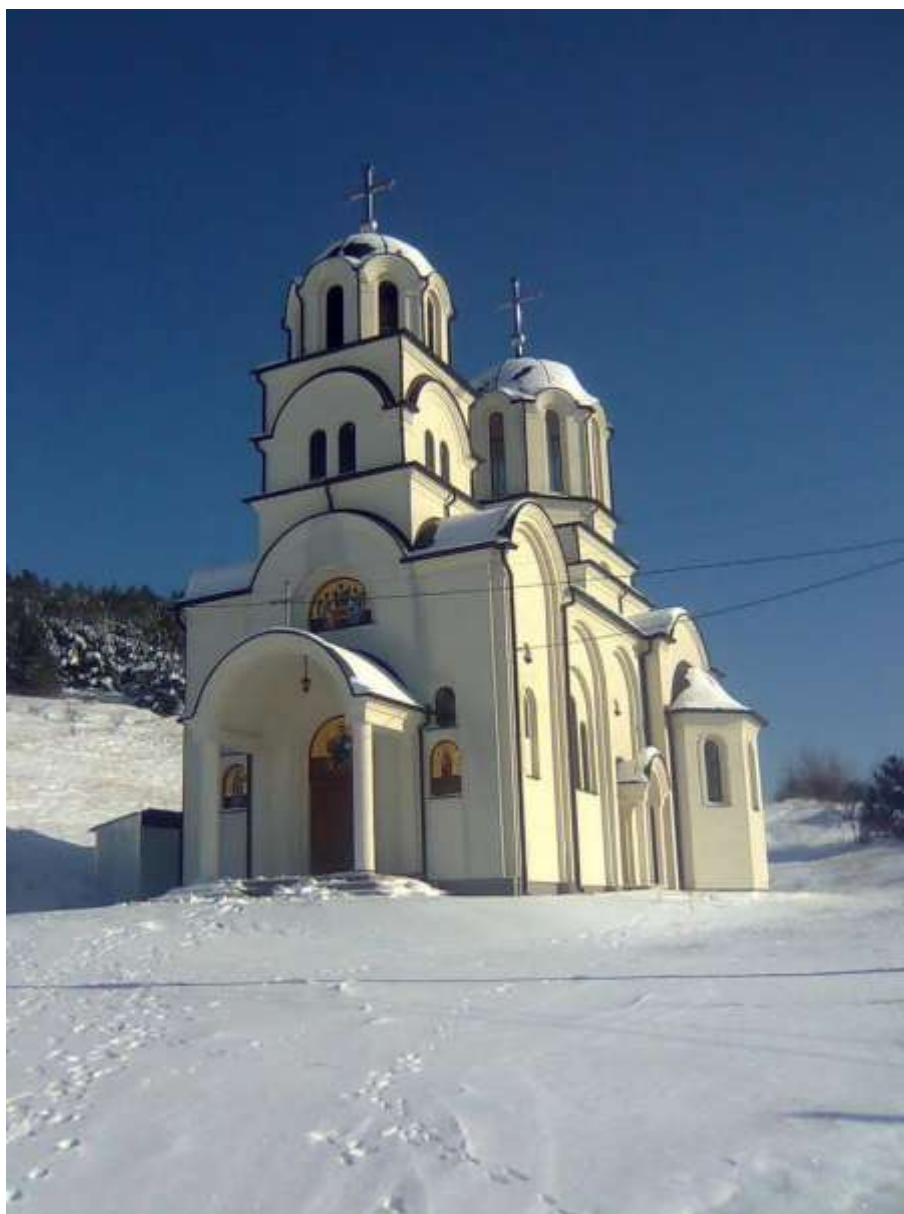


**ПЛАН ДЕТАЉНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ СТУБИЦА
ВИДИКОВАЦ**

НАЦРТ



Београд, 2020.г.

нацрт

Предмет	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ Стубица видиковац НАЦРТ
Наручилац плана	Општина Параћин ул. Томе Живановића бр.10, Параћин
Обрађивач плана	УРБОПОЛИС Д.О.О. БЕОГРАД Дубљанска 10, Београд
Руководилац плана	проф. др Миодраг Ралевић, д.и.а. др Гордана Марковић, д.и.а.
Радни тим	др Александра Ђукић, д.и.а. Мирјана Бараћ, м.арх. Симона Тајић, маст.инж. урб.и рег.раз. Биљана Биорац, д.и.а. Милица Кочовић, д.и.а. Милош Игњатовић, маст.инж.арх. Александра Бјелић, маст.инж.арх. Гордана Милодановић, дипл.простор.план Јован Павловић, маст.простор.план
Директор Обрађивача:	Медена Милић

САДРЖАЈ:

ОПШТИ ДЕО	4
1. Полазне основе	4
1.1. Повод и циљ израде Плана	4
1.2. Правни и плански основ	5
1.3. Извод из планова вишег реда	6
1.3.1. Извод из Просторног плана општине Параћин	6
1.3.2. Извод из Просторног плана подручја посебне намене природног добра Бељаница – Кучај („Сл. гласник РС“ бр. 98/14).....	13
1.4. Граница обухвата Плана	15
Опис постојећег стања, начина коришћења простора и основна ограничења.....	18
ПЛАНСКИ ДЕО	28
2. Правила уређења	28
2.1. Подела простора на урбанистичке зоне и целине	28
2.2. Планирана намена	31
2.3. Функционална организација простора – претежне, пратеће и допунске намене	35
2.4. Грађевинско подручје	39
2.4.1. Површине јавних намена.....	39
2.4.2. Површине осталих намена	43
2.5. Ван грађевинско подручје	45
2.6. Регулација, нивелација, грађевинске линије и јавно земљиште .	45
2.7. Мрежа и објекти инфраструктуре	46
2.8. Урбанистички услови и мере заштите	52
3. Правила грађења	64
3.1. Правила парцелације и препарцелације	64
3.2. Општа правила грађења на површинама за јавне намене	66
3.3. Посебна правила грађења на површинама за јавне намене	66
3.4. Општа правила грађења на површинама осталих намена	80
3.5. Посебна правила грађења на површинама осталих намена	86
3.5.1. Правила грађења за верске објекте	86
3.5.2. Правила грађења за становање	87
3.5.3. Правила грађења за туристичку зону	88
3.5.4. Правила грађења за шуме и шумско земљиште	90
3.5.5. Правила грађења за спортско-рекреативне површине	92
4. Спровођење плана.....	95

ОПШТИ ДЕО

1. Полазне основе

1.1. Повод и циљ израде Плана

На основу члана 46. 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 и 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 – др. Закон и 9/2020), чл. 32 и 44, став 1, Статута општине Параћин („Сл. лист општине Параћин“ бр. 13/08, 12/12, 13/12, 17/14 и 25/16) Скупштина општине Параћин, на седници одржаној дана 18.09.2017. године, донела је *Одлуку о изради Плана детаљне регулације Стубица видиковац* („Сл.лист општине Параћин“, бр. 13/2017).

Општи циљ израде Плана детаљне регулације Стубица видиковац је:

- утврђивање општег интереса за подручје *ПДР*; с
- стварање планског основа за уређење видиковца у насељу Стубица у општини Параћин;
- дефинисање подручја јавних површина, правила и услова изградње, уређења и коришћења земљишта за све намене у подручју разраде у складу са *ПП „Усклађивање просторног плана општине Параћин са одредбама закона“*;
- поштовање начела одрживог развоја кроз интегрални приступ у планирању, рационалног и одрживог коришћења необновљивих ресурса, заштите и одрживог коришћења природних добара и непокретних културних добара, очување обичаја и традиције, очување специфичности предела итд.;
- подела простора на посебне целине и зоне,
- унапређење постојеће намене земљишта,
- мере заштите заштићених природних целина,
- дефинисање правила уређења и грађења,
- утврђивање детаљне намене површина и објеката и могућих компатибилних намена према концепту остварљиве визије;

Уз испуњење општих, законом прописаних процедура уређења простора, израда овог Плана има и посебне циљеве:

- уређење значајног излетишта тј. туристичко-рекреативног локалитета видиковца Стубица са примерима добре праксе решавања сличних локалитета у ужем и ширем окружењу;

нацрт

- повезивање специфичних шумских масива функционално, саобраћајно, бициклическим и пешачким рекреативним стазама;
- проширње грађевинске зоне у циљу унапређења туристичке понуде и остваривање услова за етно туризам
- дефинисање и уређење порте цркве Св. Романа са успостављањем свих функција неопходних за живот Цркве као што су простор за становање црквених лица и за пријем гостију, у целини контролисан простор у смислу ограђивања и поштовања канонског времена богослужења/посета; оваква организација оставља простора власнику/кориснику на одлучивање дали ће храм Св. Романа функционисати као парохијска црква или као манастир Стубице, обзиром да ће План у том смислу флексибилно отворити обе могућности;
- формирање саборишта на месту постојећег платоа испред западног улаза у цркву као слободног вишенаменског простора који би у потпуности задовољио црквене потребе за окупљање верника у данима великих празника;
- дефинисање правила за развој, заштиту, изградњу и уређење за простор видиковца Стубица, цркве Св. Романа са окружењем, простора проширене зоне за грађење – потенцијални етно, викенд и туристички садржај, шумског земљишта, саобраћајних површина итд.

1.2. Правни и плански основ

Правни основ за израду Плана је:

- *Закон о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-испр., 64/19-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 – др. Закон и 9/2020)*
- *Правилник о садржини, начину и поступку израде документа просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 32/2019)*

Плански основ за израду Плана, представљају планови вишег реда, и то:

- Усклађивање Просторног плана општине Параћин са одредбама закона („Сл.гласник РС“ бр. 72/09 и 81/09“), („СЛО Параћин“ бр 8/2011)
- Просторни план подручја посебне намене природног добра Бељаница – Кучај („Сл. гласник РС“ бр. 98/14)

Нацрт

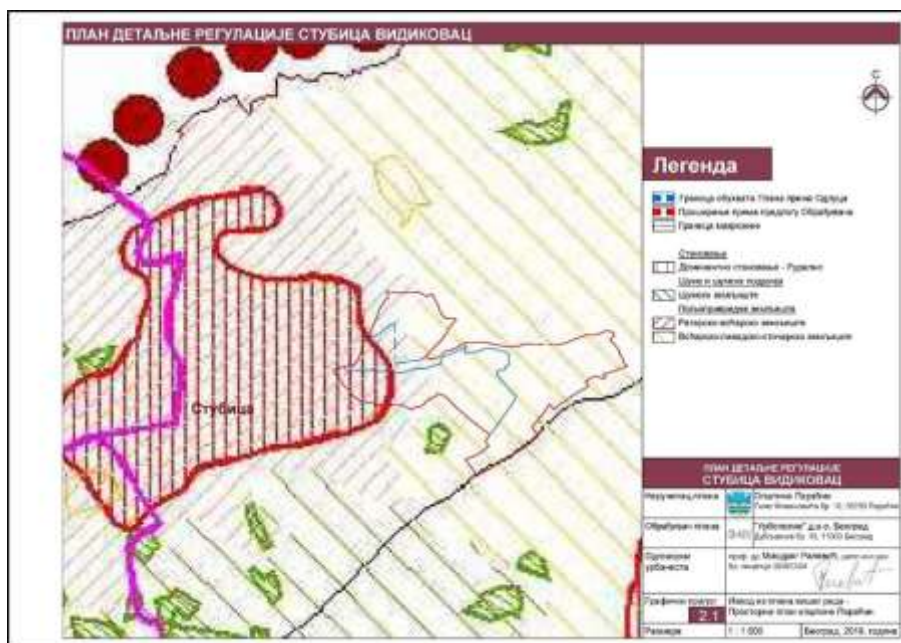
1.3. Извод из плана вишег реда

1.3.1. Извод из Просторног плана општине Параћин

Територија општине Параћин захвата део средњег Поморавља (долина Велике Мораве), између обронака планина Јухор (на западу) и Кучајских планина (на истоку). Опште природне карактеристике дају повољне услове за живот у оквиру планског подручја, посебно на простору великоморавске долине. У погледу основне природне предиспозиције за привређивање, територија општине је прелазна између сточарско-воћарских области (на обронцима Кучајских планина, Самањца, Бабе и Јухора) и ратарских области (у долинама Велике Мораве, Црнице и Грзе-доњи ток).

Према ППО Параћин, Стубица припада целини "**север**" коју чине насеља која се налазе у ерозивно-денудационом проширењу река Црнице и Грзе (Поповац, Бошњане, Буљане, Шалудовац, Г. Мутница), односно у брдско-планинском подручју јужног Кучаја (Стубица, Забрана).

Квалитет саобраћајница на целој територији општине је незадовољавајући, коловози су у лошем стању, без потпуног профила, слабо опремљени путним објектима, вертикалном и хоризонталном сигнализацијом и пратећим услужним садржајима. Насеље Стубица повезано је са осталим насељима као и општинским центром мрежом општинских категорисаних путева.



Слика 1. Извод из ППО Параћин (Карта 1, Намена површина)

нацрт

Општински путеви су:

- ОП 12 Државни пут II реда број 273 (Поповац) – Стубица – граница КО Сење (општина Ћуприја)
- ОП 22 ОП 13 (Забрега) – ОП 12 (Стубица)
- ОП 27 ОП 12 (Стубица) – Добричево (општина Ћуприја)

Насеље Стубице према ППО *Параћин* спада у еколошке целине "Грза-Сисевац" и "Јужни Кучај", које су значајан део општинске територије, релативно затворен, али изузетно битан у одржању и развоју природног потенцијала и ширег еколошког капацитета средине. Посебан услов одржања еколошког капацитета целине Грза-Сисевац је очување шумског богатства ширег простора, као и квалитетних вода из локалног сливног подручја, док за целину Јужни Кучај посебан услов одржања је очување шумског богатства ширег простора планине Кучај.

Насеље Стубица спада у већа насеља и сеоске центре (као и Извор, Сикирица, Бусиловац, Трешњевица, Забрега, Рашевица, Плана, Својново, Буљане, Доње Видово, Стрижа) који имају изражен комплексан капацитет, са преко 1000 становника и углавном преко 1200 хектара атара.

Такође Стубица спада и у рубна насеља са већим атаром (уз: Клачевица, Извор, Г.Мутница, Буљане), са специфичним природним карактеристикама, има повољне услове за развој вредних еколошких целина и потеза (јужни Кучај, Грза- Сисевац).

Развој сеоских насеља и основни задатак је обнова села, заустављање емиграције становништва у градове, и развијање, поред пољопривреде, и других грана привреде на природним ресурсима појединих подручја. У урбанистичком смислу треба задржати урбану структуру и досадашње услове, али се не сме дозволити да даљи урбани развој наруши принципе функционалности и квалитет живљења у селу.

- Одређивање грађевинског подручја села (спречава неконтролисано заузимање пољопривредног земљишта и друге просторне конфликте).
- планирање намене површина (центар села; спортски садржаји; гробље; привредне зоне и др).
- формирање регулације (регулационе и грађевинске линије).
- Побољшање комуналног стандарда (водоснабдевање, одвођење отпадних вода и др).

нацрт

Оријентациони параметри за сеоске центре:

- заселак - 300-500 м², без јавних објеката, а у функцији окупљања становника, паркинга и станице јавног превоза.
- примарно сеоско насеље - 1000-3000 м², са садржајима као што су школа, трговина, аутобуска станица и др.
- село са сеоским центром - 3000-5000 м², са већим површинама истих садржаја као за примарно сеоско насеље.
- центар заједнице села - 5000-8000 м², са јавним и другим функцијама, уз потребне парковске и зелене површине - зона спорта и рекреације, верски објекти, гробље, сточно гробље, пијаца, паркинг простори, трговина, угоститељство, културно-историјски објекти и др.

ППО Параћин Насеље Стубица је дефинисано као планирано грађевинско подручје узимајући у обзир постојећу изграђеност и потребу за проширењем грађевинског подручја. Правила уређења и грађења на грађевинском земљишту важе у планираним грађевинским подручјима.

Услови за формирање грађевинске парцеле на подручју насеља Стубице

Величина грађевинских парцела код руралног становања (са економским двориштем)

- слободностојећи објект је 800,0 м²
- објект у прекинутом низу је 650,0 м²

Минимална површина парцеле за изградњу слободностојећег објекта мешовите намене (преко 50% пословно, односно мање од 50% стамбеног) је 800 м²

Минимална површина парцеле за изградњу слободностојећег објекта у функцији туризма и спортског комплекса је 1 500 м²

Најмања ширина фронта грађевинске парцеле у зависности од намене простора, износи:

За објекте руралног становања (са економским двориштем):

- минимално слободностојећи објект. 20,0m
- минимално објект у прекинутом низу 16,0m
- минимално објект у непрекинутом низу 14,0m

За постојеће изграђене парцеле које су мање од прописаних или са ширином фронта

нацрт

мањом од прописане, дозвољена је реконструкција постојећег објекта у постојећим габаритима и са постојећом спратношћу, без могућности промене намене објекта.

На изграђеној парцели, за доградњу постојећег објекта или изградњу другог објекта, задржава се постојећа грађевинска линија.

За изградњу новог објекта на неизграђеној парцели одређује се грађевинска линија као преовлађујућа постојећа грађевинска линија суседних објеката, али не мање од 3,0m.

На неизграђеном делу, минимално одстојање грађевинске линије од регулационе је 5,0m.

Највећи дозвољени индекси изграђености и индекси заузетости

Максимални индекс изграђености

Становање:

- вишепородично становање до 1,8
- породично становање 0,4-0,6
- рурално становање 0,4-0,8
- викенд становање до 0,3

Пословање:

- мешовите намене . до 1,6
- туристички и спортски садржаји до 0,8
- производно-комерцијалне делатности до 1,0

Максимални индекс заузетости

Становање:

- вишепородично становање до 40%
- породично становање 30-40%
- рурално становање 30-35%
- викенд становање до 30%

Пословање:

- мешовите намене до 50%

нацрт

- туристички и спортски садржаји до 45%
- производно-комерцијалне делатности до 60%

Највећа дозвољена спратност и висина објеката

- Максимална спратност вишепородичног стамбеног објекта је П+3+ПК.
- Максимална спратност породичног стамбеног објекта је П+1+ПК.
- Максимална спратност објекта викенд становања је П+ПК.
- Максимална спратност за производне објекте, економске објекте и објекте пратећих садржаја, уз објекте становања, износи П+0.
- Спратност објеката пословања (компатибилног становању) и туристичких садржаја може бити до П+1+ПК.
- Спратност објеката пословања, производње, комерцијалних делатности и слично зависи од технолошког процеса који се у њима обавља и не може бити већа од П+3.

Међусобна удаљеност објеката према типу изградње износи:

- минимална удаљеност вишепородичног стамбеног објекта од суседног објекта је пола висине вишег објекта,
- минимална удаљеност, у центру сеоског насеља, за објекте породичног становања је 4,0m,
- у осталим деловима сеоског насеља за стамбене објекте је минимално 6,0 m,
- постојећи објекти чија међусобна удаљеност износи мање од 3,0 m не могу на тој страни имати отворе стамбених просторија (у случају реконструкције).

Грађевинска парцела за мешовита и пољопривредна домаћинства састоји се из две функционалне целине - стамбеног и економског дворишта (оптималан однос стамбеног дела дворишта према економском износи 40%:60%, али не мање од 30%:70%).

У случају нове изградње, код терена у паду стамбено двориште се формира на делу парцеле са вишом висинском котом, а код равних терена на делу парцеле до приступне саобраћајнице.

Изричито се забрањује организација парцеле у којој се економско двориште градитеља наслања на постојеће стамбено двориште суседа.

Минимална површина која на парцели мора остати слободна, односно уређене и озелењена, је:

Становање:

нацрт

- | | |
|---------------------------|--------|
| – вишепородично становање | до 30% |
| – породично становање | до 50% |
| – рурално становање | до 30% |
| – викенд становање | до 60% |

Пословање:

- | | |
|--------------------------------------|--------|
| – мешовите намене до | 30% |
| – туристички и спортски садржаји | до 35% |
| – производно-комерцијалне делатности | до 30% |

Објекти пратећег садржаја

Уколико при изградњи објекта, парцела није искоришћена до максималног степена изграђености односно степена заузетости, може се градити и други објект до потпуног искоришћења парцеле у границама дозвољених индекса.

Објекти пратећег садржаја могу бити спратности П+0, у дворишном простору иза главног објекта и на удаљености од минимално 1,5 m од суседа. Објект може бити и на граници парцеле уз сагласност суседа.

Пољопривредно земљиште

Пољопривредно земљиште се састоји од површина намењених пољопривредној производњи: оранице, баште, воћњаци, виногради, ливаде, пашњаци, плантаже, расадници, стакленици и пластеници, рибњаци, вишегодишњи засади и сл.

На пољопривредном земљишту је могућа изградња само под одређеним условима:

- На пољопривредном земљишту на коме је завршена комасација могућа је изградња само објекта инфраструктуре уз поштовање чл.31-37 Закона о пољопривредном земљишту.
- Постојећи објекти изграђени на пољопривредном земљишту на коме је завршена комасација се задржавају у постојећем стању, без могућности доградње и надградње.
- За изградњу објекта инфраструктуре и објекта за производњу у функцији пољопривредне производње и прераде са листе 1 Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник РС" бр. 114/2008) претварање пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште је могуће само

нацрт

- израдом Плана детаљне регулације
- За изградњу објеката у функцији пољопривредне производње, чувања, прераде и пласмана пољопривредних производа: магацини репроматеријала (семе, вештачка ђубрива, саднице и сл.), објекти за смештај пољопривредне механизације, објекти за производњу воћа и поврћа у затвореном простору (стакленици, пластеници), објекти за производњу гљива, рибњаци, сушаре за воће и поврће, хладњаче, објекти за финалну прераду пољопривредних производа и објекти намењени за интензиван узгој стоке, перади и крзнаша (фарме, кланице и сл.) дозвољена је изградња без промене намене пољопривредног земљишта.
 - За потребну површину грађевинског земљишта од 0,5ha до 5,0ha промена намене пољопривредног у грађевинско земљиште је могућа само израдом Плана детаљне регулације
 - За изградњу на површини до 0,5ha пољопривредног земљишта обавезна је израда Урбанистичког пројекта у складу са важећим Закона о планирању и изградњи
 - У случају формирања зона повременог становања (викенд становања) зона се не може формирати за мање од десет објеката и за њу је обавезна израда Плана детаљне регулације
 - Изградња мреже и објеката инфраструктуре као и објеката у функцији објеката инфраструктуре је дозвољена у коридорима саобраћајница уз сагласност надлежног предузећа за путеве
 - Објекти туристичких и пратећих садржаја на парцелама непосредно наслоњеним на саобраћајницу, површине максимално до 0,5ha, са решеним приступом на јавну саобраћајну површину, израдом Урбанистичког пројекта. Становања је дозвољено само као пратећа намена, за властите потребе, уз основну намену на парцели са површином габарита стамбеног објекта, или дела, до 10% од укупно дозвољеног индекса заузетости на парцели.
 - Изградња и формирање новог пољопривредног домаћинства изван утврђене границе грађевинског подручја насеља је могућа искључиво уз саму границу грађевинског подручја непосредно уз већ изграђену парцелу истог власника.
 - Стамбени објекти у функцији пољопривредне производње, изван грађевинског подручја, могу се градити само за властите потребе у функцији обављања пољопривредне делатности.(чл.26 Закона о пољопривредном земљишту.)

