта минималне ширине 4 м.

Прозори и врата на уличној фасади морају бити усклађени по типу и модуларној ширини.

Прозоре са високим парапетом оријентисати на дворишне фасаде, а код станова који су једнострано оријентисани, прозори са високим парапетом морају имати маску на фасади (зидану, металну...).

У случају двојних кућа, на истој или више парцела, није дозвољена различита обрада фасада у погледу диспозиције и величине отвора, боје и фасадне пластике.

У пројектној документацији мора бити дефинисана боја фасаде објекта која не може бити флуоросцентна, шарена и сл.

➤ **Интервенције на постојећим објектима**

Дозвољава се **реконструкција и доградња** постојећих објеката уколико је намена у складу са дефинисаном наменом у зони, уколико то не доводи до премашивања постављених урбанистичких параметара, и ако су задовољени други услови из Плана.

**Није дозвољено повећање броја станова приликом надзиђивања објеката ако се на сопственој парцели не могу обезбедити услови за паркирање и формирање зелених површина.**

На постојећим објектима могу се формирати **кровне баце**. Максимална висина од коте пода поткровља до преломне линије баце је **2,2 м**. У оквиру кровне баце се могу формирати излази на терасу или лођу.

Дозвољени су сви радови на побољшању енергетске санације фасада или крова (накнадно постављање спољне, замена и допуна постојеће топлотне изолације, постављање соларних колектора и сл.

Уколико се **накнадно обезбеђује приступ подруму** са спољне стране објекта, исти се може обезбедити искључиво са сопствене парцеле, уз обезбеђење статичке стабилности суседних објеката и поштовање задатих растојања и других параметара.

**Дограђени део објекта** не сме да представља сметњу у функционисању постојећег дела објекта, као и објекта на суседним парцелама. Дограђњом новог дела зграде **не сме се угрозити статичка стабилност постојећег и објекта на суседним парцелама.**

Доградња елемената комуникација – **степеништа (изузетно и лифтова за приступ особа са инвалидитетом)**, дозвољава се код свих објеката под условом да предметна интервенција не угрожава функционисање и стабилност постојећег и објекта на суседним парцелама. Сви елементи вертикалних комуникација морају бити заштићени од спољних утицаја и изведени на сопственим парцелама. Изузетак од овог правила се може одобрити само у случају потребе **обезбеђења рампе за приступ особа са инвалидитетом**. Ове рампе могу бити постављене и у зонама између регулационе и грађевинске линије уколико у објекту живе или раде ове особе. **Спољно степениште мора бити надкривено (заклоњено од кише и снега).**

Дозвољава се доградња на отвореним терасама и затварање балкона, лођа и тераса на објектима становања (стамбени, стамбено- пословни објекти). Дограђивањем се на сме нарушити однос према суседним објектима, тј. према правилима о минималним растојањима објеката и општим правилима о градњи.

За објекте који су **предвиђени за рушење** у циљу реализације јавног интереса, дозвољено је само текуће одржавање.

➤ **Несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама**

Објекти високоградње јавне (школе, установе, здравствени објекти др.) и пословне намене, као и стамбене и стамбено- пословне зграде с десет и више станова, морају се пројектовати и

градити тако да се особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак и рад, у складу са Законом о планирању и изградњи и Правилником о техничким стандардима приступачности ("Сл. гласник РС", бр. 19/2012). У границама обухвата Плана планирана је изградња објеката јавне и пословне намене у којима могу бити запослене особе са инвалидитетом.

#### ➤ **Изградња септичких јама**

У случајевима непостојања канализационих водова или до трасирања истих, обавеза власника парцела је да обезбеде септичке јаме у складу са санитарним прописима. Септичка јама мора бити удаљена најмање 20м од бунара, уколико бунар постоји на парцели или суседним парцелама. Уколико се парцела налази уз новопланирану или постојећу саобраћајницу, септичка јама се мора налазити у делу парцеле који је најближи тој саобраћајници.

#### ➤ **Паркирање**

Паркирање путничких и теретних возила се обезбеђује на сопственој парцели, према дефинисаним нормативима за поједине намене.

Дозвољена је само једна подземна етажа за гаражирање возила.

#### **Нормативи за прорачун потребног броја паркинг места**

Намена	број паркинг места	јединица
Становање ново	1 пм	стан
Становање постојеће	0.8 пм	стан
Банке	1 пм	50 м <sup>2</sup> БРГП
Медицинске установе	1 пм	35 м <sup>2</sup> БРГП
Средње школске установе	1пм	15 ученика
Предшколске и основно школске установе	1пм	1 учионица
Административне установе	1 пм	80 м <sup>2</sup> БРГП
Јавна предузећа (ЈП „Пут“, Топлана,...)	1 пм	40 - 60 м <sup>2</sup> БРГП
Тржни центар	1 пм	55 м <sup>2</sup> БРГП
Ресторани и остали угоститељски објекти	1 пм	4 - 8 столица
Хотел и остали смештајни капацитети (према категорији)	1 пм	2 - 6 кревета
Спортска хала	1 пм	10 - 14 гледалаца
Пословни објекти или простори	1 пм	70 м <sup>2</sup> БРГП
Бископ, дом културе	1 пм	5 - 10 седишта
Индустријски објекти	1 пм	20 запослених
Комунални објекти (пијаце, гробља,...)	1 пм	50 м <sup>2</sup> БРГП

\*Напомена: у случају добијања децималног броја код потребе обезбеђења паркинг места, примењује се математичко правило заокруживања, до 0,5 на мањи број а од 0.51 на већи број.

#### ➤ **Зелене површине**

Под зеленим површинама се подразумевају незастрте површине под засадима или природно насталом вегетацијом. Површине за паркирање (паркинг места) могу бити озелењене, али не улазе у минимални проценат зелених површина на парцели.

#### ➤ **Изградња постојећих парцела и парцела од чијих се делова формирају површине јавне намене, чија површина је испод минимума дефинисаног у правилима грађења**

У оквиру намена у којима је дозвољено становање (породично становање, рурално становање) на постојећим парцелама и парцелама од чијих се делова формирају површине јавне намене (регулација водотокова, саобраћајне површине и др.), чија површина је испод минимално дефинисане површине у правилима грађења, могу се градити објекти, уз поштовање следећих правила:

- **један породични стамбени објекти** на парцели, спратности до **П+1**, са највише **једним станом**, индекса или степена изграђености до **1,0** и индекса или степена искоришћености до **60%**;
- мора се поштовати правило за паркирање возила на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута, и то: **једно паркинг или гаражно место на један стан.**

За планиране намене у оквиру радне зоне на постојећим парцелама и парцелама од чијих се делова формирају површине јавне намене (регулација водотокова, саобраћајне површине и др.), чија

површина је испод минимално дефинисане површине у правилима грађења, могу се градити објекти, у којима ће се одвијати следеће делатности:

- у подзони пословање и занатство (PЗ<sub>1</sub>), могу се градити сви дозвољени објекти (делатности), осим прозводних, уз поштовање свих дефинисаних правила за подзону и врсту објеката;
- у подзони сервиси, услуге и комерцијалне делатности (PЗ<sub>2</sub>), могу се градити сви дозвољени објекти (делатности), осим прозводних и сервисних, стоваришта, грађара и пумпних станица, уз поштовање свих дефинисаних правила за подзону и врсту објеката;
- у агроиндустријској подзони (PЗ<sub>3</sub>), могу се градити објекти услужних и комерцијалних делатности (осим пумпних станица) и пословања, уз поштовање свих дефинисаних правила за подзону и врсту објеката;
- у подзони индустрија и складишта (PЗ<sub>4</sub>), могу се градити објекти услужних и комерцијалних делатности и пословања, уз поштовање свих дефинисаних правила за подзону и врсту објеката;
- мора се поштовати правило да за паркирање возила на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута;

За планиране намене у оквиру радне зоне са становањем, на постојећим парцелама и парцелама од чијих се делова формирају површине јавне намене (регулација водотокова, саобраћајне површине и др.), чија површина је испод минимално дефинисане површине у правилима грађења, могу се градити: објекти, у којима ће се одвијати следеће делатности:

- сви дозвољени објекти и одвијати дозвољене делатности, осим прозводних објеката и пумпних станица, уз поштовање свих дефинисаних правила за намену и врсту објеката;
- мора се поштовати правило да за паркирање возила на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута.

#### ➤ Посебни услови

За одређене намене, односно пројекте ће се, према Уредби о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, („Службени гласник РС“, број 114/08), радити студије о процени утицаја на животну средину. Сва правила градње накнадно дефинисана овим елаборатима се морају поштовати.

У Плану генералне регулације је утврђено да се не дозвољава изградња објеката у зонама речних долина нерегулисаних водотокова, без претходних студија, хидролошко-хидрауличких подлога, генералних решења и друге за то неопходне техничке документације. Општина Крупањ је за потребе регулације реке Ликодре наручила израду «Елабората регулације тока реке Ликодре, низводно од кат.парц.бр. 1306 КО Крупањ, до локације планиране за изградњу постројења за пречишћавање отпадних вода» («ЕКОИНЖЕНЈЕРИНГ- PRO FUTURIS, Београд, 2011), а предложена решења (за регулацију Ликодре и доњих токова њених притока) су уграђена у ПДР. За преостале деонице реке Језаве (у обухвату ПДР) и безименог потока План детаљне регулације је дефинисао само трасе и зоне регулације ових водотокова.

Могуће је само изузетно дозволити изградњу у долинама водотокова, без претходне израде пројеката уређења (генералних, идејних), али је неопходно подизање коте пода објеката изнад коте плављења педесетогодишњих (2%) великих вода.

#### **П.2.1.1.Заштитне зоне- зоне ограничене изградње**

Земљиште у оквиру дефинисаних намена које се налази у инфраструктурном коридору, односно заштитној зони/ појасу далековода, гасовода и регулисаног водотока, представља зоне забрањене, односно ограничене изградње. Изградња у овим зонама подлеже посебним условима и сагласностима власника/корисника инфраструктурног објекта који се штити;

- **Зона заштите далековода износи:** за далеководне **110kV: 24.0m** (по 12.0m са обе стране трасе), за далеководне **35kV: 14.0m** (по 7.0 m са обе стране трасе) и за далеководне –мешовите водове **10kV: 9.0m** (по 4.5 m са обе стране трасе); У овим зонама дозвољена је изградња зиданих и монтажано-бетонских трафо-станица 10/0.4kV и објеката нискоградње и изузетно објеката који не ремете основну заштитну функцију далековода (надстрешнице, уз сагласности надлежног предузећа за електро дистрибуцију и електро пренос) и ако то основна намена дозвољава; Препоручује се изградња паркинг простора и интерних саобраћајница и платоа; Земљиште се може користити за пољопривредну производњу; **Није дозвољена изградња објеката за стални боравак људи**, испади на објектима, постављање грађевинских скела и садња високог дрвећа (преко 5,0m); **Постојећи објекти или њихови делови који су у заштитној зони далековода,**

задржавају се без могућности измене вертикалних и хоризонталних габарита на деловима објекта у заштитној зони;

- **Заштитна зона гасовода износи:** минимум 30,0м, обострано од ивице гасоводне цеви за гасовод високог притиска до 50бара; У заштитном појасу забрањена је изградња објеката, али се изградња овог гасовода у обухвату плана своди на парцелу ГМРС и на провод испод реке, а што ће бити дефинисано засебном планском и урбанистичком документацијом (Просторним планом подручја посебне намене инфраструктурног коридора);
- **Заштитна зона регулисаног водотока** служи за прилаз регулацијама и друге потребе водопривреде и износи: за планирани регулисани водоток Ликодре, 5,0м, обострано од ножице насипа; за регулисане деонице притока Ликодре, 1,0м и 3,0м, осим Безименог потока за који се планира заштитна зона ширине 1,0м обострано, јер се налази у оквиру планиране јавне површине; У овим зонама је забрањена изградња објеката високоградње; Планирана је изградња саобраћајница, мостова, пешачких и бициклических стаза, атарског пута и травнатих зелених површина; Могуће је постављање инфраструктурних водова уз сагласност и према условима надлежног јавног водопривредног предузећа; **Изузетно** и уз сагласност надлежног јавног водопривредног предузећа и надлежног министарства, у зони регулације реке Језаве и потока који се улива у Језаву, а у зависности од начина регулисања водотока, дозвољена је изградња рибака и воденица, са пратећим објектима, као и пратећих туристичких и угоститељских објеката и објеката за коришћење обновљивих извора енергије (мини хидроелектране), уз обавезну израду урбанистичког пројекта.

#### П.2.1.2. Општи услови за целине/зоне дефинисани у ПГР

##### • **Тнц 3- Зона ниских густина становања**

Планом генералне регулације у овој зони предвиђене су намене становања (становање у индивидуалним, слободностојећим објектима, на парцелама које су организоване тако да имају башту и предбашту.). Густина становника по хектару је максимално 120 ст/ха. **Одобрава се развој делатности** у деловима објеката или као једнофункционални објекти, и то под условом да се на грађевинској парцели мора обезбедити простор за прилаз и паркирање возила.

**Препоручују се:** трговина прехранбеним производима, услуге које подразумевају канцеларијско пословање, лекарске ординације, апотеке, собе за изнајмљивање смештајни капацитети (На грађевинској парцели физичко лице може пружати угоститељске услуге смештаја и изнајмљивати туристима собе за одмор, чији је власник до највише 30 лежаја, као и пружати угоститељске услуге припреме и услуживања хране и пића туристима и то под условом да су задовољени и други услови дефинисани овим планом (паркирање на грађевинској парцели и др.).

Делатности које се обављају на парцелама не смеју вршити штетне утицаје на околину у смислу емисије буке, аеро и других врста загађења. Дозвољена је изградња пословних и комерцијалних објеката који задовољавају услове из претходне реченице. Односно све намене које немају штетан утицај на становање, према Елаборату о процени утицаја на животну средину или према Студији о процени утицаја на животну средину затеченог стања.

У циљу **парцелације земљишта** по потреби ће се радити пројекти препарцелације и парцелације на иницијативу власника парцела.

*Планом детаљне регулације у овој зони планиране су намене: породично становање (СП) и пословање са становањем (ПС). Пословање са становањем је планирано на кат.парц. бр. 1436/1 и делу кат.парц. бр. 1436/2 КО Крупањ, у троуглу између реке Језаве и новопројектованих саобраћајница, у близини ул. В.Зечевића, јер преостали део предметних парцела, који остаје после дефинисања траса планираних саобраћајница и зоне регулације реке Језаве, својим положајем (окоуљен јавним површинама) и обликом више одговара пословању него становању.*

##### • **Тнц 4- Зона становања на индивидуалним пољопривредним економијама**

Планом генералне регулације у овој зони предвиђене су намене становања (рурално становање са окућницом) и пољопривредне производње (у капацитетима који су дозвољени у стамбеној зони). Део парцеле намењен становању може заузимати највише 40% укупне површине парцеле. Густина становника по хектару је максимално 90 ст/ха.

**Организација парцеле** је следећа: део парцеле намењен становању и сеоском туризму са пратећим садржајима, треба да се налази уз саобраћајницу, а економски и део намењен пољопривредној производњи у задњем делу парцеле (сем у случају нагиба парцеле према јавном путу).

Такође је могућ развој делатности у приземним етажама објеката као и једнофункционални објекти, и то под условом да се на грађевинској парцели мора обезбедити простор за прилаз и паркирање возила.

У овим зонама је **дозвољена изградња** угоститељских објеката и радионичког простора (занатска производња), евентуално сеоског туризма (на грађевинској парцели физичко лице може пружати угоститељске услуге смештаја и изнајмљивати туристима собе за одмор, чији је власник до највише 30 лежаја, као и пружати угоститељске услуге припреме и услуживања хране и пића туристима и то под условом да су задовољени и други услови дефинисани овим планом (паркирање на грађевинској парцели и др.), мини фарми и пословних простора у склопу стамбеног објекта –трговине (продаја мешовите робе и сл), канцеларијског простора и других које немају могућност емисије негативних ефеката на околину.

Дозвољени су и једнофункционални објекти.

Делатности које се обављају на парцелама не смеју вршити штетне утицаје на околину у смислу емисије буке, аеро и других врста загађења. Није дозвољена изградња већих производних и других сличних објеката.

**Узгој животиња** дефинисати посебном општинском одлуком.

За изградњу објеката у функцији занатске производње, евентуално сеоског туризма, угоститељских објеката, мини фарми и сличних, неопходна је **израда урбанистичких пројеката**.

У циљу **парцелације земљишта** по потреби ће се радити Пројекти препарцелације и парцелације на иницијативу власника парцела.

**Планом детаљне регулације у овој зони планирана је намена: рурално становање (СР).**

#### • **Зпс 1- Радна зона**

Према Плану генералне регулације у овој зони су могуће следеће намене: индустријска производња, мали производни погони, сервиси, услужне делатности и компатибилне намене са опште дефинисаном. **Становање у овим зонама је искључиво забрањено.** У оквиру ове зоне дозвољена је и изградња енергетских и комуналних објеката (нпр. трансфер станице за отпад станица за рециклажу отпада) и постројења, уз дефинисање и примену строгих услова заштите животне средине. Намене у оквиру појединачних комплекса не смеју угрожавати суседне локације.

За изградњу појединачних комплекса радиће се **урбанистички пројекти**.

У циљу **парцелације земљишта**, по потреби ће се радити Пројекти препарцелације и парцелације на иницијативу власника парцела.

**Планом детаљне регулације у овој зони планиране су следеће намене:**

- *пословање и занатство (подзона РЗ<sub>1</sub>);*
- *сервиси, услуге и комерцијалне делатности (подзона РЗ<sub>2</sub>);*
- *агро- индустријска зона/подзона (подзона РЗ<sub>3</sub>);*
- *индустрија и складишта (подзона РЗ<sub>4</sub>);*
- *јавно паркиралиште и гараже јавних служби (ЈП)*
- *јавно зеленило (ЈЗ);*
- *приобално земљиште (ПР);*

#### • **Зпс 2- Радна зона са становањем**

Према Плану генералне регулације у овој зони је могућа занатска производња (препоручује се занатска производња туристичких сувенира и других производа у функцији туризма), сервиси, услужне делатности као и стамбена намена, при чему је пословни простор обавезан у приземљима објеката. *На грађевинској парцели је дозвољена максимално једна стамбена јединица (у правилима грађења, у делу који се односи на намену површина дозвољена је максимално једна стамбена јединица, а у делу који се односи на изградњу објеката –максималан број стамбених јединица је две) или апартманско становање у склопу пословног објекта.*

За намену становања и канцеларијског простора неће се радити урбанистички пројекти. За остале намене је обавезна израда урбанистичког пројекта у оквиру појединачних комплекса.

У циљу парцелације земљишта, по потреби ће се радити пројекти препарцелације и парцелације на иницијативу власника парцела.

**Планом детаљне регулације у овој зони планирана је намена: радне зоне са становањем (РС).**

• **Зпс 3- Зона инфраструктурних и комуналних објеката и комплекса**

У графичком делу Плана генералне регулације у овој зони су планирани следећи садржаји: постројење за пречишћавање отпадних вода (ППОВ), главна мерно регулациона станица за гас (ГМРС) и трафостаница (ТС). У текстуалном делу Плана генералне регулације у овој зони су, као могуће наведене следеће намене: **гробља, пијаце, терминали за отпрему путника и остали комунални и инфраструктурни објекти и комплекси**. У овом поглављу су наведени само они услови из ПГР, који се односе на садржаје ове зоне који су планирани или могући у границама обухвата ПДР.

Планирано је измештање **кванташке пијаце** (трговина пољопривредним производима на велико) и **робне пијаце/“бувљака“** (трговина на мало мешовитом робом) ван подручја обухвата ПГР, али и могућност њиховог лоцирања у источном делу обухвата ПГР, у близини планираног постројења за пречишћавање отпадних вода.

Постојеће и планиране локације постројења за пречишћавање отпадне воде, бензинске станице, трафо станице, водоводни објекти, телефонске централе, локација за изградњу ГМРС, резервоар сирове воде и др. налазе се као појединачни објекти или комплекси у обухвату Плана.

У циљу парцелације земљишта, по потреби ће се радити пројекти препарцелације и парцелације на иницијативу власника парцела.

За изградњу појединачних комплекса радиће се урбанистички пројекти.

*Планом детаљне регулације у овој зони планиране су следеће намене:*

- *комплекс за изградњу постројења за пречишћавање отпадних вода (ППОВ);*
- *комплекс за изградњу главне мерно регулационе станице за гас (ГМРС);*
- *центар за сакупљање отпада (ЦС);*
- *јавни паркинг за путничка (Пп) теретна (Пт) возила, који је планиран у јужном делу површине, која је у ПГР опредељена за ППОВ.*

• **Опс 4- Остале пољопривредне површине**

Према Плану генералне регулације пољопривредно земљиште јесте земљиште које се користи за пољопривредну производњу (њиве, вртови, воћњаци, виногради, ливаде, пашњаци, рибњаци, трстици и мочваре) и земљиште које се може привести намени за пољопривредну производњу.

