

На основу члана 35. став 10. и члана 46. Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС и 98/13-Одлука УС, 132/14 и 145/14), члана 29. став 1. тачка 5. и члана 108. Статута Скупштине општине Топола („Службени гласник СО Топола“, бр.12/2008 и 6/2013) и члана 98. Пословника Скупштине општине Топола „Службени гласник СО Топола“, 12/2008), Скупштина Општине Топола на седници одржаној дана 16.03.2015. године, донела је:

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕНО МЕСТО ЈАРМЕНОВЦИ

План генералне регулације насељеног места Јарменовци, (у даљем тексту: План, План генералне регулације - ПГР) утврђује и разрађује генерална урбанистичка решења заснована на дугорочној стратегији и концепцији уређења простора и изградње објеката, за плански период до 2025. године, и састоји се из:

- Текстуалног дела који садржи:
 - полазне основе плана,
 - плански део (правила уређења и правила грађења),
 - смернице за спровођење плана,
 - прелазне и завршне одредбе.
- Графичког дела (постојеће стање и планска решења)
- Документационог дела

Текстуални и графички део су делови плана генералне регулације који се објављују, док документациони део је део плана који се не објављује, али се ставља на јавни увид.

I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА

1. ОСНОВА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС и 98/13-Одлука УС, 132/14 и 145/14);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Службени гласник РС" бр.31/10, 69/10 и 16/11 – измене и допуне);
- Одлука о изради Плана генералне регулације за насељено место Јарменовци, 020-376/2009-05 од 04.12.2009. год.;
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“ бр. 50/11).

ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

- Просторни план Општине Топола, ("Службени лист општине Топола" бр. 16/11).

1.1. ПОДЛОГЕ КОРИШЋЕНЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

За израду Плана генералне регулације коришћене су следеће подлоге:

- Дигитални катастарски план за К.о. Јарменовци у размери 1:1000

За потребе израде Плана генералне регулације у складу са чланом 26. став 1. тачка 5 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, ,42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС и 98/13-Одлука УС,132/14 и 145/14), додатно су снимљене потребне висине детаљних тачака које су неопходне за израду нивелационог плана .

Из свега напред наведеног следи да су подлоге на којима се ради графички део плана у складу са чланом 32. став 3. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, ,42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС и 98/13-Одлука УС,132/14 и 145/14)

1.2. ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА КОНЦЕПТА ПЛАНА

• АНАЛИЗА СТАЊА

Јарменовци се налазе 17 km западно од Тополе. Већи део насеља је смештен на десној обали реке Јасенице. Има повољан географски положај и добру путну повезаност са околним општинским центрима.

На подручју плана је, у великој мери, заступљено рурално становање. За ово насеље је карактеристична разуђена изградња објекта са неколико засеока који гравитирају ка центру места. Центар је карактеристичан по мешовитом становању где је становање углавном организовано на спратовима објекта док је у приземним етажама углавном заступљен комерцијални садржај орјентисан ка јавним површинама. Центар места је такође карактеристичан по одређеном броју старих кафана и других мањих угоститељских објеката.

- **ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ТОПОЛА** ("Службени лист општине Топола" бр. 16/11).

ДЕМОГРАФИЈА

Просечна годишња стопа раста становништва је негативна, што указује на присуство проблема депопулације у 25 насеља општине, при чему општински центар Топола и насеља Јарменовци, Крћевац, Липовац, Павловац и Светлићбележе раст броја становника по последњем попису 2002.год.

ЗДРАВСТВО

Здравствена делатност на подручју општине Топола обавља се на нивоу примарне здравствене заштите, преко Дома здравља "Свети Ђорђе" у Тополи и мреже здравствених станица и амбуланти у сеоским насељима: Наталинци, Белосавци, Горња Трнава, Доња Шаторња и Јарменовци.

КУЛТУРА

Просторни капацитети по критеријуму расположивог простора су у већини насеља одговарајући уз потребну грађевинску реконструкцију и програмску ревитализацију. Основни проблем продора културе на шире општинско подручје није питање простора, већ пре свега недостатак система који ће организовати локалне потребе становништва и постојећу иницијативу.

ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

Насеља која имају сопствени систем дистрибуције воде су Јарменовци, Горња и Доња Шаторња и Овсиште. Горња и Доња Шаторња имају систем који се заснива на каптирању Јарменовачке реке и дистрибуцији воде до насеља без резервоара и прекидне коморе водом РЕØ110. Јарменовци користе исту каптажу као и Горња и Доња Шаторња, с тим што поседују резервоар $V=50m^3$.

Ни у једном од сеоских насеља на територији општине не постоји канализациони системи. У селима је одвођење фекалних отпадних вода решено септичким јамама. Већина ових септичких јама не испуњава прописане стандарде и изведене су веома лоше.

II - Центри заједнице села - насеља која представљају руралне центре.

2. Гравитационо подручје насеља **ДОЊА ШАТОРЊА** чине:

- **сеоски центар Јарменовци**
- села: Горња Шаторња, Доња Трешњевица и Блазнава

III - Сеоски центри - Чине спрегу са центрима заједнице села у развоју просторне целине којој припадају. Опремљеност ових насеља јавним и осталим садржајима треба да задовољи потребе самог насеља али и села која им непосредно гравитирају. Овој групи припадају следећа насеља са гравитационим подручјем:

3- насеље ЈАРМЕНОВЦИ

- насеља: Манојловци, Гуријевци и Војковци

Радне зоне и зоне мешовитог пословања у центрима заједнице насеља Наталинци и Доња Шаторња и сеоским центрима: Белосавци, Горња Трнава и Јарменовци.

Одвођење отпадних вода

Више сеоских насеља, дуж државних путева првог и другог реда има карактеристике урбаних целина, па је и проблематика санитације ових насеља специфична, јер захтева решења групног сакупљања, одвођења и пречишћавања отпадних вода. Ово се нарочито односи на насеља Јарменовци, Доња Шаторња, Белосавци и Наталинци, где је неопходно у централном делу насеља изградити канализациону мрежу за ефикасно прикупљање и одвођење употребљених санитарних вода до места где ће бити изграђени одговарајући уређаји за пречишћавање отпадних вода пре њиховог упуштања у реципијенте.

Регулација водотокова

Предвиђена је регулација реке Јасенице у Доњој Шаторњи и Јарменовцима. На целој територији општине треба применити интегрално уређење бујичних сливова са антиерозионим (грађевинско - техничким) радовима за уређење бујичних водотокова са изградњом преграда за задржавање наноса и биолошко - ретенционим радовима, комбинованих са административно - пропагандним мерама.

Дистрибутивни гасовод средњег притиска и мернорегулационе станице

За развод природног гаса од ГМРС „Топола“ до дистрибутивних мернорегулационих станица планирани су дистрибутивни челични гасоводи радног притиска до 16 оаг.

КРАК 7 гасовода, у дужини око 4800 метара, води се у правцу југозапада од разделног шахта број три (РШЗ) до МРС „Шаторња“, капацитета око 2 500 т3/п.

Планиране ТС за изградњу и реконструкцију 35/10 kV

ТС „Јарменовци“ 35/10 kV 1x2,5 MVA заменити трансформатор 2,5 MVA са трансформатором 4.

Планиране Т.С. 10/0,4 Kv предвиђене за реконструкцију:

ТС „Јарменовци“ 10/0.4 kV 400 kVA заменити МБТС 600 kVA.

• **КОНЦЕПТ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА**

Организација функција и структура на подручју Плана, представља надградњу постојеће урбанистичке матрице, уз уважавање свих њених битних карактеристика.

Насеље ће се уређивати у оквиру постојећих започетих зона (станована, привређивања, јавних функција) кроз могућност њиховог заокружења

погушћавањем или реконструкцијом, као и на теренима најповољнијим за нову изградњу, у складу са нормативима и наменом.

Постојеће и започете зоне привређивања заокружене су према потребама развоја и могућностима расположивог простора, а нове су формиране на основу Просторног плана општине, као и исказане потребе надлежне општинске службе како би се обезбедиле потребе за туризмом, малу привреду и сл..

Дефинисане су зоне насељског центра тако да се уз њихову перманентну реконструкцију и ревитализацију, омогући смештај јавних функција насељског значаја.

Насељска опрема од јавног интереса (објекти образовања, дечје заштите, комунални објекти) планирана је у складу са потребама очекиваног броја становника и гравитационог подручја, у специјализованим комплексима у насељском ткиву, а у складу са важећим нормативима за сваку делатност. Посебна пажња је посвећена обезбеђењу простора за зелене и рекреативне површине (заштитно и специфично зеленило), као недостајућој структури.

Општи циљеви организације, уређења и изградње овог простора су:

- чување и одржавање природне вредности простора Јарменовци и оживљавање туристичких функција са новим, адекватним уређењем;
- омогућити уређење и изградњу подручја, чиме се стичу услови за издавање одговарајућих одобрења за изградњу;
- обезбедити потребне површине за земљиште јавне намене;
- обезбедити адекватну заштиту животне средине, тако да не буду угрожени квалитет вода, земљишта, ваздуха и шуме;
- обезбедити адекватну комуналну, инфраструктурну опремљеност простора, у складу са планираном наменом земљишта;
- обезбеђење контрола илегалне градње и илегалне сече шуме

Планирана организација и коришћење предметног простора, има за циљ да обезбеди очување животне средине постојећих природних вредности али и да заустави деградацију животне средине, ограничи даље непланско коришћење и газдовање простором.

Један од главних циљева је висока заштита простора (eko land) и чување природне вредности, те је стога неопходно извршити конзервацију простора, сачувати и унапредити постојеће природне лепоте, како би се формирао природни амбијент, али је такође неопходно елиминисати факторе који нарушавају еколошку чистоћу простора.

II ПЛАНСКИ ДЕО

2. ПЛАН УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ПОДРУЧЈА ПЛАНА

2.1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Граница Плана генералне регулације насеља Јарменовци почиње са севера од тромеђе к.п. бр. 40/1, 40/2 и 38/1, наставља десним смером по ободу к.п. бр. 38/1, 38/2, 351/1, 352, 356/1, 84/4, 84/6, 357, 84/6, 380/2, 380/3, 380/8, 380/7, 381/2, 381/1, 426/1, 431/2, 433/2 до линије планиране регулације саобраћајнице. Затим наставља по планираној регулацији на северо-исток до к.п. бр. 139/1, а затим иде по ободима к.п. бр. 139/1, 372/2, 372/1, 370/1, 370/2, 376, 368, 365, 363, 137/5, 363, 364, 139/1 до тромеђе к.п. бр. 139/1, 139/2 и 94, пресеца к.п. бр. 94 и наставља на југ ободом к.п. бр. 94(пут), 435/2, пресеца к.п. бр. 438/1 обухватајући објекте до источног ћошка к.п. бр. 437/2. Потом иде ободима к.п. бр. 437/2, 437/1, 438/4, скреће на исток пресецајући к.п. бр. 438/1 до 448/1, иде даље ободом к.п. бр. 448/1, 446, 188/2, 187/3, 186, 204, 184/1, 184/4, 184/3 до четворомеђе 177/1, 184/3, 182/1 и 177/2. Од четворомеђе даље пресеца к.п. бр. 182/1 до 182/4, наставља ободом к.п. бр. 182/4, 182/3, 206/9, 206/2 у дужини од око 41м, пресеца к.п. бр. 206/2 до 206/13 и иде ободом к.п. бр. 206/13, 206/12, 206/14, 206/7, затим иде планираном линијом регулације саобраћајнице, па поново наставља ободом к.п. бр. 207, 168 до линије планиране регулације саобраћајнице којом иде на север до к.п. бр. 167/2, пресеца планирану саобраћајницу и наставља ободом к.п. бр. 222/2, 222/1, 222/5, 223/2, 224, 223/7, 229 до планиране саобраћајнице којом иде на југ у дужини од око 64м, пресеца је и иде њеном регулацијом до к.п. бр. 238/5. Од к.п. бр. 238/5, граница иде даље ободом к.п. бр. 238/5, 238/3, 243/2, 243/1, 242, 241/14, 241/7, 241/9, 241/8, 241/15, 241/1, 241/17, 241/4, 332/1, 331/1, 333/10, 333/4, 333/3, 241/5, 241/19, пресеца к.п. бр. 241/6 и наставља ободима к.п. бр. 734/2, 334/3, 334/1, 336/3, 330/3, 330/14, 330/8, 330/10, 330/15, пресеца 330/12 и наставља ободима к.п. бр. 330/10, 330/2, 330/14, 330/13, 336/1, 337, 338, 339 у дужини од око 54м одакле скреће на југ пресецајући к.п. бр. 339 до 746/1 чијим ободом иде до тромеђе к.п. бр. 339, 746/1 и 759/2, скреће на запад пресецајући к.п. бр. 746/1 до к.п. бр. 750. Затим наставља ободом к.п. бр. 750 и 1048 до планиране регулације којом иде до к.п. бр. 731, а потом наставља ободом к.п. бр. 731, 730/1, 730/2, 727/3, 727/1, 726/1 до тромеђе к.п. бр. 726/1, 742/3 и 742/1, од тромеђе пресеца праволинијски к.п. бр. 742/1 до 747/1, а потом наставља ободом к.п. бр. 742/1, пресеца 747/1 иде ободом к.п. бр. 748 у дужини од око 7м, пресеца је ка тромеђи к.п. бр. 748, 747/3 и 749. Граница од тромеђе наставља ободима к.п. бр. 748, 747/1, 742/1, пресеца планирану регулацију саобраћајнице чијим ободом иде на запад до к.п. бр. 828/1, а потом иде ободима к.п. бр. 828/1, 828/5, 829 и 820 у дужини од око 29м, одакле пресеца к.п. бр. 814/1 ка тромеђи к.п. бр. 814/1, 815/1 и 815/2, наставља даље ободима к.п. бр. 815/1, 808, 807/1, 807/2, 806/3, 806/1, 810, 811, 768 пресеца је и наставља ободом к.п. бр. 769 и 768 до линије планиране регулације саобраћајнице којом иде на југ до к.п. бр. 804. Од к.п. бр. 804 граница иде ободом к.п. бр. 804 до 789/3, даље иде линијом планиране регулације саобраћајнице у дужини од око 67м, где је пресеца на запад и наставља ободом к.п. бр. 800, пресеца к.п. бр. 798 до линије планиране регулације саобраћајнице, затим скреће на југозапад по поменутој регулацији до

к.п. бр. 956/2, иде њеним ободом на југ у дужини од око 58м, скреће на запад пресецајући је, а затим наставља ободом к.п. бр. 956/2, 959 и 951/2 до тремеће к.п. бр. 951/2, 951/4 и 951/3. Од поменуте тремеће граница иде ка тремећи к.п. бр. 950, 951/2 и 949 пресецајући к.п. бр. 951/2, иде ободом к.п. бр. 950 до планиране линије регулације саобраћајнице којом иде у дужини од око 36м до к.п. бр. 805, а потом наставља ободом к.п. бр. 805 до планиране регулације саобраћајнице коју пресеца и иде на север до к.п. бр. 901/11, а потом ободом к.п. бр. 901/11, 901/10, 901/8, 963, 900/2, 900/1, 898, 909 у дужини од око 150м, пресеца је и наставља ободом к.п. бр. 909, 894, 893. Даље иде ободом к.п. бр. 694(пут), 1055, 696/1, онда пресеца к.п. бр. 1055, 1060(Јарменовачка река), потом иде ободом к.п. бр. 684/6, 1054, 684/3, пресеца к.п. бр. 1053, затим на север по регулацији пута к.п. бр. 1053 све до к.п. бр. 679/1, затим наставља ободом к.п. бр. 679/1, 679/2, 677, 675, до планиране регулације саобраћајнице којом иде на север у дужини од око 156м, пресеца је и иде на југ до к.п. бр. 642/3. Затим наставља ободом к.п. бр. 642/3, 642/1 и 658 до планиране регулације саобраћајнице којом иде до к.п. бр. 659/1, наставља ободом к.п. бр. 659/1, 656, пресеца 653/1, иде ободом к.п. бр. 653/3, па поново пресеца 653/1, наставља ободом к.п. бр. 653/2, пресеца 610/1 до 610/3, па затим пресеца у правцу севера 610/1 до 613 и иде даље ободом к.п. бр. 613, 612, 611, пресеца 596 у правцу севера до к.п. бр. 595, а потом иде ободом к.п. бр. 596 до планиране регулације саобраћајнице којом иде на север, а затим ободом к.п. бр. 579 до планиране регулације саобраћајнице, иде њом до к.п. бр. 598/1, па даље наставља ободом к.п. бр. 598/1 и 577 до планиране регулације, пресеца је и иде њеним ободом на север до 574/3, одакле скреће на исток пресецајући планирану регулацију и наставља ободом к.п. бр. 584/1, 583, 283/2, 283/1, 282/2, 281/1, 280/1, 279/1, 273/1, 272/1, 272/2, 272/3, 272/5, 563/6, 562/4, 562/11, 562/14, 562/9, 561/2, 556/1, 554, 549 до планиране регулације саобраћајнице којом иде до к.п. бр. 546/2, пресеца је и иде даље ободом к.п. бр. 535, 531, 1059, па планираном регулацијом до к.п. бр. 511. Од к.п. бр. 511 пресеца на север реку Јасеницу и наставља ободом к.п. бр. 472/1, 473/1, 473/7, 480/4, 480/5, 477/6, 480/3, 480/13, 480/12, 480/11, 480/10, 506/1, 500, 499, 497/1, 497/2, 1050, затим ободом планиране регулације реке, па поново ободом к.п. бр. 1050, затим ободом линије планиране регулације реке до к.п. бр. 1068, иде њеним ободом до линије планиране регулације реке и иде њом, а затим иде поново ободом к.п. бр. 1068, 494/6, 494/7, 494/5, 494/2, 494/3, 496, 501/9, 501/12, 501/10, 505/1, 485/1, 485/2, 487, 486, 484, 476/2, 476/1, 1067 у дужини од око 70м, скреће на исток пресецајући 1067 и 467, а даље наставља ободом к.п. бр. 466/2, 1066, 405/2, 405/1, 407/6, 407/1, 411/1, 410/10 до 410/9, пресеца је и наставља ободом к.п. бр. 410/3, 410/1 до планиране регулације саобраћајнице. Граница наставља на север планираном линијом регулације саобраћајнице до к.п. бр. 418/2, одакле наставља ободом к.п. бр. 418/2, 382/1, 382/3, 389/1, 390/2, 390/1, 392/1 и 393 до планиране регулације саобраћајнице, којом наставља на запад у дужини од око 344м, где скреће на север пресецајући планирану регулацију саобраћајнице, а затим наставља ободом к.п. бр. 37 и 38/1 до тремеће к.п. бр. 40/1, 40/2 и 38/1 где је опис и започет.

Све горе поменуте катастарске парцеле по чијим је ободима ишла граница су у обухвату Плана генералне регулације. У случају неког неслагања важи графички приказ.

Површина обухваћена планом износи око 229 хектара.

Напомена: У случају неслагања наведених бројева катастарских парцела са графичким прилогом, важи граница утврђена у графичком прилогу бр.1 – „Катастарско-топографски план са границом плана“ .

2.2. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ

На подручју плана је, у великој мери, заступљено рурално становање. За ово насеље је карактеристична разуђена изградња објекта са неколико засеока који гравитирају ка центру места. Центар је карактеристичан по мешовитом становању где је становање углавном организовано на спратовима објекта док је у приземним етажама углавном заступљен комерцијални садржај орјентисан ка јавним површинама. Центар места је такође карактеристичан по одређеном броју старих кафана и других мањих угоститељских објеката.

2.2.1. ОПИС ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Граница грађевинског подручја насеља Јарменовци почиње са севера од тромеђе к.п. бр. 40/1, 40/2 и 38/1, наставља десним смером по ободу к.п. бр. 38/1, 38/2, 351/2, пресеца к.п. бр. 351/1, онда иде ободом к.п. бр. 352, 356/2, 84/4, 84/6, 357, 84/6, 380/2, 380/3, 380/8, 380/7, 381/2, 381/1, 426/1, 427/5, 430, 434/1 до линије планиране регулације саобраћајнице. Затим наставља по планираној регулацији на северо-исток до к.п. бр. 139/1, а затим иде по ободима к.п. бр. 139/1, 372/2, 372/1, 370/1, 370/2, 376, 368, 365, 363, 137/5, 363, 364, 139/1 до тромеђе к.п. бр. 139/1, 139/2 и 94, пресеца к.п. бр. 94 и наставља на југ ободом к.п. бр. 94(пут), 435/2, пресеца к.п. бр. 438/1 обухватајући објекте до источног ћошка к.п. бр. 437/2. Потом иде ободима к.п. бр. 437/2, 437/1, 438/4, скреће на исток пресецајући к.п. бр. 438/1 до планиране регулације пута к.п. бр. 94, чијом јужном регулацијом иде у дужини од око 100 метара, одваја се од регулације , затим иде ободом к.п. бр. 449, 446, 188/2, 187/3, 186, 204, 184/1, 184/4, 184/3 до четворомеђе 177/1, 184/3, 182/1 и 177/2. Од четворомеђе даље пресеца к.п. бр. 182/1 до 182/4, наставља ободом к.п. бр. 182/4, 182/3, 206/9, 206/2 у дужини од око 41м, пресеца к.п. бр. 206/2 до 206/13 и иде ободом к.п. бр. 206/13, 206/12, 206/14, 206/7, затим иде планираном линијом регулације саобраћајнице, па поново наставља ободом к.п. бр. 207, 168 до линије планиране регулације саобраћајнице којом иде на север до к.п. бр. 167/2, пресеца планирану саобраћајницу и наставља ободом к.п. бр. 222/2, 222/1, 222/5, 223/2, 224, 223/7, 229 до планиране саобраћајнице којом иде на југ у дужини од око 64м, пресеца је и иде њеном регулацијом до к.п. бр. 238/5. Од к.п. бр. 238/5, граница иде даље ободом к.п. бр. 238/5, 238/3, 243/2, 243/1, 242, 241/14, 241/7, 241/9, 241/8, 241/15, 241/1, 241/17, 241/4, 332/1, 331/1, 333/10, 333/4, 333/3, 241/5, 241/19, пресеца к.п. бр. 241/6 и наставља ободима к.п. бр. 734/2, 334/3, 334/1, 336/3, 330/3, 330/14, 330/8, 330/10, 330/15, пресеца 330/12 и наставља ободима к.п. бр. 330/10, 330/2, 330/14, 330/13, 336/1, 337, 338, 339 у дужини од око 54м одакле скреће на југ пресецајући к.п. бр. 339 до 746/1 чијим ободом иде до тромеђе к.п. бр. 339, 746/1 и 759/2, скреће на запад пресецајући к.п. бр. 746/1 до к.п. бр. 750. Затим наставља ободом к.п. бр. 750 и 1048 до планиране регулације којом иде до к.п. бр. 731, а потом наставља ободом к.п. бр. 731, 730/1, 730/2, 727/3, 727/1, 726/1 до тромеђе к.п. бр. 726/1, 742/3 и 742/1, од тромеђе пресеца праволинијски к.п. бр. 742/1 до 747/1, а потом наставља ободом к.п. бр. 742/1, пресеца 747/1 иде ободом к.п. бр. 748 у дужини од око 7м, пресеца је ка тромеђи к.п. бр. 748, 747/3 и 749. Граница од тромеђе наставља ободима к.п. бр. 748, 747/1, 742/1, пресеца планирану