Шумско земљиште

На шумском земљишту се не дозвољава изградња која би угрозила основну намену простора.

Планирана техничка инфраструктура остаје у коридорима постојећих саобраћајница са

нацрт

минималним угрожавањем шумског земљишта.

За формирање заштитних шумских појасева на контакту:

- изграђених стамбених зона и планираних привредних зона
- зона планираних за стамбену изградњу и планираних радних зона и
- канала и планираних привредних зона минимална ширина је 10,0m' и то увек у оквиру нестамбених намена.

Објекти који могу да се граде на шумском земљишту, али искључиво на непошумљеним површинама (чистине, пропланци, девастиране површине уз пут и сл.) су:

- објекти за туристичко-рекреативне сврхе;
- пратећи објекти (шанк-барови, настрешнице, одморишта, просторије за опрему и сл.); и
- партерно уређење (одморишта, стазе и сл.).

За изградњу објеката и уређење површина обавезно употребљавати искључиво природне материјале (дрво, камен, шиндра) и традиционалне форме у склађене са окружењем.

1.3.2. Извод из Просторног плана подручја посебне намене природног добра Бељаница – Кучај („Сл. гласник РС“ бр. 98/14)

Подручје *ППППН Бељаница-Кучај* налази се у источном делу Републике Србије. У регионално- географском погледу планско подручје припада Источној Србији, као крупној просторној целини издвојеној према географским, историјским, функционалним и културним карактеристикама.

ППППН обухвата подручје природног добра Бељаница- Кучај планирано за заштиту, а према валоризацији Завода за заштиту природе Србије, са аспекта заштите природних елемената, и за коришћења ресурса. Подручје планирано за заштиту обухвата делове општина, међу којима је и КО Стубица.

Основне специфичности подручја *ППППН* опредељују његове посебне намене, концепцију одрживог развоја подручја и режиме заштите, коришћења и уређења простора.

Туристичка привреда на подручју *ППППН* не може се посматрати изван контекста укупне туристичке понуде општина, међу којима је и КО Стубица. Основне развојне смернице туризма на том простору јесу развојни правац европског Коридора 10, као потенцијал за

нацрт

транзитни туризам и последично друге облика туризма, као и подручје Грза-Сисевац, са споменицима културе и археолошким налазиштима из средњовековног периода.

Развојна политика у области туризма ће бити усмерена тако да омогући равномернију просторну дистрибуцију туриста унутар дестинације.

Параћин има наглашену туристичку оријентацију ка транзитном туризму, градском туризму, манифестационом туризму, туризму на води (излетнички: Грза, риболовни: Црница, Морава, акумулације, врела), планинском туризму (Кучајске планине, планина Јухор), руралном туризму (народно градитељство, етно-село, подручје Сисевац- Грза), ловном туризму (организована и опремљена ловишта; риболовно подручје "Морава 1 и 2"), културном туризму (споменици културе, просторне културно-историјске целине, археолошки локалитети, зона обједињене заштите природних и културних добара "Света Гора Петрушка"). Кључни фактор туристичког развоја општине Параћин је географски положај поред европског Коридора 10, тј. ауто-пута Е-75 (Београд- Ниш), који омогућава ефикасно укључивање општине у најзначајније саобраћајне токове у Србији и региону југоисточне Европе.

нацрт

1.4. Граница обухвата Плана

Планом детаљне регулације Стубица видиковац у Параћину обухваћене су следеће катастарске парцеле:

- целе к.п.: 1378/9, 2294/12, 2295/2, 2295/3, 2296/1, 2296/3, 2297, 2298, 2299/1, 2299/2, 2300, 2301/2, 2301/3, 2695, 2696, 2697, 2698/1, 2698/2, 2699/2, 2699/4, 2699/5, 2699/6, 2699/7, 2699/8, 2699/9, 2699/10, 2701/1, 2701/2, 2701/3, 2701/4, 2701/5, 2701/6, 2701/7, 2701/8, 2701/9, 2701/10, 2701/11, 2701/12, 2701/13, 2701/14, 2701/15, 2701/16, 2701/17, 2701/18, 2701/19, 2701/20, 2701/21, 2701/22, 2701/23, 2701/24, 2701/25, 2701/26, 2701/27, 2701/28, 2701/29, 2701/30, 2701/31, 2701/32, 2701/33, 2701/34, 2701/35, 2701/36, 2701/37, 2701/38, 2701/39, 2701/40, 2701/41, 2701/42, 2701/43, 2702, 2703, 2704, 2705, 2706, 2707, 2708, 2709, 2710, 2711, 2712, 2713, 2714, 2715, 2716, 2717, 2718, 2719, 2720/1, 2720/2, 2720/3, 2721, 2722, 2723/1, 2723/2, 2724, 2725, 2726/1, 2726/2, 2726/3, 2726/4, 2726/5, 2727, 2728/1, 2728/2, 2728/3, 2729, 2730, 2731, 2733, 2734/1, 2734/2, 2735, 2736, 2737, 2738, 2739, 2740, 2741, 2742, 2743, 2744/1, 2744/2, 2745, 2746, 2747, 2748, 2749, 2750, 2751, 2752, 2753, 2754, 2992, 2993, 2994, 2995, 2996, 2997/1, 2997/2, 6498/1
- делови к.п.: 1378/1, 1378/4, 1378/8, 2294/1, 2700/1, 2700/3, 2700/4, 2700/5, 6493, 6498/1, 6502, 6503, 6507, 6509

План детаљне регулације Стубица видиковац у општини Параћин рађен је на овереном катастарско – топографском .

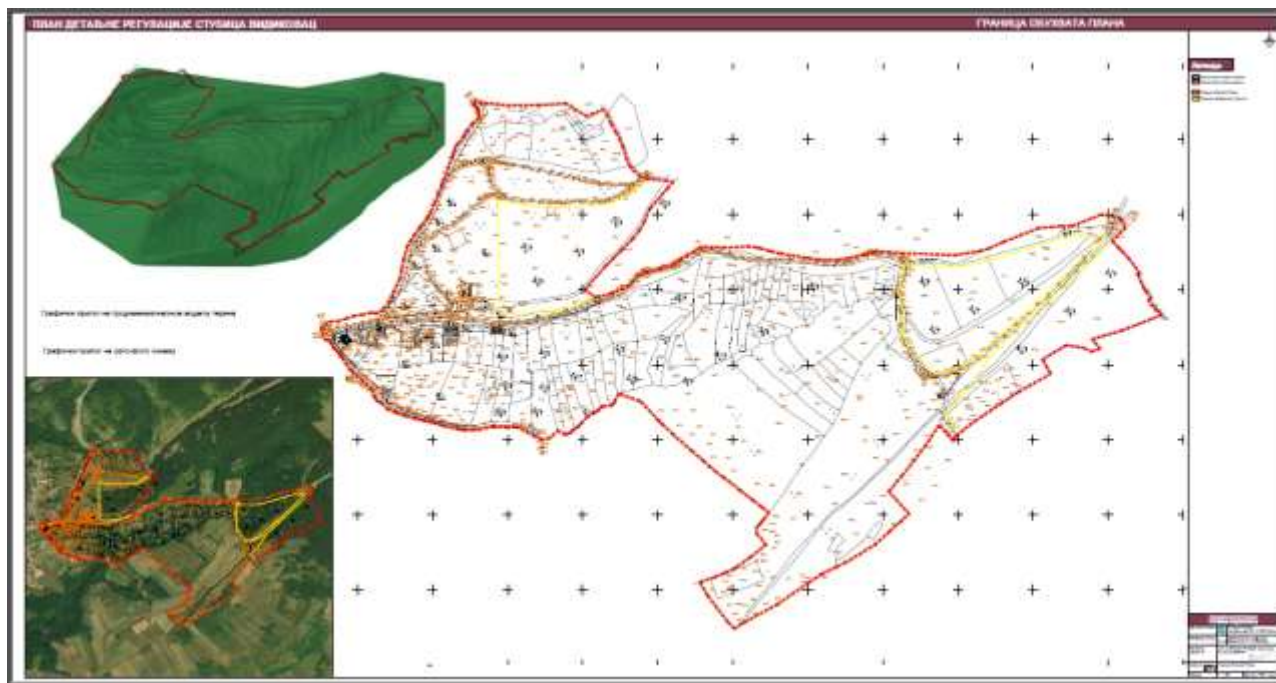


Слика 2: Граница обухвата Плана на ортофото снимку

Обухват почиње од тачке А која је тачка пресека границе парцела кп. бр. 2699/5, 2699/1 и парцеле пута к.п.бр. 6507 и одатле иде ка истоку северном границом кп. бр. 2699/1 и 2699/2 до пресека са к.п.бр. 2699/8. Одатле иде ка југу источном границом к.п.бр. 2699/8, 2699/10, 2699/5 и пресеца парцелу пута к.п.бр. 6493 дужином око 10м. Даље иде ка југу јужном границом парцеле пута к.п.бр. 6493 у дужини од око 170м одакле у правцу југоисток пресеца парцелу к.п.бр. 2700/1 до замишљеног наставка границе која раздваја к.п.бр. 2701/13 и 2701/14. Одатле скреће источно кроз кп. бр. 2700/1, 2700/3, 2700/4, 2700/5, 6503, 1378/8, 1378/1, јужном границом кп. бр. 1378/51 са кп. бр. 1378/1, 1378/7, и 1378/1, одатле сече кп. бр. 1378/1 до 1378/19 где прати јужну границу кп. 1378/19, 1378/6 са 6498/1 до кп.бр. 1378/1 коју сече до кп.бр. 1378/4 одакле ка југу сече кп.бр. 1378/4, 6498/1 све до кп.бр. 2294/1, одакле иде ка југу границом кп.бр. 2284, 2286/5, 2294/13 и 2294/14 са кп.бр. 2294/1, одакле сече исту и креће се западно границом кп.бр. 2294/1 са кп.бр. 2294/6, 2294/7 до тачке пресека кп.бр. 2294/7, 2294/10 и 2294/1, одакле иде западно сечући кп.бр. 2294/1 до тромеђе кп.бр. 2294/12, 2294/11 2294/1, одакле наставља границом кп. бр. 2294/12 и 2294/11 до кп.бр. 2295/2, 2296/1 и 2296/1 које сече до кп.бр. 1198/1 и одатле иде границом кп. бр. 2296/1, 2297, 6502, 2997/1 са кп. бр. 1198/1 до кп. бр. 3005/3, одакле иде северном границом кп. бр. 2297/1 до пресека са парцелом к.п.бр. 2992. Даље иде северно западном границом 2992 до пресека са к.п.бр. 2720/3 и 2721, одакле прати јужну границу к.п.бр. 2721 до к.п.бр. 2726/4, затим наставља границом к.п.бр. 2731 са к.п.бр. 2981 и пресеца парцелу пута к.п.бр. 6509 у правцу запада дужином око 10м, одакле иде западно северном

нацрт

границом парцела к.п.бр. 2980 до к.п.бр. 2972, одакле у дужини од око 6м иде границом 2970, а затим у правцу северозапада сече парцелу пута 6509 до пресечне тачке парцела к.п.бр. 2754 и к.п.бр. 2755. Одатле иде северно границом к.п.бр. 2754 са к.п.бр. 2755 и 2756/2 до пресечне тачке парцела к.п.бр. 2754 са к.п.бр. 2756/2 одакле насвља северно сечући парцелу пута 6498/1 до пресека к.п.бр. 2651 са к.п.бр. 2653.



Слика 3: Граница обухвата Плана

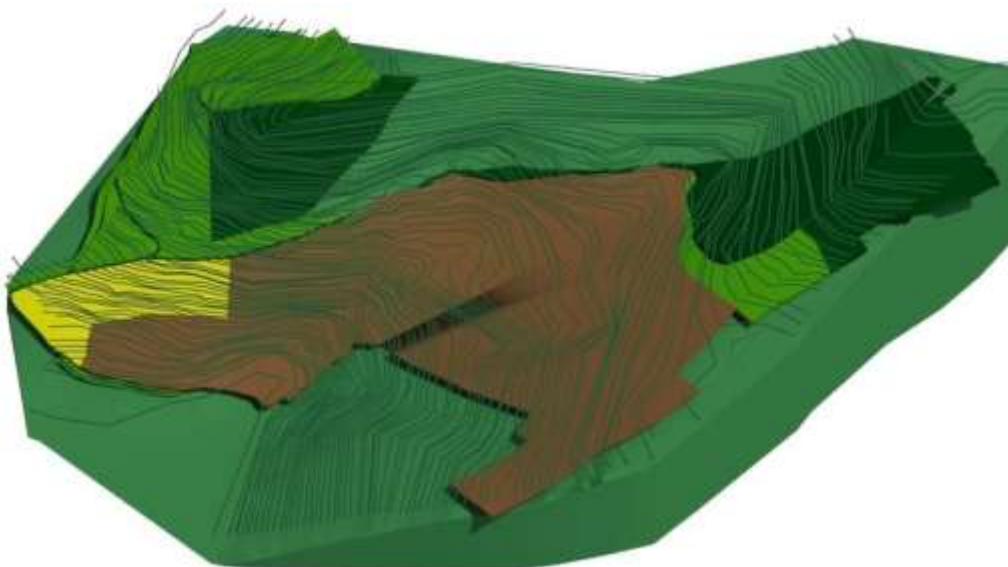
Даље иде источно границом парцеле пута к.п.бр. 6498/1 са к.п.бр. 2654/1, 2655 и 2656 до тромеђе к.п.бр. 6498/1, 2656 и 6493, одакле иде северно границом к.п.бр. 6493 са к.п.бр. 2656 и 2658 и наставља западном границом парцеле пута к.п.бр. 6507 до замишљеног наставка границе к.п.бр. 2699/5 са к.п.бр. 2699/1 где сече парцелу пута к.п.бр. 6507 у дужини од око 5м до тачке пресека к.п.бр. 2699/5, 2699/1 и парцеле пута к.п.бр. 6507, односно тачке А.

Укупна површина подручја ПДР је око 32 ха.

нацрт

Опис постојећег стања, начина коришћења простора и основна ограничења

Обухват Плана чине површине посебних природних и створених вредности брдско-планинског подручја јужног Кучаја. Као видиковци истичу се она места са којих се пружају шири видиси на околне природне и створене вредности карактеристичне за овај предео. Поред природних лепота, подручје у обухвату Плана се истиче и пољопривредном производњом са основним карактером пољопривреде побрђа и карактером низинске интензивне пољопривреде.



Слика 4: Постојећа намена површина на тродимензионалном моделу терена

Обухват Плана чине површине јавних и осталих намена. У јавне намене убрајамо саобраћајну инфраструктуру која је заступљена са 4,71% у укупној површини Плана .

Саобраћајна инфраструктура

Постојеће стање саобраћајне инфраструктуре на предметном подручју је веома лоше. Капацитети саобраћајне инфраструктуре и саобраћајна мрежа је неразвијена, колски путеви припадају некатегорисаним путевима који су повезани са Државним путем II реда број 273 (Поповац) – Стубица – граница КО Сење (општина Ћуприја)



Слика 5: Постојеће стање саобраћајне инфраструктуре

Табела 2. Преглед површина постојеће јавне намене обухвата Плана

намена	површина		проценат%
	m ²	а	
површине јавне намене			
саобраћајна инфраструктура	15047,92	150,47	4,71
укупно за површине јавне намене:	15047,92	150,47	4,71
укупно за обухват Плана:	319676,49	3196,76	100.00

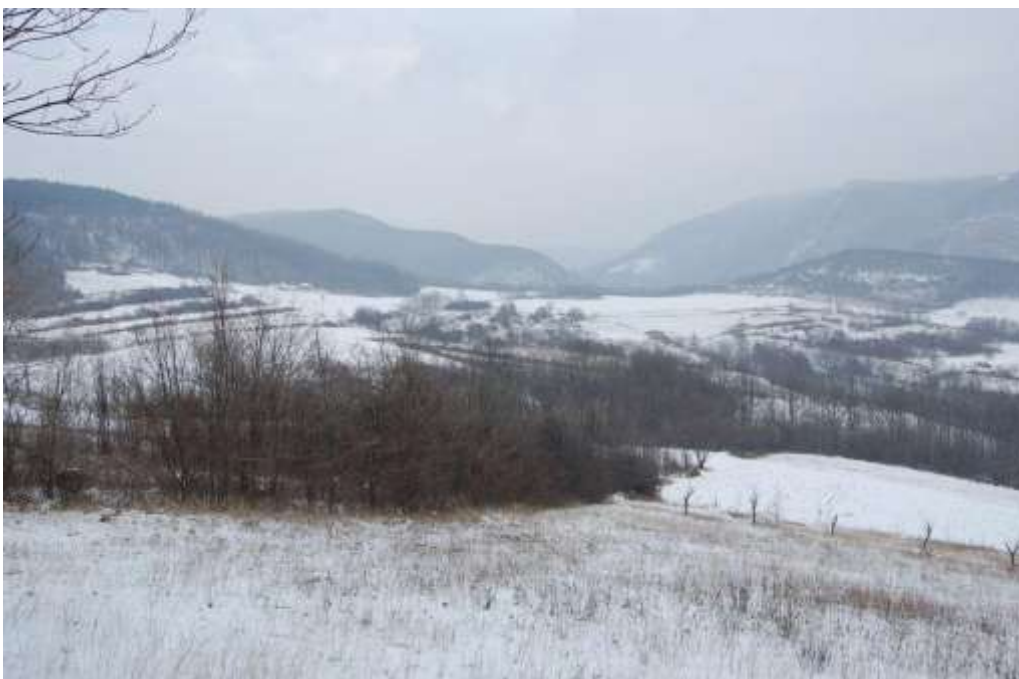
Површине осталих намена у оквиру обухвата Плана чине 95,39 % укупне површине обухвата Плана.

Површине осталих намена у највећој мери чине пољопривредне површине, односно ратарско-воћарске и воћарско-ливадско-сточарске површине, и то 50,90%. Поред пољопривредног земљишта у обухвату Плана у површине осталих намена спада и шумско и неизграђено земљиште. Шумско земљиште је заступено са 22,21% од укупне површине Плана. Неизграђено земљиште обухвата 17,47% , док верски објекат заузима површину од 0,2% укупне површине. Становање на подручју Плана је претежно рурално и заузима 4,71%.

Минимална површина парцеле за изградњу објекта руралног становања (са економским двориштем) износи за слободностојећи објекат је 800,0 m², а за објекат у прекинутом низу је 650,0 m². Максимални индекс изграђености за рурално становање износи 0,4-0,8, док максимални индекс заузетости износи од 30% до- 35%. За објекте руралног становања максимална спратност је П+1+Пк.

нацрт
Табела 3. Преглед површина постојећих осталих намена обухвата Плана

намена	површина		проценат %
	m ²	а	
површине осталих намена			
Пољопривредно земљиште	162716,06	1627,16	50,90
Шумско земљиште	71002,10	710,02	22,21
Неизграђено земљиште	55854,94	558,54	17,47
Рурално становање	15059,47	150,59	4,71
Верски објекат	317,72	3,17	0,20
Укупно за површине осталих намена	304950,29	3049,50	95,39
укупно за обухват Плана:	319676,49	3196,76	100.00


Слика 6 : Постојеће стање простора у насељу Стубице

Овај простор је у ППО Параћин већ описан као пољопривредно земљиште. Стратешка развојна концепција у општини Параћин обухвата развој руралног подручја, као интегралног производног, социјалног и културног простора. Интегрални развој руралног подручја, као стратешка развојна концепција, подразумева адекватну комбинацију фактора као што су: природни ресурси, демографски процеси, саобраћајна и друга (инфра и супраструктурна) повезаност.

Пољопривредно земљиште се користи за пољопривредну производњу, осим у случајевима и под условима утврђеним Законом о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС“,

нацрт

бр. 62/06,65/08- др.закон, 41/09,112/15 и 80/17).

Пољопривредно земљиште прве, друге, треће четврте и пете катастарске класе је забрањено користити у непољопривредне сврхе. Такође, обрадиво пољопривредно земљиште се не може уситњавати на парцеле чија је површина мања од пола хектара, односно да обрадиво пољопривредно земљиште уређено комасацијом не може да се уситни на парцеле чија је површина мања од једног хектара.

У следећој табели приказан је својинско – правни однос катастарских парцела у оквиру Плана из које се закључује да је највећи број катастарских парцела у приватној својини, али такође у оквиру Плана су и катастарске парцеле које суу својини општине Параћин, као и државно земљиште којим управља ЈП „Србијашуме“.

