



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА СВИЛАЈНАЦ

ПРВЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕ СВИЛАЈНАЦ

Израду суфинансирало: Министарство грађевинарства, саобраћаја и
инфраструктуре Републике Србије



Југословенски институт
за урбанизам и
становање



ПЛАН УРБАН Д.О.О.
Бул. Св. цара Константина 103,
Ниш

Београд, децембар 2020. године

**ПРВЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕ
СВИЛАЈНАЦ**

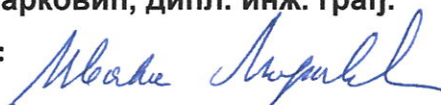
Наручилац: Општина Свилајнац

Обрађивач израде

Плана:

ЈУГИНУС Д.О.О.
Андрићев Венац 2, Београд
Директорка: Ивана Марковић, дипл. инж. грађ.

Носилац израде плана:



Члан групе:

ПЛАН УРБАН Д.О.О.
Булевар Св.Цара Константина 103, Нишка Бања
Директор: Слободан Гроздановић, дипл. инж. грађ.



Руководиоци израде

Плана:

Валентина Јанковић, дипл. инж. арх.
Одговорни урбаниста
Лиценца бр. 200 0667 04



Чланови радног тима:

Мирјана Пантић, дипл. инж. саоб.
Слободан Гроздановић, дипл. инж. грађ.
Дубравка Павловић, дипл. пр. план.
Марија Станковић, дипл. инж. арх.
Кристина Бошковић, дипл. инж. арх.
Миленко Богдановић, дипл. инж. ел.
Милена Вуловић, дипл. инж. грађ.
Мирјана Савић, мастер инж. грађ.
Вујадин Самарџић, мастер инж. арх.

ПРВЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕ СВИЛАЈНАЦ

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

I ПОВОД, ЦИЉЕВИ И ЗАДАЦИ ИЗМЕНА ПЛАНА

II ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗМЕНЕ ПЛАНА

III ПРЕДМЕТ ИЗРАДЕ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

1. Измене и допуне у графичком делу плана
- 1.1. Предлог измена и допуна планских решења ПГР-а
 2. **ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА**
- 2.1. Краћи извод из планског документа вишег реда
 3. **ИЗМЕНЕ У ТЕКСТУАЛНОМ ДЕЛУ ПГР-А**

IV ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

ГРАФИЧКИ ДЕО

Постојеће стање

Лист 1 Постојеће стање, границе плана и подлоге за израду плана

Планска решења

Лист 2 Планирана претежна намена површина и грађевинске линије
(са детаљима измена и допуна)

Лист 3 Планирано грађевинско подручје, подела на целине и спровођење плана

Лист 4 Саобраћајно решење са регулацијом и нивелацијом

Лист 5 Постојећа и планирана генерална решења за коридоре инфраструктуре

ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Одлука о изради Првих измена и допуна Плана генералне регулације за насеље Свилајнац ("Сл. гласник општине Свилајнац" бр. 8/2019)
- Извештај о обављеном раном јавном увиду поводом израде Првих измена и допуна плана генералне регулације за насеље Свилајнац
- Извештај о извршеној стручној контроли Нацрта Првих измена и допуна плана генералне регулације за насеље Свилајнац
- Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт Првих измена и допуна плана генералне регулације за насеље Свилајнац
- Одлука о доношењу Првих измена и допуна Плана генералне регулације насеља Свилајнца
- Регистрација ЈУГИНУС ДОО и лиценца одговорног урбанисте

I ПОВОД, ЦИЉЕВИ И ЗАДАЦИ ИЗМЕНА ПЛАНА

После доношења Плана генералне регулације за насеље Свилајнац ("Службени гласник општине Свилајнац", бр. 3/13), (у даљем тексту ПГР) и у току његове реализације указала се потреба да се нека од планских решења, због промењених околности и потреба корисника, ускладе са новонасталом ситуацијом и измене и допуне. Повод за измене Плана је потреба за преиспитивањем намена простора на појединим локацијама, траса и регулације појединих саобраћајница, правила уређења и грађења, као и правила спровођења Плана. Стога је Општина Свилајнац донела Одлуку о изради Првих измена и допуна Плана генералне регулације за насеље Свилајнац ("Сл. гласник општине Свилајнац", бр. 8/19,) која је дефинисала циљеве планирања, коришћења, уређења и заштите планског подручја.

Циљ израде Првих измена и допуна ПГР је преиспитивање решења датих Планом генералне регулације за насеље Свилајнац („Службени гласник општине Свилајнац“, број 3/13) у смислу планирања грађевинских парцела јавне намене, дефинисање услова за формирање грађевинских парцела јавне намене, и осталих намена, као и изградња мреже комуналне инфраструктуре.

У складу са тим, задаци су:

- промена трасе и регулације појединих саобраћајница;
- промена намена појединих парцела и површина;
- дефинисање нових површина јавне намене у обухвату плана;
- усклађивање текста плана према извршеним изменама.

Опис граница плана

Површина Плана генералне регулације за насеље Свилајнац износи око 2436 ha. Изменом и допуном проширује се граница Плана и износи 2461 ha.

Подручје плана генералне регулације за Свилајнац обухвата делове шест катастарских општина и то: Свилајнац, Кушиљево, Луковица, Дубље, Црквенац и Грабовац.

Граница плана почиње у југозападном сектору и иде границом комплекса Термоелектране "МОРАВА" Свилајнац, обухвата катастарске парцеле које припадају КО Дубље и КО Црквенац, затим наставља осовинском линијом корита реке Велике Мораве (која представља и границу катастарских општина Свилајнац и Марковац), пресеца железничко – друмски мост и наставља у правцу северо-запада кроз КО Свилајнац и даље прати осовинску линију корита реке Велике Мораве све до ушћа реке Ресаве у реку Велику Мораву где мења правац ка североистоку. Граница даље иде дуж међне линије катастарских парцела КО Свилајнац број: 4393, 4392 и наставља да прати правац локалног пута кп. бр. 4376. Код кп. бр. 4378/1 граница се прелама у правцу југоистока пратећи правац локалног пута кп. бр. 6645/2, наставља дуж међне линије кп.бр. 4716, прати правац локалног пута кп. бр. 6627/2 и наставља међном линијом дуж кп.бр. 4095/1 где наставља у правцу истока дуж међне линије кп.бр. 4096, 4097 до 4079, затим креће у правцу југоистока дуж некатегорисаног пута кп. бр. 4047, настављајући међном линијом кп. бр. 3859, 3860/3, 3860/2, 3860/1, 3861, 3863, 3864, 3867, 3868, 3869, 3870, 3871, 3872, 2288/3, 3530/1, 3530/2, 3530/3, 3532/3, 3532/1, 3532/4, 3532/2, 3534, 3537, 3538, 3539, где мења правац и прати локални пут кп.бр. 3509, 6631 и 2380, настављајући међном линијом кп. бр. 2391 до пресека са локалним некатегорисаним путем кп. бр. 6659 где у правцу севера улази у катастарску општину Кушиљево и затим наставља транслаторно да прати правац државног пута Свилајнац – Кушиљево – Жабари – Пожаревац, затим се граница ломи и наставља ка западу и северозападу пратећи међне линије следећих катастарских парцела КО Кушиљево које су обухваћене планом: 4313, 4314, 4312, 4290, 4289, 4288, 4287, 4285, 4622, 4284/1, 4283, 4282, 4281, 4622, 4262, 4261, 4260, 4256, 4254, 4251, пут 4623, 4199, 4197, пут 4623, 4196, 4195, 4160, 4155, 4154, пут 4623, 4141, 4140, 4138, 4136, 4137, пут 4135, 4134, 4133, пут 4622 (улица Кнеза Лазара), 3563, 3564, 3562, пут 4618, 3560, 3551, 3549, 3548, 3538, 3537, 3529, пут 4016 (улица Краља Петра), 3521, 3520, 3510, дуж границе пута 3511, 3504/1, сече поток Бук и наставља северно дуж граница кп. бр.

3141, 3139, 3136, 3135, 3129, пресеца улицу Карађорђеву и иде дуж Чукићевог сокачета, а затим наставља међном линијом кп.бр. 3081, 3082, 3083, 3085, 3063, 3062, 3066, 3075, затим сече и наставља границом пута 4610, па међном линијом кп.бр. 2802, 2801, 2799, дуж Улице Светосавске до раскрснице са Улицом Хајдук Вељковом и наставља међном линијом кп.бр. 2625, 2653, 2652, затим мења правац ка западу и иде дуж међне линије кп. бр. 2648, 2643, 2638, 2635, истим правцем пресеца кп.бр. 2633, 2630, 2756, 2754, 2752, затим иде међном линијом кп.бр. 2751 и наставља дуж пута 4603 пресеца исти и северно наставља међном линијом кп.бр. 2701, 2699, 2700 до тромеђе кп.бр. 4603 (пут), 1998, 1999, где мења правац и наставља ка југоистоку дуж међне линије кп.бр. 2697, 2698, 2692, 2686, 2684, 2000, 4603 (пут), 2003, 2004, 2043, 2041/2, 2041/1, 2040, 2048, сече пут 4602 и прати правац истог до раскрснице са улицом Милоша Обреновића и наставља међном линијом кп.бр. 4604 (пут), 2158, 2159, 2160, 2161, 2162/3, 2166, 2170, 2171, 2172, 2173, 2175/1, 2175/2, 2177/2, 2177/1, 2176, иде дуж улице Милоша Обреновића кп.бр. 4605, а затим у правцу југоистока иде међном линијом кп.бр. 2207, 2209, 2224, 2221, 2218, затим мења правац ка југу пратећи улицу Милана Ракића до тромеђе кп.бр. 2242, 2246 и 4612 (пут) затим иде дуж међне линије кп.бр. 2246, 2245, 2244, 2248, 2250, дуж улице Ђуре Јакшића а затим међном линијом кп.бр. 2258 2260, 2265, 2266, прати пут кп.бр. 4612 и наставља међном линијом кп.бр. 2313, 2314, 2315, 2316, 2318, 2320, 2319, 2321, 2323, 2324, 2341, 2342, 2346, 2349, 2350, 2353, 2354, 2355, 2358, 2360, 2361, 2362, сече улицу Војводе Мишића и наставља да прати правац исте до Витежевачког пута где мења правац ка југу и иде међном линијом кп.бр. 2405, 2406, сече поток Булињак и мења правац ка западу дуж међне линије кп.бр. 3307, 3303, 3302, 3305, 3304, 3312, 3317, 3316, 3320, 3314, 3319, 3324, 3323, 3325, 3327, затим прати правац улице Солунске, сече је и иде јужно међном линијом кп.б.р 3373, 3372, 3371, 3365, 3363, 3358, 3359, 3347 сече улицу Солунску и наставља у правцу југа међном линијом кп.бр. 4617 (улица Солунска), 3818, 3815, 3817, 3832, 3835, 3836, 3837, 3840, 3848, 3851, 3854, 3855, 3865, 3863, 3861, 3860, 3859, сече пут и наставља да прати правац пута и улице Вука Караџића, сече Пожаревачки пут и прати међну линију кп.бр. 3944 настављајући у правцу југозапада међном линијом кп. бр. 3945, 3946, 3947, 4620/3 (пут), 3948, 3949, 3950, 4620/4 (улица Виноградарска), 4434, 4435, 4436, 4440, 4443, 4445/2, 4452, 4456, 4459, 4462, 4470, затим прати правац улице Панчићеве и наставља у правцу југозапада међном линијом кп. бр. 4506, 4504, 4491, 4497, 4496, 4495, 4493, 4492, онда прати правац улице Панчићеве која се наставља у некатегорисани пут кп.бр. 6661 и прелази у КО Свилајнац пролазећи поред зоне привређивања Велико поље спуштајући се јужно, затим мења правац ка југозападу и иде међном линијом кп.бр. 2422/8, 2423, 3452/1, 2422/3, 3474/6 до тромеђе кп.бр. 3474/6, 3473 и 3555 (пут), одатле наставља јужно пратећи правац некатегорисаног пута до тромеђе кп. бр. 3612, 3613 и 3555 (пут), а затим наставља у правцу југоистока међном линијом кп.бр. 3613, 3610/6, 3620, 3621/1, 3621/2, сече пут 3675 и наставља истим правцем међном линијом кп.бр. 3682/2, 3681, 3679, сече 3677/1 и пут 6633 и наставља међном линијом кп.бр. 3660, 3662/2, сече пут 3634 и у правцу југозапада наставља да прати правац пута кп.бр. 3634 до пресека са општинским путем кп. бр. 6637 и наставља у правцу југоистока обухватајући кп.бр. 5056, 5055, 5048/2, 5048/3, 5041/2, и проширујући границу ПГР уз кп.бр. 5054/1, 5053, 5034/2, 5031, ломи се ка југу уз кп.бр.5030, 5032/1, 50032/3, 5032/2, 5033, 5034/1, 5035/1, 5035/3, 5035/2, 5036, 5038, 5037, 5040, 5041/1 и наставља тако што сече пут 6644 и наставља да прати правац пута кп.бр. 6640 и 5235, затим наставља у правцу југоистока међном линијом кп.бр. 5214/26, 5214/27, 5214/1, 5218/1, 5218/2, 5217, 5216, 5214/8, 5215, 5214/5, 5214/28, сече поток – јаз и наставља у правцу југоистока међном линијом кп.бр. 5202, мења правац ка североистоку и прати правац некатегорисаног пута кп.бр. 5205 и наставља међном линијом кп.бр. 5209, прати правац пута 5856 и наставља у правцу североистока међном линијом кп.бр. 5857/1, 5857/2, 5858/1, 5858/2, 5864/1, 5864/2, 5865/1, 5865/2 сече пут кп.бр. 6641 и јужно наставља међном линијом кп.бр. 5877/1, сече пут кп.бр. 5883 и правцем југоистока прати међну линију кп.бр. 5885, и проширујући границу ПГР уз КО Луковица и кп.бр. 1041, 1040, уз пут 1044 пресецајући пут 2482 и пратећи границу ка истоку ломи се ка југу уз кп.бр. 1086 затим наставља правцем потока - пута кп. бр. 2470, пресеца исти и наставља ка југоистоку међном линијом кп.бр. 1293/3, 1293/2, 1289, 1292/1, сече пут кп.бр. 1333 иде североисточно дуж пута 2472 сече исти и наставља да прати правац пута кп.бр. 1454 сече

пут кп.бр. 2684 затим наставља да прати правац истог, а онда прати правац пута кп.бр. 1535 и даље правац пута кп.бр. 1443 настављајући истим правцем ка југоистоку међном линијом кп.бр. 1540/2, 1540/1, 1542, 1549, 1550, 1557, 1558, 1559, 1560, 1561/1, 1412/2, 1411/3, сече пут кп.бр. 1591 и прати правац пута кп.бр. 1585, сече пут кп.бр. 2485 и наставља ка југу пратећи правац пута кп.бр. 2485 до пресека са општинским путем и воденичним јазом где мења правац и идући ка западу прати правац воденичног јаза где настављајући ка западу сече кп.бр. 2661, 2660, 2659, 2658, 2657, 2655, 2654, пут 2830, 2640, пут 2827 затим прати међну линију кп.бр. 2611, 2532, до тромеђе кп.бр. 2592, 2593 и пута 2826 одатле мења правац ка југозападу пратећи правац пута 2826, а затим и пута 2827 до границе КО Луковица и КО Свилајнац. Од уласка у КО Свилајнац граница плана наставља у правцу југозапада и прати правац воденичног јаза кп.бр. 6621 и пута кп.бр. 6109 до тромеђе кп.бр. 6107/1, 6108/1 и 6109 (пут) где мења правац и југозападно иде међном линијом кп.бр. 6108/1 сече реку Ресаву и наставља да прати правац старог корита реке Ресаве све до улаза у катастарску општину Грабовац, где у правцу југоистока прати некатегорисани пут који тангира потес "Субор" истим правцем наставља осовинском линијом Грабовачког потока и код полигоне тачке 809 мења правац ка југозападу пратећи правац некатегорисаног пута 673 сече пут Свилајнац – Ћуприја и даље наставља истим правцем међном линијом кп.бр. 869/2, 854, 841, 839/1, 839/2, 840, 842, 845, 824, 822, 821, 816, 815/2, 805, 803, 802, 801, 768/2, 767/3, 767/4, 771, 776, затим јужно прати правац некатегорисаног пута, прелази у катастарку општину Дубље, тако да у јужном делу иде границом комплекса некадашње циглане сада: "Машинац" из Краљева све до пресека са путем за Дубље где мења правац и наставља да прати правац пута Свилајнац - Дубље до укрштања истог са Грабовачким потоком – ту мења правац и прати јужну страну Грабовачког потока и наставља међном линијом кп.бр. 1459/2, 1458/1, а затим прати правац некатегорисаног пута који тангира потес "Селиште", сече исти и наставља међном линијом кп.бр. 1442 и наставља у правцу северозапада међном линијом кп. бр. 1379/2, 1378, 1376, 1375/4, 1374/3, 1371/3 и наставља истим правцем све до четворомеђе кп.бр. 498/4, 498/5, 494/1 и 494/2 КО Дубље и наставља дуж међне линије кп. бр. 494/1, 494/3, 493/1, 492/3, 491/1, 486/1, 486/2, 485, 484, 483, 482, 479, 478, 477/1, 477/2, 1253, 1252, 1256, 1258/2, 1259/2, 1268, сече некатегорисани пут и наставља јужном границом некатегорисаног пута све до полигоне тачке 65 где мења правац и наставља међном линијом кп.бр. 1888, 1887, 1886, 1885, сече пут Свилајнац – Црквенац и наставља ка северу уз западни део пута Свилајнац – Црквенац и наставља међном линијом кп.бр. 474/1, 474/2, 473, 472, 476, 469 пресеца некатегорисани пут и наставља да прати његов правац, затим иде међном линијом кп.бр. 449/2, 449/3, 449/1, 448, 446, 443, 442, 441, 440, 439, 438/2, 438/1, 428, 437, 436, 433, 429/1, 6175/7, 236, 235, 234, сече некатегорисани пут и мења правац ка северу пратећи правац пута и наставља међном линијом 223/1, 185/3, 6200/2, мења правац ка југу пратећи правац некатегорисаног пута, сече исти и наставља међном линијом кп.бр. 177, 173/1, а затим мења правац ка југозападу и прати правац пруге Свилајнац – Марковац све до почетка границе односно комплекса Термоелектране "Морава" Свилајнац.

Издвојене зоне плана генералне регулације – грађевинско подручје ван градског грађевинског земљишта (постојећа депонија, гробље за угинуле животиње, постројење за пречишћавање отпадних вода и неоргански отпад)

У границама плана, издвојену зону чини: постојећа депонија, гробље за угинуле животиње, постројење за пречишћавање отпадних вода и неоргански отпад, укупне површине око 5,50ха. Граница ове зоне полази од полигоне тачке број 665 и прати правац некатегорисаног пута кп. бр. 6625 КО Свилајнац, затим мења правац ка западу дуж заштитног бедема (шкарпе), па наставља међном линијом кп. бр. 2080, 2104 и наставља у правцу севера а затим истока дуж некатегорисаног пута кп. бр. 2109, онда у правцу југа и југоистока прати правац некатегорисаног пута кп. бр. 6622. Код полигоне тачке 648 мења правац ка југозападу пратећи правац некатегорисаног пута кп. бр. 3932/2, затим у правцу северозапада иде међном линијом кп. бр. 3938/1 и пролази кроз полигону тачку 616, пресеца некатегорисани пут кп. бр. 6625 и наставља да прати правац истог до почетне полигоне тачке 665.

У случају неслагања између бројева парцела подручја Плана у списку и графичког прилога, меродавна је граница утврђена у свим графичким прилозима.

II ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗМЕНЕ ПЛАНА

Правни основ за израду Измена ПГР-а је:

- Закон о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 – исправка, 64/2010-оУС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-оУС, 50/2013-оУС, 98/2013-оУС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон и 9/20),
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр.32/2019),
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник РС", бр.22/2015),
- Одлука о изради Првих измена и допуна Плана генералне регулације за насеље Свилајнац („Службени гласник општине Свилајнац“, број 8/2019)

Плански основ за израду Измена ПГР-а су:

- Просторни план општине Свилајнац („Службени гласник општине Свилајнац“, број 1/2011 и 2/2011)

III ПРЕДМЕТ ИЗРАДЕ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

Подручје измена и допуна налази се у оквиру граница планираног грађевинског подручја у обухвату Плана генералне регулације за насеље СВИЛАЈНАЦ као и на делу планираног проширења границе ПГР-а.

Укупна површина обухвата постојећег Плана генералне регулације за насеље СВИЛАЈНАЦ износи 2429,4 ха, док је граница измена на око 27,7ха.

Површином грађевинског подручја су обухваћене и површине јавних садржаја, саобраћајнице и површине намењене комуналној инфраструктури, становања, трговине, занатства и производње.

Предмет Измене ПГР-а је:

1. графички део, у зонама појединих локација и зона за које се утврђују измене ПГР-а;
2. текстуални део.

1. ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ У ГРАФИЧКОМ ДЕЛУ ПЛАНА

Постојеће стање

Лист 1

Постојеће стање, границе плана и подлоге за израду плана –мења се

Планска решења

Лист 2 Планирана претежна намена површина и грађевинске линије - мења се (са детаљима измена и допуна)

Лист 3 Планирано грађевинско подручје, подела на целине и спровођење плана - мења се

Лист 4 Саобраћајно решење са регулацијом и нивелацијом - мења се

Лист 5 Постојећа и планирана генерална решења за коридоре инфраструктуре - мења се

1.1. ПРЕДЛОГ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНСКИХ РЕШЕЊА ПГР-А

Границе Измена и допуна Плана обухватају део грађевинског подручја у оквиру граница постојећег Плана генералне регулације за насељено место Свилајнац ("Службени лист општине Свилајнац", бр.3/13), као и на делу планираног проширења границе ПГР-а.

