



СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК

ОПШТИНЕ ЛЕПОСАВИЋ

ГОДИНА XVIII – БРОЈ 3 – ЛЕПОСАВИЋ – 19. МАРТ 2021.

1.

На основу члана 3. Одлуке о распуштању Скупштине општине Лепосавић и образовању Привременог органа општине Лепосавић ("Сл. гласник РС", број 80/2013), члана 2. Решења о разрешењу и именовању председника и чланова Привременог органа општине Лепосавић ("Сл. гласник РС", бр. 84/2015), члана 24. Пословника о раду Привременог органа општине Лепосавић ("Сл. гласник општине Лепосавић" број 5/2013), члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020) Привремени орган општине Лепосавић на седници одржаној 21.01.2021. године, донео је:

ОДЛУКУ

О УСВАЈАЊУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ДЕЛА ЦЕНТРА НАСЕЉА ЛЕПОСАВИЋ

Члан 1.

Усваја се План детаљне регулације дела центра насеља Лепосавић (у даљем тексту План детаљне регулације), који је у прилогу ове одлуке и чини њен саставни део.

Члан 2.

Планом детаљне регулације обухваћен је део ужег центра насеља Лепосавић, површине 11,35 ha. Граница планског подручја ближе је одређена на графичким прилозима који су саставни део Плана детаљне регулације.

Члан 3.

Циљ доношења Плана детаљне регулације је урбана обнова дела центра насеља којом се стварају квалитетнији животни услови у складу са планом вишег реда и одредбама Закона о планирању и изградњи, дефинисање површина јавне намене и обезбеђење планског основа за израду техничке документације.

Члан 4.

План детаљне регулације састоји се из текстуалног и графичког дела. Текстуални део Плана чине: општи део; опис граница обухвата плана; правни и плански основ за израду плана; опис постојећег стања, начина коришћења простора и основна ограничења; циљ израде плана;

планска решења (правила грађења и уређења за објекте и површине јавне и остале намене); услови и мере заштите; спровођење плана.

Графички део Плана чине прилози у размери 1:1000 и то: катастарско топографски план са границом обухвата; постојећа намена површина; планирана претежна намена површина; план регулације, нивелације и грађевинских линија; водопривредна инфраструктура; електроенергетска и телекомуникациона инфраструктура.

Члан 5.

План се спроводи издавањем локацијских услова и грађевинских дозвола, с тим да је у деловима обухвата прописана обавеза предходне израде Урбанистичких пројеката.

Члан 6.

План детаљне регулације са документационом основом у аналогном и дигиталном облику трајно се чува у архиви Општинске управе Лепосавић - Одељењу за урбанизам, грађевинарство и комунално стамбене послове.

Члан 7.

План детаљне регулације мора бити доступан на увид јавности у току важења плана у седишту доносиоца и путем интернет стране органа надлежног за доношења планског документа.

Члан 8.

Ова одлука ступа на снагу даном доношења.
Одлуку објавити у "Службеном гласнику општине Лепосавић".

Број: 350-4/2020-9

У Лепосавићу, 21.01. 2021. године

ПРИВРЕМЕНИ ОРГАН ОПШТИНЕ ЛЕПОСАВИЋ

**ПРЕДСЕДНИК ПРИВРЕМЕНОГ
ОРГАНА**

Зоран Тодић, с.р.

1. ОПШТИ ДЕО

1.1. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА

Граница обухвата Плана почиње од тремеђе кп.бр. 3258, 3873 и 3261/1. Од почетне тачке граница иде границом улице Војске Југославије (кп.бр. 3873) до тремеђе кп.бр. 3261/1, 3262/1 и 3873 где скреће и пресеца улицу Војске Југославије (кп.бр. 3873), постојећи сквер (кп.бр. 3008/2) и Немањину улицу (кп.бр. 3008/1) до тремеђе кп.бр. 3008/1, 3036/6 и 3035. Потом прати границу кп.бр. 3036/3 до тремеђе кп.бр. 3035, 3036 и 3036/6, наставља у правцу запада међом кп.бр. 3036 до колске саобраћајнице (кп.бр. 3006), где скреће у правцу севера границом парцеле до улице 24 Новембар (кп.бр. 3881), пресецајући је. Продужава границом улице 24 Новембар до тремеђе кп.бр.3881, 2941 и 3877 (улица Милана Радуловића Крцуна). Прати границу кп.бр. 3877, односно улицу Милана Радуловића Крцуна, до тремеђе кп.бр. 3877, 2925 и 2924. Наставља међом кп.бр. 2925 и 3065 (војни круг) до тремеђе кп.бр. 3065, 3078 и 2691, где скреће пратећи границе кп.бр. 3078, 3070 и 3071 до улице Војске Југославије (кп.бр. 3878).

Граница потом наставља у правцу југа међом улице Војске Југославије до попречне улице код Храма Св. Василија Острошког и Тврдошког, тремеђа кп.бр. 3878, 3188 и 3192 (блок Храма Св. Василија). Излази на државни пут IB реда. бр. 31 (Рашка – Косовска Митровица) где скреће у правцу југа дуж граничне међе кп.бр. 3192 (блок Храма Св. Василија), до тремеђе кп.бр. 3192, 3191 и 3236/3. Прати границу кп.бр. 3191 до улице Војске Југославије (кп.бр. 3873), наставља дуж границе поменуте улице до раскрснице са улицом 24 Новембар (кп.бр. 3239). Скреће у правцу запада пратећи улицу 24 Новембар, до канала за одвод атмосферских вода. Пресеца улицу 24 Новембар, прати границу кп.бр. 3256 до четворомеђе кп.бр. 3256, 3265, 3264 и 3258 (зелена пијаца). Прати границу зелене пијаце (кп.бр. 3258) до почетне тачке, тремеђе кп.бр. 3258, 3261/1 и 3873 (улица Војске Југославије).

Све парцеле се налазе у КО Лепосавић. Укупна површина простора у обухвату Плана износи сса 11,35 ha.

Графички прилоги бр. 1 - Катастарска подлога са границом обхвата плана

1.2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Одлуку о изради Плана детаљне регулације "Дела центра насеља Лепосавић" број: 350-4/2019, донео је Привремени орган општине Лепосавић дана 05.07.2019.године.

На основу одредби Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр 135/2004 и 88/2010), Привремени орган општине Лепосавић донео је одлуку да се не израђује стратешка процена утицаја плана на животну средину.

ПРАВНИ ОСНОВ за израду овог Плана је:

- Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 37/2019- др.закон и 9/2020);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 32/2019).

ПЛАНСКИ ОСНОВ за израду Плана је:

- Генерални урбанистички план Лепосавић 2010 ("Сл. гласник РС", број 33/1995).
-

1.3. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНА ШИРЕГ ОБУХВАТА, ДРУГА ДОКУМЕНТАЦИЈА /НАГРАЂЕНИ КОНКУРСНИ РАД/ ЕЛЕМЕНТИ ПРОЈЕКТНОГ ЗАДАТКА, ПОДАЦИ

Генерални урбанистички план Лепосавић 2010 је непосредни плански основ чије се смернице и програмски захтеви уграђују у овај план. За део центра насеља спроведен је Урбанистичко - архитектонски Конкурс за израду идејног урбанистичко-архитектонског решења дела центра и непосредне околине у насељу Лепосавић - израда идејног решења партерног уређења нове локације спомен – обележја жртвама НАТО бомбардовања 1999. године.

Услови и смернице из овог ГУПа и награђеног конкурсног рада је потребно уградити у План. Решења у погледу концепције, претежне намене простора, уређења и коришћења простора базирати на смерницама награђеног конкурсног рада Урбанистичко-архитектонског конкурса уз усклађивање са идентификованим потребама и решењима која ће на рационалнији начин плански уредити простор у обухвату Плана.

Извод из плана вишег реда ГУП Лепосавић 2010

Ради рационалнијег коришћења земљишта, могуће је вршити адаптације, реконструкције, доградње и надградње постојећих објеката на такав начин да су испуњени општи услови за уређење простора прописани у поглављима:

Зоне центара

Основни услови за изградњу садржаја у зонама центара су следећи:

- Индекс изграђености земљишта за градски центар: 1;
- Однос изграђених, саобраћајних и зелених површина оријентационо: 50:20:30.

На вишим етажама могућа је изградња стамбеног простора. Код стамбене изградње у овим зонама реализације се спроводи у свему према условима за зоне високих густина Б.1.3.

Уређење партера у функционалном смислу и комунална опрема у зонама свих нивоа центара треба да задовољавају одговарајуће естетске и функционалне критеријуме.

Б.1.3. Становање високих густина $G_n=200$ ст/ха

У заокруженим стамбеним блоковима где је завршен процес грађења станова могуће је уз анализу блока градити мање објекте за свакодневно снабдевање становништва.



Извод из ГУП-а Лепосавић 2010

Намене планиране ГУПом:

- Централни садржаји,
- Образовање,
- Зоне посебне намене,
- Становање са централним садржајем,
- Градски парк,
- Становање високих густина,
- Зелена пијаца.

Према Пројектном задатку за израду ПДРа приликом програмског решавања предметног простора применити елементе награђеног конкурсног решења, посебно у делу преобликовања јавних површина, партерном, пејзажном и амбијенталном уређењу, чиме ће се створити препознатљив идентитет ужег

центра насеља Лепосавић, односно створити јавне површине које ће бити привлачне различитим групама корисника током целе године за обављање различитих активности из области: културе, уметности и забаве и којима се обезбеђује већи степен пешачких комуникација и приступ постојећим садржајима.

Према препорукама доносиоца Одлуке о изради ПДР-а, у простору бившег војног круга, сагледати просторне могућности за изградњу објекта Универзитетске зграде, као заједничко седиште за три факултета и једну вишу школу.

ПРИКУПЉЕНИ ПОДАТАЦИ И УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА

За потребе израде Плана а на захтев носиоца израде Плана пристигли су услови МТС доо, Северна Митровица (бр. 987/19 од 30.12.2019. године) који су саставни део плана (део Документационе основе Плана). Остали тражени услови и подаци надлежних органа и институција нису достављени током израде Плана.

1.4 ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА

ПОСТОЈЕЋИ НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПОВРШИНА

Простор обухваћен планом је део центра насеља Лепосавић и то делови попречних, главних насељских саобраћајница, улице 24 Новембар и Војске Југославије, зоне у којој су јавни, административни, образовни (основна и средња школа), стамбени и други објекти који се ослањају на поменуте улице као и простор бившег војног комплекса као потенцијал изградње нових садржаја

Постојећу намену површина у оквиру обухвата Плана чине:

Површине и објекти јавне намене:

- Управа:
 - суд,
 - зграда Општине,
 - полицијска и ватрогасна станица,
 - мешовити објекат Комитет (одељења управе, култура , образовање).
 - зграде поште и мтс
- Објекти образовања и васпитања:
 - предшколско васпитање и образовање,
 - основна школа,
 - средња школа,
 - висока техничка школа (користи просторије Комитета).
- Пијаца,
- Црвени крст,
- Парк и друге зелене површине
Предметним планом су обухваћене зелене површине у виду парка, линијског зеленила (дрвореда) и другог неуређеног зеленила у оквиру површина јавне и остале намене.
Уређење зеленила није на задовољавајућем нивоу иако је присутан значајан дрвенасти зелени фонд (у парку и дуж Улице војске Југославије у виду линијског зеленила). Планом је неопходно предвидети унапређење зелених површина у функционалном и естетском смислу.
- Неперспективни војни комплекс,
- Објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре:

- саобраћајнице и паркинг површине,
- пешачки платои/трг,
- трафо станице: ТС 35/10 kV, ТС 10/0,4 kV.

Површине и објекти остале намене

- Становање:
 - породично становање, уз Ул. Војске Југославије,
 - вишепородично становање, на две локације: насеље-блок уз улицу 24. Новембар и слободностојећи објекат висине П+7 уз Ул. Милана Радуловића Крцуна,
- Услуге, објекти иза зграде општине и уз ул. Војске Југославије
- Верски објекат са парохијским домом.

Намена површина	Површина (ha)
ЈАВНА НАМЕНА	7,62 ha
Култура	0,18 ha
Парк	0,50 ha
Посебне намене	2,27 ha
Зелена пијаца	0,23 ha
Црвени крст	0,10 ha
Суд	0,22 ha
Општина	0,04 ha
Ватрогасна и полицијска станица	0,33 ha
Пошта, мтс	0,09 ha
Мешовита јавна намена - управа, култура, образовање	0,15 ha
Предшколско образовање и васпитање	0,44 ha
Основно образовање	0,44 ha
Средње образовање	0,50 ha
Саобраћајнице и паркинзи	1,57 ha
Тргови, пешачке површине, платои	0,39 ha
Остале пешачке, приступне и зелене површине	0,08 ha
Енергетски објекти – ТС	0,09 ha
ОСТАЛА НАМЕНА	3,73 ha
Породично становање	0,38 ha
Вишепородично становање	2,10 ha
Услуге	0,65 ha
Верски објекат	0,60 ha
УКУПНО	11,35 ha

Графички прилог бр.2. Постојећа намена површина

1.5. ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Циљ израде Плана детаљне регулације је урбана обнова дела центра насеља којом се унапређују вредности подручја, тј. стварају квалитетнији животни услови; очување и унапређење створених вредности насеља; допуна постојећих и стварање нових урбаних вредности; преобликовање и уређење јавних површина чиме ће се повећати атрактивност центра насеља за различите групе корисника, реорганизација саобраћајних токова.

Остали циљеви израде ПДР-а су:

- стварање планских услова за активирање локације у складу са потенцијалима и ограничењима;
- дефинисање капацитета изградње у складу са планским основом и карактеристикама простора;
- дефинисати однос површина јавне и остале намене, регулација површина јавне намене;
- опремање земљишта саобраћајном и комуналном инфраструктуром;
- дефинисање правила уређења и грађења за све планиране намене;
- дефинисање услова и мера заштите културног наслеђа, енергетске ефикасности, приступачности и животне средине.

2. ПЛАНСКА РЕШЕЊА

2.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА

Концепт решења је уређење у оквиру обухвата плана у складу са поставкама Плана вишег реда, пројектним задатком и награђеним конкурсним радом, максимално усаглашено са карактеристикама, потенцијалима и ограничењима простора у обухвату и контактном простору. Концепција је заснована на препознавању конкретних проблема на локацији и утврђивању планерских мера за њихово превазилажење у складу са потребама у обухвату плана и програмом инвеститора. Предложено решење максимално поштује постојеће просторне ресурсе. Интервенције се односе на планирање изградње према потребама насеља и на начин да се унапреде постојеће вредности и обједини простор. Интервенције се односе и на регулацију саобраћаја и великим делом на партерно уређење које доприноси унапређењу и акцентовању одређених најзначајнијих елемената и амбијенталних целина.

Уз уважавање и очување постојеће амбијенталне и физичке структуре решење доприноси целовитости и обједињавању овог најзначајнијег дела насеља и повезивању постојећих и новопроектованих елемената и склопова. На овај начин постиже се вишеслојност, мултифункционалност, континуитет садржаја повећава атрактивност простора и препознатљивог идентитета локације.

2.2. ПОДЕЛА ПРОСТОРА У ОБУХВАТУ ПЛАНА

У оквиру обухвата Плана у складу са постојећим стањем, планираним интервенцијама, амбијенталним и просторним карактеристикама усвојена је подела на подцелине и блокове:

1. Подцелина центар
 - 1.1. блок општина, услуге и управа, култура, образовање, универзитет, јавне површине (тргови и парк),
 - 1.2. блок црква,
2. Подцелина север (вишепородично становање, прешколско васпитање, управа),
3. Подцелина југ
 - 3.2. блок становање (постојеће вишепородично становање, суд).

2.3. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА

Укупна површина Плана налази се у грађевинском подручју. Претежну намену земљишта чине:

- Површине и објекти јавне намене.