Табела 4.: Својинско – правни однос катастарских парцела у оквиру Плана

Број парцеле	Површина м²:	Врста земљишта:	Врста права:	Облик својине:
1378/9	184134	ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ДРЖАВНА РС
2294/1	21828	ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ДРЖАВНА РС
2294/12	3623	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ДРЖАВНА РС
2295/2	78		СВОЈИНА	ДРЖАВНА РС
2295/3	49	ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ЈАВНА СВОЈИНА
2296/1	12587	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ДРЖАВНА РС
2296/3				ДРЖАВНА РС
2297	1139	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ДРЖАВНА РС
2298	543	ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ЈАВНА СВОЈИНА
2299/1	9326	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ДРЖАВНА РС
2299/2	2261	ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ДРЖАВНА РС
2300	2682	ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ЈАВНА СВОЈИНА
2301/1	5363	ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ПРИВАТНА
2301/2	5362	ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ПРИВАТНА
2301/3	5363	ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ПРИВАТНА
2695	1092	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА	СВОЈИНА	ПРИВАТНА
2696	638	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ПРИВАТНА
2697	1147	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ПРИВАТНА
2698/1	1580	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ПРИВАТНА
2698/2	4600	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ПРИВАТНА
2699/2	335	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ПРИВАТНА
2699/4	325	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ДРЖАВНА РС
2699/5	50182	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ДРЖАВНА РС
2699/6	230	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ПРИВАТНА
2699/7	215	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ПРИВАТНА
2699/8	520	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ПРИВАТНА
2699/9	340	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ПРИВАТНА
2699/10	2289	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ПРИВАТНА

2701/1	4786	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ЈАВНА СВОЈИНА
2701/2	75	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ЈАВНА СВОЈИНА
2701/3	125	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ЈАВНА СВОЈИНА
2701/4	115	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ЈАВНА СВОЈИНА
2701/5	74	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ЈАВНА СВОЈИНА
2701/6	41	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ЈАВНА СВОЈИНА
2701/7	156	ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ЈАВНА СВОЈИНА
2701/8	201	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ЈАВНА СВОЈИНА
2701/9	131	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ЈАВНА СВОЈИНА
2701/10	100	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ЈАВНА СВОЈИНА
2701/11	226	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ПРИВАТНА
2701/12	261	ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ЈАВНА СВОЈИНА
2701/13	296	ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ЈАВНА СВОЈИНА
2701/14	673	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	
2701/15	748	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ПРИВАТНА
2701/16	1250	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ПРИВАТНА
2701/17	1431	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ПРИВАТНА
2701/18	1356	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ЈАВНА СВОЈИНА
2701/19	1667	ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ПРИВАТНА
2701/20	924	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ПРИВАТНА
2701/21	1326	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ЈАВНА СВОЈИНА
2701/22	663	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ЈАВНА СВОЈИНА
2701/23	1326	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ЈАВНА СВОЈИНА
2701/24	653	ПОЉОПРИВРЕДНОЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ЈАВНА СВОЈИНА
2701/25	427	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	ДРЖАЛАЦ	ПРИВАТНА
2701/26	351	ПОЉОПРИВРЕДНОЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ПРИВАТНА
2701/27	462	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ПРИВАТНА
2701/28	517	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ЈАВНА СВОЈИНА
2701/29	472	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ПРИВАТНА
2701/30	472	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ПРИВАТНА
2701/31	482	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ЈАВНА СВОЈИНА
2701/32	723	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	ДРЖАЛАЦ	ПРИВАТНА
2701/33	1284	ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ПРИВАТНА
2701/34	758	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ЈАВНА СВОЈИНА
2701/35	884	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ЈАВНА СВОЈИНА
2701/36	1055	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	ДРЖАЛАЦ	ПРИВАТНА
2701/37	492	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	ДРЖАЛАЦ	ПРИВАТНА
2701/38	166	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ЈАВНА СВОЈИНА
2701/39	211	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ЈАВНА СВОЈИНА
2701/40	251	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ЈАВНА СВОЈИНА
2701/41	869	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ЈАВНА СВОЈИНА
2701/42	658	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ЈАВНА СВОЈИНА
2701/43	50	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА	СВОЈИНА	ЈАВНА СВОЈИНА
2702	2025	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ПРИВАТНА
2703	953	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ПРИВАТНА

нацрт

2704	682	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ПРИВАТНА
2705	722	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ПРИВАТНА
2706	5374	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ПРИВАТНА
2707	271	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ПРИВАТНА
2708	301	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ПРИВАТНА
2709	1354	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ПРИВАТНА
2710	652	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ПРИВАТНА
2711	602	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ПРИВАТНА
2712	381	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ПРИВАТНА
2713	441	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ЈАВНА СВОЈИНА
2714	752	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ПРИВАТНА
2715	657	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ПРИВАТНА
2716	1504	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ЈАВНА СВОЈИНА
2717	2848	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ПРИВАТНА
2718	2327	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ПРИВАТНА
2719	1554	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ПРИВАТНА
2720/1	1342	ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ПРИВАТНА
2720/2	1049	ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ПРИВАТНА
2720/3	858	ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ПРИВАТНА
2721	1053	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ПРИВАТНА
2722	737	ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ	ДРЖАЛАЦ	ПРИВАТНА
2723/1	869	ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ПРИВАТНА
2723/2	890	ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ПРИВАТНА
2724	842	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ПРИВАТНА
2725	1314	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ПРИВАТНА
2726/1	1163	ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ПРИВАТНА
2726/2	361	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	ДРЖАЛАЦ	ПРИВАТНА
2726/3	642	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	ДРЖАЛАЦ	ПРИВАТНА
2726/4	501	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ПРИВАТНА
2726/5	361	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ПРИВАТНА
2727	1940	ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ПРИВАТНА
2728/1	1255	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ПРИВАТНА
2728/2	996	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ПРИВАТНА
2728/3	1056	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	ДРЖАЛАЦ	ПРИВАТНА
2729	737	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ПРИВАТНА
2730	916	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ПРИВАТНА
2731	2073	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	ДРЖАЛАЦ	ПРИВАТНА
2733	602	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ПРИВАТНА
2734/1	451	ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ПРИВАТНА
2734/2	742	ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ПРИВАТНА
2735	351	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ПРИВАТНА
2736	326	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧА	СВОЈИНА	ПРИВАТНА
2737	932	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ПРИВАТНА
2738	4349	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ПРИВАТНА
2739				

нацрт

2740	4349	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ПРИВАТНА
2741	732	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ПРИВАТНА
2742	752	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ПРИВАТНА
2743	692	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ПРИВАТНА
2744/1	738	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ПРИВАТНА
2744/2	33	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА	СВОЈИНА	ПРИВАТНА
2745	627	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ПРИВАТНА
2746	466	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ПРИВАТНА
2747	225	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА	СВОЈИНА	ПРИВАТНА
2748	351	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА	СВОЈИНА	ПРИВАТНА
2749	1013	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА	СВОЈИНА	ПРИВАТНА
2750	2727	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ПРИВАТНА
2751	782	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА	СВОЈИНА	ПРИВАТНА
2752	722	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА	СВОЈИНА	ПРИВАТНА
2753	712	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ПРИВАТНА
2754	572	ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ЈАВНА СВОЈИНА
2992	25072	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ПРИВАТНА
2993	3500	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ПРИВАТНА
2994	1153	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ПРИВАТНА
2995	1715	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ПРИВАТНА
2996	2718	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ПРИВАТНА
2997/1	30763	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	ДРЖАЛАЦ/ СВОЈИНА	ДРЖАВНА РС/ ЈАВНА СВОЈИНА
2997/2	1770	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ЈАВНА СВОЈИНА
6498/1	70987	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ЈАВНА СВОЈИНА
Делови катастарских парцела				
1378/1	124840	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	ПРАВО КОРИШЋЕЊА/ СВОЈИНА	ЈП "СРБИЈАШУМЕ"/ ДРЖАВНА РС
1378/4	3327	ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ЈАВНА СВОЈИНА
1378/8	2318	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	ПРАВО КОРИШЋЕЊА/ СВОЈИНА	ЈП "СРБИЈАШУМЕ"/ ДРЖАВНА РС
2294/1	21828	ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ	ПРАВО КОРИШЋЕЊА/ СВОЈИНА	ЈП "СРБИЈАШУМЕ"/ ДРЖАВНА РС
2700/1	24704	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	ПРАВО КОРИШЋЕЊА/ СВОЈИНА	ЈП "СРБИЈАШУМЕ"/ ДРЖАВНА РС
2700/3	1498	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	ПРАВО	ЈП "СРБИЈАШУМЕ"/

			КОРИШЋЕЊА/ СВОЈИНА	ДРЖАВНА РС
2700/4	130	ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ЈАВНА СВОЈИНА
2700/5	507	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	ПРАВО КОРИШЋЕЊА/ СВОЈИНА	ЈП "СРБИЈАШУМЕ"/ ДРЖАВНА РС
6493	22485	ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ЈАВНА СВОЈИНА
6498/1	70987	ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ЈАВНА СВОЈИНА
6502	3362	ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ЈАВНА СВОЈИНА
6503	967	ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ЈАВНА СВОЈИНА
6507	8342	ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ЈАВНА СВОЈИНА
6509	6341	ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ЈАВНА СВОЈИНА

Основни задатак је обнова села, заустављање емиграције становништва у градове, и развијање, поред пољопривреде, и других грана привреде на природним ресурсима појединих подручја. У урбанистичком смислу треба задржати урбану структуру и досадашње услове, али се не сме дозволити да даљи урбани развој наруши принципе функционалности и квалитет живљења у селу. Основни услов за обнову села је израда одговарајућих урбанистичких планова, како би се дошло до следећих циљева.



Црква Светог Романа

Сама Црква налази се на 450 m надморске висине, на највишој тачки у насељу Стубица, и видљива је, због своје специфичне локације, и из Ћуприје и са ауто-пута Београд–Ниш. Црква је пројектована у моравском стилу, са крстобразном основом. Верски објекти припадају категорији јавних садржаја у којима религиозни део становништва испуњава духовне потребе, али истовремено треба да буду места пружања културно-образовних програма и услуга социјалног старања за становнике у својим срединама и да се прилагоде савременим обавезама у својој области деловања.

Слика 7 : Верски објект у насељу Стубице

нацрт

Због своје архитектуре, намене, уређења и духовног значаја за заједницу ови објекти у просторном смислу представљају често реперне објекте који су од посебне амбијенталне вредности и који најчешће у насељеним местима представљају централне објекте.

Шумско земљиште

Рационално коришћење укупних природних потенцијала подразумева и заштиту и унапређења шума и успостављање оптималног односа шумских и других екосистема, односно предузимање одговарајућих захвата везаних за пошумљавање и повећање површине под шумом. Заштита и стабилност шумског екосистема неопходна је ради остваривања свих функција шума, односно позитивних утицаја на животну средину.

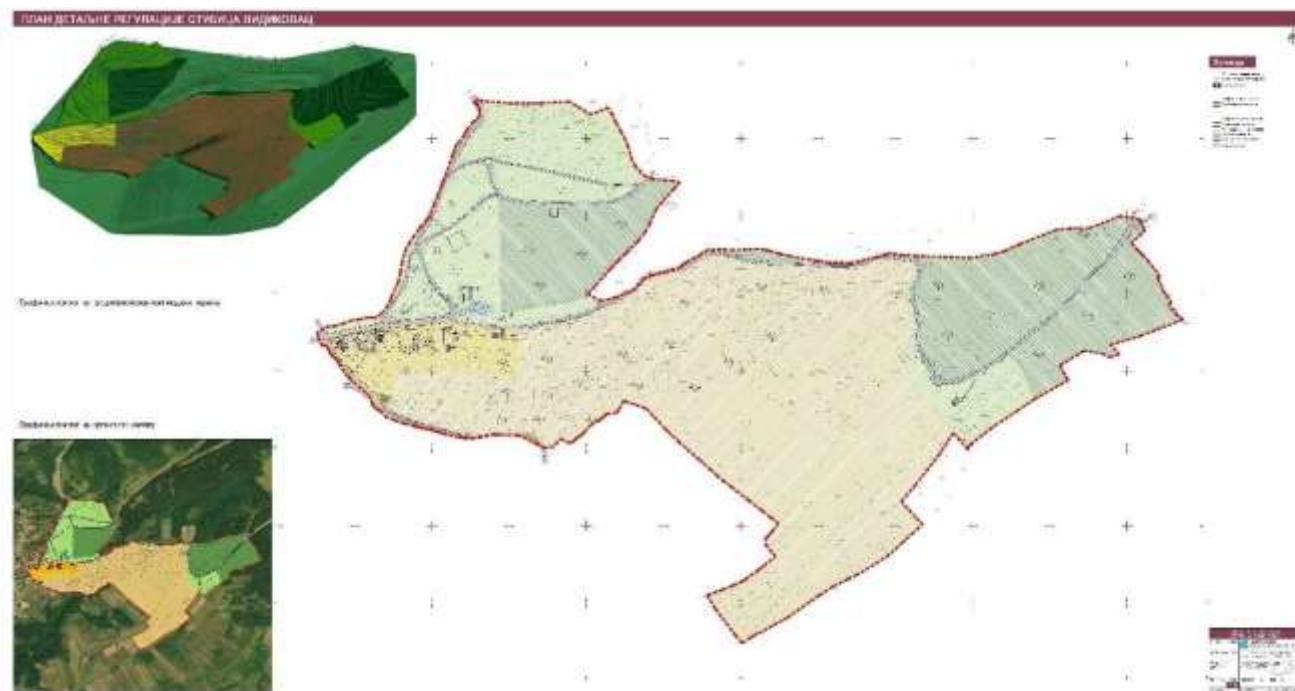
Секторски задаци:

- одржати постојеће шуме и зоне пошумљавања, уз одговарајуће техничке и еколошке мере садње, одржавања и експлоатације, на око 30% општинске територије. Посебан услов одржања еколошког капацитета општине је очување шумског богатства ширег простора планине Кучај.
- заштитити и унапредити стање постојећих шума кроз мелиорацију девастираних, деградираних и разређених шума, уз рационално коришћење потенцијалних могућности станишта и максимално коришћење природног подмлађивања, а како би се успоставио оптималнији однос шумских и других екосистема.
- плански организовати ловни туризам на оним деловима територије општине, који су у функцији одрживог коришћења биолошког ресурса.

Развојна концепција:

- конверзија или реконструкција изданачких шума у високе,
- пошумљавање шибљака и голети,
- попуњавање високих разређених шума и вештачки подигнутих разређених састојина,
- реконструкција високих деградираних шума и вештачки подигнутих деградираних састојина,

Овим мерама се постиже заштита и ревитализација аутохтоне природне средине, која (као основни продукциони принцип) треба да тежи квалитету и специфичности, а не квантитету шумског фонда.



Слика 8. Постојећа намена површина

Основна ограничења

Иако подручје ПДР располаже великим природним потенцијалима, уочавају се ограничења која се могу превазићи интервенцијама у току израде ПДР, тј. просторног обликовања појединачних целина и њиховог повезивања.

На подручју Плана, и то на траси пута који спаја насеље Стубица са видиковцем Стубица, изграђена је црква знатних димензија без разрешених основних садржаја који подразумевају функционалну организацију црквене порте. Позиција црквене грађевине на саобраћајници може се сматрати ограничењем за повезивање насеља и видиковца обзиром да се на транзитном правцу опредељује простор за порту. Ово ограничење истовремено отежава и унутрашњу организацију црквене порте ограничавајући је у смислу потребе ширења јужно од постојеће грађевине.

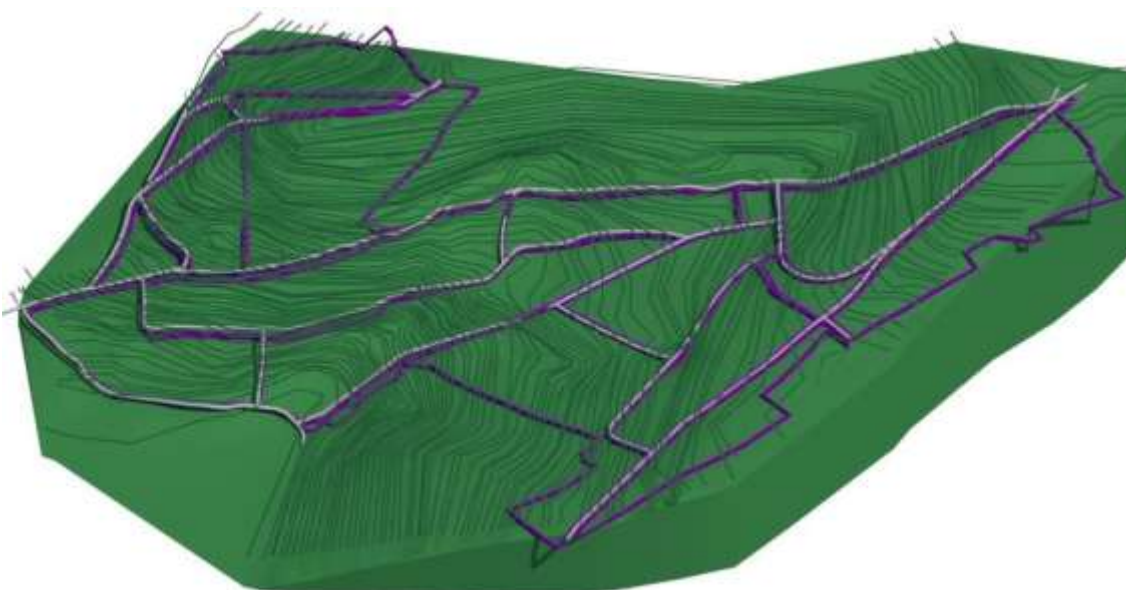
Два истакнута подручја под шумама на видиковцу и у залеђу постојеће цркве идући на североисток нису повезана што отежава обједињавање шуме као целовитог потенцијала за смештај посебних садржаја у оквиру видиковца.

ПЛАНСКИ ДЕО

2. Правила уређења

2.1. Подела простора на урбанистичке зоне и целине

Подела простора на карактеристичне урбанистичке зоне и целине извршена је на основу карактеристика простора, дистрибуције различитих садржаја и њиховог међусобног комбиновања. Карактеристичне урбанистичке зоне подељене су на урбанистичке целине.



Слика 9 : Приказ обухвата Плана на карактеристичне зоне и целине на тродимензионалном моделу терена

Обухват плана подељен је на четири карактеристичне зоне и то:

урбанистичка зона I – становање

У оквиру ове зоне предвиђа се породично становање, вишепородично становање и становање привременог карактера. Предвиђа се изградња кућа за одмор, за приватну намену али и као део шире туристичке смештајне понуде. У овој зони могуће је креирање етно туризма кроз формирање мањих и већих комплекса са понудом тематских микролокација. У оквиру зоне становања дефинисана је целина становање укупне површине 50 330,84м², односно 503,31а.

нацрт

урбанистичка зона II – туристичка зона

Ова зона предвиђена је за претежно туристичке намене и угоститељство. Туристичка зона подељена је на пет целина (II.1, II.2, II.3, II.4 и II.5) У оквиру туристичке зоне предвиђа се изградња угоститељских и смештајних објеката у циљу развоја туризма (II.1). Такође, у оквиру ове зоне постоји и подручје намењено претежно за спорт и рекреацију, у оквиру које постоји могућност за спортске комплексе, спортске припреме, игралишта и др (II.2). У оквиру целине II.3 планирана је изградња објеката јавне намене у функцији туризма. Целина II.4 намењена је излетишту са доминантним видиковцем. Дуж улице Српских владара од цркве до излетишта планирано је шеталиште у облику линијског парка са примереним садржајима (II.5).

Површина наведене урбанистичке зоне износи 96037,93м², односно 960,38а.

урбанистичка зона III – зона цркве

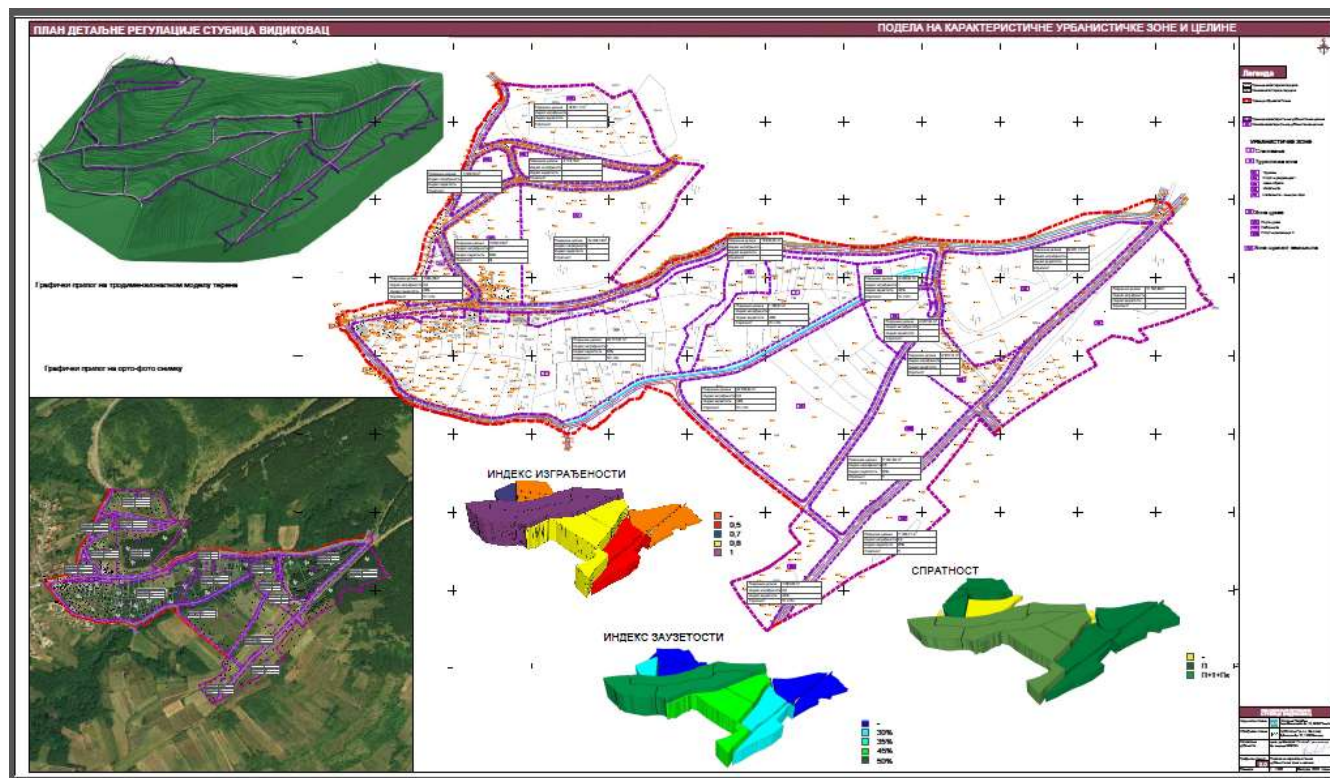
Зона цркве подељена је на три урбанистичке целине (III.1, III.2, и III.3). У оквиру зоне цркве предвиђа се дефинисање црквене порте са њеним контролисаним коришћењем и могућношћу сталног боравка свештених лица према концепту парохијског или монашког типа (III.1). Западно од порте формира се простор предвиђен за окупљања, тј. за сабориште у служби црквених догађања, са могућношћу коришћења и у друге вишенаменске сврхе (III.2). Северно од порте организују се слободне рекреативне површине за одмор, рекреацију, спорт, игру и сл (III.3).

Површина наведене урбанистичке зоне износи 36 637,99 м², односно 366,37а.

урбанистичка зона IV – зона шумског земљишта

Зони IV припадају површине са постојећим шумама на територији Плана.

Површина наведене урбанистичке зоне износи 70 317,26м², односно 703,17а.