**Коришћење и заштита пољопривредног земљишта** подређена је побољшању економских услова пољопривредне производње, повећању амбијенталне и пејзажне вредности пољопривредно-руралног подручја и унапређењу еколошких и социјалних услова живљења на целом подручју. На пољопривредном земљишту **дозвољени су сви радови** који доприносе повећавању његове вредности као фактора пољопривредне производње, под условом строгог **поштовања еколошких ограничења** за трајно очување биокапацитета укупног простора. При томе посебну пажњу обратити на: умерено и контролисано коришћење хемијских средстава, према принципима интегралне заштите и прихрањивања биља; очување међа, живица и других природних станишта дивље флоре и фауне; очување, обнову и оснивање нових воћарских и виноградарских површина; повећање производног потенцијала ливада и пашњака, и сл. **План коришћења и заштите пољопривредног земљишта** подређен је побољшању економских услова пољопривредне производње, повећању амбијенталне и пејзажне вредности пољопривредно-руралног простора и унапређењу еколошких и социјалних услова живљења на целом подручју.

**У оквиру пољопривредног земљишта, и осталог земљишта ван грађевинског реона, дозвољено је** (уколико се задовољавају и други услови):

- **постављање инфраструктурних и телекомуникационих водова и опреме** што ће се, у зависности од обима и карактера накнадно дефинисати;
- **изградња објеката у функцији примарне пољопривредне производње.**

**Објекти примарне пољопривредне производње**, на основу овог акта, је објекат у којем се гајењем биљака и животиња добијају примарни пољопривредни производи биљног и животињског порекла (објекат/магацин за репроматеријал: семе, вештачко ђубриво, саднице и сл.; објекат за производњу поврћа и цвећа у затвореном простору: стакленик и др., објекат за производњу гљива, глистењак, пужичњак, тресетиште, рибњак, и др.).

**Забрањено је пољопривредно земљиште користити за:** ауто отпаде, депоновање грађевинског и другог материјала и сл.

*Планом детаљне регулације у овој зони планирана је намена: пољопривредно земљиште (П).*

• **Опс 5- Приобаље и водене површине**

Планом генералне регулације планира се реконструкција регулисаних делова водотокова и регулација нерегулисаних делова водотокова, што ће се прецизније дефинисати кроз Планове детаљне регулације.

**Постојећи водотоци представљају потенцијал насеља који је неопходно максимално искористити у функцији атрактивности и привлачности, потребних за развој туризма.**

У овој зони се планира изградња мостова и прелаза.

**Уређење обала и водотокова** урадити тзв. «натуралним» начином, што подразумева употребу природних материјала као што је камен-земља како се не би нарушио природни амбијент, као и заштитне зелене појасеве

Сем набројаних објеката, изградња других објеката је забрањена.

Не дозвољава се изградња објеката у зонама речних долина нерегулисаних водотокова, без предходних студија, хидролошко-хидрауличких подлога, генералних решења и друге за то неопходне техничке документације.

**Отворени просторни систем Опс 5 „Приобаље и водене површине“, који је у границама обухвата ПДР, обухватао само постојеће трасе водотокова, предложеним решењима за њихово уређење је знатно проширен на делове суседних радних и стабених зона и планирано пољопривредно земљиште. Тако у обухвату ПДР ову зону чине планиране површине јавне намене „водотоци и водопривредни објекти“ у оквиру којих су планиране следеће намене:**

- **регулисани водотоци (Ликодре њених притока), која обухвата земљиште планирано за регулацију делова ових водотока за које постоји пројектна документација (изузев за краће деонице Језаве и Дубоког потока дуж планираних саобраћајница, за које су преузети технички елементи пројектовани за низводне деонице); у оквиру регулисаног водотока Ликодре, круном насипа (2,0м), планиране су пешачке (Пе) и бицикличке стазе (Бс), а у заштитној зони водотока (појас земљишта ширине 5,0м, рачунајући од унутрашње ножице насипа, који је означен као површина јавне намене), планиране су: саобраћајнице, атарски пут/ инспекцијска стаза (Ап), пешачке и бицикличке стазе и јавне зелене површине (ЈЗ); У оквиру заштитне зоне регулисаних деоница притока Ликодре (Дубоки поток, Бурђевски поток, Цветиновића поток и деоница реке Језаве, од Новопроектване б до ушћа у Ликодру) планиране су: пешачке и бицикличке стазе, мешовите пешачке и бицикличке стазе (ПБс) и зелене површине (ЈЗ);**
- **зона регулације реке Језаве и безименог потока, која обухвата делове ових водотокова за које не постоји никаква пројектна документација; зона регулације реке Језаве обухвата деоницу овог водотока од ул. Новопроектване б до улице В.Зечевића и поток који се улива у Језаву; у ову зону је укључен и заштитни појас регулисаног водотока од 1,0м и 3,0м; зона регулације Безименог потока, обухвата јужну деоницу, до државног пута II реда, а заштитни појас износи по 1,0м обострано;**

**Део радне зоне, са уситњеним парцелама, јужно од зоне регулације реке Језаве, где су изграђени рибњази, једна воденица и канали за њихово снабдевање водом означен је као приобално земљиште (ПР), које је сврстано у остале намене;**

## **П.2.2. Посебна правила грађења за дефинисане намене у оквиру целина/ зона**

### **П.2.2.1. Породично становање (СП)**

Породично становање чине појединачно изграђени објекти на засебним парцелама. Поред претходно дефинисаних општих услова, дефинисани су следећи посебни улови и правила грађења за породично становање:

#### **➤ намена објеката**

**Доминантна намена је становање.** На парцелама породичног становања (у деловима стамбеног објекта или као једнофункционални објекти) или на засебним парцелама могу бити заступљене и друге компатибилне намене и садржаји који својом делатношћу не могу имати штетног утицаја на животну средину, под условом да се на грађевинској парцели мора обезбедити простор за прилаз и паркирање возила.

**Компатибилне намене су тихе и чисте делатности:** трговина, занатство, угоститељство (које не производи буку), услуге, пословање (банке, агенције представништва и сл.), здравство, дечија заштита, образовање, култура, делатности у области туризма (собе за изнајмљивање и други смештајни капацитети) и др. На грађевинској парцели физичко лице може пружати угоститељске

услуге смештаја и изнајмљивати туристима собе за одмор, чији је власник до **највише 30 лежаја**, као и пружати угоститељске услуге припреме и услуживања хране и пића туристима и то под условом да су задовољени и други услови дефинисани овим планом (паркирање на грађевинској парцели и др.).

Парцеле које у постојећем стању имају **пољопривредни- економски део**, могу га задржати, али само за баштованство (забрањује се држање стоке), или га пренаменити у неку услужну делатност.

У оквиру сваке грађевинске парцеле, у оквиру дозвољеног процента изграђености парцеле, **дозвољена је изградња других објеката, као и помоћних објеката**, који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле.

**Делатности које се обављају на парцелама не смеју вршити штетне утицаје на околину** у смислу емисије буке, аерозагађења и других врста загађења и за које се не може тражити процена утицаја на животну средину. Уколико у оквиру ове намене већ постоје објекти за које се може тражити процена утицаја на животну средину, могу се задржати под условима дефинисаним студијом о процени утицаја на животну средину затеченог стања.

#### ➤ **типологија објеката**

Према типологији градње **препоручује се изградња слободностојећих објеката** али се, у зависности од услова на терену, **могу градити и двојни** (једнострано узидани) објекти.

#### ➤ **правила парцелације**

у постојећим блоковима	минимална површина	<b>3,0 а</b>
	оптимална површина	<b>4,5 а</b>
у новопланираним блоковима и за нову парцелацију	минимална површина	<b>4,0 а</b>
	оптимална површина	<b>4,5 а</b>
	минимална ширина фронта	<b>12,0 м</b>

**За једнострано узидане (двојне) објекте** минимална површина парцеле износи: **4,0а** (две по **2,0а**), а минимална ширина парцеле **10м**.

#### ➤ **спратност**

Максимална спратност објеката је **(По)П+1+Пк** (подрум + приземље + један спрат + подкровље). **На грађевинској парцели чија је површина мања** од најмање површине утврђене Планом дозвољава се изградња породичног стамбеног објекта спратности **П+1, са једним станом**, индекса изграђености до **1,0**, и индекса заузетости парцеле до **60%**. (у Општим условима П+1, два стана, 1,0 и 60%, у Тпц 3, у посебним условима- један стан))

#### ➤ **подземне етаже**

Подземне етаже објеката **могу да заузимају већу површину на парцели** од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле.

#### ➤ **максималан број стамбених/ пословних јединица**

Максималан број **стамбених јединица** на парцели је **две** у објектима спратности **П+1+Пк**. Максималан број јединица **пословног простора** на парцели је **две**.

Максималан број **стамбених јединица на парцелама које су мање** од минималних је **једна**.

#### ➤ **грађевинска линија**

Максималне грађевинске линије нових објеката дефинисане су «Планом нивелације и регулације». Могућа је доградња постојећих објеката до дефинисаних грађевинских линија, уз услов да буду испоштовани урбанистички показатељи и остала правила грађења.

#### ➤ **индекс заузетости и индекс изграђености**

Максимални индекс заузетости парцеле је **40%**.

Максимални индекс изграђености парцеле је **1,0**.

**На грађевинској парцели чија је површина мања** од најмање површине утврђене Планом максимални индекс изграђености је **1,0**, а индекс заузетости парцеле до **60%**.

#### ➤ **удаљеност објекта од међних линија и других објеката**

Објекат треба да буде **најмање 4,0 м** удаљен од објеката на суседним парцелама (**1,0 и 3,0 м** од суседних међа).

Уколико је објекат удаљен **мање од 1,0м од бочне границе** грађевинске парцеле, укључујући и изградњу на међној линији са суседном/им парцелама, потребно је прибавити **сагласност** власника /корисника суседне/их парцела за градњу. Уколико је објекат удаљен **мање од 2,5м** од бочне границе парцеле, дозвољено је постављање **отвора са високим парапетом**.

#### ➤ **изградња других објеката на парцелама**

На парцели се као засебни објекти могу градити и други објекти, намењени становању (у изузетним случајевима) и делатностима или помоћни објекти, уколико се тиме не премашују постављени

урбанистички параметри. Уколико је други објекат самосталан стамбени, оријентисан према првом, мора бити најмање **5,0м** удаљен од главног објекта. Највећа спратност другог објекта на парцели је **(По)П+1**. Максималан **број станова** у другом објекту на парцели је **један**. Услови за постављање објекта према међама су идентични условима за главни објекат.

➤ **економски објекти (за постојећа домаћинства)**

**Економски/пољопривредни објекти** који се налазе у економским деловима парцела промениће постепено намену, у складу са дозвољеним наменама (пословне, услужне и др. делатности). До пренамене економских садржаја, парцеле које у постојећем стању имају пољопривредни/ економски део могу задржати економске објекте и то само за баштованство. Зобрањује се држање стоке.

До привођења непољопривредној намени у економским деловима парцела могу се постављати и **монтажно-демонтажни објекти** уз поштовање дефинисаних грађевинских линија.

➤ **помоћни објекти**

**Помоћни објекат** јесте објекат који је у функцији главног објекта, а гради се на истој парцели на којој је саграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене (**гараже, оставе, септичке јаме, бунари и сл.**).

**Помоћни објекти (гараже, оставе)** се обавезно постављају у унутрашњост парцеле и њихова грађевинска линија не сме бити постављена испред грађевинске линије главног објекта. Најмање дозвољено растојање **помоћних објеката** од бочне границе парцеле износи: **1,0м**. Највећа дозвољена спратност за помоћне објекте је **II** (приземље). Максимална површина помоћних објеката (гаража, остава) је **50 м<sup>2</sup>** (брuto, укупно на парцели).

**У случајевима непостојања насељске канализационе мреже** или до трасирања исте, обавеза власника парцеле је да обезбеди септичку јаму, у складу са санитарним прописима. **Септичка јама** мора бити удаљен **најмање 20м од бунара**, уколико бунар постоји на парцели или суседним парцелама. Уколико се парцела налази уз новопланирану или постојећу саобраћајницу, септичка јама се мора налазити у делу парцеле који је најближи тој саобраћајници и на најмање **1.0м од границе парцеле**.

➤ **кровови и поткровља**

Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни до **40°**.

Висина назидка поткровља износи највише **1,60м**.

Није дозвољено одводњавање атмосферских вода са објекта преко суседне/их парцела.

➤ **приступ парцелама**

Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину (пут или другу јавну површину намењену за саобраћај) минималне ширине **2,5м**. За парцеле који немају директан приступ јавном путу, могу имати **колски прилаз са друге парцеле (сукорисничке)**, који је минималне **ширине 2,5м**, под условом да најудаљенија тачка коловоза није даља од 25,0м од габарита објекта; Уколико није испуњен овај услов, минимална ширина сукорисничког приступа износи 3,5м. Приступна површина се не може користити за паркирање возила.

➤ **ограђивање парцела**

Грађевинске парцеле се могу ограђивати **зиданом оградом** до висине од **0.9 м** (рачунајући од коте тротоара) или **транспарентном оградом и живицом** до висине од **1.4 м**.

Парцеле чија је **коте нивелете виша од 0.9 м од суседне**, могу се ограђивати **транспарентном оградом и живицом** до висине од **1.4 м** која се може постављати на **подзид** чију висину одређује надлежни општински орган.

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

**Зидана непрозирна ограда између парцела** подиже се до висине **1.4 м** уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Зидана ограда до саобраћајнице није дозвољена.

**Суседне грађевинске парцеле** могу се ограђивати **живом зеленом оградом** која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од **1.4 м** која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

**Ограде објеката на углу** не могу бити више од **0.9 м** рачунајући од коте тротоара, ако ометају прегледност саобраћајнице. Објекти са пасажима могу имати капије. Врата и капије на пасажима и уличној огради се не могу отварати према регулационој линији. Код стамбено пословних објеката потребно је улаз у пословни део објекта одвојити од стамбеног дела парцеле.

**Одступање** од утврђених висина ограда **према суседима** је могуће само уз међусобну **сагласност**. **Одступање** од услова за оградe **према улицама** није дозвољено, сем у висини и то до максимално **20 cm**.

➤ **паркирање**

Паркирање возила се мора обезбедити у оквиру парцеле, и то **једно паркинг/гаражно место** по једној стамбеној јединици, односно једно паркинг место на сваких **70m<sup>2</sup>** пословног простора.

**За остале компатибилне намене**, обезбедити потребан број паркинг места на парцели, у складу са нормативима за прорачун потребног броја паркинг места, дефинисаним у «Општим правилима грађења» (тачка: П.2.1.).

На грађевинској парцели или у објекту, могуће је изградити већи број паркинг- гаражних места од предвиђених у поглављу П.2.1. Општа правила грађења.

**Није дозвољено паркирање у предбаштама.**

Код смештајних капацитета, на **6 лежајева** за изнајмљивање **обавезно је 1 паркинг место**. Паркирање теретних возила (камиона), који се користе за обављање сопствене делатности, мора се обезбедити на сопственој парцели.

➤ **уређење слободних површина**

Потребно је обезбедити **минимално 30% незастртих зелених површина на парцели**. Предбаште уредити и озеленити декоративним биљкама. Остале површине се могу уредити у складу са потребама и жељама инвеститора.

➤ **интервенције на постојећим објектима**

Дозвољава се **доградња/надзиђивање** постојећих објеката уколико то не доводи до премашивања постављених урбанистичких параметара;

➤ **посебни услови**

У објектима у оквиру ове намене, у којима се врши термичка обрада хране (ресторани, печењаре, пицерије, пржионице кафе итд.), **обавезно је постављање филтера** ради елиминације непожељних мириса.

➤ **израда урбанистичког пројекта**

Није обавезна.

### **П.2.2.2. Пословање са становањем (ПС)**

Пословање са становањем је планирано на кат.парц. бр. 1436/1 и делу кат.парц. бр. 1436/2 КО Крупањ, у троуглу између реке Језаве и новопроекттованих саобраћајница, у близини ул. В.Зечевића, јер преостали део предметних парцела, који остаје после дефинисања траса планираних саобраћајница и зоне регулације реке Језаве, својим положајем (окожуен јавним површинама) и обликом више одговара пословању него становању.

Поред претходно дефинисаних општих услова, дефинисани су следећи посебни услови и правила грађења за пословање са становањем:

➤ **намена објекта**

**Доминантна/претежна намена је пословање, које је обавезно у приземном делу објекта, а може бити заступљено и у целом објекту. Становање је дозвољено на првој етажи и/или поткровљу.**

У оквиру пословног дела могу бити заступљене чисте делатности и садржаји који не могу имати штетног утицаја на животну средину: трговина, угоститељство, услуге, пословање (банке, агенције представништва и сл.), апотеке, адвокатске канцеларије, објекти за спорт и рекреацију, компјутерске и сродне активности, активности у вези са некретнинама и други пословни простори, делатности у области туризма (собе за изнајмљивање и други смештајни капацитети) и др., у складу са положајем, обликом и величином локације;

На грађевинској парцели физичко лице може пружати угоститељске услуге смештаја и изнајмљивати туристима собе за одмор, чији је власник до **највише 30 лежаја**, као и пружати угоститељске услуге припреме и услуживања хране и пића туристима и то под условом да су задовољени и други услови дефинисани овим планом (паркирање на грађевинској парцели и др.).

**Делатности које се обављају на парцелама не смеју вршити штетне утицаје на околину** у смислу емисије буке, аерозагађења и других врста загађења и за које се не може тражити процена утицаја на животну средину.

➤ **типологија објеката**

Према типологији градње **препоручује се изградња слободностојећих објеката** али се, у зависности од услова на терену, **могу градити и двојни** (једнострано узидани) објекти.

➤ **правила парцелације**

За слободностојеће објекте минимална површина парцеле износи: **3,0a**

За једнострано узидане (двојне) објекте минимална површина парцеле износи: **4,0a** (две по **2,0a**).

➤ **спратност**

Максимална спратност објеката је **(По)П+1+Пк** (подрум + приземље + један спрат + поткровље).

➤ **подземне етажe**

Подземне етажe се не препоручују, због близине водотока.

➤ **максималан број стамбених јединица**

Максималан број стамбених јединица на парцели је **једна**.

➤ **грађевинска линија**

Максималне грађевинске линије нових објеката дефинисане су «Планом нивелације и регулације».

➤ **индекс заузетости и индекс изграђености**

Максимални индекс заузетости парцеле је **40%**.

Максимални индекс изграђености парцеле је **1,0**.

➤ **удаљеност објекта од међних линија и других објеката**

Међне линије за локацију предметне намене су уједно и регулационе, па је зона могуће изградње објеката дефинисана грађевинским линијама, које су приказане у «Плану нивелације и регулације» и условљене су положајем постојећег темеља за чију изградњу је прибављено одобрење за градњу.

➤ **изградња других објеката на парцелама**

Није дозвољена изградња других објеката на парцели.

➤ **помоћни објекти**

**Помоћни простор (гараже, оставе)** организовати у склопу главног објекта.

**У случајевима непостојања насељске канализационе мреже** или до трасирања исте, обавеза власника парцеле је да обезбеди септичку јаму, у складу са санитарним прописима. **Септичка јама** мора бити удаљен **најмање 20м од бунара**, уколико бунар постоји на парцели или суседним парцелама. Уколико се парцела налази уз новопланирану или постојећу саобраћајницу, септичка јама се мора налазити у делу парцеле који је најближи тој саобраћајници и на најмање **1.0м од границе парцеле**.

➤ **кровови и поткровља**

Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни до **40°**.

Висина назидка поткровља износи највише **1,60м**.

Није дозвољено одводњавање атмосферских вода са објекта преко суседне/их парцела.

➤ **приступ парцелама**

Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину (пут или другу јавну површину намењену за саобраћај) минималне ширине **3,5м**. Приступна површина се не може користити за паркирање возила.

**Због специфичног положаја, облика и мале површине локације ове намене (у троуглу између зоне регулације водотока и планираних саобраћајница), а због безбедности саобраћаја, приступ парцели је дефинисан у графичком прилогу «план нивелације и регулације».**

➤ **ограђивање парцела**

Не препоручује се ограђивање парцеле али се парцела може оградити транспарентном или живом оградом, под условом да се не омета прегледност раскрснице, безбедност одвијања саобраћаја и одржавање водотока.

Ако се парцела ограђује, максимална висина ограде је **0.9 м** рачунајући од коте тротоара/терена.

Постављање ограде према водотоку, условљено је његовом регулацијом, тако да се до уређења водотока ограда може поставити само привремено и то на начин да се лако може уклонити и да се не омета протикај великих вода.

Ограде се постављају на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

➤ **паркирање**

Паркирање возила се мора обезбедити у оквиру парцеле, у складу са нормативима за прорачун потребног броја паркинг места, дефинисаним у у «Општим правилима грађења» (тачка: II.2.1.).

На грађевинској парцели или у објекту, **могуће је изградити већи број паркинг- гаражних места** од предвиђених у поглављу у «Општим правилима грађења»

Код смештајних капацитета, на **6 лежачева** за изнајмљивање обавезно је **1 паркинг место**.

➤ **уређење слободних површина**

Потребно је обезбедити **минимално 30% незастртих зелених површина на парцели.**

➤ **посебни услови**

У објектима у оквиру ове намене, у којима се врши термичка обрада хране (ресторани, печењаре, пицерије итд.), обавезно је постављање филтера ради елиминације непожељних мириса.