Локација 1 катастарске парцеле бр. 291/13, 291/14, 289, 291/3, 286 КО Свилајнац, код Мишарске улице – размотрити укидање окретнице,

Локација 2 катастарске парцеле 405, 403/2, 390, 387 КО Свилајнац, код Мишарске улице, укидање приступног пута из улице Проте Матеје Ненадовића,

Локација 3 Улица Николе Тесле – укидање предложеног решења трасе саобраћајнице,

Локација 4 код Улице Арчибалда Рајса - могућност промене профила планиране саобраћајнице и укидање предложеног решења трасе саобраћајнице,

Локација 5 проширење границе ПГР-а и границе грађевинског подручја нове зоне привређивања,

Локација 6 могућност проширења гробља, катастарска парцела 5165/4 КО Свилајнац,

Локација 7 Улица Милосава Здравковића Ресавца – укидање планиране приступне саобраћајнице,

Локација 8 насеље "Врачар", промена профила планиране саобраћајнице (смањење зеленог појаса и тротоара, укидање јавних паркинг простора) и кориговање планираних траса саобраћајница, као и смањење ширине заштитног појаса зеленила уз Ресаву ради омогућавања градње,

Локација 9 непосредна зона санитарне заштите изворишта "Перкићево" - могућност укидања зоне заштитног зеленила где је забрањена градња, и промена намене у еко парк као и проширење границе ПГР-а и обухвата градског грађевинског подручја за катастарске парцеле: 5041/1, 5040, 5039, 5037, 5038, 5036, 5035/2, 5035/3, 5035/1, 5030, 5032/1-3, 5033, 5034/1, 5052, 5051/1, 5051/2, 5050, 5048/1 КО Свилајнац,

Локација 10 Корекција приступних саобраћајница - зона кп 1180/1 и 1180/2 КО Луковица,

Локација 11 промена саобраћајног решења у складу са постојећом изграђеношћу Кружни ток - раскрсница улица Кнеза Милоша и Краља Петра I,

Локација 12 промена саобраћајног решења у складу са постојећом изграђеношћу кружни ток - раскрсница улица Краља Петра I, Димитрија Катића и Хајдук Вељкова,

Локација 13 Корекција саобраћајног решења на делу кп.бр 5900/13 КО Свилајнац,

Локација 14 усаглашавање регулације река са пројектном документацијом,

Локација 15 усаглашавање саобраћајног приказа са пројектном документацијом бициклистичке стазе уз ДП бр.160,

Локација 16 Укидање планиране саобраћајнице у делу 6144/1 КО Свилајнац,

Локација 17 Прилагођавање раскрснице катастарском стању кп 6137/47 КО Свилајнац,

Локација 18 Корекција осовине саобраћајнице 6621/8 КО Свилајнац,

Локација 19 Повезивање приступних саобраћајница у зони гробља,

Локација 20 усаглашавање саобраћајнице према катастарском стању кп 6646/1 КО Свилајнац,

Локација 21 Укидање саобраћајнице између к.п. 6251 и 6261 КО Свилајнац

Локација 22 Корекција јавних саобраћајних површина (приступа) 5073/89 и 5073/46 КО Свилајнац,

Локација 23 Корекција саобраћајног решења укидање улице на кп.бр. 5900/14 КО Свилајнац,

Локација 24 Усаглашавање саобраћајног решења са Изменама и допунама ПГР-а за зону привређивања "Велико поље" у Свилајнцу,

Локација 25 Промена профила планиране саобраћајнице уз Локацију 4 уз улицу Арчибалда Рајса,

Локација 26 Промена регулације Алеје Зорана Ђинђића,

Локација 27 Нова саобраћајница на издвојеним к.п. бр. 4762/35 и 4762/36 КО Свилајнац,

Локација 28 Усаглашавање саобраћајница са катастарским стањем к.п. бр. 4803 и 4763 КО Свилајнац.

2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА

2.1. КРАЋИ ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ВИШЕГ РЕДА

На основу Просторног плана општине Свилајнац ("Службени гласник општине Свилајнац", бр. 1/2011 и 2/2011), који је важећи план вишег реда, спроводи се Планом генералне регулације насељеног места Свилајнац. Смернице из Просторног плана општине Свилајнац су уграђене у План генералне регулације насељеног места Свилајнац ("Службени гласник општине Свилајнац", бр. 3/13).

3. ИЗМЕНЕ У ТЕКСТУАЛНОМ ДЕЛУ ПГР-А

Напомена: У наставку су дате само измене текста на којима су извршене измене и допуне у односу на основни текст Плана генералне регулације за насеље Свилајнац:

3.0. У целини ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ, поглавље **Постојеће стање, тачка 3) Преглед евидентираних и заштићених објеката, споменика културе и природе и амбијенталних целина,** мења се и гласи:

3) Преглед евидентираних и заштићених објеката, споменика културе, природних вредности и амбијенталних целина

НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА

У простору обухваћеном овим планом, налазе се **вредни објекти градитељског наслеђа Свилајнца саграђени од 20`тих година XIX века до 20`тих година XX века, као и остаци ранијих култура** и то:

1. Непокретна културна добра

- споменици културе

1. Зграда Старе болнице у Свилајнцу
2. Зграда Ресавске библиотеке у Свилајнцу
3. Црква Св. Николе
4. Зграда Старе гимназије у Свилајнцу
5. Кућа у Ул. Устаничкој бр. 25
6. Кућа народног хероја Лазе Стојановића у Кушиљеву

- регистровани археолошки локалитети

7. Локалитет „Велико поље“ у Кушиљеву
8. Локалитет „Циглана“ у Дубљу

Споменик културе је грађевинско архитектонски објекат од посебног културног или историјског значаја, као и његова градитељска целина, објекат народног градитељства, други непокретни објекат, део објекта или целине са својствима везаним за одређену средину, дело монументалног и декоративног сликарства, вајарства, примењене уметности и техничке културе, као и друга покретна ствар у њима од посебног културног или историјског значаја.

Општи подаци о културним добрима и добрима који уживају претходну заштиту

1. Зграда Старе болнице у Свилајнцу је изграђена у периоду од 1906. до 1909. године у неокласицистичком стилу, симетрична је, наменски пројектована као болничка зграда са капацитетима који су подмиривали ондашње потребе. Сазидана је од опеке и камена, споља омалтерисана и обојена светло зеленом бојом, са заступљеном фасадном

пластиком обојеном у бело. На фасади је наглашен хоризонтални парапетни испуст дуж целог објекта. Декоративно је обрађен и централни портал, довратници и венац изнад врата су вишеструко профилисани, као и камена розета изнад врата. Улазна страна у основи је симетрична, а по средини доминира улаз са калканским зидом изнад. Бочни улази су оивичени бело обојеним шпалетнама. У унутрашњости објекта се из централног хола улази право у лекарску ординацију док се бочно улази у болничке собе. Оба крила имају по три болничке собе међусобно повезане.

Зграда Старе болнице утврђена је за непокретно културно добро- споменик културе одлуком Владе Републике Србије бр. 633-6872/2001-10 од 17.07.2001. године („Сл. гл. РС“, бр. 46 од 27.07.2001.год.).

2. Зграда Ресавске библиотеке подигнута је 1903. године као породична кућа Димитрија Мите Исаковића, оснивача првог новчаног завода у Свилајнцу и првог оснивача штедионице у Свилајнцу. Грађена је од опеке, камена и челичних профила за међуспратну конструкцију изнад подрума. Правоугаоне је основе, са подрумом испод половине приземља. Фасаде су омалтерисане, са благом фасадном пластиком која садржи одлике градске архитектуре. Фасада ка улици је нешто богатије декорисана. Кров је четвороводан, покривен бибер црепом. У послератним годинама објекат је додељен Ресавској библиотеци на коришћење и тако је остало до данас.

Зграда Ресавске библиотеке утврђена је за непокретно културно добро- споменик културе одлуком Владе Републике Србије бр. 633-6872/2001-5 од 17.07.2001. године („Сл. гл. РС“, бр. 46 од 27.07.2001. год).

3. Црква св. Николе подигнута је 1826. године и једна је од најстаријих и најмонументалнијих цркава саграђених у ослобођеној Србији. На зидању и украшавању ове цркве радили су најбољи мајстори кнеза Милоша, Јован Ковач и Јања Молер. Црква је грађена као издужена грађевина у облику тролиста са високим барокним звоником на западу. Засведена је полуобличастим сводом. Олтарска апсида и бочне конхе су споља и изнутра полукружне. Црква је покривена двосливним кровом. Фасаде су премалтерисане и прекречене. Сачуван је велики број предмета из времена изградње цркве: певнице, седишта, позлаћени дрвени полијелеј са три круга за 24 свеће и неколико предмета од метала. Иконостас са иконама из времена изградње цркве пренет је у суседно село Дубницу, а на његовом месту налази се иконостас Димитрија Посниковића. У ризници се чувају иконе из средине XIX века и позлаћени путир, дар кнеза Ресавца из 1827. године. Живопис је новији и рађен је 1961. године.

Црква Светог Николе утврђена је за непокретно културно добро- споменик културе решењем Завода за заштиту споменика културе у Крагујевцу бр. 89/1 од 08.04.1969. године.

4. Зграда Старе гимназије у Свилајнцу је подигнута у периоду од 1875. до 1877. године за потребе основне школе, али је одмах након отварања уступљена гимназијској реалчици. Као Виша гимназија почиње да ради након дозиђивања 1935. године. Саграђена је од камена и опеке са дрвеном међуспратном конструкцијом. Правоугаоне је основе и састоји се од приземља и спрата. Улаз је смештен по средини бочне стране и кроз њега се ступа у средишњи подужни хол, из кога се улази у учионице. По средини ходника налази се двокрако степениште које води на спрат. Просторна организација спрата је иста као и на приземљу. Кров је четвороводан и покривен бибер црепом.

Зграда Старе гимназије у Свилајнцу утврђена је за непокретно културно добро-споменик културе одлуком Владе РС број 633-6872/2001-7 од 17.07.2001. године.

5. Кућу у Улици Устаничкој број 25 је саградио свилајначки књижар Жарко Тодоровић- Марикић двадесетих година XX века. Објекат је приземан са подрумом испод целе површине, озидан од камена и опеке уз употребу армираног бетона и челичних профила. Фасаде су богато декорисане неокласицистичком фасадном пластиком, карактеристичном за градске куће, са наглашеним кровним венцем и јаким прозорским шпалетнама и солбанацима. Кров је благог нагиба, са стилизованим отворима, покривен

бибер црепом и бакарним лимом. Двориште је ограђено монументалном оградом и одвојеним капијама за колски и пешачки саобраћај. Као прва кућа у Свилајнцу која је у то време имала струју, воду и грејање, потпуно је инсталационо опремљена. Унутрашњост је богато уређена мермером, керамиком и дрветом са употребом бојеног и брушеног стакла на улазним и унутрашњим вратима. Зидови и плафони су бојени и декорисани гипсаним елементима.

Кућа у Улици Устаничкој број 25 утврђена је за непокретно културно добро-споменик културе одлуком Владе Републике Србије бр. 633-6872/2001-6 од 17.07.2001. године („Сл. гл. РС“, бр 46 од 27.07.2001.год.).

6. Кућа народног хероја Лазе Стојановића у Кушиљеву се може сврстати међу објекте народног градитељства Поморавља са почетка XX века, али је на њој приметан и утицај градске архитектуре на спољним деловима столарије која уједно чини и посебну вредност овог објекта. Грађевина је постављена на плитким каменим темељима и грађена у бондручном конструктивном систему са испуном од плетера и блата. У основи је правоугаона грађевина која се састоји од четири просторије. Кров је четвороводан и покривен ћерамидом. Стреха је истурена и опшивена профилисаним даскама и решмом. На јужној фасади објекта је 1956. године постављена спомен-плоча са следећим текстом:

" У овој кући живео је народни херој Лаза С. Стојановић командир Ресавске партизанске чете и организатор народноослободилачке борбе у Ресави 1941. године. У борби против домаћих издајника и фашистичких окупатора рањен је и заробљен 2.II и обешен у Свилајнцу 9.II 1942. године."

Кућа народног хероја Лазе Стојановића утврђена је за културно добро Одлуком СО Свилајнац број 020-90/82-04 од 09.07.1982. године.

7. Локалитет Велико поље –Кушиљево-/средњи век/- На пола пута од Кушиљева према Свилајнцу, на потесу „Велико поље“, с леве стране пута води пут ка обронцима брда Баћица. С десне стране овог пута перспекцијом је утврђено постојање средњовековног насеља, чији је културни слој добрим делом уништен. Поред словенске керамике 10-11.в., констатована је велика количина лепа, поднице кућа, као и основе оштећених објеката.

Идући узбрдо, видљив је културни слој тамно мрке боје, дебљине до 2 м, који се може пратити у дужини од 40-так метара. Неопходна заштитна ископавања појаснила би хронологију и функцију овог локалитета.

8. Локалитет Циглана –Дубље-/антика/- Локалитет се налази на источној периферији села према Грабовцу, уз пут Медвеђа – Свилајнац, на потесу Пљошта. У питању је антички локалитет, добро познат колекционарима археолошких предмета. Бројне налазе керамике и новца са овог налазишта чува јагодински музеј. Обиласком терена, констатовано је да је радом циглане знатно оштећен културни слој тамно мрке боје, са доста античке керамике, тегула, имбрекса, креча, па чак и делова поднице.

Примећено је да је радом булдожера на најјужнијој падини скинут слој хумуса. Тиме је делимично оштећен културни слој, те се у основи виде контуре објеката. Обилге покретних налаза потиче одатле.

ПРИРОДНЕ ВРЕДНОСТИ

Према Решењу надлежног Завода за заштиту природе Србије, добијеног за потребе израде Првих имена и допуна за насеље Свилајнац (03 бр. 020-2023/2 од 01.02.2020.год.) у обухвату Плана 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. Предеони елементи унутар културног предела (водене површине са приобалним појасевима у природном и блиско-природном стању, појасеви зеленила, групе стабала, појединачна стабла, кошанице, међе, живице и сл.) у границама овог Плана имају улогу локалних еколошких коридора еколошке мреже.

3.1. У целини ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ, поглавље Постојеће стање тачка 4) Објекти јавне намене, иза дела који се односи на поднаслов ОСТАЛО ЗЕЛЕНИЛО, мења се цело поглавље САОБРАЋАЈ тако да гласи:

САОБРАЋАЈ

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Основна веза Свилајнца са окружењем остварује се друмским саобраћајем.

Са ужим и ширим окружењем насеље Свилајнац повезано је постојећом деоницом државног пута Ib реда бр.27 (према претходној категоризацији магистрални, односно државни пут I реда - M4) и државним путевима IIa реда број 160 и 162. На територији постоји и државни пут IIb реда бр. 383. Државним путем број 27 остварена је директна веза Свилајнца са државним путем бр.1A-аутопутем (Београд – Ниш: петља Марковац), који уједно представља и део европског пута E75 и преко кога је градско насеље повезано са мрежом путева у држави и шире у региону. Према просторном плану Србије планирана је доградња државног пута ДП бр.27 (деоница Марковац-Бор) чиме ће Свилајнац добити квалитетну везу на правцу исток-запад. Такође, тзв. „шумадијском магистралом“ (веза Тополе и Рудника) оствариваће се најкраћа веза са планираним аутопутем Београд-Јужни Јадран, односно Црном Гором.

Поред друмског, веза Свилајнца са окружењем остварује се и железничким саобраћајем. Локална железничка пруга Марковац – Ресавица на територији плана се простире приближно у правцу запад – исток, а њом је, преко железничког чворишта Марковац Свилајнац повезан на железничку мрежу Србије. Пруга је једноколосечна, нормалног колосека и није електрифицирана. Железничка станица је лоцирана у непосредној близини центра града на левој обали реке Ресаве. Поред предметне локалне пруге, у границама ПГР постоји и индустријски колосек који се пружа од Термоелектране до железничке станице.

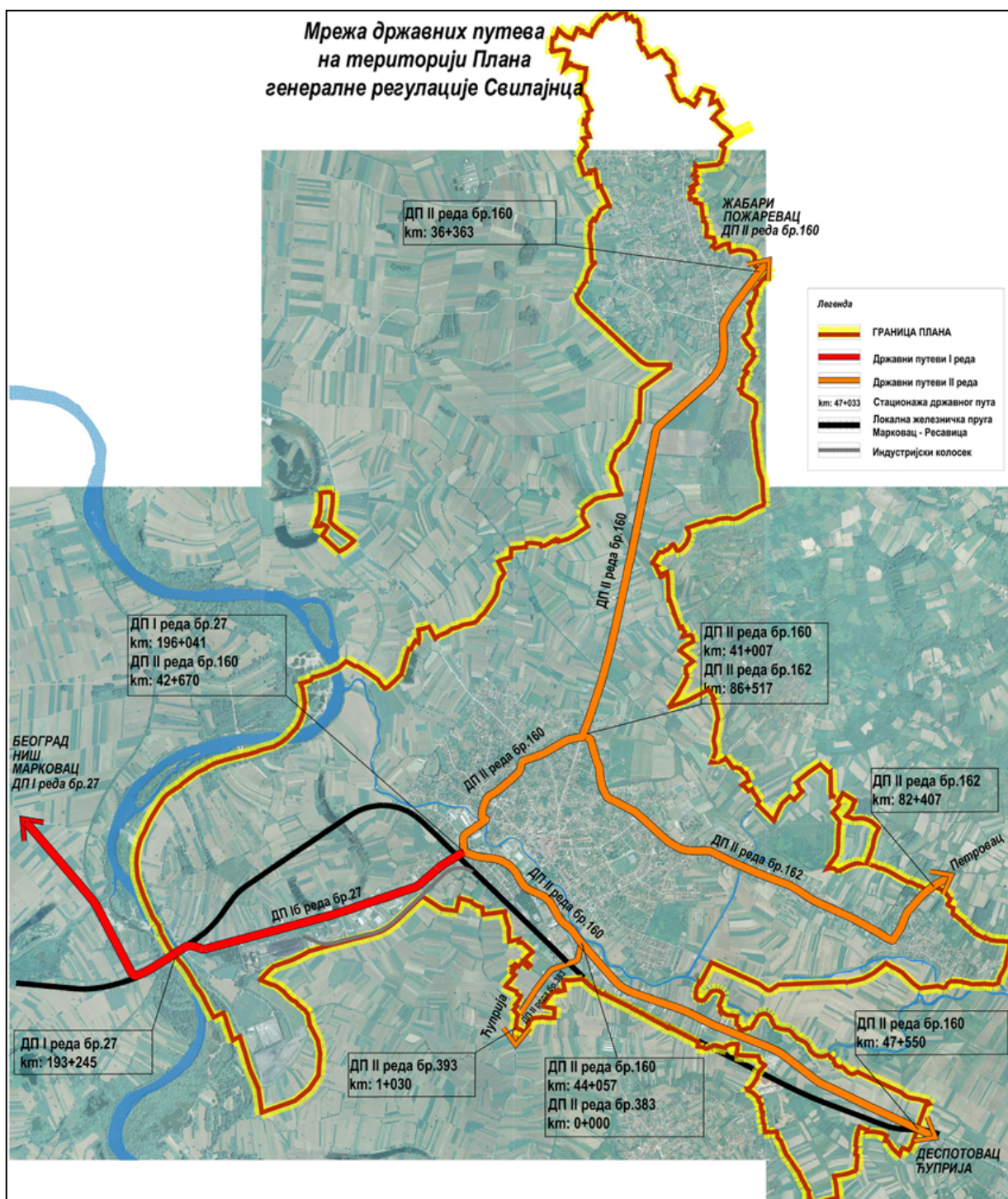
У складу са важећим референтним системом државних путева Србије, као и на основу Уредбе о категоризацији државних путева („Сл. гласник РС“, бр.105/13, 119/13 и 93/15) кроз подручје Плана генералне регулације пролазе следећи државни путеви:

- државни пут Ib реда ДП 27 (државна граница са Босном и Херцеговином, гранични прелаз Трбушница - Лозница - Осечина - Ваљево - Лајковац - Ћелије - Лазаревац - Аранђеловац - Крчевац - Топола - Рача - Свилајнац) – према ранијој категоризацији део магистралног пута M4; улазна стационажа из правца Марковца је км 193+245, завршна стационажа је км 196+041 на укрштању са државним путем II реда бр.160; у границама плана се од друмско-железничког моста поклапа са улицом Кнеза Милоша до раскрснице са улицом Краља Петра Првог, где се завршава изграђена деоница;
- државни пут IIa реда бр.160 (Пожаревац - Жабари - Свилајнац - Деспотовац - Двориште - Ресавица - Сење - Ћуприја) – према ранијој категоризацији регионални пут R103; улазна стационажа из правца насеља Жабари (у насељу Кушиљево) је км 36+363, а излазна стационажа према Деспотовцу је км 47+550; кроз подручје Свилајнца се протеже у дужини од око 11km и поклапа се са следећим улицама: део Стевана Синђелића, Кнеза Лазара, Војводе Мишића, Краља Александра Првог, део Кнеза Милоша, Краља Петра Првог, Димитрија Катића и Деспотовачки пут;
- државни пут IIa реда бр.162 (Велико Градиште - Макце - Божевац - Рановац - Петровац на Млави – Тановац - Дубница - Свилајнац); улазна стационажа из правца насеља Петровац на Млави је км 82+407, а завршна стационажа (укрштање са ДП број 160) је км 86+517; кроз подручје Свилајнца се протеже у дужини од око 4km и поклапа се са улицама М.З. Ресавца, Димитрија Туцовића и Мишарском;
- државни пут IIb реда бр.383 (Свилајнац - Бресје - Дубока - Глоговац - Крушар - Ћуприја); предметни државни пут почиње на градском подручју Свилајнца (одваја се од државног пута број 160) а излазна стационажа према Ћуприји је км 1+030; кроз подручје Свилајнца се поклапа са улицом Димитрија Катића.

Сви државни путеви на предметној територији су покривени савременим коловозним застором и у границама плана (градске улице) су у релативно добром стању. Делови

државних путева који пролазе кроз насеље Свилајнац су истовремено и део примарне градске уличне мреже.

Мрежа државних путева на територији предметног Плана приказана је на следећој слици.



Мрежа државних путева у границама ПГР Свилајнца – постојеће стање

Бројање саобраћаја на градској уличној мрежи Свилајнца није обављано у скорије време, а оцена стања оптерећења примарне мреже на територији, донекле се може извести на основу редовних бројања на деоницама државне мреже путева. На предметној територији, редовно бројање саобраћаја обавља се на деоници државног пута I реда бр.27 (Марковац – Свилајнац) као и на две деонице државног пута II реда број 160. Имајући у виду значај ових путних праваца за подручје, подаци о интензитету и структури саобраћаја на њима могу пружити одређену слику о саобраћајном оптерећењу простора (табела која следи).

Табела - Просечан годишњи дневни саобраћај (ПГДС) на државним путевима на подручју Плана – година 2010.