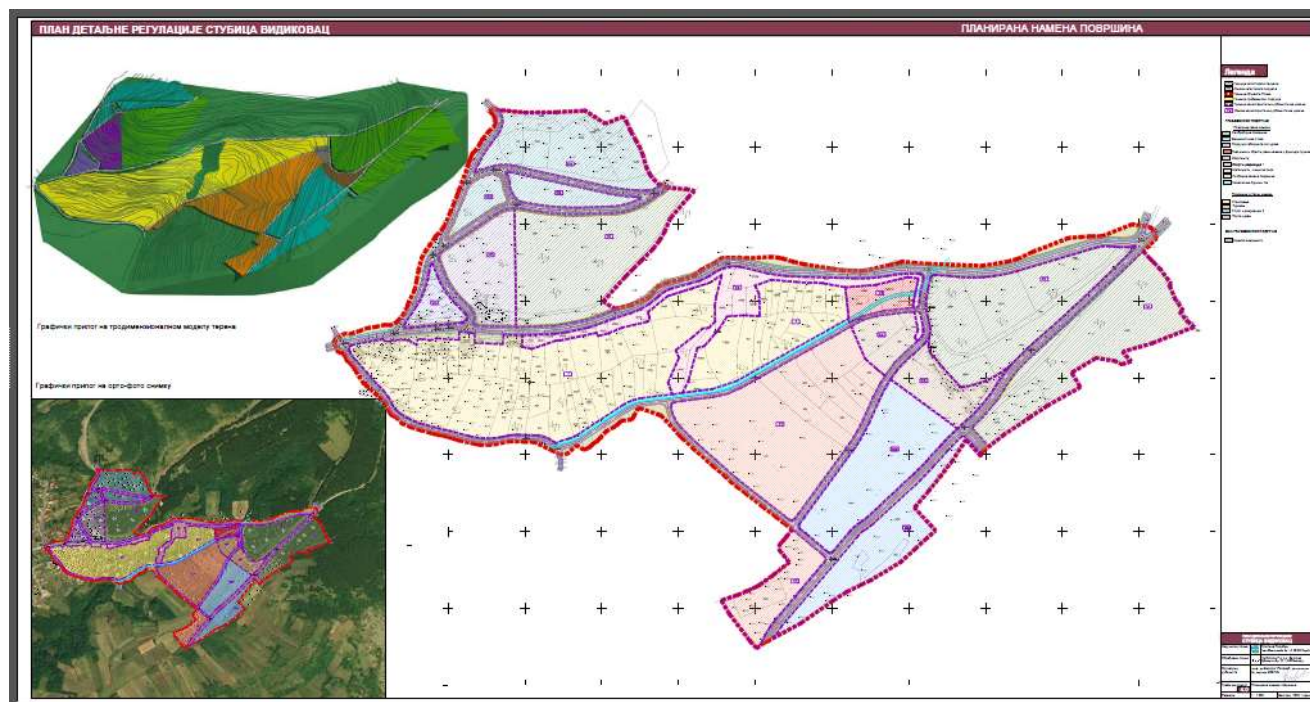
Слика 10. Подела обухвата Плана на карактеристичне зоне и целине

Табела 5.: Преглед површина и процентуалне заступљености карактеристичних урбанистичких целина у оквиру обухвата Плана

урбанистичка целина	површина		процентуална заступљеност %
	m ²	a	
I	64 330,84	643,31	20,12
II.1	34 263,34	342,63	10,72
II.2	36 672,47	366,72	11,47
II.3	3 408,92	34,09	1,07
II.4	11 060,28	110,60	3,46
II.5	10 632,45	106,32	3,33
III.1	10 622,20	106,22	3,32
III.2	2 992,38	29,92	0,94
III.3	23 022,41	230,22	7,20
IV	56 007,32	560,07	17,52
укупно за урбанистичке целине:	253 023,94	2 530,23	79,15
саобраћајне површине	57 365,26	573,65	17,94
слободне зелене површине	7 200,21	72,00	2,25
каналисани бујични ток	2087,34	20,87	0,65
укупно за обухват Плана	319.676,49	3.196,76	100.00

2.2. Планирана намена

Детаљно дефинисана планирана површина намена у простору приказана је на графичком прилогу 4.0 Планирана намена површина (слика 13).



Слика 11. Планирана намена површина

нацрт
Грађевинско подручје

Грађевинско подручје обухвата све катастарске парцеле, осим оних који су намењене за шумско земљиште, а то су катастарске парцеле 2294/1, 2294/12, 2300 и делови катастарских парцела 2299/1, 2299/12, 2301/1, 2301/2, 2301/3 и 2699/5.

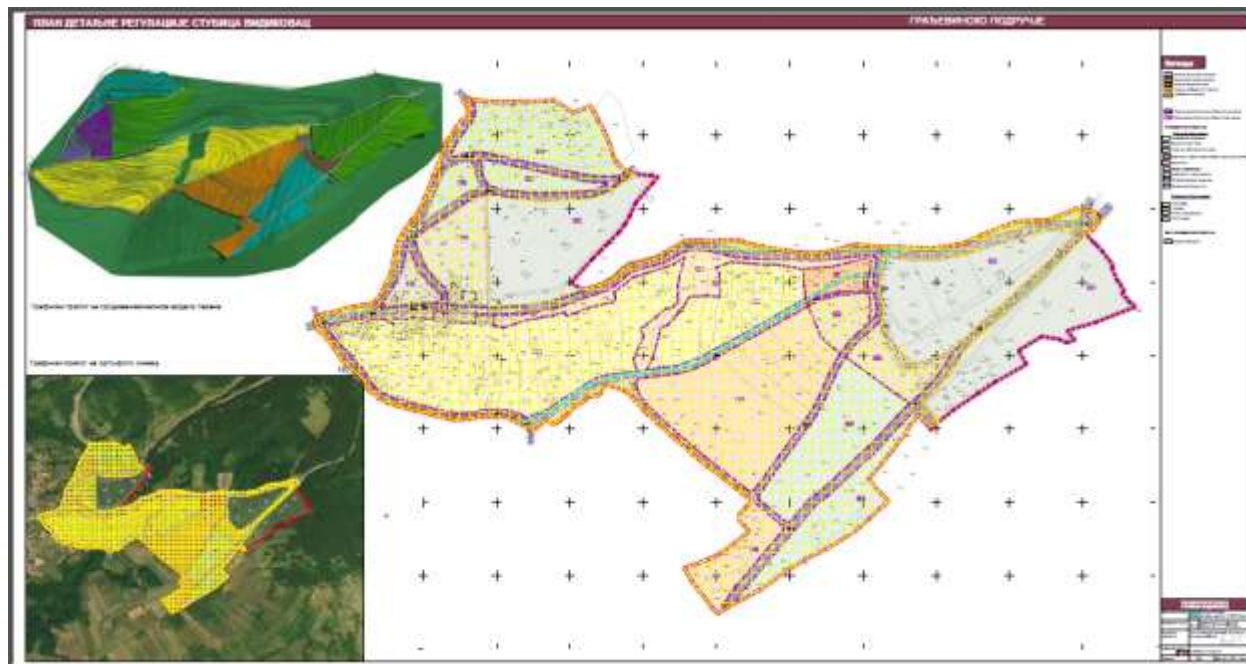
Табела 1.: Парцеле ван обухвата грађевинског подручја

Број парцеле	Површина m ² :	Врста земљишта:	Врста права:	Облик својине:
2294/1	21828	ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ	ПРАВО КОРИШЋЕЊА/ СВОЈИНА	ЈП "СРБИЈАШУМЕ"/ ДРЖАВНА РС
2294/12	3623	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ДРЖАВНА РС
2300	2682	ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ЈАВНА СВОЈИНА
Делови катастарских парцела				
2299/1	9326	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ДРЖАВНА РС
2299/12	2261	ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ДРЖАВНА РС
2298	543	ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ЈАВНА СВОЈИНА
2301/1	5363	ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ПРИВАТНА
2301/2	5362	ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ПРИВАТНА
2301/3	5363	ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ПРИВАТНА
2699/5	50182	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	СВОЈИНА	ДРЖАВНА РС

Основна подела грађевинског подручја је на површине јавних и на површине осталих намена.

Планиране површине *јавних намена* подразумевају површине намењене саобраћајној инфраструктури, комуналној инфраструктури (електроенергетика, водовод и канализација, телекомуникација и гасовод), саборишту, изградњи и уређењу површина и објеката јавне намене у функцији туризма, излетишту, спортско рекреативним површинама, шеталишту – линијском парку и слободним зеленим површинама. Површине јавне намене обухватају 38,81% од укупне површине обухвата Плана, односно површину од 123 735,18 m².

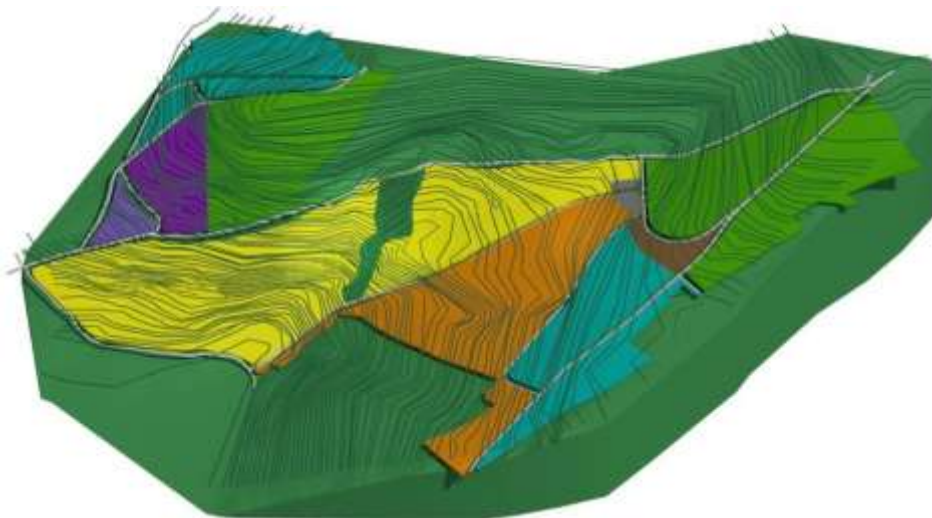
У површине *осталих намена* спадају површине са наменом становања, спортско - рекреативне површине, туристички садржаји, као и посебне намене у које сврставамо Порту цркве са верским објектом. Површине осталих намена заузимају површину од 139 624,39 m², односно највећи проценат планираних намена у оквиру обухвата Плана 43,67.



Слика 12: Грађевинско подручје у обухвату плана

Површине ван грађевинског подручја

Површинама ван грађевинског подручја припадају површине шумског земљиште. Површине намењене шумском земљишту заузимају 56 007,32 м², односно 17,52% од укупне површине Плана.



Слика 13 : Приказ Планиране намене површина на тродимензионалном моделу терена

нацрт

Табела 6. Преглед површина планиране јавне намене у обухвату Плана

намена	површина		Проценат (%)
	m ²	a	
Грађевинско подручје			
површине јавне намене			
сабориште	2993,38	29,93	0,94
слободне зелене површине	7 200,21	72,00	2,25
пешачка стаза- линијски парк	10 632,45	106,32	3,33
јавне површине и објекти у функцији туризма	3 408,92	34,08	1,07
излетиште	11 060,28	110,60	3,56
спорт и рекреација 1	36 672,94	366,72	11,47
каналисани бујични ток	2 087,34	20,87	0,65
саобраћајна инфраструктура	57 065,26	570,65	17,85
укупно за површине јавне намене	131 430,38	1314,30	41.11
укупно за обухват Плана	319.676.49	3.196.76	100.00

Табела 7. Преглед површина планираних осталих намена у обухвату Плана

намена	површина		Проценат (%)
	m ²	a	
Грађевинско подручје			
површине осталих намена			
површина туристичког садржаја	34 263,34	366,72	10,72
спорт и рекреација 2	23 022,41	230,22	7,20
становање	64 330,84	643,31	20,12
посебна намена (порта са верским објектом)	10 622,20	106,22	3,32
укупно за површине осталих намена	132 238,79	1 322,38	41,37
укупно за обухват Плана	319.676,49	3.196,76	100.00

Табела 8. Преглед површина ван грађевинског подручја у обухвату Плана

намена	површина		Проценат (%)
	m ²	a	
Површине ван грађевинског подручја			
Шумско земљиште	56 007,32	560,07	17,52
укупно за површине ван грађевинског подручја	56 007,32	560,07	17,52
укупно за обухват Плана	319.676,49	3.196,76	100.00

нацрт

2.3. Функционална организација простора – претежне, пратеће и допунске намене

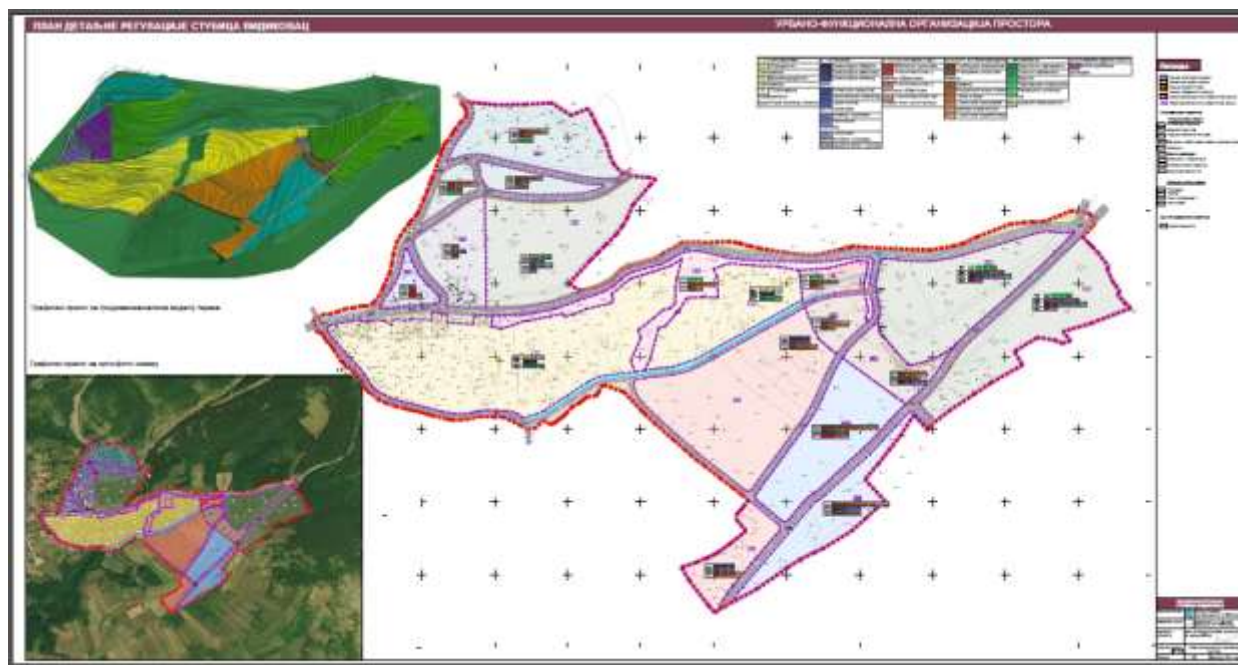
Како би се што успешније одговорило на задатак формирања адекватних намена, односно функција, садржаја и активности, формирана је листа свих примерених, адекватних и пожељних садржаја, који се везују за обухват Плана, а све у складу са важећим Просторним планом Општине Параћин. Такође, постојеће стање, анализирани ресурси и уочени потенцијали за предметно подручје утицали су на формирање матрице планираних намена.

Планиране намене, функције и садржаји простора подељени су у три категорије у зависности од њихове доминације и значаја у простору и интеракције са другим садржајима, и то на:

- претежне (основне) намене,
- допунске намене и
- пратеће намене.

У наредном делу су приказане основне намене и њихово даље рашчлањење.

Намене су приказане табеларно, а у зависности од урбанистичке зоне односно целине за које се дефинишу могуће је вршити комбинацију више различитих функција, садржаја и активности. Поред претежне намене, намена у оквиру Плана дефинисана је и као пратећа и допунска. Један од критеријума за дефинисање пратећих и допунских намена јесте компатибилност намена. Тако се пратеће и допунске намене дефинишу као функције које нису неопходне да се нађу у простору уз претежну намену, али је пожељно да се оне ипак десе ради реализације већег броја интереса и укупног квалитета простора.



Слика 15. Дистрибуција планираних претежних, пратећих и допунских намена

Приликом дефинсања планиране намене формиране су шеме матрица. Матрице подразумевају формирање односно груписање одређених намена, функција и садржаја.

Први корак у формирању матрица представља дефинисање основних намена. Основне намене су: становање, туризам, угоститељство, спорт и рекреација, зеленило и посебна делатност.

Поменуте основне намене су равноправне и њиховим даљим рашчлањивањем и међусобним преплитањем се добија целовити приказ дистрибуције истих у простору.

У даљој разради за сваку основну намену врши одабир садржаја и функција који је ближе одређују и дефинишу. Табеларним приказом се свака претежна намена рашчлањује на примарну и секундарну поделу према функцији односно садржају. На такав начин се добија шема из које је могуће касније одредити и применити претежне, пратеће и допунске намене на нивоу урбанистичких целина и подцелина.

нацрт

1. СТАНОВАЊЕ	2. ТУРИЗАМ	3. УГОСТИТЕЉСТВО	4. СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА	5. ЗЕЛЕНИЛО	6. ПОСЕБНА ДЕЛАТНОСТ
1.1. Породично становање	2.1. Смештајни објекти	3.1. Мобилни пунктови	4.1. Слободне површине	5.1. Заштитно зеленило	6.1. Богослужбена функција
1.2. Вишепородично становање	2.2. Смештајни кампови	3.2. Угоститељство у малим објектима	4.2. Отворени спортски терени	5.2. Улично зеленило	
	2.3. Смештајне викенд куће	3.3. Угоститељство у великим објектима	4.3. Базени	5.3. Баште	
1.3. Становање привременог карактера /викенд насеље	2.4. Хотелски смештај	3.4. Угоститељство на покретним пунктовима	4.4. Бициклистичке стазе	5.4. Парковске површине	
	2.5. Пансионски смештај		4.5. Трим стазе	5.5. Зеленило осталих намена	
	2.6. Туристичка сигнализација		4.6. Спортске припреме	5.6. Шумско земљиште	
	2.7. Викенд туризам		4.7. Дечија игралишта		
	2.8. Еколошки туризам		4.8. Спортска надметања		
	2.9. Спортско-рекреативни туризам				
	2.10. Здравствени туризам				

Основне намене рашчлањене су на следећи начин:

1. Становање:

1.1 Породично становање, 1.2 Вишепородично становање, 1.3 Становање привременог карактера/викенд насеље

2. Туризам:

2.1 Смештајни објекти, 2.2 Смештајни кампови, 2.3 Смештајне викенд куће, 2.4 Хотелски смештај, 2.5 Пансионски смештај, 2.6 Туристичка сигнализација, 2.7 Викенд туризам, 2.8 Еколошки туризам, 2.9 Спортско-рекреативни туризам, 2.10 Здравствени туризам

3. Угоститељство:

3.1 Мобилни пунктови, 3.2 Угоститељство у малим објектима, 3.3 Угоститељство у великим објектима, 3.4 Угоститељство на покретним пунктовима

4. Спорт и рекреација:

4.1 Слободне површине, 4.2 Отворени спортски терени, 4.3 Базени, 4.4 Бициклистичке стазе, 4.5 Трим стазе, 4.6 Спортске припреме, 4.7 Дечја игралишта, 4.8 Спортска надметања

5. Зеленило:

5.1 Заштитно зеленило, 5.2 Улично зеленило, 5.3 Баште, 5.4 Парковске површине, 5.5 Зеленило осталих намена, 5.6 Шумско земљиште

6. Посебна делатност:

6.1. Богослужбена функција

нацрт

Табела 9. Преглед претежних, пратећих и допунских намена површина по урбанистичким целинама

урбанистичка целина	планирана намена		
	претежна	пратећа	допунска
I.	становање	туризам	зеленило

урбанистичка целина	планирана намена		
	претежна	пратећа	допунска
II.1	туризам	угоститељство	спорт и рекреација
II.2	спорт и рекреација	туризам	угоститељство
II.3	туризам	угоститељство	спорт и рекреација
II.4	зеленило	спорт и рекреација	угоститељство
II.5	зеленило	спорт и рекреација	угоститељство

урбанистичка целина	планирана намена		
	претежна	пратећа	допунска
III.1	посебне делатности	зеленило	угоститељство
III.2	посебне делатности	спорт и рекреација	угоститељство
III.3	спорт и рекреација	угоститељство	зеленило

урбанистичка целина	планирана намена		
	претежна	пратећа	допунска
IV	зеленило	спорт и рекреација	туризам

нацрт

2.4. Грађевинско подручје

2.4.1. Површине јавних намена

У површине јавне намене спадају саобраћајне површине, слободне зелене површине, комунална инфраструктура (електроенергетика, водовод и канализација, телекомуникација и гасовод), сабориште, јавне површине и објекти у функцији турзма, излетиште, спорт и рекреација 1, шеталиште – линијски парк и каналисани бујични поток.

Површине јавне намене обухватају:

- сабориште
- саобраћајну инфраструктуру
- слободне зелене површине
- пешачка стаза – линијски парк
- јавне површине и објекти у функцији турзма
- излетиште
- спорт и рекреација 1
- каналисани бујични ток

Сабориште

Површина намењена за Сабориште налази се у близини порте цркве са верским објектом цркве Св. Романа. Представља централно место где се сваке године одржавају верске свечаности као и културне манифестације чији је садржај везан за културно-историјске и природно-аутохтоне вредности овог подручја. За овај облик туризма није потребна специфична материјална база, односно објекти хотелијерства, али је потребна врло богата и разноврсна опрема и садржаји у простору: спортски објекти и опрема, летња позорница, покретне бине, покретни изложбени простор и угоститељски објекти, уређене парковске површине за најмлађе и друго.

Саобраћајна инфраструктура

Планираним саобраћајним решењем формиране су саобраћајнице које имају за циљ да повежу све планиране активности на подручју Плана. Према функцији коју имају на планираном простору издвајамо саобраћајнице првог, другог и трећег реда, као и пешачке и бициклистичке стазе. Саобраћајнице су формиране на основу постојећих саобраћајних токова и потреба становништа за истим.

нацрт

Слободне зелене површине

У оквиру Плана слободне зелене површине су планиране уз саобраћајнице као зелени појас који представља озелењен простор (најчешће линијске или тракасте форме), као и уређене парковске површине у зони становања са пратећим објектима и спортско рекреативним садржајем. Улога оваквог зеленила има улогу заштите становништва, и пољопривредних површина од штетног утицаја издувних гасова, буке моторних возила и ерозије земљишта, као и улогу визуелне заштите.

Преко ових површина потребно је омогућити прилаз парцелама, што остаје и обавеза при планирању и реализацији њиховог уређења.

Пешачка стаза – линијски парк

Линијски парк на планираном подручју има вишеструку улогу у функционисању простора и његовог становништва. Представља место окупљања, одмора, изоловања и дружења становника. Планирањем оваквог парка има за циљ да омогући физичку употребу и да задовољи менталне потребе човека. Такође, његова сврха је да пружи одмор и освежење, као и да обезбеди становништву место сусрета, место где се деца играју, место за спорт и разоноду као и културни и едукативни садржај...

Излетиште

Површина коју заузима излетиште као претежну намену има спорт и рекреацију, док је пратећа угоститељство. Као допунска намена на овој површини јавља се туризам, тј смештајни кампови, туристичка сигнализација и викенд, односно спортско - рекреативни туризам.

Спорт и рекреација 1

На планираном простору рекреација треба да предњачи над чисто спортским активностима и у складу с тим треба дозирати и сегментирати број и врсту објеката. Рекреација шетњом погодним стазама може се одвијати породично чак и са малом децом, посебно због карактера терена.

При организовању забавних и рекреативних садржаја на овом локалитету, планирана је изградња више различитих објеката, као и уређење простора за различите облике забаве првенствено за младе. Неки од тих садржаја су спортски терени, базени, дечја игралишта и друго.

нацрт
Каналисани бујични ток

Бујични ток омеђен је зоном за становање као и саобраћајним површинама. Планом је предвиђено каналисање и регулација водотока како би квалитет живљена на подручју које тангира ову водну површину у значајној мери побољшао. Каналисање тока има позитиван утицај на несметано одвијање друмског саобраћа током кишних месеци када због количине падавина водоток напушта своје корито и плави саобраћајне површине.

Површине јавне намене обухватају 131 430,38 м², односно 41,11% планираних намена у оквиру обухвата Плана.