Није дозвољено складиштење и депоновање материјала и робе (амбалажни отпад, грађевински материјали и сл.) у отвореном простору на парцели;

➤ **израда урбанистичког пројекта**

Обавезна је израда урбанистичког пројекта, због **регулписања паркирања на парцели за изградњу објеката туризма, угоститељства и дргих објеката услужног и комерцијалног садржаја. За изградњу пословно- стамбених објеката, није обавезна израда урбанистичког пројекта.**

### П.2.2.3. Рурално становање (СР)

Рурално становање чини становање пољопривредних и мешовитих домаћинстава, са окућницом (воћњак, повртњак) и пољопривредним (економским) објектима и/или пољопривредном производњом на парцели.

➤ **намена објеката**

**Доминантна намена је рурално становање са окућницом** (воћњак, повртњак) и пољопривредним (економским) објектима **и/или пољопривредном производњом** у капацитетима **који су могући у грађевинском подручју насеља:** у оквиру биљне производње: воћњаци, повртњаци, пластеници и сл.; у оквиру сточарске производње: стаје и објекти за гајење живине (мини фарме), капацитета до **10 условних грла; Једно условно грло (1 УГ) је маса (тежина) живе мере од 500 килограма (1УГ= 0,6-1,2 крава музара; 1УГ= 2-6 свиња; 1УГ= 250-320 кока носивља.**

На парцелама руралног становања (у приземним етажама стамбеног објеката или као једнофункционални објекти) или на засебним парцелама, могу бити заступљене и друге **компатибилне намене и садржаји**, који својом делатношћу не могу имати штетног утицаја на животну средину и под условом да се на грађевинској парцели мора обезбедити простор за прилаз и паркирање возила.

**Компатибилне намене** су: производно занатство, угоститељство, сеоски туризам, услуге, сервиси, трговина, пословне активности (агенције, представништва, некретнине и сл.) и др.

На грађевинској парцели физичко лице може пружати **угоститељске услуге смештаја и изнајмљивати туристима собе за одмор**, чији је власник до **највише 30 лежаја**, као и пружати угоститељске услуге припреме и услуживања хране и пића туристима и то под условом да су задовољени и други услови дефинисани овим планом (паркирање на грађевинској парцели и др.).

**Делатности које се обављају на парцелама не смеју вршити штетне утицаје на околину** у смислу емисије буке, аерозагађења и других врста загађења.

**Није дозвољена изградња већих производних и других сличних објеката.**

**Дозвољени су и једнофункционални објекти.** На парцели може бити заступљено **само становање** (без економског дела) или **становање са делатностима**, у стамбено- пословним објектима или у засебном објекту или **само пословање** (компатибилне делатности).

**Уколико је парцела намењена становању и пољопривредним делатностима**, део парцеле намењен становању може заузимати највише 40% укупне површине парцеле. **Организација парцеле је следећа:** део парцеле намењен **становању и сеоском туризму** са пратећим садржајима, треба да се налази уз саобраћајницу, а **економски и део** намењен пољопривредној производњи у задњем делу парцеле (осим парцела на нагнутом терену, где организација парцеле зависи од пада терена и парцела које су својом широм страном оријентисане на саобраћајницу).

У оквиру сваке грађевинске парцеле, у оквиру дозвољеног процента изграђености парцеле, **дозвољена је изградња других објеката, као и помоћних објеката**, који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле.

**Окућнице** (воћњак, повртњак и сл.), традиционално се налазе иза економског дворишта, али се могу организовати и између стамбеног и економског дворишта, као заштитна зона, у случају изградње мини фарми; **Окућница се може организовати и до улице**, код кућишта која су се развијала по ширини у односу на саобраћајницу. Могућа је организација пољопривредне производње на нивоу окућнице са садржајима повртарства, воћарства и сл.

➤ **економски објекти**

**Економски објекти** (према члану 2. тачка 24а. Закона о планирању и изградњи), јесу:

- објекти за гајење животиња (стаје за гајење коња, штале за гајење говеда, објекти за гајење живине, коза, оваца, свиња, као и објекти за гајење голубова, кунића, украсне живине и птица);
- пратећи објекти за гајење домаћих животиња (испусти за стоку, бетонске писте за одлагање чврстог стајњака, објекти за складиштење осоке);
- објекти за складиштење сточне хране (сеници, магацини за складиштење концентроване сточне хране, бетонирание сило јаме и сило тренчеви), ;
- објекти за складиштење пољопривредних производа (амбари, кошеви) и
- други слични објекти на пољопривредном газдинству (објекти за машине и возила, пушнице, сушионице и сл.).

➤ **типологија објеката**

Према типологији градње **препоручује се изградња слободностојећих објеката.**

Изузетно, у зависности од услова на терену, **могу се градити и двојни** (једнострано узидани) стамбени објекти.

➤ **правила парцелације**

Минимална површина грађевинске парцеле за **непољопривредна** домаћинства (без економских објеката) је **4,0а**, за **мешовита** је **6,0а** а за **пољопривредна** **8,0а**.

Минимална ширина фронта парцеле је **15,0м**.

За **једнострано узидане (двојне) објекте** минимална површина парцеле износи: **4,0а** (две по **2,0а**), а минимална ширина парцеле **10м**.

**На грађевинској парцели чија је површина мања од најмање површине утврђене Планом дозвољава се изградња породичног стамбеног објекта** спратности **П+1**, са једним станом, индекса изграђености до **1,0**. и индекса заузетости парцеле до **60%**.

➤ **спратност**

Максимална спратност **главног стамбеног, стамбено- пословног и пословног** објеката је **(По)П+1+Пк** (подрум + приземље + један спрат + подкровље).

Максимална спратност другог стамбеног објекта на парцели је **(По) П +1** (подрум + приземље + спрат).

**Остали објекти** су спратности **П** (приземље).

➤ **подземне етаже**

Подземне етаже објеката могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле.

➤ **максималан број стамбених јединица**

Максималан број стамбених јединица на парцели је **две**.

➤ **грађевинска линија**

Максималне грађевинске линије нових објеката дефинисане су «Планом нивелације и регулације». Могућа је доградња постојећих објеката до дефинисаних грађевинских линија, уз услов да буду испоштовани урбанистички показатељи и остала правила грађења.

➤ **индекс заузетости и индекс изграђености**

Максимални индекс заузетости парцеле је **40%** а максимални индекс изграђености парцеле је **0,6**.

➤ **удаљеност објекта од међних линија и других објеката**

**Објекат треба да буде најмање 5,0 м удаљен од објеката на суседним парцелама (1,0+ 4,0м).**

Најмање дозвољено **растојање основног габарита** (без испада) стамбеног, стамбено- пословног и пословног објекта од границе суседне **грађевинске парцеле** износи: **1,0м**, за слободностојеће објекте и **4,0м** за двојне објекте.

Уколико је објекат удаљен **мање од 1,0м од бочне границе** грађевинске парцеле, укључујући и изградњу на међној линији са суседном/им парцелама, потребно је прибавити **сагласност** власника /корисника суседне/их парцела за градњу. Уколико је објекат удаљен **мање од 2,5м** од бочне границе парцеле, дозвољено је постављање **отвора са високим парапетом**.

**Економски објекти** морају бити најмање **2,0 м** повучени од бочних и задње границе парцеле.

➤ **изградња других објеката на парцели и организација кућишта**

На парцели се као засебни објекти могу градити (реконструисати, дограђивати) и **други објекти**, намењени **становању, делатностима, објекти сеоског туризма, мини фарме и други економски и помоћни објекти**, уколико се тиме не премашују постављени урбанистички параметри.

**Према регулацији се постављају** стамбени или стамбено-пословни објекти у оквиру кућних дворишта, до дубине од **40м**. Минимална ширина приступа који се мора обезбедити економском делу дворишта је **4.0м**.

За парцеле које су широм страном оријентисане на саобраћајницу, за нове објекте, уколико није могуће остварити претходни начин организације парцеле, економско двориште може бити уз јавни пут, а економски објекти на грађевинској линији, при чему се растојање грађевинске од регулационе линије за економске објекте утврђује тако што се максимално дефинисана грађевинска линија увећава (помера у унутрашњост парцеле) за најмање 3.0м обавезног зеленог простора. Између економских објеката и саобраћајнице организовати окућницу (башта, повртњак, воћњак) или другу зелену површину, уз поштовање осталих правила уређења и грађења.

- Уколико је **други објекат стамбени** мора бити најмање **5,0м** удаљен од главног објекта. Највећа спратност другог стамбеног објекта на парцели је **(По)П+1**. **Услови за постављање објекта према међама** су идентични условима за главни објекат. **Максималан број станова у другом објекту на парцели је један.**
- **Економски објекти** се могу градити у економском делу парцеле према следећим условима:
  - **објекти за гајење животиња** (стаје за гајење коња, штале за гајење говеда, објекти за гајење живине, коза, оваца, свиња, као и објекти за гајење голубова, кунића, украсне живине и птица) и **пратећи објекти за гајење домаћих животиња** (испусти за стоку, бетонске писте за одлагање чврстог стајњака, објекти за складиштење осоке) постављају се **минимално 40 м од регулационе линије;**
  - у изутним случајевима када је парцела својом широм страном оријентисана према улици и када се економско двориште може организовати и уз саобраћајницу, за економске објекте примењује се претходно наведени начин дефинисања грађевинске линије (максимална грађ.лин + 3,0м зеленог простора), при чему се до улице постављају „чисти“ економски објекти, а објекти за гајење животиња и пратећи објекти за гајење животиња се постављају у дубини парцеле, уз неопходно поштовање минимално дефинисана растојања од осталих објеката;
  - максимална спратност објеката је **II** (приземље);
  - економски објекти морају бити најмење **2,0 м повучени од бочих и задње границе** парцеле;
  - минимално растојање између **стамбеног објекта** и објеката за гајење животиња (стаје) је **15м;**
  - минимално растојање између објеката за гајење животиња од **објеката за снабдевање водом и потока и река** је **20м;**
  - **Ћубришта и пољски клозети**, бетонске писте за одлагање чврстог стајњака, објекти за складиштење осоке, морају бити удаљен од стамбеног објекта, бунара, потока и реке, односно извора воде **најмање 20,0 м;**
  - међусобна **растојања економских објекта** зависе од организације економског дворишта, с тим да се прљави објекти постављају низ ветар у односу на чисте објекте;
  - обавезно је поштовање свих услова хигијенске заштите и одлагања отпада; отпад се не сме скадиштити у простору између економских објеката и граница парцеле према суседима;
  - економски објекти не смеју угрожавати стамбене објекте на суседним парцелама.
- На парцели се као засебни објекти могу градити (реконструисати и дограђивати) **објекти, намењени делатностима: услужно занатство, занатске радионице до 150м<sup>2</sup>, угоститељски објекти, ако су испуњени други услови (санитарни, хигијенски и др.), објекти сеоског туризма, у складу са постављеним урбанистичким параметрима. Угоститељски објекти и занатске радионице се могу градити на минималној удаљености од 20м од најближих стамбених објеката.**

**Позиција објеката утврђује се применом најмањих дозвољених растојања утврђених овим планом.**

**Дозвољава се развој делатности у приземним етажама објеката, и то под условом да се на грађевинској парцели мора обезбедити простор за прилаз и паркирање возила.**

На свакој парцели се могу градити и **помоћни објекти** (оставе, гараже, бунари, септичке јаме, и др.).

#### ➤ **помоћни објекти**

**Помоћни објекат** јесте објекат који је у функцији главног објекта, а гради се на истој парцели на којој је саграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене (**гараже, оставе, септичке јаме, бунари и сл.**). Максимална површина помоћних објеката (гаража, остава) је **50 м<sup>2</sup>** (брuto).

**У стамбеном дворишту се поред наведених, могу градити и следећи помоћни економски објекти:** летња кухиња, млекара, магацин хране за сопствену употребу и др.

**Помоћни објекти (гараже, оставе)** и помоћни економски објекти се обавезно постављају у унутрашњост парцеле и њихова грађевинска линија не сме бити постављена испред грађевинске линије главног објекта. Најмање дозвољено растојање **помоћних објеката** од бочне границе парцеле износи: **1,0м**. Највећа дозвољена спратност за помоћне објекте је **II** (приземље).

**У случајевима непостојања насељске канализационе мреже** или до трасирања исте, обавеза власника парцеле је да обезбеди **септичку јаму**, у складу са санитарним прописима. Септичка јама мора бити удаљен **најмање 20м од бунара**, уколико бунар постоји на парцели или суседним парцелама. Уколико се парцела налази уз новопланирану или постојећу саобраћајницу, септичка јама се мора налазити у делу парцеле који је најближи тој саобраћајници и на најмање **1.0м од границе парцеле**.

➤ **кровови и поткровља**

Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни до **40°**.

Висина назидка поткровља износи највише **1,60м**.

Није дозвољено одводњавање атмосферских вода са објекта преко суседне/их парцела.

➤ **приступ парцелама**

Све грађевинске парцеле морају имати **приступ на пут** или другу јавну површину намењену за саобраћај минималне ширине **3.0м**. За парцеле који немају директан приступ јавном путу, **ширина приватног пролаза** може бити **најмање 3,5м**. Приступна површина се не може користити за паркирање возила.

Улаз у економско двориште мора бити одвојен од стамбеног дела дворишта; Минимална ширина прилаза економском делу дворишта је **4,0м**;

➤ **ограђивање парцела**

Грађевинске парцеле се могу ограђивати **зиданом оградом** до висине од **0,9 м** (рачунајући од коте тротоара) или **транспарентном оградом и живицом** до висине од **1,4 м**.

**Парцеле чија је коте нивелете виша од 0,9 м од суседне**, могу се ограђивати транспарентном оградом и живицом до висине од **1,4 м** која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни општински орган.

Ограде се **постављају** на регулациону линију, тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

**Зидана ограда до саобраћајнице није дозвољена. Зидана непрозирна ограда између парцела** подиже се до висине **1,4 м** уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

**Суседне грађевинске парцеле** могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од **1.4 м** која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

**Одступање од утврђених висина ограда према суседима је могуће само уз међусобну сагласност.** Одступање од услова за ограде **према улицама није дозвољено, сем у висини и то до максимално 20 см.**

➤ **паркирање**

Паркирање возила се мора обезбедити у оквиру парцеле, и то **једно паркинг/гаражно место** по једној стамбеној јединици, односно једно паркинг место на сваких **70м<sup>2</sup>** пословног простора.

**За остале компатибилне намене**, обезбедити потребан број паркинг места на парцели, у складу са нормативима за прорачун потребног броја паркинг места, дефинисаним у «Општим правилима грађења» (тачка: II.2.1.)

**Није дозвољено паркирање у предбаштама.**

Код **смештајних капацитета, на 6 лежајева за изнајмљивање обавезно је 1 паркинг место.**

Паркирање пољопривредних возила и опреме, као и теретних возила (камиона), који се користе за обављање сопствене делатности, мора се обезбедити на сопственој парцели.

➤ **уређење слободних површина**

Потребно је обезбедити **минимално 30% незастртих зелених површина на парцели.**

Уколико се до улице не организује окућница, предбаште уредити и озеленити декоративним биљкама. Остале површине се могу уредити у складу са потребама и жељама инвеститора (воћњак, повртњак и др.).

➤ **интервенције на постојећим објектима**

Дозвољава се **доградња/надзиђивање** постојећих објеката уколико то не доводи до премашивања постављених урбанистичких параметара.

➤ **посебни услови**

Могућа је организација **пољопривредне производње на нивоу окућнице** са садржајима повртарства, воћарства и сл.

**Окућница** се може организовати и до улице, код парцела која су својом широм страном оријентисане на улицу или на стрмом терену, са падом према улици.

**Делатности** на грађевинској парцели не смеју емитовати негативне утицаје на околину (бука, аерозагађење и друге врсте загађења). На парцели се морају поштовати сви услови хигијенске заштите и одлагања отпада. Отпад се не сме скадиштити у простору између економских објеката и граница парцеле према суседима.

➤ **израда урбанистичког пројекта**

За изградњу објеката у функцији занатске производње, сеоског туризма, угоститељских објеката, мини фарми и сличних објеката, неопходна је **израда урбанистичких пројеката**.

#### **П.2.2.4. Пословање и занатство (РЗ<sub>1</sub>)**

Подзона ове намене је планирана у делу радне зоне (Зпс 1), северно од реке Ликодре, који је окружен зонама становања. Подзона је неизграђена (изузев једног стамбеног објекта) и удаљена је од регионалног пута (ул. В. Зечевића), па је за њено активирање неопходно претходно регулисати реку Ликодру и изградити планиране саобраћајнице и мост на Ликодри. У северозападном делу је извршена парцелација, тако да постојеће парцеле имају површину мању од минимално дефинисане Планом генералне регулације за радну зону.

➤ **намена објеката**

У подзони је, као основна, доминантна намена, планирана **мешовита изградња пословних и занатско- производних и услужних комплекса компатибилних стамбеном окружењу, који неће угрозити човекову околину**. Могу се лоцирати пословне активности и делатности услуга, трговине, угоститељства и сл., као и занатске радње и мали производни погони до 5 радника и одвијати тихе и чисте производне активности мањег обима, тј капацитета које у производном процесу користе само лака теретна возила и које не спадају у пројекте за које се према Уредби о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, („Службени гласник РС“, број 114/08), може захтевати процена утицаја на животну средину; Становање је забрањено. Дозвољене су следеће активности:

▪ **пословне активности:**

- представништва,
- агенције,
- рачуноводствени послови,
- пројектовање, инжењеринг,
- рекламе и пропаганда,
- активности у вези са некретнинама,
- банке и др.

▪ **услужне и сервисне делатности:**

- личне услуге,
- сервиси за кућне апарате и др.,
- ауто-сервиси,
- услужно занатство и др.

▪ **трговина на мало**, осим продаје огрева и грађевинског материјала (који не служи за завршне радове у грађевинарству) и бензинских станица;

▪ **занатске производне делатности (осим радионица за примарну обраду дрвета, камена и метала):**

- производња хлеба и пецива,
- производња колача, кекса, какаа, чоколаде и кондиторских производа, макарона, резанаца,
- производња зачина и других додатака храни,
- производња готових текстилних предмета за домаћинство (постељине, прекривачи, ужад, канап, мреже и др.),
- производња плетених и кукичаних тканина и производа,
- производња рубља и одеће,
- производња предмета од папира,
- издавачка делатност,

- производња предмета од сламе, прућа и других плетарских материјала,
- производња сувенира,
- уметничке радионице и др.

- **угоститељске и туристичке делатности;**
- **спорт и рекреација;**

➤ **типологија објеката**

Према типологији градње дозвољена је **изградња слободностојећих објеката**, који се могу груписати у јединствен комерцијално- пословни или производни комплекс.

➤ **правила парцелације**

Није дозвољено формирање парцела мање површине од **10 ари**. Максимална површина парцеле није ограничена. Све парцеле морају имати **директан приступ на јавну површину**. Дозвољена је изградња већег броја објеката на једној парцели.

**На постојећим парцелама и парцелама од чијих делова се формирају површине јавне намене** (регулација водотока, саобраћајне површине и др.), **а чија је преостала површина мања од минимално дефинисане** за радну зону, али не мања од **6,0 ари**, може се дозволити изградња објеката трговине на мало, пословних, услужних, угоститељских објеката и сл. објеката, уз поштовање осталих дефинисаних услова за ову подзону.

На парцелама чија је површина мања од **минимално дефинисане** за ову подзону **не могу се градити производни погони**.

➤ **спратност**

Максимална светла висина нових, стандардних производних објеката и магацина је **12.0 м**. У оквиру те висине дозвољена је подела на више етажа. Максимална спратност **административних објеката је П+1+Пк**. Максимална спратност **комерцијалних, услужних, угоститељско-туристичких и пословних објеката је П+1+Пк**.

➤ **подземне етаже**

Подземне етаже се **не препоручују због високог нивоа подземних вода** али се могу се градити у случају да инвеститор примени посебне техничке мере. Могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле.

➤ **грађевинска линија**

Максималне грађевинске линије нових објеката дефинисане су «Планом нивелације и регулације». У простору између регулационе и грађевинске линије **може се поставити само портирница** – информациони и контролни пункт комплекса.

➤ **индекс заузетости и индекс изграђености**

Максимални индекс заузетости парцеле је **40%**.

Максимални индекс изграђености парцеле је **1,2**.

➤ **удаљеност објекта од међних линија и других објеката**

Најмање дозвољено **растојање основног габарита** (без испада) објекта од границе бочне **суседне грађевинске парцеле** износи: **1,0м**, изузев у случају **противпожарних захтева**, потребе организовања **појаса заштитног зеленила** према суседном становању (2,0 – 5,0м) и сл. Изузетно, уколико је објекат удаљен **мање од 1,0м од бочне границе** грађевинске парцеле, укључујући и изградњу на међној линији са суседном/им парцелама, потребно је прибавити **сагласност** власника /корисника суседне/их парцела за градњу. Уколико је објекат удаљен **мање од 2,5м** од бочне границе парцеле, дозвољено је постављање **отвора са високим парапетом**.

Најмање дозвољено **растојање основног габарита** објекта од **бочних суседних објеката** износи **5,5м (1,0м+ 4,5м)**.