Саобраћајна деоница	ПГДС						
	ПА	БУС	ЛТ	СТ	ТТ	АВ	Укупно
Државни пут I реда бр .27 (ранији М4)							
Марковац – Свилајнац	3365	50	70	85	100	130	3800
Државни пут II реда бр.160 (ранији Р103)							
Жабари – Свилајнац 1(раскрсница улица С.Синђелића – Кнеза Лазара)	2508	42	35	40	50	60	2735
Свилајнац - Медвеђа	1983	30	35	45	55	65	2213

**Извор: Бројање саобраћаја на путевима Републике Србије, ЈП Путеви Србије, Сектор за управљачко информационе системе у саобраћају*

Грубом анализом доступних података се уочава да је знатан део саобраћајних токова на главним путним правцима како изворно-циљног, тако и транзитног карактера кроз градско насеље Свилајнац. Како се делови државне мреже поклапају са централним градским улицама, то је евидентно да је за растерећење градске мреже и повећање безбедности свих учесника у саобраћају неопходно изнаћи адекватно решење измештања транзитних токова. Анализа структуре токова на посматраним деоницама показује да је доминантна категорија возила путнички ауто (учешће 88,5-91,7%), теретна возила имају учешће 6-10%, док је учешће аутобуса на свим деоницама испод 1,5%.

Анализа резултата бројања у периоду 2000.-2010. године показује да је оптерећење државних деоница (делови примарне градске уличне мреже) у константном порасту, на деоници Марковац-Свилајнац просечна годишња стопа раста је око 7%, док на деоницама ДП број 160 саобраћајно оптерећење расте са просечном годишњом стопом од око 4,5%. Ако се овакав тренд пораста оптерећења настави у наредном периоду, услови одвијања саобраћаја на градској мрежи биће врло отежани и са смањеним нивоом безбедности. Поред релативно високог оптерећења и мешања транзитних и локалних кретања на територији, један од кључних проблема у функционисању како државне, тако и градске уличне мреже представља друмско-железнички мост преко Велике Мораве на државном путу ДП број 27, односно на локалној прузи Марковац – Ресавица (на западној граници плана). Мост, који је највеће уско грло друмског саобраћаја на територији, уједно је и једини мост преко Мораве којим су насеља у ширем окружењу повезана са аутопутем и западном Србијом.

Осталу уличну мрежу Свилајнца (изузев централних улица и делова државних путева) углавном карактерише мала ширина као и одсуство тротоара као обавезног елемента уличног профила. Евидентан је и недостатак уређених јавних површина за паркирање возила.

3.2. У целини Плански део, поглавље Правила уређења, у тачки 1) Концепција уређења целина и подцелина одређених планом и општа правила уређења простора, иза дела који се односи на поднаслов Грађевинско подручје, мења се цело поглавље Саобраћај до поглавља ИНФРАСТРУКТУРА тако да гласи:

Саобраћај

ДРУМСКИ САОБРАЋАЈ

Према функционалној класификацији, уличну мрежу Свилајнца чине следеће категорије саобраћајница:

- градска обилазница - обилазна саобраћајница,
- градске магистралне саобраћајнице,
- градске саобраћајнице

- сабирне саобраћајнице и
- остале саобраћајнице (стамбене, приступне).

Предвиђена је изградња градске обилазнице - обилазне саобраћајнице којом би се остварила веза државног пута I реда број 27, државног пута II реда број 160 (деоница од Кушиљева према Свилајнцу), и у наставку поново веза са државним путем II реда број 160 (деоница према Деспотовцу и Ћуприји). Изградњом обилазнице биће омогућено измештање транзитног и теретног саобраћаја из централног дела насеља Свилајнац, а постојећи друмско-железнички мост на Великој Морави престао би да буде уско грло у функционисању саобраћајних токова на предметном подручју. Реализација обилазне саобраћајнице (која почиње на територији општине Велика Плана) подразумева и изградњу новог друмског моста на Великој Морави (дужине око 300m), новог моста на Ресави у близини ушћа у Велику Мораву, као и новог моста на Ресави у источном делу насеља. Предвиђено је да се укрштање нове обилазне саобраћајнице са постојећим државним путем I реда број 27, са саобраћајницама у северном делу којима ће се остваривати веза са градском мрежом, са саобраћајницом која води према новој зони привређивања (улица Каменичка), као и са постојећим државним путем II реда број 160 (улица Димитрија Катића) оствари кружним раскрсницама. Остали прикључци на градску уличну мрежу источног дела обилазнице биће остварени површинским раскрсницама али са редукованим режимом (улив-излив).

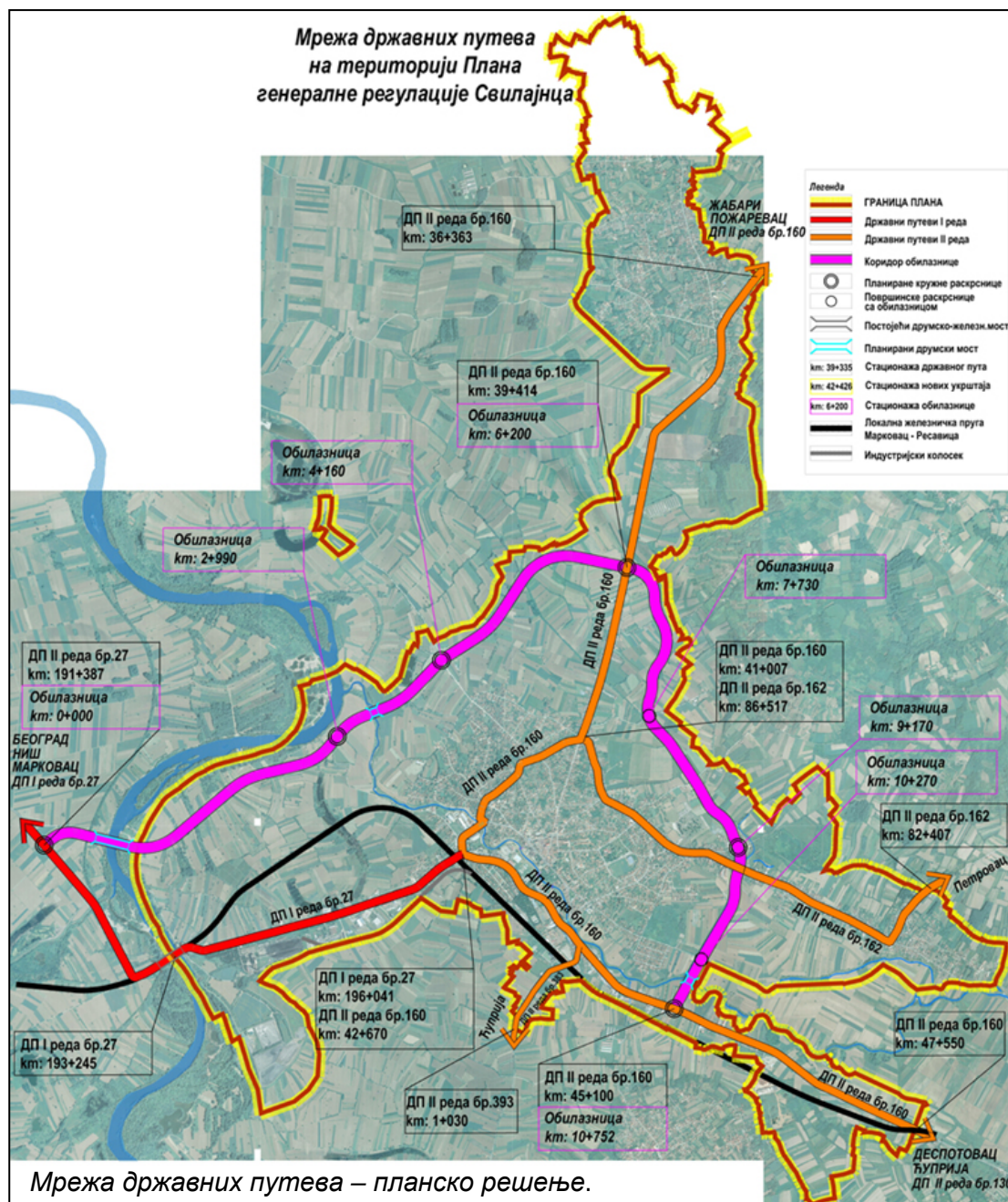
Укупна дужина обилазнице износи око 10,77 km, од чега северни део обилазнице (од постојећег државног пута I реда број 27 до државног пута II реда број 160) има дужину од око 6,22 km, а источни део око 4,55 km. Почетни део обилазнице, укључујући и нови мост на Великој Морави, налази се на територији општине Велика Плана (око 900m).

У табели која следи, дат је приказ оријентационих стационача укрштања планиране обилазнице и постојећих државних путева на територији којом су обухваћене границе Плана генералне регулације за насеље Свилајнац, као и стационаче саме обилазнице.

Табела – Оријентациона стационача укрштања обилазнице и постојећих државних путева, односно општинских/градских саобраћајница

Државни пут и раскрснице	Оријентац. стационача постојећег државног пута (km)	Оријентац. стационача обилазнице (km)
Државни пут I реда број 27 (ранији М4)	191+387	0+000
Кружна раскрсница после моста на Великој Морави		2+990
Кружна раскрсница после моста на Ресави		4+160
Државни пут II реда број 160 (ранији Р103)-правац према Жабарима и Пожаревцу	39+414	6+200
Површинска раскрсница у североисточном делу		7+730
Кружна раскрсница са Каменичком улицом		9+170
Површинска раскрсница са Врачарском улицом		10+270
Државни пут II реда број 160 (ранији Р108)-правац према Деспотовцу и Ћуприји	45+100	10+752

Положај планиране обилазнице у односу на постојећу мрежу државних путева и постојећу и планирану мрежу градских саобраћајница, са оријентационим стационачма нових укрштаја и планираним мостовима приказан је на слици која следи. Попречни профил обилазнице приказан у плану је оријентациони и детаљније ће се одредити планом детаљне регулације.



Категорију градских магистрала на посматраном подручју чине, поред постојећих праваца државних путева и:

- правац улица: Мишарска, Димитрија Туцовића и Милосава Здравковића – Ресавца;
- улица која је излазни правац ка Петровцу на Млави (тзв. пут за Луковицу);
- правац улица Надежде Петровић и Хајдук Вељкова;
- улица Димитрија Катића (од постојећег државног пута према насељу Гложане);
- правац улице Високог Стевана и њен продужетак ка северу до обилазнице;

- нова саобраћајница која се простире од Врачарске улице и обилазнице према североистоку до улице М.З. Ресавца (веза са улицом Милосава Здравковића Ресавца).

Планом дати профили градских магистрала су планирана фаза у времену планског хоризонта, а иза тога се профили магистралних и главних градских улица, могу проширивати. С тим циљем су планским решењем обезбеђене могућности проширења регулације градске магистрале у даљем периоду.

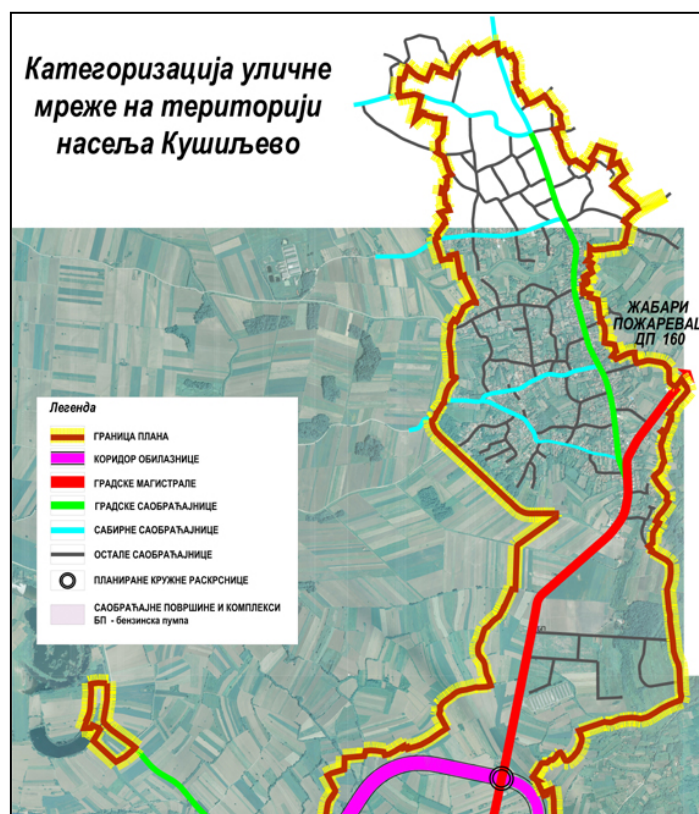
Категорију градских саобраћајница у насељу Свилајнац чине:

- правац улица Николаја Велимировића, Радоја Домановића, Моравске, Драгошева (стари назив: Драгоша Илића), Светог Саве, Трг Хероја (стари назив: Трг Лазе Стојановића) и Врачарске;
- правац улице Војводе Путника;
- улица Каменичка;
- улица Јанка Веселиновића;
- улица Стевана Синђелића (на деоници од улице Мишарске до улице Мице Марковић), улица Милоша Савчића и Доситеја Обрадовића;
- правац улица Јована Јовановића Змаја, Јована Дучића, Цара Душана и у наставку саобраћајница према новој обилазници и депонији.

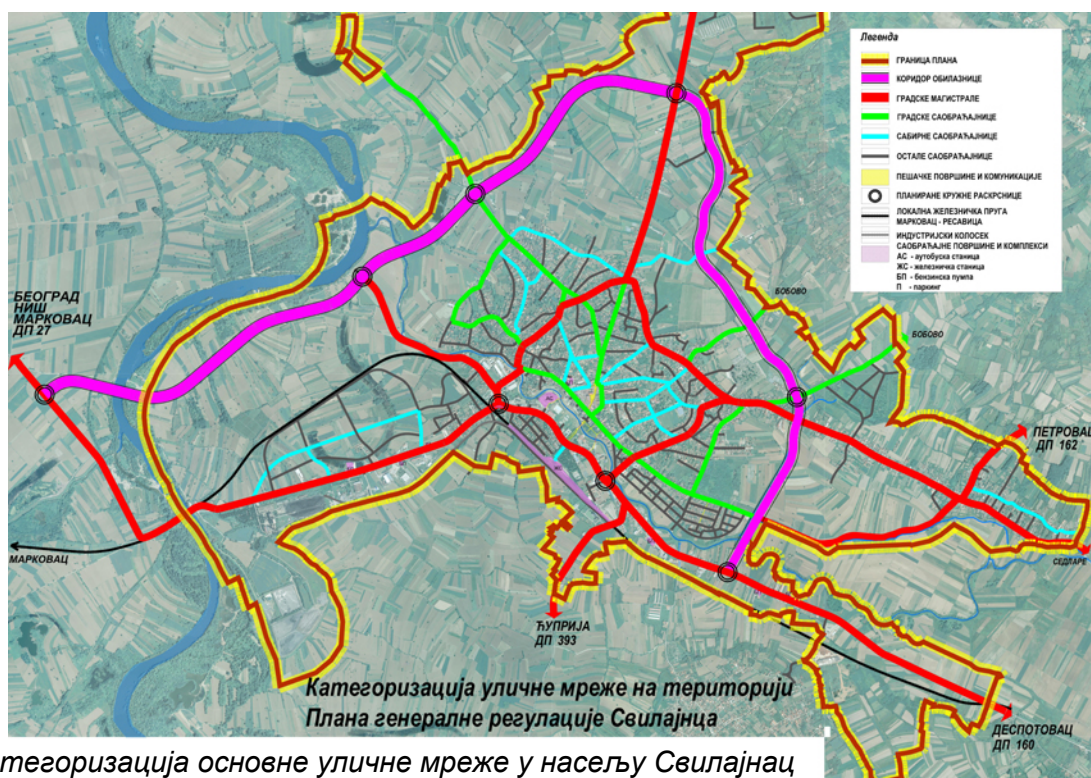
Категорију сабирних саобраћајница чине: улице Јабланичка, део Ибарске, Десанке Максимовић, Немањина, Радомира Бисића, 27. марта, Устаничка, Светозара Марковића, Топличина, Мице Марковић, Браће Југовића, Браће Протића, Карађорђева, Радничка, Прилепска, правац од постојећег државног пута II реда број 160 према обилазници и насељу Бобово, Алеја Зорана Ђинђића (од Краља Петра Првог до железничке станице), улица у насељу Луковица, као и 3 нове саобраћајнице у индустријској зони северно од постојећег државног пута I реда број 27.

У насељу Кушиљево категорији градских магистрала припада правац постојећег државног пута II реда број 160 (ранији Р103), функционалној категорији градских саобраћајница припада улица Милоша Обреновића од државног пута до Моравске улице, а у категорију сабирних саобраћајница су сврстане следеће улице: Кнеза Лазара, Цара Душана, Карађорђева, Моравска и улица Милоша Обреновића од Моравске улице до северне границе плана. Предвиђено је да већина улица у насељу Кушиљево, осим изградње тротоара, задржи постојећу регулацију. Концептом је предвиђено и адекватно решавање раскрснице постојећег државног пута и главне насељске саобраћајнице (улица Милоша Обреновића) која води у Кушиљево изградњом кратке попречне везе између поменутих саобраћајница којом ће бити омогућено кретање токова на правцу Кушиљево ка Жабарима. Постојећа раскрсница служиће за кретања на правцу Свилајнац – Кушиљево.

Предвиђена категоризација уличне мреже, у границама Плана, приказана је на следећим сликама.



Категоризација основне уличне мреже у насељу Кушиљево



Категоризација основне уличне мреже у насељу Свилајнац

СТАЦИОНАРНИ САОБРАЋАЈ

Стационарни саобраћај је регулисањем у коридорима појединих централних улица као и увођењем наплате паркирања делимично регулисан али је и даље евидентан недостатак паркинг простора тако да су неопходне мере за даље решавање овог проблема. Овим документом није планирана изградња јавних паркинг гаража, али је предвиђено уређење

слободних јавних површина као и организовање паркирања у коридорима улица у којима то ширина регулације омогућава.

ПЕШАЧКИ И БИЦИКЛИСТИЧКИ САОБРАЋАЈ

Пешачки саобраћај је најзаступљенији вид кретања у Свилајнцу, али га није пратила изградња нове и реконструкција постојеће пешачке инфраструктуре (тротоари, пешачке стазе, пешачке улице) посебно у ширем центру и периферним деловима града. Изградња тротоара, као обавезног елемента попречног профила, неопходна је и приликом реконструкције постојеће уличне мреже. Нове трасе пешачко-бицикличких стаза планиране су у коридору постојећег државног пута ДП бр.27, у коридору државног пута број 160 (од раскрснице са државним путем број 162 до улаза у насеље Кушиљево), као и у самом насељу Кушиљево у коридору улице Милоша Обреновића.

Пешачко-бицикличке стазе планирати заједно и у улицама где је решено одвођење атмосферских вода, где се могу стазе денивелисати, или у истом нивоу, али их раздвојити траком и обележити на адекватан начин.

ЈАВНИ САОБРАЋАЈ

Аутобуска станица Свилајнац, са које се обавља јавни приградски и међуградски саобраћај, задржава постојећу локацију и функцију.

СТанице за снабдевање горивом

Мрежа планираних станица добро покрива најфреквентније улазно-излазне правце, тако да се у наредном периоду не планира значајније проширење мреже изузев, уколико се за то укаже потреба, у коридору нове обилазне саобраћајнице.

Станице за снабдевање горивом

Мрежа планираних станица добро покрива најфреквентније улазно-излазне правце, тако да се у наредном периоду не планира значајније проширење мреже, изузев, уколико се за то укаже потреба, у коридору нове обилазне саобраћајнице.

У оквиру граница планског подручја дозвољена је изградња:

бензинских пумпи на којима се обавља једна главна делатност - точење горива;

- мањих бензинских станица - опремљене су основним потрошним материјалом (уље, мазива и сл.), просторијама за особље, паркиралиштем за особље и кориснике, одвојеним тоалетима за особље и кориснике, као и мањим складиштем.
- На подручју прикључивања станице за снабдевање горивом на јавни пут, приликом улаза или излаза са станице за снабдевање горивом не сме доћи до ометања саобраћаја или угрожавања безбедности саобраћаја на јавном путу.
- Сви радијуси морају бити пројектовани и изведени тако да возилима буде омогућена безбедна вожња без додатног маневрисања приликом уласка на станицу за снабдевање горивом, вожње по њој и изласка са ње.
- Организација саобраћаја између појединих функционалних целина станице за снабдевање горивом (зона одвајања, зона за снабдевање и пружање додатних услуга и зона прикључивања) треба да се изведе једносмерно са смањеном могућношћу флексибилности и најмањом могућом слободом кретања возила унутар саобраћајних површина.
- Ширина саобраћајних трака за теретна возила и аутобусе треба да износи најмање 3,5m.
- Између јавног пута и саобраћајних површина станице за снабдевање горивом треба предвидети разделно острво минималне ширине 1,2m.
- Станица за снабдевање горивом мора да буде одвојена од јавног пута заштитном траком. Минимална ширина заштитне траке износи 1,2m и она мора по целој

дужини да штити опасна подручја станице за снабдевање горивом од налета возила, што се обезбеђује адекватним техничким мерама (одговарајућа висина ивичњака, челичне или бетонске одбојне ограде и сл.).

- За све возне површине станица за снабдевање горивом мора се обезбедити адекватно одводњавање, како би се спречило задржавање разних уља и атмосферских вода на возној површини.
- Возне површине улаза/излаза са станице за снабдевање горивом у дужини од 15,0m треба да има носивост и квалитет као коловоз јавног пута на који се прикључује.
- Изградња нових станица за снабдевање горивом забрањена је у централној зони, а као компатибилне намене дозвољена је на површини основне претежне намене земљишта у радној зони.
- За изградњу станица за снабдевање горивом обавезна је израда урбанистичког пројекта.

ЖЕЛЕЗНИЧКИ САОБРАЋАЈ

Железничка инфраструктура на подручју Свилајнца задржава постојећу локацију и намену, с тим што се, приликом евентуалне реконструкције, рехабилитације или модернизације, у наредном периоду, треба придржавати свих законских и подзаконских аката која регулишу дату област, као и државних и међународних стандарда, прописа и конвенција. Железничка станица Свилајнац, на којој се одвија путнички и теретни саобраћај, такође задржава свој положај и функцију.