Табела 10: Површине јавне намене

намена	површина		проценат%
	м ²	а	
сабориште	2993,38	29,93	0,94
саобраћајна инфраструктура	57 365,26	573,65	17,94
слободне зелене површине	7 200,21	72,00	2,25
пешачка стаза – линијски парк	10 632,45	106,32	3,33
јавне површине и објекти у функцији туризма	3 408,92	34,08	1,07
излетиште	11 060,28	110,60	3,56
спорт и рекреација 1	36 672,94	366,72	11,47
бујични ток	2087,34	20,87	0,65
укупно за површине јавне намене:	131 430,38	1314,30	41.11
укупно:	319.676,49	3.196,76	100.00

нацрт

Површине јавне намене обухватају следеће парцеле:

Табела 11: Преглед катастарских парцела за површине јавних намена

Површина	Парцела	
	Цела	Део
Сабориште	2695,2696	2699/5
Саобраћајна инфраструктура	2294/1, 2294/12, 2299/1, 2299/2, 2699/5, 2300, 2301/1, 2301/2, 2301/3,2701/1, 2701/33, 2701/34, 2701/35, 2701/36, 2702, 2703, 2704, 2705, 2706, 2707, 2721, 2723/3, 2724, 2725, 2726/1, 2726/3, 2726/4, 2731, 2992, 2993, 2994, 2995, 2996, 2997/1, 6502, 6493, 2754, 6507 2298, 2701/42, 2997/1, 2752, 2750, 2749, 2744, 2746, 2701/8, 2701/9, 2701/10, 2701/11, 2701/12, 2701/13, 2701/14, 2701/18, 2701/19, 2718, 2719, 2723/1, 2727, 2728/3, 2728/2, 2728/1, 2748, 2734/2, 2734/1, 2744/1, 2745, 2746, 2752, 2750, 2753, 2740,2738, 2735, , 2729, 2737, 2732, 2730, 2731, 2726/5, 2726/2, 2726/2, 2726/4, 2726/3, 2726/1, 2725, 2724, 2723/2, 2721, 2720/2, 2720/1, 2716, 2715,2714, 2711, 2709, 2701/18, 2701/19, 2701/20, 2717, 2708, 2707, 2710, 2712, 2713, 2701/23, 2701/21,2709, 2710, 2711, 2714, 2712, 2701/25	
Слободне зелене површине	2701/18,2701/21, 2701/22,2701/23, 2701/24,2701/35, 2701/34	2706, 2754, 6507
Пешачка стаза	2701/7, 2701/8, 2701/9, 2701/10, 2701/11, 2701/12, 2701/13, 2701/14, 2701/1	2701/21, 2701/23, 2701/27, 2701/28, 2701/29, 2701/30, 2701/31
Каналисани бујични ток	2701/37, 2701/36, 2701/35, 2701/34, 2701/33, 2709,2710, 2712, 2713, 2701/18, 2701/19, 2720/1, 2720/2, 2720/3, 2721, 2723/2, 2724, 2725, 2726/1, 2726/3, 2726/4, 2731	
Напомена: Уколико постоји неслагање између графичког дела и катастарских парцела за површине јавне намене, наведених у текстуалном делу, валидан је графички део Плана.		

нацрт

2.4.2. Површине осталих намена

Површине осталих намена обухватају:

- површина туристичког садржаја
- спортско-рекреативне површине
- становање
- посебна намена (порта цркве са верским објектом)

Површине осталих намена обухватају 132 238,79м², односно 41,37% од укупне површине обухвата Плана.

Туризам

У овој зони је могућа изградња туристичких садржаја као што су смештајни објекти, кампови, викенд куће, хотелски и пансионски смештај, као и туристичка сигнализација. У оквиру ове зоне дозвољено је развијати викенд туризам, еколошки туризам, спортско-рекреативни и здравствени туризам.

Спорт и рекреација 2

Слободне површине, отворени спортски терени, базени, као и бициклистичке стазе и трим стазе чине зону спорта и рекреације. Такође у овој зони се могу градити дечја игралишта и спортска надметања.

Становање

Становање обухвата централни део планираног подручја. У оквиру намене становања дозвољено је породично, вишепородично и становање привременог карактера. Такође, у оквиру ове намене као пратећа намена се јавља туризам, док је допунска зеленило.

Посебна намена (порта цркве са верским објектом)

Порту цркве са верским објектом (Св. Романа) сврставамо у посебну намену чија је основна и претежна намена богослужбена. Поред богослужбене функције јавља се као пратећа намена зеленило (баште и зеленило осталих намена тј.шуме), а као допунска намена угоститељство, односно мобилни пунктови у служби цркве Св.Романа.

нацрт

Табела 12: Површине осталих намена

површина				проценат%
намена	m ²	а		
површине осталих намена				
површине туристичких садржаја	34 263,34	366,72	10,72	
Спорт и рекреација 2	23 022,41	230,22	7,20	
становање	64 330,84	643,31	20,12	
посебна намена (порта са верским објектом)	10 622,20	106,22	3,32	
укупно за површине осталих намена:	132 238,79	1 322,38	41,37	
укупно:	319.676,49	3.196,76	100,00	

Површине осталих намена обухватају следеће парцеле:

Табела 13: Преглед катастарских парцела за површине јавних намена

Површина	Парцела	
	Цела	Део
површина садржаја туристичког	2997/2, 2992	2701/1, 2701/33, 2701/34, 2701/35, 2701/36, 2702, 2703, 2704, 2705, 2706, 2707, 2721, 2723/3, 2724, 2725, 2726/1, 2726/3, 2726/4, 2731, 2992, 2993, 2994, 2995, 2996, 2997/1,
спортско-рекреативне површине	2296/1, 2297, 2698/2, 2699/2, 2698/1, 2699/4, 2699/6, 2699/7, 2699/9, 2699/10, 2699/8,	2699/5, 2296/1, 2997/1
шумско земљиште		6502, 6493, 2294/1, 2294/12, 2299/1, 2299/2, 2699/5, 2300, 2301/1, 2301/2, 2301/3
излетиште		2298, 2701/42, 2997/1

нацрт

становање	2751, 2745, 2744/1, 2744/2, 2701/2, 2701/3, 2701/4, 2701/5, 2701/43, 2701/6, 2701/7, 2701/15, 2701/16, 2701/17, 2722, 2741, 2742, 2743, 2729, 2736, 2701/33, 2707, 2708, 2701/29, 2701/28, 2713, 2701/27, 2701/26, 2701/24, 2701/22, 2717, 2752, 2750, 2749, 2744, 2746, 2701/8, 2701/9, 2701/10, 2701/11, 2701/12, 2701/13, 2701/14, 2701/18, 2701/19, 2718, 2719, 2723/1, 2727, 2728/3, 2728/2, 2728/1, 2748, 2734/2, 2734/1, 2744/1, 2745, 2746, 2752, 2750, 2753, 2740, 2738, 2735, , 2729, 2737, 2732, 2730, 2731, 2726/5, 2726/2, 2726/2, 2726/4, 2726/3, 2726/1, 2725, 2724, ,2723/2, 2721, 2720/2, 2720/1, 2716, 2715, 2714, 2711, 2709, 2701/18, 2701/19, 2701/20, 2717, 2708, 2707, 2710, 2712, 2713, 2701/23, 2701/21, 2709, 2710, 2711, 2714, 2712, 2701/25	
порта цркве са верским објектом		2699/5
Напомена: Уколико постоји неслагање између графичког дела и катастарских парцела за површине осталих намена, наведених у текстуалном делу, валидан је графички део Плана.		

2.5. Ван грађевинско подручје

Шумско земљиште

У зони шумског земљишта као претежна намена су површине постојећих шума, док се као пратеће јављају намене спорта и рекреације и туризма.

2.6. Регулација, нивелација, грађевинске линије и јавно земљиште

Регулација

Регулациону матрицу чине границе постојећих и планираних парцела саобраћајница, односно карактеристични профили саобраћајница.

Регулација у деловима где планом то није дефинисано, 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.

нацрт

Нивелација

Приликом израде плана нивелације водило се рачуна да пројектоване нивелете, у раскрсницама, максимално прате постојећи терен, односно изведени застор.

Грађевинске линије

Графички дефинисане грађевинске линије одређене су у односу на дефинисане ивице карактеристичних профила саобраћајница на приказаним растојањима.

Графички представљене грађевинске линије представљају границу до које могу да буду изграђени објекти или делови објеката.

Специфична је грађевинска линија уз улицу Српских владара, која прати ивицу карактеристичног профила улице, али се прилагођава и садржајима који прате путни правац и постојећем стању, односно изграђеним објектима на терену.

Јавно земљиште

Објекти и површине јавне намене дефинисане су постојећим катастарским међама и планираним регулационим линијама дефинисаним координатама преломних тачака у графичком прилогу број 7.1.

2.7. Мрежа и објекти инфраструктуре

Саобраћајна инфраструктура

Колски саобраћај

До подручја Плана долази се општинским путевима:

- ОП 12 Државни пут II реда број 273 (Поповац) – Стубица – граница КО Сење (општина Ћуприја)
- ОП 22 ОП 13 (Забрега) – ОП 12 (Стубица)
- ОП 27 ОП12(Стубица) – Добричево (општина Ћуприја)

У обухвату Плана постоји један главни колски некатегорисани пут правца северозапад-југоисток који спаја видиковац Стубица са насељем Стубица. У односу на овај пут постоје и други некатегорисани путеви као интерне везе ужег подручја. Кроз овај План наведен главни некатегорисани пут биће повезан са свим појединачним садржајима на локацији и

нацрт

димензионисан према усовима који ће се добити кроз сарадњу са надлежним институцијама. Уз реконструкцију постојећих путева планира се и изградња нових саобраћајница.

Везано за комуналну инфраструктуру, потребе у обухвату Плана биле би решене прикључењем нових извода на постојећу инфраструктурну мрежу, а сагласно условима комуналних предузећа и на местима проширења функција по потреби ће се изградити и нови потези те мреже.



Слика 16 : Приказ планираног саобраћајног решења на тродимензионалном моделу терена

Паркирање возила

За потребе мирујућег саобраћаја, неопходно је увести обавезу изградње капацитета за паркирање, који се одређује у зависности од планиране претежне намене у оквиру сопствене грађевинске парцеле.

Јавни паркинг на улазу у комплекс, у служби излетишта - видиковца планирати у оквиру уређења целине II4 између саобраћајница 9 и 12.

Пешачки саобраћај

За потребе несметаног и ефикасног одвијања пешачког саобраћаја, планира се изградња издвојених пешачких површина у виду тротоара уз саобраћајнице у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности ("Службени гласник РС", бр. 46/2013) и

нацрт

Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. гласник РС" 22/2015).

Планом је предвиђена уређена пешачка стаза у виду линијског парка, које прати улицу Српских владара од Цркве Св. Романа. Шеталиште може бити уређено мобилијаром као што су на пример клупе, са и без наслона, чесме, ђурбијере, реквизити за децу и др. Све реквизите треба да су тако распоређени да не ремете и угрожавају кориснике и пролазне путеве.

Овим планом је омогућена изградња саобраћајних прикључака на улици Српских владара власницима катастарских парцела које се налазе у зони становања, а које немају могућност повезивање са путном мрежом на територији обухвата Плана. Саобраћајни прилази приватним парцелама намењеним становању морају бити у складу са планираним шеталиштем и изграђени тако да не нарушавају изглед шеталишта.

Правци развоја пешачког саобраћаја су усмерени ка обезбеђењу пуне заштите пешачких кретања од осталих видова саобраћаја и испуњењу услова за несметано кретање лица са посебним потребама.

Поред овог типа пешачких путања, Планом се предвиђа и увођење артикулисаних стаза здравља, трим стаза и рекреативних стаза кроз шумске и слободне зелене површине. Овај тип стаза требало би да имају за циљ промоцију здравијег начина живота, као и већу посећеност, како самом видиковцу, тако и подручју Плана уопште, уз атрактивне туристичке туре кроз природне пределе уз едукативне и рекреативне активности.

Бициклически саобраћај

Планом се предвиђају бициклическе стазе које би водиле до градских излетишта, као и функционално повезивање спортско-рекреативних центара у граду и туристичким центрима са зеленим површинама у непосредном окружењу (градски парк, шумски комплекс и сл.), односно формирање тзв. "зеленог пута" ("green way").

Бициклическе стазе ће повезати и: градске четврти, приградска насеља и центре заједнице села, и села са сеоским центрима, а ради повећања приступачности јавних служби, услуга и производних делатности локалном становништву; насеља са блиским пределима атрактивним за одмор и рекреацију у природи, који су топографски приступачни.

нацрт

Водоводна и канализациона мрежа

Постојећа канализациона мрежа на подручју Плана није развијена, тако да постојећи објекти углавном имају индивидуалне септичке јаме, које доминирају у стамбеној зони насеља.

Према подацима Јавног предузећа "Водовод" (бр. 1316-1/2018 од 28.09.2018.године) на територији Плана постоји изграђен вод водоводне мреже до резервоара, као и водоводна мрежа различитих пречника, надслој 1.00 m, са изграђеним водовосним прикључцима и изграђеним водомерним шахтом. Такође, постоји изграђен водоводни резервоар за снабдевање водом једног дела насеља Стубица.

У обухвату Плана не постоји изграђена фекална и атмосферска канализациона мрежа која је у надлежности ЈП "Водовод"-а Параћин.

Уколико потребе будућих садржаја захтевају изградњу комуналне инфраструктуре у граници Плана, Инвеститор је дужан у свему да се придржава Правилника о начину одржавања и одређивања зона и појасева санитарнотехничке заштите објекта за снабдевање водом (Сл. гл. бр. 33/78) као и Правила уређења и грађења за објекте комуналне инфраструктуре у Плану и према условима надлежних дистрибутивних предузећа.

Површине и коридори за планирану комуналну инфраструктуру предвиђени су у оквиру површина за јавне намене и у оквиру интерних пешачко-колских комуникација.

Пре извођења било каквих радова Инвеститор је обавезан да благовремено затражи обележавање постојеће уличне водоводне мреже и кућних прикључака од ЈП „Водовод“-а.

Сакупљање и евакуација атмосферских воде у новопланираим улицама обављаће се атмосферским канализационим колекторима.

Планом је предвиђен каналсан бујични ток уз саобраћајницу бр. 9 који би решио део слива бујичних вода на овом подручју.

Планом се прописује **обавеза** да је за збрињавање бујичних вода са овог подручја уопште, потребно извршити осматрања, мерења и анализе природних појава на терену , а евакуацију ових вода на основу добијених података, решити обавезном израдом хидротехничког пројекта у складу са Законом о водама.

На графичком прилогу 8.1. План мреже и објеката инфраструктуре - водовод и канализација

нацрт

приказана је планирана комунална инфраструктура предметног подручја која се даље наставља до централног постројења за пречишћавање отпадних вода.

Као прелазна фаза до изградње потисних колектора са црпним станицама, којима ће се отпадне вода евакуисати до локације опредељене за изградњу централног постројења за пречишћавање отпадних вода (ЦППОВ), могу се уградити мини постројења за пречишћавање отпадних вода.

Пречишћивачи, ће имати улогу да отпадну воду пречисте од свих штетних састојака и уз посебне филтере, такву хемијски „чисту воду“, испусте у мрежу канализационих цеви. „Тврди део“ отпада ће се сакупљати и односити посебним комуналним возилима.

Електроренергетска инфраструктура

Према условима издатим од стране ЕПС Дистрибуције ОДС Огранак Јагодина (бр. 274633/2 од 25.10.2018.године) кроз подручје обухвата Плана постоје следећи објекти електроенергетске инфраструктуре:

Водови 1kV:

Нисконапонска надземна мрежа на бетонским стубовима из трафостанице ТС 10/0,4kV Стубица 4 (Млин).

Будући потрошачи на подручју обухвата Плана могли би да се снабдевају неком од већ постојећих токова електричне енергије из праваца најближег чворишта (Параћин). Неопходно је спровођење нове мреже електроенергетске инфраструктуре и предвидети могућност проширења дистрибутивне мреже у складу са потребама потенцијалних инвестиција, поштујући све норме и правила приликом пројектовања и изградње.

Студијом перспективног развоја ДСЕЕ на подручју Огранка Јагодина предвиђена је изградња далековода 10kV Стубица – Забрега при чему би будућа траса могла да прође рубним делом зоне која је предмет израде Плана

Телекомуникациона инфраструктура

Према Условима Предузећа за телекомуникације а.д. Телеком Србија (бр. 389563/2-2018 од 01.10.2018.године) у границама обухвата Плана не постоји изграђена телекомуникациона инфраструктура.

Приликом пројектовања и изградње будућих телекомуникационих инфраструктура

нацрт

неоходно је испоштовати Закон о планирању и изградњи, као и да се предвиде у оквиру саобраћајница коридори за будуће телекомуникационе инсталације.

Телекомуникације представљају компаративну предност у већ опремљеном и активiranом простору. Основни секторски циљ је даљи развој телекомуникационог система у складу са најновијим технолошким достигнућима.

Према Условима Јавног предузећа "Пошта Србије" (бр.2018-153502/2 од 27.09.2018.год.) не планира изградњу објеката за предметно подручје Плана, у складу са законом о поштанским услугама (Сл.гласник РС бр.18), а на основу Плана поштанске мреже.

Гасоводна инфраструктура

У оквиру Плана, а у надлежности ЈП „Србијасгас“ налази се изграђен и у функцији дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви максималног радног притиска (MOP) 4 bar, пречника DN 63mm и DN 40mm.

За потребе гасификације осталих потенцијалних потрошача у обухвату Плана до којих још није изграђена дистрибутивна гасоводна мрежа, предвиђа се:

- дистрибутивна гасоводна мрежа од полетиленских цеви MOP 4 bar.
- гасних прикључака од места прикључења на дистрибутивну гасоводну мрежу MOP 4 бар до објеката будућих потрошача и мерно регулационих станица или регулационих станица

Изградња гасних прикључака од места прикључења на дистрибутивну гасоводну мрежу MOP 4 бар до објеката будућих потрошача и мерно регулационих станица или регулационих станица и мерних сетова (у складу са планираним начином потрошње гаса) за предметне делове пословних и стамбених објеката има за циљ да сваки власник просторне целине (стамбене или пословне) има посебно мерења потрошње гаса.

При изради Плана морају се испоштовати сва прописана растојања од гасних инсталација а у складу са:

- Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar (Сл.гласник РС, бр.086/2015)
- Техничким условима за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката

Трасе планираних гасовода потребно је синхронизовати са осталим инфраструктурним водовима.

нацрт

При избору трасе гасовода мора се осигурати :

- Да гасовод не угрожава постојеће или планиране објекте и планирану намену коришћења земљишта
- Рационално коришћење подземног простора и грађевинске површине
- Испуњеност услова у погледу техничких захтева других инфраструктурних објеката у складу са посебним прописима
- Усклађеност са геотехничким захтевима

Основна ограничења су нерационално коришћење електричне енергије за потребе грејања, недовољна искоришћеност обновљивих извора енергије и одсуство гасоводне инфраструктуре у обухвату Плана.

2.8. Урбанистички услови и мере заштите

Мере и услови заштите животне средине и природних добара

На простору обухваћеном Планом нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног значаја еколошке мреже републике Србије, као ни евидентираних природних добара.

Општи услови заштите животне средине обухватају спровођење норматива који су дефинисани како кроз планове вишег реда, тако и кроз услове за изградњу објеката, заступљеност отворених – слободних простора и зелених површина на нивоу урбанистичких целина и подцелина.

Придржавањем утврђених услова из Плана у погледу врсте и намене новопланираних објеката, њиховог утврђеног положаја, дефинисаних индекса и заузетости простора – парцела и утврђених максималних спратности, уз поштовање ограничења, обезбеђују се квалитетнији услови у погледу заштите животне средине.

Приликом озелењавања различитих садржаја односно планираних намена површина, важно је придржавати се следећих услова заштите животне средине:

На површинама јавне намене предвидети изградњу површина за спорт и рекреацију и за зелене површине; у оквиру површина намењених за спорт и рекреацију утврдити локације за изградњу бициклистичких рекреативних и пешачких стаза као и изградњу видиковца Стубица

нацрт

Приликом повезивања специфичних шумских масива функционално, саобраћајно, бициклистичким и пешачким рекреативним стазама треба предвидети очување постојећих и формирање нових шумских коридора у циљу повезивања шумских површина.

Дефинистати уређење порте цркве Св. Романа и формирање саборишта око цркве

Утврдити све значајне урбанистичке параметре, а посебно проценат изграђености, дозвољену висину објекта и минималне површине под зеленилом (минимум 15% на парцели), изглед објекта, итд

Планирати рационално коришћење грађевинског земљишта у смислу ограниченог коришћења приликом отварања нових зона градње

У оквиру различитих зона, а у складу са наменом, капацитетима и, потенцијалима и могућностима издвојити подцелине у функцији очувања постојећих и формирању нових зелених површина (нпр. Парковске површине, заштитно зеленило и сл.)

Укупну процентуалну заступљеност слободних зелених површина максимално задржати.

Планирати озелењавање дуж постојећих саобраћајница.

Предвидети максимално очување и заштиту високог зеленила и вреднијих примерака дендрофлоре (појединачна стабла)

Прибавити сагласност надлежних институција за извођење радова који изискују евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре, како би се уклањање вегетације свело на најмању могућу меру. Уколико се због изградње уништи постојеће јавно зеленило, оно се мора надокнадити под посебним условима и на начин који одређује јединица локалне самоуправе.

У односу на планиране капацитете, обезбедити висок проценат и јасно дефинисати категорије зелених површина и сходно томе карактер озелењавања и одабир врста

Ново озелењавање планирати по највишим стандардима Препоручује се претежна употреба аутохтоних врста, док је могуће користити и егзоте који за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине. Не препоручује се озелењавање врстама које су за наше поднебље детерминисане као инвазивне. За наше поднебље, детерминисане као инвазивне су: *Acer negundo* (јасенолисни јавор или негундовац), *Amorpha fruticosa* (барремац), *Robinia pseudoacacia* (баррем), *Ailanthus altissima* (кисело дрво), *Fraxinus americana* (америцки јасен), *Fraxinus pennsylvanica* (пенсилвански јасен), *Celtis occidentalis* (амерички копривић), *Ulmus pumila* (ситнолисни или сибирски брест), *Prunus padus* (спремза),

нацрт

Prunus serotina (касна сремза), *Parthenocissus quinquefolia* (петолисни бршљен). Избегавати врсте које су детерминисане као алергене (топола исл.)

Предвидети инфраструктурно опремање по највишим еколошким стандардима. Изградњу комуналне инфраструктуре урадити на основу услова надлежних комуналних организација

Обезбедити довољан број паркинг места како би се избегло паркирање на тротоарима, зеленим површинама или на коловозу

Утврдити обавезу санације или рекултивације свих деградираних површина . приликом грађевинских радова у границама Плана предвидети локације на којима ће се трајно депоновати неискоришћени геолошки, грађевински и остали материјал настао приликом радова.

Предвидети све мере заштите у акцидентним ситуацијама уз обавезу обавештавања надлежних инспекцијских служби и установа

Уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошка документа или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да у року од осам дана обавести министарство надлежно за послове заштите животне средине, као и да преузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

Општи услови заштите животне средине обезбеђују се придржавањем одредби:

- *Закона о заштити животне средине* ("Службени гласник РС", бр. 135/2004, 36/2009, 36/2009 - други закон, 72/2009 - други закон, 43/2011 - Одлука УС РС и 14/2016),
- *Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину* ("Сл.гласник РС бр. 135/04 и 88/10),
- *Закона о процени утицаја на животну средину* ("Сл. гласник РС", бр. 135/2004 и 36/2009),
- као и другим законима, правилницима и прописима везаним за ову област.