Централна зона насеља је концентрација објеката и површина јавне намене:

- Управа (Суд, зграда Општине, полицијска и ватрогасна станица, објекат Комитет-мешовите јавне намене (одељења управе, култура, образовање);
 - Објекти образовања и васпитања (дечја установа, основна школа, средња школа);
 - Високо образовање (Универзитет);
 - Комунални објекат (пијац);
 - зграде поште и мтс
 - Парк и друге зелене површине;
 - Пешачке површине /тргови;
 - Објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре (саобраћајнице и паркинг површине, објекти комуналне инфраструктуре- трафо станице ...)
- Површине и објекти остале намена (вишепородично становање, услуге, верски објекат)

2.3.1. Претежне и компатибилне намене

Планом је дефинисана претежна односно основна/доминантна намена земљишта (*Графички прилог бр.4: Планирана претежна намена земљишта, подела на подцелине*).

У следећој табели су дефинисане намене, које су компатибилне са претежном наменом, уз услов да не прелази више од 50% укупне бруто површине обеката на парцели и да компатибилна намена не угрожава планирану претежну намену шире зоне, јавни интерес и животну средину. Уколико компатибилна намена прелази 50% укупне бруто површине обеката на парцели обавезна је израда урбанистичког пројекта).

Табела 2. Претежне/основне и компатибилне намене

ОСНОВНА НАМЕНА	КОМПАТИБ. НАМЕНА														
		Образовање и васпитање	Образовање- Универзитет	Здравство	социјална заштита	Култура,	админ. управа	Комунални објекти	Спорт и рекреацијае	Саобраћајни објекти	Зеленило	Инфраструктура	Становање	Услуге	верски објекти
Образовање и васпитање	/		+	+	+		-	+	-	+		-	-	-	
Образовање- Универзитет	+	/	+	+	+	+	-	+	-	+	+	-	+	-	
Култура	+	-	+	+	/	-		-	-	+	-	-	+	-	
админ. управа	-	-	+	+	+	/	-	-	-	+	+	-	+	-	
Комунални објекти	-	-	-	-	-	+	/	-	+	+	+	-	+	-	
Саобраћајни објекти	-	-	-	-	-	-	-	-	/	+	+	-	+	-	
Зеленило	-	-	-	-	+	-	-	+	+	/	-	-	-	-	
Инфраструктура	-	-	-	-	-	-	-	-	+	+	/	-	+	-	
Становање	+	-	+	+	+	+	-	+	+	+	+	/	+	+	

Услуге	+	-	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	/	-
верски објекти	-	-	+	+	+	+	-	-	-	+	+	+	+	/

Табела 3. Биланс планиране намене површина

Намена површина		Површина (ha)
ЈАВНА НАМЕНА		8,24ha
Парк		0,40 ha
Остале уређене зелене и блоковске површине		0,24 ha
Зелена пијаца/подземна гаража		0,23 ha
култура		0,07 ha
Суд		0,22 ha
Општина		0,10 ha
Ватрогасна и полицијска станица		0,33 ha
Пошта, мтс		0,09 ha
Мешовита јавна намена - управа, култура, образовање		0,18 ha
Предшколско образовање и васпитање		0,52 ha
Основно образовање		0,45 ha
Средње образовање		0,65 ha
Универзитет		0,70 ha
Саобраћајнице и паркинзи		2,65 ha
Тргови, пешачке површине, платои и остале пешачке површине		1,17 ha
Енергетски објекти – топлана и ТС		0,18 ha
ОСТАЛА НАМЕНА		3,11 ha
Вишепородично становање		2,10 ha
Услуге		0,50 ha
верски објекат, парохиски дом		0,51 ha
УКУПНО		11,35 ha

Графички прилог бр.3. Планирана претежна намена површина, подела на подцелине и блокове

2.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила грађења представљају скуп међусобно зависних правила за изградњу, парцелацију и регулацију, која су прописана за претежне намене по целинама и блоковима у подручју Плана. Правила грађења се примењују:

- за директно спровођење на основу овог плана - издавање локацијских услова;
- за израду урбанистичких пројеката;

Правила грађења садрже:

- врсту и намену, односно компатибилне намене објеката који се могу градити у појединачним зонама под условима утврђеним Планом, односно намену објеката чија је изградња забрањена у тим зонама;
- услове за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле, као и минималну површину грађевинске парцеле;
- положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле;
- највећи дозвољени индекс заузетости или изграђености грађевинске парцеле;
- највећу дозвољену висину или спратност објеката;

- услове за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели;
- услове и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила.
- и друга посебна правила карактеристична за одређене намене

2.4.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Површине јавне намене су простори одређени планским документом за уређење или изградњу објеката јавне намене или јавних површина, за које је предвиђено утврђивање јавног интереса у складу са посебним законом.

Објекти јавне намене су објекти намењени за јавно коришћење, и могу бити у јавној својини и у другим облицима својине.

Изградња и уређење површина и објеката јавне намене врши се у складу са нормативима, прописима и захтевима сваке намене појединачно, следећим општим и посебним правилима:

ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Површине и објекти јавне намене у Плану су:

- Управа; (суд, зграда Општине, полицијска станица, ватрогасна станица, пошта, мтс);
- мешовити објекат Комитет (одељења управе, култура, образовање);
- образовање и васпитање (предшколско, основно и средње образовање);
- образовање и наука - Универзитет;
- култура;
- јавно зеленило;
- комунални објекти;
- објекти и мрежа собраћајне и комуналне инфраструктуре;
- блоковске јавне површине.

- ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
Претежна намена	Могуће је грађење јавних објеката и уређење простора према планираној претежној намени земљишта која је дефинисана <i>Графичким прилогом бр.3 "Планирана претежна намена земљишта, подела на подцелине и блокове"</i> , а према потреби и на локацијама у оквиру осталих намена земљишта, под условом да ни по једном аспекту не угрожавају претежну намену у оквиру које се развијају. Посебна правила грађења и уређења дефинисана су за сваку јавну намену у делу Посебна правила уређења и грађења за површине и објекте јавне намене.
Компатибилна намена	Могуће је грађење објеката компатибилних намена уз обавезну израду урбанистичког пројекта. Могуће компатибилне намене су дефинисане за сваку појединачну јавну намену у табели <i>Претежне и компатибилне намене</i> . Процентуални однос претежне и компатибилне намене може бити максимално у односу 50:50.
Забрањена намена	Забрањено је грађење свих објеката који би својом наменом угрозили животну средину и претежну намену. Забрањене су све делатности које би угрозиле животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама, и другим штетним дејствима. Није могуће грађење објеката који у прописаној процедури не обезбеде сагласност на процену утицаја објекта на животну средину према важећој Уредби, а који су наведени у Листи пројеката за које је обавезна процена утицаја или Листи пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину.
Типологија објекта	Могуће је грађење објеката према типологији, која је дефинисана положајем објекта према бочним границама грађевинске парцеле:

ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

- слободностојећи објекти - објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле.
- објекат у прекинутом низу, двојни објекат – објекат на парцели додирује једну бочну границу грађевинске парцеле.

Услови за формирање грађ. парцеле за изградњу објеката јавне намене	<p>Могуће је формирање једне или више грађевинских парцела поступком препарцелације и/или парцелације, уз обавезно задовољење свих услова и правила овог плана. Свака грађевинска парцела, мора имати приступ јавној саобраћајној површини, непосредно, или преко приступног пута минималне ширине 3,5m за једносмерни саобраћај и 5,5 m за двосмерни саобраћај.</p> <p>Основ за формирање парцела за изградњу саобраћајница и других јавних намена је графички прилог бр.5. – <i>План регулације и грађевинских линија</i>- P= 1:1000. Минимална површина за формирање грађевинске парцеле одређује се према стандардима, нормативима и правилницима за сваку јавну намену, као и према конкретним условима локације.</p>
Положај објекта (хоризонтална регулација)	<p>Положај објекта на парцели дефинисан је:</p> <ul style="list-style-type: none">- положајем грађевинске линије у односу на регулациону линију (дефинисан Графичким прилогом бр. 5 "<i>План регулације и грађевинских линија</i> "); или зоном изградње у оквиру које је дозвољена изградња- минималним одстојањем од граница грађевинске парцеле (минимална удаљеност слободностојећег објеката од границе суседне парцеле је 3,5m), уз обавезно поштовање прописа из области противпожарне заштите;- минималним одстојањем од других објеката на парцели (минимална међусобна удаљеност објеката на истој парцели је 1/2 висине вишег објекта), уз обавезно поштовање прописа из области противпожарне заштите. <p>Уколико постојећи објекат делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије, објекат се може задржати уколико не прелази регулациону линију; Реконструкција, адаптација, санација могућа је у габариту и волумену објекта; Изградња, доградња и надградња могуће је само до планом дефинисане грађевинске линије.</p> <p>Подземна грађевинска линија објекта може да одступа од грађевинске линије објекта до регулационе линије, односно до бочне границе парцеле, под условом да се избором начина и коте фундирања објекта, обезбеде постојећи темељи суседних објеката.</p>
Спратност објекта	<p>Могуће је грађење објеката до максималне дозвољене спратности објекта, а према стандардима, нормативима и правилницима за сваку јавну намену.</p> <p>Максимална спратност објеката је дата у посебним правилима за сваку намену посебно</p> <p>Број спратова зграде чији су поједини делови различите спратности исказан је бројем спратова највишег дела зграде. Број спратова у згради на нагнутом терену исказан је према оном делу зграде који има највећи број спратова.</p> <p>Могућа је изградња поткровља (Пк) са надзитком висине до 1,6m, са кровним прозорима, излазима на кровну терасу или лођу, и кровним бацама (мах.висина од коте пода Пк до преломне линије баце је 3,0m).</p> <p>Могућа је изградња подрумске/подрумских(По) или сутеренске етажес(Су) уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.</p>
Индекс заузетости грађевинске парцеле	<p>Максимални индекс заузетости парцеле дефинисан је зоном изградње објеката или је дат у посебним правилима за сваку намену посебно.</p>
Други објекат на истој грађевинској парцели	<p>Може се градити више објеката на парцели.</p> <p>Минимална међусобна удаљеност објеката на истој парцели је 1/2 висине вишег објекта уз обавезно поштовање прописа из области противпожарне заштите.</p>
Помоћни објекти	<p>Могућаност изградње помоћних објеката дата је у посебним правилима грађења.</p>
Кота приземља објекта	<p>Кота приземља објеката на равном терену не може да буде нижа од коте приступне саобраћајне површине. Кота приземља објеката може да буде максимум 1,2m, а минимум 0,3m виша од нулте коте (тачка пресека линије терена и вертикалне фасадне равни објекта).</p> <p>Кота приземља објекта на стрмом терену са нагибом од улице, када је нулта кота нижа од нивелете јавног пута, може да буде максимум 1,2m нижа од коте приступне саобраћајне површине.</p>
Минимални степен комуналне опремљености	<p>Обавезан је минимални степен комуналне опремљености парцеле;</p> <p>Минимални степен комуналне опремљености за изградњу објеката јавне намене подразумева:</p> <ul style="list-style-type: none">- обезбеђен приступ на јавну саобраћајну површину;- прикључење на телекомуникациону, електроенергетску мрежу, термоенергетску

	<p>мрежу (уколико постоје техничке могућности) и систем водовода и канализације;</p> <ul style="list-style-type: none"> - уређење посебне просторије или ограђеног простора са посудама за прикупљање отпада; - уређење партера (минималног зеленила).
--	--

Прикључење објеката на инфраструктуру	Прикључење објеката на саобраћајну и другу комуналну инфраструктуру врши се на основу правила овог плана и услова овлашћених комуналних предузећа и организација.
Зелене површине у оквиру парцеле, уређење парцеле	<p>Уређење комплекса врши се на основу прописа и техничких услова и норматива за одговарајућу намену. Комплекс (парцела) мора бити уређен тако да буде у складу са наменом објекта и окружењем. Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање.</p> <p>Зелене површине су они простори у оквиру грађевинске парцеле који се обавезно уређују вегетацијом у директном контакту са тлом (минимални слој земље за раст и развој биљака дебљине 0,80 m). У зелене површине не рачунају се асфалтиране, бетонирани и поплочане површине, бехатон и бетонске растер подлоге, застрте површине песком, шљунком, туцаником, дробљени камен и други тампони, гумене и друге подлоге на којима није могућ раст и развој биљака.</p> <p>Обавезно је обезбеђивање минималне прописане уређене површине под зеленилом у оквиру парцеле.</p> <p>Минимална површина под зеленилом дата је у посебним правилима грађења.</p>
Одводњавање атмосферских вода	<p>Обавезно је одводњавање атмосферских вода са парцеле.</p> <p>Атмосферске воде са једне грађевинске парцеле је забрањено усмеравати према парцели суседа. Атмосферске воде се одводе са парцеле слободним падом, риголама и каналима за прикупљање воде, према улици, односно сабирном окну атмосферске канализације, најмањим падом од 1,5%.</p> <p>Уколико постоје услови за прикључење на систем кишне канализације, обавезно је поштовање услова прикључења према условима овлашћених комуналних предузећа и организација.</p>
Ограђивање грађевинске парцеле	<p>Грађевинске парцеле јавних простора и објеката се по правилу не ограђују сем објеката јавне намене у којима организација, начин и правила рада то захтевају (обданишта, школе...). Ограде се раде као транспарентне и уз препоруку комбиновања са живом зеленом оградом.</p> <p>Елементи ограде (стубови, жица, панели, зеленило, темељни зид ограде, парапет и капије) морају да буду у оквиру грађевинске парцеле која се ограђује, а врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије.</p>
Паркирање	<p>За све намене обезбедити одговарајући саобраћајни и противпожарни приступ.</p> <p>Обавезно је обезбеђивање довољног паркинг простора у оквиру парцеле објекта или у оквиру јавног паркинга ван површине јавне саобраћајнице.</p> <p>Број обавезних паркинг места одређује се на основу намене и врсте делатности, према Правилнику о парцелацији и препарцелацији</p>
Архитектонско обликовање, материјализациј, завршна обрада и колорит	<p>Јавни објекти својом архитектуром и обликовањем треба да представљају репере у простору и да дају препознатљив изглед насељу.</p> <p>Фасада објекта (грађевинска обрада и елементи) треба да испуњава услов поштовања контекста природног амбијента и претежног архитектонског стила. Препорука је да се приликом пројектовања избегава примена архитектуре "радикалног еклектицизма" и "псеудо-постмодернизма", али и "нападног фолклоризма" и сл. Обрада треба да буде високог квалитета и савременим материјалима, у складу са начелима унапређења енергетске ефикасности и одрживе градње, и применом одговарајућих техничких мера и стандарда.</p> <p>На објекту могу да се формирају испади типа еркера. Испади на уличној фасади не могу прелазити грађевинску линију више од 1,2m (уколико је грађевинска линија повучена од регулационе линије мин 3,0m), односно више од 0,6m (уколико је грађевинска линија удаљена мање од 3,0m), под условом да су на делу објекта вишем од 4,0m. За задњу и бочне фасаде обавезно је да буду задовољена правила минималне удаљености еркера од границе суседне парцеле и суседних објеката.</p> <p>Могуће је формирање равних (класичних и зелених) кровова, косих кровова (дводних и вишеводних, различитог нагиба) са одговарајућим кровним покривачем и уз поштовање одговарајућих правилника и стандарда. Могуће је и формирање стрехе, али тако да не прелази границу суседне парцеле.</p>

Заштита животне средине, непокретног културног добра, технички, санитарни и безбедоносни услови	Приликом пројектовања и изградње у зависности од врсте објекта обавезна је примена услова и мера из поглавља 3.0: - Мере заштите животне средине (заштита ваздуха, заштита вода, заштита земљишта, заштита од буке и вибрација, заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења, заштита од удеса); - Мере заштите природних добара; - Мере заштите непокретних културних добара; - Мере заштите од елементарних непогода и других несрећа - Мере енергетске ефикасности; - Мере приступачности особама са инвалидитетом, деци и старим особама.
Санитарни услови	Обавезно је прибављање санитарних услова и примена прописаних мера које морају да испуне објекти, просторије, постројења, уређаји и опрема која подлежу санитарном надзору, са циљем заштите здравља становништва према Закону о санитарном надзору (Сл. гласник РС, бр. 125/2004).