регулацију саобраћајнице чијим ободом иде на запад до к.п. бр. 828/1, а потом иде ободима к.п. бр. 828/1, 828/5, 829 и 820 у дужини од око 29м, одакле пресеца к.п. бр. 814/1 ка тремећи к.п. бр. 814/1, 815/1 и 815/2, наставља даље ободима к.п. бр. 815/1, 808, 807/1, 807/2, 806/3, 806/1, 810, 811, 768 пресеца је и наставља ободом к.п. бр. 769 и 768 до линије планиране регулације саобраћајнице којом иде на југ до к.п. бр. 804. Од к.п. бр. 804 граница иде ободом к.п. бр. 804 до 789/3, даље иде линијом планиране регулације саобраћајнице у дужини од око 67м, где је пресеца на запад и наставља ободом к.п. бр. 800, пресеца к.п. бр. 798 до линије планиране регулације саобраћајнице, затим скреће на југозапад по поменутој регулацији до к.п. бр. 956/2, иде њеним ободом на југ у дужини од око 58м, скреће на запад пресецајући је, а затим наставља ободом к.п. бр. 956/2, 959 и 951/2 до тремеће к.п. бр. 951/2, 951/4 и 951/3. Од поменуте тремеће граница иде ка тремећи к.п. бр. 950, 951/2 и 949 пресецајући к.п. бр. 951/2, иде ободом к.п. бр. 950 до планиране линије регулације саобраћајнице којом иде у дужини од око 36м до к.п. бр. 805, а потом наставља ободом к.п. бр. 805 до планиране регулације саобраћајнице коју пресеца и иде на север до к.п. бр. 901/11, а потом ободом к.п. бр. 901/11, 901/10, 901/8, 963, 900/2, 900/1, онда пресеца к.п. бр. 898, затим иде ободом к.п. бр. 897, 894, 893, пресеца пут к.п. бр. 1047, затим иде поклапајући се са западном регулацијом поменутог пута у дужини од око 250 метара, одваја се од регулације и иде по ободу к.п.бр. 889/1, 889/3, 1077(пут), наставља по северној планираној регулацији пута у дужини од око 245 метара, одваја се од регулације, онда пресеца к.п. бр. 838/1, 839/11, 839/4, 839/, 718(пут) све до тремеће к.п бр. 718, 725/9 и 725/7, затим иде ободом к.п. бр. 725/9, 725/6, 725/8, 725/3, 725/2, 724/4, 724/5, пресеца к.п. бр. 724/1 и 722/1 идући по планираној регулацији пута, наставља ободом к.п. бр. 722/2, 722/3, 721/1, 720/2, 720/1, 292/5, 292/6, 292/7, 299/1, 300/1, 1045/2(пут), пресеца пут, затим иде ободом к.п. бр. 304, 302/1, 318/2, 318/5, 318/1, 1045/4(пут), 319/1, 319/2, 319/3, 319/4, 319/5, 319/8, 322/3, 322/2, 1045/1, 322/6, 322/5, 253/1, 253/3, 253/4, 253/5, 254/2, 255/5, 255/1, 259/3, 259/5, 269/2, 268, 266, 312, 715, 702/3, 702/2, 846, 852/1, 852/2, 852/3, 859, 860, 866, 873, 1060(река), онда се граница поклапа са границом уже зоне заштите изворишта идући све до к.п. бр. 667, затим иде ободом к.п. бр. 667, 669, 1054(пут), 668, потом пресеца к.п. бр. 695 и 1055(пут), наставља по источној планираној регулацији поменутог пута у дужини од 140 метара, потом граница пресеца пут и реку, наставља ободом к.п. бр. 684/6, пресеца к.п. бр. 684/2 идући по регулацији пута, затим иде ободом к.п. бр. 684/3, пресеца пут к.п. бр. 1052, потом граница иде по западној планираној регулацији поменутог пута у дужини од око 225 метара, наставља ободом к.п. бр. 679/1, 679/2, 677, 675, поново иде по западној планираној регулацији пута к.п. бр. 1052 у дужини од око 200 метара. Затим наставља ободом к.п. бр. 642/3, 642/1 и 658 до планиране регулације саобраћајнице којом иде до к.п. бр. 659/1, наставља ободом к.п. бр. 659/1, 656, пресеца 653/1, иде ободом к.п. бр. 653/3, па поново пресеца 653/1, наставља ободом к.п. бр. 653/2, пресеца 610/1 до 610/3, па затим пресеца у правцу севера 610/1 до 613 и иде даље ободом к.п. бр. 613, 612, 611, пресеца 596 у правцу севера до к.п. бр. 595, а потом иде ободом к.п. бр. 596 до планиране регулације саобраћајнице којом иде на север, а затим ободом к.п. бр. 579 до планиране регулације саобраћајнице, иде њом до к.п. бр. 598/1, па даље наставља ободом к.п. бр. 598/1 и 577 до планиране регулације, пресеца је и иде њеним ободом на север до 574/3, одакле скреће на исток пресецајући планирану регулацију и наставља ободом к.п. бр. 584/1, 583, 283/2, 283/1, 282/2, 281/1, 280/1, 279/1, 273/1, 272/1,

272/2, 272/3, 272/5, 563/6, 562/4, 562/11, 562/14, 562/9, 561/2, 556/1, 554, 549 до планиране регулације саобраћајнице којом иде до к.п. бр. 546/2, пресеца је и иде даље ободом к.п. бр. 535, 531, 1059, па планираном регулацијом до к.п. бр. 511. Од к.п. бр. 511 пресеца на север реку Јасеницу и наставља ободом к.п. бр. 472/1, 473/1, 473/7, 480/4, 480/5, 477/6, 480/3, 480/13, 480/12, 480/11, 480/10, 506/1, 500, 499, 497/1, 497/2, 1050, затим ободом планиране регулације реке, па поново ободом к.п. бр. 1050, затим ободом линије планиране регулације реке до к.п. бр. 1068, иде њеним ободом до линије планиране регулације реке и иде њом, а затим иде поново ободом к.п. бр. 1068, 494/6, 494/7, 494/5, 494/2, 494/3, 496, 501/9, 501/12, 501/10, 505/1, 485/1, 485/2, 487, 486, 484, 476/2, 476/1, 1067 у дужини од око 70м, скреће на исток пресецајући 1067 и 467, а даље наставља ободом к.п. бр. 466/2, 1066, 405/2, 405/1, 407/6, 407/1, 411/1, 410/10 до 410/9, пресеца је и наставља ободом к.п. бр. 410/3, 410/1 до планиране регулације саобраћајнице. Граница наставља на север планираном линијом регулације саобраћајнице до к.п. бр. 418/2, одакле наставља ободом к.п. бр. 418/2, онда се враћа на регулацију поменутог пута, наставља по западној регулацији пута у дужини од око 280 метара, опет се одваја од регулације и иде ободом к.п. бр. 390/2, 390/1, 392/1 и 393 до планиране регулације саобраћајнице, којом наставља на запад у дужини од око 344м, где скреће на север пресецајући планирану регулацију саобраћајнице, а затим наставља ободом к.п. бр. 37 и 38/1 до тремеђе к.п. бр. 40/1, 40/2 и 38/1 где је опис и започет.

Све горе поменуте катастарске парцеле по чијим је ободима ишла граница су у обухвату Плана генералне регулације. У случају неког неслагања важи графички приказ.

Површина грађевинског подручја износи око 188 ха.

2.2.2. ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ – ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Јавна намена се односи на образовање, здравство, дечју и социјалну заштиту, културу, информисање, локалну управу и месне заједнице затим, комуналне површине, јавно зеленило и објекте спорта и рекреације.

2.2.3. ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ – ПОВРШИНЕ ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

Остала намена се односи на породично становање, повремено становање, верске садржаје, комерцијални садржаји, производња, зеленило.

2.2.4. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ТИПОЛОГИЈА ГРАЂЕВИНСКИХ ЗОНА И ЦЕЛИНА

На основу анализе постојећих намена и процене развоја, узимајући у обзир планирану намену из Плана генералне регулације за насељено место Јарменовци, као и ограничења, просторне могућности планирања саобраћаја и комуналне инфраструктуре, простор обухваћен Планом може се поделити на четири урбанистичке зоне:

1. Зона мешовитих садржаја односно Зона насељског центра

Налази се у оквиру централног дела насеља.

У оквиру ове зоне налазе се **централни садржаји** намењени администрацији, управи, култури, услужним делатностима и становању.

Преовлађујућа намена у оквиру ове зоне је породично становање.

2. Зона породичног становања

Ова зона представља зону породичног становања (руралног типа).

Преовлађује искључиво становање ниских густина са већим површинама зеленила.

3. Зона повременог становања

Састоји се од постојећег повременог становања (смештајни и угоститељски капацитети у оквиру становања), као и зоне туристички садржаји у оквиру које се планира се могућност изградње смештајних капацитета (пансион, мањи хотел) и wellness центра.

Планира се повећање бонитета објеката и земљишта, првенствено кроз регулисање инфраструктурне опремљености, као и начина коришћења земљишта.

4. Радна зона

У оквиру насеља извесна површина простора намењена је производњи. Планом се задржава и унапређује овај простор потребним недостајућим садржајима.

2.3. ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Ван грађевинског подручја је укупно 42,4 ха. То је водно земљиште, шумско земљиште и пољопривредно земљиште.

Пољопривредно земљиште се у оквиру плана налази се на површини од око 8,6 ха, шумско земљиште у површини од око 29,4 ха, док је водно земљиште у оквиру грађевинског подручја на површини од 4,4 ха.

2.3.1. ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ

На простору обухвата плана постоје шуме у укупној површини од **29.4 ха**.

Веома је важно одговорно се односити према постојећем шумском фонду.

Заштита и коришћење шума и шумског земљишта засниваће се на;

- спречавању даље деградације шума и пошумљавању терена ради спречавања ерозије, као и на регулацији бујичних водотокова,
- трајном коришћењу шума на принципима одрживог развоја - заштита биодиверзитета, флоре и фауне;
- успостављању јединственог и једнаког статуса свих шума, без обзира на власништво;
- санацији угрожених подручја и спречавање појава нових клизишта,
- усклађивању основних корисних функција шума са коришћењем осталих шумских производа (лековито биље, плодови и сл.).

2.3.2. ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

Равничарски и брежуљкасти северни део општине погодан је за пољопривредну производњу.

Обрадива земља је већином између кућа. Овде има мало више њива и ливада у долини Јасенице, која је нешто шира и плоднија у овом делу. Потом има нешто издвојене обрадиве земље поред Јарменовачке Реке.

Коришћење и заштита пољопривредног земљишта заснивају се на одрживом управљању које подразумева: очување структуре тла, оптимално коришћење према условима терена и санацију лоших и деградираних површина (борба против ерозије и клизишта). То подразумева и:

- подршку малим, неразвијеним газдинствима у остваривању циљева у производњи органски здравих производа, кроз стимулативне мере и обезбеђивање тржишта за пласман брендова здраве хране,
- подстицање воћарске производње у вишим зонама у склопу развоја сеоског туризма,
- промовисање (кроз едукацију) савремених пољопривредних принципа (Нитратна директива, еколошка употреба стајњака и сл.) ,
- побољшање бонитетне структуре земљишта техничко биолошким мерама.

2.3.3. ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

Река Јасеница је водоток I реда, према Одлуци о утврђивању Пописа вода I реда („Службени гласник РС“, бр. 83/2010).

После Јасенице значајна је Јарменовачка Река, која извире на супадини виса Маријанца, на месту Дундовачи. Сам извор се зове Врућици.

Затим Војковачка река, која се улива у Јасеницу у близини цркве у Јарменовцима.

Јасеница извире на североисточној падини Рудника, на надморској висини од 640 mnm, и улива се у Велику Мораву (ван захвата административног подручја општине Топола) северозападно од Великог Орашја. Укупна дужина тока Јасенице износи 76 km. Од тога кроз општину Топола око 45 km (~ 60 % укупне дужине Јасенице протиче кроз Општину). Јасеница спада у реке најбогатије водом у Шумадији. Хидролошка осматрања се врше код Доње Шаторње (од 1958. године) на коти 262.95 m нЈм, на 65.91 km од ушћа у Велику Мораву, и код Смедеревске Паланке (од 1923. године) на коти 101.82 m нЈм на 13.705 km од ушћа у Велику Мораву, а после улива Кубршнице и средњи вишегодишњи протицај износи 4.3 m³/сек.

Од извора тече ка северозападу, где у њу код насеља Рудник утиче Златица, а одатле тече североисточно. Након ушћа у Јарменовачку реку у насељу Јарменовци, мења правац и тече ка истоку.

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

3.1. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

3.1.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

○ **Образовање**

У насељу Јарменовци ради издвојено одељење матичне ОШ „ Живко Томић ” из Доње Шаторње, које функционише као четворогодишња основна школа. Ђаци у више разреде одлазе у матични ОШ у Доњој Шаторњи. Тренутно четвороразредна основна школа у Јарменовцима броји 40 ђака.

Није потребно проширење капацитета објекта образовања (основне школе), али је неопходно њихово перманентно одржавање. Потребно је изградити објекат физкултурне сале или користити простор и садржаје који су планирани овим Планом у оквиру спорта и рекреације, у непосредном окружењу школе.

Објекат дечјег одмаралишта поребно је реконструисати и вратити му првобитну функцију.

- **Дечија заштита**

- Предшколско образовање.

- Група предшколског образовања функционише у оквиру основне школе из разлога малог број деце предшколског узраста у овим насељима.

- Потребно је планирати вртић.

Поред објекта основне школе, у непосредној близини налази се **дечије одмаралиште**, са смештајним капацитетима за ђаке који долазе на рекреативну наставу, и свим потребним садржајима. Неопходна је реконструкција објекта и враћање првобитној намени.

У наредном планском периоду, у области дечјег васпитања, потребно је обезбедити виши степен опремљености односно, већи стандард у складу са важећим нормативима за објекте ове намене а у циљу постизања неопходних услова за одвијање савременог рада у овим објектима. Објекат дечије заштите треба да пружи услове за безбедан боравак и да задовољи здравствено - хигијенске услове. Потребно је да се деци омогући аутентичан доживљај природног и културног окружења.

У оквиру ове површине потребно је предвидети још додатних терена за игру (лоптом, ритмичке игре, слободно кретање и трчања и сл.), простора у који се постављају справе.

- **Здравствена заштита**

- На подручју насеља функционише амбуланта. За све остале потребе одлази се у општину Топола.

Здравствена амбуланта треба да буде опремљена савременом медицинском опремом, са сталним медицинским техничаром и повременим присуством лекара опште праксе и стоматологије. Пружање лабораторијских и апотекарских услуга, као и других врста услуга и интензитет опслуживања корисника прилагођаваће се и проширивати према потребама и здравственом стању становника и потребама развоја туризма.

- **Социјална заштита**

- Овим планом се не предвиђа изградња објекта социјалне заштите, али се прате препоруке ППО Топола да се развој специјализованих установа у јавном и приватном сектору за бригу о старим лицима и особама са посебним потребама с подручја општине Топола може се усмеравати на подручја насеља дуж државних путева.

- **Администрација**

- У оквиру насеља функционише Месна заједница Јарменовци, којој гравитирају насељена места Јарменовци, Манојловци, Гуришевци и Војковци. Укупан број становника 859.

- **Култура**

- У насељу је постојао Дом културе који се налазио у центру насеља. Касније је те просторије користила задруга, а са престанком функционисање задруге, објекат Дома културе прелази на коришћење фабрици за прераду воћа, за потребе производње (административни део). Потребно је реконструисати објекат Дома културе и вратити га у првобитно стање и првобитној функцији.

○ **Спорт и рекреација**

У насељу Јарменовци постоји фудбалско игралиште.

Израђени су и отворени терени у оквиру објекта основне школе за одбојку, кошарку, тенис, рукомет.

Планом је предвиђена могућност изградње објеката намењених спорту и рекреацији у непосредној близини школе, као и постојеће садржаје намењене спорту и рекреацији употпунити потреним пратећим наменама и садржајима.

○ **Зеленило**

На основу анализе постојећег стања констатовано је да су јавне зелене површине недовољно уређене. Сходно томе је неопходно у систему зеленила планирати зелене површине јавног коришћења које су део приступа и концепцији плана.

У насељу постоје следеће јавне зелениле површине :

- зеленило у оквиру саобраћајних површина (недовољно уређене)

○ **Комунални објекти**

Зелена пијаца

Зелена пијаца се формира на платоу испред магацина, у центру насеља. Другим данима се користи зелена пијаца у Тополи. Насеље Јарменовци нема потребе за формирање посебне површине за зелену пијацу.

Сточна пијаца

Сточна пијаца, као и гробље за угинуле животиње не постоји. Како је планом вишег реда планирана сточна пијаца на овом подручју, приликом израде Плана преиспитивана је могућност за формирање такве намене. Погодна парцела за ту намену није пронађена до израде нацрта Плана. Планом су дефинисана правила грађења и уређења за сточну пијацу у случају да се пронађе одговарајућа површина за њено функционисање. Пре формирања такве површине обавезна је израда Урбанистичког пројекта.

Услови за уређење сточне пијаце:

- формирати пијачни плато, опремити га комуналном инфраструктуром и оградити га, у складу са санитарним и еколошким условима;
- изградити пратеће садржаје (вага, санитарни чвор, ветеринарска служба, надстршнице за заштиту животиња и др.)
- обезбедити паркинг простор за путничка возила корисника по нормативу 1ПМ на 100м² комплекса.
- обезбедити минимум уређених зелених површина 30% комплекса.

Објекат сточне пијаце, одржавање сајмова и изложби мора да испуњава следеће услове:

- да нису удаљени од главног пута;
- изложбене просторије могу изузетно да се налазе и у самом насељу;
- да има само један улаз довољно простран и са израђеним вратима; и
- да има посебно издвојен простор за животиње за које се приликом контроле утврдило да су заражене или су сумњиве на заразу.

Величина простора зависи од обима и врсте промета животиња водећи рачуна да просечна одређена површина се мора повећати за 15% површине на име путева и изградњу манипулативних и санитарних обеката:

- по грлу крупних животиња - 2м²;
- по телету - 1,2м²;
- по овци, односно свињи преко 50kg - 1м²; и

- по јагњету и прасету - 0,5m².

Спровођење за сточну пијацу

израдом УП

Гробље

У оквиру насеља Јарменовци, а у обухвату Плана постоји једно гробље. Планом је предвиђено проширење гробља.

У циљу заштите старих и вредних надгробних споменика потребно је да надлежни завод уради Студију заштите старих и вредних надгробних споменика како би се они заштитили и сачували у наредном периоду.

Депонија

У границама Плана постоји депонија, у северном делу насеља коју је користила фабрика за прераду воћа.

На подручју општине Топола ниво комуналне опремљености, размештај објеката и површине нису на захтеваном нивоу. Управљања комуналним отпадом, сакупљање и одлагање, врши се на еколошки неприхватљивој локацији „Торови“ која се налази у близини општинског центра, на површини од око 3.00ha.

3.1.2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Насеље Јарменовци је типично брдско-планински тип насеља са разуђеним грађевинским подручјем прилагођеним рељефу. Домаћинства су се градила у мањим или већим групацијама углавном у проширењима речних корита и на заравнима у вишим теренима.

У оквиру граница плана налази се траса државног пута II-а реда бр. 152 (бивши Р-126) на деоници идд 0544 (за Рудник-Рудник) у дужини од око 1260 m тј. од приближно km 19+396 до приближно km 20+656.

У зони центра насеља објекти постављени на самој регулационој линији. Пут задржава своју трасу и планира се реконструкција пута са саобраћајним тракама ширине 2x3.25 m, и објектима за прихват и евакуацију атмосферских вода.

Саобраћајница је у оквиру насеља саобраћајница највишег приоритета, саобраћајница првог ранга. Остале улице су нижег ранга.

Осим деонице улице 1 до цркве и школе, деонице улице 7 до погона за прераду воћа, деонице улице 2 до базена и напуштених објеката фарме и улице 3 до водозахвата на Јарменовачкој реци које су са асфалтним застором, све остале улице су насуте или са земљаним коловозом при чему је и ширина асфалтног коловоза улице 3 потпуно неодгаварајућа. Деонице улица 2, 7 и 1 са асфалтним коловозом које се планирају са минималним интервенцијама на коловозу али са изградњом тротоара све остале улице се реконструишу са проширивањем коловозне конструкције, планирањем тротоарских површина и објеката система за одводњавање. Сви планирани радови су сведени на минималне захтеве имајући у виду услове на терену и очекивани саобраћај.

Увођењем зона санитарне заштите водозахвата на Јарменовачкој реци део пута ка планини Рудник, који се налази на правцу улице 3 улази у зону 1 санитарне заштите. Из ових разлога планира се девијација пута изван ове зоне изградњом улице 4. Новопланирана траса на почетку узима трасу постојећег пута за каменолом, пролази платоом формираним експлоатацијом камена, даље наставља потпуно новом трасом кроз шумско земљиште у врло неповољним условима у засеку са стрмим нагибом падине у дужини од око 160 m и прикључује се на постојећи некатегорисани пут и користи његову трасу до прикључка на пут за Рудник планину.

Неусловна раскрсница на којој се на државни пут прикључује улица 1 на чијој траси је школа, црква, одмаралиште и спортски терени планира се за реконструкцију и

проширење и увођењем новог режима саобраћаја кроз раскрсницу тако да се сва кретања усмеравају на новопланирану коловозну траку. За потребе реконструкције раскрснице планира се и нова нивелација улице 1 у зони раскрснице.

За потребе јавног превоза планирају се аутобуска стајалишта у зони раскрснице државног пута и улице 1.

Свим саобраћајницама у оквиру подручја плана и грађевинског подручја насеља Јарменовци омогућен је непосредан приступ на површину јавне намене пута колским приступом.

Парцеле које немају непосредан приступ површини јавне намене приступ могу остварити и посредно преко посебне саобраћајне површине – колским прилазом. Уколико је колски прилаз за једну парцелу једног корисника она може бити издвојена као саобраћајна површина на посебно формираној катастарској парцели или може бити део катастарске парцеле корисника прилаза.

Уколико се колским прилазом остварује посредан приступ на површину јавне намене пута катастарској парцели са више корисника, грађевинском комплексу или за више катастарских парцелаза колски прилаз мора бити издвојена као саобраћајна површина на посебно формираној катастарској парцели и уз израду урбанистичког пројекта. Колски прилази се могу завршавати слепо са обавезном прописаном окретницом.

У оквиру површине јамене осим саобраћајних објеката смештају се и објекти и инсталације осталих инфраструктурних објеката у складу са техничким нормативима и условима управљача јавним путем.

Делом територије обухваћене границом плана налазе се Просторним планом општине Топола планиране трасе железничке пруге Младеновац-Аранђеловац-Топола-Горњи Милановац-Чачак и траса брзе друмске магистралне саобраћајнице, „Шумадијска магистрала“, Мали Пожаревац-Младеновац-Топола-Рудник-Таково . Просторним планом је прописана израда одгаварујућег урбанистичког плана за ове саобраћајнице. Из просторног плана преузет је коридор ширине 200 m за пругу и 100 m за магистралу.

Саобраћајна инфраструктура се пројектује, гради, реконструише и одржава у складу са Законом о железници (Сл.гл. РС 45/2013), Законом о јавним путевима („Службени гласник“ РС 101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/13), Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, бр. 50/11), Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ“, бр. 8/95), Правилником о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС“, бр. 49/13) као и другим законским, подзаконским и другим актима који регулишу ову област.односно важећи технички нормативи који регулишу област изградње, одржавања, заштите и реконструкције јавних путева.

Уколико линија планиране регулације на делу планираном за тротоар или објекат за одводњавање прелази преко једног дела изграђеног објекта за објекат се може издати локацијска дозвола за радове у овину постојећег габарита а тротоари на том делу изводе се до објекта или изостају (у зависности од конкретних услова на терену) а објекти за одводњавање пута се изводе у складу са условима и уз сагласност управљача јавног пута на техничко решење. За све нове објекте или доградњу постојећих локацијска дозвола се издаје према планираној регулацији

Државни пут II-а реда бр. 152 (бивши Р-126)

Пут задржава своју трасу. Планира се реконструкција пута којом је обухваћена рехабилитација коловоза и проширивање коловозне траке на пројектовану ширину од 7.1 m (без издигнутих ивичњака) односно 6.5 m са издигнутим ивичњацима,

изградња тротоара и објеката за прихват и евакуацију атмосферске воде са коловозних и осталих површина пута.

На државном путу се планира реконструкција свих раскрсница побољшавањем услова скретања и прегледности. Раскрсница са улицом 1 се реконструише за потребе новог режима како је објашњено у претходном одељку (став 6). Могуће је увођење трака за лева скретања и на осталим раскрсницама уколико то услови на терену и просторне могућности омогућавају.

Остале саобраћајнице

Све улице планирају се за реконструкцију која обухвата проширивање саобраћајних трака и изградњу објеката за одводњавање са коловозних и осталих саобраћајних површина и тротоара на деоницама на којима се очекује већ број кретања пешака где је потребно обезбедити заштиту од осталих видова саобраћаја.

У склопу реконструкције улице 3 планира се и заштита трупа од пута од Јарменовачке реке изградњом објеката обалоутврде на левој обали реке.

Јавни превоз

За потребе јавног прелаза планирана је изградња стајалишта у зони прикључка улице 1 на државни пут. Положај стајалишта је повољан узимајући у обзир намене површина и садржаје уз улицу 1.

Реконструкцијом раскрснице омогућен је безбедан пролаз аутобуса (школског али и аутобуса којима би се довозили путници до дечјег одмарилишта које се планира да обнови функцију и спортских терена.

Паркирање возила

Не планирају се посебно издвојене површине за јавно паркирање.

Сви корисници грађевинских парцела дужни су да обезбеде довољан број паркинг места на сопственој парцели било на отвореном било у објекту (као посебан објекат гараже или у оквиру габарита основног објекта) или комбиновано у складу са наменом и потребама технолошког процеса објекта

Нормативи за одређивање минималног потребног броја паркинг места:

становање

1 ПМ по стану или 1 ПМ на 70 m² нето стамбене површине

комерцијални и пословни садржаји

1 ПМ на 50m² нето грађевинске површине (НГП) продајног простора трговинских садржаја

1 ПМ на 60m² НГП административног или пословног простора

0,5 ПМ на сто са 4 столице угоститељског објекта

1 ПМ на 3 истакачка места за станице за снабдевање горивом

производња

1ПМ на 100 m² бруто развијене грађевинске површине (БРГП) производне хале или 1ПМ на 4 запослених у смени (усваја се већи број)

1ПМ на 100 m² БРГП привредних објеката, магацина или 1ПМ на 3 запослена

спортски објекти

1 ПМ за путничка возила на 10 седишта, за стадионе и спортске хале

1 ПМ за аутобус гостујуће екипе

Паркиралишта морају имати минимум једно паркинг место за инвалидна лица односно минимум 5% од укупног броја паркинг места а посебно у близини објеката јавних функција. Величина паркинг места и остали услови за возило инвалидног лица је према Правилнику о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС“, бр. 49/13).