Подручје плана није у зони заштите *Природног добра Кучај-Бељаница*, међутим, амбијенталне вредности овог простора специфичне конфигурације и богатог четинарском шумом обавезују да свака интервенција било ког типа треба да очува затечено природно окружење као део интегралних вредности ширег простора у целини. То су контактне зоне трансграничног подручја културно- природних вредности и подручја културно-природних вредности.

нацрт

Подручје *Плана*, према ПППН *Бељаница-Кучај*, налази се у зони ограничене и контролисане градње. Значења тих ограничења су следећа:

- зона контролисане градње – зона градње објеката уз неопходно прибављање претходне сагласности Министарства одбране, као и забране градње и постављања објеката и постројења који могу ометати пријем и предају радио емисија
- зона ограничене градње – зона забрањене градње објеката високоградње и објеката који представљају извор електромагнетног зрачења.

Мере и услови заштите шума

Шумско земљиште се користи искључиво у функцији шумарства и производњи техничког дрвета. На предметном подручју су обухваћене површине на којима се налазе шуме вештачки подигнуте састојине црног бора. При планирању активности и намена површина на планском подручју морају се узети у обзир и испоштовати одредбе Закона о шумама („Службени гласник РС“, бр. 30/2010, 93/2012, 89/2015 и 95/2018 – др.закон).

Шуме на подручју Плана припадају Газдинској јединици „Сењско-Стубичке шуме“, којом газдује Шумско газдинство „Јужни Кучај“ Деспотовац, односно ЈП Србијашуме. Степен угрожености шума од пожара припада I степену.

Шуме на подручју ПДР-а припадају шумским комплексима са приоритетном функцијом заштите. Општи принцип заштите шума односи се на одрживо коришћење шума и унапређење статуса шума и шумског земљишта. Намену простора треба планирати тако да се очувају шуме и шумско земљиште као добро од општег интереса. Посебно треба обратити пажњу да се граница грађевинског подручја не шири на рачун шума и шумског земљишта. Очувањем шумских комплекса доприноси се очувању биодиверзитета и предеоних карактеристика подручја.

Све активности треба да буду у складу са Законом о шумама који забрањује:

- трајно смањивање површина под шумама;
- сеча стабала заштићених и строго заштићених врста дрвећа;
- самовољно заузимање шума, уништавање или оштећивање шумских засада, ознака и граничних знакова, као и изградња објеката који нису у функцији газдовања шумама;
- предузимање других радњи којима се слаби приносна снага шуме или угрожавају функције шуме
- одлагање смећа, отровних супстанци и осталог опасног отпада у шуми, на шумском

нацрт

земљишту и на удаљености мањој од 200,0m од рубашуме, као и изградња објеката за складиштење, прераду или уништавање смећа,

- одводњавање и извођење других радова којима се водни режим у шуми мења тако да се угрожава опстанак или виталност шуме;

При планирању намена и активности у границама обухвата плана, све активности треба да буду у складу са:

- Законом о шумама („Сл.гласник РС., бр. 30/2010, 93/2012, 89/2015 и 95/2018– др.закон), и
- Закона о изменама и допунама Закона шумама („Сл.гласник РС“.бр.89/15),
- Правилника о критеријумима за издвајање типова станишта , о типовима станишта, осетљивим, угроженим и ретким и за заштиту приоритетним типовима станишта и о мерама заштите за њихово очување („Сл.гласник РС“.бр.35/10)
- Правилника о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиља и гљива („Сл.гласник РС“.бр 5/10 и 47/11)
- Правилник о специјалним техничко-технолошким решењима који омогућавају несметану и сигурну комуникацију дивљих животиња („Сл.гласник РС“.бр 72/2010)
- Правилник о компензацијским мерама („Сл.гласник РС“.бр 20/10)
- Правилник о одштетном ценовнику дза утврђивање висине накнаде штете проузроковане недозвољеном радњом у односу на строго заштићене и заштићене дивље врсте („Сл.гласник РС“.бр. 37/10) односно све активности морају бити засноване на очувању шума и шумског земљишта као добро од општег интереса.

Услови заштите културних добара

На простору који обухвата захват *ПДР Стубица видиковац*, према извода из планова вишег реда не постоје утврђени споменици културе, добара који уживају претходну заштиту и регистровани археолошки локалитети. Извођење радова планирано је уз поштовање члана 109 *Закона о културним добрима* (Сл. Гласник РС бр. 71/94).

Ако се у току извођења радова наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести надлежни. Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен у складу са Законом о заштити културних добара ("Сл. гласник РС", бр. 71/94, 52/2011 - др. закони и 99/2011 - др. закон).

нацрт

Услови за заштиту од пожара, елементарних и других непогода и ратних разарања

Заштита од пожара

Пожар је честа техничка непогода, а настаје свакодневним коришћењем објеката, али и као последица других елементарних непогода (земљотреса, експлозије и сл.).

Како би се остварили сви потребни услови заштите од пожара, објекти морају испуњавати основне техничке противпожарне прописе, стандарде и нормативе:

- Објекти морају бити реализовани у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 – др. закони).
- Објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу која се по протоку и притиску воде у мрежи планира и пројектује према Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара (Сл. лист СФРЈ, бр. 30/91)
- Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила, сходно Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице, уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара (Сл. лист СРЈ, бр. 8/95), по коме најудаљенија тачка коловоза није даља од 25м од габарита објекта.
- Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара ("Сл. лист СФРЈ", бр. 7/84 и "Сл. гласник РС", бр. 86/2011), Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона (Сл. лист СФРЈ, бр. 53, 58/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења (Сл. лист СРЈ, бр. 11/96).

Заштита од пожара регулисана је:

- Законом о заштити од пожара (Сл. гл. РС бр. 111/09) и
- Правилником о противпожарној заштити, а заснива се на искуствима из претходног периода.

Концепт планског решења може да утиче на смањење угрожености од пожара. Заштита од пожара подразумева, пре свега, превентивне мере у циљу спречавања настанка пожара, а затим и мере за његово сузбијање, односно ублажавање последица, уколико до пожара дође. 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

нацрт

пожара. У процесу гасификације општине, неопходно је урадити план заштите од пожара за зоне обухваћене гасификацијом.

Услови и мере заштите од елементарних и других непогода

У циљу прилагођавања просторног решења потребама заштите од елементарних непогода, пожара и потреба значајних за одбрану укупна реализација односно планирана изградња мора бити извршена уз примену одговарајућих просторних и грађевинско - техничких решења у складу са законском регулативом из те области.

Ради заштите од потреса новопланиране садржаје реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Сл.лист СФРЈ бр. 31/81, 49.82, 29/83, 21/88 и 52/90).

Услови и мере заштите људи, материјалних и других добара од ратних разарања

У поступку спровођења плана обавезна је примена свих прописа, смерница и стручних искуства, као и примена:

- Уредбе о организовању и функционисању цивилне заштите (Сл. гласник РС, бр.21/92).
- Закона о одбрани ("Сл. гласник РС", бр. 116/2007, 88/2009, 88/2009 - др. закон, 104/2009 - др. закон и 10/2015) прописује да урбанистички план обухвата мере заштите и спашавања, изградњу нових и прилагођавање постојећих склоништа и других објеката за заштиту и склањање људи, материјалних и других добара (чл.74, став 2).
- Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова значајних за одбрану земље (Сл. гласник РС, бр. 85/2015 од 9.10.2015. године, а ступила је на снагу 17.10.2015) којом се утврђује који су објекти од значаја за одбрану.
- Уредбе о организовању и функционисању цивилне заштите (Сл. гласник РС, бр.21/92) градови и насеља у републици Србији класификовани су кроз четири степена угрожености. За сваки степен утврђене су одговарајуће мере, услови и режими заштите.

Услови за сакупљање отпада

Циљ управљања отпадом је минимизирање штетног утицаја на животну средину, са ултимативно стабилним компонентама отпада, уз рационалну и одрживу експлоатацију природних ресурса.

нацрт

Управљање комуналним отпадом подразумева решавање следећих секторских задатака:

- заустављање негативних трендова у циљу унапређивања животне средине, квалитета становања и рада.
- дефинисање принципа третмана и одлагања индустријског и осталог отпада (на будућој локацији санитарне депоније предвидети део за опасни и индустријски отпад).
- развој примарне и секундарне рециклаже комуналног и осталог отпада у циљу смањења његове количине, са јасним организационим и просторним одредницама (на будућој локацији санитарне депоније резервисати простор за изградњу фабрике за рециклажу отпада).

Услови за несметано кретање особа са посебним потребама и мере и стандарди приступачности

Обавезна је примена техничких мера и стандарда приступачности који омогућавају несметан приступ и кретање на јавним површинама и објектима, особама са инвалидитетом, деци и старим особама. Наведене услове спровести у складу са *Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама* ("Сл. гласник РС" 22/2015) и у складу са *Правилником о техничким стандардима приступачности* ("Службени гласник РС", бр. 46/2013).

Стандарди приступачности односе се на јавне саобраћајне и пешачке површине, пешачке прелазе, места за паркирање, стајалишта јавног превоза, прилазе до објекта, рампе за пешаке и инвалидска колица, степенице и степеништа, подизне платформе, улазе у зграде и др.

На јавној површини треба задовољити следеће критеријуме: тротоари и пешачке стазе треба да буду приступачни, у простору су међусобно повезани и прилагођени за оријентацију и са нагибима који не могу бити већи од 5% (1:20), а изузетно до 8,3% (1:12).

Ивичњаци тротоара се постављају у нивоу тротоара. Висинске разлике између две пешачке стазе до 76 цм савлађују се рампама нагибом до 1:20 (изузетно 1:12 за кратка растојања). Најмања ширина рампе је 90цм.

Ради несметаног кретања ширина уличних тротоара и пешачких стаза мора да износи 180 цм, а изузетно 120 цм, док ширина пролаза између непокретних препрека износи најмање 90 цм.

нацрт

Урбану опрему (клубе, стубове јавне расвете, телефонске говорнице, јавне тоалете, жардињере и сл.) поставити тако да омогућава слободан пролаз за све људе као и могућност коришћења од стране људи са посебним потребама. Планирати рампе и њихову употребу где год степенице онемогућавају слободан пролаз пешацима, особама у инвалидним колицима и особама са тешкоћама у кретању.

нацрт

Мере енергетске ефикасности

Енергетска ефикасност подразумева низ мера које се предузимају у циљу смањења потрошње енергије, а које при томе не нарушавају услове рада и живота.

Енергетска ефикасност се најчешће дефинише кроз два могућа значења. Прво значење се односи на уређаје, а друго на мере у погледу енергетске ефикасности. Енергетски ефикасним уређајем се најчешће сматра онај уређај који има велики степен корисног дејства, тј. мале губитке приликом трансформације једног вида енергије у други. Мере у погледу енергетске ефикасности односе се на мере које се примењују у циљу смањења потрошње енергије. Без обзира на то да ли су мере техничке природе или се оне односе на промене у понашању, све мере подразумевају исти или виши степен оствареног комфора и стандарда.

Најчешће мере које се предузимају у циљу смањења губитака енергије и повећања енергетске ефикасности су:

- замена необновљивих енергената обновљивим,
- замене енергетски неефикасних потрошача ефикаснијим,
- изолација простора који се греје или хлади,
- замена дотрајале или неефикасне столарије просторија које се греју или хладе,
- уградња мерних и регулационих уређаја,
- замена или уградња ефикасних система за грејање, климатизацију или вентилацију.

Битан енергетски параметар су облик и оријентација објекта који одређују његову меру изложености спољашњим климатским утицајима (температура, ветар, влага, сунчево зрачење). Избором одговарајућег облика, оријентације и положаја објекта, као и одговарајућим избором конструктивних и заштитних материјала, може се постићи енергетска повољност објекта.

Енергетска ефикасност се постиже и коришћењем ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије. Да би се овај процес реализовао, неопходно је обезбедити интегрисани приступ у испуњењу услова за постизање енергетске ефикасности у свим сегментима, затим утврдити све битне елементе методологије за одређивање (израчунавање) енергетских индикатора у нашим условима, и најзад припремити одговарајућа подзаконска акта којима се уређују питања енергетске ефикасности.

У изградњи објеката поштоваће се принципи енергетске ефикасности. Енергетска ефикасност свих објеката који се граде утврђиваће се у поступку енергетске сертификације

нацрт

и поседовањем енергетског пасоша у складу са:

- Правилником о енергетској ефикасности зграда (“Службени гласник РС”, број 61/2011) и
- Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник РС”, бр. 69/2012).

Мере и услови геолошких истраживања

На простору који је обухваћен предлогом о изградњи предметног просторног плана детаљне регулације, Министарство рударства и енергетике, Сектор за геологију и рударство је одобрило извођење геолошких истраживања минералних ресурса, и то:

Предузеће НИС а.д. Нови Сад, територија Републике Србије јужно од Саве и Дунава, бр. решења :310-02-059/210-06, минерална сировина нафта и гас, лист у катастру 1915, простор је омеђен координатама :

- 42°15'22" и 45°03'06" северне географске ширине и
- 19 ° 00 ' 54 " и 23 ° 00' 43" источне географске дужине.

За сваку групацију објеката или појединачне објекте утврђују се урбанистички услови који се морају поштовати кроз даље нивое пројектовања. На овом планском нивоу истраживања морају се потпуно дефинисати сви важни елементи инжењерскогеолошких услова који утичу на економичност и безбедност изградње и коришћење простора.

Циљ инжењерскогеолошких истраживања је да својим резултатима обезбеди:

- избор оптималне намене и типологије, распоред планираних садржаја, као и њихову оријентацију, спратност, нивелациона решења, као и услове грађења, предложи начин фундаирања објеката високоградње, јавних објеката као и инфраструктурних објеката, услове депоновања ископаног материјала, оцену могућности изградње подземних етажа, као и услове заштите геолошке средине. Ова истраживања треба да омогуће сагледавање свих ограничења и потешкоћа које могу пратити изградњу објекта, као и неопходне мере за предходну припрему или побољшање терена пре изградње. Треба да нам укажу на утицај грађења на околни терен и суседне објекте,
- оцену стабилности косина инфраструктурних објеката тј. да омогући предлог нагиба косина усека и засека као и мере заштите ради очувања њихове стабилности, услове превођења трасе преко нестабилних делова терена као и предлог мера санације, избор начина ископа итд. Уколико се ради о подземним

нацрт

инфраструктурним објектима неопходно је дефинисати услове и начин ископа, технологију поступка, услове изградње порталних делова тунела и очување стабилности косина ископа, утврђивање утицај планиране изградње на изграђене објекте и околину, услове депоновања вишка ископаног материјала итд.

3. Правила грађења

Правила грађења дефинисана су посебно за изградњу на грађевинском земљишту јавних и осталих намена. Правила су дата по претежним наменама и представљају основ за директну примену плана или за даљу разраду кроз израду урбанистичког пројекта.

Планом предвиђене као интегрисане намене у оквиру претежне намене, које су дате као компатибилне намене, и за њих важе правила грађења која су Планом дефинисана за претежне садржаје.

3.1. Правила парцелације и препарцелације

Парцелација и препарцелација, односно деоба или укрупњавање грађевинских парцела у границама плана, планирана је у циљу обезбеђења саобраћајних и других инфраструктурних коридора и образовање парцела за остале јавне намене. У складу са наменом и утврђеним начином коришћења простора, правилима грађења и техничким прописима могућа је парцелација и препарцелација у циљу формирања грађевинских парцела оптималних величина, облика и површина за грађење објеката одређене врсте и намене.

На основу новоодређених регулационих линија, деобом или спајањем се од постојећих катастарских парцела у обухвату плана образују нове парцеле које имају намену дефинисану овим планским документом (претежну или комплементарне, пратеће и допунске намене).

Општа правила за грађевинске парцеле

Грађевинска парцела је део грађевинског земљишта са приступом јавној саобраћајној површини која је изграђена или планом предвиђена за изградњу. Приступ на јавну саобраћајницу, уколико се парцела налази на одређеном одстојању од парцеле пута, врши се путем утврђивања земљишта за редовну употребу, а затим пројектом препарцелације уколико је реч о земљишту у државној својини чији је корисник општина Параћин.

Планска правила парцелације

Парцелација - постојећа једна или више парцела могу се делити на две или више грађевинских парцела пројектом парцелације под следећим условима:

- подела се може вршити у оквиру граница једне или више постојећих парцела;

нацрт

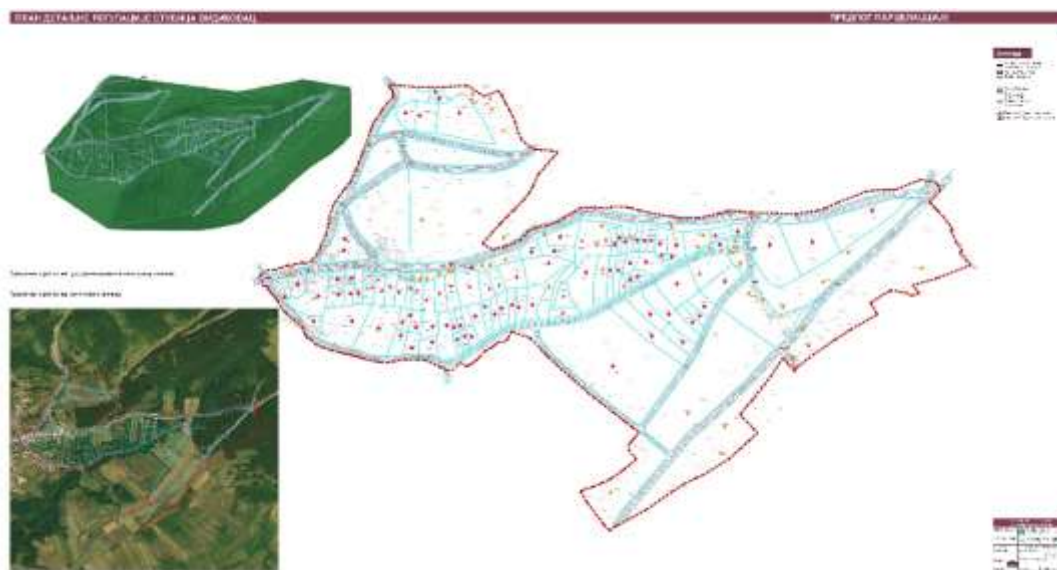
- све новообразоване парцеле морају имати приступ на јавни простор;
- нове парцеле се образују на основу урбанистичких параметара везаних за одређени тип изградње и намену, односно таквом поделом не могу се формирати парцеле које су субстандардне у погледу величине.

Препарцелација - две или више постојећих парцела могу се спајати (укрупнити) у једну грађевинску парцелу у том случају утврђује се пројектом препарцелације, под следећим условима:

- спајање се може вршити у оквиру граница целих парцела, с тим да граница новообразоване парцеле обухвата све парцеле које се спајају;
- за нову грађевинску парцелу важе правила изградње за одређени тип изградње и намену и не могу се мењати;
- спајањем парцела важећа правила изградње за одређени тип изградње и намену не могу се мењати, а капацитет се одређује према новој површини;
- минималне површине и ширине новообразованих парцела дефинишу се у складу са карактеристикама претежних намена.

Новопланиране грађевинске парцеле имаће облик и површину која омогућава изградњу објеката и пратећих садржаја уз поштовање прописаних правила грађења овог плана.

Сви урбанистички параметри важе за новоформиране парцеле, док је на постојећим парцелама дозвољена изградња у складу са датим правилима грађења.



Слика 17 : Графички прилог 9.0 Предлог парцелације

нацрт

3.2. Општа правила грађења на површинама за јавне намене

Правила грађења на површинама јавне намене односе се на површине и објекте јавне намене, као и на правила грађења саобраћајне мреже и мреже и објеката комуналне инфраструктуре (водовод, одвођење отпадних и атмосферских вода, електроенергетика, ТТ инсталације, гасификација).

Сву инфраструктурну мрежу и објекте градити у складу са техничким условима и нормативима који су прописани за сваку врсту инфраструктуре, у складу са прописима о паралелном вођењу и укрштању водова инфраструктуре и према условима надлежних институција.

Планиране инфраструктурне водове, смештати у оквиру коридора постојећих и планираних саобраћајница. За инфраструктурне водове, изван коридора јавних саобраћајница, утврђују се заштитни појасеви линијске инфраструктуре (према врсти инфраструктуре), у којима није дозвољена изградња објеката или вршење других радова који могу угрозити инфраструктурни вод.

За грађевинске парцеле, у оквиру којих се налази заштитни појас инфраструктурног вода, приликом издавања локацијске дозволе, примењиваће се посебна правила грађења, у складу са условима надлежних институција.

За планиране инсталације, пројектна документација мора садржати ситуационо и на попречним профилима приказане положаје инсталација у односу на пут, на местима пре почетка и краја паралелног вођења, и на месту подбушивања, на месту лома инсталација, на месту уласка и изласка из катастарских парцела које припадају путу и то са унетим битним стационажама, апсолутним висинским котама, пречницима и дужинама инсталација.

3.3. Посебна правила грађења на површинама за јавне намене

Правила грађења за површине јавних функција

Уређење површина и изградња објеката јавних намена могућа је уз обавезну израду урбанистичког пројекта којим ће се извршити урбанистичко -архитектонско обликовање површина и објеката јавне намене, као и урбанистичко - архитектонска разрада локација.

нацрт

Дозвољена је реконструкција, адаптација и санација објеката јавне намене у складу са важећим законским и подзаконским актима и овим Планом, као планским основом у ком су дефинисана правила уређења и грађења.

Правила грађења саобраћајне инфраструктуре

Друмски саобраћај

Саобраћајну инфраструктуру и капацитете реализовати на основу пројектне документације, уз поштовање одредби:

- Закона о путевима („Службени гласник РС“, број 41/18 и 95/18),
- Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, број 50/2011), техничким упутствима за пројектовање саобраћајница у градовима и осталим техничким прописима и нормативима, за путну и уличну мрежу у оквиру граница грађевинског подручја.

Обавезна је примена одредби Правилника о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС“ број 46/2013) и Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. гласник РС" бр. 22/2015). а нарочито у следећем:

- тротоари и пешачки прелази треба да имају нагиб до 5% (1:20), а изузетно 8,3% (1:12),
- ширина тротоара и пешачких стаза треба да износи 180см изузетно 120см, док ширина пролаза између непокретних препрека износи најмање 90см.
- попречни нагиб тротоара на правац кретања износи максимално 2%,
- за савладавање висинске разлике између тротоара и коловоза, ширине 45см и максимални нагиб закошеног дела износи 20% (1:5).

Координате темених и осовинских тачака, елементи кривина и нивелациони елементи дати су на графичком прилогу број 6.0 „Планирано саобраћајно решење“, а детаљно се утврђују при изради пројектне документације. Могуће су измене нивелационог решења, које је дато у оквиру плана, у циљу побољшања техничког решења.

Према функционалној организацији простора новопланиране саобраћајнице су формиране у складу са функционалним рангом, а раскрснице и кривине геометријски обликоване да омогућавају задовољавајућу безбедност и прегледност.