Услови грађења у зони заштитног појаса инфраструктурних коридора	Забрањена је изградња објеката у зони инфраструктурних коридора електроенергетске, водопривредне, гасоводне и друге инфраструктуре. Изузетно уколико се грађевинска парцела налази у зони заштитног појаса инфраструктурног коридора електроенергетске, гасоводне, водопривредне и друге комуналне инфраструктуре грађење је могуће према техничким условима и уз сагласност надлежног управљача објекта инфраструктуре.
спровођење	За изградњу и доградњу објеката обавезна је израда Урбанистичког пројекта кроз који се може дефинисати фазност реализације.

ПОСЕБНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

ОБРАЗОВАЊЕ И ВАСПИТАЊЕ

Предшколско васпитање и образовање

У обухвату је објекат предшколске установе "Наша радост". Спратност објекта је П и П+1.

За потребе техничког опремања, осавремењавања, побољшање услова и стандарда боравка и рада, или повећања капацитета, објекат је могуће реконструисати и доградити (и надградити) до грађевинских линија дефинисаних на графичком прилогу и спратности П+1 са могућношћу коришћења простора под кровом.

Повећање капацитета врши се применом следећих норматива:

- површина комплекса: оптимално 25,0-30,0m²/детету, минимално 20,0m²/детету;
- површина објекта: 8,0-10,0m²/детету.

Основно образовање

У обухвату је основна школа „Лепосавић“. Спратност објекта је П и П+1.

Потребне недостајуће површине за побољшање стандарда и повећање капацитета планирати кроз доградњу (и надградњу) до *максималне спратности* П+1+Пк са надзитком максималне висине 1,6 m. Такође је могуће при реконструкцији крова прилагодити простор под кровом за потребе корисника објекта.

Повећање капацитета врши се применом следећих норматива:

- учионички простор 2,0 m²/ученику;
- школски простор 8,0 m²/ученику;
- школско двориште 20,0-25,0 m²/ученика.

Средње образовање

Средња техничка школа "Никола Тесла". Спратност објекта је П+1 и П+2.

За потребе техничког опремања, осавремењавања, побољшање услова и стандарда боравка и рада, или повећања капацитета, објекат је могуће реконструисати и доградити (и надградити) до грађевинских линија дефинисаних на графичком прилогу и *максималне спратности* П+2 +Пк са надзитком максималне висине 1,6 m. Такође је могуће при реконструкцији крова прилагодити простор под кровом за потребе корисника објекта.

Повећање капацитета врши се применом следећих норматива:

- учioniчки простор 2,0 m²/ученику;
- школски простор 8,0 m²/ученику;
- школско двориште 20,0-25,0 m²/ученика.

ВИСОКО ОБРАЗОВАЊЕ И НАУКА

Универзитет

Објекат Универзитета у ком би била смештена три факултета (Пољопривредни, Учитељски, Факултет за спорт и физичко васпитање) и Висока техничка школа је лоциран делом на земљишту постојећег неперспективног војног комплекса. Обзиром на капацитет објекта испред објекта је формиран нови трг

Страна 14 - број 3 - 19.март 2021.

Службени гласник општине Лепосавић

који је континуитет планираних тргова, парка и у главној пешачкој оси која повезује ове отворене просторе.

Могуће пратеће намене: компатибилне услуге и друге јавне намене.

Степен заузетости дефинисан је зоном изградње (у оквиру грађевинских линија дефинисаних на графичком прилогу Регулације).

Парцела објекта дефинисана је на графичком прилогу.

Објекат је *спратности* По+П+3, бруто површине надземних етажа око 8500м². Подземна етажа се планира за паркирање и техничке и помоћне просторије. Могуће је формирање корисног простора под кровом.

Типологија: објекат је слободностојећи.

Комплекс се *не ограђује*. Сви делови партерних површина ван габарита објекта уређују се и користе као јавне партерне површине.

Саобраћајни приступ објекту пројектовати са бочних или планиране саобраћајнице иза објекта.

Паркирање на парцели у гаражи (подрумобјекта).

Остала правила према општим правилима грађења.

АДМИНИСТРАЦИЈА И УПРАВА

1. Објекат Општине

Реконструисани објекат, задржава се у оквиру постојећег габарита и волумена.

Могуће пратеће намене: компатибилне услуге и друге јавне намене.

Приступ објекту из унутрашњег блока, са задње стране објекта. Кроз пројекат уређења партера омогућити режимски приступ објекту а преко посебно дефинисаних трака/стаза за режимско и интервентно кретање возила.

Остала правила према општим правилима грађења.

2. Суд

Задржава се на постојећој локацији уз партерно уређење које ће овај објекат везати на планиране пешачке токове тј. систем тргова.

Могуће пратеће намене: компатибилне услуге и друге јавне намене.

Грађевинска линија постојећа, дефинисана је на графичком прилогу;

Могућа је реконструкција, доградња/надградња објекта до дефинисане грађевинске линије и *дспратности* мах П+2+Пк.

Обезбедити минимум 10% уређених зелених површина на парцели.

Остала правила према општим правилима грађења.

3. Полицијска и ватрогасна станица

Могуће пратеће намене: комплементарне услуге и друге јавне намене.

Могућа је реконструкција, доградња/надградња објекта до дефинисане грађевинске линије и *спратност* мах П+2.

Грађевинска линија дефинисана је на графичком прилогу регулације.

Паркирање на парцели.

Обезбедити минимум 10% уређених зелених површина на парцели.

Остала правила према општим правилима грађења.

4. Зграда поште и МТС

Могуће пратеће намене: комплементарне услуге и друге јавне намене.

Могућа је реконструкција, доградња/надградња објекта до дефинисане грађевинске линије и *спратност* мах П+3. Висина објекта (венца, атике) не сме бити виша од висине венца/атике објекта општине.

Грађевинска линија дефинисана је на графичком прилогу регулације.

Паркирање на парцели или јавном паркингу у окружењу.

Обезбедити минимум 10% уређених зелених површина на парцели.

Остала правила према општим правилима грађења.

Страна 15 - број 3 - 19.март 2021.

Службени гласник општине Лепосавић

5. Вишенаменски објекат Комитет

Намена објекта: мешовита јавна намена -управа, администрација, култура, образовање и друге јавне намене.

Могуће пратеће намене: комплементарне услуге.

Могућа је реконструкција, доградња објекта уз повећање степена заузетости мах 10%; и до *грађевинске линије* дефинисане на графичком прилогу регулације.

Задржава се постојећа *спратност*.

Паркирање на парцели.

Обезбедити минимум 10% уређених зелених површина на парцели.

Остала правила према општим правилима грађења.

КУЛТУРА

На платоу имеђу комплекса школа и зграде општине планиран је објекта са основном наменом култура.

Могуће пратеће намене: компатибилне услуге и друге јавне намене.

Објекат се реализује у оквиру *грађевинских линија* (зоне изградње) дефинисане на графичком прилогу регулације Овако дефинисана зона изградње уједно дефинише и парцелу планирану за изградњу објекта.

Објекат је *спратности* мах П+1 а може се пројектовати са спратношћу високо приземље са галеријским системом.

Приступ објекту је режимски преко посебно дефинисаних трака/стаза у партеру за режимско и интервентно кретање возила. Паркирање се планира на јавним паркинг површинама у окружењу.

Посебну пажњу посветити *архитектонском обликовању* и обради објекта.

Објекат радити транспарентно са проходном равном терасом. Кровне површине и атријумски простор планирати за јавна окупљања, предавања, изложбе, манифестације, првенствено за потребе ученика основне и средње школе.

Остала правила према општим правилима грађења.

КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ

Пијаца

Основна намена: комунални објекат/пијаца;

Пратеће намене: услуге, пословање;

Планира се реконструкција и уређење постојеће пијаце.

Реконструкција објекта и платоа подразумева *формирање гараже* у подрумској етажи објекта са приступом из Ул. 24. новембра Место приступа гаражи и њен капацитет дефинисаће се израдом идејног решења/пројекта објекта пијаце кроз Урбанистички пројекат.

Пијачни објекти услуга, администрације, надстрешнице постављају се у оквиру грађевинске линије дефинисане на графичком прилогу. Објекти се могу изводити фазно, према јединственом идејном решењу.

Ове намене се могу пројектовати и у оквиру планираног објекта услуга уз Ул. Војске Југославије.

При уређењу и одржавању локације неопходно је придржавати се захтева за минимално комунално уређење и санитарно хигијенских стандарда.

Обавезна је израда *Урбанистичког пројекта* који ће дефинисати место улаза у подземну гаражу могућност фазне реализације.

Остала правила према општим правилима грађења.

ЗЕЛЕНИЛО

Систем зеленила

Систем зеленила планског обухвата чине:

- **јавно зеленило,**
- **зеленило у оквиру површина остале намене.**

Страна 16 - број 3 - 19.март 2021.

Службени гласник општине Лепосавић

Јавно зеленило комплекса чине уређене површине различитог ранга. Планиране јавне зелене површине су:

- Парк;
- Зеленило трга;
- Остале зелене површине;
- Линеарно зеленило.

Парк

Паркови су површине јавног зеленила које се налазе у грађевинском подручју површине преко 0,25 ha. То су пејзажно уређене површине са одговарајућим парковским мобилијаром, шеталиштима, цветним аранжманима. Обезбеђују визуелни угођај, а могу се користити и као простори за одржавање јавних манифестација, догађаја на отвореном.

Централни парк у Лепосавићу део је јединствене обликовне целине отворених јавних површина система тргова и парка.

Парк уз основну школу планиран је као тематски/меморијални парк чији основни садржај би представљала "оса споменика" – коју чине спомен костурница, спомен-обележје жртвама НАТО бомбардовања и спомен-биста Николи Тесли.

Централни парк у Лепосавићу са доминантном наменом зеленила, се уређује као градски парк са елементима меморијалног парка. Парк је неопходно унапредити естетски и садржајно са биљним материјалом који има декоративне особине, као и са елементима мобилијара и расвете.

Услови за уређење парка су:

- валоризовати постојеће зеленило како би се сачувало вредно четинарско и листопадно растиње и уклопило у планирану парковску површину;
- у складу са постојећим мотивима у парку (споменик палим борцима), планирати адекватно уређење (непосредно и шире) како се не би нарушила амбијентална вредност простора;
- у основи је трава (сем у делу око споменика);
- планиране комуникације морају бити условљене положајем споменика и постојећим зеленилом (сва вредна и здрава стабла морају бити сачувана), као и спољашњим комуникацијама које воде ка трговима и другим реперним тачкама и мотивима у окружењу;
- допунску садњу при озелењавању парка вршити аутохтоним и другим отпорним врстама, водећи при томе рачуна о колориту и густини крошње;
- партерно решити простор око споменика коришћењем декоративних садница ниског растиња (перена, цветница и ниско четинара...);
- користити малч као добар избор за декоративну допуну али и као заштиту између садница у зони партерног хортикултурног обликовања;
- одабир материјала за опремање парка мора бити у складу са конкурсним решењем, високих еколошких перформанси;
- детаљи обраде партера, избор и врсте садница, елементи урбаног мобилијара и други детаљи разрађују се кроз пројекат хортикултурног уређења.

Зеленило трга

Систем тргова у Лепосавићу који повезује све намене уз Ул. Војске Југославије и с парковском површином чини јединствену површину представља отворен поплочан простор декоративно уређен са зеленилом различите форме и функције као и са различитим могућностима за јавне садржаје (простор за шетњу, изложбе, манифестације...). Чине га 3 (три) надовезујуће целине (дели их градски парк

С обзиром да је простор поплочан, формирање и уређења зеленила могуће је вршити на два начина:

- Садити зеленило у надземне жардињере: дуж правца кретања и главних оса комуникације пожељно је поставити надземне контејнере (жардињере) за стабла као мобилне елементе мобилијара;
- Садити зеленилу у партеру (у подземне жардињере): отварањем дефинисаних позиција у партеру могу се створити услови за постављање каналета за садњу дрвећа у нивоу партера.

Страна 17 - број 3 - 19.март 2021.

Службени гласник општине Лепосавић

Одабир врста дрвећа свести на скромније еколошке форме које имају способност да живе у жардињерама, али и да подносе градске услове средине.

Жардињерски тип садница могу бити и ниско растиње четинарског типа и перена. Положај и однос постављених жардињера зависиће од других садржаја трга – меморијалних, воде (фонтана, чесма и сл.) и планираних комуникација . Ексклузивним примерцима зеленила нагласити поједине зоне и значајне тачке трга.

Идејно решење трга, детаљи обраде партера, избор и врсте садница, елементи урбаног мобилијара и други детаљи морају бити разрађени кроз пројекат хортикултурног уређења.

Остале зелене површине

Остале зелене површине у оквиру јавне намене чини *заштитно зеленило* на теренима где је онемогућена градња и *зеленило као саставни део комплекса друге јавне намене* које се не билансира одвојено - зелене површине у оквиру зоне образовања, управе...

Заштитно зеленило чине зелене површине које имају искључиво заштитну функцију на стрмим нагибима где је забрањена било каква изградња, дуж паркинг површина, у заштитним зонама објеката инфраструктуре и сл.

Озелењавање стрмих терена подразумева одабир одговарајућих врста дрвенстих биљака које везују супстрат у зонама стрмих косина терена (багрем, орах, бор...). Површина између средње школе и паркинг простора и ТС (простор у оквиру комплекса образовања и комплекса трафостанице), такође мора бити озелењена заштитним зеленилом – групација дрвећа у комбинацији са жбунастом вегетацијом, како би се обезбедила визуелна и еколошка заштита осетљивих објеката, односно локалних корисника простора.

У зонама зеленила око паркинг простора планирати врсте које имају богату круну, немају лепљиве и крупне плодове и имају добар механизам заштите од аерозагађења. Наспрам паркинга, садити у низу на два паркинг места једно стабло. Основ је трава.

Зеленило у оквиру других јавних намена представља зеленило које се не билансира посебно и део је примарне намене: образовање, култура, управа.

Уређује се декоративно.

Услов за уређење је формирање заштитног (дрвеног зеленила) према зони паркирања у комплексу (на два паркинг места по једно стабло) и саобраћајницама. Избор врста свести на сорте које немају крупне и лепљиве плодове. Око дечијих игралишта не садити врсте са бодљикавим и отровним плодовима. Такође, нигде не садити алергене врсте. Пожељно је линијским формама озеленити прилазе (дуж стаза), а декоративним колоритним жбунастим и цветним засадима истаћи улазе у објекат. Зеленило у оквиру намене образовања је важна категорија зеленила која има функцију да побољша микроклиматске услове у школи и околини. Озелењавање установа овог типа спроводи се у циљу:

- смањења нивоа комуналне буке;
- смањења аерозагађења;
- визуелног оплемењивања и унапређења животне средине.

У комплексу постојећих вишепородичних објеката уз Улицу 24 Новембар, је јавно **блоковско зеленило** око вишепородичних објеката. Уређује се као зеленило у оквиру других јавних намена сем што је ово зеленило посебно билансирано.

Линеарно – улично зеленило у оквиру захвата чине дрворед и ниско растиње дуж линије регулације, које може бити у оквиру зелене траке или у тротоару (у каналети).

Основни задатак линеарног зеленила је да:

- зелене површине повезује у систем градског зеленила;
- ублажи метеоролошке екстреме и допринесе повољнијим микроклиматским условима;
- апсорбује штетне гасове и честице, има функцију проветравања градског ткива каналишући повољне и загађене вадушне масе;
- утиче на пејзажни изглед града.

Страна 18 - број 3 - 19.март 2021.

Службени гласник општине Лепосавић

Дуж постојећих и планираних саобраћајница а у складу са планираним регулационим профилима) предвидети подизање дрвореда димензионисаних и позиционираних у складу са постојећим могућностима профила. Подижу се у оквиру зелене траке саобраћајног профила или у тротоару (у каналети). Минимална ширина зелене траке је 2,0 m, а тротоара 1,5 m. У оквиру тротоара, подизање дрвореда мора бити оптимално – мора обезбедити несметано кретање пешака и одвијање саобраћаја на коловозу. Минимални отвор за стабла је пречника 0,5 m.