2) Услови за уређење и изградњу саобраћајне, интерне и јавне комуналне инфраструктуре

Општи услови за изградњу и реконструкцију државних путева

Предвиђена је реконструкција – проширење постојећих државних путева на деоницама ван грађевинског подручја на законом пројектовану ширину, двострано проширење коловоза државног пута IБ реда на ширину 7,70m (без издигнутих ивичњака), односно 7,00m (са издигнутим ивичњацима) и коловоза државног пута II реда на ширину 7,10m (без издигнутих ивичњака), односно 6,50m (са издигнутим ивичњацима).

- На основу члана 84. Закона о путевима приликом изградње путног објекта са додатним елементима (шири коловоз, тротоар, раскрснице, простори за паркирање, јавна расвета, светлосна и друга сигнализација, аутобуска стајалишта, бициклистичке и пешачке стазе и сл.) на деоницама јавног пута, не сме се нарушити континуитет трасе предметног државног пута и саобраћаја на њему.
- Ширина саобраћајних трака треба да буде дефинисана у складу са важећим прописима и законима из ове области.
- Трошкове изградње додатних елемената јавног пута сноси општина, односно град који је захтевао изградњу тих елемената.
- Заштитни појас дефинисан Законом о путевима на деоници државног пута кроз насеље се може кориговати планским документом ради прилагођавања потребама насеља. Свака нова корекција треба да сачува континуитет трасе и захтевану ширину коридора.
- Елементи пута и раскрснице (полупречник кривине, радијуси окретања и сл.) морају бити пројектовани у складу са Законом о путевима и Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Сл. гласник РС“, бр.50/2011).
- Прихватање и одводњавање површинских вода мора бити адекватно решено уз усклађивање са системом одводњавања предметног државног пута.

- Сходно члану 37. Закона о путевима, оградe и дрвеће поред јавних путева подижу се тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја.
- Решавање постојећег и перспективног пешачког, стационарног, бициклическог и јавног градског саобраћаја предвидети са максималном елиминацијом конфликта истих са државним путевима, у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Сл. гласник РС“, бр.50/2011) и осталим важећим стандардима и прописима.
- Кружне раскрснице планирати у складу са следећим условима:
 - пречник уписане кружнице димензионисати према броју уличних трака и меродавној брзини раскрснице,
 - ширине саобраћајних трака се дефинишу према криви трагова, са полупречницима закривљења саобраћајних прикључака утврђеним сходно меродавном возилу,
 - за возила која захтевају елементе веће од меродавних (нпр. теретно возило са приколицом), мора се извршити додатно проширење кружног коловоза на рачун кружног подеоника како би се обезбедила проходност таквих возила,
 - коловоз мора бити димензионисан за осовинско оптерећење од 11,5t,
 - са прописаном дужином прегледности имајући у виду просторне и урбанистичке карактеристике окружења локације у складу са чланом 38. Закона о путевима, уз пуно уважавање просторних и урбанистичких карактеристика ширег окружења те локације и у свему у складу са тачком 4. Кружне раскрснице у Правилнику о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Сл. гл. РС“, број 50/2011) и важећим стандардима,
 - уколико се на било ком прикључном правцу јавља двотрачни улив, кружни коловоз се димензионише као двотрачни,
 - угао пресецања мора бити приближан правом углу, уз дозвољено одступање 10%,
 - дефинисати елементе ситуационог плана кружне раскрснице, где ће бити обухваћено, поред пречника уписане кружнице, ширине кружног коловоза и елемената улива или излива и елементи обликовања прикључних праваца како би се обезбедио простор за формирање острва за каналисање токова,
 - аутобуска стајалишта лоцирати иза кружне раскрснице и ван коловоза,
 - потребно је обезбедити пешачке и евентуално бициклическе стазе и прелазе у зони кружне раскрснице,
 - потребно је дефинисати димензије простора код саобраћајне површине за накупљање и кретање пешака,
 - решити прихватање и одводњавање површинских вода будуће кружне раскрснице,
 - приликом извођења радова на изградњи кружне раскрснице, водити рачуна о заштити постојећих инсталација поред и испод државног пута,
 - дефинисати хоризонталну и вертикалну сигнализацију на државном путу и прикључним саобраћајницама у широј зони прикључења,
 - пешачки прелаз у зони раскрснице се постављају иза зауставне линије на растојању и у ширини дефинисаној техничким нормативима.
- Бициклическе и пешачке стазе поред државног пута планирати на следећи начин:
 - са адекватном - стандардима утврђеном грађевинском конструкцијом,
 - у складу са Законом о безбедности саобраћаја на путевима ("Сл. гл. РС", бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13. - одлука УС, 55/14, 96/15. - др. закон, 9/16. - одлука УС, 24/18, 41/18 и 41/2018 - др. Закон, 87/18, 23/19 и 128/20 и др. закон),
 - са размотреним и пројектно разрешеним свим аспектима коришћења и несметаног приступа бициклическој и пешачкој стази од стране инвалидних - хендикепираних особа,
 - са обезбеђеним приступима бициклическе и пешачке стазе до постојећих или пројектом утврђених бициклических и пешачких прелаза на предметном путу,
 - са саобраћајном анализом постојећег и перспективног бициклическог и пешачког саобраћаја и саобраћаја возила на предметном путу, у циљу утврђивања

постојећих и перспективних пешачких прелаза на којима је потребно обезбедити позивне пешачке семафоре, или упозоравајућу светлосну сигнализацију.

- Општи услови за постављање инсталација (електроинсталације, ПТТ, гасне инсталације, водовод и канализација и сл.):

Паралелно вођење инсталација:

- Предметне инсталације планирати на удаљености минимално 3,00m од крајње тачке попречног профила - ножице насипа, тупа пута или спољашње ивице путног канала за одводњавање.
- Уколико због просторних ограничења није могуће поступити по претходном ставу, потребно је пројектним решењем обезбедити стабилност тупа пута.

Услови за укрштање инсталација са државним путем:

- да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушавањем испод тупа пута, управно на предметни пут у прописаној заштитној цеви,
- заштитна цев мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, увећана за по 3,00m са сваке стране,
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35-1,50m и више у зависности од конфигурације терена,
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,20-1,35 m,
- укрштаје планираних инсталација удаљити од укрштаја постојећих инсталација на мин. 10,00m.

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

Посебни услови за мрежу и објекте саобраћајне инфраструктуре

Попречни профил планиране обилазне саобраћајнице у себи треба да садржи коловоз са две саобраћајне траке ширине 3,5m, обостране зауставне траке ширине 2,25m и банке минималне ширине 1,5m. На новим мостовима (преко Велике Мораве и Ресаве) у склопу обилазне саобраћајнице предвиђене су и једностране или обостране пешачке траке ширине мин 1,5m.

Предвиђена је реконструкција – проширење постојећих државних путева на деоницама ван грађевинског подручја на законом пројектовану ширину, односно, на правцима регионалног карактера на ширину од 6,5m (са издигнутим или упуштеним ивичњацима) односно на 7,10m (без издигнутих ивичњака).

Минимална ширина коловоза градских магистрала у насељу износи 6m, а попречни профил обавезно треба да садржи и тротоаре мин. ширине 1,5m. У попречном профилу ових саобраћајница, тамо где то регулациона ширина омогућава, треба предвидети и улично зеленило за раздвајање моторизованих и немоторизованих кретања, а у централним улицама могуће је формирање и уличног паркирања.

Минимална ширина двосмерних градских саобраћајница износи 9m (коловоз 2x3m и обострани тротоари минималне ширине 1,5m).

Попречни профил сабирних саобраћајница садржи коловоз ширине мин. 6m за двосмерно кретање, односно мин. 4 m за једносмерно кретање возила и једностране или двостране тротоаре минималне ширине 1,5 m.

Најмање ширине коловоза осталих двосмерних саобраћајница на територији плана (стамбене, приступне, колско пешачке, прилази паркинзима и парцелама и сл.) треба да буду 5,5 m, односно 3,5 m за једносмерно кретање возила.

У насељу Кушиљево предвиђено је да већина улица, осим изградње тротоара, задржи постојећу регулацију.

Општи услови изградње и модернизације железничке инфраструктуре

а) железничко подручје је земљишни простор на коме се налазе железничка пруга, објекти, постројења и уређаји који непосредно служе за вршење железничког саобраћаја, простор испод мостова и вијадуката, као и простор изнад трасе тунела;

б) јавна железничка инфраструктура обухвата целокупну железничку инфраструктуру која чини мрежу којом управља управљач инфраструктуре, искључујући пруге и споредне колосеке (индустријске пруге и колосеке), који су прикључени на мрежу.

Железничка инфраструктура се састоји од следећих елемената:

- 1) пружни појас;
 - 2) колосек и подлога колосека, нарочито насип, усек, дренажни канали и ровови, пропусти, обложени зидови, засади за заштиту бочних нагиба итд.; платформе за путнике и робу, укључујући и оне у путничким станицама и теретним терминалима; ивична стаза и пешачке стазе; преградни зидови, живе ограде, ограде; противпожарни појасеви; апарати за загревање скретница; прелази; застори за заштиту од снега итд.;
 - 3) грађевински објекти: мостови, пропусти и други надвожњаци, тунели, покривени усеци и други подвожњаци; потпорни зидови, структуре за заштиту од лавина, одрона итд.;
 - 4) путни прелази, укључујући средства за осигурање путних прелаза;
 - 5) горњи строј, а нарочито: шине, ужљебљене шине и заштитне шине; прагови и подужне везе, колосечни причврсни и спојни прибор, застор укључујући туцаник и песак; скретнице, прелази итд.; окретнице и преноснице (осим оних резервисаних искључиво за локомотиве);
 - 6) прилази за путнике и робу, укључујући друмски приступ и приступ за путнике који долазе или одлазе пешке;
 - 7) безбедносне, сигналне и телекомуникационе инсталације на отвореним пругама, у станицама и ранжирним станицама, укључујући постројења за стварање, трансформисање и дистрибуцију електричне енергије за сигнализацију и телекомуникације; зграде за такве инсталације или постројења; колосечне кочнице;
 - 8) инсталације за осветљења за потребе саобраћаја и безбедности;
 - 9) постројење за трансформацију и пренос ел.енергије за вучу возова: двофазни далеководи 110 kV, подстанице изузев разводног постројења 110 kV у тој подстанци, напојни каблови између подстанци и контактних водова, контактна мрежа и носачи, трећа шина са носачима;
- в) пружни појас је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 8м, у насељеном месту 6м, мерено управно на осу крајњих колосека, земљиште испод пруге и ваздушни простор у висини од 14м. Пружни појас обухвата и земљишни простор службених места (станица, стајалишта, распутница, путних прелаза и слично) који обухвата све техничко-технолошке објекте, инсталације и приступно-пожарни пут до најближег јавног пута;
- г) инфраструктурни појас је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 25м, мерено управно на осу крајњих колосека који функционално служи за употребу, одржавање и технолошки развој капацитета инфраструктуре;
- д) заштитни пружни појас је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 100м, мерено управно на осу крајњих колосека;
- ђ) развој железничке инфраструктуре обухвата планирање мреже, финансијско и инвестиционо планирање, као и изградњу и модернизацију инфраструктуре;
- е) индустријски колосек је железнички колосек који се прикључује на мрежу и служи за допремање и отпремање робе, као и за завршне и друге радње (утовар, истовар, маневрисање и сл.) у железничком превозу робе;
- ж) путни прелаз је место укрштања железничке пруге која припада јавној железничкој инфраструктури, индустријској железници или индустријском колосеку и пута у истом нивоу, који обухвата и укрштање тих колосека са пешачком или бициклистичком стазом,

у ширини од 3м мерено од осе колосека, укључујући и простор између колосека када се на путном прелазу налази више колосека.

Посебни услови

1. Земљиште на коме се налази железничка пруга, објекти и други инфраструктурни елементи остаје јавно грађевинско земљиште са постојећом наменом за железнички саобраћај и реализацију развојних програма железнице.
2. Планиране друмске саобраћајнице, паралелне са пругом морају бити на растојању таквом да се између њих могу поставити сви уређаји и постројења потребни за обављање саобраћаја на прузи и путу, с тим да износи најмање 8м рачунајући од осовине најближег колосека до најближе тачке горњег строја пута. Уколико су и пруга и пут у насипу, растојање између њихових ножица не сме бити мање од 1м, као ни мање од 2м од железничких подземних инсталација (каблова).
3. Нове укрштаје друмских саобраћајница са постојећом железничком пругом не планирати у нивоу (чланом 61. Закона о железници – „Сл. гласник РС“, број 41/18 – прописано је да размак између два укрштања железничке инфраструктуре и пута не може бити мањи од 2000м, осим у изузетним случајевима које прописује Министар).
4. У инфраструктурном појасу, осим у зони пружног појаса, изузетно се могу планирати објекти који нису у функцији железничког саобраћаја и трамвајски и тролејбуски контактни водови и постројења уз сагласност управљача железничке инфраструктуре.
5. У заштитном пружном појасу, на удаљености 50м од осе крајњег колосека предметне пруге, или другој удаљености у складу са посебним прописом, не могу се градити објекти као што су рудници, каменоломи у којима се користе експлозивна средства, индустрија хемијских и експлозивних производа, постројења и други слични објекти.
6. Планирани објекти не смеју својом изградњом нити експлоатацијом угрозити безбедност одвијања железничког саобраћаја.
7. Заштитни зелени појас могуће је планирати на растојању минимум од 10м од пружног појаса, односно 16-18м од осе колосека.
8. У инфраструктурном појасу забрањено је свако одлагање отпада, смећа као и изливање отпадних вода.
9. У инфраструктурном појасу не може се садити високо дрвеће које својом висином може угрозити железничку инфраструктуру, односно безбедност железничког саобраћаја, постављати знакови, извори јаке светлости или било који предмети и справе које бојом, обликом или светлошћу смањују видљивост железничких сигнала или које могу довести у забуну раднике у вези значења сигналних знакова или на други начин угрозити безбедност железничког саобраћаја.
10. Могуће је планирати паралелно вођење трасе комуналне инфраструктуре са трасом железничке пруге али ван границе железничког земљишта.
11. Укрштај водовода, канализације, продуктовода и других цевовода са железничком пругом је могуће планирати под углом од 90°, а изузетно се може планирати под углом мањим од 60°. Дубина укопавања испод железничке пруге мора износити минимум 1,80м, мерено од коте горње ивице прага до коте горње ивице заштитне цеви цевовода (продуктовода) односно на минимум 1,2м од најниже коте терена ван трупa пруге до горњих ивица заштитних цеви.
12. На основу важећег Закона о планирању и изградњи, „Инфраструктура железнице Србије“ а.д. као ималац јавних овлашћења, има обавезу утврђивања услова за изградњу објеката, односно издавање локацијских услова, грађевинске и употребне дозволе, услова за прикључење на инфраструктурну мрежу, као и за упис права својине на изграђеном објекту. У складу са тим, сви елементи за изградњу објеката, друмских саобраћајница као и за сваки продор комуналне инфраструктуре кроз труп железничке пруге (цевовод, гасовод, оптички и електроенергетски каблови и друго) дефинишу се у оквиру посебних техничких услова.

3.3. У целини Плански део, поглавље Правила уређења, у тачки 2) Услови за уређење и изградњу саобраћајне, интерне и јавне комуналне инфраструктуре, у поглављу Водоснабдевање, одвођење отпадних вода и регулација водотокова, ВОДОСНАБДЕВАЊЕ последњи став, мења се тако што се прва алинеја мења тако да гласи:

- на изворишту "Перкићево" се на делу ове зоне планира екопарк, надлежно предузеће КЈП Морава је напоменуло да је изграђен цевовод на овој локацији и да је потребно пре одпочињања свих радова затражити услове овог предузећа, као и израдити нову студију/елaborат зона санитарне заштите овог изворишта, у складу са којима ће се даље израђивати техничка документација и реализовати екопарк.

3.4. У целини Плански део, поглавље Правила уређења, у тачки 2) Услови за уређење и изградњу саобраћајне, интерне и јавне комуналне инфраструктуре, у поглављу КИШНА КАНАЛИЗАЦИЈА , иза првог става додаје се нови став који гласи:

Атмосферске воде са коловоза и тротоара могу се упустити у реку Ресаву или Велику Мораву ако су претходно третиране на сепаратору, ради отклањања агрегата, масти, уља, нафтних деривата и других пливајућих материјала.

3.5. У целини Плански део, поглавље Правила уређења, у тачки 2) Услови за уређење и изградњу саобраћајне, интерне и јавне комуналне инфраструктуре, у поглављу РЕГУЛАЦИЈА ВОДОТОКОВА, текст се мења тако да гласи:

Водотокови који пролазе кроз подручје Плана - река Ресава, поток Бук и Воденични јаз - су делимично регулисани тако да се у планском периоду планира регулисање ушћа Ресаве у Велику Мораву, као и извођење радова на регулацији Ресаве од ушћа у Велику Мораву до потока Бука (иза насеља Врачар) односно до границе захвата плана. Регулација водотока се може технички мењати на местима где се планира изградња мостова и ради прелаза новопланираних саобраћајница, у складу с техничким прописима за ту врсту радова, а у коридорима дефинисаним власништвом над земљиштем. Друге активности око водотокова треба свести на одржавање постојеће регулације и евентуалне поправке корита после великих вода обзиром да се ради о пољским регулацијама где су могућа оштећења корита после великих вода.

У складу са условима надлежног предузећа водно земљиште се може користити за изградњу водних објеката, постављању уређаја намењених уређењу вода, одржавању водотока и водних објеката, спровођење заштите од штетних дејства вода и за остале намене у складу са законом.

Правила за извођење регулације водотока

- Трасу уређеног водотока усагласити са привредним, стамбеним, инфраструктурним и саобраћајним објектима.
- Меродавни протикај за димензионисање корита одређује надлежна водопривредна организација.
- Са обе стране регулисаног водотока оставити заштитни појас минималне ширине 3,0 м због могућих интервенција.

ВАЖНА НАПОМЕНА:

Интензивне падавине у току маја 2014. године, које су захватиле централно и западно подручје Србије, проузроковале су екстремно велике воде на више водотока у сливу Саве, Дрине и Велике Мораве, што је резултирало катастрофалним поплавама и великим штетама. Највеће поплаве су се јавиле у сливовима Колубаре, Јадра и Велике Мораве.

На територији општине Свилајнац је 15.05.2014. године проглашена ванредна ситуација услед изливања Велике Мораве, Ресаве и бујичних притока Ресаве. Штете на територији општине Свилајнац су биле значајне.

ЈВП „Србијаводе“ Београд је финансирао израду „Експертизе поплавног догађаја из 2014. године са концепцијом техничког решења хитних радова на заштити ширег подручја Свилајнца“ - Институт „Јарослав Черни“, Београд 2014. година. На основу раније

урађеног „Главног пројекта регулације реке Ресаве, од ушћа у Велику Мораву до потока Бук, од км 0+000 до км 5+100“ - Институт за водопривреду “Јарослав Черни”, Београд 2011.године, који је модификован у складу са закључцима и препорукама Експертизе, ЈВП „Србијаводе“ је обезбедило средства за финансирање хитних радова за заштиту Свилајнца од великих вода Ресаве и притока, у оквиру ИПА програма за 2014. годину и Акционог документа за подршку у отклањању последица поплава који се финансира кроз финансијски споразум између Републике Србије и ЕУ за 2014. годину.

Закључком Владе Републике Србије од 25. марта 2016. године омогућено је да се у оквиру хитних радова започне реконструкција инфраструктуре за заштиту од поплава у складу са чланом 143. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 - испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др.закон и 9/20).

У складу са горе наведеним, хитни радови на заштити шире области Свилајнца од поплава реке Ресаве и њених притока су изведени у периоду 2017.-2020. године, након чега је урађен Пројекат изведеног објекта регулације реке Ресаве од ушћа у Велику Мораву до потока Бук, од км 0+000 до км 5+100, израдио конзорцијум „ЈВ Приједорпутеви-Водопривреда“ 2020. године и Пројекат изведеног објекта је имплементиран у ову планску документацију Измене и допуне Плана генералне регулације за насеље Свилајнац.

3.6. У целини Плански део, поглавље Правила уређења, у тачки 2) Услови за уређење и изградњу саобраћајне, интерне и јавне комуналне инфраструктуре, у поглављу Снабдевање електричном енергијом, Мрежа и објекти 110 кV, први и други став мењају се тако да сада гласе:

На подручју Плана налазе се:

1. 110кV бр. 105/1 ТС Петровац – ТЕ Морава,
 2. 110кV бр. 105/2 ТЕ Морава – ТС Јагодина 4,
 3. 110кV бр 158/4 ЕБП Марковац – ТЕ Морава,
 4. 110кV бр 144/2 РС Кроноспан – ТЕ Морава,
- који су у надлежности предузећа Електромрежа Србија.

Према Плановима инвестиција за период до 2029.године планиране су следеће активности:

1. Реконструкција ДВ 110 кV бр 105/2 ТС Јагодина 4 – ТЕ Морава;
2. Повезни вод за ТС 110/х Свилајнац. Индикативно ова ТС ће се повезати на постојећи ДВ 110кV бр. 105/2 ТЕ Морава – ТС Јагодина 4 по принципу улаз – излаз;
3. Увођењем ДВ 110кV бр. 105/2 ТЕ Морава – ТС Јагодина 4 у ТС Јагодина 3 по принципу улаз – излаз;
4. Нови ДВ 400кV ТС Јагодина 4 – РП Дрмно.

3.7. У целини Плански део, поглавље Правила уређења, у тачки 2) Услови за уређење и изградњу саобраћајне, интерне и јавне комуналне инфраструктуре, у поглављу Снабдевање електричном енергијом, ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКУ ИНФРАСТРУКТУРУ / Електроенергетска мрежа 10 Кv додаје се став:

На локацији Измене бр.5 предвиђа се проширење и изградња нових електроенергетских објеката. Такође је потребно да унутар површина јавне намене се планирају коридори средњенапонског вода 10,20 кV у будућу трафостаницу 110/20/10 кV

Услови за градњу подземних водова:

Енергетски каблови се полажу слободно у ров на нерегулисаним површинама или кроз кабловску канализацију испод коловоза и дуж тротоара. Дубина укопавања износи 0,8метара за каблове 10 кV и 20 кV. Паралелно вођење и укрштање дозвољено је уз следеће прописе:

Паралелно вођење и укрштање са телекомуникационим водом је на 0.5м. Угао укрштања је најмање 30° у насању и 45°ван насеља.

Паралелно вођење са цевима водовода износи 0.4м и 0.3м за укрштање. Није дозвољено вођење каблова изнад или испод цевовода.