Пешачки саобраћај

Пешачке површине су саставни део профила саобраћајница. Изводе се као издвојене површине (тротоари), заштићене од осталих видова саобраћаја издигнутим ивичњацима.

Тротоари, раскрснице и пешачки прелази се уређују и у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности (Сл.гл. РС 49/13).

У случају да се планираним тротоаром прелази преко дела изграђеног објекта тротоар се на том, локалном месту, не изводу у пуном профилу већ се сужава.

3.1.3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА ВОДОПРИВРЕДНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

На основу услова ЈКСП Топола од 29.05.2014.год. број 282/14на подручју обухвата Плана, ЈКСП Топола располаже следећом инфраструктуром:

Тиrolски захват са песколовом и сабирном шахтом -Јарменовачка река.

Овај објекат представља водозахват на Јарменовачкој реци са грубом решетком на самој реци и цевоводом до песколова. Сабирном шахтом и шахтом за препумпавање вишка воде преко пумпе. Објекат поседује дефинисану уску зону санитарне заштите.

Аквадукт-цевовод

Од тиrolског захвата ка фабрици за прераду питке воде постављен је аквадукт који се протеже десном страном Јарменовачке реке. Сама грађевина је већим делом израђена као аквадикт а мањим делом као цевовод.

Фабрика за прераду питке воде

Фабрика за прераду питке воде је објекат регулисан уском зоном санитарне заштите у оквиру чега се налази сабирна шахта, реактор, зграда са три филтерска поља, цевном галеријом и компензационим базеном. Изван зоне санитарне заштите се налази сабирна шахта у којој се врши здруживање цевовода Јарменовачке реке, Милића потока и Поточања.

Цевовод ПЕи АЦЦ од фабрике за прераду питке воде

Постојеће стање при изградњи система водоснабдевања представљало је дисфибуцију воде од прераде ка корнсницима преко АЦЦ цевовода промера Ø 350mm. Након учесталих хаварија урађена је реконструкција и замена у краткој деоници са цевоводом ПЕØ350mm а према графичком прилогу бр. 5. „ План мреже и објеката комуналне инфраструктуре“.

Челични цевовод од водозахвата ка фабрици за прераду питке воде је ЧЕ Ø200 mm.

Целокупна секундарна мрежа са водозахвагом и акумулациоим резервоаром за МЗ Јармеповци и Мз Шагорња није у надлежности ЈКСП Топола, већ истоимених месних заједница.

Секундарна мрежа

Снабдевање водом Јарменоваца и Шаторње врши се са заједничког изворишта, а преко разделне коморе где се врши расподела за потребе једног и другог места.

Ради изравњавања потрошње у часовима максималне потрошње и ради обезбеђења извесне резерве изведен је резервоар запремине 100 m³.

Локација резервоара је приказана на графичком прилогу бр. 5. „ План мреже и објеката комуналне инфраструктуре“.

Дистрибутивна мрежа за Јарменовце је изведена од пластичних полиетиленских цеви Ø90 и Ø140. Доводни цевовод од разделне комора до резервоара је Ø140, а сва остала мрежа је профила Ø90 и то за радни притисак од 6 бара.

Мрежа је димензионисана на санитарну потрошњу на делу где је она била већа (6,52 l/sec.) односно пожарну од 5,00 l/sec. Мрежа је положена у рову дубине 1,2 m и ширине 0,4 m.

Ради гашења евентуалних пожара на мрежи предвиђена су три хидранта, од којих је један у центру села код чесме, други код шумерке куће и трећи код школе.

Одвођење отпадних вода

Више сеоских насеља, дуж државних путева првог и другог реда има карактеристике урбаних целина, па је и проблематика санитације ових насеља специфична, јер захтева решења групног сакупљања, одвођења и пречишћавања отпадних вода. Ово се нарочито односи на насеља Јарменовци, Доња Шаторња, Белосавци и Наталинци, где је неопходно у централном делу насеља изградити канализациону мрежу за ефикасно прикупљање и одвођење употребљених санитарних вода до места где ће бити изграђени одговарајући уређаји за пречишћавање отпадних вода пре њиховог упуштања у реципијенте.

3.1.4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКУ ИНФРАСТРУКТУРУ

Примарни извор електричне енергије за планско подручје је ТС 35/10 kV „Јарменовци“ снаге 1x2,5 MVA. Из исте се водовима 10 kV напаја 7 ТС 10/0.4 kV и то:

- СТС 10/0.4 kV 50 KVA, шљивице „Војковци“;
- СБТС 10/0.4 kV 160 KVA, „Школа“;
- СБТС 10/0.4 kV 250 KVA, „Миливојевић“;
- МБТС 10/0.4 kV 630 KVA, хотел „Јарменовци“;
- РТС 10/0.4 kV 100 KVA, „Маркићевићи“;
- МБТС 10/0.4 kV 2X630 KVA, „Воћара“;
- ЗТС 10/0.4 kV 400 KVA, „Кула“ бр.1.;

Примарна ТС 35/10 kV се напаја из правца Топола далеководом 35 kV на челично-решеткстим стубовима.

ТС 10/0.4 kV су на ТС 35/10 kV прикључене надземним 10 kV далеководима на бетонским стубовима, изузев ТС МБТС „Воћара“ за коју је прикључак извршен кабловским 10 kV водом са два паралелна 10 kV кабла.

Нисконапонска мрежа из појединих ТС 10/0.4 kV је углавном изведена као надземна на бетонским стубовима са одговарајућим пресеком проводника.

Постојећи електроенергетски објекти задовољавају потребе постојећих потрошача електричне енергије.

У предходном периоду нису коришћени обновљиви извори енергије.

На планском подручју не постоје електроенергетски објекти виших напонских нивоа изнад 35 kV.

Правила уређења

Планско подручје је углавном пољопривредног карактера, са прерадно-производним капацитетима за воће и поврће и са објектима јавне намене (изворишта, ППОВ, туристичко-рекреативни објекти са хотелом и викенд насељем, пошта и сл.).

На основу прогнозе о даљем развоју овог подручја не очекује се значајнији раст потрошње електричне енергије. Сагласно томе постојећи 10 kV објекти задовољиће потребе потрошње до краја планског периода с тим да се ТС „Кула“ број 1 снаге 400 KVA треба заменити савременијом ТС типа МБТС снаге 630 KVA.

Примарна ТС 35/10 kV „Јарменовци“ снаге 1x2,5 MVA се мора реконструисати у циљу повећања снаге на 1x4 MVA а опрема у истој се треба припремити за даљински надзор и управљање.

Нисконапонска мрежа се мора сукцесивно реконструисати уз замену недовољног пресека проводника. По могућству, имајући у виду да се ради планинском подручју са доста растиња „за проводнике“ треба по могућству користити искључиво NN SKS типа x00/0-A 3x50+54,6mm² + 2x16 mm².

Прикључак потрошача на надземну НН мрежу треба вршити сагласно одредбама техничке преправке ЕД Србије ТР 13, а мрежне потрошње електричне енергије треба реализовати мерним уређајима уграђеним у посебне ИМО (издвојене мерне ормане) лоциране на граници власништва или на јавним површинама сагласно ТР 13а ЕД Србије.

Јавна расвета треба да постоји у свим саобраћајницама, са уградњом светилки на стубовима надземне мреже. При томе треба користити савремен економичне светилке као што су натријумове светилке високог притиска или металхалогене светилке одговарајуће снаге.

Напајање јавне расвете треба вршити из одговарајуће ТС 10/0.4 kV која напаја припадајуће подручје електричном енергијом.

Не очекује се веће коришћење обновљивих извора енергије мада за исте постоје одговарајући потенцијали – пре свега за коришћење соларне енергије и енергије из биомасе и разградивих отпадака.

Објекти ове врсте су у надлежности локалне самоуправе која ће кроз своје планове ближе дефинисати могуће локације и расположиве потенцијале за исте.

• ГАСИФИКАЦИЈА И ТОПЛИФИКАЦИЈА

На предметном подручју постоји изграђен и у експлоатацији дистрибутивни гасовод, који је у надлежности ЈП „Србијасгас“:

- дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви радног притиска до 4 bar, пречника ϕ 125 mm.

Планом се предвиђа даљи развој дистрибутивне гасоводне мреже од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 bar до потенцијалних, будућих потрошача. Дистрибутивни гасовод се планира у регулационом појасу саобраћајница, у јавном земљишту, у зеленим површинама или тротоарима са једне или обе стране саобраћајнице, зависно од потенцијалних потрошача, тако да се омогући једноставно прикључење на дистрибутивни гасовод.

3.1.5. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

Подручје обухваћено Планом је делимично покривено ТТ капацитетима који и по квалитету и по квантитету не задовољавају постојеће и планиране капацитете. Постојећа АТЦ са надређеном у Тополи и Крагујевцу повезана је квалитетним

оптичким каблом довољног капацитета. У планском периоду исти ће представљати основу за развој телекомуникација на посматраном подручју.

Неопходно је да се постојећа АТЦ замени MSAN-ом довољног капацитета за постојеће и планиране потребе као и да се изгради потпуно нова приступна мрежа кабловима типа DSL потребног капацитета као што је приказано на графичком прилогу бр. 7 „План мреже и објеката комуналне инфраструктуре“, Р 1:2 500.

Пошто је централни део насеља просторно ограничен, неопходно је изградити кабловску канализацију како би се избегло вишеструко копање постојећих тротоара и коловоза.

3.2. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛИХ НАМЕНА

Укупна површина осталих намена износи **159,2 ha**, односно **71,7%** грађевинског подручја.

Остале намене чине: породично становање, повремено становање (викенд становање), верске садржаје, комерцијални садржаји, производња, зеленило.

На основу анализе постојеће намене и тенденције развоја, узимајући у обзир планирану намену као и ограничења, просторне могућности саобраћаја и комуналне инфраструктуре, планиране су површине остале намене са преовлађујућом наменом – породично становање у старом делу насеља и повремено становање (викенд становање) у јужном делу плана, уз могућност грађења објеката чија је намена компатибилна са основном наменом.

3.2.1. ОСНОВНИ ПРИНЦИПИ И ПРОЦЕСИ УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ

Општи циљеви организације, уређења и изградње овог простора су:

- чување и одржавање природне вредности простора Јарменовци и оживљавање туристичких функција са новим, адекватним уређењем;
- омогућити уређење и изградњу подручја, чиме се стичу услови за издавање одговарајућих одобрења за изградњу;
- обезбедити потребне површине за земљиште јавне намене;
- обезбедити адекватну заштиту животне средине, тако да не буду угрожени квалитет вода, земљишта, ваздуха и шуме;
- обезбедити адекватну комуналну, инфраструктурну опремљеност простора, у складу са планираном наменом земљишта;
- обезбеђење контрола илегалне градње и илегалне сече шуме

Планирана организација и коришћење предметног простора, има за циљ да обезбеди очување животне средине постојећих природних вредности али и да заустави деградацију животне средине, ограничи даље непланско коришћење и газдовање простором.

Један од главних циљева је висока заштита простора (eko land) и чување природне вредности, те је стога неопходно извршити конзервацију простора, сачувати и унапредити постојеће природне лепоте, како би се формирао природни амбијент, али је такође неопходно елиминисати факторе који нарушавају еколошку чистоћу простора.

3.2.2. СТАНОВАЊЕ

• ТИПОЛОГИЈА СТАМБЕНОГ ТКИВА

Становање се као претежна намена налази у северном, јужном и југоисточном делу плана у зони породично становање, и у мањем обиму у оквиру осталих зона као викенд становање и мешовито становање и пословање.

У оквиру зоне породичног становања преовлађује рурално становање, које је обогачено облицима становања у циљу активирања простора и развоја туризма, рационалног инфраструктурног опремања и квалитетнијег урбаног развоја.

Типови становања, могу бити и, у зависности од функције и диспозиције у ткиву:

- породично становање (лоцирано искључиво у старом делу насеља, са станбеном наменом као претежном)
- викенд становање у функцији туризма (викенд куће, туристичка насеља, пансиони)
- мешовито становање и пословање (становање са услугама, пословањем и туризмом апартманско-пансионског типа)

У односу на морфологију урбаног ткива становање се развија у отвореним блоковима (слободностојећи објекти) и као рурално становање (индивидуалне куће са окућницом и пољопривредним домаћинством)

ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

Укупна планирана површина за породично становање је 79,6 ha.

Ова намена простора обухвата у плану становање као основну функцију, али и све друге делатности које су са становањем компатибилне и које се природно у становању налазе.

То су дечије установе, школе, здравствене установе, продавнице, мањи локали за различиту занатску производњу, предузећа чија делатност није опасна по суседство, услуге, канцеларијско пословање и сл.

Поред тога, у зонама становања се природно налазе и саобраћајне површине, улице, скверови и сл. као и комунална инфраструктуре и зеленило. Као површине намењене становању дефинисане су површине у којима преовлађују стамбене површине у односу на друге компатибилне намене. Однос становања и компатибилних намена дефинисан је у правилима грађења.

Планирани концепт развоја становања, заснива се на очувању и унапређењу постојећег квалитетног стамбеног ткива, замени и трансформацији дотрајалог фонда и санацији неплански изграђеног ткива, као и изградњи нових стамбених насеља.

Блокови са породичним становањем остају у тој категорији, а могу да се трансформишу у блокове јавне намене, у мешовите градске центре, комерцијалне садржаје или привредне зоне, у зависности од околног ткива.

Неплански настали блокови су планирани за трансформацију у блокове са породичним становањем регулисањем саобраћајне мреже и комуналним опремањем.

Зоне становања са истим правилима грађења у планском обухвату су:

Зона мешовити насељски центар

Зона породично становање

У правилима за уређења и грађења за површине осталих намена дефинисане су максималне вредности урбанистичких параметара и максимална спратност, односно максимална висина објеката.

Социјално становање, као посебна категорија, може се планирати у свим зонама становања. Социјално становање, у смислу Закона о социјалном становању („Службени гласник РС% бр. 72/09), јесте становање одговарајућег стандарда које се обезбеђује уз подршку држав, у складу са стратегијом социјалног становања и програмима за реализацију стратегије, домаћинствима која из социјалних, економских и других разлога не могу да обезбеде стан по тржишним условима. За социјално становање важе сва правила грађења и уређења за зону у којој се планира, осим норматива за паркирање, који ће бити утврђени одговарајућим подзаконским актима.

ПОВРЕМЕНО СТАНОВАЊЕ (ВИКЕНД СТАНОВАЊЕ)

У оквиру ове намене планирано је повремено становање апартманског типа, рента виле. Планом су предвиђене допунске и пратеће намене у виду услуга.

Потребно је планирати висок степен уређења слободних површина, а сами објекти треба да имају уједначене архитектонске вредности и основне карактеристике.

МЕШОВИТИ НАСЕЉСКИ ЦЕНТАР (зона мешовитих садржаја)

У оквиру зоне мешовити насељски центар предвиђа се становање у горњим етажама док се приземне етажe предвиђају за комерцијалне садржаје. Мешовити насељски центар је заступљен у централној зони. Дозвољава се реконструкција и доградња постојећих објеката у оквиру постојећих габарита са посебним освртом на реконструкцију уличних фасада. Водити рачуна о затеченом стању, визуелном идентитету центра насеља и карактеру овог дела насеља. Дозвољена спратност је П+1+Пк.

3.2.3. РАДНА ЗОНА

Привредни развој треба заснивати на:

- коришћењу природних и климатских услова и већ изграђених привредних капацитета
- малим производним погонима, који комплементарно прате ове области привређивања.
- стратешко опредељење на локалне инвеститоре и предузетнике
- секундарна оријентација на спољне инвеститоре и улагања у новим областима
- туризму, као комплементарне привредне активности, уз пажљиво одмеравање реалних капацитета простора и плански распоред интервенција у простору.

Простор за производне делатности обезбеђује се у истоименој зони.

Овај простор има повољан положај у односу на насеље и саобраћајну инфраструктуру за даље развијање садржаја индустрије, складишта, велике трговине, транспорта грађевинарства и других комерцијалних делатности, које треба издвојити од становања.

Уз становање могу се формирати мали производни погони у домаћој радиности. Мали производни погони не смеју да угрожавају животну средину, неопходна је израда студије утицаја на животну средину. Производне делатности подразумевају занатски тип производње са чистим погонима и складишењем чистих сировина.

У циљу заштите животне средине, не сме се дозволити да се планирани објекти баве:

- набавком, продајом и складиштењем отровних и радиоактивних сировина и материјала
- производњом опасном по здравље радника и околног становништва
- производњом која доводи до загађења вода, ваздуха и земљишта

У овој целини потребно је формирати тампон зеленило према становању и осталим суседним наменама као и у оквиру појединачних парцела. Паркирање, утовар – истовар, треба организовати искључиво на парцели.

3.2.4. КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ

Овим Планом комерцијални садржаји нису издвојени у посебну урбанистичку зону, већ могу да се нађу у оквиру зона: мешовити насељски центар, пороично становање и викенд становање.

У оквиру постојећег стања ова намена се највише односи на постојећи хотел који није у функцији, а Планом се предвиђа његова ревитализација, као и кафана у центру која је за разлику од хотела у функцији.

3.2.5. СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

Развој спорта, активне и организоване рекреације подразумева мрежу спортских садржаја и терена који функционално задовољавају потребе свих категорија становника. Ове просторе поред грађана користе и спортски клубови.

Нове планиране површине које би употпуниле већ постојеће садржаје спорта и рекреације, планиране су у самом центру, поред основне школе и дечјег одмаралишта.

Могуће пратеће намене спортским и рекреативним објектима су јавне површине и објекти јавних намена, пословне и комерцијалне делатности (угоститељство, услуге), зеленило, становање (у оквиру приватних парцела).

3.2.6. ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ

Верски објекти припадају категорији јавних садржаја у којима религиозни део становништва испуњава духовне потребе у складу са конкретном конфесијом, али истовремено треба да буду места пружања културно-образовних програма и услуга социјалног старања за становнике у својим срединама и да се прилагоде савременим обавезама у својој области деловања.

Верски објекти се раде на, за ту намену, прибављеним локацијама, а на захтев одређене верске заједнице. Верски објекти су по својој намени објекти јавног карактера који се не граде на површинама јавне намене.

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

Локација за изградњу новог објекта се обавезно разрађује урбанистичким пројектом на основу следећих функционалних, локационих и амбијенталних услова:

У ОПШТИНИ ТОПОЛА

- провера генералне подобности места (број и концентрација верника, гравитационо подручје, веза са садржајима центра, саобраћајна приступачност);
- минимално потребна површина парцеле се одређује по стандарду 0,3-0,5 m² по кориснику;
- карактер функционалног окружења (места где се сустичу кретање и интерес житеља, у близини садржаја који им по традицији, функцији и обележју припадају);
- повезаност са амбијенталним и природним целинама;
- визууре и сагледивост у слици краја.

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

Уобичајена величина парцеле за верски објекат локалне заједнице је између 3000-5000 m². Парцеле у централној зони, или када су за потребе верске заједнице са мањим бројем верника, могу бити и мање површине. За грађевинску парцелу верског објекта максимални индекс изграђености 0,8.

Слободни, неизграђени део парцеле, планирати тако да се омогући боравак већег броја верника или гостију, за повремене и нестандартне догађаје. Слободна површина парцеле треба да је парковски уређена, са клупама, чесмом, простором за игру деце и слично. За парцеле у спољашњој и рубној зони, потребно је планирати већи проценат слободних и зелених површина, а препорука је да у централној и средњој зони зелене површине заузимају мин. 30% парцеле.

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

Сви објекти пратећих садржаја (укључујући и становање) својим положајем и габаритом не смеју да угрожавају верски објекат.

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

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

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

3.2.7. ЗЕЛЕНИЛО

Зеленило је у оквиру Плана заступљено у два вида, као заштитно зеленило које се налази у близини речник токова, и као зеленило за ширење становања, уколико се укаже потреба.

Уколико не буде потребе за ширењем становања **зеленило за ширење становања** се третира у Плану као остало зеленило, што значи следеће:

На подручјима планираним као остале зелене површине, подстицати органску пољопривредну производњу на отвореном, као и биолошку производњу у

пластеницима и стакленицима, производњу на хидропонима (аквапонима) у малим пољопривредним енклавама, где није могућа традиционална и биолошка производња.

Ревитализовати и унапредити постојеће аграрне просторе опремљене инфраструктуром (огледна поља у циљу развоја и примене нових агротехнологија у функцији пољопривредног развоја, за потребе научног и стручног рада на испитивању и селекцији најновијих хибрида и сорти и промоцији нових технологија гајења агрокултура). На грађевинском земљишту планираном за остале намене, могуће је подстаћи производњу цвећа, печурки, расада, формирање баштенских колонија и сл. до привођења намени. Ова производња има скромне економске, али значајне социјалне и еколошке ефекте на унапређење квалитета живота у градовима.

Зеленило у насељу је заступљено и као вид интегралног зеленила, у оквиру сопствених парцела. Површине које су намењене пољопривреди а у планском периоду повремено не служе својој намени, потребно је одржавати на адекватан начин а по могућству и озелењавати ниским и средњим зеленилом.

3.3. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

Концепција заштите и унапређења квалитета животне средине подразумева ефикасну примену законске регулативе, а на основу планирања развоја на принципима одрживог развоја, што подразумева рационално коришћење природних ресурса уз очување природних вредности и унапређење природних потенцијала.

Извештај о стратешкој процени утицаја Плана генералне регулације на животну средину ради се на основу Одлуке о приступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана генералне регулације за насељено место Јарменовци у општини Топола, (бр. 020-369/2009-05 од 04.12.2009. године).

Планским решењима је неопходно унапредити постојеће стање основних медијума животне средине, што ће се остварити очувањем природних ресурса, климе, изградњом недостајућих инфраструктурних објеката и система у функцији заштите животне средине, поштовањем стандарда и норматива законске регулативе, и успостављању еколошки одговорног понашања свих правних и физичких лица чије активности могу у извесној мери допринети деградацији животне средине и умањити или у потпуности елиминисати постојеће изворе негативних утицаја на квалитет животне средине.

Успостављање континуираног система мониторинга (праћења и контроле) је један од приоритетних задатака планског подручја. Сагледавањем реалне ситуације на терену може се доћи до решавања кључних проблема када је загађивање воде, ваздуха, земљишта и нивоа буке у питању.

3.3.1. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ НАСЛЕЂА

Обезбедити очување квалитета животне средине, мерама заштите и унапређења простора. У том смислу, нарочиту пажњу посветити утицају постојећих и планираних делатности и усагласити решења инфраструктуре и потенцијалних загађивача (индустрије, производних погона,...) са свим постојећим прописима, како би се обезбедила заштита ваздуха, земљишта, површинских и подземних вода.

Очувати и заштитити водотокове од деградације и загађивања. Забранили слободно депоновање комуналног и другог отпада у речна корита и дуж обала, као и испуштања отпадних вода. Сви индустријски и производни погони у чијој

производњи се појављују отпадне воде морају имати уређаје за њихово пречишћавање, пре испуштања у реципијент.

3.3.2. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА

На простору који обухвата План генералне регулације насељеног места Јарменовци налазе се следећа културна добра:

НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА

1) Стара црква у Јарменовцима- Црква је подигнута средином 19. века. Издужене је основе, са вишеугаоним преломима на источној страни. Састоји се од припрате и наоса. Део у коме је смештен наос грађен је у бондручном конструктивном систему са испуном од чатме, док је припрата касније додата и зидана је опеком. Припрата и наос су одељени преградом. Западна и северна врата украшена су флоралном орнаментиком. Делови иконостаса у самој цркви су из 18. века Од првобитног иконостаса очуване су само царске двери и две престоне иконе и дело су мајстора из Грчке. Остаци иконостаса су од високе уметничке вредности и споменик су културе. Стара црква утврђена је за културно добро-споменик културе одлуком Скупштине општине Топола 1994.год.

као и валоризовани простори и објекти:

ВАЛОРИЗОВАНИ ОБЈЕКТИ И ПРОСТОРИ

2.1-Објекти градитељског наслеђа- народно градитељство/ рурална арх.

- 2) Ковачница-** Према казивању породице саграђена је почетком 20. века, у бондручном конструктивном систему је, са испуном од опеке. Представља вредан привредни објекат, сачуван у готово неизмењеном стању, са мноштвом алата, зиданом пећи, таваницом од профилисаног шашовца и земљаним подом. Објекат је у функцији у складу са својом првобитном наменом.
- 3) Кућа Милорада Николића-** Подигнута је 70-их година 19. века по типу куће „на ћелицу“, са подрумом испод половине приземља. Грађена је у бондруку са испуном од чатме. У основи је четвороделна грађевина која се састоји од „куће“ и три собе.
- 4) Окућница Даринке Пантић-**Формирана је током 19. века, и у оквиру окућнице се налазе: кућа, вајат, објекат са зиданим огњиштем, амбар и кош. Кућа је грађена крајем 19. века. Постављена је на косом терену тако да је испод дела приземља укопан подрум. Вајат је једноделна грађевина, саграђена од хоризонталних, на крајевима унизаних брвана. Објекат са зиданим огњиштем постављен је на плитким темељима од ломљеног камена. Део у коме је смештено огњиште грађен је од опеке, малтерисан и окречен у бело. На другом делу објекта налазе се карактеристични прорези за проветравање, што указује да је коришћен као млекар. Амбар са тумбасима грађен је од хоризонтално слаганих, унизаних брвана.
- 5) Окућница Мирјане Крстић** - Формирана је у 19. веку и у оквиру ње се налазе: кућа, вајат, млекар, магаза и качара. Кућа је подигнута крајем 19. века у бондручном конструктивном систему са испуном од чатме. Постављена је на косом терену тако да се испод дела приземља налази подрум. Вајат је једноделна грађевина постављена на каменим темељима. Грађен је од хоризонтално слаганих, на крајевима унизаних брвана. Млекар је постављен на плитким темељима од ломљеног камена. Грађен је слагањем хоризонталних, на крајевима унизаних брвана. У горњем делу налазе се карактеристични прорези за проветравање. Магаза је постављена на благо закошеном терену тако да је

У ОПШТИНИ ТОПОЛА

део под косином искоришћен за подрум. Грађена је од хоризонтално слаганих, унизаних брвана. Качара је подигнута на каменим темељима, на благо закошеном терену и грађена од хоризонтално слаганих, унизаних брвана.