Минимално растојање објекта од **задње границе парцеле** условљено је потребом организовања појаса заштитног зеленила према зонама становања и износи **5,0м**, а где није могуће остварити ову ширину, може се смањити на **2,0м**.

➤ **изградња других објеката на парцели и њихов положај**

У оквиру опште дефинисане намене појединачних комплекса, **дозвољена је и изградња пратећих садржаја и објеката компатибилне намене** (управне зграде, продајни простори, магацини, надстрешнице, портирнице, гараже, потребна постројења и опрема, инфраструктурни објекти и сл.). Привредне комплексе организовати тако да се комерцијални објекти, административна (управна зграда) или садржаји којима приступају посетиоци (изложбени салон, продајни простори и сл.) постављају према саобраћајници, а производни објекти (занатске радионице, магацини,

надстрешнице и сл.) у залеђу парцеле. **Међусобно растојање између објеката на парцели је минимално 4,0м.**

У зависности од технолошког процеса у оквиру комплекса потребно је планирати **претоварно-манипулативне површине и паркинг површине за теретна возила.**

**Складиштење материјала и робе на отвореном** не сме се организовати на делу парцеле према улици и мора бити визуелно заклоњено објектима и зеленилом.

У оквиру сваке парцеле/ комплекса неопходно је предвидети **посебан простор** (по потреби наткривен) **за сакупљање, примарну селекцију и привремено одлагање комуналног и технолошког отпада** пре одношења.

➤ **кровови и поткровља**

Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни до 40°.

Висина назидка поткровља износи највише **1,80м.**

Није дозвољено одводњавање атмосферских вода са објекта преко суседне/их парцела.

➤ **приступ парцелама**

Све грађевинске парцеле морају имати **директан приступ на јавну површину** минималне ширине **4,5 м.** Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила.

➤ **ограђивање парцела**

Све парцеле/комплекси се морају оградити. Максимална висина ограде износи **2,20м.** Ограде према јавним површинама су обавезно прозирне.

➤ **паркирање**

Паркирање возила (путничких и теретних возила) се мора обезбедити у оквиру парцеле. Потребан број паркинг места се утврђује на основу «норматива за прорачун потребног броја паркинг места», дефинисаних у «Општим правилима грађења» (тачка П.2.1.).

На грађевинској парцели или у објекту, могуће је изградити већи број паркинг- гаражних места од нормативима прописаних.

➤ **уређење слободних површина на парцели**

Потребно је обезбедити **минимално 20% незастртих зелених површина на свакој парцели.**

На парцелама, **по ободу радне зоне, ако се парцела граничи са стамбеном** и сличним наменама обавезно је формирање **заштитног зеленог појаса, на парцели, ширине 5,0м,** између радне зоне и становања, односно јавних и других намена. Ако просторне могућности не дозвољавају задату ширину, обавезно је формирање заштитног зеленог појаса ширине **од 2,0м.** Уколико то није могуће ако постоје изграђени објекти са грађевинском дозволом у овом појасу у том делу ће се зелени појас прекинути. Ширина заштитног зеленог појаса **према регулисаном водотоку** и зони регулације водотока износи минимално 2,0м

**За производне комплексе** препоручује се формирање појаса заштитног зеленила ободом парцеле, ширине минимално 2,0м (од бочних и задње границе парцеле и према саобраћајници), који местимично може бити прекинут саобраћајницама, паркинг простором или пратећим објектима.

**За услужне, комерцијалне и пословне комплексе,** ободом парцеле/ комплекса препоручује се **садња дрвореда.**

У **унутрашњости комплекса** озелењавање вршити: садњом дрвећа, жбуња и затрављивањем свих слободних површина и стварањем места за краћи одмор и рекреацију унутар комплекса.

➤ **интервенције на постојећим објектима**

Дозвољава се **накнадна доградња/надзиђивање** објеката уколико то не доводи до премашивања постављених урбанистичких параметара.

➤ **посебни услови**

Пре пројектовања сваког значајнијег објекта, са дубљим темељењем и подрумским просторијама, потребно је урадити **хидро-геолошки елаборат;**

Све манипулативне и колске површине морају имати изведену канализациону мрежу са уграђеним **сепараторима масти и уља.**

У оквиру сваке парцеле/ комплекса предвидети **простор за привремено одлагање отпада (комуналног, технолошког).**

**Обавезна је примена мера за спречавање, ограничавање и компензацију негативних утицаја на животну средину дефинисаних у оквиру тачке П.1.8.2.**

Производни и услужни објекти и комплекси у којима се одвијају **активности за које је обавезна, или се може захтевати процена утицаја на животну средину** (према Уредби о одређивању

активности чије обављање утиче на животну средину, „Сл.гласник РС“, бр. 109/2009 и 8/2010) не могу се градити у овој подзони.

➤ **израда урбанистичког пројекта**

За изградњу појединачних комплекса и објеката у функцији занатске производње, сеоског туризма, већих комерцијалних, сервисних и угоститељских објеката и сл., неопходна је израда урбанистичких пројеката.

**П.2.2.5. Сервиси, услуге и комерцијалне делатности (РЗ<sub>2</sub>) са прелазним блоком ка агроиндустријској подзони (ПБ<sub>2/3</sub>)**

Подзона ове намене је планирана у западном делу радне зоне (Зпс 1), јужно од реке Ликодре и подзоне РЗ<sub>1</sub> и западно од реке Језаве, односно планиране саобраћајнице (Новопроектована 9), која повезује улицу Владе Зечевића и Новопроектовану 6. Граничи се са зонама породичног становања и деловима радне зоне са становањем дуж улице В.Зечевића, а граница према радној зони са становањем (дефинисана у ПГР) делом сече постојеће катастарске парцеле, на месту укинуте саобраћајнице (планиране у ПГР), чија реализација није оправдана и изводљива; Ова подзона је делимично изграђена. Непосредно уз зону становања налазе се пословни комплекси пилане „SANN“, и „БАЊЕВАЦ“ д.о.о. (трговина и услуге), а уз радне зоне са становањем: пилана „BOR“ и комплекси са радионицама, складишним, магацинским и продајним простором и др. Постојећи пословни комплекси остварују везу са улицом В.Зечевића, директно или преко делимично формираних саобраћајница и приватних пролаза, а прилаз неизграђеним парцелама ће се обезбедити изградњом планираних саобраћајница.

➤ **намена површина**

У овој подзони је као основна, доминантна намена планирана мешовита изградња услужно-сервисних и комерцијалних комплекса и објеката, а могућа је и производња у малим (до 5 радника) производним погонима и друге компатибилне делатности. У источном делу подзоне, између саобраћајница Новопроектована 8 и 9, где се налази поток и један бунар, планиран је прелазни блок ка агроиндустријској зони, где је могућа изградња рибњака, воденица и пратећих туристичко-угоститељских објеката, али и изградња објеката агроиндустријске зоне (прерада, дорада, складиштење и продаја пољопривредних производа). Дозвољена је изградња и енергетских и комуналних објеката и постројења. Дозвољене су активности и капацитети за које се према према Уредби о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, („Службени гласник РС“, број 114/08), може захтевати процена утицаја на животну средину. Становање је забрањено. У овој подзони се могу лоцирати све делатности из подзоне РЗ<sub>1</sub> и следеће делатности:

▪ **услужне и сервисне делатности:**

- поравка пољопривредне механизације,
- ауто-сервиси,
- сервиси за кућне апарате и др.,
- личне услуге,
- услужно занатство и др.

▪ **трговина на велико и мало**, укључујући и продају огрева, стоваришта грађевинског материјала, бензинске пумпе и др.;

▪ **магацински и складишни простор** (магацини, складишта, стоваришта, грађаре);

▪ **пакинзи и гараже за аутобусе и теретна возила;**

▪ **производња и прерада:**

- производња текстилних предива и тканина, трикотаже и конфекције,
- производња обуће,
- прерада дрвета и производи од дрвета (резана грађа, грађевинска столарија, амбалажа и др.),
- производња намештаја,
- производња предмета од папира,
- издавачка делатност и штампање,
- металопрерађивачка производња,
- производња електричних уређаја,
- производња амбалаже од ПВЦ, картона, дрвета и др.

▪ **пословне активности:**

- представништва,

- агенције,
- пошта,
- пројектовање, инжењеринг,
- рекламе и пропаганда,
- изнајмљивање аутомобила, машина, опреме и др.,
- активности у вези са некретностима,
- банке и др.
- **угоститељске и туристичке делатности;**
- **узгој рибе у рибњацима;**
- **спорт и рекреација.**

➤ **типологија објеката**

Према типологији градње дозвољена је **изградња слободностојећих објеката**, који се могу груписати у јединствен услужни, комерцијално- пословни или производни комплекс.

➤ **правила парцелације**

Није дозвољено формирање парцела мање површине од **10 ари**. Максимална површина парцеле није ограничена. Све парцеле морају имати **директан приступ на јавну површину**. Дозвољена је изградња већег броја објеката на једној парцели.

**На постојећим парцелама и парцелама од чијих делова се формирају површине јавне намене (регулација водотока, саобраћајнице и сл.), а чија је преостала површина мања од минимално дефинисане** за радну зону, али не мања од **6,0 ари**, може се дозволити изградња објеката трговине на мало, пословних, услужних, угоститељских објеката и сл. објеката, уз поштовање осталих дефинисаних услова за ову подзону.

На парцелама чија је површина мања од **минимално дефинисане** за ову подзону **не могу се градити производни погони, пумпне станице, већи сервиси, стоваришта и грађаре.**

➤ **спратност**

**Максимална светла висина** нових, стандардних производних објеката и магацина је **12.0 м**. У оквиру те висине дозвољена је подела на више етажа. Ово ограничење се не односи на специфичне технолошке објекте или делове објеката (димњаци, торњеви и сл), чија висина ће се дефинисати, у складу са потребом обезбеђења сигурносних услова и сл., урбанистичким пројектом.

**Максимална спратност административних објеката је П+2+Пк.**

**Максимална спратност комерцијалних, услужних, угоститељско-туристичких и пословних објеката је П+2+Пк.**

➤ **подземне етаже**

Подземне етаже се **не препоручују због високог нивоа подземних вода** али се могу се градити у случају да инвеститор примени посебне техничке мере. Подземне етаже могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле.

➤ **грађевинска линија**

**Максималне грађевинске линије** нових објеката дефинисане су «Планом нивелације и регулације». У простору између регулационе и грађевинске линије може се поставити само портирница – информациони и контролни пункт комплекса.

Могућа је доградња постојећих објеката до дефинисаних грађевинских линија, уз услов да буду испоштовани урбанистички параметри и остала правила грађења.

➤ **индекс заузетости и индекс изграђености**

Максимални индекс заузетости парцеле је **40%**.

Максимални индекс изграђености парцеле је **1,2**.

➤ **удаљеност објекта од међних линија и других објеката**

Најмање дозвољено **растојање основног габарита** (без испада) објекта од границе бочне **суседне грађевинске парцеле** износи: **1,0м**, изузев у случају противпожарних захтева, потребе организовања **појаса заштитног зеленила** према суседном становању (2,0 – 5,0м) и сл. Изузетно, уколико је објекат удаљен **мање од 1,0м од бочне границе** грађевинске парцеле, укључујући и изградњу на међној линији са суседном/им парцелама, потребно је прибавити **сагласност** власника /корисника суседне/их парцела за градњу. Уколико је објекат удаљен **мање од 2,5м** од бочне границе парцеле, дозвољено је постављање **отвора са високим парапетом**.

Најмање дозвољено **растојање основног габарита** објекта од **бочних суседних објеката** износи **5,5м (1,0м+ 4,5м)**.

Минимално растојање објекта од задње границе парцеле условљено је потребом организовања појаса заштитног зеленила према зонама становања и износи **5,0м**, а где није могуће остварити ову ширину (због мале дубине парцеле и др.), може се смањити на **2,0м**.

**За производне објекте и објекте сервиса и услуга за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, минимално растојање од бочних и задње границе парцеле је  $\frac{1}{2}$  висине вишег објекта, а не мање од 5,0м.**

➤ **изградња других објеката на парцели и њихов положај**

У оквиру опште дефинисане намене појединачних комплекса, дозвољена је и изградња пратећих садржаја и објеката, помоћних објеката и објеката компатибилне намене (управне зграде, продајни простори, магацини, надстрешнице, портирнице, гараже, потребна постројења и опрема, инфраструктурни објекти и сл.).

Привредне комплексе организовати тако да се комерцијални објекти, административна (управна зграда) или садржаји којима приступају посетиоци (изложбени салон, продајни простори и сл.) постављају према саобраћајници, а производни објекти (занатске радионице, магацини, складишта и сл.) у залеђу парцеле. **Међусобно растојање између објеката на парцели је минимално 4,0м.**

**Максимална спратност пратећих и помоћних објеката** (гараже, радионице, надстрешнице, складишта и магацини, портирнице и сл.) је П (приземље).

**Максимална спратност** комерцијалних, административних (управна зграда) или садржаја којима приступају посетиоци (изложбени салон, продајни простори, ресторани и сл.) је **П+2+Пк**.

У зависности од технолошког процеса у оквиру комплекса потребно је планирати **претоварно-манипулативне површине и паркинг површине за теретна возила.**

**Складиштење материјала и робе на отвореном** не сме се организовати на делу парцеле према улици и мора бити визуелно заклоњено објектима и зеленилом.

У оквиру сваке парцеле/ комплекса неопходно је предвидети **посебан простор** (по потреби наткривен) **за сакупљање, примарну селекцију и привремено одлагање комуналног и технолошког отпада** пре одношења.

➤ **изградња објеката везаних за водотоке (рибњаци, воденице, туристичко- угоститељски и др.)**

Уз сагласност надлежног јавног водопривредног предузећа и надлежног министарства, **на парцелама поред зоне регулације потока који се улива у Језаву, а у зависности од начина регулисања водотока и у самој зони регулације, дозвољена је изградња рибњака и воденица, са пратећим објектима, као и пратећих туристичких и угоститељских објеката, објеката спорта и рекреације и објеката за коришћење обновљивих извора енергије (мини хидроелектране), уз обавезну израду урбанистичког пројекта.**

**Услови за изградњу рибњака** дефинисани су тачком П.2.2.7. „Посебни услови за изградњу рибњака“ и тачком П.2.2.14. „Водотоци и водопривредни објекти- регулисани водотоци и зоне регулације“.

**За изградњу туристичких и угоститељских објеката и објеката спорта и рекреације** примењују се правила дефинисана за „водотоке и водопривредне објекте- зоне регулације“, „посебни услови за изградњу рибњака“ и правила за ову подзону. Објекте треба градити на **традиционални начин** уз примену природних материјала. Објекти спорта и рекреације (трим стазе и др.) могу да повезују више привредних комплекса, у оквиру заштитног зеленила комплекса, са регулисаним водоточима и туристичко- угоститељским објектима у овој и агроиндустријској подзони и приобалном земљишту.

➤ **кровови и поткровља**

Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни до **40°**.

Висина назидка поткровља износи највише **1,80м**.

Није дозвољено одводњавање атмосферских вода са објекта преко суседне/их парцела.

➤ **приступ парцелама**

Све грађевинске парцеле морају имати **директан приступ на јавну површину** минималне ширине **4,5 м**. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила.

➤ **ограђивање парцела**

Све парцеле/комплекси се морају оградити. Максимална висина ограде износи **2,20м**. Ограде према јавним површинама су обавезно прозирне, а ограде према суседима могу бити и зидане, исте висине (2,20м).

➤ **паркирање**

Паркирање возила (путничких и теретних) мора се обезбедити у оквиру парцеле/ комплекса. Потребан број паркинг места се утврђује на основу «норматива за прорачун потребног броја паркинг места», дефинисаних у «Општим правилима грађења» (П.2.1.).

У зависности од технолошког процеса, у оквиру комплекса потребно је планирати претоварно - манипулативне површине и паркинг површине за теретна возила.

На грађевинској парцели или у објекту, могуће је изградити већи број паркинг- гаражних места од предвиђених нормативима.

➤ **уређење слободних површина на парцели**

Потребно је обезбедити **минимално 20% незастртих зелених површина на свакој парцели.**

На парцелама, **по ободу радне зоне, ако се парцела граничи са стамбеном** и сличним наменама обавезно је формирање **заштитног зеленог појаса, на парцели, ширине 5,0м**, између радне зоне и становања, односно јавних и других намена. Ако просторне могућности не дозвољавају задату ширину, обавезно је формирање заштитног зеленог појаса ширине **од 2,0м**. Уколико то није могуће ако постоје изграђени објекти са грађевинском дозволом у овом појасу у том делу ће се зелени појас прекинути. Ширина заштитног зеленог појаса **према регулисаном водотоку** и зони регулације водотока износи минимално 2,0м

**За производне комплексе** препоручује се формирање појаса заштитног зеленила ободом парцеле, ширине минимално 2,0м (од бочних и задње границе парцеле и према саобраћајници), који местимично може бити прекинут саобраћајницама, паркинг простором или пратећим објектима.

**За услужне, комерцијалне и пословне комплексе**, ободом парцеле/ комплекса препоручује се **садња дрвореда.**

Минимална ширина заштитног зеленог појаса **за производне комплексе и комплексе сервиса и услуга за које се може захтевати процена утицаја** на животну средину, **ако се не граниче са становањем** и сличним наменама, износи:

- 2,0м од бочних и задње границе парцеле;
- 2,0м према саобраћајници.

**У унутрашњости комплекса** озелењавање вршити: садњом дрвећа, жбуња и затрављивањем свих слободних површина и стварањем места за краћи одмор и рекреацију унутар комплекса.

➤ **интервенције на постојећим објектима**

Дозвољава се **доградња/надзиђивање** постојећих објеката уколико то не доводи до премашивања постављених урбанистичких параметара.

➤ **посебни услови**

Пре пројектовања сваког значајнијег објекта, са дубљим темељењем и подрумским просторијама, потребно је урадити **хидро-геолошки елаборат**;

Све манипулативне и колске површине морају имати изведену канализациону мрежу са уграђеним **сепараторима масти и уља.**

У оквиру сваке парцеле/ комплекса предвидети **простор за привремено одлагање отпада (комуналног, технолошког).**

**Обавезна је примена мера за спречавање, ограничавање и компензацију негативних утицаја на животну средину дефинисаних у оквиру тачке П.1.8.2.**

За све активности за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (према Уредби о одређивању активности чије обављање утиче на животну средину, „Сл.гласник РС“, бр. 109/2009 и 8/2010), при пројектовању и изградњи објеката и комплекса **обавезна је примена свих мера заштите животне средине дефинисаних студијама о процени утицаја на животну средину.**

При изградњи објеката за прераду, дораду, складиштење и продају пољопривредних производа у прелазном блоку ове подзоне (ПБ<sub>2/3</sub>), примењују се правила грађења за „агроиндустријску зону/ подзону (РЗ<sub>3</sub>)“

➤ **израда урбанистичког пројекта**

За изградњу појединачних комплекса обавезна је израда урбанистичког пројекта, изузев за **пословне објекте** (канцелариски простор, агенције, банке и сл.) и **мање комерцијалне објекте на парцелама мање површине од минимално дефинисане за радну зону** (мин. 6,0ари).

**П.2.2.6. Агро- индустријска зона/ подзона (РЗ<sub>3</sub>)**

Подзона ове намене је планирана на неизграђеном земљишту у средишњем делу радне зоне (Зпс 1). Са три стране је окружена водотоцима (Ликодра, Језава и Дубоки поток), који доприносе њеној изолованости. Граничи се са „радном зоном са становањем“ (Зпс 2) и „становањем на

индивидуалним пољопривредним економијама“ (Тнц 4), које је деле од регионалног пута. На реци Језави је изграђено 5 рибњака од којих се 3 налазе у обухвату Плана и једна воденица. Да би се активирала ова зона, неопходна је претходна регулација реке Ликодре и њених притока, изградња планираних саобраћајница, као и дефинисање начина регулације реке Језаве у складу са могућностима њеног искоришћења.