Паралелно вођење и укрштање са гасоводом је 0,8м у насељу и 1,2 ван насеља. Није дозвољено вођење каблова изнад или испод гасовода.

Код укрштања са железничком пругом кабл се полаже кроз кабловску канализацију испод насипа на растојању најмање 1м од горње ивице шина.

Укрштање каблова са водотоком се врши преко мостова, изузетно испод корита кроз пластичну цев на дубини 1,5м од дна корита.

Укрштање са улицама и путем ван насеља се врши кроз кабловску канализацију.

Заштитни појас за надземне водове 10 кV и 20 кV са неизолованим проводницима износи 10м, а за изоловане проводнике 1м. Заштитни појас за 35 кV износи 15м.

3.8. У целини Плански део, поглавље Правила уређења, у тачки 2) Услови за уређење и изградњу саобраћајне, интерне и јавне комуналне инфраструктуре, у поглављу ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ТТ ИНФРАСТРУКТУРУ, иза трећег става додаје се нови став са поднасловом Технички услови приликом изградње нових објеката који гласи:

Технички услови приликом изградње нових објеката

Уколико се планирани радови изводе у близини постојећих ТК објеката и каблова, неопходно је следеће:

1. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова, ни до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим ТК објектима и кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција;

2. Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом „Телеком Србија” (навести тачан назив и адресу са бројем телефона особе за контакт), извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ТК каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса дефинисаних издатим условима;

3. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих ТК објеката и каблова;

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

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

6. У случају евентуалног оштећења постојећих ТК објеката и каблова или прекида ТК саобраћаја услед извођења радова, извођач радова је дужан да предузмећу „Телеком Србија” а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида ТК саобраћаја).

3.9. У целини Плански део, поглавље Правила уређења, у тачки 2) Услови за уређење и изградњу саобраћајне, интерне и јавне комуналне инфраструктуре, у поглављу Снабдевање топлотном енергијом, Топлификација, иза последњег става додаје се нови став који гласи:

Достављеном техничком документацијом надлежног предузећа планира се изградња топловода од места прикључења на нову котларницу на дрвну сечку и природни гас код

спортске хале Свилајнац до објекта који се налази у ул.Краља Петра I. Количина топлоте која је потребна је 3205 kW. Траса приказана на графичком прилогу.

3.10. У целини Плански део, поглавље Правила уређења, у тачки 2) Услови за уређење и изградњу саобраћајне, интерне и јавне комуналне инфраструктуре, у поглављу Снабдевање топлотном енергијом, Гасификација, иза последњег става додаје се нови став који гласи:

На подручју плана изграђени су:

- Транспортни гасовод од челичних цеви максималног радног притиска (MOP) 55 бара, пречника Ф 273мм РГ 08-08
- ГМРС „Свилајнац“
- Дистрибутивна гасоводна мрежа од челичних цеви MOP 16бар, пречника Ф 273мм
- МРС „Свилајнац“

Траса је приказана на графичком прилогу. Због могућег одступања података из катастра подземних водова од стања на терену, при извођењу радова неопходно је извршити пробне ископе ради утврђивања тачног положаја.

При изградњи објекта потребно је поштовати сва прописана растојања од гасних инсталација у складу са:

- Правилником о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16бара („Сл. гласник РС“, бр. 37/13, 87/15)
- Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска већег до 16бар („Сл. гласник РС“, бр. 86/15)

3.11. У целини Плански део, поглавље Правила уређења, тачка 3) Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по целинама или зонама из планског документа, који је потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе, мења се и гласи:

3) Минимални степен опремљености инфраструктуром грађевинског земљишта по целинама / зонама из планског документа, који је потребан за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе.

Насељска (примарна и секундарна) мрежа инфраструктуре (водовод, канализација, ТТ мрежа, гасна мрежа, даљинско грејање и друго) поставља се у појасу регулације, у складу с потребама и правилима надлежног јавног односно јавно комуналног предузећа.

У свим целинама и зонама из планског документа, за све врсте објекта за које је потребно издавање локацијских услова и грађевинске дозволе, обавезно је прикључење на јавну инфраструктуру уколико је иста изграђена и постоје технички услови за прикључење.

Оптимални степен опремљености инфраструктуром грађевинског земљишта је да грађевинска парцела има приступ на јавни пут (директно или посредно) и прикључке на насељску водоводну, канализациону, електро енергетску и евентуално телекомуникациону и гасоводну дистрибутивну мрежу.

Минимални степен опремљености инфраструктуром грађевинског земљишта је да грађевинска парцела има приступ на јавни пут (директно или посредно) и прикључак на дистрибутивну електро енергетску, водоводну и канализациону мрежу.

У подручјима где није изграђена насељска водовона и канализациона мрежа дозвољена је изградња сопственог бунара и водонепропусне септичке јаме, у складу са важећом законском процедуром.

Водонепропусну септичку јаму поставити минимум 10,00m од регулационе линије, минимум 4,00m од границе парцеле према суседној парцели, минимум 5,00m од објекта, и минимум 20,00 m од бунара односно живог извора воде. Неопходно је обезбедити колски приступ до водонепропусне јаме за возило ради редовног пражњења.

3.11.1. У целини Плански део, поглавље Правила уређења, тачка 4) Општи и посебни услови и мере заштите животне средине, живота и здравља људи, мења се и гласи:

ОПШТИ УСЛОВИ ЗАШТИТЕ

Дефинисање мера заштите има за циљ да се утицаји на животну средину сведу у границе прихватљивости, односно допринесу спречавању, смањењу или отклањању сваког штетног утицаја на животну средину.

Основни развојни циљ – заштита и унапређење животне средине постићи ће се кроз побољшање њеног квалитета укупно, као и појединих њених елемената: ваздуха, воде, земљишта и живог света. Овај развојни циљ оствариће се спровођењем низа мера различитог карактера:

- правних – нормативних мера: доношење општих нормативно-правних аката Општинске управе о заштити и унапређењу животне средине, као и програма заштите и поступака и активности, критеријума понашања, а у вези са тим и санкционих поступака у случају непоштовања Закона; израда катастра загађивача и стално ажурирање од стране надлежних органа, при чему је нарочито важно успостављање мерних пунктова загађивања и услова праћења загађивања у склопу система мониторинга животне средине, забрана и ограничавање градње објеката који су потенцијални загађивачи у зонама становања, друштвених, рекреативних, здравствених, школских и других центара активности;
- техничко-технолошких мера: прилагођавање технолошких и производних процеса у индустрији захтевима и условима заштите од загађивања животне средине; уградња, контрола, употреба и одржавање инсталација и уређаја за пречишћавање загађених отпадних гасова и вода;
- урбанистичко-планских мера: правилан избор локације (нарочито производних и прерађивачких објеката) уз поштовање мезо и микролокационих карактеристика простора; формирање санитарних заштитних зона око индустрија и великих саобраћајница, при чему ширина санитарних зона зависи од степена загађења; овде се посебно наглашава израда елабората процена утицаја којима ће се оцењивати планска и пројектна решења у односу на захтеве животне средине, у складу са Законом;
- економских мера: прибављање материјалних средстава потребних за остваривање циљева заштите и унапређења животне средине кроз мере фискалне политике, издвајање доприноса из цене производа и услуга, накнаде за коришћење грађевинског земљишта, као и финансирање из новчаних накнада и казни за емитовање штетних продуката преко дозвољеног нивоа у животну средину.

Посебно се истиче важност успостављања катастра загађивача и организованог мониторинга животне средине (ваздуха, вода, земљишта, у првом реду), као континуираних активности, а с тим у вези и система извештавања и обавештавања о стању елемената животне средине на подручју Свилајнца. Активности мониторинга морају бити одговарајуће економски обезбеђене и планиране у локалном буџету.

Хитне и трајне (континуиране) активности обухватају комплексне мере заштите и мониторинга за простор термоелектране и депоније пепела и шљаке: техничко-технолошке и организационе мере које ће утицати на минимизирање загађења ваздуха, вода и земљишта и смањење буке, као и адекватан мониторинг квалитета ваздуха, земљишта и вода у складу са законском регулативом, као и заштиту од прекомерне буке.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗАШТИТЕ

- *Мере заштите ваздуха*

Одржавање квалитета ваздуха оствариће се спровођењем следећих мера, а у складу са Законом о заштити ваздуха („Сл. гласник РС“, бр. 36/09 и 10/13):

- пописати изворе и вредности емисије загађујућих материја у ваздух, и на основу резултата мерења донети одлуку о неопходности мерења емисије на територи општине (израда катастра загађивача ваздуха);
- унапређење саобраћајне мреже којим би се смањила запрашеност улица и загађеност ваздуха уз главну и друге улице;
- успоставити редовне контроле мерења, основних загађујућих материја из постојећих и планираних стационарних привредних објеката, према одредбама важеће законске и подзаконске регулативе;
- уградити и одржавати систем за пречишћавање ваздуха у свим новопланираним производним погонима ради контролисане емисије аерополутаната;
- уколико дође до квара уређаја (постројења) или промене технолошког процеса, због чега долази до прекорачења граничних вредности емисије, оператер је дужан да квар или поремећај отклони, односно да обустави технолошки процес, како би се емисија свела на дозвољене границе у најкраћем могућем року;
- формирати заштитно зеленило уз саобраћајнице, водотокове, око радних зона, у оквиру пољопривредног земљишта, фарми, комуналних и других објеката;
- наставак радова на гасификацији.

- *Мере за заштиту вода*

У складу са очекиваним привредним развојем, а тиме и повећаним обимом производње у индустрији, неопходно је спровести превентивне и санационе мере ради очувања квалитета површинских и подземних вода, како на предметном подручју, тако и у ближем окружењу. У том смислу спроводиће се следеће мере:

- правилан избор локације и врсте објеката, потенцијалних загађивача површинских и подземних вода уз одабир технолошких процеса у којима се максимално могуће примењује рецикулација и пречишћавање отпадних вода;
- промене у технолошким процесима везане за смањење ризика од загађивања вода, при чему коришћење и рецикулацију отпадних вода треба применити где год је то могуће;
- израда катастра загађивача и катастра отпадних вода;
- изградњу канализационог система за санитарне, технолошке и атмосферске воде, уз обавезни претретман отпадних вода из свих привредних објеката пре упуштања у градски систем канализације, као и атмосферских вода, поготово оних са коловоза које се пре упуштања у реку Ресаву или реку Велику Мораву морају претходно третирати на сепаратору;
- спровођење потпуне контроле испуштања, пречишћавања и упуштања отпадних вода у канализациони систем и водоток;
- праћење површинских и подземних вода ради потпунијег увида у квалитет вода и утврђивања потреба за предузимање мера у зависности од степена угрожености и врсте загађења.

С обзиром на планове за изградњу екопарка у делу Планског подручја у близини изворишта „Перкићево“, као и потребе заштите истог, неопходно је урадити нови елаборат о зонама санитарне заштите овог изворишта и на основу њега нову Одлуку о зонама санитарне заштите изворишта „Перкићево“, све пре израде техничке документације за уређење екопарка, како би се режими коришћења простора и заштите изворишта строго поштовали приликом пројектовања и реализације

екопарка. На основу података раније добијених од Комуналног јавног предузећа „Морава“, током израде наведеног елабората, одлуке и техничке документације неопходно је посебно обратити пажњу на следеће и предузети следеће мере:

- испитати квалитет и токове подземних вода и њихов режим, а у складу са тим редефинисати зоне санитарне заштите и детаљно прописати режиме коришћења и заштите, потребне мере заштите и могуће активности, уз обавезан осврт на планирану намену екопарка и коришћење простора у овој зони, које мора бити праћено мерама којима ће се обезбедити несметано коришћење и заштита изворишта (првенствено мерама заштите вода и земљишта);
- испитати да ли у зони санитарне заштите постоје домаћинства која нису прикључена на канализацију, већ се отпадне воде одводе у септичке јаме. У том случају применити општинску Одлуку о комуналним делатностима („Сл. гласник општине Свилајнац“, бр.1/16, 16/18, 28/18 и 29/20); као и општинску Одлуку о одржавању чистоће и уређењу и заштити комуналних објеката на територији Општине Свилајнац (Сл. Гласник Општине Свилајнац бр.22/10 и 16/12);
- проверити да ли у зонама три и четири постоје напуштени бунари, ако постоје потребно их је санирати;
- проверити да ли у постојећим зонама има рупа, канала и слично, који доводе до оштећења површинског повлатног заштитног слоја, а тиме и до загађења подземних вода;
- обрадиве површине које задиру у зону два претворити у обрадиве површине за гајење здравствено безбедне хране, као и забранити употребу хемијских препарата и стајског ђубрива;
- испитати начин на који се одлаже и чува стајско ђубриво у оним домаћинствима која се баве узгојом стоке, применити општинску Одлуку о одржавању чистоће и уређењу и заштити комуналних објеката на територији Општине Свилајнац („Сл. гласник Општине Свилајнац“, бр. 22/10 и 16/12);
- постављање пијезометарских цеви у циљу контролисања квалитета подземних вода и праћења загађења (пијезометре поставити на најмање 500 метара од водозахватног објекта);
- решити питање гробља - градити водонепропусне гробнице или наћи алтернативну локацију гробља;
- изградити атмосферску канализацију у широј зони санитарне заштите у оним улицама које пролазе кроз ову зону, како би се спречило мешање атмосферских падавина са подземним водама.

До реализације наведених активности и мера, примењује се важећа општинска Одлука о одржавању зона заштите изворишта „Перкићево“.

- Мере за заштиту земљишта

Заштита пољопривредног, шумског, грађевинског и осталог неплодног земљишта ће се постићи спровођењем следећих мера:

- озелењавањем и правилним обрађивањем земљишта чиме ће се утицати на спречавање настанка ерозије;
- стручном применом пестицида и минералних ђубрива и строгом контролом њихове употребе умањити се њихова штетна дејства на измене хемијског и физичког састава тла;
- санација свих нелегалних сметлишта и депонија;
- изградњом канализације на предметном простору смањити се опасност од потенцијалног загађивања тла и подземних вода;
- регулацијом саобраћаја смањити се аерозагађење, као и таложење чврстих материја из ваздуха на тле;
- адекватно одвођење отпадних вода;
- одговарајућим техничко - технолошким решењима у ложиштима и котларницама (уградњом пречистача отпадних гасова и чађи), као и редовним

одржавањем чистоће круга привредних, комуналних и складишних зона у циљу смањења запрашености.

Мере заштите од буке

Због смањења загађивања буком могуће је спровести следећу заштиту:

- на самом извору буке: техничко - технолошким решењима на уређајима који производе буку, као и учесталом строгом техничком контролом рада моторних возила и применом важећих прописа;
- на путу од извора буке до пријемника: подизањем заштитних зидова типа екрана око извора буке;
- на месту пријема звука: ефикасним архитектонским и грађевинским решењима;
- емитовање буке из постојећих и планираних привредних објеката не сме прекорачити законске норме дефинисане „Правилником о дозвољеном нивоу буке у животној средини“ („Сл. гласник РС“, бр. 54/92).

Мере заштите од елементарних непогода, техничко-технолошких удеса, хаваријских загађења и ратних разарања

Имајући у виду планирану намену простора на подручју ПГР-а неопходно је да сви постојећи и новопланирани привредни објекти донесу одговарајући План заштите од удеса, као основну меру приправности у случају изненадних и непредвиђених индустријских удеса и хаваријских загађења. План заштите од удеса прецизно дефинише процену степена опасности од ризика, ниво повредљивости и субјекте надлежне за његову реализацију, а доноси се на основу важеће законске и подзаконске регулативе.

Складиштење и чување хемикалија и осталих опасних материја у привредним објектима организовати у засебним радним просторијама магацинског типа, уз перманентну контролу и надзор локалног особља.

Основна превентивна мера у поступку издавања грађевинске дозволе за новопланиране привредне објекте на планском подручју биће израда Студије о процени утицаја на животну средину (у складу са Законом о процени утицаја на животну – „Сл. гласник РС“, бр. 135/04 и 88/10), чиме ће се на целовит начин сагледати процена опасности објеката и околног простора од могућих удеса и прописати неопходне мере заштите, ради заштите људи и материјалних добара.

Заштита од штетног дејства вода ће се обезбедити поштовањем следећих мера:

- водно земљиште мора се користити за изградњу водних објеката, постављање уређаја намењених уређењу вода, одржавању корита водотока и водних објеката, спровођење заштите од штетног дејства вода, а за остале намене у складу са законом и у складу са прописаним забранама, ограничењима права и обавезама за кориснике водног земљишта и водних објеката,
- положајем објеката у обухвату Плана, у водном земљишту водотока, не сме се погоршати водни режим, спречити отицање великих вода и онемогућити спровођење одбране од поплава, све у складу са важећим Законом о водама,
- планирана саобраћајна инфраструктура треба да буде у функцији заштите од поплава а изградња саобраћајница не сме да ремети проток воде, наноса и леда.

Због заштите људи, материјалних и других добара од ратних разарања, елементарних других непогода и опасности у миру изградња објеката мора бити извршена уз примену одговарајућих законских и других прописа.

Према сеизмолошко-геолошким карактеристикама простор обухваћен планом припада зони 9MCS°. Ради заштите од потреса, нови објекти морају бити реализовани и категорисани према одредбама Правилника о техничким нормативима за изградњу

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

Нови објекти морају бити реализовани у складу са Законом о заштити од пожара ("Службени гласник РС", бр. 111/09, 20/15 и 87/18). Сви нови објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу, која се по притиску и протоку пројектује у складу са Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара ("Сл. лист СФРЈ" бр. 03/18).

Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Службени лист СРЈ", бр. 8/95), по коме најудаљенија тачка коловоза није даља од 25m од габарита објекта.

Уз опште услове за заштиту животне средине, за простор термоелектране и депоније пепела и шљаке потребно је предвидети адекватан мониторинг квалитета ваздуха, земљишта и вода у складу са законском регулативом, као и заштиту од прекомерне буке.

3.11.2. У целини Плански део, поглавље Правила уређења, тачка 5) Општи и посебни услови и мере заштите природног и културног наслеђа, мења се и гласи:

5) Општи и посебни услови и мере заштите природних вредности и културног наслеђа

ПРИРОДНЕ ВРЕДНОСТИ

У складу са Решењем надлежног Завода за заштиту природе Србије, добијеног за потребе израде Првих имена и допуна за насеље Свилајнац (03 бр. 020-2023/2 од 01.02.2020.год.):

1. Планским уређењем простора омогућити рационално коришћење, заштиту и управљање простором, као посебно вредним и ограниченим ресурсом;
2. Врсту и намену објекта који се могу градити ускладити са претежном наменом;
3. Обезбедити неопходна заштитна растојања између функција, зона и објекта који се међусобно угрожавају;
4. Омогућити очување и унапређење карактеристичне структуре и слике предела кроз очување предеоног обрасца заснованог на коришћењу земљишта, односу изграђеног и отвореног простора и карактеру изграђивања;
5. Приликом израде техничке документације и реализације саобраћајне мреже и мреже комуналне инфраструктуре (ширина инфратструктурних коридора, техничко решење паралелног вођења и начина укрштања водова морају бити усаглашени са свим важећим прописима) обезбедити заштиту јавног интереса и утврдити оптималне оквири за формирање и функционисање планираних садржаја у оквиру површина предвиђених за остале намене како би се омогућило несметано функционисање саобраћајне и остале инфраструктуре;
6. Реализовати изолацију гробља од околине у санитарно – хигијенском, визуелном и акустичном погледу;
7. Повећати учешће јавних зелених површина, броја и разноврсности постојећих категорија јавног зеленила и одржавати га у блиско природном стању; планирати озелењавање свих контактних зона различитих по намени, а у свему у складу са урбанистичким параметрима и принципима пејзажно – архитектонског обликовања; у озелењавању применити врсте које су отпорне на градске услове, а по форми, колориту и др. задовољавају естетске вредности (декоративне); у складу са наменом планираних целина, предвидети тип и спратност засада;
8. У озелењавању предност дати аутохтоним врстама; пожељно је користити брзорастуће врсте, које имају изражене естетске вредности; у минималној мери могуће је

користити и егзоте за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине, а да при том нису инвазивне (багрем, кисело дрво и сл.). Избегавати врсте које су детерминисане као алергене (тополе и сл.);

9. Максимално штитити приобалну вегетацију реке Ресаве;

10. У складу са планираним високим нивоом квалитета животне средине обавезно спроводити мере заштите животне средине предвиђене овим Планом и законским прописима, као и студијама процене утицаја на животну средину у складу са законом; делатности и технологије могу бити само оне које се поступком процене утицаја могу планирати и реализовати мере превенције, спречавања и отклањања потенцијално негативних утицаја и ефеката у простору и животној средини, мере заштите и мониторинга животне средине у свим фазама реализације, редовног рада за случај акцидента;

11. Стриктно поштовати планиране међусобно усаглашене урбанистичке параметре, компатибилне са наменом површина, ограничити интензитет коришћења простора намењеног за зону привређивања и плански развијати простор на планском подручју у функцији његовог одрживог развоја и унапређења животне средине;

12. 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 заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

КУЛТУРНО НАСЛЕЂЕ

(у складу са Решењем за услове чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара које уживају претходну заштиту на простору који обухвата Прва измена и допуна плана генералне регулације за насеље Свилајнац - Завод за заштиту споменика културе Крагујевац)

1. ОПШТЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА

А- ЗА ЧИТАВ ПРОСТОР ПЛАНА

1) Ако се у току извођења радова наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (члан 109 Закона о заштити културних добара („Сл. Гласник“, бр. 71/94).