При садњи дрвореда морају се испоштовати удаљења од инсталација:

- од водовода 1,5 m;
- од канализације 1,5 m;
- од електрокаблова до 2,5 m до 0,5 m;
- од ТТ мреже 1,5 m;
- од гасовода 1,0 m.

Зеленило у оквиру осталих намена чине зелене површине у оквиру других намена које се посебно не билансирају и део су комплекса становања, услуга и црквеног комплекса.

Уређење зеленила у оквиру зона услуга

Приликом уређења зеленила у оквиру пословања одабир врста свести на декоративне примерке и елементе које употпуњују естетски доживљај локације, истичу репрезентативност одређених делова локације и сл. У оквиру зоне паркирања обавезан је дрворед (стандард - једно стабло на два паркинг места).

Зеленило у оквиру вишепородичног становања

Зеленило у оквиру вишепородичног становања је блоковско зеленило отвореног или затвореног типа у зависности од положаја објекта и његове физичке структуре у односу на линију регулације.

Без обзира на тип блока обавеза је формирања заштитног зеленила (дрвореда) према саобраћајници и паркирању док се остатак зелене површине уређује естетски – декоративно. Због проветравања прибегавати што већем присуству дрворедних садница у групи и појединачно (колико микроклиматски услови дозвољавају). Остале елементе зеленила решавати у партеру. Зона паркирања у блоковима такође мора бити употпуњена зеленим засадима - једно стабло се сади на два паркинг места. Вршити праћење здравственог стања дендроматеријала и предвидети адекватне мере заштите.

Приликом уређења зеленила у блоку техничке детаље решавати кроз хортикултурни пројекат. Минимална површина под зеленилом је 30% у односу на комплекс.

Уређење зеленила комплекса верског објекта

С обзиром на степен уређености комплекса и планиране радове (укалањање објеката у делу ка регулацији) неопходно је обезбедити:

- Репрезентативност главног улаза у цркву који ће се постићи уређењем простора по принципу трга са отвореним прилазом и декоративним зеленилом. Ова површина се уређује као остале јавне пршачке површине и тргови, тј. начин уређења, обраде, елементи опреме морају бити усклађени у целом

- обухвату. С тим у вези захтева се уређење комплементарно уређењу трга са друге стране улице. Одабир врста зеленила и њихову позицију решити пројектом хортикултуре;
- Редовним одржавањем, негом зеленила и допуном у већ уређеном комплексу цркве.

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Саобраћајнице и паркинг површине

Предложено саобраћајно решење поштује услове конкурсног рада и пројектног задатка. Улица Војске Југославије задржава се у постојећем капацитету и профилу, с тим да се у делу којим пролази кроз главни трг трансформише у интегрисану саобраћајницу са могућим различитим режимима коришћења и повремене трансформације у пешачку зону.

У циљу повезивања Универзитетског блока у систем пешачких површина саобраћајница предвиђена конкурсом се измешта до полицијске и ватрогасне станице.

Страна 19 - број 3 - 19.март 2021.

Службени гласник општине Лепосавић

Формирањем ободног саобраћајног прстена (повезивањем ул. Милана Радуловића Крцуна саобраћајницом планираном поред полицијске и ватрогасне станице до Ул. Војске Југославије) омогућено је повезивање постојећих и планираних садржаја, ефикасно функционисање, растерећење центра од саобраћаја и паркинг простора као и повремено функционисање Улице Војске Југославије као пешачке. Питање паркирања решава се првенствено уз секундарне саобраћајнице, у неперспективном војном комплексу, до комплекса цркве, као и формирањем подземне гараже у блоку пијаце.

Пешачки платои/тргови

Систем тргова и пешачких површина повезује планиране и постојеће намне и доприноси целовитости, обједињавању најзначајнијег дела града који треба да прими велики број корисника и посетилаца и омогући разне друштвене, културне и забавне манифестације и догађаје. Обавезан је пројекат уређења тргова и парка кроз који се дефинише начин обраде, опрема, мобилијар, осветљење, нивелација, зеленило као и потези са ојачаном подлогом за интервентно, режимско и повремено кретање возила.

Правила грађења

○ Саобраћајни услови за несметано кретање лица са посебним потребама у простору

Приликом изградње нових саобраћајница неопходно је придржавати се Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (Службени гласник Р.Србије бр.22/2015)

За лица са посебним потребама у простору потребно је прилагодити и све јавне саобраћајне и пешачке површине, прилазе до објеката као и све објекте за јавно коришћење. У складу са тим планирати извођење посебних рампи за омогућавање кретања особама са посебним потребама на свим пешачким токовима где постоји денивелација у односу на путању кретања. Такође је при извођењу и обележавању места за паркирање потребно обухватити и места посебне намене и димензија са адекватном сигнализацијом за паркирање возила лица са посебним потребама.

Правила за изградњу и реконструкцију саобраћајница

- регулационе линије и осовине саобраћајница представљају основне елементе за дефинисање мреже саобраћајница;
- коловозну конструкцију димензионисати према меродавном саобраћајном оптерећењу, а према важећим стандардима и нормативима базираним на СРПС У.Ц 4.012, према „Правилнику о техничким нормативима за димензионисање коловозних конструкција“, и „Пројектовање флексибилних коловозних конструкција“, и другим пратећим прописима;
- приликом изградње саобраћајница применити Правилник о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Сл. гласник РС“, број 50/2011), саобраћајни прикључци на државни пут утврђују се на основу услова и сагласности управљача државног пута;

- приликом пројектовања користити и податке о: климатско хидролошким условима, носивости материјала постелице и других елемената коловозне конструкције (за израду новог коловоза и ојачање постојеће коловозне конструкције);
- при пројектовању нових деоница или нових коловозних трака, нивелету висински поставити тако да се прилагоди изведеним коловозним површинама;
- слободни простор изнад коловоза (светли профил) за друмске саобраћајнице износи мин. 4,50m ;
- пројектну документацију саобраћајница радити у складу са законском регулативом и стандардима;
- приликом израде пројектне документације за извођење радова на парцелама државних путева тражити услове и сагласности ЈП „Путеви Србије“ ради дефинисања решења палнираних раскрсних места , начина полагања инсталација и др.;
- саобраћајнице пројектовати и изводити према попречним профилима датим у графичком прилогу;

- интегрисану улицу (део Ул. Војске Југославије), нивелационо ускладити са контактним пешачким површинама и материјализацијом 47и обрадом уклопити у партерно уређење ширег окружења како би се формирала јединствена визуелна и функционална целина;
- главним пројектом предвидети потребну саобраћајну сигнализацију у складу са усвојеним режимом саобраћаја;
- унутарблоковске приступне улице димензионисати према условима за кретање противпожарних возила;
- у регулационим профилима планираних саобраћајница предвидети уличну расвету у континуитету;
- при пројектовању и реализацији свих јавних објеката и површина применити Правилник о техничким стандардима планирања , пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (Службени гласник Р.Србије бр.22/2015);
- приликом израде пројектне документације могуће је вршити корекције геометријских елемената саобраћајница унутар планираних попречних профила, а у циљу побољшања услова саобраћаја (на пр. примена комплекснијих радијуса у раскрсници, увођење и/или продужење трака за престојавање возила, увођење нових аутобуских стајалишта-ниша ...).

ОБЈЕКТИ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Површине са постојећим (трафо станице) и планираним објектима инфраструктуре.

Уз Ул. Поред цркве на платоу где је постављена ТС 10/0,4кV планирана је површина за изградњу недостајућих објеката инфраструктуре уз могућност изградње објеката услуга, а према програму и потребама општине. На основу јасно дефинисаног програма ради се Урбанистички пројекат.

ПОВРШИНА САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЗЕЛЕНИЛО

Простор на западној страни објекта пијаце, површине око 520 m², уређује се као јавна површина са паркинг простором, објектом инфраструктуре (ТС) и уређеним зеленим површинама. Простор се уређује на основу пројекта партера.

УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И МРЕЖЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

Правила за изградњу нових водоводних линија

Трасе планираних водоводних линија водити постојећим и планираним саобраћајницама и по потреби зеленим површинама.

Димензије нових водоводних линија одредити на основу хидрауличког прорачуна узимајући у обзир и потребну количину воде за гашење пожара како се то противпожарним прописима захтева Минимална дубина укопавања разводних водоводних линија је 1,2 m.

Новопроектване објекте прикључити на постојеће и планиране водоводне линије.

Техничке услове и начин прикључења новопроектваних водоводних линија као и прикључење појединих објеката одређује надлежна комунална организација.

Водоводне линије затварати у прстен што омогућује сигурнији и бољи начин водоснабдевања.

Код изградње нових водоводних линија предвидети довољан број затварача и фазонских комада ради исправног функционисања мреже.

Правила за изградњу фекалне канализације

Трасе сабирне канализационе мреже водити постојећим и планираним саобраћајницама и по потреби зеленим површинама.

Димензије нове фекалне канализације одредити на основу хидрауличког прорачуна, узимајући у обзир комплетно сливно подручје. Уколико се прорачуном добије мањи пречник од Ø 200 mm, усвојити Ø 200 mm.

Минимална дубина укопавања треба да је таква, да канализација може да прихвати отпадне воде из свих објеката који су предвиђени да се прикључе на њу, а не мање од 1,0m. За исправно функционисање фекалне канализације предвидети довољан број ревизионих окана и водити рачуна и минималним и максималним падовима.

Новопроектване објекте прикључити на постојећу и планирану фекалну канализацију.

Техничке услове и начин прикључења новопроектване фекалне канализације као и прикључење појединих објеката одређује надлежна комунална организација.

Правила за изградњу атмосферске канализације

Трасе колектора и сабирне канализације водити постојећим и планираним саобраћајницама и по потреби слободним површинама.

Нову кишну канализацију упоредо изводити са реконструкцијом/изградњом улица.

Димензије планиране кишне канализације одредити на основу хидрауличког прорачуна.

Минимална дубина укопавања мерена од темена цеви је 1,0 m.

Воду из дренажа уводити у кишну канализацију.

Атмосферске воде са кровних и незагађених површина могу се без третмана испуштати у реципијенте. Зауљене и загађене атмосферске воде пре испуштања у реципијенте треба пречистити.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

У захвату плана налази се изграђена електроенергетска инфраструктура која се састоји од једне трафостанице 35/10kV, три трафостанице 10/0,4kV каблова 1kV, 10kV, и далековода 35kV и 10kV који су у плану орјентационо уцртани у складу са подацима преузетим ГУП-а Лепосавић 2010 (услови од надлежне електродистрибуције нису добијени).

Снабдевање планираних објеката електричном енергијом реализовати са постојеће и планиране нисконапонске мреже у свему према техничким условима добијеним од надлежног дистрибутивног оператора електричне енергије и важећим законима, техничким прописима и стандардима.

Уколико се у току реализације плана јави потреба за изградњом нових трафостаница, поред планираних исте је могуће градити у оквиру објеката или на парцелама где се таква потреба укаже.

Пре почетка било каквих радова потребно је извршити обележавање постојећих каблова, а затим извршити сва неопходна измештања, у свему према техничким условима добијеним од надлежног дистрибутивног оператора електричне енергије и важећим законима, прописима и стандардима који се односе на ову област. Током радова неопходно је заштитити исте и обезбедити присуство Надзорног органа надлежног дистрибутивног оператора електричне енергије.

Обзиром да траса постојећег далековода 10kV који повезује трафостаницу 35/10kV са трафостаницом

10/0,4kV "Сланиште" прелази преко планираних паркинг простора потребно је извршити каблирање овог далековода или обезбедити сигурносну висину у скаду са прописима и условима надлежног електродистрибутивног предузећа.

Правила грађења за електроенергетске објекте

Целокупну електроенергетску мрежу и објекте градити у складу са законима, важећим техничким прописима, препорукама, нормама и условима надлежних предузећа.

Трафостаница

Трафостаница мора имати најмање два одељења и то:

- одељење за смештај трансформатора
- одељење за смештај развода ниског и високог напона

Свако одељење мора имати независан приступ споља.

Коте трафостанице морају бити у нивоу околног терена са обезбеђеним приступним путем до најближе јавне саобраћајнице најмање ширине 3м, носивости 5 т.

Просторија у коју се смешта трафостаница мора испуњавати услове грађења из важећих законских прописа пре свега "Правилника о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара" ("Сл.лист СФРЈ" бр. 74/90).

Пројектом грађевинског дела решити топлотну и звучну изолацију просторије.

У непосредној близини трафостаница не смеју се налазити просторије са лако запаљивим материјалом, котларница, складишта и сл.

Кроз просторије трафостанице не смеју пролазити инсталације водовода, канализације и парног грејања.

Подземни водови

Сви планирани подзмени каблови се полажу у профилима саобраћајних површина. На прелазу испод коловоза саобраћајница као и на свим оним местима где се очекују већа механичка напрезања тла каблови се полажу кроз кабловску канализацију (заштитну цев).

При укрштању са саобраћајницом угао укрштања треба да буде што ближе 90° и не мање од 30° .

Дубина полагања планираних каблова је 0,8 m у односу на постојеће и планиране нивелационе елементе терена испод кога се полажу.

При затрпавању кабловског рова, изнад кабла, дуж целе трасе, треба да се постави пластична упозоравајућа трака.

Након полагања каблова трасе истих видно обележити.

Међусобно приближавање и укрштање енергетских каблова

На месту укрштања енергетских каблова вертикално растојање мора бити веће од 0,2 m при чему се каблови нижих напона полажу изнад каблова виших напона.

При паралелном вођењу више енергетских каблова хоризонтално растојање мора бити веће од 0,07 m. У истом рову каблови 1 kV и каблови виших напона, међусобно морају бити одвојени низом опека или другим изолационим материјалом.

Приближавање и укрштање енергетских и телекомуникационих каблова

Дозвољено је паралелно вођење енергетског и телекомуникационог кабла на међусобном размаку од најмање (ЈУС Н. Ц0. 101):

- 0,5 m за каблове 1 kV и 10 kV;
- 1,0 m за каблове 35 kV.

Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од најмање 0,5m. Угао укрштања треба да буде:

- у насељеним местима: најмање 30° , по могућности што ближе 90° ;
- ван насељених места: најмање 45° .

Енергетски кабл, се по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла.

Уколико не могу да се постигну захтевани размаци на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3 m.

Размаци и укрштања према наведеним тачкама се не односе на оптичке каблове, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3 m.

Телекомуникациони каблови који служе искључиво за потребе електродистрибуције могу да се полажу у исти ров са енергетским кабловима на најмањем размаку који се прорачуном покаже задовољавајући, али не мањем од 0.2 m.

При полагању енергетског кабла 35 kV препоручује се полагање у исти ров и телекомуникационог кабла за потребе даљинског управљања трансформаторских станица које повезује кабл.

Приближавање и укрштање енергетских каблова са цевима водовода и канализације

Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова изнад или испод водоводних и канализационих цеви.

Хоризонтални размак енергетског кабла од водоводне и канализационе цеви треба да износи најмање 0,5 m за каблове 35 kV, односно најмање 0,4 m за остале каблове.

При укрштању, енергетски кабл може да буде положен испод или изнад водоводне или канализационе цеви на растојању од најмање 0,4 m за каблове 35 kV, односно најмање 0,3 m за остале каблове.

Уколико не могу да се постигну размаци према горњим тачкама на тим местима енергетски кабл се провлачи кроз заштитну цев.

На местима паралелног вођења или укрштања енергетског кабла са водоводном или канализационом цеву, ров се копа ручно (без употребе механизације).

Приближавање и укрштање енергетских каблова са гасоводом

Није дозвољено паралелно полагање енергетских каблова изнад или испод цеви гасовода.

Размак између енергетског кабла и гасовода при укрштању и паралелном вођењу треба да буде најмање:

- 0,8 m у насељеним местима;
- 1,2 m изван насељених места.

Размаци могу да се смање до 0,3 m ако се кабл положи у заштитну цев дужине најмање 2m са обе стране места укрштања или целом дужином паралелног вођења.

На местима укрштања цеви гасовода се полажу испод енергетског кабла.

Приближавање и укрштање енергетских каблова са топловодом

Најмање хоризонтално растојање између кабловских водова и спољне ивице канала за топловод мора да износи 1,0 m.