- 6) **Вајат Радована Савића** - Представља једноделну грађевину, постављену на благо закошеном терену, грађену од хоризонтално слаганих, на крајевима унизаних брвана. Кров је четвороводан, а кровни покривач ћерамида. Изнад врата налази се лучно засведен надвратник.
- 7) **Кућа Зорана Миливојевића**- Саграђена је у другој половини 19. века. У основи је дводелна полубрвнара, постављена на косом терену, са подрумом испод половине приземља. У делу од хоризонтално слаганих, на крајевима „ућертаних“ брвана налази се „кућа“, а у делу грађеном од чатме, соба. Сачувано је зидано огњиште, примакнуто уз преградни зид собе.

2.2-Спомен обележја: бисте, чесме и спомен плоче:

- 8) **Споменик и спомен чесма НОБ-а**- Налази се на главном путу ка Руднику. Рађен је од белог мермера и повезан је клупицом од истог материјала. Са леве и десне стране су натписи, а на десној плочи је спомен чесма. Читав простор је уређен и добро одржаван.
- 9) **Споменик палим ратницима 1912-1918**-Налази се у црквеној порти, а подигнут је 1926. године у знак сећања на ратнике из овог краја, страдале од 1912-1920. године. Једноставног је облика у виду обелиска од сивог гранита. На фронталној страни, у врху је исклесан крст, а испод њега текст, са натписом : " СПОМЕН ЗА ВЕРНОСТ КРАЉУ И ОТАЏБИНИ". Испод се налазе бројна имена страдалих ратника.

2.3-Сепулкрални споменици**10) Стари надгробни споменици на старом сеоском гробљу**

У складу са значајем заштићених објеката и простора, обавезно је поштовање услова и мера заштите. Услове за предузимање мера заштите и других услова, зависно од категоризације споменика културе, одређује:

- за споменике културе од изузетног значаја, као и за заштићену околину, Републички завод за заштиту споменика културе (преко Завода у Крагујевцу);
- за споменике културе од великог значаја, споменике културе и културна добра која уживају претходну заштиту, као и за заштићену околину ових објеката, Завод за заштиту споменика културе у Крагујевцу;
- за валоризоване објекте и просторе Завод издаје мишљење. Ове објекте треба штитити и очувати кроз планове, било као појединачне објекте или као амбијенталне целине;
- за спомен обележја Завод издаје решење, односно мишљење у зависности да ли се спомен обележје налази на, или у заштићеној околини споменика културе, или ван споменика културе.

ОПШТЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ДОБАРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ**За споменике културе :**

- **Опште мере заштите:**
- Културно добро не сме се оштетити или уништити нити променити намену без сагласности надлежне службе заштите;
- Све интервенције (у ентеријеру и екстеријеру), које би се обављале на културним добрима, морају имати услове и сагласности надлежних Завода;

- Културна добра се не смеју отуђити без остваривања права прече куповине које је установљено законом у корист надлежне службе заштите;
- Власник, односно корисник културног добра нема права да раскопава, руши, преправља, презиђује или врши било какве радове које могу довести до оштећења културног добра или нарушити његова својства;
- Власник, односно корисник културног добра дужан је да га са изузетном пажњом чува и 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;
- 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;
- Корисник је дужан да врши континуирано текуће одржавање културног добра, уз одржавање аутентичног изгледа који објекти имају;
- Корисник објекта је дужан да на време обавештава надлежне службе о евентуалним оштећењима објекта и његове околине;
- 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;
- Фотографско или филмско снимање непокретних културних добара које захтева монтажу скела, кулиса или друге техничке опреме, коришћење кранова, употребу осветних тела укупне снаге преко два киловата или посебне интервенције на културном добру, односно његовој заштићеној околини, може се вршити само на основу услова надлежног завода за заштиту споменика културе;
- **Посебне мере:**
 - Објект Старе цркве (екстеријер и ентеријер) не сме се оштетити или уништити нити променити намену без сагласности надлежне службе заштите;
 - Стара црква не сме да се користи или употребљава у сврхе које нису у складу са природом културног добра, наменом и значајем или на начин који може довести до оштећења културног добра;
- **Мере заштите заштићене околине споменика културе:**
 - Забрањују се радови који могу да наруше стабилност непокретног културног добра, као што су геомеханичка, сондажна испитивања или друга ископавања било какве врсте;
 - 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;
 - 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.;
 - 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;
 - Потребно је континуирано одржавање целокупне зоне амбијенталне заштите, а од стране надлежних служби, под условима, прописима и надзором надлежне службе заштите;
 - Сви елементи урбаног мобилијара који се постављају у заштићеној околини споменика културе (поплочавање, клупе, осветљење...) морају добити услове и сагласност надлежне службе заштите;
 - Евентуална изградња у овој зони подлеже посебним условима и сагласностима надлежне службе заштите.

За валоризоване објекте и просторе:**За објекте народног градитељства:**

- Објекти народног градитељства морају чувати свој аутентичан изглед, оригиналне материјале, конструктивне и декоративне елементе и функционалне карактеристике објекта;
- Објекти народног градитељства не смеју се оштетити или уништити нити променити намену без сагласности надлежне службе заштите;
- Власник, односно корисник објекта нема права да раскопава, руши, преправља, презиђује или врши било какве радове које могу довести до његовог оштећења или нарушити његова својства;
- Корисник је дужан да врши континуирано текуће одржавање објекта, уз одржавање аутентичног изгледа који објекти имају;
- Конзерваторско–рестаураторске елаборате који садрже испитивачке радове, методологију интервенција, начин чувања и презентације објекта израђује надлежна установа заштите или друга овлашћена фирма под условима и стручним надзором службе заштите;
- Надлежне службе су у обавези да израде регулационе планове;
- Укључивање објекта народног градитељства у туристички итinerер подручја кроз развој сеоског туризма;
- Изградња инфраструктуре, комунално опремање;
- Објекте народног градитељства могуће је штитити и у оквиру етно паркова; за одабир и преношење објекта потребни су услови и сагласност надлежног Завода.

За спомен обележја: споменике, чесме и спомен плоче

- Пре извођења било каквих интервенција потребно је прибавити мишљење и посебне услове надлежног завода за заштиту споменика културе у Крагујевцу;
- Адекватна презентација спомен обележја; евентуално измештање споменика могуће је само уз посебне услове Завода;
- Неопходно је ажурно пратити стање свих спомен обележја уз обавезно текуће одржавање;
- Обезбедити посебну расвету (према могућностима) за свако појединачно спомен обележје;
- У одредбама спровођења плана, потребно је обавестити Општину Топола, да именује стараоце споменика, спомен биста, плоча и друга спомен обележја, са којима ће служба заштите оставарити контакт и којој ће по потреби доставити ближе услове чувања, заштите, одржавања и презентације ових објекта.

За сепулкруларне споменике-надгробне споменике

- Пре извођења било каквих интервенција на надгробним споменицима на старом гробљу потребно је прибавити мишљење и посебне услове надлежног завода за заштиту споменика културе у Крагујевцу;
- Сви предвиђени радови који се изводе на сепулкруларним споменицима и њиховој непосредној близини не смеју угрозити њихов аутентични изглед;
- Неопходно је редовно одржавање гробља и надгробника што подразумева чишћење коровских биљака, обнављање слова и орнаментике;
- Није дозвољено уклањање старих надгробних споменика са старог гробља без услова и сагласности Завода; Обезбедити адекватан простор (лапидаријум или сл.) за смештај и презентацију споменика који се валоризују као вредна културна баштина, у Студијом заштите која томе претходи.

Општи услов за простор плана:

Ако се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и обавести надлежан Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

3.3.3. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ВОДНОГ ЗЕМЉИШТА И ФОРМИРАЊЕ ЗОНА САНИТАРНЕ ЗАШТИТЕ

За потребе дефинисања зона санитарне заштите маломинерализованих вода и вода за пиће примењује се Правилник о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Сл. гласник РС“, бр. 92/08):

Члан 24. предметног Правилника дефинише ”Зона I водозахвата у отвореном водотоку обухвата акваторију и територију око водозахвата, при чему се простор у водотоку обележава плутачама, а на обали оградом узводно најмање 100 m, обострано бочно у односу на ток воде по 30 m и низводно 20 m.

1. зона непосредне заштите или зона I, подразумева ограђени простор око објекта. Размере и облик територије овог појаса не зависе од хидрогеолошких услова већ могу бити најчешће дефинисани физичком заштитом (ограда);
2. ужа зона заштите или зона II. Основни циљ ове зоне је предузимање мера у циљу спречавања случајног или намерног загађивања вода у непосредној близини око објекта. Није дефинисана за отворени водоток;
3. шира зона санитарне заштите или зона III се надовезује на другу зону и захвата ширу територију. Овај појас је ограничен неутралном линијом тока која ограничава област захвата вода, односно посматрано у плану ону област у којој су струјнице усмерене ка водозахвату и природном вододелници као границом слива. Циљ овог појаса је отклањање могућности појаве жаришта загађења у том делу терена, односно водоносног слоја, који ће се искоришћавати за захватање воде. Није дефинисана за отворени водоток.

Одржавање зоне I, односно забрана обављања следећих делатности која потенцијално угрожавају извориште подразумева следеће (Члан 28 и 29 Правилника):

- стамбена изградња,
- употреба хемијских ђубрива, течног и чврстог стајњака,
- употреба пестицида, хербицида и инсектицида,
- постављање уређаја, складиштење опреме и обављање делатности која нису у функцији водоснабдевања,
- кретање возила која су у функцији водоснабдевања ван за то припремљених саобраћајница, прилаз возилима на моторни погон која нису у функцији водоснабдевања, и др.

На извориштима површинских вода JKSP „ТОПОЛА“, Зона непосредне санитарне заштите водозахватног објекта, формирана је на прописан начин.

Водозахват је у ограђеном простору, који је закључан. Сви цевоводи се налазе укупани испод површине земље до пешчаних филтера. Може се закључити да таква инфраструктура у потпуности испуњава важеће стандарде уз одговарајућу освету, ознаке и упутства, а све по Правилнику о одређивању и одржавању зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања (Сл. гласник РС, бр. 92/2008.).

Треба поставити ограду 100 m узводно, 20 m низводно и по 30 m левом и десном обалом у односу на ток воде и водозахват.

Приступ зони I је дозвољен само запосленим лицима која су задужена за одржавање каптаже и целокупног система за водоснабдевање.

На изворишту површинских вода граница зоне I је **дефинисана полигоном са координатама у табели 5 (прилог 4).**

Табела 1. Координате преломних тачака прве зоне санитарне заштите изворишта

преломна тачка	Y	X
1.	7 463 945	4 891 707
2.	7 464 035	4 891 707
3.	7 464 035	4 891 887
4.	7 463 945	4 891 887

Ужа зона заштите или Друга зона санитарне заштите одређена је на основу поменутог Правилника о начину одређивања и одржавања зона и појасева санитарне заштите објеката за снабдевање водом за пиће, Члан 22: „ зона II акумулације површинске воде обухвата подручје око језера ширине 500 m у хоризонталној пројекцији од зоне један..“

За речни ток зона два није дефинисана Правилником.

Одржавање зоне II, односно забрана обављања следећих делатности која потенцијално угрожавају извориште подразумева следеће (Чланови 27, 28 и 29 Правилника):

1. трајно подземно и надземно складиштење опасних материја и материја које се не смеју директно или индиректно уносити у воде,
2. производња, превоз и манипулисање опасним материјама и материјама које се не смеју директно или индиректно уносити у воде,
3. комерцијално складиштење нафте и нафтних деривата,
4. испуштање отпадне воде и воде која је служила за расхлађивање индустријских постројења,
5. изградња саобраћајница без канала за одвод атмосферских вода,
6. неконтролисано депоновање комуналног отпада, хаварисаних возила, старих гума и других материја и материја из којих се могу ослободити загађујуће материје испирањем или цурењем,
7. површински и подповршински радови, минирање тла, продор у слој који застире подземну воду и одстрањивање слоја који застире водоносни слој, осим ако ти радови нису у функцији водоснабдевања,
8. сва ограничења набројана у одржавању зоне I.

Трећа зона или шира зона санитарне заштите одређена је на основу поменутог Правилника о начину одређивања и одржавања зона и појасева санитарне заштите објеката за снабдевање водом за пиће, Члан 23: „, зона III обухвата подручје изван граница зоне два до границе слива (табела 6) .

За отворен речни ток није дефинисана трећа зона.**Табела 2.** Координате преломних тачака слива-друге и треће зоне санитарне заштите изворишта

преломна тачка	Y	X
1.	7 461 727	4 889 555
2.	7 462 882	4 889 555
3.	7 462 882	4 891 340
4.	7 461 727	4 891 340

3.3.4. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ – СТРАТЕШКА ПРОЦЕНА УТИЦАЈА

Приликом израде Стратешке процене утицаја потребно је дати преглед постојећег стања и квалитета животне средине на подручју за које се Извештај доноси. Анализа постојећег стања природне средине и оцена основних чиниоца животне средине представља један од кључних корака, који су генерално потребни да би се постигли циљеви сваке стратешке процене утицаја на животну средину. Основне карактеристике постојећег стања дефинисане су на основу: постојећих планских докумената, информација добијених од стручних служби, завода за јавно здравље Крагујевац, доступне стручне и научне литературе, као и директним увидом у стање на терену.

Да би се процена утицаја на животну средину правилно извршила, од велике важности је да се узму у обзир посебно природне компоненте подручја. Нема квантитативних података који конкретни извори највише доприносе загађењу, иако је генерално јасно да су у питању комуналне отпадне воде које се неконтролисано испуштају у околну земљиште, водотокове.

Насеље Јарменовци, у садашњим оквирима, представља недовољно развијено подручје, са релативно нарушеним капацитетом животне средине. У анализираној просторној целини доминирају врло разноврсни и разнородни природни предели - потоци, грађевинска подручја насеља дисперзно размештена и антропогени екосистеми (пољопривредне површине), фарма живине и крава. Од привредних делатности постоје: прерада воћа и поврћа и локације услужних, занатских и пољопривредних делатности. Ове локације и комплекси истовремено представљају и еколошки оптерећене зоне и локације пре свега, због степена инфраструктурне и комуналне опремљености (неопремиљености) и уређености, продукције и начина поступања са отпадним материјама (управљање отпадом, отпадним водама...). Степен загађивања и други неповољни утицаји нису хомогено распоређени, већ зависе од локалних природних услова - микролокацијских услова и антропогених чинилаца (инфраструктурна опремљеност и комунална уређеност, пре свега). За подручје плана генералне регулације не постоје подаци о квалитативном и квантитативном стању, врстама и концентрацијама загађујућих материја у животnoj средини. Главни узроци и извори загађења животне средине, на основу процене стања на терену, су комуналне воде, инфилтрационе воде са пољопривредних површина, бројне дивље депоније, индивидуална ложишта и котларнице и саобраћај.

Квалитет ваздуха

У насељу Јарменовци не постоји изграђена гасоводна инфраструктура тако да се грејање врши из индивидуалним ложишта на чврсто гориво. Најзаступљенији енергент за грејање је огревно дрво са око 90% чија је емисија угљен диоксида нула (утврђено је да приликом сагоревања дрво ослобађа исту количину угљен диоксида као када трули у природи).

Хемијски састав типичних загађујућих супстанци условљен је елементарним саставом фосилних горива. У процесу сагоревања долази до ослобађања гасовитих загађујућих супстанци: угљен(II)-оксида, угљен(IV)-оксида, сумпорних оксида, азотних оксида и лако испарљивих угљоводоника. Као продукт сагоревања горива поред гасовитих загађујућих супстанци јавља се дим и чађ. Ситне честице угљеника, пепела, нафтне масноће и микроскопске честице метала и њихових оксида представљају састав емитованог дима. Присуство чађи у ваздуху је у функцији угљеника присутног у гориву и самог процеса сагоревања који у индивидуалним ложиштима није потпун.

Саобраћај представља још један извор загађења ваздуха које настаје емисијом продуката сагоревања горива у моторима. Емисија гасова из возила се састоји од великог броја једињења. Значајни загађивачи су материје у облику течних и чврстих честица, угљен-монооксид (CO), угљен-диоксид (CO₂), азотни (NO_x) и сумпорни оксиди (SO_x) и угљоводоници. Емисије из возила такође укључују трајна једињења која могу остати у животној средини дуги низ година. Те материје су тешки метали (олово, кадмијум, полиароматични угљоводоници) и органохлор.

Честа су пађења смећа како спонтана тако и неспонтана, у близини, на дивљим депонијама тако да је угрожен ваздух као природни ресурс емисијом метана и диоксида који су веома штетни по људско здравље.

За подручје обухвата Плана нису вршена мерења загађења ваздуха али се са великом дозом сигурности може закључити да је исти релативно доброг квалитета упркос наведеним загађењима јер се на подручју насеља и окружењу налазе комплекси шума и значајне зелене површине које су способне да апсорбују загађења.

Квалитет подземних вода и земљишта

Загађивање површинских и подземних вода и земљишта последица је низа фактора, и то услед: упуштања непречишћених комуналних отпадних вода из насеља у природне реципијенте без одговарајућег третмана на појединим местима (непостојање канализационе инфраструктуре), односно еколошки-санитарно непрописно изграђених септичких јама одлагања отпада у непосредној близини речних корита и појава дивљих депонија, употребе агрохемијских средстава у пољопривредној производњи, спирања запрљаних коловозних површина атмосферским падавинама, итд.

Комуналне отпадне воде карактеристичне садржај биоразградивих органских материја, азотних и фосфорних једињења, масноћа, детерџената и микроорганизама. Састав комуналних отпадних вода зависи од животног стандарда и начина живота становништва док се њихова количина може изразити путем норматива л/стан/дан.

Табела бр. 3. : Типичан квалитет домаћих употребљених вода¹

Параметар квалитета воде	Јединица	Концентрација	
		опсег	просечно
Укупне суспендоване материје	mg/l	390-1230	720
Растворене материје	mg/l	270-860	500
Суспендоване материје	mg/l	120-400	210
Таложне материје	mg/l	5-20	10
pH		6-9	8
Биохемијска потрошња кисеоника, BPK ₅	mg/l	110-350	190
Укупни органски угљеник, ТОС	mg/l	80-260	140
Хемијска потрошња кисеоника, НРК	mg/l	250-800	430
Азот укупни (као N)	mg/l	20-70	40
Азот органски (као N)	mg/l	8-25	15
Слободни амонијак (као N)	mg/l	12-45	25
Нитрити (као N)	mg/l	0	0
Нитрати (као N)	mg/l	0	0
Фосфор укупни (као P)	mg/l	4-12	7
Фосфор органски (као P)	mg/l	1-4	2
Фосфор неоргански (као P)	mg/l	3-8	5
Хлориди	mg/l	30-90	50
Сулфати	mg/l	20-50	30
Масти и уља	mg/l	50-100	90
Испарљива органска једињења	µg/l	<100->400	100-400
Укупне колиформне бактерије	N ⁰ /100ml	10 ⁶ -10 ¹⁰	10 ⁸
Фекални колиформи	N ⁰ /100ml	10 ³ -10 ⁸	10 ⁶
Cryptosporidium oocysts	N ⁰ /100ml	10 ⁻¹ -10 ²	10 ⁰
Giardia lamblia cysts	N ⁰ /100ml	10 ⁻¹ -10 ³	10 ¹

Обзиром да подручје Плана није покривено мрежом канализационе инфраструктуре око 60% становништва отпадне воде меша са обичном водом (бунарском или изворском) и цистернама одвози исту и испушта по пољима, мали део становништва је спровело директне испусте отпадне воде у околно земљишта, а део становништва након пражњена септичких јама цистернама отпадне воде одвозе до увала и водотокова где их испуштају.

Прецизни подаци о укупној количини употребљеног вештачког ђубрива на подручју Плана генералне регулације нису доступни, те је самим тим непознат у потпуности негативан ефекат пољопривредне производње на квалитет подземних вода и земљишта.

Отпадне воде из пољопривреде настају радом система за наводњавање пољопривредног земљишта као и спирањем са пољопривредних површина за време падавина. Обзиром да се сва вода не може апсорбовати у земљиште или испарити, ствара се одређени „вишак“ који се процеђује у дубину до подземних

¹ Metcalf & Eddy, inc. (2006.): Wastewater engineering, Treatment, Disposal and Reuse

вода, или отиче до најближих површинских токова. Тај вишак воде представља пољопривредне отпадне воде.

Састав пољопривредних отпадних вода зависи од технологије обogaћивања земљишта ђубривом, хранљивим материјама, хербицидима, фунгицидима, као и пољопривредним културама које се претежно узгајају.

Ситуација је посебно озбиљна када су изворишта пијаће воде и бунари у питању која обезбеђују водоснабдевање насеља, јер су због одсуства канализације изузетно угрожена.

У мањој мери, деградацији земљишта доприносе и саобраћајна фреквенција дуж путева (услед таложења честица олова који се продукују путем издувних гасова моторних возила и заслањивања земљишта, као последица посипања соли натријум-хлорида ради одржавања путева током зимске сезоне).

Из свега наведеног можемо закључити да је квалитет површинских и подземних вода и земљишта у знатној мери угрожен,

Управљање отпадом

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

У границама Плана постоји депонија, у северном делу насеља коју је користила фабрика за прераду воћа. Планом се задржава постојећа депонија, али на начин да се до тренутка реализовања регионалне депоније (Лапово) користи као депонија, а касније простор рекултивише и приведе намени заштитно зеленило.

Конфискати и лешеве животиња представљају један од евидентних проблема насеља Јарменовци али и општине Топола. Становништво депонује угинуле животиње и кућне љубимце, кланични отпад, отпад из објеката за узгој животиња поред путева, у јаругама или га укопава на небезбедан начин.

Ниво буке

На подручју Плана нема систематског праћења нивоа и учесталости буке, као ни праћење утицаја на здравље људи. Најчешћи узрочник буке је саобраћај (кроз насеље пролази државну пут), остали извори, као што су бука из производних објеката, улична бука различитог порекла и бука у домаћинствима, су заступљени у мањој мери.

3.3.5. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

• Заштита од пожара

Превентивна заштита и ефикасно елиминисање пожара, обезбеђиваће се применом мера и критеријума противпожарне заштите утврђених законом, уз следеће додатне мере на руралном, периферном подручју плана: обезбеђење саобраћајне приступачности свим деловима плана, коришћење техничке воде из постојећих водотокова, планско остављање противпожарних баријера (пруга и прогала) при сечи и пошумљавању, организовање службе за осматрање и јављање и др.

Системи водоводне и хидрантске мреже представљају комплементарну функцију за ефикасну заштиту. Због задовољења противпожарних прописа планирана је реконструкција свих водоводних линија пречника мањег од 100mm.

У структури насеља, зелене површине и водотокови имају и улогу задржавања појавних пожара.

У реализацији плана обавезно је:

- поштовати прописане мере за планирање и пројектовање заштитних инсталација и уређаја за обезбеђење од пожара;
- при изградњи објеката примењивати прописе противпожарне заштите, а посебно у зонама рада;
- лако запаљиве и експлозивне материје складиштити под Законом прописаним условима, уз одговарајућу сагласност и спроведене мере заштите од пожара.

• **Заштита од елементарних непогода и техничко технолошких несрећа**

Мере заштите од елементарних непогода обухватају превентивне мере за спречавање или ублажавање штетног дејства непогода, мере које се предузимају у случају непосредне безбедносне опасности или када наступе елементарне непогоде и мере ублажавања и отклањања последица, пре свега изазваних штета.

Планско подручје изложено је готово свим елементарним непогодама различитог интензитета, нарочито опасности од ванредних и опасних метеоролошких појава, клизишта, ерозије, пожара, земљотреса и др.

Правовременим предвиђањем, откривањем, праћењем и предузимањем превентивних и заштитних мера смањиће се ризик и последице ванредних и опасних метеоролошких појава (јаких пљускова кише и града, електричних пражњења и олујних ветрова) у пољопривредној производњи, насељима, привредним капацитетима и на далеководима.

Мерама заштите јавних путева, у првом реду подизањем заштитних „зелених“ појасева, прикупљањем и одвођењем атмосферских вода, као и изградњом асфалтног коловоза и појачаним одржавањем путева, обезбедиће се доступност насеља у периоду трајања и отклањања последица елементарних непогода.