➤ **намена површина**

**Основна намена** агроиндустријске зоне је **прерада, дорада, складиштење и продаја пољопривредних производа и рибарство**. У овој зони се могу лоцирати: **производни објекти прехрамбене индустрије и занатства; објекти за откуп, припрему за пласман, сортирање, паковање и дораду пољопривредних производа; складишта и продајни објекти, берза пољопривредних производа и други пратећи објекти, воденице и рибњаци и пратећи туристички и угоститељски објекти** (пословни туризам и сл.). **Постојећи рибњаци** се могу задржати или градити нови уз сагласност надлежног водопривредног предузећа/ министарства. Могу се лоцирати **мали, средњи или већи погони** (предузећа или радње). Дозвољена је изградња и **енергетских и комуналних објеката** и постројења. **На овом простору је могућа изградња објеката** за које се, према Уредби о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, („Службени гласник РС“, број 114/08), **може захтевати процена утицаја на животну средину**. **Становање је забрањено**. Дозвољене су следеће делатности:

- **индустријска и занатска производња прехрамбених производа и пића (прерада, дорада и паковање):**
  - прерада животињског и живинског меса (производња сушеног, сољеног, димљеног меса, месних прерађевина и готових и полуготових јела),
  - прерада и конзервирање воћа и поврћа и шумских плодова (смрзнути и сушени производи, чипс, замрзавање, производња чедова, мармелада и готових јела од поврћа) ,
  - производња сокова од воћа и поврћа,
  - производња млечних производа (свежег млека, млека у праху, павлаке, јогурта, маслаца, сира, сурутке и др.),
  - производња сладоледа и сл.,
  - производња млинских производа (млевање жита и поврћа и др.),
  - производња, хлеба, пецива, колача и других производа од теста (тестенине, кекс, двопек, слатки и слани производи за грицкање и сл.),
  - производња какаа, чоколаде и кондиторских производа (бомбоне, конзервирање у шећеру воћа, кора од воћа и др.),
  - производња макарона, резанаца и других производа од брашна,
  - прерада чаја и кафе, зачина и других додатака храни (сосови, сенф, мајонез и сл.), супа, чорби, сирћета, квасца и сл.,
  - производња хране за бебе, дијететске хране за разне сврхе,
  - производња вина, алкохолних и безалкохолних пића и др.,
  - сушење лековитог биља и печурака,
  - паковање воћа и поврћа ради пласмана у свежем стању и др.
- **узгој рибе у рибњацима;**
- **трговина на велико и мало** прехрамбеним и другим производима (осим продаје огрева, грађевинског материјала, бензинских пумпи и сл.);
- **магацински и складишни простор;**
- **откупне станице;**
- **изложбени простори за пољопривредне производе;**
- **пословне активности:**
  - представништва,
  - агенције,
  - пошта,
  - пројектовање, инжењеринг,
  - рекламе и пропаганда,
  - изнајмљивање возила, машина, опреме и др.,
  - активности у вези са некретнинама,
  - банке и др.
- **едукација;**

- угоститељске и туристичке делатности;
- спорт и рекреација;

➤ **типологија објеката**

Према типологији градње дозвољена је **изградња слободностојећих објеката**, који се могу груписати у јединствен производни, складишни и/или услужни и комерцијално- пословни комплекс.

➤ **правила парцелације**

Није дозвољено формирање парцела мање површине од **10 ари**. **Максимална површина** парцеле није ограничена. Све парцеле морају имати **директан приступ на јавну површину**. Дозвољена је изградња већег броја објеката на једној парцели.

**На постојећим парцелама и парцелама од чијих делова се формирају површине јавне намене (регулација водотока, саобраћајнице и сл.), а чија је преостала површина мања од минимално дефинисане** за радну зону, али не мања од **6,0 ари**, може се дозволити изградња услужних, комерцијалних (осим пумпних станица), пословних и мањих угоститељско-туристичких објеката и сл., уз поштовање осталих дефинисаних услова за ову подзону.

На парцелама чија је површина мања од **минимално дефинисане** за ову подзону **не могу се градити производни погони (прерада, дорада и сл.), објекти трговине на велико и сл.**

➤ **спратност**

**Максимална светла висина** нових, стандардних производних објеката, складишта и магацина је **12.0 м**. У оквиру те висине дозвољена је подела на више етажа. Ово ограничење се не односи на специфичне технолошке објекте или делове објеката (силоси, млинови, димњаци, торњеви и сл), чија висина ће се дефинисати урбанистичким пројектом.

Максимална спратност **административних објеката је П+2+Пк**.

Максимална спратност **комерцијалних, пословних, услужних и угоститељско-туристичких објеката је П+2+Пк**.

➤ **подземне етаже**

Подземне етаже се **не препоручују због високог нивоа подземних вода** али се могу се градити у случају да инвеститор примени посебне техничке мере. Подземне етаже могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле.

➤ **грађевинска линија**

**Максималне грађевинске линије** нових објеката дефинисане су «Планом нивелације и регулације». У простору између регулационе и грађевинске линије **може се поставити само** портирница – информациони и контролни пункт комплекса.

Могућа је накнадна доградња објеката до дефинисаних грађевинских линија, уз услов да буду испоштовани урбанистички параметри и остала правила грађења.

➤ **индекс заузетости и индекс изграђености**

Максимални индекс заузетости парцеле је **40%**.

Максимални индекс изграђености парцеле је **1,2**.

➤ **удаљеност објекта од међних линија и других објеката**

**За пословне и административно- управне објекте и пратеће објекте** (магацини, складишта, надстрешнице и сл.) у **производном комплексу**, најмање дозвољено **растојање основног габарита објекта** (без испада) од границе суседне **грађевинске парцеле** износи: **1,0м**, изузев у случају **противпожарних захтева**, потребе организовања **појаса заштитног зеленила** према суседном становању (2,0 – 5,0м) и сл. Изузетно, уколико је објекат удаљен **мање од 1,0м од бочне границе** грађевинске парцеле, укључујући и изградњу на међној линији са суседном/им парцелама, потребно је прибавити **сагласност** власника /корисника суседне/их парцела за градњу. Уколико је објекат удаљен **мање од 2,5м** од бочне границе парцеле, дозвољено је постављање **отвора са високим парапетом**.

Најмање дозвољено **растојање основног габарита објекта од бочних суседних објеката** износи **5,5м м (1,0м+ 4,5м)**.

Минимално растојање објекта **од задње границе парцеле** условљено је потребом организовања појаса заштитног зеленила према зонама становања и **износи 5,0м**, а где није могуће остварити **ову ширину** (због мале дубине парцеле и др.), **може се смањити на 2,0м**.

**За производне објекте и објекте за које се може захтевати процена утицаја** на животну средину, **минимално растојање од бочних и задње границе парцеле је ½ висине вишег објекта**, а не мање од **5,0м**.

**Потребне удаљености објеката од међа и других објеката дефинисаће се приликом израде урбанистичког пројекта, у зависности од постојећег и планираног стања, посебних против пожарних услова и др.**

➤ **изградња других објеката на парцели/ комплексу и њихов положај**

У оквиру опште дефинисане намене појединачних комплекса, **дозвољена је и изградња пратећих садржаја и објеката, помоћних објеката и објеката компатибилне намене** (управне зграде, продајни простори, магацини, надстрешнице, портирнице, гараже, потребна постројења и опрема, инфраструктурни објекти и сл.).

Привредне комплексе организовати тако да се комерцијални објекти, административна (управна зграда) или садржаји којима приступају посетиоци (изложбени салон, продајни простори сале са едукацију и сл.) постављају према саобраћајници, а производни објекти (производне хале, магацини, складишта и сл.) у залеђу парцеле. **Међусобно растојање између објеката на парцели је минимално 4,0м.**

**Максимална спратност пратећих и помоћних објеката** (гараже, радионице, надстрешнице, складишта и магацини, портирнице и сл.) је П (приземље).

**Максимална спратност** комерцијалних, административних (управна зграда) или садржаја којима приступају посетиоци (изложбени салон, продајни простори, ресторани и сл.) је **П+2+Пк.**

У зависности од технолошког процеса у оквиру комплекса потребно је планирати **претоварно-манипулативне површине и паркинг површине за теретна возила.**

**Складиштење материјала и робе на отвореном** не сме се организовати на делу парцеле према улици и мора бити визуелно заклоњено објектима и зеленилом.

У оквиру сваке парцеле/ комплекса неопходно је предвидети **посебан простор** (по потреби наткривен) **за сакупљање, примарну селекцију и привремено одлагање комуналног и технолошког отпада** пре одношења.

➤ **изградња објеката везаних за водотоке (рибњаци, воденице, туристичко- угоститељски и др.)**

Уз сагласност надлежног јавног водопривредног предузећа и надлежног министарства, **на парцелама поред регулисаних водотокова и зоне регулације реке Језаве, као и у зони регулације реке Језаве и потока који се улива у Језаву, а у зависности од начина регулисања ових водотока, дозвољена је изградња** **рибњака и воденица, са пратећим објектима, као и пратећих туристичких и угоститељских објеката, објеката спорта и рекреације и објеката за коришћење обновљивих извора енергије (мини хидроелектране), као саставног дела комплекса у агроиндустријској зони и/или на приобалном земљишту (ПР), уз обавезну израду урбанистичког пројекта.**

**Услови за изградњу** **рибњака** дефинисани су тачком П.2.2.7. „Посебни услови за изградњу **рибњака**“ и тачком П.2.2.14. „Водотоци и водопривредни објекти- регулисани водотоци и зоне регулације“.

**За изградњу туристичких и угоститељских објеката и објеката спорта и рекреације** примењују се правила дефинисана за „водотоке и водопривредне објекте- зоне регулације“, „посебни услови за изградњу **рибњака**“ и правила за ову подзону. Објекте треба градити на **традиционални начин** уз примену природних материјала. Објекти спорта и рекреације (трим стазе и др.) могу да повезују више привредних комплекса, у оквиру заштитног зеленила комплекса, са регулисаним водоточима и туристичко- угоститељским објектима у агроиндустријског подзони и приобалном земљишту.

➤ **кровови и поткровља**

Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни до **40°**.

Висина назидка поткровља износи највише **1,80м.**

Није дозвољено одводњавање атмосферских вода са објекта преко суседне/их парцела.

➤ **приступ парцелама**

Све грађевинске парцеле морају имати **директан приступ на јавну површину** минималне ширине **4,5 м.** Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила.

➤ **ограђивање парцела**

Све парцеле/комплекси се морају оградити. Максимална висина ограде износи **2,20м.** Ограде према јавним површинама су обавезно прозирне, а ограде према суседима могу бити и зидане, исте висине (2,20м).

➤ **паркирање**

Паркирање возила (путничких и теретних) мора се обезбедити у оквиру парцеле/ комплекса. Потребан број паркинг места се утврђује на основу «норматива за прорачун потребног броја паркинг места», дефинисаних у «Општим правилима грађења» (тачка II.2.1.).

У зависности од технолошког процеса, у оквиру комплекса потребно је планирати претоварно - манипулативне површине и паркинг површине за теретна возила.

На грађевинској парцели или у објекту, могуће је изградити већи број паркинг- гаражних места од предвиђених нормативима.

➤ **уређење слободних површина на парцели**

Потребно је обезбедити **минимално 20% незастртих зелених површина на свакој парцели.**

На парцелама, **по ободу радне зоне, ако се парцела граничи са стамбеном** и сличним наменама обавезно је формирање **заштитног зеленог појаса, на парцели, ширине 5,0м**, између радне зоне и становања, односно јавних и других намена. Ако просторне могућности не дозвољавају задату ширину, обавезно је формирање заштитног зеленог појаса ширине **од 2,0м**. Уколико то није могуће ако постоје изграђени објекти са грађевинском дозволом у овом појасу у том делу ће се зелени појас прекинути. Ширина заштитног зеленог појаса **према регулисаном водотоку** и зони регулације водотока износи минимално 2,0м

**За производне комплексе** препоручује се формирање појаса заштитног зеленила ободом парцеле, ширине минимално 2,0м (од бочних и задње границе парцеле и према саобраћајници), који местимично може бити прекинут саобраћајницама, паркинг простором или пратећим објектима.

**За услужне, комерцијалне и пословне комплексе**, ободом парцеле/ комплекса препоручује се **садња дрвореда.**

Минимална ширина заштитног зеленог појаса **за производне комплексе и комплексе сервиса и услуга за које се може захтевати процена утицаја** на животну средину, **ако се не граниче са становањем** и сличним наменама, износи:

- 2,0м од бочних и задње границе парцеле;
- 2,0м према саобраћајници.

У **унутрашњости комплекса** озелењавање вршити: садњом дрвећа, жбуња и затрављивањем свих слободних површина и стварањем места за краћи одмор и рекреацију унутар комплекса.

**Заштитно и остало зеленило** се формира у оквиру појединачних парцела и дефинисаће се **урбанистичким пројектом.**

➤ **интервенције на постојећим објектима**

Дозвољава се **накнадна доградња/надзиђивање** објеката уколико то не доводи до премашивања постављених урбанистичких параметара.

➤ **посебни услови**

Пре пројектовања сваког значајнијег објекта, са дубљим темељењем и подрумским просторијама, потребно је урадити **хидро-геолошки елаборат**;

Све манипулативне и колске површине морају имати изведену канализациону мрежу са уграђеним **сепараторима масти и уља.**

У оквиру сваке парцеле/ комплекса предвидети **простор за привремено одлагање отпада (комуналног, технолошког).**

**Обавезна је примена мера за спречавање, ограничавање и компензацију негативних утицаја на животну средину дефинисаних у оквиру тачке II.1.8.2.**

За све активности за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (према Уредби о одређивању активности чије обављање утиче на животну средину, „Сл.гласник РС“, бр. 109/2009 и 8/2010), при пројектовању и изградњи објеката и комплекса **обавезна је примена свих мера заштите животне средине дефинисаних студијама о процени утицаја на животну средину.**

➤ **израда урбанистичког пројекта**

За изградњу појединачних комплекса обавезна је израда урбанистичког пројекта, изузев за **пословне објекте** (канцелариски простор, агенције, банке и сл.) на парцелама мање површине од минимално дефинисане за радну зону.

### **II.2.2.7. Посебни услови за изградњу рибањака**

Постојећи рибањаци се могу задржати или градити нови уз **прибављање услова/ мишљења надлежног водопривредног предузећа и сагласност надлежног министарства** (Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде).

**Избор локације за изградњу рибњака** вршити након претходних анализа расположивих количина и квалитета воде, која ће се користити за пуњење рибњака и дефинисања начина регулације водотокова.

**Рибњак је технички уређен простор за производњу риба** који мора да испуњава следеће услове:

- У саставу рибњака морају да постоје **уливно-изливни објекти**, уставе, аератори, хранидбене платформе и насипи који спречавају продор спољних вода у комплекс рибњака; Рибњак мора бити **заштићен од поплава**;
- Приликом изградње **одвојити окна по категоријама** у складу са технологијом производње: младичњаке, товилишта и зимовнике; У оквиру техничког дела неопходно је обезбедити посебну **просторију за ветеринарске прегледе** и дневно праћење здравственог стања и прираста популације;
- Дозвољена је изградња **пратећих и помоћних објеката** (гараже, оставе), у оквиру комплекса рибњака; Осим наведених, дозвољена је изградња **угоститељско-туристичких објеката, продајних објеката и објеката у функцији рекреације**.
- Изградња објеката је дозвољена на површини до **20%** од укупне површине комплекса рибњака;
- Максимална спратност помоћних објеката је **II** (приземље);
- Максимална спратност продајног објекта и објекта спорта и рекреације у комплексу рибњака је **II+IIIк**;
- Максимална спратност **угоститељско-туристичких објеката у комплексу рибњака је:**
  - у оквиру агроиндустријске зоне: **II+2+IIIк**;
  - у оквиру подзоне сервиси, услуге и комерцијалне делатности (прелазни блок ка агроиндустријској зони): **II+2+IIIк**;
  - у оквиру приобалног земљишта (ПР): **II+1+IIIк**;
  - у зони регулације реке Језаве: **II+1**;
- **Минимална удаљеност** објеката високоградње од суседних објеката је 5,5м, а од границе суседне парцеле 1,0 и 4,5м;
- Објекти се могу градити на **традиционални начин** уз примену природних материјала где год је то могуће, или као сојенице, за оне намене објеката за које је таква врста изградње оправдана;
- На парцели је обавезно обезбедити минимално **30% зелених површина**;
- **Границе рибњака** морају бити обележене видљивим ознакама; Уколико је могуће, рибњак треба да је ограђен; Забрањено је постављање ограда у зонама регулисаног водотока, заштитној зони регулисаног водотока и зони регулације реке Језаве.
- Морају се редовно вршити основне **контроле квалитета воде** која се упушта, користи или испушта из рибњака;
- **Уклањање смећа и штетних отпадака** мора се вршити на уређеном месту у оквиру изграђеног техничког уређаја који онемогућава загађење рибњака и његове околине.
- **За изградњу појединачних комплекса мора се урадити урбанистички пројекат.**

Уз сагласност надлежног јавног водопривредног предузећа и надлежног министарства, а у зависности од начина регулисања водотока, **рибњаци и воденице са пратећим објектима, пратећи туристички и угоститељски објекти, објекти спорта и рекреације, се могу градити у зони регулације реке Језаве и потока који се улива у Језаву, уз обавезну израду урбанистичког пројекта.**

#### **II.2.2.8. Индустрија и складишта (P34)**

Подзона ове намене је планирана у источном делу радне зоне (Зпс 1), између реке Ликодре, регионалног пута и Дубоког потока. Граничи се са радном зоном са становањем (Зпс 2) и становањем на индивидуалним пољопривредним економијама (Тнц 4), које је деле од регионалног пута, на југу и зоном комуналних и инфраструктурних објеката и комплекса (Зпс 3) на истоку. Подзона је неизграђена, изузев дела који излази на регионални пут где се налази пилана („Слога“) и сервис за поправку аутомобила са пратећим садржајима. Да би се активирала ова подзона, неопходна је претходна регулација реке Ликодре и изградња планираних саобраћајница.

##### ➤ **намена површина**

Основна намена је: **индустријска производња и складиштење** (складишта и стоваришта роба и терета), **са пратећим пословно- административним активностима и објектима, техничким, помоћним и сервисним службама** (технички преглед возила, прање возила, снабдевање горивом и сл.) и др.; Могу се лоцирати и компатибилне делатности: **трговина, угоститељство, пословање и**

сл. Дозвољена је изградња и енергетских и комуналних објеката и постројења; **На овом простору је могућа изградња објеката** за које је, према према Уредби о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, („Службени гласник РС“, број 114/08), **обавезна процена утицаја на животну средину; Становање је забрањено. Дозвољене су следеће делатности:**

- **индустријска и занатска производња, са потенцијално неповољним утицајем на суседне објекте:**
  - производња текстилних предива и тканина, трикотаже и конфекције,
  - производња обуће,
  - прерада дрвета и производи од дрвета (резана грађа, грађевинска столарија, амбалажа и др.),
  - производња намештаја,
  - производња предмета од папира,
  - издавачка делатност и штампање,
  - сечење, обликовање и обрада камена,
  - производња бетона и производа од бетона,
  - производња креча,
  - металопрерађивачка производња,
  - производња машина, уређаја и алата и сл.
  - производња електричних уређаја,
  - производња делова и прибора за моторна возила,
  - рециклажа и др.,
- **сервиси за поравку теретних и путничких возила, пољопривредне механизације, машина и др.;**
- **трговина на велико и мало** (продаја огрева, стоваришта грађевинског материјала, бензинске пумпе, продаја путничких возила, трговина отпацама, сакупљање и сортирање и др.);
- **магацински и складишни простор;**
- **изложбени простори;**
- **пословне функције:**
  - представништва,
  - агенције,
  - пошта,
  - пројектовање, инжењеринг,
  - рекламе и пропаганда,
  - изнајмљивање возила, машина, опреме и др.,
  - активности у вези са некретнинама,
  - банке и др.
- **угоститељске и туристичке делатности;**
- **пакинзи и гараже за теретна и путничка возила и аутобусе;**

➤ **типологија објеката**

Према типологији градње дозвољена је изградња слободностојећих објеката, који се могу груписати у јединствен производни, складишни и/или услужни и комерцијално- пословни комплекс.

➤ **правила парцелације**

Није дозвољено формирање парцела мање површине од 10 ари. Максимална површина парцеле није ограничена. Све парцеле морају имати директан приступ на јавну површину. Дозвољена је изградња већег броја објеката на једној парцели.

**На постојећим парцелама и парцелама од чијих делова се формирају површине јавне намене (регулација водотока, саобраћајнице и сл.), а чија је преостала површина мања од минимално дефинисане за радну зону, али не мања од 6,0 ари, може се дозволити изградња услужних, комерцијалних, пословних, угоститељско-туристичких објеката и сл., уз поштовање осталих дефинисаних услова за ову подзону.**

На парцелама чија је површина мања од минимално дефинисане за ову подзону **не могу се градити производни погони, пумпне станице, стоваришта, грађаре, велики сервиси и сл.**

➤ **спратност**

Максимална светла висина нових, стандардних производних објеката, складишта и магацина је 12.0 м. У оквиру те висине дозвољена је подела на више етажа. Ово ограничење се не односи на

специфичне технолошке објекте или делове објеката (димњаци, торњеви и сл), чија висина ће се дефинисати урбанистичким пројектом.

Максимална спратност **административних објеката је П+2+Пк.**

Максимална спратност **комерцијалних, пословних, услужних и угоститељско-туристичких објеката је П+2+Пк.**

➤ **подземне етаже**

Подземне етаже се **не препоручују због високог нивоа подземних вода** али се могу градити у случају да инвеститор примени посебне техничке мере. Подземне етаже могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле.

➤ **грађевинска линија**

**Максималне грађевинске линије** нових објеката дефинисане су «Планом нивелације и регулације». У простору између регулационе и грађевинске линије може се поставити само портирница – информациони и контролни пункт комплекса.

Могућа је накнадна доградња објеката до дефинисаних грађевинских линија, уз услов да буду испоштовани урбанистички параметри и остала правила грађења.

➤ **индекс заузетости и индекс изграђености**

Максимални индекс заузетости парцеле је **40%**.

Максимални индекс изграђености парцеле је **1,2**.