Полагање енергетских каблова изнад канала топловода није дозвољено.

При укрштању енергетских кабловских водова са каналима топловода, минимално вертикално растојање мора да износи 60 cm. Енергетски кабловски вод по правилу треба да прелази изнад канала топловода, а само изузетно, ако нема других могућности, може проћи испод топловода.

На местима укрштања енергетских кабловских водова са каналима топловода, мора се између каблова и топловода обезбедити топлотна изолација од пенушаваог бетона или сличног изолационог материјала дебљине 20 cm.

На месту укрштања кабловски водови се полажу у азбестно-цементне цеви унутрашњег пречника 100 mm, чија дужина мора са сваке стране да премашује ширину канала топловода за најмање 1,5 m.

Приближавање енергетских каблова дрворедима

Није дозвољено засађивање растиња изнад подземних водова.

Енергетске кабловске водове треба по правилу положити тако да су од осе дрвореда удаљени најмање 2,0 m.

Изнад подземних водова планирати травњаке или тротоаре поплочане помичним бетонским плочама.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

У захвату плана, налази се положена телекомуникациона инфраструктура која је на графичком прилогу оријентационо уцртана у складу са добијеним подацима.

Планира се обезбеђење довољног броја телефонских прикључака, као и савремене широкопојасне услуге. Да би се створили услови за прикључење планираних објеката потребно је изградити кабловску канализацију у свим постојећим и планираним улицама постављањем ПВЦ цеви Ø110 mm са обе стране улица и изградњом кабловских ТТ окана на свим прелазима.

Прикључак планираних објекта комплекса на телекомуникациону инфраструктуру извести одговарајућим телекомуникационим кабловима у свему према условима Телеком-а Србија и важећим законима, прописима и стандардима који се односе на ову област.

Постојећу телекомуникациону мрежу која на било који начин омета изградњу нових саобраћајница и објеката потребно је изместити у свему према техничким условима добијеним од Телеком-а Србија и важећим законима, прописима и стандардима који се односе на ову област.

Пре почетка било каквих радова неопходно је у сарадњи са надлежном службом Телеком-а Србија извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих каблова, а током радова неопходно је заштитити исте и обезбедити присуство надзорног органа Телеком-а Србија.

Правила грађења за телекомуникационе објекте

Фиксна телефонија

Сви планирани ТК каблови се полажу у профилима саобраћајних површина.

ТК мрежу градити у кабловској канализацији или директним полагањем у земљу.

Страна 24 - број 3 - 19.март 2021.

Службени гласник општине Лепосавић

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

При укрштању са саобраћајницом угао укрштања треба да буде што ближе 90° и не мање од 30° .

Дозвољено је паралелно вођење енергетског и телекомуникационог кабла на међусобном размаку од најмање (ЈУС Н. ЦО. 101):

- 0,5 m за каблове 1 kV и 10 kV
- 1,0 m за каблове 35 kV

Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од најмање 0,5m. Угао укрштања треба да буде најмање 30° , по могућности што ближе 90° ; Енергетски кабл, се по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла.

Уколико не могу да се постигну захтевани размаци на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3 m.

Телекомуникациони каблови који служе искључиво за потребе електродистрибуције могу да се полажу у исти ров са енергетским кабловима, на најмањем размаку који се прорачуном покаже задовољавајући, али не мање од 0.2 m.

Дубина полагања каблова не сме бити мања од 0,80 m.

Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и водоводних цеви на међусобном размаку од најмање 0,6 m.

Укрштање телекомуникационог кабла и водоводне цеви врши се на размаку од најмање 0,5m. Угао укрштања треба да буде што ближе 90° а најмање 30° .

Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и фекалне канализације на међусобном размаку од најмање 0,5 m.

Укрштање телекомуникационог кабла и цевовода фекалне канализације врши се на размаку од најмање 0,5 m. Угао укрштања треба да буде што ближе 90° а најмање 30° .

Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и гасовода на међусобном размаку од најмање 0,4 m.

Од регулационе линије зграда телекомуникациони кабл се води паралелно на растојању од најмање 0,5m.

ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Постојеће:

У обухвату плана не постоје изграђени инфраструктурни дистрибутивни термоенергетски системи.

Загревање објеката обавља се котларницама које постоје при јавним објектима и индивидуалним грејањем корисника. Као горива за производњу топлотне енергије користе се традиционална фосилна чврста горива, течна горива и електрична струја.

Планирано:

У складу са обновљивим изворима енергије планирати изградњу котларнице на биомасу у подручју плана или његовом окружењу, где је то могуће, а у складу са постојећим инсталацијама.

Осим постојећих енергената и система начина грејања, за грејање простора могуће је користити топлотне пумпе, које имају највећи степен искоришћења уз коришћење геотермалне енергије.

Обновљиви извори енергије се могу користити и за грејање санитарне воде (соларни колектори и топлотне пумпе). Соларна енергија се може користити и за производњу електричне енергије, коришћењем фото-напонских панела, који се најчешће постављају на кровове објеката.

С обзиром да нисмо добили услове, уколико је планирана гасификација, неопходно је изградити гасоводну инфраструктуру. Мерно регулациону станицу, као и дистрибутивну гасоводну мрежу. Тада је такође могуће направити комбиновану котларницу на гас и биомасу.

Обновљиви извори енергије

Уз коришћење топлотне енергије из дистрибутивних термоенергетских мрежа, планирати коришћење обновљивих извора енергије за грејање и хлађење простора (топлотне пумпе) и грејање санитарне воде (соларни колектори и топлотне пумпе).

Соларна енергија се уз соларне колекторе може користити и за производњу електричне енергије, коришћењем фото-напонских панела, који се постављају најчешће на крововима објеката.

Енергију ветра могуће је користити изградњом мањих ветрогенератора, који би се постављали на објекте или били у њих интегрисани.

Мере енергетске ефикасности изградње

Планирани објекти

1. Смањење инсталираних капацитета система грејања, вентилације и климатизације и повећање енергетске ефикасности система грејања.

- За спољашње пројектне температуре ваздуха и максималну температуру ваздуха грејаног простора користити Правилник о енергетској ефикасности зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 61/2011;
- Захтеване вредности коефицијента пролажења топлоте и топлотне отпорности простора дефинисане су у Правилнику о енергетској ефикасности зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 61/2011;
- Минимални захтеви енергетске ефикасности (енергетског учинка) за стамбене зграде, по методи поређења са најбољим праксама (Правилник о енергетској ефикасности зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 61/2011);
- Сертификати о енергетским својствима зграда.
- Елаборат енергетске ефикасности је елаборат који обухвата прорачуне, текст и цртеже, израђен у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“, бр. 61/2011), и саставни је део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе. Енергетски пасош је документ који приказује енергетска својства зграде и морају га имати све нове зграде, осим зграда које су Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Сл. гласник РС“, бр. 69/2012) изузете од обавезе енергетске сертификације. Енергетски пасош чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.
- Редовна инспекција и одржавање котлова, система грејања и климатизације.

2. Смањење потрошње топлотне енергије обезбеђивањем појединачног мерења потрошње топлотне енергије уз могућу регулацију потрошње топлотне енергије.

3. Смањење потрошње електричне енергије за грејање коришћењем:

- опреме за грејање веће енергетске ефикасности (топлотне пумпе),
- енергетски ефикасне опреме за сагоревање биомасе,
- соларних колектора,
- ефикасних термотехничких система са напредним системима регулације.

4. Изградња пасивних и нискоенергетских објеката

Постојећи објекти

5. Смањење инсталисаних капацитета система грејања, тј. потрошње енергије за грејање и хлађење заптивањем прозора, уградњом засенчења, заменом прозора и спољних врата и топлотним изоловањем стамбених зграда.

6. Смањење потрошње електричне енергије промовисањем и подржавањем замене класичних сијалица са влакном енергетски ефикасним сијалицама.

7. Смањење потрошње електричне енергије заменом старих неефикасних уређаја ефикаснијим уређајима.

8. Енергетски пасош морају имати постојеће зграде које се реконструишу, адаптирају, санирају или енергетски санирају, осим зграда које су правилником изузете од обавезе енергетске сертификације. (Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 69/2012).

2.4.2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

Површине и објекти остале намене у обухвату плана су :

- становање,
- услуге,
- верски објекат.

Објекти и површине се реализују на основу општих и посебних правила:

ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
Претежна намена	Могуће је грађење објеката и уређење простора према планираној претежној намени земљишта која је дефинисана <i>Графичким прилогом Планирана претежна намена земљишт, подела на подцелине и блокове.</i> Посебна правила грађења и уређења дефинисана су за сваку осталу намену у делу Посебна правила уређења и грађења за површине и објекте остале намене.
Компатибилна намена	Могуће је грађење објеката компатибилне намене. Могуће компатибилне намене су дефинисане за сваку појединачну претежну намену у делу посебна правила уређења и грађења површина и објеката остале намене. Процентуални однос претежне и компатибилне намене на парцели може бити максимално у односу 50:50; Изузетно могуће је да компатибилна намена буде заступљена са више од 50% површине, уз обавезну израду Урбанистичког пројекта.
Забрањена намена	Забрањено је грађење свих објеката који би својом наменом угрозили животну средину и претежну намену. Забрањене су све делатности које би угрозиле животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама, и другим штетним дејствима. Није могуће грађење објеката који у прописаној процедури не обезбеде сагласност на процену утицаја објекта на животну средину према важећој Уредби, а који су наведени у Листи пројеката за које је обавезна процена утицаја или Листи пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину.
Типологија објекта	Могуће је грађење објеката према типологији објеката која је дефинисана положајем објекта према бочним границама грађевинске парцеле: - слободностојећи објекти - објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле; - објекти у прекинутом низу(први или последњи објекат у низу), двојни објекат – објекат на парцели додирује једну бочну границу грађевинске парцеле; - објекти у низу - објекат на парцели додирује обе бочне границе грађевинске парцеле.
Услови за формирање грађевинске парцеле	Могуће је формирање једне или више грађевинских парцела поступком препарцелације и/или парцелације уз обавезно задовољење свих услова дефинисаних у делу Посебна правила уређења и правила грађења на површинама остале намене. Свака грађевинска парцела, мора имати приступ јавној саобраћајној површини, непосредно

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
	или преко приступног пута минималне ширине 3,5m за једносмерни саобраћај и 5,5m за двосмерни саобраћај.
Положај објекта (хоризонтална регулација)	<p>Положај објекта на парцели дефинисан је:</p> <ul style="list-style-type: none"> - предњом грађевинским линијом у односу на регулациону линију (дефинисана Графичким прилогом); - минималним одстојањем од граница грађевинске парцеле (према посебним правилима); - у односу на друге објекте на парцели (према посебним правилима). <p>Уколико постојећи објекат делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије, објекат се може задржати уколико не прелази регулациону линију; реконструкција, адаптација, санација могућа је у габариту и волумену објекта; Изградња, доградња и надградња могуће је само иза планом дефинисане грађевинске линије.</p> <p>Подземна грађевинска линија објекта може да одступа од грађевинске линије објекта, под условом да се избором начина и коте фундирања објекта, обезбеде постојећи темељи суседних објеката.</p>

Спратност објеката	<p>Могуће је грађење објеката до максималне дозвољене спратности објекта која је дефинисана за сваку планирану претежну намену земљишта према посебним правилима грађења.</p> <p>Број спратова објекта, чији су поједини делови различите спратности, исказан је бројем спратова највишег дела објекта.</p> <p>Број спратова у објекту на нагнутом терену, исказан је према оном делу објекта који има највећи број спратова.</p> <p>Поткровље (Пк) се гради са надзитком висине до 1,6m, са кровним прозорима, излазима на кровну терасу или лођу, и кровним бацама (мах.висина од коте пода Пк до преломне линије баци је 3,0m).</p> <p>Мансардни кров не може се градити са препустима на венцима и мора се градити као традиционални мансардни кров (уписан у полукруг).</p> <p>Могуће је грађење подрумске/подрумских(По) или сутеренске(Су) етажне уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе и уколико се задовоље сви урбанистички услови овог Плана.</p>
Индекс заузетости парцеле	<p>Максимални дозвољени индекс заузетости дефинисан је за сваку планирану претежну намену земљишта у делу Посебна правила грађења.</p> <p>Површина подземне етажне објекта не може заузимати више од 80% површине парцеле.</p> <p>У обрачун индекса заузетости или изграђености улазе сви објекти на грађевинској парцели.</p>
Други објекти на грађ. парцели	<p>Могућност изградње више објеката на истој грађевинској парцели дефинисана је за сваку планирану претежну намену земљишта у делу Посебних правила грађења.</p> <p>Уколико је дефинисана ова могућност, други објекти на истој грађевинској парцели се граде у оквиру претежне и компатибилне намене.</p>
Помоћни објекти	<p>Могућност изградње помоћних објеката дефинисана је у посебним правилима грађења</p> <p>На истој грађевинској парцели могу се градити помоћни објекти који су у функцији главног објекта (гараже породичних стамбених објеката, оставе, стазе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду, платои, дечја игралишта, и други слични објекти).</p> <p>Грађевинска линија помоћног објекта се поставља иза предње грађевинске линије основног објекта на парцели.</p> <p>Правила за изградњу помоћног објекта (гараже) у оквиру сваке намене додатно су дефинисана за сваку намену у делу Посебна правила грађења.</p>
Кота приземља објекта	<p>Кота приземља објекта на равном терену не може да буде нижа од коте приступне саобраћајне површине.</p> <p>Кота приземља објекта може да буде максимум 1,20m, а минимум 0,30m виша од нулте коте (тачка пресека линије терена и вертикалне фасадне равни објекта).</p> <p>Кота приземља објекта на стрмом терену са нагибом од улице, када је нулта кота нижа од нивелете јавног пута, може да буде максимум 1,20m нижа од коте приступне саобраћајне површине.</p>
Минимални степен комуналне опремљености	<p>Обавезан је минимални степен комуналне опремљености парцеле</p> <ul style="list-style-type: none"> - обезбеђен приступ на јавну саобраћајну површину; - прикључење на телекомуникациону, електроенергетску мрежу, и систем водовода и канализације; - уређење прикупљање отпада;

	- уређење минималног зеленила.
Прикључење објеката на инфраструктуру	Прикључење објеката на саобраћајну и другу комуналну инфраструктуру врши се на основу правила овог плана и услова овлашћених комуналних предузећа и организација.
Зелене површине у оквиру парцеле	Обавезано је обезбеђивање минималне уређене површине под зеленилом у оквиру парцеле. Зелене површине су они простори у оквиру грађевинске парцеле који се обавезно уређују вегетацијом у директном контакту са тлом, (минимални слој земље за раст и развој биљака дебљине 0,80m). У зелене површине не рачунају се асфалтиране, бетонирани и поплочане површине, бехатон и бетонске растер подлоге, засрте површине песком, шљунком, туцаником, дробљени камен и други тампони, гумене и друге подлоге на којима није могућ раст и развој биљака. Минимални обавезан проценат површина под зеленилом дефинисан је за сваку претежну намену земљишта у делу Посебна правила грађења.
Одводњавање површинских вода	Обавезно је одводњавање атмосферских вода са парцеле. Атмосферске воде са једне грађевинске парцеле је забрањено усмеравати према парцели суседа. Атмосферске воде се одводе са парцеле слободним падом, риголама и каналима за прикупљање воде према сабирном окну атмосферске канализације, најмањим падом од 1,5%. Уколико постоје услови за прикључење на систем комуналне инфраструктуре кишне канализације обавезно је поштовање услова прикључења према условима овлашћених комуналних предузећа и организација.