нацрт

У поступку израде пројектне документације, обавезна је израда синхрон плана инсталација, сарадња са надлежним институцијама на прикупљању података и услова. Планиране инфраструктурне водове, смештати у оквиру коридора постојећих и планираних саобраћајница уважавајући правила паралеленог вођења поред пута.

Приликом израде главних пројеката саставни део је пројекат саобраћајне сигнализације и опреме.

Димензионисање саобраћајница

Правила за изградњу и реконструкцију саобраћајне мреже у грађевинском подручју

- регулациона линија утврђује се у односу на осовинску линију (осовину јавног пута), или на граничну линију и обележава за све постојеће и планиране саобраћајнице;
- растојање између регулационих линија (ширина појаса регулације) утврђује се у зависности од функције и ранга саобраћајнице,
- регулациона линија се обележава аналитичко геодетски за све планиране саобраћајнице у насељу;
- регулациона линија и осовина саобраћајнице јавног пута су основни елементи за утврђивање саобраћајне мреже;
- регулациона линија и осовина нових саобраћајница утврђују се у односу на постојећу регулацију и парцелацију, постојеће трасе саобраћајница и функционалност саобраћајне мреже;
- нивелација саобраћајница и других јавних површина одређује се прорачуном падова и попречних и подужних профила појаса регулације.
- саобраћајнице изводити са савременим коловозним застором на адекватном доњем построју, тампону и оивичити ивичњацима;
- у профилу улице, поред саобраћајне функције, обезбедити простор за пролазак инфраструктурне мреже;
- приликом планирања нових или реконструкција постојећих улица тежити да се обезбеди улично зеленило (дрвореди, травњаци и слично);
- пешачке површине (стазе и тротоари) обавезно физички издвојити у посебне површине заштићене од моторног саобраћаја (изузев код интегрисаних улица);
- ширина тротоара за кретање пешака мин. 1,0м; за инвалидна лица на пешачким прелазима предвидети изградњу рампе нагиба 1:20 (изузетно 1:12) минималне ширине 1,80 м;
- радијус закривљења на раскрсницама је мин. 7,5м (изузетно 6,5)
- паркирање на јавној површини уз коловоз је могуће и изводи се као управно (једно паркинг место је димензија 2,5(2,3)х5,0м са коловозом ширине мин 5,5(6,5)м), паралелно (2,0х6,0м коловоз мин 3,5м) или косо (2,3х5,0м ,коловоз мин 4,5м)

нацрт

Приликом израде пројектне документације могуће је вршити корекцију геометријских елемената саобраћајница унутар планираних попречних профила, а у циљу регулисања бујичних вода, без угрожавања саобраћајних услова.

На планском подручју саобраћајнице су планиране са ширином коловозних трака 2,5 м, односно 5 м (2x2,5м), осим улице Српских владара која се третира као улица I ранга коловозне траке су по 3м, тј. ширина коловоза је 6м.

Бицилистичка стаза

Бичиклистичке стазе на подручју Плана прате саобраћајнице и планиране су ширине 2,5 м.

Бициклистичка стаза се изводи у појасу регулације јавног пута с тим што се појас у том случају проширује за смештај елемената трасе бициклистичке стазе или се изводи ван јавног пута као посебна јавна површина. Правила грађења у појасу регулације су следећа:

- уз коловоз јавног пута
- коловозна трака ширине 1,25м или 2x1,25м;
- заштитна трака која дели коловоз од бициклистичке стазе је ширине 1,0м за државне путеве односно 0,75м за општинске
- као посебна јавна површина:
- коловозна трака ширине мин. 2,5м

У оквирима обухвата Плана, у постојећем стању, постоје само некатегорисани путеви. Све новоформиране саобраћајнице су планиране као типске и то следећих димензија:

Назив	Ширина		Ширина		Бициклистичка стаза (м)	Укупна ширина профила(м)
	▲	▼	▲	▼		
Саобраћајница 1	2,5	2,5	2	2	2,5	11,5
Саобраћајница 2	2,5	2,5	2	2	2,5	11,5
Саобраћајница 3	2,5	2,5		2		7
Саобраћајница 4	2,5	2,5	2	2		9
Саобраћајница 5	2,5	2,5	2	2		9
Саобраћајница 6	2,5	2,5		2		7
Саобраћајница 9	2,5	2,5	1,5			6,5
Саобраћајница 10	2,5	2,5	1,5			6,5
Саобраћајница 11	2,5	2,5	2	2		9
Саобраћајница 12	2,5	2,5	2			7
Саобраћајница 13	2,5	2,5	2	2	2,5	11,5
Српских владара	3	3	2	2	2,5	12,5
Карађорђева	2,5	2,5		2		7

Нормативи за планирање паркирања

Паркирање возила за потребе функционисања површина и објеката јавних намена планирати према потребама и у складу са нормативима у оквиру уређења тих површина.

Формирање јавног паркинга за потребе излетишта планирати у оквиру целине II 4 између планираних саобраћајница број 9 и 12.

Паркирање возила за сопствене потребе власници стамбених објекта, свих врста изградње, обезбеђују на сопственој грађевинској парцели изван површине јавног пута и то једно паркинг или гаражно место на један стан.

Посебно треба водити рачуна о потребном броју паркинг места за особе са инвалидитетом, која морају бити распоређена у свим садржајима и морају имати димензије минимално 3,7x5 m². Препорука је да се на предметном простору обезбеди до 5% паркинг места за особе са инвалидитетом у односу на укупан број паркинг места.

Све паркинге радити са попречним нагибом 2%-4% према коловозу.

Паркинге радити са застором од бетонских полигоналних плоча, растер коцки (бетон-трава) или неког другог природног материјала по избору пројектанта а оивичење од бетонских оборених ивичњака 18/24cm или баштенских 7/20cm.

Најмања димензија паркинг места за паркирање је 230/480 cm, препоручена 250/500 cm, паркинг места за подужно паркирање је 200/550 cm, а гаражног бокса 270/550 cm.

Паркинг место које са једне подужне стране има стуб, зид или други вертикални грађевински елеменат, ограду или опрему проширује се за 0,30 до 0,60 m, зависно од облика и положаја грађевинског елемента.

Минимална ширина комуникације за приступ до паркинг места под углом 90° је 5.50 m. За паралелно паркирање ширина коловоза прилазне саобраћајнице 3.50 m.

Код косог паркирања, под углом 30°/45°/60° дубина паркинг места (управно на коловоз) је 4.30/5.00/5.30 m, ширина коловоза прилазне саобраћајнице 2.80/3.00/4.70 m а ширина паркинг места 2.30 m. Пожељно је, у зони паркинга, на свака три паркинг места засадити дрвеће, ако то услови терена допуштају.

нацрт

Потребан број паркинг места одређивати према следећим нормативима:

- становање - 1 ПМ/1 стан;
- пословање, комерцијални објекти - 1 ПМ/100m² бруто површине објекта;
- угоститељство - 1ПМ / 60% од броја соба/апартмана;
- спортско рекреативне површине: 1 ПМ/ 50 m² БРГП

Возила могу бити паркирана или гаражирана у објекту или на парцели.

Правила градње коловоза и колско-пешачких стаза

- Коловозну конструкцију потребно је прилагодити рангу саобраћајнице и потребном осовинском оптерећењу и датим важећим стандардима и законима.
- Коловозну конструкцију за све саобраћајнице срачунати на основу ранга саобраћајнице, односно претпостављеног саобраћајног оптерећења за период од 20 година и геолошко-геомеханичког елабората из којег се види носивост постељице природног терена.
- Све елементе попречног профила који се међусобно функционално разликују одвојити одговарајућим елементима, као и поставити одговарајућу саобраћајну сигнализацију (хоризонтална и вертикална).
- Нивелета коловоза мора бити прилагођена датом нивелационом решењу, постојећем терену и изграђеном коловозу са којим се повезује планирани коловоз.
- Вертикална заобљења нивелете извести у зависности од ранга саобраћајнице, односно рачунске брзине.
- Изградњу коловоза планирати од савремених материјала и са савременим коловозним конструкцијама према важећим стандардима.
- Саобраћајнице пројектовати са једностраним попречним нагибом од 2% (за коловоз у правцу). За коловозе у кривини максимални попречни нагиб је 6%.
- Све косине усека и насипа је потребно озеленити аутохтоним зеленилом како би се што мање нарушио прородни амбијент.
- Оивичење коловоза радити од бетонских ивичњака 18/24 см. На улазима у дворишта и на прелазима оивичења радити од упуштених (оборених) ивичњака и рампама прописаним за хендикепирана лица.
- Тротоаре и пешачке стазе радити са застором од бетонских полигоналних плоча, камених плоча или неког другог природног материјала по избору пројектанта.
- Зеленило дуж саобраћајница формирати тако да не омета прегледност и не угрожава безбедност саобраћаја. Власник земљишта, које се налази у зони потребне прегледности, дужан је да, на захтев управљача јавног пута, уклони засаде, дрвеће и ограде и тако обезбеди прегледност.
- Формирати дрвореде у свим улицама у којима попречни профили и трасе

нацрт

подземних и надземних инсталација то дозвољавају.

Сву инфраструктурну мрежу и објекте градити у складу са техничким условима и нормативима који су прописани за сваку врсту инфраструктуре, у складу са прописима о паралелном вођењу и укрштању водова инфраструктуре и према условима надлежних институција.

Планиране инфраструктурне водове, смештати у оквиру коридора постојећих и планираних саобраћајница.

За инфраструктурне водове, изван коридора јавних саобраћајница, утврђују се заштитни појасеви линијске инфраструктуре (према врсти инфраструктуре), у којима није дозвољена изградња објеката или вршење других радова који могу угрозити инфраструктурни вод.

За грађевинске парцеле, у оквиру којих се налази заштитни појас инфраструктурног вода, приликом издавања локацијске дозволе, примењиваће се посебна правила грађења, у складу са условима надлежних институција.

За планиране инсталације, пројектна документација мора садржати ситуационо и на попречним профилима приказане положаје инсталација у односу на државни пут, на местима пре почетка и краја паралелног вођења, и на месту подбушивања, на месту лома инсталација, на месту уласка и изласка из катастарских парцела које припадају путу и то са унетим битним стационажама, апсолутним висинским котама, пречницима и дужинама инсталација.

Код свих инсталација, паралелно вођење и укрштање са државним путевима треба:

1. Да је минимална удаљеност инсталација од државних путева 3,0 м од крајње тачке попречног профила - ножице усека или насипа, или спољње ивице путног канала за одводњавање (изузетно ивице коловоза уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза).
2. Да се укрштање инсталацијама са државним путевима предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на предметни пут у прописаној заштитној цеви, тако да минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35 - 1,50 м, у зависности од конфигурације терена. Заштитна цев мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, увећана за по 3,00 м са сваке стране. Минимална дубина горње коте заштитне цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,00 м.

Правила за изградњу и уређење јавних зелених површина

Обавезни услови приликом озелењавања површина су:

- растојање између дрворедних садница од 5 - 10 m,
- минимална висина саднице 2,5 - 3 m,
- минимални обим саднице на висини 1m од 10 - 15 cm,
- минимална висина стабла до крошње, без грана, 2 – 2,2 m,
- отвори на плочницима за садна места минимум 1,0ц1,0 m (за садњу на плочницима),
- обезбедити заштитне ограде за саднице,
- при избору врста за улично зеленило треба водити рачуна да осим декоративних својстава буду прилагођене условима раста у уличном профилу (отпорност на збијеност тла, водни капацитет земљишта, прашину, гасове и сл.)
- предвидети систем за заливање зелених површина,
- предвидети одржавање зелене површине.

Планира се садња високог зеленила у оквиру паркинг простора и то:

- код управног паркирања: на свака два паркинг места по једно стабло,
- код косог паркирања, под углом 30°/45°/60°: на свака три паркинг места по једно стабло.

Формирање овакве врсте зеленила има за циљ заштиту од буке и аерозагађења према околним наменама. Избор врста зеленила треба да буде такав да зеленило буде отпорно на штетне гасове. Такође, препоручује се зеленило са широким крунама како би се обезбедио хлад за паркирана возила.

На местима уз јавне саобраћајне површине, где није могуће формирање дрвореда у оквиру саобраћајних површина, озелењавање вршити у партеру, где то просторне и организационе могућности дозвољавају, водећи рачуна о визурама и прегледности и безбедности саобраћаја.

Приликом повезивања специфичних шумских масива фуункционално, саобраћајно, бициклическим и пешачким рекреативним стазама треба предвидети очување постојећих и формирање нових шумских коридора у циљу повезивања шумских површина.

У оквиру различитих зона, а у складу са наменом, капацитетима, потенцијалима и могућностима, издвојити подцелине у функцији очувања постојећих и формирању нових

нацрт

зелених површина (нпр. парковске површине, блоковско зеленило, линијско зеленило, заштитно зеленило и сл.).

Укупну процентуалну заступљеност слободних зелених површина максимално задржати, уз могућност другачијег просторног распоређивања. Планирати озелењавање дуж постојећих и нових саобраћајница.

Потребно је максимално очувати и заштитити високо зеленило и вредније примерке дендрофлоре (појединачна стабла).

При извођењу радова који изискују евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре потребно је прибавити сагласност надлежних институција како би се уклањање вегетације свело на најмању могућу меру. Уколико се због изградње уништи постојеће јавно зеленило, оно се мора надокнадити под посебним условима и на начин који одређује јединица локалне самоуправе.

У односу на капацитете потребно је обезбедити висок проценат и јасно дефинисане категорије зелених површина и сходно томе карактер озелењавања и одабир врста.

Ново озелењавање планира се по највишим стандардима. Препоручује се претежна употреба аутохтоних врста, док је могуће користити и егзоте за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине. Не препоручује се озелењавање врстама које су за наше поднебље детерминисане као инвазивне. Такође, избегавати врсте које су детерминисане као алергене.

Правила за изградњу електроенергетске инфраструктуре

Изнад места приступачних за возила сигурносна висина износи 5m.

За улице у насељеним местима сигурносна висина изнад тротоара износи 5m а изнад коловоза 6m.

Код укрштања, приближавања и паралелног вођења стубови се могу постављати уз самувицу коловоза или колског улаза.

Ископ у близини стубова није дозвољен због угрожавања статичке стабилности и могућности да се оштети радно уземљење.

Планира се могућност проширења дистрибутивне мреже у складу са потребама потенцијалних инвестиција.

нацрт

На подручју Огранка Јагодина предвиђена је изградња далековода 10kV Стубица-Забрега при чему би будућа траса могла да прође рубним делом зоне која припада оквирима Плана.

Правила за изградњу гасоводне инфраструктуре

Дистрибутивни гасовод планира се у регулационом појасу саобраћајница, у јавном земљишту, у зеленим површинама или тротоарима са једне или обе стране саобраћајнице, зависно од потенцијалних потрошача, тако да се омогући једноставно прикључење на дистрибутивни гасовод.

Потребно је изградити гасне прикључке од места прикључења на дистрибутивну гасоводну мрежу МОР 4 bar до објеката будућих потрошача и мерно регулационих станица или регулационих станица и мерних сетова (у складу са планираном потрошњом гаса) за предметне делове стамбено – пословних објеката тако да сваки власник просторне целине (Стамбене или пословне) има посебно мерење потрошње гаса.

Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката:

Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви МОР 4 bar

- Изградња нових објеката не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода.
- Минимално растојање темеља од гасовода је 1 m.
- Минимална висина надслоја у односу на укупан гасовод у зеленој површини је 0.8m.
- Минимална висина надслоја у односу на укупан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) је 1.0m
- Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама и пругама, оса гасовода је по правилу под правим углом у односу на осу саобраћајнице. Уколико то није могуће извести дозвољена су одступања до угла од 60°.
- Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама минимална висина надслоја од горњег ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције, без примене посебне механичке заштите, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, износи 1.35m.
- Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције када се гасовод механички штити полагањем у заштитну цев, износи 1.0 m, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће.
- Полагање гасовода дуж саобраћајница се врши без примене посебне механичке заштите ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди

нацрт

да је то могуће, с тим да минимална дубина укопавања од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције пута у том случају износи 1.35 m, а све у складу са условима управљача пута.

- При паралелном вођењу гасовода са другим инсталацијама, потребно је поштовати Правилник о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar:
- Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних ПЕ гасовода $MOP \leq 4$ bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

Минимално дозвољено растојање(m)		
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,40
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел. каблова	0,20	0,40
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,20	0,40
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m ³	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног	-	6,00

нацрт

капацитета више од 3m ³ а највише 100 m ³		
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m ³	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m ³	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета више од 10 m ³ а највише 60 m ³	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m ³	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50
*растојање се мери до габарита резервоара		

Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и сипод гасовода. Није дозвољено постављање шахтова изнад гасовода.

Приликом укрштања гасовод се по правилу поставља изнад канализације. Уколико се мора поставити испод, неопходно је применити додатне мере ради спречавања евентуалног продора гаса у канализацију.

Минимална хоризонтална растојања подземних полиетиленских гасовода МОР 4 bar од надземне електровете и стубова далековода су:

Минимална растојања		
Назив напон	При укрштању (m)	При паралелном вођењу (m)
1 kV≥U	1	1
1kV<U≤20kV	2	2
20kV<U≤35kV	5	10
35kV<U	10	15

нацрт

Минимално хоризонтално растојање се рачуна од темеља стуба далековода.

Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова

У случајевима кад се локацијски услови издају само на основу планског документа (без прибављања услова) потребно је предвидети посебне мере заштите изграђених гасовода.

1. У појасу ширине по 3 m са сваке стране, рачунајући од оседитрибутивног гасовода максималног радног притиска MOP 4 bar, на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1m до 3m ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима („шлицовањем“) недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП „Србијагас“ на терену.
2. Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви, оштећена изолациона трака (односи се на гасовод од челичних цеви) се мора заменити новом. Замену обавезно изводе радници ЈП „Србијагас“ о трошку инвеститора, а по достављању благовременог обавештења.
3. Уколико на местима и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП „Србијагас“ ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стању на терену.
4. У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету настале услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.
5. Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.
6. Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.
7. У зони 5 метара лево и десно од осе гасовода не дозвољава се надвишење (насипање постојећег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена која је постојала пре извођења радова.
8. Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање и изазивање експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за

нацрт

противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложни самозапаљењу.

9. Инвеститор је обавезан, у складу са Законом о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуције гасовитих угљоводоника (Сл. гласник РС, бр. 4/2009), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП „Србијасгас“ у писаној форми, како би се обезбедило присуство представника ЈП „Србијасгас“ за време трајања радова у близини гасовода.

Контрола спровођења мера из ових услова врши се о трошку Инвеститора.

Заштита гасовода – израда пројектно-техничке документације

Уколико постоји потреба за изградњом објеката у оквиру плана за који се не може обезбедити поштовање услова о потребним удаљењима и нивелационим растојањима од гасних инсталација, потребно је предвидети заштиту гасовода – постављањем гасовода у заштитну цев, механичку заштиту гасовода и/или измештање гасовода. Измештање дисдистрибутивних гасовода се може извести само у јавну површину. За измештени гасовод је потребно обезбедити плански основ са елементима за детаљно спровођење за нову трасу гасовода.

За заштиту гасовода за коју је неопходна интервенција на гасоводу потребно је пре усвајања плана прибавити начелну сагласност ЈП „Србијасгас“. Прибављена начелна сагласност је привремено до склапања Уговора о измештању са ЈП

„Србијасгас“ којим се дефинишу све међусобне обавезе Инвеститора објекта у оквиру Плана и ЈП „Србијасгас“.

Склапање Уговора се покреће на основу обраћања Инвеститора објекта у склопу плана тзв. Писмом о намерама за склапање Уговора о измештању, а све у складу са чланом 322 Закона о енергетици.

Измештање гасовода и/или изградња дела гасовода се ради у посебном поступку (по посебној грађевинској дозволи).

Сви трошкови приликом извођења радова на заштити гасовода и измештању гасовода и/или измештања дела гасовода (као последице измештања гасовода) падају на терет Инвеститора новопројектованог објекта у оквиру плана.

нацрт

**3.4. Општа правила грађења на површинама осталих
намена**

Општа правила и услови дефинисани овим Планом дати су као:

Врста и намена објеката, дефинисана кроз претежне, пратеће и допунске намене, које се могу градити под условима утврђеним планским документом, односно намена објеката чија је изградња забрањена у тим зонама;

Претежне тј. основне намене, као и компатибилне, пратеће и допунске намене, функције и садржаји, које се могу појавити на подручју Плана приказане су графички на прилогу број 5.0. Урбано функцијонална организација простора, као и табеларно и шематски у оквиру истог графичког прилога.

У поглављу 2.3. Функционална организација простора – претежне, пратеће и допунске намене детаљно је описан начин дефинисања намена, начин примене и дистрибуција намена.

Планом је дозвољена изградња објеката искључиво за планиране намене грађевинског земљишта дефинисане у графичком прилогу 4.0 Планирана намена површина. Објекти чија је изградња забрањена су сви они објекти који нису предвиђени претежним и компатибилним наменама као што су објекти намењени производној делатности и индустрији и они објекти који могу да угрозе основну намену са било ког аспекта. Забрањене су све делатности које би угрозиле животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама и другим штетним дејствима, као и објекти који по архитектонско – грађевинском склопу не одговарају карактеру подручја обухвата плана.

1. Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле за одређене намене

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле дефинисани су у поглављу број 4.1. Правила парцелације и препарцелације. За потребе парцелације и препарцелације у оквиру грађевинског земљишта осталих намена неопходна је израда пројекта парцелације и/или парцелације. На графичком прилогу 9.0. Предлог парцелације приказан је могући начин парцелације.

нацрт

2. Хоризонтална регулација и типологија објекта - положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле и положај објекта на парцели

Хоризонтална регулација дефинише се удаљеношћу грађевинске од регулационе линије, као и удаљеношћу објекта од бочних и задње границе грађевинске парцеле, од бочних суседних објекта и од другог објекта на парцели.

3. Положај објекта у односу на регулацију

Регулациона линија јесте линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене. Грађевинска линија јесте линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта. Грађевинска линија испод површине земље до које је дозвољено грађење, по правилу је до граница парцеле и до регулационе линије.

Грађевинска линија се налази на грађевинској парцели на растојању од регулационе линије, које је утврђено овим Планом. Оне дефинишу максималне границе градње и представљају линију до које је могућа градња и одређују однос планираног објекта према објектима на суседним парцелама и у оквиру којих се лоцира габарит објекта. Дозвољена грађевинска линија подразумева дистанцу до које је могуће поставити објекте на парцели и која се не сме прекорачити према регулационој линији, а може бити више повучена ка унутрашњости комплекса.

4. Начини успостављања регулације

Утврђивање грађевинске линије и удаљеност грађевинске линије од регулационе линије дефинисани су на следећи начин:

- удаљеност грађевинске од регулационе линије дефинисана је у оквиру графичког прилога 7.0 Регулациони и нивелациони план са аналитичко- геодетским елементима;
- уз саобраћајнице у оквиру обухвата Плана, удаљеност грађевинске од регулационе линије је 3 m
- уз улицу Српских владара грађевинска линија прати регулацију саобраћајне површине уз поштовање мин. удаљености од регулационе линије која раздваја остало од јавног земљишта, односно прилагођава се стању на терену и постојећим изграђеним објектима.