➤ **удаљеност објекта од међних линија и других објеката**

**За пословне и административно- управне објекте и пратеће објекте** (магацини, складишта, надстрешнице и сл.) у **производном комплексу**, најмање дозвољено **растојање основног габарита објекта** (без испада) од границе суседне **грађевинске парцеле** износи: **1,0м**, изузев у случају **противпожарних захтева**, потребе организовања **појаса заштитног зеленила** према суседном становању (2,0 – 5,0м) и сл. Изузетно, уколико је објекат удаљен **мање од 1,0м од бочне границе грађевинске парцеле**, укључујући и изградњу на међној линији са суседном/им парцелама, потребно је прибавити **сагласност власника /корисника суседне/их парцела** за градњу. Уколико је објекат удаљен **мање од 2,5м од бочне границе парцеле**, дозвољено је постављање **отвора са високим парапетом**.

Најмање дозвољено **растојање основног габарита објекта од бочних суседних објеката** износи **5,5м (1,0м+ 4,5м)**.

Минимално растојање објекта **од задње границе парцеле** условљено је потребом организовања појаса заштитног зеленила према зонама становања и **износи 5,0м**, а где није могуће остварити **ову ширину** (због мале дубине парцеле и др.), **може се смањити на 2,0м**.

**За производне објекте и објекте за које се може захтевати процена утицаја** на животну средину, **минимално растојање од бочних и задње границе парцеле** је **½ висине вишег објекта**, а не мање од **5,0м**.

**Потребне удаљености објеката од међа и других објеката** дефинисаће се приликом израде урбанистичког пројекта, у зависности од постојећег и планираног стања, **посебних против пожарних услова** и др.

➤ **изградња других објеката на парцели и њихов положај**

У оквиру опште дефинисане намене појединачних комплекса, **дозвољена је и изградња пратећих садржаја и објеката, помоћних објеката и објеката компатибилне намене** (управне зграде, продајни простори, магацини, надстрешнице, портирнице, гараже, радионице, потребна постројења и опрема, инфраструктурни објекти и сл.).

Привредне комплексе организовати тако да се комерцијални објекти, административна (управна) зграда или садржаји којима приступају посетиоци (изложбени салон, продајни простори сале за едукацију и сл.) постављају према саобраћајници, а производни објекти (производне хале, магацини, складишта и сл.) у залеђу парцеле. **Међусобно растојање између објеката на парцели** је минимално **4,0м**.

**Максимална спратност пратећих и помоћних објеката** (гараже, радионице, надстрешнице, складишта и магацини, портирнице и сл.) је **П** (приземље).

**Максимална спратност** комерцијалних, административних (управна зграда) или садржаја којима приступају посетиоци (изложбени салон, продајни простори, ресторани и сл.) је **П+2+Пк**.

У зависности од технолошког процеса у оквиру комплекса потребно је планирати **претоварно-манипулативне површине и паркинг површине за теретна возила**.

**Складиштење материјала и робе на отвореном** не сме се организовати на делу парцеле према улици и мора бити визуелно заклоњено објектима и зеленилом.

У оквиру сваке парцеле/ комплекса неопходно је предвидети **посебан простор** (по потреби наткривен) **за сакупљање, примарну селекцију и привремено одлагање комуналног и технолошког отпада** пре одношења.

➤ **кровови и поткровља**

Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни до **40°**.

Висина назидка поткровља износи највише **1,80м**.

Није дозвољено одводњавање атмосферских вода са објекта преко суседне/их парцела.

➤ **приступ парцелама**

Све грађевинске парцеле морају имати **директан приступ на јавну површину** минималне ширине **4,5 м**. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила.

➤ **ограђивање парцела**

Све парцеле/комплекси се морају оградити. Максимална висина ограде износи **2,20м**. Ограде према јавним површинама су обавезно прозирне, а ограде према суседима могу бити и зидане, исте висине (2,20м).

➤ **паркирање**

Паркирање возила (путничких и теретних) мора се обезбедити у оквиру парцеле/ комплекса. Потребан број паркинг места се утврђује на основу «норматива за прорачун потребног броја паркинг места», дефинисаних у «Општим правилима грађења» (II.2.1.).

У зависности од технолошког процеса, у оквиру комплекса потребно је планирати претоварно - манипулативне површине и паркинг површине за теретна возила.

На грађевинској парцели или у објекту, могуће је изградити већи број паркинг- гаражних места од предвиђених нормативима.

➤ **уређење слободних површина на парцели**

Потребно је обезбедити **минимално 20% незастртих зелених површина на свакој парцели**.

На парцелама, **по ободу радне зоне, ако се парцела граничи са стамбеном** и сличним наменама обавезно је формирање **заштитног зеленог појаса, на парцели, ширине 5,0м**, између радне зоне и становања, односно јавних и других намена. Ако просторне могућности не дозвољавају задату ширину, обавезно је формирање заштитног зеленог појаса ширине **од 2,0м**. Уколико то није могуће ако постоје изграђени објекти са грађевинском дозволом у овом појасу у том делу ће се зелени појас прекинути. Ширина заштитног зеленог појаса **према регулисаном водотоку** и зони регулације водотока износи минимално 2,0м

**За производне комплексе** препоручује се формирање појаса заштитног зеленила ободом парцеле, ширине минимално 2,0м (од бочних и задње границе парцеле и према саобраћајници), који местимично може бити прекинут саобраћајницама, паркинг простором или пратећим објектима.

**За услужне, комерцијалне и пословне комплексе**, ободом парцеле/ комплекса препоручује се **садња дрвореда**.

Минимална ширина заштитног зеленог појаса **за производне комплексе и комплексе сервиса и услуга за које се може захтевати или је обавезна процена утицаја** на животну средину, **ако се не граниче са становањем** и сличним наменама, износи:

- 2,0м од бочних и задње границе парцеле;
- 2,0м према саобраћајници.

У **унутрашњости комплекса** озелењавање вршити: садњом дрвећа, жбуња и затрављивањем свих слободних површина и стварањем места за краћи одмор и рекреацију унутар комплекса.

**Заштитно и остало зеленило** се формира у оквиру појединачних парцела и дефинисаће се **урбанистичким пројектом**.

➤ **интервенције на постојећим објектима**

Дозвољава се **накнадна доградња/надзиђивање** објеката уколико то не доводи до премашивања постављених урбанистичких параметара.

➤ **посебни услови**

Пре пројектовања сваког значајнијег објекта, са дубљим темељењем и подрумским просторијама, потребно је урадити **хидро-геолошки елаборат**;

Све манипулативне и колске површине морају имати изведену канализациону мрежу са уграђеним **сепараторима масти и уља**.

У оквиру сваке парцеле/ комплекса предвидети **простор за привремено одлагање отпада (комуналног, технолошког).**

**Обавезна је примена мера за спречавање, ограничавање и компензацију негативних утицаја на животну средину дефинисаних у оквиру тачке П.1.8.2.**

За све активности за које се може захтевати или је **обавезна процена утицаја на животну средину** (према Уредби о одређивању активности чије обављање утиче на животну средину, „Сл.гласник РС“, бр. 109/2009 и 8/2010), при пројектовању и изградњи објеката и комплекса **обавезна је примена свих мера заштите животне средине дефинисаних студијама о процени утицаја на животну средину.**

➤ **израда урбанистичког пројекта**

За изградњу појединачних комплекса обавезна је израда урбанистичког пројекта, изузев за **пословне објекте** (канцелариски простор, агенције, банке и сл.) на парцелама мање површине од минимално дефинисане за радну зону.

### **П.2.2.9. Заштитно зеленило у оквиру комплекса/парцела у свим подзонама у радној зони**

**Формирање површина заштитног зеленила** у оквиру радне зоне, дефинисано је Планом генералне регулације, који је утврдио обавезу **формирања заштитне зелене зоне у у рубним деловима радне зоне**, према другим наменама (становање, јавни објекти и др.), у ширини од **5,0м** (вишеспратни зелени појас). Уколико то није могуће ако постоје изграђени објекти са грађевинском дозволом у овом појасу, у том делу ће се заштитно зеленило прекинути. Ако просторне могућности не дозвољавају задату ширину, обавезно је формирање заштитне зелене зоне ширине од **2,0м**.

Зеленило се формира унутар радних и пословних комплекса, односно парцела.

**Главне функције** ових зелених површина су стварање повољне микроклиме, заштита од прашине и гасова, стварање слободних простора за краћи одмор радника.

Заштитне зелене површине хортикултурно уредити на начин да се омогући максимална заштита суседних намена од буке и аерозагађења.

На парцелама у радној зони, заштитне зелене површине морају заузимати **најмање 20% парцеле**.

**Избор биљних врста** одредује се према карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материја и њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима. Засади треба да се карактеришу **високом отпорношћу** на гасове, дим и прашину. У зони производних објеката зеленило треба да омогући изолацију главних административних и јавних објеката, главних пешачких праваца и да створи одређену просторну композицију у комплексу, да одвоји платое за миран одмор.

У оквиру намене заштитно зеленило **могу се градити инфраструктурни објекти** и водови електроенергетике, гаса, водовода и канализације и др.

### **П.2.2.10. Радне зоне са становањем (РС)**

Радне зоне са становањем су **зоне мешовите намене са привредним активностима мањег обима** поред којих је могуће и становање на истој парцели и у истом објекту.

➤ **намена површина**

У овој зони је као основна и доминантна планирана **мешовита намена: рад и становање**. **Становање може бити заступљено са максимално 30% укупне бруто површине под објектима на парцели**. На грађевинској парцели је дозвољена **максимално једна стамбена јединица или апартманско становање у склопу пословног објекта**. Пословни простор је обавезан у приземљима објеката. У оквиру ове намене **могућа је занатска производња** (препоручује се занатска производња сувенира и других производа у функцији туризма, стари занати и сл.), **услугне делатности, сервиси, трговина, угоститељство и сл.** Могу се лоцирати **мали производни погони, до 5 радника** и одвијати производне активности мањег обима, тј капацитета, као и **остале делатности које не спадају у пројекте за које се** према Уредби о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, („Службени гласник РС“, број 114/08), **може захтевати процена утицаја на животну средину**. Дозвољене су следеће делатности у капацитетима који су компатибилни стамбеном окружењу:

- **занатске производне делатности (осим радионица за примарну обраду дрвета, камена и метала):**

-производња хлеба и пецива,

-производња колача, кекса, какаа, чоколаде и кондиторских производа, макарона, резанаца,

- производња зачина и других додатака храни,
- производња готових текстилних предмета за домаћинство (постељине, прекривачи, ужад, канап, мреже и др.),
- производња плетених и кукичаних тканина и производа,
- производња рубља и одеће,
- производња предмета од папира,
- издавачка делатност,
- производња предмета од сламе, прућа и других плетарских материјала,
- производња сувенира,
- уметничке радионице,
- **услугне и сервисне делатности:**
  - личне услуге,
  - сервиси за кућне апарате и др.,
  - ауто-сервиси,
  - услужно занатство и др.
- **трговина на мало**, осим продаје огрева и грађевинског материјала (који не служи за завршне радове у грађевинарству);
- **пословне функције:**
  - представништва,
  - агенције,
  - пошта,
  - активности у вези са некретнинама,
  - банке и др.
- **угоститељске и туристичке делатности;**

#### ➤ **типологија објеката**

Према типологији градње дозвољена је изградња слободностојећих објеката. Изузетно, на парцелама мале ширине, дозвољена је изградња и двојних стамбено- пословних објеката.

#### ➤ **правила парцелације**

Није дозвољено формирање парцела мање површине од 10 ари. Максимална површина парцеле није ограничена. Све парцеле морају имати директан приступ на јавну површину. Дозвољена је изградња већег броја објеката на једној парцели.

**На постојећим парцелама и парцелама од чијих делова се формирају површине јавне намене (регулација водотока, саобраћајнице и сл.), а чија је преостала површина мања од минимално дефинисане за радну зону са становањем, али не мања од 6,0 ари, може се дозволити изградња комерцијалних објеката, сервиса, пословних, услужних, угоститељско-туристичких објеката и сл., са стамбеним делом или без становања, уз поштовање осталих дефинисаних услова за ову подзону.**

На парцелама чија је површина мања од минимално дефинисане за ову подзону не могу се градити производни погони и пумпне станице.

#### ➤ **спратност**

Максимална спратност стамбених објеката је По+П+1+Пк.

Максимална светла висина нових, стандардних производних објеката и магацина је 12.0 м. У оквиру те висине дозвољена је подела на више етажа. Ово ограничење се не односи на специфичне технолошке објекте или делове објеката (димњаци, торњеви и сл), чија висина ће се дефинисати, у складу са потребом обезбеђења сигурносних услова и сл., **урбанистичким пројектом.**

Максимална спратност **стамбено- пословних, комерцијално- пословних и административних објеката је По+П+1+Пк.**

#### ➤ **подземне етаже**

Подземне етаже се **не препоручују због високог нивоа подземних вода** али се могу се градити у случају да инвеститор примени посебне техничке мере. Могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле.

#### ➤ **максималан број стамбених јединица**

Максималан број стамбених јединица на парцели је **једна.**

➤ **грађевинска линија**

**Максималне грађевинске линије** нових објеката дефинисане су «Планом нивелације и регулације». У простору између регулационе и грађевинске линије може се поставити само портирница – информациони и контролни пункт комплекса.

Могућа је накнадна доградња објеката до дефинисаних грађевинских линија, уз услов да буду испоштовани урбанистички параметри и остала правила грађења.

➤ **индекс заузетости и индекс изграђености**

Максимални индекс заузетости парцеле је **50%**.

Максимални индекс изграђености парцеле је **1,5**.

➤ **удаљеност објекта од међних линија и других објеката**

Објекти морају бити удаљени најмање **5,5м** од објеката на суседним парцелама.

Најмање дозвољено **растојање основног габарита објекта** (без испада) од бочне границе грађевинске парцеле, према ближем суседу, износи **1,0м**, а према даљем суседу **4,5м**.

Изузетно, уколико је објекат удаљен мање од **1,0м** од бочне границе грађевинске парцеле, укључујући и изградњу на међној линији са суседном/им парцелама, потребно је прибавити **сагласност** власника /корисника суседне/их парцела за градњу. Уколико је објекат удаљен мање од **2,5м** од бочне границе парцеле, дозвољено је постављање **отвора са високим парапетом**.

➤ **изградња других објеката на парцели и њихов положај**

У оквиру опште дефинисане намене појединачних комплекса, **дозвољена је и изградња пратећих садржаја и објеката компатибилне намене** (магацини, радионице, надстрешнице, управне зграде, продајни простори, гараже, потребна постројења и опрема, инфраструктурни објекти и сл.).

Радно- стамбене комплексе организовати тако да се стамбени, комерцијални, административни или садржаји којима приступају посетиоци (продајни простори и сл.) постављају према саобраћајници, а производни објекти (занатске радионице, магацини, складишта и сл.) у залеђу парцеле. Међусобно **растојање између објеката на парцели** је минимално **4,0м**.

У зависности од технолошког процеса у оквиру комплекса потребно је планирати **претоварно-манипулативне површине и паркинг површине за теретна возила**.

**Складиштење материјала и робе на отвореном** не сме се организовати на делу парцеле према улици и мора бити визуелно заклоњено објектима и зеленилом.

У оквиру сваке парцеле/ комплекса неопходно је предвидети **посебан простор** (по потреби наткривен) за **сакупљање, примарну селекцију и привремено одлагање комуналног и технолошког отпада** пре одношења.

➤ **кровови и поткровља**

Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни до **40°**. Висина назидка поткровља износи највише **1,80м**. Није дозвољено одводњавање атмосферских вода са објекта преко суседне/их парцела.

➤ **приступ парцелама**

Све грађевинске парцеле морају имати **директан приступ на јавну површину** минималне ширине **4,5 м**. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила.

➤ **ограђивање парцела**

Све парцеле/комплекси се морају оградити. Максимална висина ограде износи **2,20м**. Ограде према јавним површинама су обавезно прозирне, а ограде према суседима могу бити и зидане, исте висине (2,20м).

➤ **паркирање**

Паркирање возила (путничких и теретних) мора се обезбедити у оквиру парцеле/ комплекса. Потребан број паркинг места се утврђује на основу «норматива за прорачун потребног броја паркинг места», дефинисаних у «Општим правилима грађења» (II.2.1.).

У зависности од технолошког процеса, у оквиру комплекса потребно је планирати претоварно - манипулативне површине и паркинг површине за теретна возила.

На грађевинској парцели или у објекту, могуће је изградити већи број паркинг- гаражних места од предвиђених нормативима.

➤ **уређење слободних површина на парцели**

Потребно је обезбедити **минимално 20% незастртих зелених површина на свакој парцели**.

Формирати визуелне и заштитне баријере у оквиру парцеле, према зони ниских густина становања.

Обавезно је формирање **заштитног зеленог појаса, на парцели, ширине 5,0м**, између радне зоне са становањем и становања, односно јавних и других намена. Ако просторне могућности не дозвољавају

задату ширину, обавезно је формирање заштитног зеленог појаса ширине од **2,0м**. Уколико то није могуће ако постоје изграђени објекти са грађевинском дозволом у овом појасу у том делу ће се зелени појас прекинути.

**У унутрашњости комплекса** озелењавање вршити: садњом дрвећа, жбуња и затрављивањем свих слободних површина и стварањем места за краћи одмор и рекреацију унутар комплекса.

➤ **интервенције на постојећим објектима**

Дозвољава се **доградња/надзиђивање** постојећих објеката уколико то не доводи до премашивања постављених урбанистичких параметара.

➤ **посебни услови**

Све манипулативне и колске површине морају имати изведену канализациону мрежу са уграђеним **сепараторима масти и уља**.

У оквиру сваке парцеле/ комплекса предвидети **простор за привремено одлагање отпада (комуналног, технолошког)**.

➤ **израда урбанистичког пројекта**

За **стамбено- пословне објекте са пословним, услужним и комерцијалним садржајима и пословне објекте** (канцелариски простор, агенције, банке, продавнице, атељеи, галерије, мањи угоститељски објекти и сл.) на парцелама мање површине од минимално дефинисане за радну зону, **није обавезна** израда урбанистичког пројекта. За остале намене, обавезна је израда урбанистичког пројекта за изградњу комплекса.

#### **П.2.2.11. Посебни услови за изградњу станица за погонско гориво (пумпних станица)**

На парцелама уз саобраћајнице у оквиру радне зоне (у РЗ<sub>2</sub> и РЗ<sub>4</sub>) и радне зоне са становањем могу се градити бензинске станице и станице за ТНГ, са пратећим угоститељским, трговачким, сервисним, услужним и другим садржајима, а у складу са **условима јавног предузећа надлежног за одржавање саобраћајнице, као и других органа управе надлежних за заштиту животне средине и заштиту од елементарних непогода, техничко- технолошких несрећа- удеса и др.** На грађевинској парцели бензинске станице могу се градити и пратећи садржаји (просторије за боравак запослених, канцеларије, инфраструктура, паркиралишта, манипулативне површине и сл.). За изградњу пумпних станица важе следећи услови:

- Станице за погонско гориво с пратећим садржајима могу се градити на начин да се осигура:
  - сигурност свих учесника у саобраћају,
  - заштита животне средине (подземних вода, ваздуха и др.),
  - заштита од пожара и експлозија,
  - да објекат буде величином и положајем прилагођен околини;
- Изградњом станица за погонско гориво не смеју се погоршати услови становања у околном простору;
- Минимална површина парцеле износи **20,0 ари**, а комплекс мора имати два приступа на јавну саобраћајницу: улаз и излаз;
- Минимална површина парцеле за изградњу само станице за течни нафтни гас (ТНГ) износи **10 ари**;
- Максимална спратност пратећег објекта је П (приземље);
- Потребно је обезбедити минимално **20%** незастртих зелених површина у оквиру комплекса.
- **Обавезна је израда урбанистичког пројекта;**
- За израду Урбанистичког пројекта **неопходно је прибављање свих неопходних услова и сагласности, посебно израда Елебората за одобрење локације и добијање сагласности од Сектора за ванредне ситуације и подношење захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину.**

#### **П.2.2.12. Приобално земљиште (ПР)**

**Приобално земљиште (ПР)** је планирано у зони уситњених парцела, јужно од реке Језаве, где се налазе рибањаци, једна воденица и канали којима се вода из водотока доводи до ових објеката. Земљиште се може користити на начин којим се не утиче штетно на воде и приобални екосистем. Могућа је изградња следећих објеката, уз прибављање мишљења/услова надлежног водопривредног предузећа и сагласности министарства надлежног за водопривреду:

- објеката у функцији водопривреде и одржавања водотока;
- саобраћајница, мостова (колских и пешачких), пешачких и бициклических стаза;

- постављање инфраструктурних водова;
- изградња рибњака и воденица са пратећим објектима;
- изградња пратећих туристичких и угоститељских објеката и објеката за рекреацију;
- изградња објеката за коришћење обновљивих извора енергије (мини хидроелектране) и сл.,

**Постојећи рибњаци** се могу задржати или градити нови према условима надлежног водопривредног предузећа и уз сагласност надлежног министарства (Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде) и према условима утврђеним овим планом. Услови за изградњу рибњака у оквиру агроиндустријске подзоне, подзоне сервиса, услуга и комерцијалних делатности и приобалног земљишта дефинисани су заједно у оквиру тачке: **П.2.2.7. „Посебни услови за изградњу рибњака“.**

**За изградњу туристичких и угоститељских објеката важе следећи услови:**

- Минимална површина грађевинске парцеле износи: 3,0а;
- Изградња објеката је дозвољена на површини до 40% од укупне површине парцеле;
- Максимална спратност објеката је П+1+ Пк;
- **Минимална удаљеност** од суседних објеката је 5,5м, а од границе суседне парцеле 1,0 и 4,5м;
- Објекти се морају градити на **традиционални начин** уз примену природних материјала, где год је то могуће, или као сојенице, за оне намене објеката за које је таква врста изградње оправдана;
- На парцели је обавезно обезбедити минимално **30% зелених површина;**
- За изградњу појединачних комплекса мора се урадити **урбанистички пројекат.**

**На парцелама у зони регулације реке Језаве и потока који се улива у Језаву, уз сагласност надлежног јавног водопривредног предузећа и надлежног министарства, а у зависности од начина регулисања водотока, дозвољена је изградња рибњака и воденица, са пратећим објектима, као и пратећих туристичких и угоститељских објеката и објеката за коришћење обновљивих извора енергије (мини хидроелектране), као саставног дела комплекса на приобалном земљишту (ПР), уз обавезну израду урбанистичког пројекта.**

Објекти спорта и рекреације (трим стазе и сл.) могу да повезују приобално земљиште са зоном водотока и туристичко- угоститељским објектима и заштитним зеленилом у радној зони.