Б-ЗА НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА

2) културна добра не смеју се оштетити, уништити нити променити изглед или намену без сагласности надлежне службе заштите;

3) све интервенције (у ентеријеру и екстеријеру), које би се обављале на културним добрима, морају имати услове и сагласности надлежних Завода;

4) културна добра не смеју се отуђити без остваривања права прече куповине које је установљено законом у корист надлежне службе заштите;

5) власник, односно корисник културног добра нема права да раскопава, руши, преправља, презиђује или врши било какве радове који могу довести до оштећења културног добра или нарушити његова својства;

6) власник, односно корисник културног добра дужан је да са изузетном пажњом чува, одржава и спроводи утврђене мере заштите, као и да обавештава надлежни Завод о свим правним или физичким променама у вези са културним добром или његовом заштићеном околином;

7) власник, односно корисник културног добра нема права да користи или употребљава културно добро у сврхе које нису у складу са његовом природом, наменом и значајем;

8) корисник је дужан да врши континуирано текуће одржавање културног добра, уз одржавање аутентичног изгледа који добра имају;

9) корисник објекта је дужан да на време обавештава надлежне службе о евентуалним оштећењима културног добра и његове околине;

10) конзерваторско-рестаураторске елаборате који садрже испитивачке радове, методологију интервенција, начин чувања и презентације непокретног културног добра, неопходно је израдити под условима и стручним надзором службе заштите;

В. ЗА ЗАШТИЋЕНУ ОКОЛИНУ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

11) забрањују се радови који могу да наруше стабилност непокретног културног добра, као што су геомеханичка, сондажна испитивања или друга ископавања било какве врсте без услова и сагласности надлежне службе заштите;

12) комплетно уређење заштићене околине, као и целокупног простора заштићене околине, а у складу са прописаним условима службе заштите културних добара, Завода за заштиту природе и других надлежних институција;

13) пројекти уређења морају да садрже податке и детаље обликовања слободних зелених површина, поплочања свих стаза и прилаза, расвете различитог типа, урбаног мобилијара са својеврсном опремом и др.;

14) обавезно планирање површина за стационарни саобраћај (намењен објектима из, горе наведеног, простора), као и ревизију шеме саобраћаја уопште, како би се побољшали приступи и везе;

15) потребно је континуирано одржавање целокупне зоне амбијенталне заштите, а од стране надлежних служби, под условима, прописима и надзором надлежне службе заштите;

16) сви елементи урбаног мобилијара који се постављају у заштићеној околини споменика културе (поплочавање, клупе, осветљење...) морају добити услове и сагласност надлежне службе заштите;

17) евентуална изградња у овој зони подлеже посебним условима и сагласностима надлежне службе заштите.;

Г. ЗА АРХЕОЛОШКЕ ЛОКАЛИТЕТЕ

18) забрањено је неовлашћено копање, одношење камена и земље са археолошког локалитета;

19) забрањује се промена конфигурације терена;

20) забрањено је вађење песка, шљунка или земље за прављење цигле и копање канала за наводњавање и сл. на самом археолошком локалитету и његовој околини;

21) забрањује се изградња објекта на археолошком локалитету и у његовој околини без сагласности и услова прописаних од стране надлежне установе заштите;

22) ако се археолошко налазиште налази на пољопривредном земљишту, ограничава се обрада земљишта дубоким орањем, риголовањем земљишта за винограде, воћњаке и сл. до дубине од 0,30м;

23) забрањено је сађење високе вегетације и пошумљавање простора на коме се налази археолошко налазиште;

24) забрањује се градња инфраструктуре, индустријских објекта и постројења у околини локалитета, без сагласности и услова прописаних од стране Завода за заштиту споменика културе у Крагујевцу;

25) забрањује се просипање, одлагање и привремено или трајно депоновање отпадних и штетних материја на археолошком локалитету и у његовој околини;

26) забрањује се неовлашћено прикупљање покретног археолошког материјала;

27) обзиром да је простор општине Свилајнац археолошки неистражен, неопходно је предвидети археолошке интервенције пре било каквих земљаних радова;

Нарочито треба подвући обавезе инвеститора код реализације инфраструктурне мреже (саобраћај, гасовод, водовод, канализација, електрификација, телекомуникација и др.), као и инвеститора било каквих земљаних радова на археолошком локалитету и његовој околини, да финансирају археолошку обраду терена, надзор, промену динамике радова и измене у пројектима непосредно пре радова и у току самих радова.

2. ПОСЕБНЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА

2.1.-за зграду Старе болнице

мере заштите споменика културе

28) очување изворног изгледа спољашње архитектуре и ентеријера, хоризонталног и вертикалног габарита, облика и нагиба крова, свих конструктивних и декоративних елемената, оригиналних материјала, функционалних карактеристика и оригиналних натписа;

29) ажурно праћење стања и одржавање конструктивно-статичког система, кровног покривача, свих фасада, ентеријера и исправности инсталација у споменику културе;

30) забрана радова који могу угрозити статичку безбедност споменика културе;

31) коришћење споменика културе искључиво за намене здравственог или културних садржаја;

мере заштите заштићене околине споменика културе

32) забрана градње и постављања трајних или привремених објеката који својом наменом, волуменом габарита по висини и облику могу угрозити или деградирати споменик културе и његову заштићену околину;

33) забрана градње објеката који нису у функцији споменика културе;

34) урбанистичко и комунално уређење, хортикултурно опремање и одржавање простора заштићене околине у функцији споменика културе;

2.2.-за зграду Ресавске библиотеке

мере заштите споменика културе

35) очување аутентичног изгледа споменика културе, ентеријера, првобитне организације унутрашњег простора, хоризонталног и вертикалног габарита, облика и нагиба крова, свих конструктивних и декоративних елемената, оригиналних материјала и стилских карактеристика;

36) ажурно праћење стања и одржавање конструктивно-статичког система, кровног покривача, свих фасада, ентеријера и исправности инсталација у споменику културе;

37) забрана преправки, доградње и надградње;

38) забрана радова који могу угрозити статичку безбедност споменика културе;

39) очување функције и коришћење споменика културе за намене просветног, образовног и културног садржаја;

мере заштите заштићене околине споменика културе

40) забрана градње и постављања трајних или привремених објеката који својом наменом, волуменом габарита по висини и облику могу угрозити или деградирати споменик културе и његову заштићену околину;

41) забрана градње објеката који нису у функцији споменика културе;

42) забрана постављања покретних тезги, киоска и других привремених објеката унутар заштићене околине;

43) урбанистичко и комунално уређење, хортикултурно опремање и одржавање простора заштићене околине у функцији споменика културе;

2.3.-за цркву Св. Николе

мере заштите споменика културе

44) очување изворног изгледа спољашње архитектуре и ентеријера, хоризонталног и вертикалног габарита, облика и нагиба крова, свих конструктивних и декоративних елемената, оригиналних материјала, организације унутрашњег простора, функционалних карактеристика и оригиналних натписа;

45) за све евентуалне радове у или на објекту морају се прибавити услови и сагласности надлежне службе заштите;

мере заштите заштићене околине споменика културе

46) за било какве радове у заштићеној околини морају се прибавити услови и сагласности надлежне службе заштите;

2.4.-за зграду Старе гимназије

мере заштите споменика културе

47) очување изворног изгледа спољашње архитектуре и ентеријера, хоризонталног и вертикалног габарита, облика и нагиба крова, свих конструктивних и декоративних елемената, оригиналних материјала, организације унутрашњег простора, функционалних карактеристика и оригиналних натписа;

48) ажурно праћење стања и одржавање конструктивно-статичког система, кровног покривача, свих фасада, ентеријера и исправности инсталација у споменику културе;

49) забрана преправки, доградње и надградње;

50) забрана радова који могу угрожити статичку безбедност споменика културе;

51) коришћење споменика културе за потребе просветнообразовног или културног садржаја;

мере заштите заштићене околине споменика културе

52) забрана градње и постављања трајних или привремених објеката који својом наменом, волуменом габарита по висини и облику могу угрожити или деградирати споменик културе и његову заштићену околину;

53) забрана градње објеката који нису у функцији споменика културе;

54) забрана постављања покретних тезги, киоска и других привремених објеката унутар заштићене околине;

55) ажурно одржавање јавне расвете уз постављање посебне расвете за осветљавање споменика културе;

56) урбанистичко и комунално уређење, хортикултурно опремање и одржавање простора заштићене околине у функцији споменика културе;

2.5.-за кућу у Улици Устаничкој бр. 25

мере заштите споменика културе

57) очување аутентичног изгледа споменика културе, ентеријера, првобитне организације унутрашњег простора, хоризонталног и вертикалног габарита, облика и нагиба крова, свих конструктивних и декоративних елемената, оригиналних материјала и стилских карактеристика;

58) ажурно праћење стања и одржавање конструктивно-статичког система, кровног покривача, свих фасада, ентеријера и исправности инсталација у споменику културе;

59) забрана преправки, доградње и надградње;

60) забрана радова који могу угрожити статичку безбедност споменика културе;

61) забрана промене намене (становање)

мере заштите заштићене околине споменика културе

62) забрана градње и постављања трајних или привремених објеката који својом наменом, волуменом габарита по висини и облику могу угрожити или деградирати споменик културе и његову заштићену околину;

63) забрана постављања покретних тезги, киоска и других привремених објеката унутар заштићене околине;

64) неговање декоративне флоре и одржавање простора заштићене околине у функцији споменика културе;

65) одржавање дворишне оgrade;

2.6.-за кућу народног хероја Лазе Стојановића у Кушиљеву

мере заштите споменика културе

66) власник, односно корисник нема права да употребљава споменик културе у сврхе које нису у складу са његовом наменом и значајем;

67) власник, односно корисник нема права да руши, преправља, презиђује, прерађује или врши било какве радове који могу довести до оштећења споменика културе или нарушити његова својства;

мере заштите заштићене околине споменика културе

68) за било какве радове у заштићеној околини морају се прибавити услови и сагласности надлежне службе заштите;

2.7. и 2.8.-за археолошке локалитете: Велико поље у Кушиљевоу и Циглана у Дубљу

69) посебни услови Завода за заштиту споменика културе Крагујевац, на основу обавезних претходних археолошких истраживања, (пре било каквих земљаних радова на простору локалитета, било за евентуалну изградњу-доградњу, за постављање инсталација било које врсте, за пољопривредне радове са копањима који су дубљи од 30 цм, и сл.);

70) археолошка истраживања падају на терет инвеститора.

3.12. У целини Плански део, поглавље Правила уређења, тачка 9) Предлог целина или зона за даљу урбанистичку разраду или конкурсе, мења се и гласи:

9) Предлог целина или зона за даљу урбанистичку разраду или конкурсе

Анализом постојеће планске документације, констатовано је да је од постојећих детаљнијих планова већина реализована, а да за део који није спроведен и не постоје могућности за даљу реализацију. Због тога се сви постојећи планови рађени и донети пре 2009. године односно пре ступања на снагу важећег Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10 и 24/11), стављају ван снаге.

План детаљне регулације за нову зону привређивања у Свилајнцу ("Службени гласник општине Свилајнац", број 4/2012), већим делом је реализован и уграђен у овај план, те се ставља ван снаге.

План генералне регулације са елементима детаљне регулације за зону привређивања Велико поље у Свилајнцу, ("Службени гласник општине Свилајнац", број 12/2009 и 1/2014), уграђен је у овај план као стечена обавеза и делимично реализован, те се локацијски услови издају на основу истог. У случају измена и допуна овог плана није потребно доносити измене и допуне овог ПГР-а.

Овим ПГР-ом се за даљу разраду предвиђа што мање случајева и простора, с циљем да се омогући директно издавање локацијских услова за што већи број случајева и намеравање градње у складу са правилима грађења из овог плана. Због тога, сем за нову привредну зону дуж обилазнице и преостали део градске обилазнице, није прописана обавеза израде планова детаљне регулације, већ је препорука да се исти раде у складу са потребама локалне самоуправе.

▪ Зоне за које се доноси план детаљне регулације

1. Обавезна израда

1.1. Овим планом је предвиђена обавеза израде плана детаљне регулације за нови привредни комплекс, цела нова радна зона 3 уз новопланирану обилазницу - површина приказана у карти спровођења. За нову радну зону 3 је предвиђена забрана изградње до доношења новог плана.

1.2. За преостали део градске обилазнице, који није разрађен одговарајућим планом детаљне регулације, обавезна је израда плана детаљне регулације, уз забрану градње до доношења новог плана, а на деоници и обухвату приказаном у карти спровођења.

На основу одлуке надлежног органа могу се за све остале делове у обухвату плана доносити Планови детаљне регулације.

▪ Предвиђени рокови за израду плана детаљне регулације

Рокови за израду планске документације биће одређивани у складу са Законом, Одлукама Скупштине општине.

▪ Правила и услови уређења простора за даљу планску разраду

Осим правила и услова из овог плана нема других посебних или додатних правила и услова уређења простора за даљу планску разраду.

▪ **Локације за које се обавезно ради урбанистички пројекат**

За комплекс посебне намене "Лазар Стојановић" (касарна) у случају иселјења Војске са ове локације, обавезна је његова даља разрада кроз урбанистички пројекат којим ће се одредити детаљна нова намена овог простора.

Урбанистички пројекат се израђује за потребе реконструкције, доградње, надградње и нове градње објекта у зонама које су планом дефинисане као претежна намена: комерцијални садржаји – трговина и услуге, као и у зонама где је наслеђена урбана матрица где преовлађују постојећи објекти=парцеле, у непрекинутом или прекинутом низу.

3.13. У целини Плански део, поглавље Правила грађења, мења се и гласи.

Правила грађења

Правила грађења у овом плану генералне регулације су дефинисана почев од смерница из постојећег Генералног плана Свилајнац 2020, уз корекције у складу са у међувремену донетим законским и подзаконским актима, на начин да се на оптималан начин хармонизују погодности за инвеститоре које сваки од ових два документа нуди. Правила грађења у плану су одређена за постојеће катастарске парцеле, које се прихватају као стечена обавеза и новоформиране грађевинске парцеле односно појединачне комплексе у обухвату плана у оквиру предвиђених намена површина. Планом је одређен минималан број правила, тако да се омогући градња у складу с технолошким захтевима и потребама инвеститора.

Правила грађења у плану су систематизована тако да прва група (општа правила) важи за све намене у обухвату плана, а друга (посебна правила) само за поједине намене, а то систематизовано по зонама, целинама и подцелинама у плану.

ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ОБЕ ЗОНЕ, СВЕ НАМЕНЕ И ЦЕЛИНЕ У ПЛАНУ

Врста и намена објекта чија је изградња забрањена

Објекти чија је изградња забрањена су сви објекти обухваћени Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину за које се у прописаној процедури не обезбеди сагласност на процену утицаја објекта на животну средину.

Испод заштитних коридора далековода, обележених у графичком делу овог плана, забрањена је изградња нових објекта. Постојећи објекти у овим коридорима могу се реконструисати и инвестиционо одржавати.

Објекат не испуњава услове за изградњу уколико је на постојећој јавној површини, на површинама уже зоне санитарне заштите водоизворишта, или на објектима или коридорима постојеће инфраструктуре. На простору предвиђеном за заштитне појасеве не могу се градити објекти и вршити радови супротно разлогу због којег је појас успостављен. Заштитни појас јавних путева ван насеља утврђује се у складу са Законом о јавним путевима и износи за државне путеве I реда 20m, за државне путеве II реда 10m, односно за општинске путеве 5m са обе стране пута. Заштитни електроенергетски појас утврђује се у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV ("Сл. лист СФРЈ", бр. 65/88 и "Сл. лист СРЈ", бр. 18/92), могућа је евентуална изградња објекта (који нису намењени за трајни боравак људи) и друге инфраструктуре у коридору заштитног и извођачког појаса далековода.

Општа правила за формирање грађевинске парцеле

Грађевинска парцела је најмања површина на којој се може градити и одређује се приступом на јавну површину (која је изграђена или планом предвиђена за изградњу), границама према суседним грађевинским парцелама и преломним тачкама које су одређене геодетским елементима.

Планом се прихватају границе постојећих катастарских парцела, уколико су исте условно повољне за изградњу објекта чија намена није у супротности са претежно планираном или компатибилном наменом, која је предвиђена планом.

На постојећим парцелама које су условно повољне за изградњу и чија је површина мања од најмање утврђене површине за формирање нове грађевинске парцеле за изградњу индивидуалног стамбеног објекта, односно не мања од 150,00m², може се одобрити изградња стамбеног објекта спратности П+1, са два стана индекса изграђености до 0,8 и индекса заузетости до 50%, под условом да паркирање возила и остали параметри буду задовољени.

Нове грађевинске парцеле формирају се пројектом парцелације или препарцелације у складу са важећим прописима који регулишу ову област.

Нова грађевинска парцела, која се образује, по правилу има приближно облик правоугаоника или трапеза. Облик и величина грађевинске парцеле мора да омогућава изградњу објекта у складу са правилима која су дефинисана Планом.

Најмања површина за нове грађевинске парцеле за изградњу објеката у непрекинутом низу, полуатријумске објекте и објекте у прекинутом низу износи 200m², односно 300m² за слободностојеће објекте и 400 m² за двојне објекте (2x200 m²), у складу са општим правилима изградње објеката. Најмања површина грађевинске парцеле за вишеспратне стамбене и пословне објекте је 600 m².

Најмања ширина грађевинске парцеле за објекте у низу износи 5,0m, за објекте у прекинутом низу – 8,0m, а за слободностојеће објекте – 10,0m, за двојне објекте 16,0m (2x8,0m), док је за вишеспратне стамбене, пословне, производне и индустријске објекте минимална ширина фронта грађевинске парцеле 16,0m и за вишеспратне стамбене и пословне објекте у непрекинутом низу – 12,0 m, у складу са општим правилима изградње објеката и биће прецизиране за сваки тип изградње у оквиру планом дефинисаних целина и зона.

Изузетак од овог предлога је главно градско језгро насеља, где се дозвољава и мања површина новоформиране грађевинске парцеле ако је она као таква условна за градњу.

При утврђивању земљишта за редовну употребу објекта могуће је утврдити и само земљиште под објектом. За изграђене објекте (вишепородичне стамбене зграде, вишеспратне стамбене и пословне објекте и сл.) у отвореном стамбеном блоку за редовну употребу објекта издваја се само земљиште под објектом, а остатак површине парцеле/блока формира заједничку површину за потребе јавног коришћења.

Грађевинска парцела мора имати директан излаз на јавну саобраћајницу, односно трајно обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу преко приватног прилаза или на основу уговора о службености пролаза.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели

Приступ новоформираним грађевинским парцелама са јавне површине може се обезбедити посредно преко приватног пролаза или приступног пута (који се може формирати као засебна парцела и као сукорисничка површина) или успостављањем службености пролаза.

Ширина приступа новоформиране парцеле јавној саобраћајној површини не може бити мања од 2,5 m. Објекти у радним зонама морају обезбедити противпожарни пут око објеката, који не може бити ужи од 3,5m, за једносмерну комуникацију, односно 6m за двосмерно кретање возила.

За грађење, односно постављање инфраструктурних, електроенергетских и електронских објеката и уређаја, може се формирати грађевинска парцела мање или веће површине од површине предвиђене Планом за зону у којој се налази, под условом да постоји приступ објекту, односно уређајима, ради одржавања и отклањања кварова или хаварије. Као решен приступ јавној саобраћајној површини признаје се и уговор о службености пролаза са власником послушног добра.

За постављање стубних трансформаторских станица 10/0,4 kV и 20/0,4 kV, електродистрибутивних и електропреносних стубова, као и стубова електронских комуникација не формира се посебна грађевинска парцела.

За изградњу надземних линијских инфраструктурних објеката, грађевинска парцела представља земљишни појас непотпуне експропријације дела катастарских парцела кроз које се простире објекат и појединачних парцела на којима се налазе припадајући надземни објекти. Уколико се надземни линијски инфраструктурни објекат простире преко територија две или више катастарских општина, пре издавања употребне дозволе, формира се једна или више грађевинских парцела, тако да једна грађевинска парцела представља збир делова појединачних катастарских парцела унутар границе катастарске општине, осим у случају када је као доказ о решеним имовинско-правним односима у поступку издавања локацијске, односно грађевинске дозволе служио уговор о праву службености.

Уколико се подземни линијски инфраструктурни објекат простире преко територија две или више катастарских општина грађевинска парцела се формира само за улазна и излазна места. Земљиште изнад подземног линијског инфраструктурног објекта не представља површину јавне намене. Изнад овог објекта могу се градити објекти у складу са Законом, уз прибављање техничких услова зависно од врсте инфраструктурног објекта.

Општа правила за изградњу интерних саобраћајница – колских приступа

У оквиру површина и блокова на осталом грађевинском земљишту, за грађевинске парцеле које немају директну везу са јавном саобраћајницом, могућа је изградња приступних колско пешачких саобраћајница. Минимална ширина ових саобраћајница износи 3,5m у јединственом профилу, са проширењем коловоза за потребе мимоилажења на минималном растојању од 100 m. Поменуте саобраћајнице градити на посебној грађевинској парцели. Колске приступе за директан приступ појединачним парцелама са јавног пута предвидети са минималном ширином од 2,5 m.

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле и најмања дозвољена удаљеност објеката од граница парцела

Регулациона линија планом је одређена у зависности од функције и ранга пута и приказана у графичком прилогу 4 (Саобраћајно решење са регулацијом и нивелацијом) и то на начин да су дате као типске на попречним профилима, а на нетипичним и ванградским деоницама државних путева у обухвату плана на ситуационом приказу.

Грађевинска линија се по правилу одређује према постојећој грађевинској линији већине објеката на истој регулацији у посматраном блоку. За нову градњу она је по правилу или на 3 m или 5 m од спољне регулације, или на самој регулацији, или на постојећој грађевинској линији као суседни објекти, што је на графичком прилогу 2 (Планирана претежна намена површина и грађевинске линије) дефинисано као 3, 5, Р или П. У одређеним случајевима грађевинска линија је на планом одређеној удаљености од регулације, све према котираном приказу грађевинских линија у истом графичком прилогу (лист 2) елабората плана.

Растојање основног габарита (без испада) новог слободностојећег објекта и линије суседне грађевинске парцеле је минимум 1,50 m. Ова удаљеност може бити и мања уколико се прибави сагласнот комшије међаша, оверена од стране надлежног органа.

За изграђене стамбене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од прописаног не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија без претходно прибављене сагласности власника суседне парцеле.

Међусобна удаљеност суседних индивидуалних слободностојећих објеката је минимум 4,00m, а за вишеспратне објекте је минимум 5,00m.

Најмање дозвољено растојање објекта и линије суседне грађевинске парцеле, којом се обезбеђује међусобна удаљеност објеката је 2,50m.

Општа правила грађења за нове објекте

Нове објекте поставити у границама грађевинских линија према правилима Плана и у складу са графичким прилогом број 2 – Планирана претежна намена и грађевинске линије. Могућа је фазна изградња на грађевинској парцели, тако да свака фаза представља грађевинску и функционалну целину.

На графичким прилозима урбанистичких решења појединих комуналних инфраструктура су приказане оријентационе трасе инфраструктура, јер не постоји израђен ажуран катастар подземних водова, као ни тачно дефинисане трасе надземних водова. Стога ће положај грађевинске линије у односу на инфраструктурне објекте и водове и њихове заштитне појасеве бити одређен на основу важећих прописа који дефинишу зону заштите, а у складу са:

- тачном позицијом траса инфраструктура из овереног ситуационог плана (катастарско – топографске подлоге), који уз захтев доставља инвеститор и
- условима надлежних комуналних и других организација које исте издају за потребе издавања локацијских услова и информације о локацији за појединачне објекте.