Реконструкцијом далековода на основу утврђеног оптерећења услед залеђивања обезбедиће се сигурније снабдевања подручја електроенергијом и безбедна експлоатација електроенергетских објеката у зимском периоду.

Биолошким и техничким радовима на површинама угроженим екцесивном, јаком и средњом ерозијом обезбедиће се антиерозиона заштита подручја.

Према карти **сеизмичке рејонизације** територије Србије, урађеној у Сеизмолошком Заводу Србије, 1974. године, подручје ПГР Јарменовци се налази у зони основног степена сеизмичког интензитета од 8-9° МЦС скале. Према интензитету и учесталости сеизмичких активности, ово подручје спада у високо ризично.

Оваква могућа појава земљотреса обавезује на:

- обезбеђење потребних слободних површина, положаја комуналне инфраструктуре, дефинисање система изградње, положаја габарита, спратности и фундирању објеката у току израде урбанистичке документације;
- неопходна испитивања за рачунску корекцију основног степена, да би се кроз пројекте обезбедила сигурност објеката на очекивану јачину земљотреса;
- примену важећих сеизмичких прописа при реконструкцији постојећих и изградњи нових објеката.

- **Мере за случај удеса**

Програм праћења стања животне средине у току спровођења плана предвиђа и мере и поступке у случају акцидента. У том смислу, потребно је идентификовати могуће акциденте, и то у: привреди, водопривреди – управљању водама, саобраћају. Појава елементарних непогода – поплава и непогода је посебан сегмент, док је сеизмички ризик у границама прихватљивог. Ризик од акцидента постоји и у случају одбране земље и планом се посебно третирају ова питања. Пројектном и другом техничком документацијом требало би планирати мере које ће се предузети у случају акцидента. Препоручује се израда посебних елабората противпожарне заштите тако да се практично искључују пожари који могу угрозити животну средину и здравље становника. Уз примену мера противпожарне заштите елиминише се могућност да дође до ширења пожара ван извора и појединачних објеката.

У случају саобраћајних акцидента могуће су штете на самом извору, односно нема опасности по шире окружење. На основу важећих прописа транспорт опасних, отровних и експлозивних материјала није дозвољен у насељима. Детаљније мере заштите прописују се у одговарајућим проценама утицаја пројекта за саобраћајнице, односно у поступцима за руковање и транспорт опасним, отровним и експлозивним материјама, као и складиштењу, претовару и транспорту нафтних деривата.

Правила и услови изградње, односно технички нормативи су тако дефинисани да у случају максималних потреса може евентуално доћи до оштећења инфраструктуре. Поред чињенице да се подручје налази у релативно небезбедном окружењу са аспекта сеизмичког ризика, претходно су наведене препоруке за асеизмичну градњу.

Такође, потребно је да се постојећи планови редовних и ванредних мера за одбрану од поплава доследно примењују у зависности од хидролошких услова и проглашавања мера. У том смислу, неопходно је ажурно праћење хидролошких осматрања на у непосредном окружењу.

Неповољни утицаји геодинамичких процеса (ерозије, флувијалне ерозије, механичке и хемијске суфозије, клижења и пужења, као и ликвидације), које могу имати одлике акцидентних ситуација – релативно брза, велика оштећења објеката инфра и супраструктуре, у смислу интензитета и броја, спречавају се правовременом анализом стабилности терена и геофизичких услова за изградњу, као и дефинисањем адекватних правила изградње, коришћења и уређења простора.

- **Заштита од ратних дејстава**

Према допису Министарства одбране РС, Обавештење у вези са израдом ПГР за насељено место Јарменовци, акт инт.бр.1750-4 од 08.07.2014., нема посебних услова и захтева за прилагођавање Плана генералне регулације за насељено место Јарменовци потребама одбране земље.

3.4. ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ

У складу са Правилником о техничким стандардима приступачности ("Службени гласник РС", бр 19/12) дефинисани су услови за планирање простора јавних саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката и пројектовање објеката (стамбених, објеката за јавно коришћење и др.), као и посебних уређаја у њима, којима се обезбеђује несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

Објекти за јавно коришћење, у смислу овог правилника јесу: болнице, домови здравља, школе, домови за старе, рехабилитациони центри, спортски и рекреативни објекти, банке, поште, пословни објекти, саобраћајни терминали, објекти за потребе државних органа.

Да би лица са посебним потребама у простору имала услов да се крећу тротоарима, пешачким стазама, трговима, шеталиштима, паркинг површинама, ове површине морају имати максимални нагиб од 5% (изузетно 8.3%).

Ради несметаног кретања особа у инвалидским колицима ширина тротоара и пешачких стаза треба да износи 180см изузетно 120см, док ширина пролаза између непокретних препрека износи најмање 90см. Ове површине треба да су чврсте, равне и отпорне на клизање.

У пешачким коридорима се не постављају стубови, рекламни панои или друге препреке, док се постојаће препреке видно обележавају. Делови зграда као што су балкони, еркери, доњи делови крошњи и сл, који се налазе непосредно уз пешачке коридоре уздигнути су најмање 250см у односу на површину којом се пешаци крећу.

Место пешачких прелаза је означено тако да се јасно разликује од подлоге тротоара. Пешачки прелаз је постављен под правим углом према тротоару. Пешачке прелазе треба опремити и светлосном и звучном сигнализацијом. За савладавање висинске разлике између коловоза и тротоара могу се користити закошени ивичњаци, ширине 45см са максималним нагибом закошеног дела од 20%.

Најмања ширина места за паркирање возила са посебним потребама у простору износи 350 см.

Паркинг површине које се предвиђају за потребе паркирања ових лица су:

- За јавне гараже, јавна паркиралишта, паркиралишта уз објекте за јавно коришћење и веће стамбене зграде, најмање 5% од укупног броја места за паркирање.
- На паркиралиштима са мање од 20 паркинг места који се налазе уз апотеку, пошту, вртић, амбуланту, преодавницу прехрамбрених производа, амбуланту, најмање једно место за паркирање.
- На паркиралиштима уз бензинске пумпе, ресторане и мотеле, уз регионалне и магистралне путеве 5% од укупног броја места за паркирање, али не мање од једног места за паркирање.

За савладавање висинских разлика до 76 см између две пешачке површине и на прилазу до објекта врши се применом рампи тако да :

- Да нагиб рампе није већи од 1:20, изузетно 1:12
- Најмања чиста ширина рампе за једносмерни пролаз треба да је 90 см.
- Рампе треба да су заштићене ивичњацим висине 5 см, ширине 5-10 см.
- Рампа треба да је чврста, равна и отпорна на клизање.

Степенице и степеништа прилагођавају се коришћењу лица са посебним потребама у простору тако да :

- Најмања ширина степенишног крака треба да буде 120 см
- Најмања ширина базишта 30 см, а највећа дозвољена висина степеника је 15 см.
- Чела степеника у односу на површину базишта требало би да буду благо закосена, без избочења и затворена.
- Површина чела степеника треба да је у контрастној боји у односу на базишта
- Између одморишта и степеника у дну и врху степеника постоји контраст у бојама
- Приступ степеништу, заштитне ограде са рукохватима и површинска обрада степеника треба да испоштују услове који омогућавају безбедно кретање особама са посебним потребама.

Савладавање висинских препрека од и преко 90 см, када не постоји могућност савладавања ове висине рампама, степеницама врши се покретним рампама.

Стамбене зграде и објекти за јавно коришћење треба да задовоље све услове како би их користила лица са посебним потребама.

Знакови за оријентацију треба да су читљиви, видљиви и препознатљиви. Ти знакови су:

- Знакови за оријентацију(скице, планови, макете)
- Путокази
- Функционални знакови којима се дају обавештења о намени простора (гараже, лифтови, санитарне просторије)

Знакови се на зидовима постављају на висини од 140 см -160 см изнад нивоа пода или тла, или ако то није могуће на висини која је погодна за читање. Висина слова на знаковима не сме бити мања од 1.5 см за унутрашњу, односно 10 см за спољашњу употребу.

Препознавање врата, степеница, лифтова, рампи лифтова, опреме за противпожарну заштиту, опреме за спашавање и путева за евакуацију врши се употребом контрастних боја одговарајућим осветљењем и обрадом зидова и подова. Ради побољшања пријема звука за особе које користе слушне апарате, у јавним просторијама се могу поставити индукционе петље, бежични инфрацрвени системи или друга техничка средства за појачање звука

3.5. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

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

Директива о енергетским карактеристикама зграда – EPBD

Директива ЕУ о енергетским карактеристикама зграда (EPBD), која је на снази од јануара 2003. има за циљ да повећа енергетске перформансе јавних, пословних и приватних објеката у свим државама чланицама ЕУ, доприносећи ширим циљевима смањења емисије гасова са ефектом стаклене баште, идући у сусрет глобалним еколошким изазовима у периоду до 2020. године.

EPBD је прва директива која поставља минималне захтеве енергетске ефикасности за све нове објекте и за постојеће зграде од преко 1000 m² које пролазе кроз велике преправке, а продавцима и власницима даје обавезу да обезбеде потенцијалним купцима и закупцима сертификате о енергетским карактеристикама објекта.

У мају 2010. Директива је ревидирана са циљем да постане конкретнија и пружи основу за развој методологије за израчунавање енергетских перформанси зграда пружањем подстицаја, као и циљева за постизање готово нулте енергетске вредности за све нове зграде у државама чланицама до 2020. године. Ова директива захтева од свих држава чланица да сачине акциони план који води ка том циљу.

У јулу 2010. Национални акциони план за енергетску ефикасност Републике Србије је представљен и одобрен од стране Радне групе за енергетску ефикасност Енергетске заједнице, чиме је постављен основ за реализацију прописаних активности. План предвиђа низ ЕЕ мера које се морају остварити до 2016. у области изградње, индустрије транспорта, као и ујавном осветљењу.

Предлог мера за унапређење енергетске ефикасности изградње објеката обухвата:

- Прелазак на грејања енергијом из обновљивих извора енергије;
- Замена класичних сијалица у домаћинствима и пословним објектима штедљивим расветним телима;
- Доношење нових прописа о спољним пројектним температурама:
- Доследна примена СРПС У J5.600 и других релевантних стандарда:
- Прелазак са паушалног на обрачун за грејање ТПВ према мерењу потрошње топлотне енергије;
- Оснивање подстицајних фондова за побољшање топлотне заштите стамбених и нестамбених зграда;
- Замена прозора прозорима са термичким стаклима и савременијом технологијом заптивања;
- Побољшање изолације зидова објеката избором савремених материјала са већим коефицијентом заштите или додатним спољним или унутрашњим облагањем зидова;
- Увођење обавезног прибављања сертификата енергетске ефикасности за зграде и
- Свих других мера које доприносе повећању енергетске ефикасности објеката.

Принципи уштеде енергије

1. потпуно затварање спољашњег зида објекта, тако да ваздух не пролази кроз недовољно изоловане прозоре и пукотине.
2. смањене топлотних мостова (трансфера топлоте) између спољашње средине и унутрашњости објекта
3. обезбеђивање одговарајуће вентилације објекта
4. оджавање HVAC система и смањење губитка енергије кроз цеви без изолације
5. смањење потрошње електричне енергије за осветљење

3.6. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ОСТАЛОГ ЗЕМЉИШТА**3.6.1. Правила уређења и изградње на пољопривредном земљишту**

Осим примарне пољопривредне производње, на пољопривредном земљишту се могу градити и следећи објекти примарне пољопривредне производње: магацини за репроматеријал (семе, вештачка ђубрива, саднице и сл.), објекти за производњу поврћа у затвореном простору (стакленици), објекти за производњу гљива, глистењаци, тресетишта, аеродроми за пољопривредну авијацију, просецање пољских путева, рибњаци и објекти у сточарству (сточне фарме, ергеле, хиподроми и сл.) као и објекти од општег интереса утврђени на основу закона и одговарајућег урбанистичког плана.

Заштитно одстојање између стамбених објеката и ораница, односно плантажних воћњака који се интензивно третирају вештачким ђубривом и пестицидима је најмање 800.0 m. У заштитном појасу између границе пољопривредних парцела и обале водотока од 10.0 m није дозвољено коришћење пестицида и вештачких ђубрива. Минимална заштитна одстојања између границе комплекса сточних фарми и објеката у суседству су: од стамбених зграда 200.0 m, од магистралних путева 200 m, од речних токова 200 m и од изворишта водоснабдевања 800.0 m. Наведена растојања могу бити и већа ако то покаже "Студија утицаја на животну средину" за фарме са преко 500 условних грла, као и објекти од општег интереса утврђени на основу закона и одговарајућег урбанистичког плана.

Табела бр.4: Правила изградње на пољопривредном земљишту

Величина грађевинске парцеле		
	оптимално	2000m ²
Ширина парцеле	мин.	25m
Положај објекта у односу на улицу	мин 10m	повучено од регулације
Удаљења од суседних објеката	мин.	12m
Удаљења од бочних ивица парцеле	мин.	6m
удаљење од задње ивице парцеле	мин.	12m
Процент заузетости		до 20%
до 1 ha		20%
од 1 – 3 ha		15%
преко 3 ha		10%
Уређене зелене површине		10%
Висина објеката (метара)		
кота слемена	максимално	8 m
кота венца	максимално	5 m

Коришћење пољопривредног земљишта за друге намене дозвољено је само за подизање заштитних шума и другог зеленила, као и за заокружено уређење стамбених, привредних и инфраструктурних објеката на локацијама које су дефинисане одговарајућим планским решењима.

На пољопривредном земљишту су дозвољени сви радови који доприносе повећању његове вредности као фактора пољопривредне производње, под условом строгог поштовања еколошких ограничења за трајно очување биокапацитета укупног простора, а нарочито:

- спровођење хидротехничких мелиорација на бази одговарајућих програма

- који су усклађени са водопривредним основама,
- умрежавање пољопривредног земљишта у разне видове заштитног зеленила, што се не одражава на смањење површина коришћених у пољопривредне сврхе,
 - опремање пољопривредног земљишта путном мрежом и другим видовима техничке инфраструктуре у функцији унапређења економских услова пољопривредне производње,
 - промена намена коришћења појединих категорија пољопривредног земљишта на основу детаљног испитивања природних и тржишних погодности и ограничења,
 - подизање сточарских фарми и других економских зграда на пољопривредним површинама у складу са санитарним стандардима и другим условима утврђеним законом,
 - постојећи појединачни стамбени објекти на пољопривредном земљишту се задржавају,

3.6.2. Правила уређења и изградње на водном земљишту

Правила коришћења водног земљишта дефинисана су на основу Закона о водама („Сл. гласник РС“ бр. 30/10).

Заштита водног земљишта спроводи се на начин који је дефинисан Просторним планом Републике Србије и Законом о водама. За нерегулисане водотоке се до завршетка картирања свих зона које се плаве великим водама вероватноће до 1% успоставља водно земљиште на појасу ширине 10 m дуж обала водотока. За водно земљиште дуж водотока утврђују се следећа правила уређења и изградње простора:

- 1) забрањена је градња било каквих сталних објеката и легализација постојећих објеката, осим хидротехничких објеката, али се може користити за пољопривредну производњу, плантажне засаде (шуме, воћњаци, виногради) и спортско-рекреативне отворене површине;
- 2) не дозвољава се подужно вођење саобраћајних и инфраструктурних система; у случају да је неопходна изградња појединих деоница инфраструктурних система са подужним положајем трасе иста се условљава извођењем линијских одбрамбених система за заштиту од поплавних вода вероватноће 0,5%;
- 3) на преласку плавних зона објекти линијских и комуналних инфраструктурних система (саобраћајнице, објекти за пренос енергије, цевоводи) морају се висински издићи и диспозиционо тако решити да буду заштићени од поплавних вода вероватноће 0,5% (тзв. двестогодишња велика вода); и
- 4) регулацију река у зони насеља, поред функционалних критеријума, треба примерити складном повезивању насеља са акваторијом; а дуж обала река се мора оставити слободан простор од најмање 7 m ширине.

Коришћење вода

Опште коришћење вода подразумева коришћење вода без претходног третмана, односно без употребе посебних уређаја (пумпе, натеге и друго) или изградње водних објеката, и то за пиће; напајање стоке у домаћинству; санитарно-хигијенске потребе; рекреацију, укључујући и купање; гашење пожара; пловидбу.

Право на посебно (оно које није опште) коришћење вода и водног земљишта стиче се водном дозволом,. Водна дозвола не може се издати без прибављених водних услова и издате водне сагласности.

3.7. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА ДАЉУ ПЛАНСКУ РАЗРАДУ

Правила утврђена овим Планом су правила за изградњу објеката на територији планског обухвата. За детаљнију урбанистичку разраду, израдом одговарајуће урбанистичке документације, она су усмеравајућа и могу се мењати у складу са конкретним условима локације, у обиму који не угрожава околне претежне намене простора и постојеће објекте у непосредном окружењу.

Општа правила изградње и регулације примењиваће се на основу важеће законске регулативе (Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“ бр:50/11), а посебна правила за изградњу објеката на грађевинском земљишту су прописана овим планом, у складу са локалним условима.

4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПРОСТОРА

Општа правила грађења, парцелације и регулације односе се на све намене.

Појединачна правила грађења односе се на појединачне намене .

Правила и услови се дају као:

- **минималне вредности** (ширина улице, величина парцеле, ширина фронта, растојања од границе парцела и суседних објеката, проценат незастртих и зелених површина),
- **обавезујући услови** (регулациона линија, грађевинска линија, паркирање),
- **максималне вредности** (индекс искоришћености, индекс изграђености, спратност и висина објеката).

• Појмовник

Основни појмови употребљени у правилима уређења и грађења имају следеће значење:

- 1) **Грађевинско подручје** – подручје насеља одређено планским документом за заштиту, уређење и изградњу објеката. Грађевинско подручје јесте подручје одређено планским документом, а представља изграђени и уређени део насељеног места, као и неизграђени део подручја планиран за заштиту, уређење или изградњу објеката;
- 2) **Грађевинска парцела** – грађевинска парцела јесте део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу;
- 3) **Угаона грађевинска парцела** – грађевинска парцела која се налази на углу блока и има приступ на најмање две саобраћајне површине регулационе ширине минимално 8.0м. Угаона грађевинска парцела има две предње и две бочне границе парцеле;
- 4) **Фронт грађевинске парцеле** – ширина грађевинске парцеле према приступној саобраћајној површини;
- 5) **Грађевински комплекс** - представља просторну целину која се састоји од више међусобно повезаних самосталних функционалних целина, односно катастарских парцела, које могу имати различиту намену;
- 6) **Бруто развијена грађевинска површина (БРГП)** – бруто развијена грађевинска површина јесте збир површина свих надземних и подземних корисних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта – спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама); У прорачуну поткровље се рачуна као 60% површине, док се остале надземне

етаже не редукују. Подземне корисне етажe се редукују као и поткровље. Подземне гараже и подземне подстанице грејања, котларнице, станарске оставе, трафостанице итд., не рачунају се у површине корисних етажа. Спољне степенице које савлађују висину испод 90cm и које су у систему пешачких комуникација у оквиру парцеле не улазе у обрачун БРГП.

- 7) **Индекс изграђености** – индекс изграђености парцеле јесте однос (количник) бруто развијене грађевинске површине изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле;
- 8) **Индекс заузетости** – однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима;
- 9) **Висина објекта** – удаљење венца последње етаже објекта, у равни фасадног платна, од нулте коте објекта. Код грађевинских парцела у нагибу висина се дефинише удаљењем од коте средње линије уличне фасаде. Изражава се у метрима дужним.
- 10) **Нулта кота објекта** – је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни уличне фасаде. Код објеката на терену у паду, нулта кота се рачуна у равни вишље фасаде.
- 11) **Спратност објекта** – број спратова, који се броје од првог спрата изнад приземља па навише. Као спратови не рачунају се приземље, подрум, сутерен и поткровље. Број спратова зграде чији су поједини делови различите спратности исказује се бројем спратова највишег дела зграде. Број спратова у згради на нагнутом терену исказује се према оном делу зграде који има највећи број спратова. Изражава се описом и бројем надземних етажа, при чему се подрум означава као По, сутерен као Су, приземље као П, надземне етажe бројем етажа, поткровље као Пк.
- 12) **Подрум** - ниво у згради чији се под налази испод површине терена и то на дубини већој од једног метра. Сви објекти могу имати подрумске просторије уколико не постоје геотехничке или хидротехничке сметње и уколико се не угрожавају постојећи објекти у суседству.
- 13) **Сутерен** - ниво у згради чији се под налази испод површине терена, али на дубини до једног метра и мање. Сви објекти могу имати сутеренске просторије уколико не постоје геотехничке или хидротехничке сметње и уколико се не угрожавају постојећи објекти у суседству.
- 14) **Приземље** - прва етажа у згради изнад подрума и сутерена, или изнад нивоа терена (ако зграда нема подрум или сутерен) на висини до 1.2 m од нулте коте објекта.
- 15) **Спрат** - ниво у згради који се налази изнад приземља а испод кровне конструкције или поткровља.
- 16) **Поткровље** - ниво у згради који је у целини или делимично изграђен унутар кровне конструкције зграде, са надзиком висине до 1.6 m од коте пода последње етаже. У зависности од габарита објекта и нагиба кровних равни поткровље може имати и два нивоа, али назитдак се дозвољава само на доњем нивоу.
- 17) **Полуспрат** – јавља се у случајевима када зграда има један или више спратова, а хоризонтална подела на спратове није спроведена у једној равни кроз целу зграду. Обично је подела извршена по половини зграде, а разлика у висини пода једног и другог дела је пола висине спрата. Тада се два полуспрата, које спаја доњи степенишни крак, сматрају једним спратом.

- 18) **Галерија** – додатни ниво унутар светле висине етаже, који заузима максимално 70% површине пода основне етаже
- 19) **Кота приземља објекта** – кота пода приземне етаже, дефинисана као удаљење од нулте коте објекта, и може бити максимално 1,2 од нулте коте објекта.
- 20) **Каскадни објекат** – када објекат по висини прати нагиб терена.
- 21) **Еркер** – надземни део објекта који излази из основног габарита објекта на одређеном растојању у односу на грађевинску линију објекта.
- 22) **Постојећи објекат** – објекат који је евидентиран на ажурној геодетској подлози.
- 23) **Доградња објекта** – извођење грађевинских и других радова којима се изграђује нови простор ван постојећег габарита објекта, као и надзиђивање објекта, и са њим чини грађевинску, функционалну или техничку целину;
- 24) **Реконструкција објекта** – извођење грађевинских радова на постојећем објекту у габариту и волумену објекта, којима се: утиче на стабилност и сигурност објекта; мењају конструктивни елементи или технолошки процес; мења спољни изглед објекта или повећава број функционалних јединица;
- 25) **Замена објекта** – рушење постојећег објекта и изградња планираног објекта на грађевинској парцели.
- 26) **Регулациона линија** – линија која раздваја површине одређене јавне намене од површина друге јавне или остале намене.
- 27) **Грађевинска линија** – грађевинска линија јесте линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта. Може бити подземна или надземна грађевинска линија.
- 28) **Силазна рампа** - денivelисани приступ подземним етажама, који може да почне од регулационе линије до објекта, осим ако правилима грађења није другачије дефинисано
- 29) **Помоћни објекат** – објекат који је у функцији главног објекта, а гради се на истој парцели на којој је саграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду и сл.);
- 30) **Површна јавне намене** је површина намењена за уређење јавних површина и изградњу јавних објеката, која је важећим планским документом одређена за ту намену, у складу са одредбама Закона. Јавне намене, односно објекти од јавног интереса могу бити у различитим облицима својине.
- 31) **Зелена површина** представља уређен или неуређен део отвореног простора града у којем су присутни природни елементи (биљке, вода и земљиште) и који заједно са грађевинским елементима, опремом и инсталацијама чине физичку, техничко-технолошку и биотехничку целину.
- 32) **Сквер** је пејзажно уређена зелена површина, намењена јавном коришћењу, површине мање од 1 ha, одржавана у циљу обезбеђивања услова за краткотрајни одмор становника и унапређење визуелног квалитета окружења. Планска структура сквера је креирана уважавањем саобраћајних, функционалних и пејзажно - архитектонско – композиционих решења. У зависности од форме, опремљености и положаја у урбаној матрици планирани су различити типови сквера.
- 33) **Заштитни зелени појас** - озелењен простор (најчешће линијске или тракасте форме) који има улогу заштите становништва, насеља или појединих његових делова и пољопривредних површина од штетног утицаја издувних гасова,

буке моторних возила и ерозије земљишта, заштиту саобраћајница од удара ветра и наноса снега, као и улогу визуелне заштите.

- 34) Саобраћајна површина** – посебно уређена површина за одвијање свих или одређених видова саобраћаја или мировање возила.

• **ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА**

Општа правила уређења и грађења односе се на све намене и зоне.

За реконструкцију објеката који су утврђена, евидентирана или валоризована културна добра, као и за све интервенције на грађевинским парцелама на којима се они налазе, потребно је претходно прибавити услове надлежног завода за заштиту споменика културе.

Правила за положај објеката

Положај објекта регулише се дефинисањем грађевинских линија на парцели у односу на: регулацију, бочне суседне парцеле и унутрашњу суседну парцелу.