Ограђивање	Могуће је ограђивање грађевинске парцеле тако да елементи ограде (стубови, жица, панели, зеленило, темељни зид ограде, парапет и капије) буду у оквиру грађевинске парцеле која се ограђује и да се врата и капије на уличној огради не могу отворати ван регулационе линије. Ограђивање дефинисно за сваку претежну намену земљишта посебно. Приликом ограђивања, врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.
Паркирање	Обавезно је обезбеђивање довољног паркинг простора у оквиру парцеле објекта или у оквиру јавног паркинга ван површине јавне саобраћајнице. <i>Обавезан минимални број паркинг места је за:</i> <ul style="list-style-type: none"> - стамбени објекти: 1 ПМ за сваки стан; - угоститељске објекте за смештај: 1 ПМ за сваких 10 кревета; - угоститељске објекте за исхрану и пиће: 1 ПМ за сваких 8 столица; - објекти трговине, пословни и административно објекти: 1 ПМ за сваких 100,0m²; За објекте осталих намена обавезна је примена важећих правилника
Заштита животне средине, непокретног културног добра, технички, санитарни и безбедоносни услови	Приликом пројектовања и изградње у зависности од врсте објекта обавезна је примена услова и мера из поглавља: <ul style="list-style-type: none"> - Мере заштите животне средине (заштита ваздуха, заштита вода, заштита земљишта, заштита од буке и вибрација, заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења, заштита од удеса); - Мере заштите природних добара; - Мере заштите непокретних културних добара; - Мере заштите од елементарних непогода и других несрећа (заштита од елементарних непогода, заштита од поплава, заштита од клизања тла, заштита од земљотреса, заштита од пожара); - Мере енергетске ефикасности; - Мере приступачности особама са инвалидитетом, деци и старим особама,
Услови грађења у зони заштитног појаса инфраструктурних коридора	Забрањена је изградња објеката у зони инфраструктурних коридора електроенергетске, водопроводне, гасоводне и друге инфраструктуре. Изузетно уколико се грађевинска парцела налази у зони заштитног појаса инфраструктурног коридора електроенергетске, гасоводне, водопроводне и друге комуналне инфраструктуре грађење је могуће према техничким условима и уз сагласност надлежног управљача објекта инфраструктуре.
Услови за грађење стамбених зграда и станова	Приликом грађења стамбених зграда и станова обавезно је поштовање правила из важећег Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова;
Услови за објеката за обављање одређене делатности	Приликом грађења објеката за обављање одређене делатности обавезно је поштовање важећих правилника о минималним техничким условима за обављање одређене врсте делатности која ће се обављати у објектима.
Архитектонско обликовање, материјализација, завршна обрада и колорит	Фасада објекта (грађевинска обрада и елементи) треба да испуњава услов поштовања контекста природног амбијента и претежног архитектонског стила. Обрада објеката треба да буде високог квалитета, савременим материјалима у складу са начелима унапређења енергетске ефикасности која се односе на смањење потрошње свих врста енергије, уштеду енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера и стандарда.

	<p>Могуће је грађење еркера, надстрешница без стубова, балкона, лођа, максимално 1,2m испред грађевинске линије објекта под условом да не заузима више од 50% површине фасадног платна објекта и налази се на делу објекта вишем од 4,0m.</p> <p>За задњу и бочне фасаде објекта обавезно је задовољење правила минималне удаљености свих грађевинских елемената објекта од границе суседне парцеле.</p> <p>Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе линије мин 3,0m, могуће је грађење надстрешница и кровних равни без стубова, максимално 1,2m испред грађевинске линије објекта.</p>
Кровне равни и венац крова	<p>Могуће је формирање равних кровова, двоводних и вишеводних класичних косих кровова, уз поштовање одговарајућих правилника и стандарда.</p> <p>Могуће је формирање венца крова (препуста крова, стрехе) у ширини до 1,0m.</p> <p>Венац крова (препуст крова, стреха) не сме прелазити границу суседне парцеле.</p>
Санитарни услови	<p>Обавезно је прибављање санитарних услова и примена прописаних мера које морају да испуне објекти, просторије, постројења, уређаји и опрема која подлежу санитарном надзору, са циљем заштите здравља становништва према Закону о санитарном надзору („Сл. гласник РС“, бр. 125/2004).</p>

ПОСЕБНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

СТАНОВАЊЕ

Становање у обухвату плана чини вишепородично, постојеће и планирано, становање

Разликују се 4 зоне/локације становања:

- 1. Постојећи стамбени блок уз ул. 24 новембар, блок 3.1;**
- 2. Постојећи вишепородични стамбени објекат уз ул. Милана Радуловића Крцуна блок 1.1;**
- 3. Планирани потез вишепородичних објеката уз ул. Војске Југославије, подцелина 2;**
- 4. Планирана зона вишепородичног становања на површини неперспективног војног комплекса, подцелина 2.**

1. Постојећи стамбени блок уз ул. 24 новембра, блок 3.1.

Блок је формиран као отворен са слободностојећим вишепородичним објектима спратности до П+3. Приступ блоку је из ул. 24. Новембра. За објекте су формиране парцеле под објектом или са минималном површином за редовно коришћење али су многи објекти дограђени ван овако дефинисаних парцела. Остале површине чине пешачко колски приступи, паркинг и зелене површине.

Блок се уређује на начин да се постојећи пешачко колски приступи са паркинг површинама регулишу као површине јавне намене а остале површине у блоку (објекти, зелене површине, партери, постојеће гараже) представљају површине остале намене.

Основна намена: становање вишепородично;

Пратећа и компатибилна намена : услуге, пословање и јавне намене;

Услуге и пословање се доминантно планирају у делу приземља ка улици. Конкретна намена услужне и пословне делатности не сме угрозити основни намену тј. услове становања ни по једном аспекту. Карактер и избор услужних и пословних делатности усклађује се са наменом у окружењу, потребама насеља као и вредностима локације.

Није дозвољена изградња *помоћних објеката* као посебних на парцели. Помоћне просторије се организују у оквиру основног објекта.

Не планира се изградња нових објеката. Објекти се могу реконструисати и доградити/надградити до *планом дефинисаних грађевинских линија у оквиру прописаног степена заузетости и до прописане максималне спратности.* Повећање капацитета надградњом могуће је уколико се обезбедити одговарајући број паркинг места у блоку или непосредном окружењу. Све интервенције за исти тип објеката радити према јединственом идејном решењу за тај тип.

У поступку спровођења плана могуће је поступком парцелације /препарцелације формирати појединачне грађевинске парцеле на следеће начине:

- 1 на земљишту испод објекта и минималним тротоаром око објекта, као земљишту за редовну употребу објекта (члан 70. Закона о планирању и изградњи) и као површину остале намене. Заједничким слободни простор са саобраћајним површинама, уређеним зеленилом са пунктовима игралишта и просторима за одмор, представљају површине јавне намене. Свакој парцели остале намене обезбедити саобраћајни приступ.
- 2 јединствено на нивоу блока како је и приказано на графичким прилозима: планирана намена површина и план регулације. То су парцеле са више објеката основне или пратеће намене и отвореним површинама (партер, зеленило, рекреативни простори и сл). Могуће је блокове поделити на више парцела. У овом случају цео овај простор (блок или део блока са објектима, саобраћајним и слободним површинама) представља парцеле остале намене.

У оба ова случаја ради се *Урбанистички пројекат*.

Сви параметри и услови, дефинишу се на нивоу зоне/блока

Хоризонтална регулација /положај објекта на парцели дефинисан је:

- грађевинском линијом;
- у односу на друге објекте на парцели/ у блоку: 1/2 висине вишег објекта али не мање од 4,0m и под условом да се задовоље минимална удаљења фасадних отвора појединих стамбених просторија оријентисаних ка истом дворишту који су прописани одговарајућим Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова и обавезно поштовање прописа из области противпожарне заштите.

Максимална спратност: мах П+3 (четири надземне етажес).

Идекс заузетости (на нивоу зоне становања):

- мах 50% под објектима (мах 80% за подрумску етажу);
- мин 30% уређене, претежно компактне, зелене површине;

Минимални степен комуналне опремљености подразумева:

- приступ јавној саобраћајној површини, водоводни прикључак, прикључак на фекалну канализацију, електроенергетски прикључак, решено одлагање комуналног отпада.

Парцеле се не оградајују.

Остала правила: према општим правилима грађења.

2. Постојећи вишепородични стамбени објекат уз ул. Милана Радуловића Крцуна блок 1.1.

Постојећи вишепородични објекат се задржава у постојећем стању без повећања капацитета. Могућа је пренамена стамбеног простора у пословни у нижим етажама. Конкретна намена пословне делатности не сме угрозити основни намену тј. услове становања ни по једном аспекту. Обезбедити минимум 10% уређених зелених површина на парцели.

Остала правила према општим правилима грађења.

3. Планирани потез вишепородичних објеката уз ул. Војске Југославије, подцелина 2

Планира се трансформација постојећег потеза породичних стамбених објеката уз ул. Војске Југославије, на потезу испред објекта предшколског васпитања, у вишепородично становање.

Основна намена: становање вишепородично;

Пратећа и компатибилна намена : услуге, пословање и јавне намене;

Услуге и пословање се доминантно и минимално планирају у делу приземља ка улици. Пратећа/компатибилна и основна намена могу бити у свим односима с тим да је обавеза израде Урбанистичког пројекта уколико је површина пратеће намене већа од 50% укупне површине објекта. Конкретна намена услужне и пословне делатности не сме угрозити основни намену тј. услове становања ни по једном аспекту. Карактер и избор услужних и пословних делатности усклађује се са наменом у окружењу, потребама насеља као и вредностима локације.

Није дозвољена изградња *помоћних објеката* као посебних на парцели. Помоћне просторије се организују у оквиру основног објекта.

Минимална површина парцеле450,0 m².

Минимална ширина фронта парцеле:

- за прекинуте низове и континуалне низове вишепородичних стамбених објеката.....12,0m;
- за слободностојеће вишепородичне стамбене објекте.....20,0m

Хоризонтална регулација /положај објекта на парцели дефинисан је:

- предњом грађевинским линијом у односу на регулациону линију и зоном изградње (дефинисано Графичким прилогом);
- минимално одстојање објекта од бочне границе грађевинске парцеле је 1/4 висине објекта али не мање од 4,0m;
- Подземна грађевинска линија може да одступа од надземне грађевинске линије у оквиру парцеле, под условом да се, избором начина и коте фундирања новог објекта, на угрозе постојећи темељи суседних објеката.

Максимална висина објекта -мах П+3 (четири надземне етажне)

У делу објекта до улице Ул. Војске Југославије радити *високо приземље* спратне висине до две стамбене етажне (цца 6,0 m). Код висине високог приземља која омогућава формирање галерије, у делу галерије који није оријентисан ка улици могућа је стамбена намена.

Максимални дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле:

- мах 60% под објектима, за угаони објекат мах 70% (мах 80% за подрумску етажу);
- мин 20% уређене, претежно компактне, зелене површине;
- остало: саобраћајне површине и паркинг простори, уз обавезно озелењавање високим зеленилом и обезбеђење пропусности саобраћајних површина на мин 10% површине

Минимални степен комуналне опремљености подразумева:

приступ јавној саобраћајној површини, водоводни прикључак, прикључак на фекалну канализацију, електроенергетски прикључак, решено одлагање комуналног отпада.

Основно уређење парцеле обухвата: нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван простора суседа. Обавезно је формирање зеленог појаса ширине мин. 3,0 m са дрворедом и живом оградом ка комплексу дечје установе.

Могуће је оградавање транспарентном или зеленом оградом до висине 1,4 m.

Паркирање према капацитету и Правилнику обезбедити на парцели (у оквиру објекта или на парцели).

Остала правила: према општим правилима грађења.

4. Планирана зона вишепородичног становања на површини неперспективног војног комплекса, подцелина 2

Основна намена: становање вишепородично;

Пратећа и компатибилна намена: услуге, пословање и јавне намене;

Као пратећа/компатибилна намена а према карактеру окружења могућа је и изградња објекта студентског стандарда/ објекта за смештај, студентско становање/ као јавне или остале намене. Пратећа/компатибилна и основна намена могу бити у свим односима с тим да је обавеза израде Урбанистичког пројекта уколико је површина пратеће намене већа од 50% укупне површине објекта. Карактер и избор услужних и пословних делатности усклађује се са наменом у окружењу, потребама насеља као и вредностима локације и не сме угрозити основни намену тј. услове становања ни по једном аспекту.

Није дозвољена изградња *помоћних објеката* као посебних на парцели. Помоћне просторије се организују у оквиру основног објекта.

Типологија: могуће је грађење објеката следећег положаја на парцели: слободностојећи објекти и објекти у прекинутом низу.

Минимална површина парцеле за изградњу објекта основне или пратеће намене:.....800,0 m².

Парцеле могу да се формирају и на следеће начине:

- на земљишту испод објекта, као земљишту за редовну употребу објекта (члан 70. Закона о планирању и изградњи) и заједничким слободним простором са саобраћајним површинама (приступи и паркинг површине), уређеним зеленилом са пунктовима игралишта и просторима за одмор као јавним површинама,
Величина парцеле објеката може да буде и испод величине прописане првим ставом овог поглавља, под условом да постоји приступ који омогућава функционисање објекта;
- јединствено на нивоу блока (цео блок или делови блока као парцеле са више објеката основне или пратеће намене). Блок/део блока се уређује на исти начин као у претходном случају (приступи, паркинзи, зеленило, рекреативни простори и сл). У овом случају цео овај простор (блок или део блока са објектима, саобраћајним и слободним површинама) представља парцеле остале намене.

Страна 32 - број 3 - 19.март 2021.

Службени гласник општине Лепосавић

За укупну површину ове зоне становања обавезна је израда Урбанистичког пројекта који ће се дефинисати начин изградње, капацитете, пратећу намену, начин паркирања, интерне колске и пешачке комуникације и уређење зелених површина, партера, са пунктовима игралишта и просторима за одмор и сл.

Сви параметри и услови, дефинишу се на нивоу зоне/блока (или дела блока).

Хоризонтална регулација /положај објекта на парцели дефинисан је:

- објекти се реализују до планом дефинисане грађевинске линије;
- у односу на друге објекте на парцели/ у блоку: 1/2 висине вишег објекта али не мање од 4,0m и под условом да се задовоље минимална удаљења фасадних отвора појединих стамбених просторија оријентисаних ка истом дворишту који су прописани одговарајућим Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова и обавезно поштовање прописа из области противпожарне заштите.

Максимална спратност: мах П+4+Пк (шест надземних етажа).

Идекс заузетости (на нивоу блока):

- мах 50% под објектима (мах 80% за подрумску етажу);
- мин 20% уређене, претежно компактне, зелене површине;
- остало: саобраћајне површине и паркинг простори, уз обавезно озелењавање високим зеленилом и обезбеђење пропусности саобраћајних површина на мин 10% површине.

Минимални степен комуналне опремљености подразумева:

- приступ јавној саобраћајној површини, водоводни прикључак, прикључак на фекалну канализацију, електроенергетски прикључак, решено одлагање комуналног отпада.

Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван простора суседа. Парцеле вишепородичног становања по правилу се не ограђују.

Паркирање обезбедити у оквиру блока тј. заједничке површине и или у оквиру објеката.

Остала правила: према општим правилима грађења.

УСЛУГЕ

Поред објеката са услугама као доминантном/претежном наменом ова намена је пратећа намена свих намена у обухвату плана при чему се конкретна делатност усклађује се наменом у којој се развија и условима локације.

Блок центар 1.1. (објекти иза зграде општине)

Постојећи објекти

Основна намена: услуге, пословање; у оквиру намене пословање може се пројектовати становање искључиво као пословно. Пословно становање пројектовати на вишим етажама и деловима објекта који нису оријентисани ка Ул. 24. новембар.

Пратећа намена: јавне намене.

Могућа реконструкција, доградња и надградња или изградња нових објеката у оквиру грађевинских линија- зоне изградње дефинисане на графичком прилогу регулације и прописане максималне спратности.

Спратност објекта мах П+3. Могућа изградња подрумске/сутеренске етаже.

Није дозвољена изградња *помоћних објеката* као посебних на парцели. Сви помоћни простори и гараже за смештај возила налазе се у склопу основног објекта.

Парцеле се не ограђују. Партерне површине се уређују и користе као јавне површине.

Остала правила: према општим правилима грађења.

Блок пијаца 3.2.

Планирани објекат услуга уз улицу Војске Југославије

Претежна намена: услуге, пословање.

Страна 33 - број 3 - 19.март 2021.

Службени гласник општине Лепосавић

Пратеће намене: јавне намене.