Положај објекта унутар грађевинске парцеле, а у односу на грађевинску линију, треба да је

нацрт

такав да:

- не омета сигурност саобраћајних и пешачких токова, прегледност раскрсница,
- да не угрожава објекте на истој или суседним парцелама,
- да буде постављен у складу са морфолошким, природним и другим карактеристикама терена тј. уз контролисано усецање и насипање, дужом страном паралелно изохипсама,
- правилно према странама света (инсолацији),
- у случају рушења целог објекта или делова објекта, приликом поновне изградње обавезно је поштовати планирану грађевинску линију,

5. Типологија објеката

Типологија објеката дефинисана је у односу на положај објекта на грађевинској парцели. При издавању локацијске дозволе, типологија објекта се одређује на основу претежне заступљене типологије објеката у блоку.

Типови објеката могу бити следећи:

- објекат у непрекинутом низу – објекат на парцели додирује обе бочне границе грађевинске парцеле (није дозвољено позиционирање отвора на бочним странама објекта);
- објекат у прекинутом низу – објекат на парцели додирује једну бочну границу грађевинске парцеле (није дозвољено позиционирање отвора на бочној страни објекта која лежи на граници парцеле);
- слободностојећи објекат – не додирује ни једну границу грађевинске парцеле.

Удаљеност новог објекта од другог објекта, било које врсте изградње или нестамбеног објекта, утврђује се применом правила о удаљености новог објекта од границе суседне парцеле, које је прописано у посебним правилима градње овог Плана.

6. Највећи дозвољени индекси заузетости, изграђености грађевинске парцеле и проценат зеленених површина

- Индекс заузетости парцеле јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима.
- Индекс изграђености парцеле јесте однос (количник) бруто развијене грађевинске површине изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле.

нацрт

- У обрачун индекса изграђености не улазе подземне етаже, које се користе за помоћни и гаражни простор.
- Бруто развијена грађевинска површина јесте збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта – спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама).
- У случају да су постојећи индекси изграђености и заузетости парцеле већи од максималне вредности које су Планом прописане, задржавају се постојећи, без могућности увећања истих (на објекту се могу радити реконструкција у постојећем габариту и волумену, адаптација и санација).
- У случају нове изградње објекта тј. замене објекта новим, индекси изграђености и заузетости морају бити дефинисани на основу вредности из правила грађења из овог плана.

7. Вертикална регулација тј. највећа дозвољена висина или спратност објеката

Вертикална висинска регулација објеката одређена је прописаном максималном спратношћу објеката и висином у метрима, где се за један спрат (ниво) рачуна просечна висина од 3,0 метара. Изузетно могуће је усвојити већу спратну висину, поготово у приземним етажама намењеним централно-услужним делатностима и туризму уз услов да се тиме не омогућава увећавање прописаног броја дозвољених етажа за одређену зону и намену.

Под дозвољеном спратношћу се сматра спратност при којој највиши („последњи“) спрат јесте највиши потпуни спрат укључујући и спратове са косим равнима (тј. спратове са елементима поткровља при чему простор који има одлике таванског не улази у спратност). Уколико објекат има поткровље онда је поткровна етажа последња надземна етажа.

Висинска регулација индиректно зависи и од индекса изграђености који дефинише просторни оквир, по вертикали.

Градња изнад допуштене спратности је забрањена, док је нижа спратност дозвољена. Допуштена спратност је применљива за нове грађевине и у случају надзиђивања постојећих грађевина ниже спратности.

Постојећи објекти чија висина прелази максималне дозвољене вредности задржавају се с тим да се не дозвољава повећање њихове висине и спратности у циљу формирања новог корисног простора.

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

нацрт

Подрум (По) је укупани део грађевине (укопан више од 1,0 m на максимално 1,0 m од меродавне коте терена) чији се простор налази испод нивоа приземља, односно сутерена а користи се искључиво за помоћни простор.

Сутерен (Су) је етажа чија је таваница на одстојању већем од 1,0 m од меродавне коте терена, чисте висине до 2,4 m. Односно, то је простор који је укупан до 50% свог волумена у попречном и подужном профилу у зависности од нагиба терена.

Ниско приземље (нП) је етажа чија је таваница на одстојању већем од 1,0 m од меродавне коте терена, чисте висине изнад 2,4 m.

Приземље (П, вП) - кота пода приземља је минимално 0,2 m од меродавне коте терена, а максимално 1,2 m од највише коте терена (највиша тачка пресека вертикалне фасадне равни објекта и природног терена пре изградње).

Поткровље (Пк) је етажа под кровном косином, са или без надзитка, која на једном делу има чисту висину прописану за становање. Висина надзитка је максимално 1,60 m од коте пода до тачке прелома зида фасаде и плоче кровне косине.

Кота пода приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта, и то:

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- за објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише 1,20 m нижа од коте нивелете јавног пута;
- за објекте на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице кота приземља објекта одређује се применом одговарајућих правила;
- за објекте који имају индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, кота приземља утврђује се локацијском дозволом и применом одговарајућих правила;

8. Услови за изградњу објеката на истој грађевинској парцели

Дозвољена је изградња и других објеката (два или више) на истој грађевинској парцели и то исте - основне или неке од компатибилних намена (пратеће и допунске намене) поштујући планом дефинисане оквири, индексе изграђености и искоришћености земљишта, као и сва остала правила грађења, уколико правилима за појединачне намене није другачије прописано. У случају да се гради више објеката на грађевинској парцели

нацрт

потребно је да се обезбеде потребни услови за технолошко функционисање, као и оптималну организацију у односу на сагледљивост, приступ и суседне кориснике, као и услов да минимална удаљеност објекта на истој парцели износи најмање 1/2 висине вишег објекта.

9. Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и просвора за паркирањем возила

За паркирање возила, власници објекта свих врста обезбеђују манипулативни простор и паркинг или гаражна места на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута, а по нормативима дефинисаним у посебним правилима грађења за мирујући саобраћај. Проступ парцели обезбеђен је саобраћајним решењем и пројектовањем јавних саобраћајних и пешачких површина у складу са техничким мерама и стандардима приступачности у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности ("Службени гласник РС", бр. 46/2013) и Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара (Сл.лист СРЈ бр.8/95).

10. Архитектонско обликовање објекта

Архитектонско обликовање објекта вршити у складу са дефинисаном наменом и њеним обележјима уз примену материјала високог квалитета и ускладу са начелима енергетске ефикасности и одрживе градње, као и применом техничким мера, стандарда, норматива и услова планирања, пројектовања, изградње и употребе објекта. Објекти треба да буду уклопљени у амбијент, а приликом надоградње постојећих објекта не мењати стилске карактеристике објекта који се надограђују. Није дозвољена промена фасаде у смислу додавања пластике која није првобитно није постојала на објекту.

11. Услови за заштиту суседних објеката

Приликом изградње нових објекта, независно од њихове намене, требаводити рачуна о заштити суседних објекта у конструктивном смислу, као и о томе да се приликом изградње новог објекта не угрожавају услови живљења на суседним парцелама, и парцелама у непосредном окружењу. Грађење нових објекта свих врста и намена планирати на удаљеностима од суседних објекта којима се не угрожава њихова функција, затечени начин и услови коришћења, као ни дневно осветљење просторија постојећих објекта путем отвора оријентисаних према парцели на којој је планирана градња. Положај и висина нових објекта, у односу на постојеће на суседним парцелама, треба да је такав да суседним објектима не заклања директно дневно осунчање дуже од половину трајања директног осунчања.

нацрт

У циљу заштите суседних објеката, гледано и кроз однос према простору суседних парцела, планирани објекти, нити њихови најистуренији делови својим положајем (рачунајући и ваздушни и поцемни простор) не смеју прелазити границу суседних парцела.

3.5. Посебна правила грађења на површинама осталих намена

Сва правила имају карактер обавеза.

Правилима грађења за изградњу, обнову и реконструкцију објеката, дефинисани су услови и елементи урбанистичке регулације при спровођењу плана. Правила су дата посебно по наменама, претежној и основним - компатибилним и представљају основ за директну примену Плана или за даљу разраду кроз израду урбанистичког пројекта. За правила која нису дефинисана посебним правилима важе општа правила грађења.

3.5.1. Правила грађења за верске објекте

Верски објекти су по својој намени објекти јавног карактера који се не граде на површинама јавне намене. Верски објекти се раде на захтев одређене верске заједнице.

У саставу грађевинске парцеле верског објекта, поред богомоље, треба обезбедити простор за изградњу пратећих садржаја: управно-административних садржаја. Садржаје комплетирају са образовно-културним, резиденцијалним и пратећим (комерцијалним) изграђеним простором и слободним површинама.

Ако се верски објекат ограђује и формира двориште (порту, код верских објеката Православне цркве) на том делу грађевинске парцеле дозвољена је само изградња објеката у функцији основног верског обреда, укупне површине 10% од површине верског објекта, спратности П+0. У порти је забрањена изградња објеката у функцији становања.

намена	ИИ	ИЗ	Спратност
Посебна намена (верски објекат)	до 0,7	до 35%	П

Табела 13: Урбанистички показатељи за верске објекте

За грађевинску парцелу верског објекта максимални индекс заузетости је 35% а максимални степен изграђености 0,7. Сви објекти пратећих садржаја (укључујући и

нацрт

становање) својим положајем и габаритом не смеју да угрожавају верски објекат.

Максимални проценат површина намењених зеленилу, односно шумском земљишту у оквиру парцеле износи 30%.

За реконструкцију постојећих објеката важе правила дата за изградњу нових објеката.

За објекте утврђене или евидентирание као културно добро за све интервенције на објекту или парцели обавезно је прибављање услова од надлежног завода за заштиту споменика културе.

Основне потребе за површинама стационарног саобраћаја обавезно се решавају у границама властите парцеле.

3.5.2. Правила грађења за становање

намена	ИИ	ИЗ	Спратност
становање	до 1	до 50%	П+1+Пк

Табела 14: Урбанистички показатељи за зону становања

Минимална површина парцеле за изградњу објеката:

Породично и вишепородично становање:

- слободностојећи објекат је 600,0 m²
- објекат у прекинутом низу је 500,0 m²

Ширина фронта грађевинске парцеле

За објекте становања привременог карактера:

- минимално слободностојећи објекат - 15,0m
- минимално објекат у прекинутом низу - 12,0m

Минимална површина која на парцели мора остати слободна, односно уређене и озелењена, је:

- становање – до 40%

нацрт

Сви урбанистички параметри важе за новоформиране парцеле, док је на постојећим парцелама дозвољена изградња у складу са датим правилима грађења.

3.5.3. Правила грађења за туристичку зону

Значајан део планираног подручја заузима туристичка зона, релативно затворена, али изузетно битана у одржању и развоју природног потенцијала и ширег еколошког капацитета средине. У туристичким зонама се издвајају подручја са атрактивним туристичким мотивима, и потенцијалом за развој различитих видова туризма.

Туристичка зона се одликује широким пространством шуме и отвореним пашњацима, развијајући богато ловно подручје, што ствара потенцијал за развој ловног туризма, одрживог и екотуризма. Посебан услов одржања еколошког капацитета овог простора је очување шумског богатства ширег подручја планине Кучај.

Објекти намењени туризму могу бити:

- смештајни: хотели, мотели, кампинг плацеви и сл.
- комерцијални: продајни објекти за снабдевање корисника туристичких зона и сл.
- угоститељски: ресторани, кафеи и сл. и
- рекреативни и спортски: отворени и затворени базени, купалишта, игралишта...

Компатибилни садржаји:

- Јавне службе
- Зеленило
- Спорт и рекреација
- Становање
- Услуге снабдевања
- Водно земљиште
- Пољопривредно шумско земљиште

Услови за формирање грађевинских парцела:

Минимална површина парцеле за изградњу слободностојећег објекта у функцији туризма је 1 500 m².

Ширина фронта грађевинске парцеле:

Минимална ширина фронта грађевинске парцеле износи - 25,0m

нацрт

На постојећим изграђеним парцелама које су мање од прописаних или са ширином фронта мањом од прописане, дозвољена је реконструкција постојећег објекта у постојећим габаритима и са постојећом спратношћу, без могућности промене намене објекта.

Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Положај објекта на грађевинској парцели

На изграђеној парцели, за доградњу постојећег објекта или изградњу другог објекта, задржава се постојећа грађевинска линија, док за изградњу новог објекта на неизграђеној парцели одређује се грађевинска линија као преовлађујућа постојећа грађевинска линија суседних објеката, али не мање од 3,0m. Минимално одстојање грађевинске линије од регулационе је 3,0m на неизграђеном делу.

Највећи дозвољени индекси изграђености и индекси заузетости

намена	ИИ	ИЗ	Спратност
туристичка зона	до 0.8	до 45%	П+1+Пк

Табела 15: Урбанистички показатељи за туристичку зону

Минимална површина која на парцели мора остати слободна, односно уређене и озелењена, је:

- туристички и спортски садржаји - до 35%

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

Грађевинска парцела мора имати трајно обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу. Ако се грађевинска парцела не ослања директно на јавну саобраћајницу, њена веза са јавном саобраћајницом се остварује преко приступног пута минималне ширине 3,5m.

Паркирање и гаражирање возила

Паркирање и гаражирање возила је обавезно у оквиру сопствене грађевинске парцеле, изван површине јавног пута.

нацрт

Смернице за паркирање су дате у наредној табели.

намена	потребе корисника пм/1 000m ² корисне површине објекта	минимално
хотели	18	14
ресторани	60	20
јавни објекти	100	40

Возила могу бити паркирана или гаражирана у објекту или на парцели. Приступ парцели мора бити обезбеђен пролазом минималне ширине 3,5m, а уколико је прилазни пут дужи од 20 m пролаз мора бити минималне ширине од 5,0m.

Сви урбанистички параметри важе за новоформиране парцеле, док је на постојећим парцелама без обзира на њихову величину дозвољена изградња у складу са датим правилима грађења.

3.5.4. Правила грађења за шуме и шумско земљиште

У складу са Законом о шумама ("Службени гласник РС" бр. 30/2010, 93/2012, 89/2015 и 95/2018 – др.закон), упросторном плану се штити и унапређује шумско земљиште и шуме.

На шумском земљишту није дозвољена промена састава шумских састојина и њихова неконтролисана експлоатација.

На шумском земљишту се не дозвољава изградња која би угрозила основну намену простора.

Минимално дозвољена изградња је у функцији побољшања стања шума или њене боље приступачности и квалитетнијег коришћења. Под само плански одређеним условима може се врло ограничено мењати основна намена шумског земљишта, уз предходно добијену сагласност управљача. Из упоредног биланса површина се види да је планирано пошумљавање земљишта које није условно за изградњу или припада пољопривредном земљишту ниже бонитетне класе.

Објекти који могу да се граде на шумском земљишту, али искључиво на непошумљеним површинама (чистине, пропланци, девастиране површине уз пут и сл.) су:

- објекти за туристичко-рекреативне сврхе;
- пратећи објекти (шанк-барови, настрешнице, одморишта и сл.); и

нацрт

- партерно уређење (одморишта, стазе и сл.).

За изградњу објеката и уређење површина обавезно употребљавати искључиво природне материјале (дрво, камен, шиндра) и традиционалне форме у склађене са окружењем.

Пратећи објекти (шанк-барови, одморишта, просторије за опрему и сл.) могу бити површине до 40m², максималне спратности П+Пк.

Највеће дозвољене висине настрешница су 7m.

Под шумом се подразумева већа површина земљишта обрасла шумским дрвећем, шумски расадници у комплексу шума и семенске плантаже, као и заштитни појасеви дрвећа. Шумско земљиште јесте земљиште на коме се гаји шума, земљиште на коме је због његових природних особина рационалније гајити шуме, као и земљиште на коме се налазе објекти намењени газдовању шумама, дивљачи и остваривању општекорисних функција шума. Очување, заштита, планирање, гајење и коришћење шума, располагање шумама и шумским земљиштем уређено је Законом о шумама ("Сл. гласник РС", бр. 30/10 и 93/12). Као природни ресурс, шуме представљају добро од општег интереса.

На подручју шуме или делова шуме која су проглашене за природно добро или у оквиру којих се налази заштићено природно добро обавезно је поштовати правила, мере и услове прописане у Решењима о заштити и Програмима и плановима управљања донетим за одређено природно добро.

У планираним шумама дозвољено је увођење следећих садржаја:

- површине за комуникацију (пешачке стазе);
- вртно-архитектонски елементи (настрешнице, кућице, видиковци, павиљони и учионице отвореног типа, заштитне колибе и сл.) од природних материјала;
- објекти (јавни тоалет, објекат службе одржавања, туристички пункт);
- терени за рекреацију (дечја игралишта од природног материјала, отворени терени за активну и пасивну рекреацију, трим стазе, стазе за рекреативни бициклизам, пропанци за игру на ливади, купалишта, авантура паркови и сл.); и
- мобилијар и опрема (клупе, столови, корпе за отпатке, канделабри, опрема за дечја игралишта, елементи визуелне комуникације - огласне табле и сл.).

У шуми није дозвољена изградња спортских терена од чврстог, непорозног застора, спортских хала, балона и других објеката које подразумева Закон о спорту ("Сл. гласник Републике Србије", бр. 24/2011).

Кроз комплекс шуме треба да буде обезбеђено само пешачко кретање, за лоцирање стаза

нацрт

користити шумске путеве и прогале, мрежа путева треба да омогућава кружно кретање различитих дужина са примарним, секундарним и терцијарним стазама.

Закон о шумама "Сл. гласник РС", бр. 30/2010, 93/2012, 89/2015 и 95/2018 - др. закон) дефинише да промена намене шума и шумског земљишта може да се врши :

- када је то утврђено планом развоја шумског подручја;
- ако то захтева општи интерес утврђен посебним законом или актом Владе;
- ради изградње објеката за заштиту људи и материјалних добара од елементарних непогода и одбране земље;

3.5.5. Правила грађења за спортско-рекреативне површине

основна намена: спорт и рекреација (самосталне спортско-рекреативне површине – отворени и затворени терени за мале спортове, игралишта за децу, теретане на отвореном, базени, аква парк, балон сале; интегрисане спортско- рекреативне површине; повезујуће/линеарне спортско-рекреативне површине – пешачки токови, бицикличке стазе, трим стазе);

компатибилне намене:

- Јавне службе
- Зеленило
- Водно земљиште
- Услуге снабдевања
- Туристички садржаји

Објекти намењени пословању (објекти намењени пословању клубова у склопу спортско-рекреативних садржаја, пословање интегрисано у оквиру становања), комерцијални објекти, услужни објекти, угоститељство (мањи угоститељски објекти уз спортско-рекреативне садржаје, смештајни капацитети интегрисани у оквиру спортско-рекреативних површина), туризам (спортско-рекреативни, манифестациони, образовни)

Услови за формирање грађевинских парцела:

Минимална површина парцеле за изградњу слободностојећег објеката у функцији спортског комплекса је 1 500 m².

Ширина фронта грађевинске парцеле:

Минимална ширина фронта грађевинске парцеле износи - 25,0m

нацрт

На постојећим изграђеним парцелама које су мање од прописаних или са ширином фронта мањом од прописане, дозвољена је реконструкција постојећег објекта у постојећим габаритима и са постојећом спратношћу, без могућности промене намене објекта.

Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Положај објекта на грађевинској парцели

На изграђеној парцели, за доградњу постојећег објекта или изградњу другог објекта, задржава се постојећа грађевинска линија, док за изградњу новог објекта на неизграђеној парцели одређује се грађевинска линија као преовлађујућа постојећа грађевинска линија суседних објеката, али не мање од 3,0m. Минимално одстојање грађевинске линије од регулационе је 3,0m на неизграђеном делу.

Највећи дозвољени индекси изграђености и индекси заузетости

намена	ИИ	ИЗ	Спратност
спортско-рекреативне површине	до 0.5	до 30%	П

Табела 16: Урбанистички показатељи за спортско-рекреативну зону

Минимална површина која на парцели мора остати слободна, односно уређене и озелењена, је:

- Спортско - рекреативни садржаји - до 35%

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

Грађевинска парцела мора имати трајно обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу. Ако се грађевинска парцела не ослања директно на јавну саобраћајницу, њена веза са јавном саобраћајницом се остварује преко приступног пута минималне ширине 3,5m.

Паркирање и гаражирање возила

Паркирање и гаражирање возила је обавезно у оквиру сопствене грађевинске парцеле, изван површине јавног пута.

Возила могу бити паркирана или гаражирана у објекту или на парцели. Приступ парцели мора бити обезбеђен пролазом минималне ширине 3,5m, а уколико је прилазни пут дужи од 20 m пролаз мора бити минималне ширине од 5,0m.

нацрт

Спортско-рекреативне површине по становнику треба да износе минимално $1,2\text{m}^2$, а за спортско рекреативне комплексе минимална површина износи $1,2\text{m}^2$. Минимална површина парцеле за изградњу слободностојећег објекта у функцији туризма и спортског комплекса је $1\,500\text{m}^2$.

4. Спровођење плана

Овај План представља основ за издавање и израду информације о локацији, локацијских услова, пројекта препарцелације и парцелације у циљу формирања грађевинске парцеле и пројекта исправке граница суседних парцела, у складу са одредбама 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 и 145/201483/2018, 31/2019, 37/2019 – др. Закон и 9/2020), тј. за непосредно спровођење Плана. За издавање или израду горе наведених дозвола и радњи надлежан је општински орган у складу са одредбама Плана.

Планом је дефинисано грађевинско земљиште, као и подела земљишта на површине за јавне намене, површине за остале намене и површине за посебне намене. План садржи правила уређења и правила грађења за планом дефинисане урбанистичке зоне и целине у оквиру обухвата плана и минималан степен комуналне опремљености грађевинског земљишта. Регулација јерађена на ажурном и овереном катастарско – топографском плану и овереном катастарском плану (за део обухвата Плана) чиме је омогућено директно спровођење Плана.

Сва будућа изградња реализоваће се директним спровођењем овог Плана у складу са правилима уређења и правилима грађења дефинисаним овим Планом, односно израдом Урбанистичког пројекта за површине јавних намена.

Израда Урбанистичког пројекта могућа је по потреби и за остала подручја у складу са Законом о чему ће одлучивати Урбанистичка служба Општине Параћин у договору са инвеститорима.

За потребе формирања грађевинске парцеле, у складу са правилима уређења и грађења овог плана израђује се пројекат парцелације / препарцелације за све парцеле које се из било ког разлога формирају спајањем или деобом катастарских парцела. Пројектима парцелације и препарцелације могуће је за потребе планираног јавног земљишта, формирање нових парцела и решавање имовинских права.

План детаљне регулације представља правни и плански основ за израду урбанистичких пројеката и урбанистичко-архитектонског конкурса, у складу са Законом 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 и

нацрт

145/201483/2018, 31/2019 и 37/2019 – др. Закон и 9/2020).

До реализације планираних решења инфраструктурних мрежа, могућа је примена техничких (прелазних) решења уз прибављање одговарајућих услова и сагласности надлежних институција и предузећа, пре издавања локацијске дозволе.