### **П.2.2.13. Комуналне површине и објекти**

У границама обухвата ПДР планиране су површине за изградњу комуналне инфраструктуре и то: постројење за пречишћавање отпадних вода (ПШОВ); главна мерно- регулациона станица за гас (ГМРС); центар за сакупљање отпада (ЦС); графо станице (ТС); јавно паркиралиште и гараже јавних служби (ЈП); површине за паркирање путничких возила (Пп); површине за паркирање теретних возила (Пт) и јавне зелене површине (ЈЗ).

Инфраструктурне инсталације и објекте је могуће градити у оквиру других намена (радне зоне) у складу са правилима грађења дефинисаним за конкретну намену.

**За изградњу појединачних комплекса обавезна је израда урбанистичког пројекта.**

У циљу парцелације земљишта, по потреби ће се радити **пројекти препарцелације и парцелације** на иницијативу власника/ корисника парцела.

Пре пројектовања сваког значајнијег објекта, са дубљим темељењем и подрумским просторијама, потребно је урадити **хидро-геолошки елаборат.**

#### **• Постројење за пречишћавање отпадних вода (ПШОВ)**

Локација постројења за пречишћавање отпадних вода (ПШОВ) дефинисана је у графичком прилогу и у оквиру ове намене забрањена је изградња других објеката сем оних потребних за технолошко функционисање система (простор за привремено депоновање муља, за паркирање возила и сл.). Евентуална изградња других водова инфраструктуре условљена је режимом рада и заштите ПШОВ.

**У оквиру комплекса је могућа зградња објекта** који су у саставу постројења за пречишћавање отпадних вода и пратећих садржаја: канализациона црпна станица, резервоар за одлеживање муља, компресорска станица, био- аерациони базени, објекти за дезинфекцију, просторије за боравак службених лица, лабораторија, санитарни и гардеробни простор и др.

У оквиру комплекса потребно је извршити **регулацију потока.**

У односу на техничке и технолошке потребе, садржаје ПШОВ предвидети као надземне и подземне. Кроз израду техничке документације усвојити најповољније техничко и технолошко решење, дефинисати фазност изградње, врсту опреме и димензију објеката.

**Спратност објеката** је максимално П+1+Пк (приземље+ спрат+ поткровље). Висину одредити према технолошким потребама.

**Грађевинске линије** су дефинисане у «плану нивелације и регулације».

Потребно је обезбедити минимално 30% незастртих зелених површина у оквиру комплекса.

У зависности од технолошког процеса у оквиру комплекса потребно је планирати, саобраћајне и манипулативне површине, површине за привремено одлагање технолошког отпада, по потреби површине за паркирање путничких и теретних возила и др.

Комплекс **ПШОВ оградити** транспарентном оградом висине до 2,2m.

Остали услови и правила грађења ће се дефинисати **урбанистичким пројектом**.

#### • Главна мерно регулациона станица за гас (ГМРС)

За потребе изградње ГМРС потребно је формирати посебну грађевинску парцелу **на којој ће се налазити јавни комунални објекат - мерно-регулациона станица за гас (МРС)**.

Локација главне мерно регулационе станице (ГМРС) приказана је у графичком прилогу и има површину од око 22 ара. У оквиру ове површине је забрањена изградња других објеката сем оних потребних за технолошко функционисање система.

**Мерно-регулациона станица (МРС)** је станица опремљена уређајима и опремом за мерење и регулацију протока, притиска и температуре гаса, технолошки спојена са гасоводом.

Мерно- регулационе станице могу бити изграђене у грађевинском објекту или на отвореном простору. Спратност грађевинског објекта је П (приземље).

**Око МРС се поставља заштитна жичана ограда минималне висине 2,2m.** Ограда се поставља на минималном растојању од **3,0m од објекта**.

Локација и конструкција мерно-регулационих станица у свему мора бити у складу са Правилником о техничким нормативима за безбедан транспорт течних и гасовитих угљоводоника магистралним нафтоводима и гасоводима и нафтоводима и гасоводима за међународни транспорт („Службени гласник СФРЈ“, број 26/1985).

За гасне станице, које се буду градиле у оквиру радних и пословних комплекса, а које су намењене њиховим корисницима није потребно формирање засебних грађевинских парцела. Ове МРС ће бити лоциране у оквиру тих комплекса, а локација ће се утврдити урбанистичким пројектом.

**МРС мора имати приступну саобраћајницу ширине 3m,**

Објекат МРС-а мора бити удаљен **минимално 8m од саобраћајнице**.

**Заштитна зона за МРС је 15m** у радијусу око спољње ивице објекта. У овој зони забрањена је градња било каквих објеката супраструктуре.

Остали услови и правила грађења ће се дефинисати **урбанистичким пројектом**.

#### • Центар за сакупљање отпада (ЦС)

Центар за сакупљање отпада се планира **на парцели површине око 14,0 ари**. Основна функција овог центра је издвојено сакупљање корисног и дела штетног отпада који настаје на гравитационом подручју, а извор су му домаћинства и мала привреда (трговина, услуге, занатство и сл.). Овде грађани могу донети кабасти отпад, као и отпад који се одвојено сакупља у посебним посудама.

У комплексу се могу градити објекти у функцији сакупљања раздвајања и привременог длагања отпада (администрација, складишни простор и сл.), паркинг простор за смештај возила за сакупљање смећа и објекти и простор за пријем и прераду секундарних сировина, за отпад који није окрактерисан као опасан и штетан. Није дозвољено формирање отворене депоније смећа. При изградњи и уређењу центра за сакупљање отпада морају се поштовати следећи општи и посебни услови дефинисани тачком П.1.8.2. „Мере за спречавање, ограничавање и компензацију негативних утицаја на животну средину“:

**Општи услови:**

- израда урбанистичког пројекта,
- израда потребне пројектне документације,
- обавезно је претходно испитивање терена.

**Посебни услови:**

- локација мора бити ограђена са контролисаним улазом и избетонираном подлогом отпорном на утицај складиштетног отпада,
- терен мора бити нивелисан тако да се омогући несметано одвођење атмосферских вода,
- обавезна је реализација заштитног појаса зеленила,

- отпад се мора складиштити одвојено по саставу, врсти и агрегатном стању.

При изградњи објеката и уређењу комплекса морају се поштовати и следећи услови:

- Спратност објеката је максимално **П+1+Пк** (приземље+ спрат+ поткровље); Висину одредити према технолошким потребама;
- Грађевинске линије су дефинисане у графичком прилогу «план нивелације и регулације»;
- Морају се обезбедити приступне саобраћајнице, простор за паркирање путничких аутомобила са приколицом, као и простор за приступ и манипулацију возила која одвозе сакупљени отпад;
- При уређењу и коришћењу «центра за сакупљање отпада» потребно је поштовати све одредбе Уредбе о одлагању отпада на депоније («Сл.гласник РС», бр.92/2010), како би се спречили и смањили штетни утицаји на здравље људи и животну средину (загађење површинских и подземних вода, земљишта, ваздуха и др.);
- У оквиру «центра за сакупљање отпада» урадити комплетну водонепропусну изолацију са контролисаним сакупљањем и третманом процедног филтрата и отпадних вода;
- Дуж регулисаног корита Цветиновића потока потребно је обезбедити заштитни зелени појас ширине **2-5,0м**; Ближе водотоку планирати саобраћајнице, колске прилазе, паркинг простор, административне објекте и сл.; Површине и објекте за одлагање, разврставање и третман отпада лоцирати даље од водотока;
- Потребно је обезбедити минимално **30% незастртих зелених површина** у оквиру комплекса, од чега **најмање ½** под високим растињем, груписано по ободу комплекса;
- Комплекс оградити транспарентном оградом висине минимално **2,2m**;
- **За уређење локације обавезна је израда урбанистичког пројекта.**

#### • **Јавно паркиралиште и гараже јавних служби (ЈП)**

Површина за **јавно паркиралиште и гараже јавних служби (ЈП)** планирана је у оквиру радне зоне (Зпс 1), западно од улице Добри Поток. За изградњу објеката примењују се следећа правила грађења:

##### ➤ **намена објеката**

Основна намена је: паркирање и/ или гаражирање возила, са пратећом опремом. Могуће је организовати паркирање/ гаражирање путничких возила, аутобуса и специјалних возила јавних служби (ватрогасна возила, комунална возила и сл.). Ова комунална површина може се поделити на две целине: 1) јавно паркиралиште за путничка возила и аутобусе, које је доступно свим корисницима јавног простора; 2) гараже и паркинг за потребе возила јавних служби, који су затвореног типа и намењени за смештај возила јавних предузећа и установа. Могуће је и цео простор организовати као једну целину, тако што ће се један део паркиралишта и евентуално јавне гараже, користити за потребе јавних служби. У оквиру комплекса и објекта могу се организовати садржаје за гаражирање и сервис специјализованих моторних возила, сервис противпожарне и друге опреме у функцији обављања основне делатности јавних служби.

##### ➤ **типологија објеката**

Према типологији градње дозвољена је **изградња слободностојећих и двојних објеката.**

##### ➤ **правила парцелације**

Није дозвољено формирање парцела мање површине од **10 ари**. **Максимална површина** парцеле није ограничена. Све парцеле морају имати **директан приступ на јавну површину**. Дозвољена је изградња већег броја објеката на једној парцели.

##### ➤ **спратност**

Максимална спратност објеката је **П (приземље)**, а висина зависи од специфичних **карактеристика возила**. Ово ограничење се не односи на јавне гараже са више нивоа. Висина објеката ће се дефинисати урбанистичким пројектом.

##### ➤ **подземне етаже**

Подземне етаже се **не препоручују због високог нивоа подземних вода** али се могу се градити у случају да инвеститор примени посебне техничке мере. Могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле.

➤ **грађевинска линија**

Максималне грађевинске линије нових објеката дефинисане су «Планом нивелације и регулације». У простору између регулационе и грађевинске линије може се поставити само портирница – информациони и контролни пункт комплекса.

➤ **индекс заузетости и индекс изграђености**

Дефинисаће се урбанистичким пројектом.

➤ **удаљеност објекта од међних линија и других објеката**

Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) објекта од границе суседне грађевинске парцеле износи: 1,0м, изузев у случају противпожарних захтева и сл. Изузетно, уколико је објекат удаљен мање од 1,0м од бочне границе грађевинске парцеле, укључујући и изградњу на међној линији са суседном/им парцелама, потребно је прибавити сагласност власника /корисника суседне/их парцела за градњу. Уколико је објекат удаљен мање од 2,5м од бочне границе парцеле, дозвољено је постављање отвора са високим парпетом.

Најмање дозвољено растојање основног габарита објекта од бочних суседних објеката износи 5,5м (1,0м+ 4,5м).

➤ **изградња других објеката на парцели**

У оквиру опште дефинисане намене комплекса, дозвољена је и изградња пратећих садржаја и објеката компатибилне намене (сервис специјализованих моторних возила, сервис противпожарне и друге опреме у функцији обављања основне делатности јавних служби, инфраструктурни објекти и сл.). Међусобно растојање између објеката на парцели је минимално 4,0м.

У оквиру сваке парцеле/ комплекса неопходно је предвидети посебан простор (по потреби наткривен) за сакупљање, примарну селекцију и привремено одлагање комуналног (по потреби и технолошког отпада) пре одношења.

➤ **кровови и поткровља**

Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни до 40°.

Није дозвољено одводњавање атмосферских вода са објекта преко суседне/их парцела.

➤ **приступ парцелама**

Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину минималне ширине 6,0 м. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила.

➤ **ограђивање парцела**

Парцела/комплекс се може оградити (цео комплекс или његов део). Максимална висина ограде износи 2,20м. Ограда према јавним површинама је обавезно прозирна.

➤ **уређење слободних површина на парцели**

Потребно је обезбедити минимално 20% незастртих зелених површина на парцели.

➤ **израда урбанистичког пројекта**

За површину намењену за јавно паркиралиште и гараже јавних служби обавезна је израда урбанистичког пројекта.

• **Остала паркиралишта на јавним површинама (Пп, Пт)**

Остала паркиралишта на јавним површинама су интегрисана са путном мрежом у виду паркинга уз ивицу коловоза или као засебне саобраћајне површине.

Површине за паркирање теретних возила у уличном профилу у радној зони РЗ<sub>4</sub> немају дефинисана паркинг места у графичком прилогу, због различите дужине теретних возила и потребе дефинисања улаза у парцеле/комплексе, што је условљено размештајем објеката и технолошким процесом производње.

• **Јавно зеленило -јавне зелене површине (ЈП)**

Јавне зелене површине (ЈЗ), чини зеленило уз водотокове, зелене површине на насипу и заштитној зони водотока, зеленило уз саобраћајнице, зеленило око површина за паркирање, у зони раскрсница и др. Избор зеленила треба да одговара поднебљу и околном простору. Зелене површине уредити на начин да се не омета одвијање саобраћаја и прегледност раскрсница.

У оквиру намене јавно зеленило могу се градити инфраструктурни објекти и водови електроенергетике (ТС), гаса, водовода и канализације и др. У оквиру јавних зелених површина није дозвољена изградња ни постављање привремених или сталних објеката који нису у складу са правилима овог плана, нити било какве интервенције у простору које нису у складу са функцијом јавног зеленила и које нарушавају еколошке, естетске и амбијенталне вредности јавног простора.

Елаборатом регулације тока реке Ликодре, низводно од кат.парц.бр. 1306 КО Крупањ, до локације планиране за изградњу постројења за пречишћавање отпадних вода» («EKOINZENJERING- PRO FUTURIS, Београд, 2011), чију је израду општина Крупањ наручила за потребе регулације реке Ликодре, планирано је да се **форланд и насип засејавају одговарајућом смешом трава**, с тим што се косина насипа у контакту са форландом облаже каменом у цементном малтеру у висини од око 1,0м.

Пошто ће се вода на форланду (мајор кориту) ретко појављивати, потребно је обезбедити очување и редовно одржавање травнате вегетације форланда, насипа и приобалног појаса уз насип (заштитна зона регулисаног водотока), који служи одржавању насипа.

**Зеленило у оквиру регулисаног водотока** уредити тако да се не омета одржавање речног корита и протикање великих вода.

#### **П.2.2.14. Водотоци и водопривредни објекти- регулисани водотоци и зоне регулације**

Планом је утврђено **земљиште за регулацију постојећих водотокова**. Водене површине и земљиште планирано за њихову регулацију могу се користити за:

-изградњу водних објеката (насипи, обалоутврде, уставе, црпне станице и др.) и постављање уређаја намењених уређењу водотока;

-одржавање корита водотока и водних објеката;

-спровођење мера заштите вода;

-спровођење заштите од штетног дејства вода;

-остале намене утврђене Законом о водама («Сл.гласник РС», бр. 30/2010 и 93/2012);

-изградњу објеката у функцији рибњака;

На овом земљишту је **забрањена изградња објеката високоградње**. Дозвољена је изузетно:

-изградња објеката комуналне и саобраћајне инфраструктуре;

-изградња мостова (колских и пешачких);

-изградња објеката рибњака, објеката за туризам и рекреацију (зона регулације реке Језаве и потока који се улива у Језаву).

Забрањено је постављање ограда у зонама регулисаног водотока, заштитној зони регулисаног водотока и зони регулације реке Језаве.

**Заштитна зона регулисаног водотока** служи за прилаз регулацијама и друге потребе водопривреде и износи: за планирани регулисани водоток Ликодре, 5,0м, обострано од ножице насипа; за регулисане деонице притока Ликодре, 1,0м и 3,0м, осим Безименог потока за који се планира заштитна зона ширине 1,0м обострано, јер се налази у оквиру планиране јавне површине. У овим зонама је **забрањена изградња објеката високоградње**. Планирана је изградња саобраћајница, мостова, пешачких и бицикличких стаза, атарског пута и травнатих зелених површина; могуће је постављање инфраструктурних водова уз сагласност и према условима надлежног јавног водопривредног предузећа.

#### **• Регулисани водотоци (Ликодре и њених притока)**

**Намена „регулисани водотоци (Ликодре и њених притока)“**, обухвата земљиште планирано за регулацију деоница ових водотокова за које постоји пројектна документација (изузев за краће узводне деонице Језаве и Дубоког потока дуж планираних саобраћајница, за које су преузети технички елементи пројектовани за низводне деонице).

**У оквиру регулисаног водотока Ликодре, круном насипа (2,0м)**, планиране су пешачке (Пс) и бицикличке стазе (Бс), а у заштитној зони водотока (појас земљишта ширине 5,0м, рачунајући од унутрашње ножице насипа, који је означен као површина јавне намене), планиране су: саобраћајнице, атарски пут/ инспекцијска стаза (Ап), пешачке и бицикличке стазе и јавне зелене површине (ЈЗ);

Поред постојећег моста у улици Добри Поток, планирана је **изградња још два моста** на реци Ликодри.

**У оквиру заштитне зоне регулисаних деоница притока Ликодре** (Дубоки поток, Ђурђевски поток, Цветиновића поток и деоница реке Језаве, од Новопроектване б до ушћа у Ликодру) планиране су: пешачке и бицикличке стазе, мешовите пешачке и бицикличке стазе (ПБс) и зелене површине (ЈЗ);

#### **• Зона регулације реке Језаве и безименог потока**

**Зона регулације реке Језаве и Безименог потока** обухвата делове ових водотокова за које не постоји никаква пројектна документација; **зона регулације реке Језаве** обухвата деоницу овог

водотока од ул. Новопројектоване 6 до улице В.Зечевића и **поток који се улива у Језаву**. У ову зону је укључен и заштитне појас регулисаног водотока од 1,0м и 3,0м. **Зона регулације Безименог потока**, обухвата јужну деоницу, до државног пута II реда, а заштитни појас износи по 1,0м обострано.

Поред дефинисаног начина коришћења земљишта за регулацију водотокова, водоток и земљиште у **зони регулације реке Језаве и потока који се улива у Језаву**, уз сагласност јавног водопривредног предузећа и надлежног министарства, а у зависности од начина регулисања водотока, **може се користити и за:**

- **изградњу рибњака и воденица са пратећим објектима;**
- **пратећих туристичких и угоститељских објеката, спратности П+1;**
- **пешачких мостова са угоститељским садржајима;**
- **објеката спорта и рекреације; и**
- **објекти за коришћење обновљивих извора енергије (мини хидроелектране).**

**За изградњу ових објеката обавезна је израда урбанистичког пројекта.**

**За регулацију водотока према условима дефинисаним у ПДР, није обавезна израда урбанистичког пројекта, изузев у случају да идејни пројекти предвиде изградњу посебних објеката и грађевина (уставе, каскаде, изливне грађевине, станице за препумпавање).**

Изградња ових објеката је могућа, **као саставног дела комплекса у агроиндустријској зони и/или на приобалном земљишту (ПР) и подзони сервиса, услуга и комерцијалних делатности, уз обавезну израду урбанистичког пројекта.**

Услови за изградњу рибњака и пратећих објеката дефинисани су тачком П.2.2.7. „Посебни услови за изградњу рибњака“. За изградњу туристичких и угоститељских објеката примењују се правила дефинисана за намену у оквиру које се објекти налазе (агроиндустријска зона, подзони сервиса, услуга и комерцијалних делатности, приобално земљиште, зона регулације реке Језаве), а објекте треба градити на **традиционални начин** уз примену природних материјала.

Објекти спорта и рекреације (трим стазе и сл.) могу да повезују зоне водотока са приобалним земљиштем и туристичко- угоститељским објектима и заштитним зеленилом у радној зони.

#### **П.2.2.15. Правила грађења на пољопривредном земљишту**

**Пољопривредно земљиште обухвата површине намењене пољопривредној производњи**, изван планираног грађевинског подручја и то: оранице, баште, воћњаке, винограде, расаднике, стакленике и пластенике, ливаде, пашњаке и сл., као и земљиште које се може привести намени за пољопривредну производњу. На подручју обухвата Плана могућа је изградња објеката за развој интензивне или еколошке пољопривредне производње.