Све грађевинске линије у границама парцеле морају бити постављене тако да:

- не представљају сметњу функционисању објекта на парцели,
- не представљају сметњу при постављању мреже инфраструктуре,
- не смеју да угрозе функционисање и статичку стабилност постојећих објеката на суседним парцелама.

Грађевинска линија подземних етажа или објеката је хоризонтална пројекција грађевинских равни у оквиру којих се граде подземне етаже, односно објекат. Грађевинске линија подземних етажа и етажа изнад приземља се дефинишу посебно, уколико се не поклапају са грађевинском линијом приземља.

Однос грађевинске линије према регулационој линији одређује се растојањем од регулационе линије. Одстојање грађевинске линије од регулације исказује се нумерички.

Грађевинска линија може да буде на одговарајућој регулационој линији, или да буде повучена од регулационе линије ка унутрашњости блока (парцеле).

Грађевинска линија за надземне, подземне објекте и делове објекта који су у систему функционисања саобраћаја (подземни пешачки пролази, подземне гараже) и комуналних постројења дефинише се у појасу регулације јавних површина.

Грађевинска линија надземних, подземних објеката и делова објекта који нису у систему функционисања саобраћаја и комуналних постројења не могу изаћи из оквира регулационе линије.

У односу на суседне парцеле, објекти могу бити постављени:

- у прекинутом низу (једнострано узидани објекти) и
- као слободностојећи.

Сви постојећи објекти задржавају постојећу грађевинску линију према задњој линији парцеле, до замене објекта новим. Све нове интервенције на постојећим објектима морају да се ускладе са правилима дефинисаним за зону у којој се налазе.

Према дефиницији грађевинске линије, све подземне и надземне етаже објекта налазе се унутар вертикалних равни дефинисаних грађевинским линијама.

Одступања делова објеката од овог правила дефинисана су на следећи начин:

- Уколико је различита од грађевинске линије осталих етажа објекта, грађевинска линија приземља и подземних делова објекта дефинише се посебно, растојањем у односу на грађевинску односно регулациону линију.
- Подземна грађевинска линија не сме да прелази границе парцеле.
- Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулационој линији може се поклапати са регулационом или са надземном грађевинском линијом.

Дозвољена је изградња еркера на објектима, чија се грађевинска линија поклапа са регулационом, уколико је ширина регулације минимално 12,0 m.

Нису дозвољени еркери ван грађевинске линије на делу објекта према унутрашњем дворишту као ни према бочним границама парцела, односно према суседним објектима.

Испред регулационе линије, у простору јавне саобраћајнице, не могу се накнадно градити степеништа и улази.

Правила грађења за објекте

Под објектима се подразумевају изграђени делови парцеле у функцији основне намене и компатибилних намена парцеле.

Габарит објекта

Габарит објекта је одређен грађевинским линијама и максималном висином.

Објекти се могу прилагођавати условима терена и по хоризонтали и по вертикали. Дозвољена је изградња објеката компактног габарита, али и разуђеног габарита, где сви делови објекта не морају бити исте висине, нити постављени на исти начин у односу на грађевинску линију.

Дозвољена је каскадна изградња објеката. Кота приземља и кота венца, односно слемена се одређују на исти начин као и за друге објекте.

Однос постојећих и планираних објеката

Постојеће грађевинске линије изграђених објеката се задржавају уколико се планом детаљне разраде не одреди другачије. Уколико постојећи објекат не испуњава неке од услова дефинисаних планом генералне регулације, који су везани за неопходна растојања од граница парцела и од суседних објеката, постојеће грађевинске линије се задржавају за постојећи габарит објекта и мање измене (претварање таванског простора у користан без промене габарита). Уколико се врши замена објекта или радикална реконструкција, објекат се мора градити по свим условима за нове објекте.

Планирани објекти се увек налазе у границама своје парцеле. Није дозвољено планирање и изградња једне зграде и њених делова на више парцела. За постојеће објекте који се налазе на више парцела, уколико се задржавају, неопходно је извршити препарцелацију (за планиране интервенције на објекту, решавање имовинско-правних односа и др.).

Могуће је планирање и изградња више објеката на једној парцели:

- уколико су објекти функционална целина везана за заједничко коришћење једне парцеле,
- уколико је то предвиђено посебним правилима за зону или

- ако је тако дефинисано одговарајућом детаљнијом разрадом.

Ако се планира више објеката на парцели, укупни капацитети за изградњу парцеле се не могу прекорачити и морају се поштовати сви други услови везани за растојања објеката од граница парцеле, а међусобна одстојања објеката не могу бити мања него што је то код објеката на одговарајућим суседним парцелама.

За породично становање у унутрашњости парцеле дозвољава се и изградња помоћних објеката (гаража, остава и сл). Уколико је објекат са предбаштом повучен у односу на регулациону линију, гаража може бити у унутрашњости парцеле, на истој линији са објектом, или на регулационој линији. Маневарски простор за приступ паркинг местима мора бити на парцели. Остали помоћни објекти не могу бити на регулационој линији. Неопходна растојања која важе за стамбени објекат важе и за помоћне објекте, осим ако је у постојећем стању другачије или ако постоји сагласност суседа на такву диспозицију објекта.

Помоћни објекти на парцели улазе у обрачун урбанистичких параметара. Ово правило се односи на надземне објекте, односно не односи се на септичке јаме, бунаре, цистерне и сл.

У оквиру парцеле дозвољена је изградња надстрешница, сеника, базена, стакленика и зимских башти, које не улазе у обрачун урбанистичких параметара.

Постојећи објекти на парцелама намењеним за површине јавне намене

Није дозвољена изградња сталних објеката на парцелама за површине јавне намене, осим под посебним условима које дефинише детаљнија планска разрада.

Постојећи објекти или делови објеката који се налазе на парцелама јавних површина, коридорима коловоза саобраћајница и инфраструктурних водова или на парцелама јавних објеката, морају се уклонити.

Одређивање висине објекта

Правила о висини објекта важе за изградњу нових зграда, за надградњу и за доградњу постојећих зграда.

Висина објекта је удаљење венца последње етаже објекта, у равни фасадног платна, од нулте коте објекта. Код грађевинских парцела у нагибу висина се дефинише удаљењем од коте средње линије уличне фасаде. Изражава се у метрима дужним.

У правилима грађења по појединим наменама и зонама прописана је максимална висина венца и слемена. Спратност објекта је дата информационо и она није обавезујућа. У зависности од габарита објекта, нагиба кровних равни, као и висине самих етажа, висина слемена објекта може се дозволити и до 2 m више од прописаних у правилима. Код каскадно постављених објеката, где се може појавити више етажа под кровом, тако да је кровни венац на нижој етажи, кота слемена се усваја као релевантна.

Изграђени објекти чија висина превазилази максимално дозвољене вредности висине за планирану зону, задржавају се са постојећом висином без могућности повећања висине ради формирања новог корисног простора.

Одређивање коте приземља

Кота приземља планираних објеката може бити максимум 1,2m виша од нулте коте објекта.

Кота приземља планираних објеката на равном терену не може бити нижа од нулте коте.

Кота приземља планираних објеката на стрмом терену са нагибом од улице (ниже), када је нулта кота нижа од нивелете јавног пута, може бити максимум 1,2m нижа од коте нивелете јавног пута.

Кота приземља планираних објеката на стрмом терену са нагибом ка улици (навише), уколико је нулта кота објекта до 2.0m виша од од нивелете јавног пута, може бити максимум 3.2m виша од коте нивелете јавног пута.

На стрмом терену са нагибом, који прати нагиб сабраћајнице, кота приземља се одређује у тачки са које је остварен прилаз објекту, а према наведеним елементима.

Ако парцела на стрмом терену излази на два могућа прилаза (горњи и доњи), одређују се и две коте приземља од којих се утврђује дозвољена спратност посебно за делове зграде оријенисане на горњу и доњу прилазну зону. Друга правила грађења важе у потпуности и за овај случај.

Уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају, кота приземља може бити максимално 0,2m виша од нулте коте, при чему се висинска разлика решава денивелацијом унутар објекта.

Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља је максимално 1.2m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.

Код изграђених објеката задржавају се постојеће коте приземља.

4.1. ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ МОГУ ГРАДИТИ У ОКВИРУ ПОДРУЧЈА ПЛАНА

Намене дефинисане графичким прилогом "План намене површина" представљају преовлађујућу, доминантну намену на том простору, што значи да заузимају најмање 50% површине блока у којој је означена та намена.

- Свака намена подразумева и друге компатибилне намене.
- На нивоу појединачних грађевинских парцела намена дефинисана као компатибилна може бити и доминантна или једина. У случају изградње појединачних објеката компатибилне намене **важе правила грађења као за основну намену.**
- На основу правила уређења, урбанистичких показатеља и правила грађења добијају се услови уређења и капацитет парцеле (блока).
- Постојећи објекти који имају параметре (висину објекат, индекс заузетости) веће од максимално прописаних у плану, се задржавају, уз могућност реконструкције у постојећим параметрима.
- Постојећи објекти намене која није компатибилна претежној намени блока се не могу дограђивати ни надграђивати са постојећом наменом. У случају промене намене у компатибилну намену претежној намени блока важе правила за нову намену објекта.

Подручје плана је организационо подељено на претежне намене које чине простор и које омогућавају функционисање различитих активности и остваривање различитих потреба уз максимално раздвајање, функционално и просторно, конфликтних намена, односно активности које се могу очекивати у њима.

Површине у оквиру границе предметног подручја намењене су за површине јавне намене, површине осталих намена и површине ван грађевинског подручја.

Као **површине јавне намене** дефинисане су:

- путно земљиште
- саобраћајне површине и објекте
- површине за инфраструктурне објекте и комплексе
- комуналне површине
- јавне зелене површине
- површине за објекте и комплексе јавних служби
- спорт и рекреација

Површине јавне намене могу и не морају бити у јавној својини. Ако се за ову површину утврди јавни интерес у складу са посебним законом, она постаје јавна својина. Други инвеститори могу реализовати планирану јавну намену ако постигну са надлежним државним органом и уколико прибаве земљиште.

Површине осталих намена намењене су за :

- породично становање
- повремено становање (викенд становање)
- мешовити насељски центар
- радна зона
- комерцијални садржаји
- заштитно зеленило

Површине ван грађевинског подручја планиране су за:

- водно земљиште
- шумско земљиште
- пољопривредно земљиште

4.1.1. КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ

Принцип организације намена и просторних целина на подручју Плана је извршен тако да су урбанистичке зоне заправо просторно одређене и заокружене компатибилне функције (намене). У оквиру урбанистичких зона не могу се наћи намене које једна другу угрожавају својим функционисањем. Такође су целине формиране тако да се конфликти између суседних целина сведени на минимум.

У наредној табели је приказана компатибилност намена, односно која се намена као пратећа, допунска или основна може наћи у оквиру претежне намене, а да на графичком прилогу није приказана.

Табела бр.5: Компатибилност намена

.....ОБА НАМЕНА											
	ПРАТЕЋА ИЛИ ДОПУНСКА НАМЕНА	Јавне службе	Зеленило	Спорт и рекреација	Комунални објекти	Саобраћајни објекти	Становање	Услуге	Туризам	Водно земљиште	Пољопривредно и шумско земљиште
	ОСНОВНА НАМЕНА										
СА ОБ АО М НА МЕ НО М ЈЕ КО МП АТ ИБ ИЛ НА ...	Јавне службе		X		X	X	X	X			
	Зеленило	X		X*	X	X		X*		X	
	Спорт и рекреација	X	X			X		X	X	X	
	Комунални објекти	X	X			X					
	Саобраћајни објекти	X	X	X	X			X			
	Становање	X	X	X*	X	X		X	X*	X	X*
	Услуге	X	X	X	X		X				
	Туризам	X	X	X	X	X		X*		X	X
	Водно земљиште	X	X	X				X			X
	Пољопривредно и шумско земљиште	X	X							X	

* - означава одређена ограничења која су дефинисана у правилима уређења и грађења за појединачне намене.

Зеленило и јавне службе се могу наћи као допунска или пратећа намена (парковко зеленило, заштитно, линијско..) уз све друге намене. Услуге се такође могу наћи уз већину намена.

4.2. ОПШТА ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКА ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ

Општа правила за парцелацију и препарцелацију земљишта су:

- Грађевинска парцела јесте део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђења за изградњу.
- приступ грађевинској парцели врши се колским приступом који се изводи на површини јавне намене од регулационе линије до коловозне површине
- Парцела је дефинисана приступом на јавну површину, границама према суседним парцелама и преломним тачкама које су одређене геодетским елементима.
- Грађевинска парцела је утврђена регулационом линијом према јавној саобраћајној површини, границама грађевинске парцеле према суседним парцелама и преломним тачкама које су дефинисане аналитичко-геодетским подацима.
- Грађевинска парцела треба да има приближно облик правоугаоника или трапеза и бочним странама постављена управно на осовину јавне саобраћајнице.
- Облик и величина грађевинске парцеле мора да омогући изградњу објекта у складу са решењима из плана, правилима о грађењу и техничким прописима.

У ОПШТИНИ ТОПОЛА

- Парцелација и препарцелација грађевинског земљишта се врши на захтев власника или закупца земљишта.
- Подела постојеће парцеле на две или више мањих парцела се врши под следећим условима:
 - а) подела се врши у оквиру граница парцеле
 - б) приступ на јавну површину новоформираних парцела може се обезбедити и са сукорисничких површина
- Спајањем парцела важећа правила изградње за планирану намену се не могу мењати, а капацитет се одређује према новој површини. Због боље организације и искоришћености простора он може бити већи од збира појединачних капацитета спојених парцела.
- Спајањем се формира парцела на којој тип изградње без обзира на величину парцеле треба да буде у складу са непосредним окружењем, а у заштићеним подручјима у складу са условима заштите.
- Грађевинска парцела мора имати **излаз на јавну саобраћајницу** односно трајно обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу.
- Уколико је грађевинска парцела угаона, најмања ширина грађевинске парцеле се повећава за 20%.
- Ако се грађевинска парцела не ослања, односно нема прилаз директно на јавну саобраћајницу, њена веза са јавном саобраћајницом се остварује преко приступног пута максималне дужине 50 m чија је минимална ширина:

за становање	4,0m
за производно занатство, грађевинарство и складишта	5,0m
за услужно-комерцијалне делатности	4,0m
за приватне пролазе	3,0m
за пешачке стазе	1,5m
- Ако се приступни пут користи за једну грађевинску парцелу, може се формирати у оквиру те парцеле, а ако се користи за повезивање две или више грађевинских парцела са јавном саобраћајницом, формира се као посебна парцела.

Исправка границе парцеле се врши у циљу одређивања границе површине јавне намене према планираном решењу овог плана, а у складу са чл. 68 Закона о планирању и изградњи.

На основу **пројекта препарцелације** на већем броју катастарских парцела може се образовати једна или више грађевинских парцела, на начин и под условима утврђеним у планском документу.

На захтев власника, односно закупца катастарске парцеле врши се исправка границе парцеле, припајањем грађевинског земљишта у јавној својини постојећој парцели, ради формирања катастарске парцеле која испуњава услове грађевинске парцеле, на основу пројекта препарцелације. Приликом израде пројекта препарцелације мора се поштовати правило да катастарска парцела у јавној својини која се припаја суседној парцели не испуњава услове за посебну грађевинску парцелу, као и да је мање површине од парцеле којој се припаја.

Посебни случајеви формирања грађевинске парцеле

За грађење, односно постављање инфраструктурних, електроенергетских и електронских објеката или уређаја, може се формирати грађевинска парцела мање или веће површине од површине предвиђене планским документом за ту зону, под условом да постоји приступ објекту, односно уређајима, ради одржавања и отклањања кварова или хаварије.

Правила парцелације дата у Плану се односе на нову парцелацију постојећих грађевинских или катастарски парцела. За постојеће грађевинске парцеле које су изграђене или не изграђене, а до одређеног процента не задовољавају услове, или неки од услова прописаних планом, важе следећа правила уз обавезу да важе услови хоризонталне регулације прописани овим планом:

- За постојеће неизграђене парцеле које су мање од прописаних до 10%, (или са ширином фронта мањом од прописане до 10%), дозвољена је изградња по урбанистичким правилима датим у Плану за одређену намену умањеним за 10% и максималном спратношћу П+1+Пк.
- За постојеће изграђене парцеле које су мање од прописаних за више од 10%, (или са ширином фронта мањом од прописане за више од 10%), дозвољена је реконструкција постојећег објекта са увећањем постојећих индекса до 10% и максималном спратношћу до П+1.
- За постојеће изграђене парцеле које су мање од прописаних до 20%, (или са ширином фронта мањом од прописане до 20%), дозвољена је реконструкција постојећег објекта у постојећим габаритима и са постојећом спратношћу, без могућности промене намене објекта.
- Постојеће пацеле мање за више од 20% од минимално прописаних у Плану не задовољавају услове да буду самосталне грађевинске парцеле.

4.3. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

4.3.1. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Општа правила изградње објеката јавних намена су:

- Тип објекта зависи од његове функције али он мора бити прилагођен условима локације,
- Комплекс мора бити уређен у складу са функцијом објекта и његовим окружењем;
- У оквиру зона становања могу бити и образовање, дечија и социјална заштита, здравство, култура, информисање, уколико задовољавају услове за одговарајућу делатност и не угрожавају непосредно окружење;
- Специјализоване школе или клубови могу бити пратеће намене у оквиру спортских и рекреативних центара;
- Забрањена је изградња у овим комплексима других објеката, који би могли да угрозе животну средину и основну намену.
- По типу изградње објекти се на грађевинској парцели граде као слободностојећи односно објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле.
- По архитектури објекти јавних намена треба да буду препознатљиви и уочљивији од објекта других намена.
- Најмања удаљеност објекта јавних потреба до објеката на суседним парцелама износи:
 - до стамбених објеката, минимално 4,0m;
 - до услужно - комерцијалних објеката, минимално 4,0m.
- Уколико је растојање суседног објекта мање од прописаног не дозвољава се отварање отвора на бочним фасадама према јавним објектима, осим помоћних стамбених и пословних просторија.
- Растојање основног габарита и линије суседне грађевинске парцеле износи, на делу бочног дворишта претежно северне оријентације минимално 2,5 m, односно на делу бочног дворишта претежно јужне оријентације мин. 5,0 m.

- На парцелама се дозвољава изградња нових, доградња постојећих, а у свим сегментима фазна изградња.
- Паркирање и гаражирање возила, за редовне кориснике, се обезбеђује на сопственој грађевинској парцели изван површине јавног пута, а за посетиоце на посебном паркингу, на парцели објекта или у њеној близини.

Примарна и секундарна мрежа инфраструктуре (водовод, канализација, електро мрежа, итд.) се постављају у појасу регулације јавних саобраћајница или у приступном путу ако је сукорисничка или приватна својина.

Подземни водови комуналне инфраструктуре, мреже телекомуникационих и радиодифузних система постављају се испод јавних површина и испод осталих парцела уз предходно регулисање међусобних односа са власником (корисником) парцела.

Водови подземне инфраструктуре се морају трасирати тако да:

- не угрожавају постојеће или планиране објекте, као и планиране намене коришћења земљишта,
- да се подземни простор и грађевинска површина рационално користе,
- да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктуре,
- да се води рачуна о геолошким особинама тла, подземним водама.
- укрштај са путем врши се постављањем инсталације кроз прописано димензионисану заштитну цев, постављеном подбушивањем управно на осу пута у складу са условима надлежног управљача пута;
- паралелно вођење са путем се утврђује у складу са условима надлежног управљач пута.

За изграђене објекте у **заштитном појасу** инфраструктурних коридора или појасу далековода дозвољава се адаптација и реконструкција у постојећим габаритима, без могућности надоградње.

За потребан капацитет објеката јавних служби потребно је поштовати следеће критеријуме и нормативе:

○ **ОСНОВНО ОБРАЗОВАЊЕ**

Потребно је изградити објекат физкултурне сале или користити простор и садржаје који су планирани овим Планом у оквиру спорта и рекреације, у непосредном окружењу школе.

Објекат дечјег одмаралишта поребно је реконструисати и вратити му првобитну функцију.

Могуће пратеће намене:

Друге јавне површине и објекти јавних намена, зеленило, спортско рекреативни садржаји мањег обима (терени за мали фудбал, кошарку, одбојку и сл.).

Забрањено је обављање делатности:

у објектима које вибрацијама, буком, гасовима, мирисима, отпадним водама и другим штетним дејствима могу да угрозе околину и не представљају намену компатибилну образовању, као претежној намени објекта.

За све објекте основног образовања паркирање и гаражирање обзбдити ван комплекса, осим за сопствена возила и возила запослених (мин 10% запослених), а према општим условима за паркирање за јавне службе.

Саставни део функције и ликовности објеката је озлењавање комплекса и уређење простора за игру на отвореном. Обавезно је оградавање транспарентном оградом максималне висине 4 m.

За све објекте основног образовања обезбедити максималну комуналну опремљеност (вода, канализација, струја, телефон, грејање).

○ **ДЕЧИЈА ЗАШТИТА (вртић)**

Приликом изградње објекта дечије заштите потребно је задовољити следеће критеријуме:

- капацитет мах.250 деце, оптимално у групама по 15-20
- потребна изграђена површина (БРГП) 6-8 m²/по детету
- потребна површина комплекса 25-30 m²/по детету
- степен заузетости 40%
- максимална висина (кота венца) 8 m
- уређена зелена површина минимално 50%
- Паркирање - 1Пм/100 m² БРГП

Планом се подстиче могућност учешћа приватног сектора у овој области, према истим нормативима као и за јавне објекте.

Дозвољава се претварање стамбених, или нестамбених простора у просторе за дневни боровак деце, у приземљима и са приземљима повезаним просторима, који чине јединствену целину, под условом да: постоји или је могуће формирати посебан улаз, постоји могућност за задржавање возила без ометања саобраћаја чији је број у складу са бројем деце, постоји начин за решавање утицаја додатне буке на суседне намене.

Није могуће организовати објекте предшколског васпитања уколико се у склопу преовлађујуће намене становања планирају и следеће намене: производња, производно занатство, складишта и други садржаји који загађују животну средину или могу да утичу на безбедност боравка деце.

Саставни део функције и ликовности објеката је озлењавање комплекса и уређење простора за игру на отвореном. Обавезно је оградавање транспарентном оградом максималне висине 4 m.

За све објекте предшколског васпитања обезбедити максималну комуналну опремљеност (вода, канализација, струја, телефон, грејање).

○ **ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА**

Не планира се изградња нових објеката здравствене заштите. Уколико се укаже потреба за изградњом објекта примарне здравствене заштите, потребна је израда оговарајуће урбанистичке документације (ПДР или УП) према следећим оквирним параметрима:

- БГП објекта је потребна 0.05-0.1 m²/становнику гравитационог подручја
- површина парцеле 0.05-0.2 m²/становнику гравитационог подручја

Распоном се прилагођавају потребне површине према учесталости коришћења појединих јединица

- највећи дозвољени индекс заузетости 40%;
- максимална висина (кота венца) објекта 12 m.

Простор здравствене установе оградити тако да ограда буде повучена од границе парцеле на месту где се формира паркинг. Паркинг у оквиру дома здравља обезбедити само за санитарна возила. Паркинг за запослене и кориснике обезбедити у оквиру парцеле, али ван ограђеног дела.

Паркирање обезбедити за 25-30% запослених, са обавезним озелељавањем слободних површина.

○ УСТАНОВЕ КУЛТУРЕ

Планирана је реконструкција Дома културе.

Поред културних догађаја у оквиру овог простора се могу наћи и услужне делатности, угоститељство, трговина, информациони пункт, туристичке организације.

Простор организовати тако да се обезбеди довољан број паркинг места према табели бр. 1, као и минимум 30% површине парцеле под зеленилом.

○ ЗЕЛЕНИЛО

Зелене површине у оквиру плана морају да заузму знатно значајније место у односу на постојеће стање.

Карактер насеља треба да буде препознатљив управо по уређеним зеленим површинама и зеленим везама кроз изграђен простор са околном. Зеленило, као приоритетну, треба да имају заштитну, а по могућности и рекреациону функцију.

Неопходне ургентне мере су: уклањање привремених објеката и дивљих депонија са свих категорија зелених површина (ово се односи и на јавне, путне и остале неизграђене површине) и формирање зеленог појаса у зонама заштите вода.

Такође коришћењем линијског зеленила остварује се веза постојећег и планираног зеленила поштујући принципе повезаности и непрекидности зеленила у оквиру стамбених, мешовитих и туристичких зона и осталог земљишта.

С тим у вези треба утврдити обавезу уређивања и озелењавања индивидуалних окућница као и повећање степена слободног уређеног простора у оквиру туристичких намена. Такође треба обезбедити одржавање неизграђених парцела и спречити одлагање било каквог материјала на слободним површинама.

Зеленило у оквиру плана планирано је као:

- путно зеленило
- уређено зеленило (трг, шеталиште, заштитно зеленило, заштићено зеленило - воденице, парк)

Следећа правила се односе на зелене површине које могу бити и на површинама јавне намене и на површинама осталих намена.