Највећа висина надзетка поткровних етажа, при изградњи класичног крова је 1,6m, а нагиб кровних равни највише 45°.

За осветљење корисног простора у таванима или поткровљима користити прозоре постављене у равни крова или постављањем вертикалних кровних прозора – кровних "баца" и то тако да на једном објекту може бити само један ред кровних „баца“ на истој висини.

Није дозвољена изградња мансардног крова са препустима, нити кровне етаже која својим габаритом на било који начин излази из основног габарита објекта.

Кота приземља објекта може да буде највише 1,2m виша од приступне саобраћајнице у случају када се у приземљу предвиђа стамбена намена. Објекти могу имати подрум или сутерен. Уколико се у оквиру објекта планира нестамбена намена – пословање, кота улаза може бити највише 0,2m виша од нулте коте, при чему се висинска разлика савлађује денивелацијом унутар објекта.

Општа правила за постојеће објекте

За све постојеће објекте изграђене од трајних материјала који својим габаритом делимично улазе у појас између регулационе и планиране грађевинске линије, могућа је реконструкција у оквиру постојећих габарита, доградња само иза планиране грађевинске линије и надградња у постојећем габариту.

За постојеће објекте изграђене од трајних материјала који својим габаритом залазе у планиране нове регулације улица важи следеће:

1. на основу овог плана, дозвољено је текуће, инвестиционо одржавање оваквих објеката до њихове замене, уколико не постоји други законски основ за рушење (бесправна градња) и до привођења земљишта намени у смислу реализације саобраћаја;
2. није дозвољена реконструкција, доградња нити адаптација;
3. није дозвољена промена постојеће површине.

За грађевинске парцеле на којима постојећи објекти не залазе у новопланиране регулације важе следећа правила:

1. Могу се заменити новим, према условима из овог плана;
2. Могу се доградити, надградити и адаптирати у оквиру урбанистичких параметара прописаних овим планом (индекс заузетости, индекс изграђености, спратност, грађевинска линија);
3. За постојеће објекте који су премашили планом дефинисане урбанистичке параметре дозвољено је текуће, инвестиционо одржавање, али не и доградња и надоградња. Изузетак од овог правила су изграђени објекти у целини комплексног урбаног ткива тј. центру где су објекти = парцела и где се за потребе висинског уједначавања венаца или слемена са околним објектима може дозволити и надградња;
4. У постојећим објектима односно тржним центрима (тзв. тржни центар "Европа", тржни центар код робне куће ("пасаж"), тржни центар на зеленој пијаци, тржни центар код зграде "Поморавља") где су изграђени локали, није могуће извршити пренамену појединог дела – локала у стамбени простор;
5. У постојећим пословно-стамбеним објектима у приземљу није могуће вршити пренамену пословног простора/локала као и гаража у стамбени простор.

Није дозвољено, надзиђивањем постојећег или изградњом новог крова, формирање поткровља у више нивоа.

Максимална висина надзетка поткровне етаже при изградњи класичног крова је 1,6m, односно 2,2m од коте пода поткровља до прелома косине мансардног крова. За осветљење новог корисног простора у таванима или поткровљима користити прозоре постављене у равни крова, или постављањем вертикалних кровних прозора – кровних "баџа" и то тако да на једном објекту може бити само један ред кровних „баџа“ на истој висини. Максимална дозвољена чиста висина кровне "баџе" је 2,60m од коте пода. Највећа дозвољена укупна површина основе кровних "баџа" је 30% површине основе крова. Облик и ширина "баџе" морају бити усклађени са елементима фасаде и пратити ритам отвора на доњим етажама.

За дограђене објекте важе сва правила као и за нове објекте. Доградња условљава обезбеђивање одговарајућег броја паркинг места за нове капацитете (стамбене јединице) према овим правилима. Дограђени део објекта не сме да представља сметњу у функционисању постојећег дела објекта, као и објекта на суседним грађевинским парцелама.

Грађевински елементи објекта

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- 1) излози локала - 0,30 m, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,00m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
- 2) излози локала-0,90 m по целој висини у пешачким зонама;
- 3) транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже- 2,00 m на целој ширини објекта са висином изнад 3,00 m;
- 4) платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом-1,00 m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00 m, а у пешачким зонама према конкретним условима локације;
- 5) конзолне рекламе- 1,20 m на висини изнад 3,00 m.

Испади на објекту (еркери, докати, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60 m, односно регулациону линију више од 1,20 m и то на делу објекта вишем од 3,00 m.

Испади на објекту не смеју се градити на растојању мањем од 1,50 m од бочне границе парцеле претежно северне оријентације, односно, 2,50 m од бочне границе парцеле претежно јужне оријентације.

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија најмање 3,00 m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90 m.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

У оквиру сваке грађевинске парцеле, а у оквиру дозвољеног процента изграђености парцеле, допуштена је изградња другог објекта у складу с конкретним правилима градње, као и пратећих и помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле. На истој грађевинској парцели могу се градити помоћни објекти који служе коришћењу стамбеног и другог објекта.

Помоћни објекти – гараже, могу се постављати на међне линије према суседним парцелама, уз сагласност комшије међаша, да се атмосферске воде одводе на сопствену парцелу.

Ограде

Ограде се по правилу не постављају у целинама и зонама изградње:

- објеката јавне намене и садржаја, осим ако за то не постоји потреба из безбедносних разлога,
- пословних објеката,
- комерцијалних садржаја,
- вишепородичних и вишеспратних објеката,
- за објекте вишепородичног становања и друге објекте у отвореном блоку.

Грађевинске парцеле у целинама и зонама у којима је постављање ограда дозвољено, могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.

Грађевинске парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90 m од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40m, која се може поставити на подзид до висине од 0,60 m.

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

Зидана непрозирна ограда између грађевинских парцела подиже се до висине од 1,40m или транспарентна до висине од 1,80m, уз сагласност суседа, тако да стубови оgrade буду на земљишту власника оgrade.

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

Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле посебне намене (спортски терени и комплекси, комунални објекти и др.), ограђују се на начин који одреди надлежни орган.

Грађевинске парцеле на којима се налазе индустријски, привредни објекти и остали радни и пословни објекти индустријских зона (складишта, радионице и сл.) могу се ограђивати зиданом оградом висине до 2,20 m.

Паркирање

За паркирање возила за сопствене потребе власници обезбеђују простор на сопственој парцели изван површине јавног пута по нормативима следећих односа потребних паркинг или гаражних места и корисног простора:

за садржај:	мин. 1 паркинг или гар. место по јединици мере на:
стамбени објекти	100m ² корисног простора
трговине	
банке и медицинске установе	100m ² корисног простора
пословање	120m ² корисног простора
администрација	120m ² корисног простора
пошта	150m ² корисног простора
робна кућа	200m ² корисног простора

угоститељски објект	8	столица
хотел	10	кревета
позоришта, биоскопи	30	гледалаца
спортска хала	40	гледалаца
производња и индустрија	300m ²	корисног простора

Ако се приликом реконструкције и доградње објекта повећа користан стамбени или пословни простор, потребно је за исти обезбедити одговарајући број паркинг места у складу са наведеним нормативима, изузев ако се ради о надзиђивању изграђених објеката (објект = парцела), ради висинског уједначавања венаца или слемена.

Уколико из просторних разлога (у целини 1.1 подцелине 1.1.1 и 1.1.2) није могуће обезбедити одговарајући број паркинг места, према утврђеним нормативима, могуће је формирати паркиралиште ван границе сопствене парцеле на локацији у истом блоку или функционално повезаном блоку или на јавном паркингу дуж приступне саобраћајнице у ширини парцеле и то за недостајући број паркинг места који није већи од 30% од укупног броја потребних места, а што се регулише на правно ваљани начин.

Зеленило

Планом је одређена само површина за ову намену, а друга посебна правила за њу нису одређена, осим:

На површинама намењеним за зеленило и заштитно зеленило се могу градити само објекти за рекреативне сврхе и пратећи објекти (шанк-барови, настрешнице, одморишта, просторије за опрему и сл.); и партерно уређење (спортски терени, опрема, мобилијар, одморишта, стазе и сл.). Објекти се не смеју градити од бетона, већ употребом природних материјала (дрво, камен, шиндра) и традиционалних форми. Објекти за туристичко-рекреативне сврхе и пратећи објекти (шанк-барови, одморишта, просторије за опрему и сл.) могу бити површине до 40 m², спратности од П+0 до П+Пот. Највеће дозвољене висине сојеница и настрешница су 7,0 m.

У зеленилу, заштитном зеленилу и заштитном појасу дозвољава се изградња свих врста инфраструктуре уз услове и сагласност надлежног предузећа и уз обавезу поштовања услова укрштања и паралелног вођења електроенергетских водова.

Правила грађења за зону 1 - грађевинско подручје градског грађевинског земљишта

ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ЗОНУ 1 - ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ ГРАДСКОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Врста и намена објеката који се могу градити

У грађевинском подручју, поред стамбених, могу се градити сви објекти који својом делатношћу не могу имати штетног утицаја на животну средину и суседне објекте. Објект компатибилне намене може добити одобрења за изградњу на површинама друге претежне намене.

Компатибилне намене су: становање, привредне делатности, пословање, трговина, угоститељство, занатство и услуге, комунални и саобраћајни објекти у функцији становања или пословања, здравство, дечија заштита, образовање, културни и верски објекти.

Пејзажно уређење, споменици, фонтане, мобилијар и урбана опрема компатибилни су са свим наменама и могу се без посебних услова реализовати на свим површинама.

Планом су одређене претежне намене површина, а у оквиру сваке претежне намене површина дозвољена је изградња објеката компатибилних намена и садржаја.

Врста и намена објеката чија је изградња забрањена

Објекти чија је изградња забрањена, осим на површинама намењеним индустрији су индустријски објекти свих врста. У свим зонама становања могућа је изградња антенских стубова за мобилну телефонију или постављање других сличних уређаја до висине објеката прописаних за одређену зону, а максимално 12,00m, уз обавезу подношења захтева за процену утицаја на животну средину.

ПОСЕБНА ПРАВИЛА ЗА ПОЈЕДИНЕ НАМЕНЕ И ПОДЦЕЛИНЕ У ЗОНИ 1

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЈАВНЕ ОБЈЕКТЕ И САДРЖАЈЕ

Јавне службе – појединачне парцеле са јавним објектима

Типична целина – ЈС1: Основне школе

Највећи дозвољени индекси изграђености заузетости грађевинске парцеле утврђује се максимум 50%,
спратност објекта - највише до П+3,
зелене и незастрте површине на парцели – 15%,
слободне површине за спортске активности на парцели – 30%,
паркирање на парцели најмање за 10% запослених.

Типична целина – ЈС2: Средња школа и гимназија

Највећи дозвољени индекси изграђености заузетости грађевинске парцеле утврђује се максимум 50%,
спратност – највише до П+4,
паркирање изван парцеле 100%.

Типична целина –ЈС3: Дечије установе

Највећи дозвољени индекси изграђености заузетости грађевинске парцеле утврђује се максимум 50%,
спратност објекта - највише П+1,
паркирање изван парцеле,
зелене и незастрте површине на парцели – мин. 40%,
комплекс изоловати транспарентном оградом висине до – 2,00m,
паркирање изван парцеле на јавном земљишту.

Типична целина -ЈС 4: Дом здравља

Највећи дозвољени индекси изграђености заузетости грађевинске парцеле утврђује се максимум 50%,
спратност објекта - највише до П+4,
паркирање на парцели 20-25%.

Типична целина -ЈС 5: Дом културе

Највећи дозвољени индекси изграђености заузетости грађевинске парцеле утврђује се максимум 50%,
спратност до П+2,
паркирање изван парцеле на јавном земљишту.

Типична целина –ЈС5: Администрација - Објекат бивше зграде комитета, центра за социјални рад, зграда суда и катастра, зграда општине и МУП-а

Највећи дозвољени индекси изграђености заузетости грађевинске парцеле утврђује се максимум 50%,
спратност до П+3,
паркирање изван парцеле на јавном земљишту.

Типична целина -ЈС 6 Природњачки центар:

Највећи дозвољени индекси изграђености заузетости грађевинске парцеле утврђује се максимум 50%,
спратност – највише до П+3,
паркирање изван парцеле 100%.

Правила грађења за објекте јавних служби

- Дозвољене су следеће интервенције на парцелама и постојећим објектима јавних служби: доградња, надзиђивање, реконструкција, адаптација и санација у складу са дозвољеним параметрима.
- Изградњу нових објеката у свему ускладити са параметрима дефинисаним за одређену намену.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПРЕТЕЖНУ НАМЕНУ: КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ

На парцелама и постојећим објектима комуналних садржаја дозвољене су следеће интервенције: доградња, надзиђивање, реконструкција, адаптација и санација у складу са дозвољеним параметрима.

Изградњу нових објеката у свему ускладити са параметрима дефинисаним за одређену намену и тип изградње у непосредном окружењу.

Компатибилни садржаји комуналним делатностима су поред становања, сви услужни (туризам, трговина и угоститељство, занатске делатности и сл.) и сви инфраструктурни, комунални и саобраћајни објекти (као и интерне станице за снабдевање горивом, базне станице мобилне телефоније, кабловска и оптичка мрежа и сл.).

Минимално растојање између грађевинске линије и границе суседног комплекса за сваки објекат у сваком појединачном комплексу је 3,0 m.

СПОРТСКО РЕКРЕАЦИОНИ ОБЈЕКТИ И САДРЖАЈИ

Типична целина – СР1: – Градски базен и спортска хала

Постојећи спортско рекреативни комплекс се задржава уз дозвољене интервенције: доградња, надзиђивање, реконструкција, адаптација, санација, употпуњавање новим спортским садржајима.

Паркирање се обезбеђује на постојећем јавном паркиралишту изграђеном непосредно испред спорске хале.

ПРИВРЕДНЕ ДЕЛАТНОСТИ И ПОСЛОВНИ ОБЈЕКТИ

Највећи дозвољени индекси изграђености заузетости грађевинске парцеле утврђује се максимум 60%.

Најмања површина грађевинске парцеле за изградњу објекта је 600,0m², а најмања ширина грађевинске парцеле је 16,0m.

Највећа дозвољена спратност пословних објеката утврђује се до П+3+Пк или П+4.

Највећа дозвољена висина привредних објеката је до 12,00m, а локацијским условима може се одобрити и више у складу са технолошким захтевима.

Минимално растојање између грађевинске линије и границе суседног комплекса за сваки објекат у сваком појединачном комплексу је 3,0 m.

Паркирање решити у оквиру грађевинске парцеле.

За привредне објекте који су обухваћени Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину у прописаној процедури потребно је обезбедити сагласност на процену утицаја објеката на животну средину или акт да иста није потребна.

КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ – ТРГОВИНА И УСЛУГЕ

Највећи дозвољени индекси заузетости грађевинске парцеле утврђује се максимум 60%.

Највећа дозвољена спратност објеката утврђује се до П+2+Пк или П+3.

Најмања површина грађевинске парцеле за изградњу објекта је 600,0m².

Најмања ширина грађевинске парцеле је 16,0m.

Најмањи проценат озелењених површина на парцели (без паркинга) - 20%.

Целина 1.1. - комплексно урбано ткиво

Подцелина 1.1.1. центар и

Подцелина 1.1.2. површине мешовите намене

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЦЕНТАР НАСЕЉА

Планирано је комплетирање уређења центра, тако да обухвата простор од аутобуске станице до моста на Ресави, и од улице Краља Петра Првог и Пољопривредне школе до споменика Мари Ресавкињи, у укупној површини од око 35,00ха. Простор насељског центра дефинисан је следећим улицама: Устаничком, Мице Марковић, Хиландарском, Носилаца албанске споменице, Иве Андрића, Хајдук Вељковом, Краља Петра Првог, пешачком стазом поред Аутобуске станице, мостом преко Ресаве до ул.Светог Саве и укрштања са Устаничком улицом.

Поред постојећих објеката од јавног интереса (Спортски центар, школе основног и средњег образовања, култура, управа, зеленило, угоститељство, трговина) у њему треба да се нађу аматерско позориште, нове галерије, простор за центар информисања и др. У саставу спортског центра, хотелског комплекса, дуж ул. Краља Петра Првог, започето је формирање комерцијално-услужних делатности, као пратећих садржаја основних функција. У оквиру насељског центра, такође су и делови зона становања високих и средњих густина, као и амбијенталне целине градитељског наслеђа. Планирано је његово уређивање кроз перманентну реконструкцију и ревитализацију.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА СТАМБЕНЕ ОБЈЕКТЕ

A1- ВИСОКЕ ГУСТИНЕ

A1 – вишепородично становање у вишеспратним стамбеним и пословно-стамбеним објектима на заједничким парцелама са заједничким просторима за паркирање у централној градској зони

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле утврђује се максимум до 70%
Највеће дозвољене спратности за вишепородичне стамбене или пословне објекте су до П+6 односно до седам надземних етажа.

Проценат озелењених површина на парцели до 25%.

Правила грађења

Најмања површина грађевинске парцеле за изградњу вишепородичног стамбеног објекта је 600,0m², а најмања ширина грађевинске парцеле за изградњу за вишеспратне слободностојеће (вишепородичне стамбене и пословне) објекте је 15,00 m, при чему се морају испоштовати одговарајуће удаљености према суседима.

Удаљеност објекта од бочне и задње ивице парцеле мора бити најмање 5,0m.

За све нове објекте (узимајући у обзир корисну БРГП) висина не сме бити већа од **18,0m, односно 24,0m** за поједине делове објекта. Висина објекта је растојање од нулте коте до коте венца. Нулта (апсолутна) кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

A1 – индивидуална стамбена градња/породично становање са делатностима и приземљу са једнострано и двострано узиданим објектима са делатностима у приземљу

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле утврђује се максимум 60%,
Најмања површина парцеле 300m²,

Максимална спратност објекта до П+2+Пк,

Прописана минимална ширина грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 10,00 m,

Проценат озелењених површина на парцели до 25%.

Правила грађења:

Објекте на грађевинској парцели постављати као слободностојећи или у прекинутом/ непрекинутом низу, као двојно узидане (објекат додирује обе бочне линије грађевинске парцеле), уколико се исти надовезује на постојећи објекат истог типа (у низу). За изградњу објеката у низу потребна је сагласност суседа оверена код надлежног органа.

Висина објекта је растојање од нулте коте до коте венца и не сме бити већа од 15,0m. Нулта (апсолутна) кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

Највећи нагиб кровне равни је 45°. Решењем косих кровова обезбедити да се вода са крова једног објекта не слива на други објекат.

Дозвољено је оградавање грађевинске парцеле.

На грађевинској парцели чија је површина до 10% мања од најмање површине утврђене правилима парцелације може се Локацијским условима утврдити изградња (замена) објекта у постојећим габаритима спратности П+1, индекса изграђености до 1,5.

Потребан број паркинг места обезбедити у оквиру грађевинске парцеле.

Б1- СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ

Б1 – вишепородично становање у вишеспратним стамбеним објектима

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле утврђује се максимум 60%, Највеће дозвољене спратности за вишепородичне стамбене или пословне објекте су до П+5+Пк,

Проценат озелењених површина на парцели до 25%.

Правила грађења

Најмања површина грађевинске парцеле за изградњу вишепородичног стамбеног објекта је 600,0m², а најмања ширина грађевинске парцеле за изградњу за вишеспратне слободностојеће (вишепородичне стамбене и пословне) објекте је 15,00 m, при чему се морају испоштовати одговарајуће удаљености према суседима.

Удаљеност објекта од бочне и задње ивице парцеле мора бити најмање 5,0m.

Висина објекта је растојање од нулте коте до коте венца и не сме бити већа од 18,0m. Нулта (апсолутна) кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

Б1 – индивидуална стамбена градња/породично становање са делатностима и приземљу са једнострано и двострано узиданим објектима са делатностима у приземљу

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле утврђује се максимум 60%, Најмања површина парцеле 300m²,

Максимална спратност објекта до П+2+Пк,

Прописана минимална ширина грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 10,00 m,

Проценат озелењених површина на парцели до 25%.

Правила грађења:

Објекте на грађевинској парцели постављати као слободностојећи или у прекинутом/ непрекинутом низу, као двојно узидане (објекат додирује обе бочне линије грађевинске парцеле), уколико се исти надовезује на постојећи објекат истог типа (у низу). За изградњу објеката у низу потребна је сагласност суседа оверена код надлежног органа.

Висина објекта је растојање од нулте коте до коте венца и не сме бити већа од 15,0m. Нулта (апсолутна) кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

Највећи нагиб кровне равни је 45°. Решењем косих кровова обезбедити да се вода са крова једног објекта не слива на други објекат.

Дозвољено је оградавање грађевинске парцеле.

На грађевинској парцели чија је површина до 10% мања од најмање површине утврђене правилима парцелације може се Локацијским условима утврдити изградња (замена) објекта у постојећим габаритима спратности П+1, индекса изграђености до 1,5.

Потребан број паркинг места обезбедити у оквиру грађевинске парцеле.

Б2- СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ

Б2 – вишепородично становање у вишеспратним стамбеним објектима

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле утврђује се максимум 55%. Највеће дозвољене спратности за вишепородичне стамбене или пословне објекте су до П+4+Пк.

Проценат озелењених површина на парцели до 30%.

Висина објекта је растојање од нулте коте до коте венца и не сме бити већа од 15,0m. Нулта (апсолутна) кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

Правила грађења

Најмања површина грађевинске парцеле за изградњу вишепородичног стамбеног објекта је 600,0m², а најмања ширина грађевинске парцеле за изградњу за вишеспратне слободностојеће (вишепородичне стамбене и пословне) објекте је 15,00 m, при чему се морају испоштовати одговарајуће удаљености према суседима.

Удаљеност објекта од бочне и задње ивице парцеле мора бити најмање 5,0m.

Висина објекта је растојање од нулте коте до коте венца и не сме бити већа од 15,0m. Нулта (апсолутна) кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

Б2 – индивидуална стамбена градња/породично становање са делатностима и приземљу са једнострано и двострано узиданим објектима са делатностима у приземљу

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле утврђује се максимум 55%. Најмања површина парцеле 300m².

Максимална спратност објекта до П+2+Пк.

Прописана минимална ширина грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 10,00 m.

Проценат озелењених површина на парцели до 30%.