У објекту се као пратеће намене могу планирати намене пијаце (продаја пијачних производа, пијачна управа и сл.). При пројектовању обезбедити комуникацију кроз објекат ка платоу пијаце. Сагледати могућност интеграције постојећег дома културе како наменом тако и волуменом и на начин да планирани пасаж од Ул. Војске Југославије ка пијаци не угрози улаз у дом културе.

Није дозвољена изградња *помоћних објеката* као посебних на парцели. Помоћне просторије се организују у оквиру основног објекта.

Хоризонтална регулација: Грађевинске линије тј. зона изградње дефинисана је на графичком прилогу.

Парцела: Дефинисана на графичком прилогу тј. дефинисањем површина јавне намене и регулације околних намена дефинисана је и парцела за реализацију овог објекта.

Спратност објекта: мах П+3, уз могућност формирања подрумске етаже за магацине и као део гараже испод платоа пијаце.

Партерне површине у деловима парцеле према саобраћајницама обрадити у свему и користити као јавну површину /трг. Парцела се не ограђује.

Паркирање: у објекту.

Остала правила: према општим правилима грађења.

Постојећи објекат услуга уз улицу Војске Југославије

Претежна намена: услуге, пословање.

Пратеће намене: јавне намене.

Хоризонтална регулација: грађевинске линије тј. зона изградње дефинисана је на графичком прилогу.

Парцела: дефинисана на графичком прилогу тј. дефинисањем регулације површина јавне дефинисана је и парцела овог објекта.

Објекат се може реконструисати и надградити/изградити до планиране максималне спратности. Уједначити висину кровног венца и нагиб кровних равни са планираним објектом услуга на који се овај објекат непосредно наслања.

Спратност објекта: мах П+3, уз могућност формирања подрумске/сутеренске етаже.

Није дозвољена изградња *помоћних објеката* као посебних на парцели. Помоћне просторије се организују у оквиру основног објекта.

Партерне површине: у деловима парцеле према саобраћајницама обрадити у свему и користити као јавну површину /трг. Парцела се ка јавној саобраћајној површини не ограђује.

Паркирање: у објекту.

Остала правила: према општим правилима грађења.

Блок црква 1.2

Постојећи објекти уз Ул. Војске Југославије

Основна намена: услуге, пословање

Пратећа намена: јавне намене, становање.

На етажи другог спрата и делимично првог, могуће је планирати становање као пратећу намену. Површина намене становања не може бити већа од 50% укупне бруто површине објекта.

Спратност објекта мах: П+2. Постојећи објекти се могу реконструисати, доградити и надградити /или изградити/ до максималне спратности.

Ускладити архитектуру објекта у основним елементима: нагиб крова, висина венца.

Није дозвољена изградња *помоћних објеката* као посебних на парцели. Помоћне просторије се организују у оквиру основног објекта.

Партерне површине: у деловима парцеле према саобраћајницама обрадити у свему и користити као јавну површину/трг. Парцела се ка јавној саобраћајној површини не ограђује.

Паркирање обезбедити на парцели и капацитирати у складу са наменом, капацитетом објекта и Правилником.

Остала правила: према општим правилима грађења.

Планирани објекат уз комплекс цркве

Основна намена: услуге.

Пратећа намена: јавне намене, пословање.

Карактер и избор услужних и пословних делатности усклађује се са наменом у окружењу, потребама насеља као и вредностима локације.

Хоризонтална регулација: грађевинске линије дефинисане су на графичком прилогу. Према површини остале намене /верски објекат/ објекат се поставља на удаљености мин 1,0 m од границе парцеле

Спратност објекта: мах П+2, уз могућност формирања подрумске/сутеренске етажне. *Паркирање* у објекту или на паркингуу окружењу.

Није дозвољена изградња *помоћних објеката* као посебних на парцели. Помоћне просторије се организују у оквиру основног објекта.

Парцела, индекс заузетости, архитектура: Парцела је према јавним површинама дефинисана регулационо м линијом а у односу на комплекс верског објекта одредиће се пројектом парцелације/препарцелације. Дефинисана хоризонтална регулација одређује зону изградње објекта тј. максимални индекс заузетости парцеле. Линија изградње дела приземља на тргу се може повући тако да се формира наткривена тераса и улазни плато. Партерне површине се усклађују са уређењем контактних површина (јавне пешачке површине трга и партер храма). Објекат је слободностојећи, сагледљив са свих страна и посебну пажњу треба посветити архитектонском обликовању, посебно везано за контекст.

Остала правила: према општим правилима грађења.

Верски објекат

Комплекс на ком је смештен верски објекат храм Св. Василија Острошког и Тврдошког и парохијски дом се уређује на начин да се повећа атрактивност, приступачност и значај простора.

Реконструише се, надграђује, дограђује и ремоделује објекат парохијског дома до спратности П+2 а у оквиру грађевинских линија дефинисаних на графичком прилогу. Објекат парохијског дома и планирани комерцијално пословни објекат на супротној страни комплекса архитектуром не смеју угрозити карактер комплекса а положајем наглашавају централно постављен храм и цео простор се отвара ка главној улици.

Остала правила: према општим правилима грађења.

2.5 РЕГУЛАЦИЈА, НИВЕЛАЦИЈА, ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ, ПОДЕЛА ПОВРШИНА НАМЕНЕ

Регулација: Регулациону матрицу чине делови граница постојећих парцела саобраћајница и карактеристични профили саобраћајница са њиховим осовинама.

Регулација у деловима где карактеристични профил излази ван постојеће катастарске парцеле пута поклапа се са ивицом профила..

Регулација у деловима где карактеристични профил не излази ван постојеће катастарске парцеле пута поклапа се са границом парцеле, у складу са графичким прилогом.

Осовине профила одређене су пројектованим координатама осовинских и темених тачака саобраћајница. Полупречници заобљења профила саобраћајница у раскрсницама, као и списак координата свих карактеристичних тачака, њихов опис и полупречници заобљења хоризонталних кривина по осовини, дати су у графичком прилогу.

Грађевинске линије: Грађевинске линије одређене су у односу на дефинисане ивице карактеристичних профила саобраћајница на растојањима која су приказана на графичком прилогу, у континуитету постојеће грађевинске линије односно изграђеним објектима и аналитички координатама преломних тачака. Постојећа физичка структура која се налази између грађевинске и регулационе линије се задржава уз могућност реконструкције и адаптације.

Нивелација: Генерална нивелација у обухвату Плана, дефинисана је преко ортометријских висина у раскрсницама саобраћајница, уз максимално задржавање нивелета постојећих саобраћајница. Приликом израде плана нивелације водило се рачуна да пројектоване нивелете у раскрсницама максимално прате постојећи терен, односно изведени асфалтни застор. На основу нивелационих елемената у раскрсницама саобраћајница и осталих површина у обухвату Плана, детаљна нивелација саобраћајница ће се одредити кроз израду пројекта саобраћајница у складу са планираном нивелацијом у раскрсницама, треба одредити

пројектоване коте партера и подова свих планираних објеката, као и вертикални положај комуналне инфраструктуре.

Подела површина на јавне и остале намене: Подела површина на остале и јавне намене, урађена је на основу плана намене површина. Дефинисање граничних линија између осталих и јавних намена односно између различитих јавних намена извршено је поклапањем са границама катастарских парцела и линијама разграничења дефинисаних аналитички координатама преломних тачака, према графичком прилогу.

Графички прилог бр 4. План регулације, нивелације, грађевинских линија и границе земљишта јавне намене

3. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

3.1. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Микроеколошка анализа: Сагледавајући простор планског обухвата, закључује се да се могу евидентирати негативни утицаји као и у осталим урбаним срединама. Због интензивираних присуства саобраћаја, могући негативни утицаји везани су за аерозагађење специфичним полутантима и појаву саобраћајне буке. Такође се као последица сагоревања енергената у зимским месецима у току године може јавити повећано аерозагађење (присуство чађи, суспендованих материја и осталих честица и гасова који могу бити штетне по здравље људи и животну средину). У оквиру обухвата нису идентификована предузећа нити објекти који емитују негативне утицаје на животну средину због своје технологије. Могућа су имисиона загађења из окружења, мада са малом вероватноћом, с обзиром да већина фабрика у Лепосавићу није у функцији.

За остале еколошких параметаре може се закључити следеће:

- отпадне воде се каналишу преко делимично изграђене фекалне и атмосферске канализације,
- не постоје евидентирани подаци о мерењима нивоа електромагнетног зрачења.

Заједно са припремањем Плана детаљне регулације започиње процес еколошке валоризације и заштите овог простора према важећој законској регулативи. Овај процес обухвата спровођење процедуре доношења Одлуке о изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације на животну средину, којом се верификује општи режим коришћења и заштите простора, као и потреба израде посебних Процена утицаја на животну средину појединих пројеката и програма, уколико њихова реализација може изазвати значајне утицаје на окружење (у складу са Законом о заштити животне средине („Сл.гласник РС“, бр.135/2004, 36/2009, 36/2009 – др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011- одлука УС,14/2016, м76/2018,

95/2018-др.закон и 95/2018-др.закон), Законом о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“ бр. 135/2004, 36/2009) и Законом о стратешкој процени утицаја („Сл. гласник РС“ бр. 135/2004, 88/2010).

У сагласности са претходним опредељењима, као и у сагласности са захтевима постојеће законске регулативе која се односи на заштиту животне средине, на основу Одлуке о изради Плана бр. 350-4/19 (од 05.07.2019. године), која у члану 11. садржи и Одлуку о неприступању израде Стратешке процене утицаја, за предметни план **се не приступа изради Стратешка процене утицаја на животну средину**. Без обзира на то, план мора бити припремљен са високим степеном одрживости и дефинише опште и посебне мере заштите животне средине.

Опште мере заштите које треба предузети за минимизирање штетних утицаја на животну средину су:

- изградњу објеката и пратеће инфраструктуре спроводити према Закону о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 -одлука УС и 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС и 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др.закон);
- подручје Плана инфраструктурно опремити и уредити свим потребним инсталацијама као услов за реализацију појединачних Пројеката;
- добро планираном и оптималном канализационом мрежом, како фекалном тако и кишном, онемогућити загађивање вода и земљишта;

Страна 36 - број 3 - 19.март 2021.

Службени гласник општине Лепосавић

- са свих платоа, паркинг простора, извршити евакуацију атмосферских вода на безбедан начин – изградњом сепаратора (таложника) уља и масти;
- уређење објеката и површина вршити уз поштовање санитарно - хигијенских захтева и услова.

Посебне мере заштите животне средине:

Мере заштите ваздуха:

- загађење ваздуха не сме да прелази законом предвиђене вредности, што се посебно односи на загађење издувним гасовима из моторних возила (нарочито треба предвидети контролу концентрације оксида азота);
- побољшање квалитета ваздуха спровести планским озелењавањем простора, као и адекватном негом,
- обавезним озелењавањем зона уз саобраћајнице, посебно према осетљивим наменама,
- зеленим зидовима и озелењеним терасама и крововима у оквиру нове зоне изградње обезбедити боље микроклиматске услове;
- коришћење обновљивих извора енергије у технологијама и топификацији, који одговарају захтевима и стандардима РС;
- успостављања мониторинга у оквиру обухвата плана (као део мреже градског мониторинга квалитета ваздуха) ради добијања свеобухватне/тачне слике о квалитету ваздуха.

Мере заштите вода и земљишта:

- добро планираном канализационом мрежом, како фекалном тако и кишном, онемогућити загађивање вода и земљишта;
- изградњу свих саобраћајних и манипулативних површина од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате и са ивичњацима којима се спречава одливање воде на околно земљиште приликом њиховог одржавања или падавина;
- обезбеђивање контролисаног прихвата зауљених атмосферских вода са платоа, саобраћајница и паркинг простора и обезбеђење њиховог третмана у сепаратору уља и масти пре упуштања у градску канализацију за употребљене воде или други рецепијент у складу са законском регулативом;
- пречишћавање отпадних вода које настају редовним радом, одржавањем и чишћењем простора угоститељских објеката у којима се врши припрема намирница (кухиње, ресторани и сл.) – третирање истих на таложницима и сепараторима уља и масти пре испуштања у градску канализацију за употребљене воде или други рецепијент у складу са законском регулативом;
- уређење површина и објеката вршити уз поштовање санитарно - хигијенских захтева и услова;
- забраном одлагања отпада ван за то предвиђених објеката и локација,

- успоставање мониторинга квалитета отпадних вода након предтретмана а пре упуштања у реципијент /канализацију.

Мере заштите од буке засниваће се на:

- спровођењу мера заштите од саобраћајне буке а посебно у зонама у којима се очекује нижи интензитет у тзв. тихим зонама (зоне одмора, парковске површине);
- формирању и унапређењу већ постојећих пејзажно уређених зелених зона и појасева;
- реконструкцији саобраћајница за очекивану саобраћајну оперећеност;
- дефинисање препорука и правила градње у погледу избора материјала, система и конструкција са звучном заштитом, чиме се омогућава да ниво буке не прелази дозвољене граничне вредности, при прописаним условима коришћења и одржавања уређаја и опреме.

Мере за унапређење енергетске ефикасности кроз:

- примену модела континуираног и системског управљања енергијом, стратешког планирања енергетике и одрживог управљања енергетским ресурсима на локалном нивоу, подстицање одрживог и енергетски ефикасног планирања и изградње у пословном и јавном сектору, а што доприноси смањењу потрошње енергената и ресурса, односно смањењу емисије штетних гасова у атмосферу;
- успостављање енергетске ефикасности у објектима;

- обезбеђивање ефикасног коришћења енергије, узимајући у обзир микроклиматске услове локације, намену, положај и оријентацију објекта, као и могућност коришћења обновљивих извора енергије, како би се постигао све већи допринос зеленој градњи;
- сертификат о енергетским својствима зграда (енергетски пасош) морају имати све нове зграде, као и постојеће зграде које се реконструишу, адаптирају, санирају или енергетски санирају, осим зграда које су правилником изузете од обавезе енергетске сертификације. Правилник којим се ближе прописују услови, садржина и начин издавања је Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда ("Сл. гласник РС", бр. 69/2012, 44/2018 – др.закон).

Мере заштите од нејонизујућих зрачења

Заштита у нискофреквентном подручју (ЕЕ инфраструктура) кроз:

- поштовање одредби Закона о заштити од нејонизујућег зрачења („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009) и свих подзаконских аката;
- планирање, пројектовање и изградња нових трафостаница, изградњу, реконструкцију и одржавање далековода у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објеката, уз предузимање одговарајућих техничких и оперативних мера чиме се обезбеђује да нивои излагања становништва нејонизујућим зрачењима, не прелазе референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима ("Сл. гласник РС", број 104/2009);
- обезбеђивање одговарајуће заштите земљишта и подземних вода постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостанице, запремине довољне да прихвати укупну количину трнсформаторског уља садржаног у трансформатору и не планирати уградњу трансформатора који садржи полихлороване бифениле (PCB).