##### **➤ дозвољена намена објеката**

**У оквиру пољопривредног земљишта дозвољена је (уколико се задовоље и други услови) изградња објеката у функцији примарне пољопривредне производње и то:** магацина за репроматеријал (семе, вештачка ђубрива, саднице и сл.); објеката за смештај пољопривредне механизације; објеката за производњу воћа, поврћа и цвећа у затвореном простору (стакленици, пластеници); објеката за производњу гљива; глиста, пужева, рибњака; сушара за воће и поврће; фарми и др.

У оквиру пољопривредног земљишта, и осталог земљишта ван грађевинског реона, **дозвољена је (уколико се задовоље и други услови) изградња саобраћајних, водопривредних, енергетских и телекомуникационих објеката и инфраструктуре и постављање инфраструктурне опреме.**

**Могућа је изградња рибњака** на обрадивом пољопривредном земљишту, уз сагласност надлежног водопривредног предузећа и министарства и према условим дефинисаним овим планом (тачка П.2.2.7.).

Коришћење пољопривредног земљишта **у непољопривредне сврхе** (за подизање вештачких ливада и шума, за експлоатацију минералних сировина, када је утврђен општи интерес) може се вршити према условима утврђеним Законом о пољопривредном земљишту („Сл.гласник РС“, бр. 62/2006, 65/2008- др.закон и 41/2009).

##### **➤ забрањена намена објеката**

На пољопривредном земљишту у границама обухвата Плана, **није дозвољена изградња стамбених објеката**, а због близине грађевинског подручја и објеката (фарме) за интензиван узгој стоке, перади и крзнаша (**преко 50 условних грла**) и објеката за прераду пољопривредних производа (кланице и сл.).

**Забрањено је** пољопривредно земљиште користити за ауто отпаде, депоновање грађевинског и другог материјала и сл. Забрањено је одлагање опасних и штетних материја на пољопривредном земљишту и у водотоцима и каналима за наводњавање и одводњавање.

➤ **типологија објеката**

Објекти намењени пољопривредној производњи су слободностојећи објекти или групације слободностојећих објеката међусобно функционално повезаних.

➤ **спратност**

Максимална спратност објеката је **П+Пк** (приземље + поткровље). Висина назидка поткровља износи максимално 1,6м;

➤ **индекс заузетости**

Максимални индекс заузетости парцеле је **50%**.

➤ **грађевинска линија**

Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије, за објекте на пољопривредном земљишту је **5,0м**, од локалног (општинског пута) и атарског пута и **10,0м** од регионалног (државног пута II реда).

➤ **позиционирање објеката и мере заштите од пољопривреде**

Објекти у којима се држе **копитари, папкари и живина** морају бити удаљени најмање 15м од стамбеног и пословног објекта и регулационе линије и најмање 20м од објекта за снабдевање водом и потока и река.

**Ћубриште -прихватни базен** мора бити удаљени најмање 15м од стамбеног и пословног објекта и регулационе линије и најмање 20м од објекта за снабдевање водом и потока и река.

За позиционирање **производних објеката у функцији пољопривреде** (изузев за пластенике, стакленике и силосе) и **сточних фарми** примењују се следећа минимална заштитна одстојања:

- од стамбених објеката - **200м**;
- од саобраћајнице: државног пута II реда- **100,0м**; и општинског пута: **50,0м**.

Наведена растојања могу бити и већа ако то покаже процена утицаја на животну средину.

➤ **удаљеност објекта од међних линија**

За **производне објекте**, минимално растојање од бочних и задње границе парцеле је **5,0м**.

За **воћарско- виноградарске кућице**, магацине и објекте за смештај машина и алата, најмање дозвољено **растојање основног габарита објекта** (без испада) од границе суседне грађевинске парцеле износи: **1,0м**, изузев за објекте за које је посебним противпожарним условима дефинисано веће растојање. Минимално растојање од објекта на суседној парцели је 6м (1,0м+ 5,0м)

За **производне објекте- фарме**, удаљености од међа и других објеката дефинисаће се приликом израде урбанистичког пројекта, у зависности од капацитета, услова заштите животне средине, посебних против пожарних услова и др., уз примену претходно наведених заштитних одстојања.

➤ **приступ парцелама**

Свакој парцели, односно производном комплексу (фарми) обезбедити приступни пут минималне ширине 5,0м.

➤ **уређење зелених површина**

У оквиру парцеле (комплекса) неопходно је обезбедити минимално **30% незастртих зелених површина**, које се у зависности од врсте објеката могу уредити и као воћњак и сл.

➤ **ограђивање парцела**

Парцеле се могу ограђивати. Максимална висина ограде износи **2,20м**.

• **Стакленици и пластеници**

У циљу побошљане пољопривредне производње на пољопривредном земљишту је дозвољена изградња или постављање стакленика и пластеника.

Удаљеност оваквих објеката од међних линија је минимално **5,0 м**.

**Уз стакленике је дозвољена изградња пратећих објеката** за потребе њиховог функционисања, максималне спратности II (приземље). Могућа је изградња подрума, уколико то хидролошки услови дозвољавају.

Парцеле се могу ограђивати транспарентном оградом висине максимално **2,20 м**.

• **Објекти за гајење печурки и пужева**

Изградња ових објеката је могућа на мање квалитетном земљишту, у складу са нормама и правилницима који регулишу ову област.

Минимална удаљеност објеката од суседних парцела је **5,0 m**.

Максимална спратност објеката је **II**. Могућа је изградња подрума, уколико то хидролошки услови дозвољавају.

Парцеле се могу ограђивати транспарентном оградом висине максимално **2,20 m**.

#### • Воћарско-виноградарски објекти

На парцели пољопривредног земљишта која се користи, односно која је, према начину коришћења сврстана у културу воћњак, односно виноград, дозвољена је изградња воћарско-виноградарске кућице, бунара, пољског нужника и оставе (магацина) за смештај воћа и поврћа или подрума пића. Објекти се могу градити под следећим условима:

- Површина нових парцела на којима се гради воћарска или виноградарска кућица износи минимално 50 ари;
- Најмање 70 % површине парцеле мора се користити као воћњак или виноград;
- Максимална спратност објекта је По + II + Пк, односно 70,0 m<sup>2</sup> (затворени део објекта);
- Дозвољена је изградња надстрешнице, трема, перголе испред и у склопу објекта, с тим да тада укупна површина објекта износи макс. 120 m<sup>2</sup>;
- Дозвољена је изградња засебног објекта-подрум **пића**, који може бити полуукопан или укопан, уколико то хидролошки услови дозвољавају и/или оставе (магацина) за смештај воћа, максималне површине **100,0m<sup>2</sup>**
- Минималан удаљеност објекта од границе суседне парцеле је **1,0m**, а од објекта на суседној парцели **6m**;
- Минимално растојање два објекта на парцелу је **5,0m**
- Објекат треба градити претежно од лаких материјала, са већом употребом **природног материјала** и боје; Форму објекта прилагодити традиционалном облику помоћних зграда овог поднебља;
- **Кров** мора бити коси. Висина назитка поткровља износи максимално 1,6m; Нагиб крова износи максимално **40°**;
- Парцеле се могу ограђивати транспарентном или живом оградом, висине максимално до **2,2m**;
- Парцеле на којима **постоје изграђене воћарско-виноградарске кућице и објекти** могу се задржати, осим ако нису у супротности са другим прописима (водопривреда, инфраструктурни коридори, зоне заштите и заштита животне средине и с.).

#### • Објекти за сточарску производњу –фарме

Изградња објеката за сточарску производњу (фарме), који се због величине капацитета или специфичне технологије производње, **не могу градити у насељу, вршиће се изван грађевинског подручја насеља.**

**Фарма** је према Правилнику о ветеринарско-санитарним условима објеката за узгој и држање копитара, папкара, живине и кунића ("Службени гласник РС", бр. 81/06) газдинство у којем се држи или узгаја 20 и више грла копитара, папкара (20 и више грла говеда, 100 и више грла свиња, 150 и више грла оваца и коза) или 350 и више јединки живине и кунића; **Газдинство** јесте објекат и простор у којем се држе или узгајају животиње; **Условно грло** јесте животиња или скуп животиња тежине 500 kg рачунајући највећу тежину производне категорије.

**Услови за избор локације за изградњу фарме:**

- Објекте треба лоцирати на мање квалитетном земљишту, а уколико то није могуће, према предностима осталих локационих фактора;
- Производно-сточарске капацитете градити у близини ливада и пашњака, како би се створили услови за комбиновану исхрану на слободним просторима и у затвореним објектима;
- **Код изградње објеката сточних фарми мањег капацитета предност имају локације уз општинске и атарске путеве, у близини насеља**, како би се могао обезбедити прикључак на постојећу насељску инфраструктуру (пут, електроенергетска мрежа, водоводна мрежа...);
- Фарма се **може градити на локацији која** се налази на подручју и у зони која, у зависности од врсте и броја животиња, као и еколошких услова **не угрожава** нити би била угрожена од стамбених и других објеката у ближој и даљој околини;
- **Земљиште не сме бити подводно** и мора имати добре отоке атмосферских вода;
- Локација се мора налазити **изван зоне** која може бити угрожена **поплавом и клизањем терена**;
- Објекти се **не смеју лоцирати на правцу ветрова** који дувају према насељеном месту;

### Општи услови за изградњу фарме су:

- У границама обухвата ПДР, због близине насеља (грађевинског подручја) могућа је изградња **мањих фарми до 50 условних грла;**
- **Круг фарме** мора бити довољно **простран**, да одговара броју и величини планираних објеката, обезбеди функционалну повезаност објеката и њихову међусобну удаљеност;
- У оквиру фарме обезбедити два одвојена блока: **технички део** (објекти за запослене, пословни објекти, објекат за боравак као и потребни пратећи објекти - котларнице, машинске радионице, складишта) и изоловани **производни део;**
- У **производном делу** налазе се објекти за узгој животиња, који морају бити подељени по категоријама - за приплодне животиње, за узгој подмлатка и за тов;
- Максимална спратност објеката у комплексу је **П+Пк**, максимална спратност **објеката за узгој животиња и помоћних објеката је П** (приземље);
- Минимална удаљеност објеката за узгој животиња од границе суседне парцеле је **5,0m**;
- 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;
- Прилазни путеви и **путеви** у кругу фарме морају да буду довољно широки и изграђени од чврстог материјала или морају да имају подлогу од шљунка;
- **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 фарме са мрежом јавних путева** треба да је прилазним путем са тврдом подлогом или са истим коловозним застором као и јавни пут на који се прикључује, ширине минимално **5,0m**;
- Фарма мора бити снабдевена довољном количином **воде за пиће** из јавног водовода или сопственог бунара; **За прање објеката и путева** може се користити и вода која не испуњава прописане стандарде за пијаћу воду;
- **Атмосферске воде** могу се уливати у канализацију или у природни реципијент без пречишћавања;
- **Отпадне воде** које настају током производног процеса или прања објекта и опреме морају се сакупљати у водонепропусне испусте и морају да се пречишћавају пре испуштања у природне реципијенте; Фекалне воде сакупљају се у одвојене септичке јаме;
- **Простор за одлагање стајског ђубрива** мора бити смештен, односно изграђен тако да се спречи загађивање околине, насупрот правцу главних ветрова и мора да буде удаљен минимално **50,0m** од објеката за животиње;
- Неопходно је обезбедити посебан простор за уништавање или одлагање уинулих животиња;
- Обавезно је снабдевање свих објеката на фарми **електричном енергијом** и другим инсталацијама и енергентима неопходним за несметано коришћење објеката.
- 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;
- У кругу фарме обезбедити минимално **30%** незастртих зелених површина;
- Фарма мора бити ограда; Висина ограде износи минимално **2,0 м** и мора да онемогући пролаз животиња.

За изградњу фарми, неопходна је израда **урбанистичког пројекта**.

### • **Објекти за примарну прераду, смештај и чување пољопривредних производа**

Дозвољена је изградња објеката за примарну прераду (сушење), складиштење и чување пољопривредних производа биљног порекла (житарице, индустријско и лековито биље, цвеће, поврће, воће и др.), са пратећим објектима. Изградња објеката може се вршити на основу локацијске дозволе у складу са следећим условима:

- **Објектима за складиштење пољопривредних производа и репроматеријала** сматрају се све врсте складишта (полуотворена и затворена, надстрешнице, силоси, трапови, подна складишта, хладњаче и др);
- **Објекти у којима се пољопривредни производи могу примарно прерађивати** су сушнице, пушнице и сл. Због мале дубине парцела пољопривредног земљишта и близине грађевинског подручја и зона становања, у границама обухвата ПДР **није дозвољена изградња кланица**;
- Максимална спратност објеката (изузев силоса) је **II (приземље)**, са могућношћу изградње подрума, уколико то хидролошки услови дозвољавају;
- Минимална удаљеност ових објеката од државног пута II реда **10,0м**, од локалног општинског или атарског пута је **5,0м**.

- **Објекти за смештај пољопривредне механизације, репроматеријала**

Дозвољена је изградња објеката за смештај пољопривредне механизације, радионица за оправку, за складиштење ђубрива и другог репроматеријала и други слични објекти у функцији пољопривредне производње. Изградња објеката може се вршити на основу локацијске дозволе у складу са следећим условима:

- 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;
- Максимална спратност објеката је **II (приземље)**, са изградњом подрума, уколико то хидролошки услови дозвољавају;
- Минимална удаљеност ових објеката од државног пута II реда **10,0м**, од локалног општинског или атарског пута је **5,0м**.

### П.3. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

#### П.3.1. Опште смернице

*Графички прилог број 16*

За реализацију планских решења **приоритетно је** дефинисање површина јавне намене и изградња објеката јавне намене: регулација водотокова и изградња саобраћајница и мостова.

Могућа је **фазна реализација** планских решења, у складу са динамиком изградње планиране инфраструктуре и уз обавезу **обезбеђења минималног нивоа опремљености** и то:

- колско пешачког приступа грађевинској парцели;
- прикључења објеката на електро енергетску мрежу;
- а у случају немогућности правовремене реализације коначног решења, коришћење привремених решења снабдевање водом и одвођење отпадних вода, уз обавезно поштовање услова и мера заштите животне средине.

План детаљне регулације представља правни и плански основ за израду урбанистичких пројеката и издавање информација о локацији и локацијске дозволе, у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09- испр., 64/10- одлука УС, 24/11 и 121/2012).

**Изузетно, уколико План детаљне регулације «Крупањ- колектор» у Крупању не садржи сва, односно довољно правила за издавање локацијске дозволе или израду урбанистичког пројекта, за поједине намене и објекте, за недостајућа правила применити Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу («Сл.гласник РС», бр. 50/2011).**

#### П.3.2. Захтеви за израду додатне документације

У Плану генералне регулације је утврђено да се **не дозвољава изградња објеката у зонама речних долина нерегулисаних водотокова**, без претходних студија, хидролошко-хидрауличких подлога, генералних решења и друге за то неопходне техничке документације. Општина Крупањ је за **потребе регулације реке Ликодре** наручила израду «Елабората регулације тока реке Ликодре, низводно од кат.парц.бр. 1306 КО Крупањ, до локације планиране за изградњу постројења за пречишћавање отпадних вода» («ЕКОИНЖЕНЈЕРИНГ- ПРО FUTURIS, Београд, 2011), а предложена решења (за регулацију Ликодре и доњих токова њених притока) су уграђена у ПДР. За преостале деонице реке Језаве (у обухвату ПДР) и безименог потока **План детаљне регулације је дефинисао само трасе и зоне регулације ових водотокова**, па је **могуће само изузетно дозволити изградњу у долинама**, без претходне израде пројеката уређења (генералних, идејних), али је **неопходно подизање коте пода објеката изнад коте плављења педесетогодишњих (2%) великих вода**.

#### П.3.3. Израда урбанистичког пројекта

**Обавезна израда урбанистичког пројекта утврђена Планом генералне регулације:**

- Обавезна је израда урбанистичког пројекта за појединачне комплексе у следећим зонама и локацијама:
  - **Зпс 1-** Радна зона;
  - **Зпс 2-** Радна зона са становањем; Обавезна је израда урбанистичких пројеката код изградње производних намена (односно за све намене изузев стамбене);
  - **Зпс 3-** Зона комуналних и инфраструктурних објеката и комплекса, и то: **за остале комуналне и инфраструктурне објекте и комплексе-** за постојеће и планиране локације постројења за пречишћавање отпадних вода, станице за погонско гориво, трафо станице, објекте водоводне мреже, телефонске централе, локација за изградњу ГМРС и др.
- Урбанистички пројекти се морају радити и **за изградњу саобраћајне мреже** са дефинисаном регулацијом, која се не мења.

С обзиром на значај планираних садржаја, **Планом детаљне регулације се утврђује обавезна израда урбанистичког пројекта**, из функционалних и обликовних разлога, у оквиру свих зона и то:

- потреба за детаљном архитектонско-урбанистичком разрадом која произилази из захтева **изабране технологије производње, врсте делатности и капацитета** производње и услуга и сл;
- потреба за детаљном архитектонско-урбанистичком разрадом која произилази из захтева везаних за **заштиту животне средине** и обезбеђења заштитних појасева;
- потреба за детаљном архитектонско-урбанистичком разрадом која произилази из захтева **везаних за саобраћајнице, паркинг простор и комуналну инфраструктуру**.

**Израда урбанистичког пројекта је обавезна за следеће планиране намене и интервенције:**

- уређење притока Ликодре у случају да Идејни пројекти предвиде изградњу посебних објеката и грађевина (уставе, каскаде, изливне грађевине, станице за препумпавање);
- нове мостове преко реке Ликодре;
- постројење за пречишћавање отпадних вода;
- главну мерно регулациону станицу;
- центар за сакупљање отпада;
- јавно паркиралиште и гараже јавних служби;
- привредне комплексе (производне, услужне и остале делатности), изузев за објекте и интервенције на објектима који су наведени у посебним правилима грађења;
- фарме и мини фарме;
- пумпне станице;
- у случају измене планираних падова и траса водоводне и канализационе мреже;
- измене траса остале комуналне инфраструктуре;
- за замену деоница ваздушног вода 35kV подземним ел.енергетским кабловима.
- рибњаке и воденице са пратећим туристичким и угоститељским објектима;
- пешачке мостове са угоститељским садржајима;
- објекти за коришћење обновљивих извора енергије (мини хидроелектране).

**Урбанистички пројекат се може радити** и за изградњу других објеката саобраћајне и комуналне инфраструктуре, као и других објеката, **ако надлежни општински орган закључи да је то неопходно.**

**П.3.4. Издавање локацијске дозволе**

**Локацијска дозвола** се издаје на основу Плана детаљне регулације за формиране грађевинске парцеле и за дефинисане трасе комуналне инфраструктуре, за које План даје довољно елемената за пројектовање и за које није обавезна израда урбанистичког пројекта.

Локацијска дозвола се издаје на основу Плана детаљне регулације и на основу урбанистичког пројекта за локације/парцеле (намене):

- за које је обавеза израде УП утврђена ПДР; и/или
- у случају да надлежни орган управе и/или Комисија за планове утврде потребу његове израде.

**П.3.5. Израда пројекта препарцелације и парцелације**

За све парцеле које се из било ког разлога формирају спајањем или деобом катастарских парцела морају се радити пројекти парцелације и препарцелације.

Неопходна је израда **пројекта парцелације и препарцелације** за дефинисање парцела за површине јавне намене и грађевинских парцела за површине остале намене у грађевинском подручју. Ради ефикаснијег спровођења Плана, препоручује се максимално поштовање постојећих граница катастарских парцела и укрупњавање постојећих катастарских парцела.

**П.3.6. Остали елементи значајни за спровођење Плана детаљне регулације**

**Обавезна је Процена утицаја на животну средину** за планиране Пројекте - потенцијалне изворе загађивања воде, ваздуха, земљишта, генераторе отпада, буке, опасних материја и могућих конфликта у простору према Уредби о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. гласник РС” бр. 84/2005).

Саставни део овог плана су:

**Б) ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ****Постојеће стање:**

1. Извод из Плана генералне регулације за насеље Крупањ,
2. Геодетска подлога, Р= 1: 1000
3. Статус земљишта, Р= 1: 1000
4. Постојећа намена површина, Р= 1:1000

**Планирано стање:**

5. Геодетска подлога са границом обухвата, Р= 1:1000

6. План намене површина са поделом на зоне, P= 1:1000
7. План површина јавне намене, P= 1:1000
8. План нивелације и регулације, P= 1:1000
9. Попречни профили саобраћајница, P= 1:100
10. План регулације водотока, P= 1:1000
11. План водовода и канализације, P= 1:1000
12. План електро мреже, P= 1:1000
13. План ТТ мреже и КДС-а, P= 1:1000
14. План гасоводне мреже, P= 1:1000
15. Еколошка валоризација простора, P= 1:1000
16. Карта спровођења, P= 1:1000

#### **В) ДОКУМЕНТАЦИЈА**

#### **Г) ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ**

План детаљне регулације „Крупањ- колектор“ у Крупњу ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Крупањ“.

**СКУПШТИНА ОПШТИНЕ  
КРУПАЊ**

Бр. \_\_\_\_\_

**ПРЕДСЕДНИК  
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ**

\_\_\_\_\_  
Милутин Поповић