Код подизања **нових зелених површина** важе следећи услови:

- уважавати правце пешачког кретања,
- стазе, платои могу да заузимају до 35 % територије зеленила,
- пожељно је да избор материјала и композиција застора буде репрезентативна,
- објекти могу да заузму до 5% територије зелене површине,
- на скверу могу да буду подигнути инфраструктурни објекти од општег интереса утврђени на основу закона,
- зеленило треба да буде репрезентативно,
- планирати учешће цветних површина до 5%,

- планирати водене површине (фонтане, каскаде и др.),
- вртно-архитектонске елементе и мобилијар прилагодити типу зеленила.

○ **Линеарно зеленило**

Основни задатак линеарног зеленила је да постојеће зелене површине повеже са планираним и зеленилом из окружења у систем зеленила.

Избор врста за дрворедно зеленило прилагодити условима:

- једностранни или обострани дрвореди,
- прекинуте низове попунити истом врстом,
- за нове дрвореде користити врсте са добро развијеном и формираном круном, снажним кореновим системом и правим деблом најмање 2,8-3m висине,
- у улицама где услови захтевају урадити реконструкцију дрворедног зеленила фазном заменом старих стабала.

Остало зеленило јавног карактера су зелене површине: школа, дечијих, социјалних установа, гробаља, као и у оквиру осталих намена.

Ово зеленило уредити комбинацијом травних површина и солитерских стабала аутохтоне вегетације. Водити рачуна да се остваре што већи ефекти евапотранспирације, ради регулисања режима подземних вода.

○ **Зеленило уз реке односно заштитно зеленило**

Уз регулисано корито река планиран је појас зеленила различите ширине (у зависности од просторних могућности) и парковско уређене површине у северном делу плана у зони заштите далековода, намењен спортско-рекреативним садржајима, просторима опремљеним за игру деце, одмор и шетњу.

Основни карактер зеленила је заштитни и треба да обезбеди повезивање зелених површина у грађевинском подручју и да створи тампон заштиту према реци, односно да обезбеди парковско уређење.

Површине зеленила могу да садрже пешачке и бицикличке стазе са пратећом опремом и објектима, игралишта за децу. У зависности од просторних могућности оне могу да садрже спортске објекте, ретензије или низ парковски уређених површина и друго. Пешачке стазе у оквиру овог зеленила су у континуитету са тротоарима.

○ **Зеленило ван грађевинског подручја - Остало**

То су претежно шуме и шумско земљиште ван грађевинског подручја плана. Ове шуме могу да се интегришу у систем зелених површина грађевинског подручја физичким и функционалним повезивањем. Функционално повезивање се остварује планирањем ових шума за спорт и рекреацију, што ће допринети ван сезонском активирању туристичких понуда подручја.

Шуме са спортом и рекреацијом могу да садрже следеће зоне:

- зону пасивне рекреације. У овим зонама планирати само основну опрему (нпр. шетне и планинарске стазе, рекреационе ливаде и др.). Дозвољени капацитет подручја је 1-3 посетиоца/ха. Максимално учешће застртих и изграђених површина је 2,5 %;
- зону активног одмора која може да садржи додатну опрему (нпр. бицикличке стазе, трим стазе, игралишта за децу, мини голф, ресторане, кампинг плацеве и др.). Дозвољени капацитет у овим зонама је 5-9 посетилаца/ха. Максимално учешће застртих и изграђених површина је 5% укупне површине зоне;
- зону активне рекреације. У оквиру парк шуме могу се планирати објекти

спорта, отворени терени и затворени објекти мањег капацитета (пратећи објекти уз терене, угоститељски објекти) – макс. учешће застртих и изграђених површина је 2,5 %.

Потребно је обезбедити лаку приступачност, паркиралишта лоцирати на главним прилазима, тежити да кроз комплекс буде обезбеђено само пешачко кретање, за лоцирање нових стаза користити постојеће стазе, мрежа путева треба да омогућава кружно кретање различитих дужина.

Избор преовлађујућих врста дрвећа и шибља треба да одговара природној потенцијалној вегетацији; дуж стаза, прогала и на рекреационим ливадама користити разноврснији избор врста дрвећа и шибља; на местима где је то могуће формирати визурне тачке (из шуме и унутар шуме); у склопу шуме могу да се задрже или планирају воћњаци, виногради и ливаде.

○ **СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА**

У оквиру **спорта и рекреације** планирати спортске објекте као слободностојеће објекте.

Планирани спортски комплекси могу садржати више спортских објеката као што су: отворени спортски терени (игралишта за фудбал, кошарку, одбојку, рукомет, тенис, трим стазе, фитнес површине, дечија игралишта...), затворени спортски објекти (спортске хале, спортски балони, затворени базени...) и сложени спортски објекти (спортски стадиони, аква парк...). Минимално удаљење између спортских објеката износи $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта.

Сви објекти у оквиру **спорта и рекреације** морају представљати јединствену функционално - естетску целину, а архитектонски склоп објеката мора бити усклађен са њиховом спортском или пратећом наменом.

Планирани **спортски објекти** у оквиру спорта и рекреације морају бити реализовани у складу са националним и међународним стандардима за планирану спортску намену. У складу са Законом о спорту ("Службени гласник РС" бр. 24/2011) сви спортски објекти морају бити реализовани на начин да буду прилагођени и приступачни лицима са посебним потребама (деца, старе особе и особе са инвалидитетом).

У оквиру ове намене неопходно је предвидети отворене површине и/или гаражни простор за стационирање возила запослених, корисника и посетилаца према нормативима датим у поглављу Саобраћај и саобраћајне површине.

Дозвољени урбанистички параметри:

- Степен заузетости за затворене објекте је 50%
- Степен заузетости за отворене спортске терене, (не рачунајући отворене терене за спорт) је максимално 30%
- Максимални степен заузетости парцеле је **70%** (рачунајући све објекте и платое са саобраћајницама, стазама, сунчалиштем, базенима и спортским теренима).
- Процент учешћа зеленила је мин **30%**.
- Максимална висина (кота венца) објеката спорта је **12 m**, где је приземље, или део приземља са технолошком висином спортске хале.
- Паркирање - на 6 посетилаца/1ПМ

Услови за уређење:

- травњаке унутар комплекса подићи од врста предвиђених за интензивно гажење,
- извршити функционално заштитно озелењавање уз границу са другим садржајима.
- оградавање вршити функционалном и естетском оградом чија висина различита у зависности од врсте спортске активности.
- Парцеле се могу оградити транспарентном оградом висине до 3m, у зависности од врсте спортске и рекреативне активности, односно према условима које одреди надлежни орган ради контролисаног приступа корисника.

У оквиру спортских комплекса, могу се наћи специјализоване школе (спортске, тренерске), или спортски кампуси који користе садржаје спортског центра.

Спровођење плана за намену спортски комплекс:

Обавезна израда Урбанистичког пројекта

○ **КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ**

ГРОБЉЕ - Планирано је проширење постојећег гробља на укупну површину од 1.2 ha. Постојећи комплекс се задржава на постојећој локацији. За гравитационо подручје гробља, по нормативу од 5m²/становнику, потребно је проширење гробља.

Услови за уређење гробља:

- формирати појас заштитног зеленила према суседним парцелама;
- формирати ограду око гробља;
- при уређењу гробља и гробних места, поштовати здравствено – хигијенске и друге еколошке услове;
- изградити пратеће садржаје и комуналну инфраструктуру;

Терене са евентуално високим нивоом подземних вода или насути, како би се омогућило сахрањивање или их планирати као зелене површине. Ниво подземних вода за гробље не сме бити изнад 2,5 метара. Уколико је ниво подземних вода виши потребно је дренирати земљиште.

Табела 6. Основни елементи за димензионисање површина за сахрањивање

ВРСТЕ ГРОБНИЦА	димензија (m)	брuto површина
гробнице -двојне	2.50 x 2.75	око 12,0 m ²
гробови у низу	2.20 x1,0 и 2,30x1,10	око 5,0 m ²
гробови за урне		око 1,2 m ²

Улазни део уредити планирањем простора за паркирање, платоа за испраћај посмртних остатака и изградњом објекта капеле. Изградити пратеће садржаје и комуналну инфраструктуру. Формирати појас заштитног зеленила према суседним зонама и ограду око гробља.

Пешачко-колске стазе планирати тако да омогуће неометан приступ простору за сахрањивање. У оквиру парцеле, у непосредној близини улаза, предвидети место за одлагање чврстог комуналног отпада и решити питања његовог одношења.

Интерне пешачко-колске саобраћајнице чине комуникације између платоа за испраћај посмртних остатака и парцела предвиђених за сахрањивање. Саобраћајнице су ширине од 3-5 m (2,5m само пешачке).

Управљање отпадом – на подручју плана није дозвољено депоновање отпада. До изградње регионалне депоније, која је предвиђена на територији општине Лапово постојећа депонија ће се користити за одлагање отпада, а по изградњи регионалне депоније постојећа депонија ће се рекултивисати и на том месту се предвиђа заштитно зеленило.

На подручју Плана, сав отпад из домаћинства, туристичких објеката и свих других површина се мора прикупљати у посебне судове које ће надлежна служба периодично празнити и одвозити на градску депонију.

ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ ЗА СТОЧНУ ПИЈАЦУ

Бруто развијена грађевинска површина објеката на парцели

Максимална бруто развијена грађевинска површина зависи од планираног индекса изграђености парцеле, потребног броја паркинг места и типологије околног ткива.

Индекс изграђености парцеле

За локације сточних пијаца максимални индекс изграђености парцеле је 0,5.

Спратност објеката

Максимална спратност објеката у комплексу је П+1.

Положај објеката на грађевинској парцели

Минимално растојање грађевинске линије од регулационе линије је 5m.

Растојање објекта од бочних граница парцела не може бити мање од 4 m када је на суседној парцели објекат намењен становању и јавним објектима односно не може бити мање од 2 m за остале намене у суседству.

Минимално растојање објекта од задње границе парцеле је $\frac{2}{3} h$ (висине) објекта на парцели али не мање од 8 m у случају да је вредност добијена у односу на висину објекта мања од 8 m.

Минимално растојање објекта од наспрамног објекта је $\frac{2}{3} h$ (висине) вишег објекта али не мање од 12 m .

4.3.2. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ ЗА САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Правила грађења, нивелација и регулација за друмски саобраћај

(графички прилог бр. 3 „Саобраћајно решење са нивелацијом и регулацијом“)

Генерално нивелацију нових саобраћајница спровести тако да прате услове на терену и максимално их користе водећи рачуна при томе да се обезбеде оптимални услови евакуације атмосферских вода и заштите од површинских.

Нивелација новопланираних саобраћајница мора се ускладити са нивелацијом на месту укрштања са саобраћајницама које се задржавају у постојећој траси.

Планирана регулација подразумева једнаку ширину коловозне траке у свим условима, по правилу једнаку ширину тротоара и канала за одводњавање коловоза и прилагођену ширину појаса зеленила у складу са конкретним условима на терену и просторним ограничењима.

Постојеће саобраћајнице изводе се у постојећим катастарим парцелама. У зависности од захтева за реконструкцијом и ширења саобраћајног профила планирано је ширење и земљишног појаса односно формирање **планиране регулационе линије** површине јавне намене у складу са важећом законском регулативом

Планиране површине јавне намене формирају се као земљишни појас тј. непрекинута земљишна површина са обе стране усека и насипа јавног пута, ширине најмање 1,0m мерено на спољну страну од линије крајњих тачака попречног профила, ван насељеног места. У насељу за улице је то површина од крајњих тачака попречног профила (улице).

Заштитни појас је површина земљишта уз земљишни појас, на спољну страну, чија ширина зависи од категорије пута (рачуна се од спољне ивице земљишног путног појаса (регулационе линије)):

- државни путеви II реда - 10,0m
- општински путеви износи - 5,0m

Појас контролисана градње је површина са спољне стране заштитног појаса на којој се ограничава врста и обим изградње објеката који је исте ширине као и заштитни појас.

Правац државног пута кроз насеље одређује надлежни орган локалне самоуправе на основу сагласности надлежног министарства.

Реконструкција раскрсница односно укрштаја општинског или некатегорисаног пута и државног пута може се градити само уз услове и сагласност на техничко решење управљача државним путем. Приликом израде техничке документације за реконструкцију раскрснице као решење за раскрсницу може се пројектовати и кружна раскрсница према условим и уз сагласност на техничко решење управљача јавним путем (ако је раскрсница на траси државног пута уз сагласност ЈП Путеви Србије).

Коловозна конструкција улица које се поклапају са правцем државног или општинског пута који пролази кроз насеље сматрају се деловима тих путева заједно са саобраћајном сигнализацијом (осим светлосне).

Земљани пут који се прикључује на јавни пут мора имати коловоз са тврдом подлогом или исти као и јавни пут најмање ширине 5,0 m на дужини мереној од ивице коловоза 40,0 m за државни пут I реда, 20,0 m за државни пут II реда и 10,0m за општински пут.

Прикључци новопланираних саобраћајница спроводе се на начин како је овим планом прописано.

Колски прилаз за производни, комерцијално-складишни објекат, станицу за снабдевање моторних возила горивом или друге саобраћајне површине и објекте са већим бројем приступа моторних возила за које се изводи саобраћајни прикључак на јавни пут може се градити само уз услове и сагласност управљача јавног пута на саобраћајни прикључак и уз израду урбанистичког пројекта..

Колски приступ за стамбене објекте на ободним парцелама јавног пута изводи се преко тротоара и других јавних површина.

Колски прилази и приступи рачунају се од ивице коловоза јавног пута и уређују се за прописано осовинско оптерећење (мин 5 t) или за меродавно возило у зависности од технолошког процеса производног или складишног објекта
Ширина колског приступа је 3.5 m.

Колски прилаз је ширине 6.0 m (4.5 m за једосмерни саобраћај и непрекинут саобраћајни ток).

Ваздушни простор изнад коловоза је 7,0m а слободни простор изнад коловоза је 4,5 m.

У утврђеним зонама потребне прегледности забрањена је свака градња или подизање постројења, уређаја и засада или било каква активност којом се омета прегледност. Управљач има право да од власника или непосредног држаоца захтева да се уклоне објекти који ометају потребну прегледност. Држалац или власник суседне парцеле има право на накнаду од стране управљача пута по основу ограниченог права коришћења. Прегледност на раскрсницама мора бити обезбеђена током целе године.

Паралелно вођење или постављање инсталације у парцели јавног пута, на траси државног пута ван коловоза, и укрштање других инфраструктурних система и објеката са јавним путем могуће је уз услове и сагласност надлежног управљача јавног пута за техничко решење за конкретну инсталацију.

Паралелно вођење инсталација планирати на удаљености минимални 3.00 m од крајње тачке попречног профила државног пута, изузетно ивице реконструисаног коловоза под условом да се не ремети одводњавање.

Укрштање инсталације са јавним путем предвидети искључиво механичким подбушивањем испод трупа 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 1,50 m. 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 m. Укрштаје планираних инсталација удаљити од укрштаја постојећих инсталација на мин. 10,00 m.

За све предвиђене интервенције на траси државног пута и инсталације које се воде кроз земљишни појас (парцелу пута) предметног пута потребно је да се обратите ЈП „Путеви Србије“ за прибављање услова и сагласности за израду пројектне документације, изградњу и постављање истих у складу са важећом законском регулативом тј. Закона о јавним путевима („Сл. гласник РС“, бр.101/05,123/07, 101/11,93/12) и Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр.72/09 и 81/09).

Аутобуска стајалишта се граде у виду ниша ван коловоза јавног пута. Приступ стајалишту је преко улазно-излазних рампи.

Нише су дужине 20,0 m односно 30.0 m за зглобни аутобус. Ширина коловоза у ниши је 3.5 m а стајалишног платоа (тротоара) мин. 3.0 m. Плато је од коловоза издигнут за 0.16 m.

Стајалишта се опремају урбаним мобилијаром за одмор и заштиту путника од временских неприлика.

На стајалишним платоима се постављају ребрасте тактилне плоче за вођење слабовидих на 0.8 m паралелно ивици платоа, од прилаза стајалишту, до позиције предњих врата као и другим условима прописаних Правилником о техничким стандардима приступачности (Сл.гл. РС 49/13).

Распоред, опремање и уређивање стајалишта врши се према условима управљача јавног пута.

4.3.3. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ ЗА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

○ ВОДОВОД

Водовод се мора трасирати тако:

- Да не угрожавају постојеће и планиране објекте, као и планиране намене коришћења земљишта
- Да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктурне системе и објекте
- Минимална дубина укопавања цеви водовода је 0,8 m од врха цеви до коте терена, односно тако да цев буде заштићена од дејства мраза и саобраћајног оптерећења
- У случају да извориште има такав капацитет да у моменту вршне потрошње не може да задовољи потражњу, предвидети изградњу резервоара за изравнање потрошње (у случају насеља Брзеће не би требало да буде мањи од 600 m³)
- Минимални пречник уличне водоводне цеви треба да буде $\varnothing 100\text{mm}$ (због противпожарне заштите објекта). Водоводну мрежу градити у прстенастом систему, где је то могуће због повољнијег хидрауличког рада система
- Предвидети постављање противпожарних хидраната на прописаном растојању у свему према важећем правилнику о против пожарној заштити. Хидранти треба да буду надземни, видно обележени и постављени тако да увек буду приступачни.
- Притисак у мрежи не би смео да пређе 7 бара због могућих кварова а ако негде и буде већи предвидети уградњу регулатора притиска
- Минимално растојање ближе ивице цеви од темеља објекта је 1,50m. Минимално дозвољено растојање при паралелном вођењу са другим инсталацијама износи:
 - међусобно водовод и канализација 0,40m
 - до електричних и телефонских каблова 0,50m
- Тежити да водоводне цеви буду изнад канализационих, а испод електричних каблова при укрштању.
- Избор материјала за изградњу водовода као и опрема која се уграђује врши се уз услове и сагласност надлежног Јавног комуналног предузећа, и морају да задовољавају све прописане стандарде и поседује атесте сертификационих кућа које контролишу квалитет истих
- Појас заштите око главних цевовода износи најмање по 2,5m од спољне ивице цеви. У појасу заштите није дозвољена изградња објеката, ни вршења радњи које могу загадити воду или угрозити стабилност цевовода.
- Забрањена је изградња објеката и сађење засада над разводном мрежом водовода и канализације. Власника непокретности која се налази испод, изнад или поред комуналних објеката (водовод или канализација) не може обављати радове који би ометали пружање комуналних услуга.
- Прикључење на јавни водовод врши се искључиво према условима које одреди надлежно комунално предузеће
- водомер мора бити смештен у посебно изграђени шахт и испуњавати прописане стандарде, техничке нормативе и норме квалитета, а поставља се на мах 2,0m од регулационе линије.
- Забрањено је извођење физичке везе градске водоводне мреже са мрежама другог изворишта: хидрофори, бунари, пумпе итд.
- Приликом градње цевовода и објеката водовода строго се придржавати прописа о безбедности и здравља на раду

○ **КАНАЛИЗАЦИЈА**

Канализација се мора трасирати тако:

- Да не угрожавају постојеће и планиране објекте, као и планиране намене коришћења земљишта
- Да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктурне системе и објекте
- Колекторе за сакупљање и одвођење фекални отпадних вода трасирати дуж осовине саобраћајнице, а водовод на супротној страни у односи на колекторе атмосферских вода.
- Максимална дубина укопавања колектора канализационе мрежа је 6 m (изузетно 7 m). Минимална дубина треба да буде таква да цевовод буде безбедан у односу на темена оптерећења
- Ревизиона окна морају се постављати на:
 - местима споја два колектора
 - ако се мења правац колектора који спроводи фекалну отпадну воду на правцима на растојању највише 160D
 - при промени пречника колектора
- Гранично ревизионо окно извести 1,5 m унутар регулационе линије и у истом извршити каскадирање. Прикључке из ревизионог окна до канализационе мреже извести са падом од 2 – 6 %, управно на улични канал, искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова.
- У правцу тока не сме се ни код једне врсте коректора са прикупљање и одвођење отпадних вода вршити презалаз са већег на мањи пречник колектора.
- Минимални пречник уличне фекалне канализације је Ø200mm, а кућног прикључка је Ø150mm.
- Главне одводнике из објекта, где год је то могуће, по правој линији одвести из објекта ка уличној канализацији.
- У деловима града где је каналисање извршено по сепарационом систему забрањено је увођење фекалних отпадних вода у колекторе атмосферских вода.
- У деловима града где је каналисање извршено по сепарационом систему забрањено је увођење атмосферске воде у колекторе фекалних вода.
- Квалитет отпадних вода које се испуштају у канализациони систем мора да одговара Правилнику о техничким и санитарним условима за испуштање отпадних вода у градску канализацију.
- При упуштању индустријских отпадних вода у систем градске канализације, уколико је потребно, предтретманом довести квалитет индустријских отпадних вода на ниво квалитета отпадних вода из домаћинства.
- Прикључење гаража, сервиса моторних возила и других објеката, који продукују отпадну воду са садржајем уља, масти, нафтних деривата вршити преко таложника и сепаратора уља и масти.
- Код пројектовања и изградње обавезно је поштовање и примена свих важећих техничких прописа и норматива из ове области.
- Постојеће постројење реконструисати да по капацитету и по ефикасности може да задовољи потрошњу за пројектни период
- Квалитет воде који се испушта у реципиент мора да одговара Правилнику и не сме да буде квалитета нижег него у реципенту

○ **АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА (отворен систем)**

Атмосферска канализација се гради по сепарационом систему. Због непосредне близине водотока воде се са површина са индивидуалном стамбеном изградњом и зелених површина одводе директно у њих. Код осталих објеката: хотели, паркинг простори, главне саобраћајнице треба се придржавати следећег:

- Минимални пречник уличне атмосферске канализације је $\varnothing 300\text{mm}$.
- Прикључење кишних и дренажних вода објеката извршити преко таложника пре граничног ревизионог силаза.
- Уколико у близини објеката не постоји улична атмосферска канализација, прикупљене атмосферске воде са локације се могу упустити у отворене канале поред саобраћајница или у затрављене површине у оквиру локације.
- Пре испуста у реципијент колектора који спроводе атмосферске отпадне воде предвидети уређај за пречишћавање ових вода (таложник, сепаратор уља и масти).
- Приликом изградње атмосферске канализације важе иста правила као и код фекалне канализације

4.3.4. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ ЗА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКУ ИНФРАСТРУКТУРУ

Електродистрибутивни објекти на планском подручју се могу градити и реконструисати сагласно одредбама „Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС и 98/13-Одлука УС, 132/14 и 145/14), а што је у надлежности локалне самоуправе.

Инвеститор је дужан да у року од 8 дана пре почетка радова изврши пријаву почетка радова надлежном органу који је издао грађевинску дозволу и грађевинској инспекцији на чијој се територији граде објекти.

Надземни водови SN и NN се могу градити и реконструисати сагласно одредбама одговарајућих правилника и то:

- „ПТН за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400kV“, (Службени лист СФРЈ број 65/88 и Службени лист СРЈ број 6/92);
- „ПТН за изградњу надземних нисконапонских водова, (Службени лист СФРЈ број 65/88 и Службени лист СФРЈ број 6/92);

Стубови надземне мреже средњег напона – 10 kV и више морају бити удаљени од спољне ивице пута и то:

- За регионалне и локалне путеве 10 m (изузетно 5 m);
- За магистралне путеве 20 m (изузетно 10 m).

Удаљеност стубова надземне НН мреже од коловоза пута треба да износи:

- Најмање 2 m у односу на путни појас магистралног, регионалног и локалног пута.

Код укрштања, приближавања и паралелног вођења са саобраћајницама у насељу, стубови нисконапонске мреже се могу постављати на удаљености од 0,3 m до 0,5 m од коловоза.

Код приближавања или паралелног вођења надземног нисконапонског вода са гасоводом сигурносна удаљеност стуба мреже треба да износи:

- 2,5 m за мрежу са SKS-ом
- 10 m за мрежу са АИЧ водовима.

Електроенергетски каблови се могу полагати уз услов да су обезбеђени минимални размаци од других врста инсталација и објеката који износе:

- 0,4m од цеви водовода и канализације;
- 0,5m од телекомуникационих каблова и темеља грађевинских објеката;
- 0,8m од гасовода у насељу.

Код прелаза преко пута, кабл се полаже у заштитну цев, на дубини минимално 0,8 m испод површине коловоза.

Код паралелног вођења, минимални размаци у односу на пут треба да износе:

- 5m за путеве првог реда, односно 3m код приближавања;
- 3m за путеве изнад првог реда, односно 1m код приближавања.

Ако се потребни размаци не могу постићи, енергетски кабл се полаже кроз заштитну цев дужине најмање 2m са обе стране места укрштања или целом дужином код паралелног вођења, при чему најмањи размак не сме бити мањи од 0,3m.

Није дозвољено паралелно вођење енергетског кабла изнад или испод гасовода, топловода и цеви водовода и канализације.

Код укрштања са телекомуникационим каблом, енергетски кабл се полаже испод а угао укрштања треба да износи најмање 30°, што ближе 90°.

Објекти потрошача електричне енергије који се прикључују на ЕД мрежу треба да су заштићени од индиректног напона додиром према SRPS N.B2.741 и TT или TN систему, према условима надлежне електродистрибуције.

Спољашњи прикључак потрошача на ЕД мрежу (до КПК на објекту) је у надлежности електродистрибуције, а унутрашњи прикључак (од КПК до ГРО објекта) је у власништву потрошача.