Правила грађења:

Објекте на грађевинској парцели постављати као слободностојећи или у прекинутом/ непрекинутом низу, као двојно узидане (објекат додирује обе бочне линије грађевинске парцеле), уколико се исти надовезује на постојећи објекат истог типа (у низу). За изградњу објекта у низу потребна је сагласност суседа оверена код надлежног органа.

Висина објекта је растојање од нулте коте до коте венца и не сме бити већа од 15,0m. Нулта (апсолутна) кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

Највећи нагиб кровне равни је 45°. Решењем косих кровова обезбедити да се вода са крова једног објекта не слива на други објекат.

Дозвољено је ограђивање грађевинске парцеле.

На грађевинској парцели чија је површина до 10% мања од најмање површине утврђене правилима парцелације може се Локацијским условима утврдити изградња (замена) објекта у постојећим габаритима спратности П+1, индекса изграђености до 1,5.

Потребан број паркинг места обезбедити у оквиру грађевинске парцеле.

Целина 1.2. урбано становање

Подцелина 1.2.1. површине претежне намене становање

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА СТАМБЕНЕ ОБЈЕКТЕ

Б1- СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ

Б1 – вишепородично становање у вишеспратним стамбеним објектима

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле утврђује се максимум 55%. Највеће дозвољене спратности за вишепородичне стамбене или пословне објекте су до П+3+Пк.

Проценат озелењених површина на парцели до 30%.

Правила грађења

Најмања површина грађевинске парцеле за изградњу вишепородичног стамбеног објекта је 600,0m², а најмања ширина грађевинске парцеле за изградњу за вишеспратне слободностојеће (вишепородичне стамбене и пословне) објекте је 15,00 m, при чему се морају испоштовати одговарајуће удаљености према суседима.

Удаљеност објекта од бочне и задње ивице парцеле мора бити најмање 5,0m.

Висина објекта је растојање од нулте коте до коте венца и не сме бити већа од 15,0m.

Нулта (апсолутна) кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

Б1 – индивидуална стамбена градња/породично становање са делатностима и приземљу са једнострано и двострано узиданим објектима са делатностима у приземљу

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле утврђује се максимум 55%.

Најмања површина парцеле 300m².

Максимална спратност објекта до П+1+Пк.

Прописана минимална ширина грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 10,00 m.

Проценат озелењених површина на парцели до 30%.

Правила грађења:

Објекте на грађевинској парцели постављати као слободностојећи или у прекинутом/ непрекинутом низу, као двојно узидане (објекат додирује обе бочне линије грађевинске парцеле), уколико се исти надовезује на постојећи објекат истог типа (у низу). За изградњу објекта у низу потребна је сагласност суседа оверена код надлежног органа.

Висина објекта је растојање од нулте коте до коте венца и не сме бити већа од 15,0m.

Нулта (апсолутна) кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

Највећи нагиб кровне равни је 45°. Решењем косих кровова обезбедити да се вода са крова једног објекта не слива на други објекат.

Дозвољено је оградавање грађевинске парцеле.

На грађевинској парцели чија је површина до 10% мања од најмање површине утврђене правилима парцелације може се Локацијским условима утврдити изградња (замена) објекта у постојећим габаритима спратности П+1, индекса изграђености до 1,5.

Потребан број паркинг места обезбедити у оквиру грађевинске парцеле.

Б2- СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ

Б2 – вишепородично становање у вишеспратним стамбеним објектима

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле утврђује се максимум 50%

Највеће дозвољене спратности за вишепородичне стамбене или пословне објекте су до П+2+Пк.

проценат озелењених површина на парцели до 30%.

Висина објекта је растојање од нулте коте до коте венца и не сме бити већа од 15,0m.

Нулта (апсолутна) кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

Правила грађења

Најмања површина грађевинске парцеле за изградњу вишепородичног стамбеног објекта је 600,0m², а најмања ширина грађевинске парцеле за изградњу за вишеспратне слободностојеће (вишепородичне стамбене и пословне) објекте је 15,00 m, при чему се морају испоштовати одговарајуће удаљености према суседима.

Удаљеност објекта од бочне и задње ивице парцеле мора бити најмање 5,0m.

Висина објекта је растојање од нулте коте до коте венца и не сме бити већа од 12,0m.

Нулта (апсолутна) кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

Б2 – индивидуална стамбена градња/породично становање са делатностима и приземљу са једнострано и двострано узиданим објектима са делатностима у приземљу

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле утврђује се максимум 55%

Најмања површина парцеле 300m².

Максимална спратност објекта до П+1+Пк.

Прописана минимална ширина грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 12,00 m.

Проценат озелењених површина на парцели до 30%.

Правила грађења:

Објекте на грађевинској парцели постављати као слободностојећи или у прекинутом/ непрекинутом низу, као двојно узидане (објекат додирује обе бочне линије грађевинске парцеле), уколико се исти надовезује на постојећи објекат истог типа (у низу). За изградњу објеката у низу потребна је сагласност суседа оверена код надлежног органа.

Висина објекта је растојање од нулте коте до коте венца и не сме бити већа од 9,00m.

Нулта (апсолутна) кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

Највећи нагиб кровне равни је 45°. Решењем косих кровова обезбедити да се вода са крова једног објекта не слива на други објекат.

Дозвољено је оградавање грађевинске парцеле.

На грађевинској парцели чија је површина до 10% мања од најмање површине утврђене правилима парцелације може се Локацијским условима утврдити изградња (замена) објекта у постојећим габаритима спратности П+1, индекса изграђености до 1,5.

Потребан број паркинг места обезбедити у оквиру грађевинске парцеле.

В1-МАЛЕ ГУСТИНЕ

Мале или ниске густине становања су зоне претежно становања у породичним кућама око урбане целине и на периферији града или на земљишту које је планом предвиђено да буде грађевинско. Планирано је заокруживање ових зона, уз опремање саобраћајном и комуналном инфраструктуром, као и центрима и опремом одговарајућег ранга.

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле утврђује се максимум 50%.

Највеће дозвољене спратност утврђује се до П+1+Пк или П+2.

Прописана минимална ширина грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 15,00 m.

Висина објекта је растојање од нулте коте до коте венца и не сме бити већа од 9,00m.

Нулта (апсолутна) кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

Стамбено двориште може да садржи: објекте за становање и помоћне објекте уз стамбени објекат (летња кухиња, гаража, остава, надстрешница и слично;

Економски део парцеле организовати искључиво у задњем делу парцеле.

Економско двориште може да садржи економске и помоћне објекте. Економски објекти могу бити: објекти за смештај стоке, производни објекти, објекти за прераду пољопривредних производа, објекти за складиштење пољопривредних производа, као и гараже за пољопривредну механизацију, машине и возила, нето површине веће од 30,00m².

Максимална површина економских објеката може износити до 30% површине парцеле.

Помоћни објекти се не обрачунавају у индексе, тако да под помоћним објектима не може бити више од 10% површине парцеле;

Највећа дозвољена висина помоћног објекта је 5,00m;

Најмање дозвољено растојање између стамбеног објекта и сточне стаје је 15,00m;

Ћубриште и пољски клозет морају бити удаљени од стамбеног објекта, бунара, односно живог извора воде најмање 20,00m.

Ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 1m.

На парцели са нагибом терена према јавном путу (навише), у случају нове изградње, стамбено двориште поставити на највишој коти. На парцели са нагибом терена од јавног пута (наниже), у случају нове изградње, стамбено двориште се поставити на највишој коти уз јавни пут.

Целина 1.3. - веће појединачне претежне намене

Подцелина 1.3.1. претежне намене становање

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА СТАМБЕНЕ ОБЈЕКТЕ

Б1 и Б2 - СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ - примењују се иста правила као за целину 1.2.

В1-МАЛЕ ГУСТИНЕ

Мале или ниске густине становања су зоне претежно становања у породичним кућама око урбане целине и на периферији града или на земљишту које је планом предвиђено да буде грађевинско. Планирано је заокруживање ових зона, уз опремање саобраћајном и комуналном инфраструктуром, као и центрима и опремом одговарајућег ранга.

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле утврђује се максимум 50%.

Највеће дозвољене спратност утврђује се до П+1+Пк.

Минимална ширина новоформиране грађевинске парцеле одређује се у складу са општим условима за формирање грађевинске парцеле и услови парцелације и препарцелације.

Планом друга посебна правила за ову намену нису одређена.

Подцелина 1.3.4. претежне намене индустрија

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПРЕТЕЖНУ НАМЕНУ ИНДУСТРИЈА

Објекти чија је изградња дозвољена

У оквиру сваке грађевинске парцеле, а у оквиру дозвољеног процента изграђености парцеле, допуштена је изградња више главних објеката, као и пратећих и помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле односно комплексе.

У сваком појединачном комплексу намењеном претежно за индустрију (алтрн: привреда) могу се градити привредни, индустријски и производни објекти и сви објекти који су у функцији производње и привреде, пословни, изложбени, сервисно - радни објекти и сви компатибилни садржаји.

Компатибилни претежној намени су стамбени и сви услужни (туризам, трговина и угоститељство, занатске делатности и сл.) и инфраструктурни, комунални и саобраћајни објекти (као и интерне станице за снабдевање горивом, базне станице мобилне телефоније, кабловска и оптичка мрежа и сл.).

Парцелација

Најмања ширина грађевинске парцеле односно појединачног комплекса за привредне, пословне, производне и индустријске објекте је 16,0 m, а најмања површина нове парцеле за нову изградњу је 800 m².

Свака новоформирана грађевинска парцела односно појединачни комплекс мора имати приступ на планирану јавну површину намењену за саобраћај.

Индустријске отпадне воде

Индустријске отпадне воде могу да се одводе у колекторе санитарних отпадних вода тек после пречишћавања на постројењима за предtretман индустријских отпадних вода. Ова постројења треба да пречисте индустријску отпадну воду до максимално дозвољених концентрација за упуштање у фекалне воде, како се то правилником комуналне радне организације захтева.

Грађевинске линије

Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије за сваки објекат у сваком појединачном комплексу је 5,0 m.

Минимално растојање између грађевинске линије и границе суседног комплекса за сваки објект у сваком појединачном комплексу је 3,0 m.

Урбанистички параметри

Највећи дозвољени индекс заузетости у сваком појединачном комплексу је 70 % у шта улазе и потребне технолошке површине. Највећа дозвољена висина објекта у грађевинском подручју је 12,0m.

Ограде

Грађевинске парцеле на којима се налазе индустријски објекти и остали радни и пословни објекти индустријских зона (складишта, радионице и сл.) могу се ограђивати зиданом оградом висине до 2,20 m.

Планом друга посебна правила за ову намену нису одређена.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ИЗДВОЈЕНЕ КОМПЛЕКСЕ

За комплекс ТЕ Морава нема ограничења ни дефинисаних посебних правила грађења, већ се градња може реализовати у зависности од програмско просторних захтева ЕПС I саме термоелектране односно електроенергетског комплекса, а у складу са важећим прописима о животној средини.

Подцелина 1.3.5. претежне намене комуналне делатности

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА НАМЕНУ РЕЦИКЛАЖНИ ЦЕНТАР

Објекти чија је изградња дозвољена

На површини ове намене предвиђена је и дозвољена изградња свих главних и помоћних објекта и постројења у складу са специфичним технолошким захтевима комплекса.

Грађевинске линије

Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије за сваки објект у сваком појединачном комплексу је 5,0 m.

Минимално растојање између грађевинске линије и границе суседног комплекса за сваки објект у сваком појединачном комплексу је 3,0 m.

Планом друга посебна правила за ову намену нису одређена.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ИЗДВОЈЕНЕ КОМПЛЕКСЕ

За територијално издвојене намене, зону отпада, гробља за угинуле животиње, постројења за пречишћавања отпадних вода и санитарне комуналне депоније, сем правила дефинисаних прописима о заштити животне средине, нема других посебних правила грађења.

Правила грађења за зону 2 - грађевинско подручје ван градског грађевинског земљишта

Целина 2.1. дозвољене изградње ван подручја градског грађевинског земљишта

ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ЦЕЛИНУ 2.1

Врста и намена објекта који се могу градити ван грађевинског подручја

Ван формираних сеоских насеља и центара, на парцелама које имају приступ на јавну површину могу се *градити* објекти у складу с овим правилима и то привредни и производни објекти, пословни, сервисно-радни објекти, верски објекти, као и услужни

(туризам, трговина и угоститељство, бензинске станице и сл.) и инфраструктурни објекти (као и базне станице мобилне телефоније, кабловска и оптичка мрежа и сл.).

У заштитном појасу дозвољава се изградња других врста инфраструктуре уз услове и сагласност надлежног предузећа и уз обавезу поштовања услова укрштања и паралелног вођења електроенергетских водова. Ширина заштитног појаса државних путева у коме не могу да се граде нови стамбени, пословни, помоћни и слични објекти одређена је законом и односи се на појас лево и десно од регулације пута (односно путног појаса) до грађевинске линије новог објекта.

Водоводна, канализациона, електро, ТТ и гасоводна мрежа и припадајући објекти граде се по правилу у регулацији, односно у коридорима и на трасама у складу са условима и пројектима надлежних ЈП и ЈКП. Прикључак на ове мреже остварује се и на осталом грађевинском земљишту уз техничке услове надлежних инфраструктурних организација.

Док се не изгради канализациона мрежа, сваки инвеститор је дужан да изгради водонепропусну септичку јаму. Оваква јама не сме бити лоцирана ближе од 6 m од стамбених објеката, нити ближе међи од 3 m.

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле и најмања дозвољена удаљеност објеката од граница парцела

Регулациона линија утврђује се у односу на осовинску линију јавног пута у зависности од функције и ранга пута, у складу с законом прописаним ширинама заштитног појаса. Грађевинска линија се одређује по правилу за локалне и некатегорисане путеве 5 m од спољне ивице путног појаса

Највећи дозвољени индекси заузетости или изграђености грађевинске парцеле ван грађевинског подручја

Највећи дозвољени коефицијент изграђености парцеле је 0,8 и највећи дозвољени коефицијент заузетости је 40%.

Највеће дозвољене спратност или висина објеката ван грађевинског подручја

Највећа спратност је П+1+Пк, а за привредне објекте у зависности од технолошких захтева, а највише 18,0m.

Услови за изградњу других објеката на истој парцели

У оквиру парцеле, а у оквиру дозвољеног процента изграђености, допуштена је изградња другог објекта, као и пратећих и помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле. Минимално одстојање главних објеката од међе износи 1,5 m, без отварања прозора ка суседној парцели. Допуштена су и мања одстојања од међа уз писмену сагласност комшија међаша.

ПРАВИЛА ЗА ПОЈЕДИНЕ НАМЕНЕ И ПОДЦЕЛИНЕ У ЦЕЛИНИ 2.1

Подцелина 2.1.1. површине претежне намене становање

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА СТАМБЕНЕ ОБЈЕКТЕ

В1-МАЛЕ ГУСТИНЕ - РУРАЛНО СТАНОВАЊЕ

Ниске густине становања су зоне претежно руралног начина становања, становања у породичним кућама на периферији града или на земљишту које је планом није предвиђено да буде грађевинско. Није планирано опремање саобраћајном и комуналном инфраструктуром у планском периоду.

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле утврђује се максимум 40%. Највећа дозвољена спратност утврђује се до П+1+Пк.

Планом друга посебна правила за ову намену нису одређена.

Целина 2.2.- са претежном наменом пољопривреда, шуме или водне површине – површине ван градског грађевинског подручја

ПРАВИЛА ЗА ЦЕЛИНУ 2.2.

Врста и намена објеката који се могу градити ван градског грађевинског подручја

На пољопривредном земљишту се могу *градити* стамбени објекти за пољопривредно домаћинство; економски објекти (за смештај стоке, производни објекти, објекти за прераду пољопривредних производа, производни и сервисно-радни објекти у функцији пољопривреде (хладњаче, магацини, прехранбени производни погони и сл.); објекти за складиштење пољопривредних производа, као и гараже за пољопривредну механизацију, машине и возила); помоћни објекти који су у функцији пољопривреде (гараже, кошеви, амбари, оставе, настрешнице и слично); инфраструктурни објекти.

На шумском земљишту се могу *градити* објекти за туристичко-рекреативне сврхе; пратећи објекти (шанк-барови, настрешнице, одморишта, просторије за опрему и сл.); и партерно уређење (одморишта, стазе и сл.), пратећи објекти (шанк-барови, одморишта, просторије за опрему и сл.).

Уз воде и водозахватне површине се могу *градити* објекти за туристичко-рекреативне сврхе; пратећи објекти (шанк-барови, просторије за пресвлачење и сл.); дрвене сојенице и настрешнице; и партерно уређење (спортски терени, опрема, мобилијар, плаже и сл.), пратећи објекти (шанк-барови, одморишта, просторије за опрему и сл.).

Услови за изградњу других објеката на истој парцели

На пољопривредном земљишту у оквиру једне трећине парцеле, а у оквиру дозвољеног процента изграђености који се обрчунава за тај део парцеле, допуштена је изградња другог објекта, као и пратећих и помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле. На истој грађевинској парцели могу се градити помоћни објекти који служе коришћењу стамбеног и другог објекта (оставе, септичке јаме, бунари, оgrade и сл.) Ђубришта, пољски клозети и септичке јаме могу бити удаљени од бунара, односно извора воде најмање 20m и то само на нижој коти. Минимално одстојање главних објеката од међе износи 3,0 m, без отварања прозора ка суседној парцели. Допуштена су и мања одстојања од међа уз писмену сагласност комшија међаша.

Највећи дозвољени индекси заузетости и изграђености грађевинске парцеле ван грађевинског подручја

За објекте на пољопривредном земљишту највећи дозвољени коефицијент заузетости је 30%.

Највеће дозвољене спратност и висина објеката ван грађевинског подручја

На пољопривредном земљишту највећа спратност је П+Пк или П+1, а за привредне објекте у зависности од технолошких захтева, а највише 12,0m.

На шумском земљишту ван насељених места објекти се не смеју градити од бетона већ се препоручује употреба природних материјала (дрво, камен, шиндра) и традиционалних форми. Пратећи објекти (шанк-барови, одморишта, просторије за опрему и сл.) могу бити појединачно површине до 40 m², спратности од П+0 до П+Пот. Највеће дозвољене висине настрешница су 7,0 m. Објекти за туристичко-рекреативне сврхе могу бити појединачне изграђене површине до 400 m², спратности до П+1+Пот. Уз воде и водозахватне површине објекти за туристичко-рекреативне сврхе могу бити појединачне изграђене површине до 400 m², спратности до П+1+Пот. Пратећи објекти (шанк-барови, одморишта, просторије за опрему и сл.) могу бити појединачне површине до 40 m², спратности изнад слободног приземља од 1 до 1+Пот. Највеће дозвољене висине сојеница и настрешница су 7,0 m.

Услови за изградњу других објеката на истој парцели

На пољопривредном земљишту у оквиру једне трећине парцеле, а у оквиру дозвољеног процента изграђености који се обрачунава за тај део парцеле, допуштена је изградња другог објекта, као и пратећих и помоћних објеката који су у функцији коришћења главног

објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле. На истој грађевинској парцели могу се градити помоћни објекти који служе коришћењу стамбеног и другог објекта (оставе, септичке јаме, бунари, ограде и сл.). Ђубришта, пољски клозети и септичке јаме могу бити удаљени од бунара, односно извора воде најмање 20m и то само на нижој коти. Минимално одстојање главних објеката од међе износи 3,0 m, без отварања прозора ка суседној парцели. Допуштена су и мања одстојања од међа уз писмену сагласност комшија међаша.

IV ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Овим планом омогућава се изградња објеката и инфраструктуре у оквиру појединих Измена и зона, уређује земљиште и врши заштита животне средине кроз правила уређења и изградње.

Изменама и допунама ПГР-а које се предлажу омогућиће се реализација планских решења у складу са новонасталим потребама подручја општине.

Оптимална планска решења омогућиће ефикасније инфраструктурно (саобраћајно) повезивање појединих зона и потеза у оквиру грађевинског подручја.

Саставни део Измене и допуне Плана генералне регулације Свилајнца су и:

I ИЗМЕНЕ У ГРАФИЧКОМ ДЕЛУ ПГР-А

Лист 1 Постојеће стање, границе плана и подлоге за израду плана
Планска решења

Лист 2 Планирана претежна намена површина и грађевинске линије
2.1. Детаљи измена и допуна

Лист 3 Планирано грађевинско подручје, подела на целине и спровођење плана

Лист 4 Саобраћајно решење са регулацијом и нивелацијом

Лист 5 Постојећа и планирана генерална решења за коридоре инфраструктуре

ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Одлука о изради Првих измена и допуна Плана генералне регулације за насеље Свилајнац ("Сл. гласник општине Свилајнац " бр. 8/2019)
- Извештај о обављеном раном јавном увиду поводом израде Првих измена и допуна плана генералне регулације за насеље Свилајнац
- Извештај о извршеној стручној контроли Нацрта Првих измена и допуна плана генералне регулације за насеље Свилајнац
- Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт Првих измена и допуна плана генералне регулације за насеље Свилајнац
- Одлука о доношењу Првих измена и допуна Плана генералне регулације насеља Свилајнца
- Услови надлежних предузећа
- Регистрација ЈУГИНУС ДОО и лиценца одговорног урбанисте

*
* *
*

ГРАФИЧКИ ДЕО

Постојеће стање

Лист 1 Постојеће стање, границе плана и подлоге за израду плана

Планска решења

Лист 2 Планирана претежна намена површина и грађевинске линије

2.1. Детаљи измена и допуна

Лист 3 Планирано грађевинско подручје, подела на целине и спровођење плана

Лист 4 Саобраћајно решење са регулацијом и нивелацијом

Лист 5 Постојећа и планирана генерална решења за коридоре инфраструктуре

ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Одлука о изради Првих измена и допуна Плана генералне регулације за насеље Свилајнац ("Сл. гласник општине Свилајнац " бр. 8/2019)
- Извештај о обављеном раном јавном увиду поводом израде Првих измена и допуна плана генералне регулације за насеље Свилајнац
- Извештај о извршеној стручној контроли Нацрта Првих измена и допуна плана генералне регулације за насеље Свилајнац
- Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт Првих измена и допуна плана генералне регулације за насеље Свилајнац
- Одлука о доношењу Првих измена и допуна Плана генералне регулације насеља Свилајнца
- Услови надлежних предузећа
- Регистрација ЈУГИНУС ДОО и лиценца одговорног урбанисте