Заштита од нејонизујућих зрачења у високофреквентном подручју (ТТ инфраструктура):

Препоручује се кроз мере и услове заштите животне средине којих треба да се придржавају оператери мобилне телефоније, ради ефикаснијег планирања и изградње мобилне телекомуникационе мреже (нових извора нејонизујућих зрачења у високофреквентном подручју – радио базних станица):

- поштовање одредби Закона о заштити од нејонизујућег зрачења („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009) и свих подзаконских аката;
- обавезно спровођење поступка процене утицаја пројекта на животну средину за сваку базну станицу;

- планирање локација за постављање базних станица, које ће у складу са техничким решењем за сваку базну станицу, омогућити изложеност мањег броја грађана, нижим нивоима електромагнетног зрачења;
- поштовати правила грађења мобилне телекомуникационе мреже: избегавати постављања уређаја и припадајућег антенског система базних станица мобилне телефоније на објектима: здравствених установа, дечијих вртића и простора дечијих игралишта; минимална удаљеност базних станица мобилне телефоније од објеката здравствених установа, дечјих вртића и простора дечјих игралишта, односно ивице парцеле ових објеката не треба бити мања од 100 m;
- постављање антенских система базних станица мобилне телефоније, у зонама повећане осетљивости, на стамбеним и другим објектима и на антенским стубовима само под условом да: висинска разлика између базе антене и тла износи најмање 20 m; удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу, у зони главног снопа зрачења антене, износи најмање 30 m; удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу може бити мања од 30 m, у случају када је висинска разлика између базе антене и кровне површине објекта у окружењу најмање 10 m;
- антенски систем базне станице мобилне телефоније, који се поставља на кровној површини стамбеног објекта не сме бити видљив из стамбеног простора или терасе стамбеног објекта на који се поставља, односно стамбеног простора или терасе суседног стамбеног објекта у низу, изузев у случају сагласности власника наведених станова;

- при избору локације за постављање антенских система базних станица мобилне телефоније узети у обзир следеће: могућност постављања антенских система на постојећим антенским стубовима других оператера, грађевинама попут димњака топлана, водоторњева, стубова са рефлекторима, телевизијских стубова и сл; неопходност поштовања постојећих природних обележја локација и пејзажа, избегавати просторе излетишта, заштићена природна добра, заштићене културно-историјске целине, парковске површине и сл; избор дизајна и боје антенских система у односу на објекат или окружење на ком се врши његова инсталација, те потребу/неопходност маскирања базне станице; антенски системи не могу бити постављани на кровним терасама ако на тим етажама постоје просторије у којима људи живе или бораве дуже од 2 сата;
- изналажење могућности проширења програма мониторинга и успостављање нових мерних места ради добијања свеобухватне /тачне слике нивоа нејонизујућих зрачења у високофреквентном опсегу пореклом од ових система ради утврђивања утицаја на становништво и животну средину.

Заштита од удеса

Заштита од удеса обухвата:

- планирање, организовање и предузимање превентивних и других мера управљања опасним материјама на основу анализе опасности од удеса;
- поступање са опасним материјама у производњи, употреби, транспорту, промету, складиштењу и одлагању вршити на безбедан начин, да се не доведе у опасност живот и здравље становништва и не загади животна средина;
- за све активности, технолошке поступке и објекте, где могу бити присутне опасне материје које могу изазвати акцидент, обавезна је израда анализе опасности од удеса и обезбеђивање услова управљања ризиком;
- обавезну израду плана заштите од удеса, за све активности које се односе на производњу, превоз, дистрибуцију, прераду, складиштење или одлагање опасних материја.

Управљање отпадом

Управљање отпадом заснован је на општим принципима управљања отпадом у складу са Законом о управљању отпадом („Сл. гласник РС“ бр. 36/2009, 88/1200 и 14/2016) и препорукама и смерницама ЕУ у погледу рационалног и одрживог управљања. Концепт управљања отпадом заснива се на:

- на простору у границама плана забрањено је депоновање отпада, а отпад комуналног порекла организовано сакупљати и одвозити са комплекса преко надлежног комуналног предузећа или Оператера који има одговарајућу дозволу;
- отпад је неопходно сакупљати на одговарајућим местима тзв „еколошким нишама“ на којима се постављају одговарајуће посуде за отпад различитог порекла,
- отпад који има карактеристике секундарне сировине, мора се сакупљати на локацијама у специјално обележеним посудама/контејнерима – стакло, папир, пластика;
- уколико се у обухвату нађе тзв. опасан отпад (као и сав други отпад –медицински, фармацеутски отпад и др.) мора бити третиран према важећој законској регулативи у циљу привременог складиштења и даљег поступања. Осим овога треба спречити било какву могућност ширења отпада ван објеката, а посебно према отвореним површинама;
- на микролокацијама отпад се прикупља путем корпи за отпатке које се постављају на местима фреквентнијег кретања и окупљања (јавне површине – трг, парк,...),
- стандард за сакупљање комуналног отпада, су контејнери запремине 1100 литара, и то 1,1 контејнер на 1000 m² бруто површине пословног простора, односно 1 контејнер на 15 стамбених јединица,
- неопходно је обезбедити на свим локацијама директан и неометан прилаз за комунална возила, при чему ручно гурање контејнера не сме бити дуже од 15 m, по равној подлози (без степеника).

Биолошке мере:

- адекватним озелењавањем смањити еколошке екстреме, што подразумева оптимално учешће зелених површина у оквиру предложених намена,

Страна 39 - број 3 - 19.март 2021.

Службени гласник општине Лепосавић

- додатну заштиту ваздуха обезбедити подизањем заштитног појаса уз саобраћајнице и паркинг просторе, као и према зони утицаја из окружења, различитим врстама засада отпорних на аерозагађење,
- против негативних утицаја средине на зеленило применити обавезне мере заштите и одржавања;
- редовним одржавањем зелених површина сузбити и контролисати инвазивне и алергене врсте, нарочито амброзију;
- у оквиру обухвата у току вегетационе сезоне генерише се велика количина биљног отпада (услед сече подраста, пролећњег и јесењег резивања, кошења траве и сл.).

Овај отпад може да се генерише/третира двојачко:

- да се генерише на локацији и предаје комуналном предузећу које ће га возити на званичну депонију;
- да се генерисани отпад компостира и даље користи као ђубриво на локацији или се отпад само генерише (компостира) на локацији и уступа Оператеру који има одговарајућу дозволу за третман ове врсте отпада на посебној локацији ван обухвата.

Додатне мере:

- у поступку реализације плана (прибављање одобрења за изградњу) за све објекте који могу имати значајне утицаје на животну средину, надлежни орган ће донети одлуку о изради одговарајуће Процене утицаја по поступку утврђеном Законом о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“ број 135/2004, 36/2009) и Закону о заштити животне средине („Службени гласник РС“ број 135/2004, 36/2009, 36/2009 – други закон, 72/2009 – др. закон и 43/2011 – одлука УС, 14/2016);
- препоручују се периодичне контроле параметара животне средине (ваздуха, отпадних вода и буке) у складу са одлуком органа градске управе и Уговором са надлежном установом која врши мерења.

3.2. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Према подацима виших пласких докумената, у обухвату нема природних добара нити еколошки значајних подручја еколошке мреже РС. Заштита из ове области спроводи се у оквиру општих услова заштите зеленила (биодиверзитета) и њиховом очувању у оквиру захвата, формирањем вишередних заштитних појасева према зони утицаја, повезивањем зелених површина са осталим зеленим површинама у граду,

уклапањем планираних намена у природно окружење и применом савремених стандарда заштите животне средине.

У контексту заштите *предела* као важног природног елемента, неходно је очувати аутентичност природних и традиционално стечених вредности, кроз негу аутохтоног изражаја и изворност структуре код увођења нових садржаја како би се очувао интегритет предела и његови припадајући елементи.

Уколико се у оквиру планираних радова наиђе на природно добро, које је геолошко-палеонтолошког типа и минеролошко петрографског порекла, одмах прекинути радове и обавестити Министарство пољопривреде и заштите животне средине.

3.3. ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Током израде Плана нису пристигли услови надлежног Завода за заштиту споменика културе.

Увидом у постојећу планску документацију документацију (Генерални план) на предметном подручју, нема непокретних културних добара нити добра која уживају претходну заштиту. У захвату Плана, на постојећим и планираним трговима налазе се јавни споменици. Основне прописане мере заштите јавних споменика су:

- ажурно праћење стања и одржавање споменика и околног простора;
- очување карактера споменичког амбијента уз забрану депоновања материјала (грађевинског материјала и сл.) на простору око споменика;
- израда дренажног система око објекта и прихватање и одвођење атмосфералија како би се обезбедила заштита од перманентне изложености негативним утицајима процедурних и површинских вода;
- При изради пројекта уређења и реконструкције тргова и парка предвидети и обезбедити оплемењавање простора урбаним меморијалним као и посебну расвету самог споменика.

Општи услови заштите и коришћења за цео обухват Плана је:

"Ако се у току извођења радова наиђе на ерхеолошко налазиште или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и обавести надлежан 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", Закона о културним добрима чл.109.

3.4 ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ДРУГИХ ВЕЋИХ НЕСРЕЋА

Заштита од елементарних непогода и других несрећа

Смањење ризика од катастрофа и управљање ванредним ситуацијама представља национални и локални приоритет.

Заштита је регулисана Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљању у ванредним ситуацијама („Сл гласник РС“, бр. 87/2018). На основу Закона јединица локалне самоуправе израђује **Процену ризика од катастрофа** и на основу ње **План смањења ризика од катастрофа** као и **План заштите и спасавања**.

Заштита од поплава

Одбрана од поплава регулисана је Законом о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016 и 95/2018) који прописује израду Карте угрожености и карту ризика од поплава коју ради јавно водопривредно предузеће на основу ког се израђује План управљања ризицима од поплава, општи план и оперативни план за одбрану од поплава.

Заштита од клизања тла

За потребе израде плана детаљне регулације није рађен Елаборат о инжењерскогеолошким карактеристикама терена. Код већих инвестиционих радова неходно је извршити детаљнија истраживања са аспекта микросеизмике и инжењерске геологије.

Заштита од земљотреса – сеизмичност и сеизмички параметри

Плански обухват се према Карти сеизмичког хазарда за повратни период 475 год. на површини локалног тла, плански обухват се налази у зони хазарда изражен у степенима макросеизмичког интензитета СХ VIII EMS-98.

Према Карти сеизмичког хазарда за повратни период 475 год. на основној стени по параметру максималног хоризонталног убрзања PGA ($v_s=800\text{m/s}$) плански обухват се налази у зони хазарда израженог у јединицама гравитационог убрзања 0,20.

(Извор: Републички сеизмолошки завод, www.seismo.gov.rs, израђено 2018. године)

Параметре сеизмичности користити као обавезне при изградњи објеката (прорачуну конструкције објеката) за класе објекта према одговарајућим правилницима. Наведени сеизмички услови не могу представљати део техничке документације – основ за прорачун у фази главног пројекта за објекте Ван категорије и објекте I категорије (Према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објекта високоградње у сеизмичким подручјима Сл. лист СФРЈ бр. 31/1981, 49/1982, 29/1983, 52/1990).

Приликом изградње објеката обавезна је примена одговарајућих правилника о сеизмичним дејствима на конструкције:

- Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Сл. лист СФРЈ бр. 31/1981, 49/1982, 29/1983, 21/1988 и 52/1990);
- Правилник о техничким нормативима за пројектовање и прорачун инжињерских објеката у сеизмичким подручјима (1986.- нема законску снагу).

Заштита од пожара

Пожар је честа техничка непогода, а настаје свакодневним коришћењем објеката, али и као последица других елементарних непогода и несрећа (земљотрес, експлозија и сл.). Заштита од пожара регулисана је Законом о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/2009, 20/2015, 87/20108 и 87/2018-др. закони). Основни циљ прописаних мера заштите од пожара јесте заштита живота људи, телесног интегритета, материјалних добара и животне средине. Законом је прописано да јединица локалне самоуправе доноси План заштите од пожара. Заштита од пожара подразумева превентивне мере у циљу спречавања настанка пожара, као и мере за сузбијање пожара, које се примењују у случајевима када пожар настане.

Превентивне мере су: спровођење законских прописа којима је обезбеђено учешће службе противпожарне заштите у изради урбанистичке и пројектне документације, кроз давање услова и сагласности; израда одговарајуће документације - Плана заштите од пожара.

Мере за сузбијање пожара подразумевају брзу и квалитетну интервенцију, а то се постиже кроз ефикасно деловање ватрогасне службе, организоване од стране надлежног сектора МУП, што подразумева: повољан положај ватрогасног дома, број возила, проходност саобраћајница и приступ локацији, изградњу, одржавање и осавремењавање хидрантске мреже и др. У оквиру мера заштите од пожара на планском подручју потребно је обезбедити следеће:

- објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/2009, 20/2015, 87/20108 и 87/2018-др. закони)
- објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара ("Сл. лист СРЈ", бр. 8/1995);
- електроенергетска постројења и водове извести у складу са Правилником о техничким нормативима за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова ("Сл. лист СРЈ", бр. 41/1993);
- хидрантску мрежу извести у складу са Правилником о техничким нормативима за инсталацију хидрантске мреже за гашење пожара ("Сл. гласник РС", бр. 3/2018);
- у процесу гасификације насеља, неопходно је урадити План заштите од пожара за зоне обухваћене гасификацијом;
- приликом пројектовања саобраћајница треба поштовати планиране регулационе ширине, а кроз пројекте уређења партера поштовати услове противпожарне заштите.

Обавезна је примена мера заштите и спасавања становништва и материјалних добара од ратних дејстава. Зонирање територије по степенима угрожености и заштите, врши се у складу са местом и улогом које поједини делови подручја имају, као и у складу са Процењом угрожености и могућности за заштиту и спасавање, коју врши Одељење за ванредне ситуације. Изградња објеката и уличне мреже (у циљу обезбеђења прилаза објектима у ванредним ситуацијама и несметаног функционисања цивилне заштите у случају опасности од ратних разарања), као и заштита становништва и материјалних добара, спроводи се у складу са одредбама Закона о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Сл. гласник РС“, бр. 87/2018).

4. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Спровођење Плана вршиће се на следећи начин:

1. *Урбанистичко-техничким документима:*

За изградњу и уређење у оквиру јавних намена ради се **Урбанистички пројекат** са идејним решењем објеката и партера, пројектом партерног уређења и приказом односа према суседним наменама.

Спровођење плана *обавезном израдом урбанистичког пројекта дефинисано је и обавезама датим кроз правила уређења и грађења* за одређене зоне и намене. Урбанистички пројекат се ради са идејним решењем објеката и партера, пројектом партерног уређења. Приликом израде урбанистичких пројеката неопходно је испуњавање свих обавеза и критеријума који су дефинисани позитивном законском регулативом из области управљања и заштите животне средине. Урбанистички пројекат може утврдити фазну реализацију.

2. *Директно на основу правила уређења, правила и мера заштите, и правила грађења овог Плана:*

Директно спровођење Плана врши се издавањем Локацијских услова и Грађевинске дозволе (у складу са Законом о планирању и изградњи), на основу правила уређења, правила и мера заштите и правила грађења овог Плана. Директно спровођење Плана је могуће вршити, уколико је локација уређена и регулисана, тј. има обезбеђен минимални степен комуналне опремљености дефинисан овим Планом:

Страна 42 - број 3 - 19.март 2021.

Службени гласник општине Лепосавић

- За реконструкцију и санацију објеката без промене намене, габарита, волумена, архитектонских елемената обликовања, обраде и детаља, план се директно спроводи уз израду идејног решења/пројекта. Пројекат треба да садржи и приказ уређења, реконструкције партера са свим планираним елементима, интервенцијама, хортикултурним уређењем и приказом односа према суседним површинама.
- За уређење и реконструкцију партера, пејзажно уређених зелених површина спровођење плана је директно уз израду пројекта партера и пројекта хортикултурног уређења са приказом односа према суседним површинама

При спровођењу Плана, све конфликтне ситуације настале као последица неслагања између подлоге на којој је рађен План и ситуације на терену, решавати у складу са позитивном законском регулативом. Могућа је промена расподеле елемената саобраћајнице и инфраструктуре у оквиру регулационог профила дефинисаног планом.

Спровођење Плана обухвата и:

- трајно праћење проблема заштите, уређења и развоја планског простора и редовно извештавање локалне самоуправе;
- дефинисање развојних пројеката ради конкурисања код домаћих и иностраних фондова;
- покретање иницијативе за измену и допуну Плана, према потреби.

Саставни део Плана су следећи **графички прилози:**

Графички прилог бр 1.	Катастарско топографски план са границом обухвата плана	1:1 000
Графички прилог бр 2.	Постојећа намена површина	1:1 000
Графички прилог бр 3.	Планирана претежна намена површина, подела на подцелине и блокове	1:1 000

Графички прилог бр 4.	План регулације, нивелације и грађевинских линија	1:1 000
Графички прилог бр 6.	Водопривредна инфраструктура	1:1 000
Графички прилог бр 7.	Електроенергетска и телекомуникациона инфраструктура	1:1 000

САДРЖАЈ :

Страна

1.Одлука о усвајању плана детаљне регулације дела центра насеља Лепосавић	1
---	---