Напајање планског подручја електричном енергијом из одговарајућих електродистрибутивних објеката је приказано на графичком прилогу број 7 „План мреже и објеката комуналне инфраструктуре“, Р 1:2 500.

4.3.5. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ ЗА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

Током изградње телекомуникационе мреже и објеката, потребно је уважавати следећа правила:

- Планиран МСАН као слободностојеће објекте (outdoor). За смештај опреме МСАН потребно је обезбедити простор од око 10 m² (outdoor) варијанта;
- Потребно је обезбедити адекватно напајање;
- Потребно је извести уземљење;
- Целокупна телекомуникациона мрежа мора бити каблирана, до телефонских извода;
- Дубина полагања тк водова мора бити најмање 0,8 m;
- Цеви за телекомуникациону канализацију полагају у рову преко слоја песка дебљине 0,1 m. Дубина рова за постављање телекомуникационе канализације у тротоару је 1,10 m, а у коловозу 1,30 m.
- Растојање планираних каблова од остале постојеће инфраструктуре мора бити према прибављеним условима, а од планиране инфраструктуре према важећим прописима;
- Телекомуникациону мрежу полагају у зеленим површинама поред тротоара и коловоза, или испод тротоара на растојању најмање 0,5m од регулационе линије;
- При укрштању са саобраћајницом кабл мора бити постављен у заштитну цев, а угао укрштања треба да буде 90°;
- При паралелном вођењу са електроенергетским кабловима, најмање растојање мора бити 0,5 m за каблове напона 1 kV и 10 kV, односно 1 m за каблове напона 35 kV;

У ОПШТИНИ ТОПОЛА

- При укрштању са енергетским кабловима најмање растојање мора бити веће од 0,5 m, а угао укрштања треба да буде у насељеним местима најмање 30°, по могућству што ближе 90°, а ван насељених места најмање 45°. Телекомуникациони кабл се полаже изнад енергетских каблова;
- Уколико не могу да се постигну размаци из претходно наведене две тачке на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3 m;
- При паралелном вођењу са цевима водовода, канализације, гасовода и топловода најмање растојање мора бити 1,0 m. При укрштању, најмање растојање мора бити 0,5 m. Угао укрштања треба да буде 90°;
- Телекомуникациони каблови који служе искључиво за потребе електродистрибуције могу да се полажу у исти ров са енергетским кабловима, на најмањем размаку који се прорачуном покаже задовољавајући, али не мањем од 0,2 m;
- Телекомуникациону мрежу градити на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима;
- На прелазу испод коловоза саобраћајница као и на свим оним местима где се телекомуникациони каблови уводе у објекте, телекомуникационе каблове поставити кроз заштитне PVC цеви.

4.3.6. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ ЗА ГАСНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

Дистрибутивним гасоводом сматра се гасовод од полиетиленских цеви за развод гаса радног притиска **до 4 бара**, који полази непосредно иза излазног запорног затварача на прикључном шахту или мернорегулационе станице, а завршава се запорним цевним затварачем потрошача.

Дистрибутивни гасовод се мора трасирати да не угрожава постојеће или планиране намене коришћења земљишта, да се поштују прописи који се односе на другу инфраструктуру, као и прописи о геолошким особинама тла.

Приликом извођења радова на изградњи гасоводне мреже, у исти ров ће се полагати и полиетиленске цеви за накнадно удубавање оптичког кабла ради формирања вишенаменске телекомуникационе мреже (БХТКМ) за даљинску контролу и мерење трошења гаса сваког појединог потрошача.

По правилу гасовод полагати у оквиру регулационих зона саобраћајница и слободним зеленим површинама и тротоарима.

Да би се осигурало непрекидно и безбедно снабдевање потрошача природним гасом, уз могућност искључења појединих потрошача, а да се остали нормално снабдевају, мрежа је планирана у облику затворених међусобно повезаних прстенова око појединих група потрошача. Места цевних затварача за искључење морају бити постављени тако да омогућују и искључење појединих потрошача, смештених у ПП-шахтама.

Цевни затварач са продужним вретеном уградити у складу са техничким прописима, обезбедити од приступа неовлашћених лица, видно обележити са натписом «ГАС» уграђен на дистрибутивном гасном цевоводу.

Полагање дистрибутивног гасовода

Дистрибутивни гасовод полагати испод земље без обзира на његову намену и притисак.

У подручју где може да дође до померања тла које би угрозило безбедност гасовода применити прописане мере заштите.

У изузетним случајевима, дистрибутивни гасовод се полаже дуж трупа пута, уз посебне мере заштите од механичких оштећења. Дистрибутивни гасовод не полагати испод зграда и других објеката.

Радна цев гасовода се полаже у земљани ров минималне ширине 60 см, која се мења у зависности од пречника цевовода и прописаних општих техничких услова.

Дубина укопавања дистрибутивног гасовода износи од 0,60 m – 1,0 m, у зависности од услова терена а изузетно може износити 0,5 m, уз предузимање додатних мера заштите.

Минимална дубина укопавања при укрштању дистрибутивних гасовода са путевима и улицама износи 1,0 m.

Траса рова за полагање дистрибутивне гасоводне мреже од ПФ цеви радног притиска до 4 бара, поставља се тако да гасна мрежа задовољава минимална прописана растојања у односу на друге инфраструктурне мреже и објекте инфраструктуре.

Вредност минималних дозвољених светлих растојања у односу на друге инф. објекте је у следећој табели:

Табела бр.7. Дозвољена светла растојања:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	укрштање	паралелно вођење
Од гасовода до даљинских топл. водовода и канализације	0,2	0,3
Од гасовода до проходних канала топлодалековода	0,2	0,4
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел. каблова	0,3	0,6
Од гасовода до телефонских каблова	0,2	0,4
Од гасовода до водова хем.инд. и технолошкох флуида	0,2	0,6
Од гасовода до бензинских пумпи	-	5,0
Од гасовода до шахтова и канала	0,2	0,3

При укрштању дистрибутивних гасовода са саобраћајницама, водотоковима и каналима, угао укрштања осе препреке и осе гасовода мора бити од 60° до 90°.

За снижење притиска и мерење потрошње гаса монтирају се на фасади објекта метални орман са мернорегулационим сетом, са главним запорним цевним затварачем, регулатором притиска и мерачом протока гаса.

За домаћинства излазни притисак за потрошача је 0,025 бара што је и излазни притисак из регулационог сета.

Дно ископаног профила рова за полагање дистрибутивног гасовода мора бити равно, засуто слојем песка испод и иза цеви, у складу са нормативима и техничким условима за полагање дистрибутивног цевовода од полиетиленских цеви за радне притиске до 4 бара.

Спајање елемената гасовода врши се сучеоним заваривањем, електроотпорним заваривањем, полуфузионо заваривање.

Пре затрпавања цеви извршити испитивање на непропустивост и чврстоћу у складу са техничким прописима.

На дубини од 30 см у рову изнад цеви, поставити упозоравајућу траку са натписом «ГАС» жуте боје.

Траса гасовода обележити видно надземним укопавањем бетонских стубова са натписом на месинганој плочи ГАСОВОД на растојањима од 50 m од заштитног појаса. У појасу ширине 5 m на једну и другу страну од осе цевовода, забрањено је садити биљке чији корени досежу дубину већу од 1 m, за које је потребно да се обрађује земља дубље од 0,5 m.

Положај секционог вентила обележити са натписом ГАС и бројем цевног, индентичног броју из техничке документације, затварача са поклопцем и уређајем за закључавање.

Пре затрпавања гасовода извршити геодетско снимање по (x,y,z) оси.

Један примерак геодетског елабората мора да се достави надлежној јединици геодетске службе и ЈП Србијагаса, Организационој јединици Београд.

Пре израде техничке документације обратите се предузећу које је надлежно за транспорт, односно дистрибуцију природног гаса ради прибављања енергетских и техничких услова за израду техничке документације.

При изради инвестиционо-техничке документације за изградњу дистрибутивног гасовода радног притиска од 0-4 бара од ПЕ цеви, потребно је прибавити енергетско-техничке услове код овлашћеног дистрибутера.

Код израде техничке документације дистрибутивне гасоводне мреже, у свему се придржавати:

- Правилника о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак од 4 бара („Службени лист СРЈ“, број 20/92),
- Правилника о техничким нормативима за кућни гасни прикључак за радни притисак од 4 бара („Службени лист СРЈ“, број 20/92),
- Правилника о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Службени лист СРЈ“, број 20/92),
- Закон о цевном транспорту гасовитих и течних угљоводоника („Службени лист СРЈ“ бр.29/1997),
- Правилник о техничким условима и нормативима за безбедан транспорт течних и гасовитих угљоводоника магистралним нафтоводима и гасоводима („Сл.лист СФРЈ“ бр. 26/1985).

4.4. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛИХ НАМЕНА

Општа правила изградње и регулације дефинисана су у предходном наслову: 4. Правила грађења простора, „Општа правила грађења“, а посебна правила за изградњу објеката на грађевинском земљишту су прописана овим планом, у складу са локалним условима.

Карактеристично стрм терен на готово 90% подручја плана је условио и начин комуналног опремања и изразите потешкоће у планирању саобраћајне инфраструктуре како би се остварио континуитет и свим постојећим и планираним грађевинским подручјима обезбедио приступ и веза са централним деловима.

Са циљем очувања предела и традиционалног начина изградње и уређења простора прописују се следеће мере за све врсте објеката, осим за објекте који због своје функционалности имају посебне захтеве у обликовању и материјализацији:

- обавезно је прилагођавање изградње и ревитализације објеката и уређења парцела предеоном лику брдског подручја;
- примењује се традиционалан начин организације и уређења парцела и концепција изградње објеката, прилагођен потребама корисника и очекиваном квалитету живљења;
- примењују се локални грађевински материјали за изградњу објекта;
- примењује се једноставан габарит објекта; и
- по правилу се примењује четвороводни или вишеводни кров.

4.4.1. СТАНОВАЊЕ**4.4.1.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА СТАНОВАЊЕ У ЗОНИ I - МЕШОВИТИ НАСЕЉСКИ ЦЕНТАР****Основна намена објекта:**

Становање средњих густина са пословањем у приземљу.

Врста и намена објекта који се могу градити- могуће пратеће намене:

становање, спорт и рекреација, објекти јавних намена и служби, зеленило, услужне делатности и пословање (занатски, трговачки, угоститељски и сл.).

Овакви садржаји се могу се градити у оквиру стамбеног објекта или као засебни објекти, односно као основна или претежна намена објекта.

Дозвољена је изградња стамбеног објекта, стамбено-пословног објекта, пословно-стамбеног објекта, пословног објекта.

Однос пословне намене према стамбеној на нивоу целине износи 49% : 51%.

Објекти комерцијалних садржаја, су саставни део стамбене целине и за њих применити услове за парцелацију, регулацију и изградњу као за целину у којој се налазе.

Комерцијални садржаји обухватају трговину (прехранбена, конфекцијска, уређаји и бела техника ..., али и књижаре, продајне галерије...), услуге (банке, мењачнице, агенције, бирои...), занатство (јувелнирнице, фризерске, оптичарске, сајцијске радње..) и угоститељство (ресторани, кафеи и посластичарнице) и сл.

Врста и намена објекта чија је изградња забрањена:

Намене објекта чија градња је забрањена у овој зони: све намене за које се, на основу процене утицаја, установи да угрожавају животну средину и основну намену. За све делатности које могу угрозити животну средину, предвиђена је израда одговарајућих еколошких анализа у складу са важећим законским прописима.

Тип изградње:

- слободностојећи објекти - објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле;
- у непрекинутом низу - објекат додирује обе бочне линије грађевинске парцеле.

На местима где се врши преструктурирање постојећих објекта средњих густина у објекте високих густина објекти у прекинутом низу могу се градити уколико се прибави писмена сагласност суседа да се објекат може поставити на међу.

Величина грађевинских парцела:

Простор за становање (ниво парцеле)		100% површине
Простор за централне функције (ниво парцеле)		100% површине
Однос становања и делатности на нивоу целине		51% : 49%
Величина грађевинске парцеле за становање средње густине		
за слободностојеће објекте само стамбене намене	Мин.	300 m ²
за слободностојеће објекте	Мин.	500 m ²

У ОПШТИНИ ТОПОЛА

пословно – стамбене намене		
за објекте у непрекинутом низу	мин	300 m ²
Величина грађевинске парцеле за комерцијалне садржаје мин. 600 m²		

Ширина фронта:

Најмања ширина фронта вишепородичног становања грађевинске парцеле износи:

слободностојећи објекат	18 m
непрекинут низ	14 m

- **Дозвољени индекси земљишта (на парцели)** не урачунавајући подземне етаже:

Индекс изграђености	макс.	60%
Уређене зелене површине	на парцели	мин. 15%

Грађевинска линија:

Грађевинске линије су одређене планом и приказане на графичком приказу бр. 6. (1-2) : „План регулације и изградње“, Р 1:2 500. За објекте код којих није графички одређивана грађевинска линија на овом графичком прилогу она је идентична са постојећом грађевинском линијом објекта.

Положај објекта на парцели:

Положај објекта у односу на регулациону линију		
у свим улицама	дефинисано на графичком прилогу бр. 6. бр. 6. (1-2) : „План регулације и изградње“, Р 1:2 500.	
Удаљења од суседних објеката		
у непрекинутом низу		0 m
у прекинутом низу	минимум	4m
слободностојећи	минимум	1/2 висине вишег објекта
Удаљења од бочних ивица парцеле		
први и последњи објекат у низу	мин.	3m
у прекинутом низу	мин.	4m
слободностојећи	мин.	1/2 висине објекта

Одстојања из табеле су обавезујућа осим у случају да услови из табеле прелазе следеће минималне вредности:

-Међусобна удаљеност планираних вишепородичних стамбених и околних објеката, осим објеката у низу, у оквиру једне парцеле је минимално 5m.

Растојање основног габарита (без испада) **вишепородичног стамбеног** објекта и линије суседне грађевинске парцеле је минимално 3,0 m.

За изграђене вишепородичне стамбене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од ове вредности не могу се на суседним странама предвиђати насрамни отвори стамбених просторија.

Спратност и висина објеката:

Спратност објеката		до П+2+ПК*	
Висина објеката		метара	
	до коте слемена	максимално	15.0 m
	до коте венца	максимално	11.6 m

Максимална **висина надзетка** подкровне етаже износи 1,60 m, рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, а одређује се према конкретном случају.

У случају изградње поткровља могућа је изградња само једног поткровља; Изградња подрумских и сутеренских просторија се дозвољава у оквиру подручја где не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Приликом израчунавања индекса изграђености изузети подземне етаже.

Кота приземља у односу на ниво јавног пута

одређује се у односу на коту нивелете јавног пута или према нултој коти објекта, и то:

- кота приземља нових објеката не може бити нижа од коте нивелете јавног пута,
- кота приземља може бити највише до 1,2 m од нулте коте објекта,
- за објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише до 1,2 m од коте нивелете јавног пута
- за објекте на стрмом терену са нагибом који прати нагиб јавног пута, примењују се правила дата у претходним тачкама овог става.
- за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (делатност) кота приземља може бити виша од коте тротоара за највише 0,20 m. Свака већа денивелација, али не већа од 1,2m, савладава се унутар објекта.

На објектима се могу поставити конзолне надстрешнице и рекламе, на висини од 3,0 m од коте тротоара.

Излаз на јавну саобраћајницу:

Грађевинска парцела мора имати излаз на јавну саобраћајницу односно трајно обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу.

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

За теретна возила уколико не постоји могућност другог прилаза парцели против пожарног возила (објекат се налази даље од 25,0 m од коловоза) приступ парцели мора бити обезбеђен пролазом и пасажом минималне ширине 3.5 m и минималне висине 4.5m. На парцелама са не стамбеном наменом мора постојати најмање једно паркинг место за теретно возило.

Ако се приступни пут користи за једну грађевинску парцелу, може се формирати у оквиру те парцеле, а ако се користи за повезивање две или више грађевинских парцела са јавном саобраћајницом, формира се као посебна парцела.

Паркирање:

Паркирање возила за сопствене потребе власници **стамбеног објекта**, свих врста изградње, по правилу обезбеђују на грађевинској парцели изван површине јавног пута и то једно паркинг или гаражно место на једну стамбену јединицу, односно једно место на 70 m² корисне површине.

Возила могу бити паркирана и у гаражама које могу бити у објекту и на парцели испод и изнад нивоа терена. Површине гаража које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса изграђености односно степена искоришћености грађевинске парцеле.

Паркирање и гаражирање возила пословања је обавезно у оквиру грађевинске парцеле у односу 1 паркинг на 70m² корисне површине.

Архитектура:

Приликом изградње нових целина посебну пажњу у визуелном обликовању треба посветити усклађивању хоризонталне и вертикалне регулације.

Услови за изградњу других објеката на парцели:

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

Могућа је изградња помоћних објеката (гаража и сл.) максималне спратности П+0. Помоћни објекти могу бити на удаљености од 1,5m од суседа или евентуално на граници парцеле али уз сагласност суседа.

Ограђивање:

Објекти вишепородичног становања и пословних објеката се могу ограђивати, осим када су на већим парцелама унутар слободних површина са пејзажним карактеристикама, ван урбаних целина и већих блоковских површина.

- За давање урбанистичких услова, поред правила уређења и грађења, потребно је користити и „општа правила изградње објеката“, као и услове у поглављу 3.5. „УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА СА ИСТИМ ПРАВИЛИМА ГРАЂЕЊА“.

4.4.1.2. Правила грађења за породично становање (рурално становање)**Основна намена објеката:**

Породично становање са компатибилним наменама.

Породично становање руралног типа карактерише могућност да се уз стамбени део парцеле формира и економско двориште за потребе властитог домаћинства. Парцела може бити уређивана за непољопривредно и мешовито домаћинство.

Врста и намена објеката који се могу градити- могуће пратеће намене:

Објекти јавних намена и служби, зеленило, услужне делатности и пословање (занатски, трговачки, угоститељски и сл.), мешовито пословање, и евентуално мала привреда под одређеним условима и уколико испуњавају све услове заштите животне средине. Овакви садржаји се могу се градити у оквиру стамбеног објекта или као засебни објекти, односно као основна или претежна намена објекта.

Оптимални однос становања и пословања (комерцијалних делатности) на нивоу целине износи - 60%:40%.

Врста и намена објеката чија је изградња забрањена:

забрањена је изградња објеката који би својом функцијом угрозили основну намену простора-становање.

За све објекте важе прописи везани за заштиту земљишта и ваздуха. Забрањене су све намене за које се, на основу процене утицаја, установи да угрожавају животну средину и основну намену.

Тип изградње:

- као слободностојећи, двојни објекти, прекинут низ.

Ширина фронта грађевинске парцеле:

Најмања **ширина фронта породичног становања и пословања** износи:

- слободностојећи објекат 10 m
- двојни објекат..... (2x8) 16 m
- непрекинути низ (није дата минимална ширина фронта).

Најмања **ширина фронта комерцијалне садржаје** грађевинске парцеле износи:

- слободностојећи објекат 20 m
- објекат у прекинутом низу 15 m

Слободностојећи објекти се могу спровести на основу ПГР. Једнострано узидани захтевају израду урбанистичког пројекта за две везане парцеле, а двострано узидан три.

Уколико се објекат поставља на грађевинској парцели тако да додирује међне линије суседних парцела или је удаљеност мања од дате за слободностојеће објекте потребно је прибавити сагласност власника суседне парцеле односно објекта.

Величина грађевинских парцела:

Простор за становање:		60% површине
Простор за пратеће функције		40% површине
Величина грађевинске парцеле породичног становања		
за слободностојеће стамбене објекте без економског дворишта	Мин. оптимално	300 m ² 400 m ²
за слободностојеће стамбене објекте са помоћним објектима	Мин.	600 m ²
за слободностојеће стамбене објекте са економским двориштем	Мин.	800 m ² - 1500m ²
за двојне објекте	Мин.	(2x250m ²) 500 m ²
Величина грађевинске парцеле за комерцијалне садржаје (у оквиру ових целина) је иста као и за породично становање.		

Дозвољени индекси земљишта породичног становања(на парцели):

Индекс заузетости	макс.	40%
Уређене зелене површине	на парцели	мин. 30%

- До коначне реализације плана (његових намена и изградње саобраћајница) постојећи објекти се задржавају и могуће су мање измене без промене габарита (адаптација, санација, као и претварање таванског простора у користан простор). Ово правило примењује се и код интервенције на постојећим објектима који не испуњавају неке од услова везаних за неопходна растојања од граница парцеле и од суседних објеката, или се премашују прописани индекси за изградњу земљишта.

Спратност и висина објеката:

Максимална спратност породичног објеката може бити до **П+1+Пк**.

Максимална **висина надзетка** стамбене подкровне етаже износи **1,60m**, рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, а одређује се према конкретном случају.

Спратност породичног објекта	максимално	П+1+Пк
Висина објеката		метара
	до коте слемена	максимално 12.0 m
	до коте венца	максимално 8.6 m

Изградња подрумских и сутеренских просторија се дозвољава тамо где не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Положај објекта на парцели:

Положај објекта у односу на регулациону линију	- Грађевинске линије		
	За све улице	бр. 6. (1-2) : „План регулације и изградње“, Р 1:2 500.	
Удаљења од суседних објеката			
	слободностојећи	минимум	1/2 висине вишег објекта
	прекинути низ	минимум	4 m

Одстојања из табеле су обавезујућа осим у случају да услови из табеле прелазе следеће минималне вредности:

- удаљеност новог стамбеног објекта од другог објекта, било које врсте изградње или нестамбеног објекта, може бити најмање 4,0 m.

Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) *породичног објекта* и линије суседне грађевинске парцеле је за:

1.	слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације	1,50m
2.	слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације	2,50m
3.	двојне објекте на бочном делу дворишта	4,00m

Ограђивање:

Грађевинске парцеле породичног становања могу се ограђивати зиданом оградом до висине 0.90m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1.4m.

Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2m а код комбинације зидани део ограде може ићи до висине од 0,9 m.

Висина ограде на углу не може бити виша од 0,9m од коте тротоара због прегледности раскрснице.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле (разграничење стамбеног и пратећег дела парцела, стамбеног и пословног/производног дела парцеле) уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

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

Врата и капије се не могу отворати ван регулационе линије.

Услови за изградњу других објеката на парцели:

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

Уз стамбени објекат се могу градити и помоћни објекти у виду летње кухиње, гараже, оставе и друго, максималне спратности П+Пк, а максималне висине до 4,8m од коте заштитног тротоара објекта до венца.

Помоћни објекти могу се градити на парцели уз услов да њихови габарити улазе у обрачун индекса изграђености и заузетости и у складу са прописаним одстојањима.

Међусобна удаљеност стамбеног и помоћног објекта зависи од организације дворишта као и самих објеката у дворишном простору и на удаљености од 1,5 m од суседа. Објекат може бити и на граници парцеле уз сагласност суседа.

Паркирање

Паркирање возила за сопствене потребе власници **стамбеног објекта**, свих врста изградње, по правилу обезбеђују на грађевинској парцели изван површине јавног пута и то једно паркинг или гаражно место на једну стамбену јединицу, односно једно место на 70 m² корисне површине.

Возила могу бити паркирана и у гаражама које могу бити у објекту и на парцели испод и изнад нивоа терена. Површине гаража које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса изграђености односно степена искоришћености грађевинске парцеле.

Паркирање и гаражирање возила пословања је обавезно у оквиру грађевинске парцеле у односу 1 паркинг на 70m² корисне површине.

4.4.1.3. Правила грађења за ВИКЕНД СТАНОВАЊЕ односно повремено становање

Основна намена површина: викенд становање.

Као **викенд становање** дефинише се становање на појединачним парцелама, минималне величине 300 m² са највише два стана у објекту.

Компатибилне намене: становање, трговина на мало, угоститељство. Однос пратећих намена у односу на претежну може бити максимално 40% на

нивоу намене у овој зони. На парцели се може наћи и само пратећа намена. Правила изградње основне намене примењују се и за компатибилну намену.

Индекс изграђености парцеле:

Максимални индекс изграђености на парцели је „И“= 1.0

Висина објекта:

- висина венца објекта је до 7,0 m (висина слемена објекта је до 12.0 m) у односу на нулту коту објекта, што дефинише оријенациону планирану спратност П+1.
- максимална висина помоћних објеката је 4.0 m (до коте венца) и максимално 6 m (до коте слемена), што дефинише оријенациону планирану спратност П.

Слободне и зелене површине:

- минимални проценат слободних површина на парцели је 60% .
- минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 40%

4.4.2. Правила грађења за радну зону

Основна намена:

Пословање и производња

У оквиру производних делатности у зони В могу се наћи прехранбена индустрија, грађевинарство и производња грађевинских материјала, складишта, текстилна индустрија, већа трговинска предузећа, занатска приоизводња...

Могуће пратеће намене:

Све врсте услужних делатности, мешовито пословање, зеленило.

Намена објеката чија је градња забрањена у овим целинима:

У циљу заштите животне средине, не сме се дозволити да се планирани објекти баве:

- набавком, продајом и складиштењем отровних и радиоактивних сировина и материјала
- производњом опасном по здравље радника и околног становништва
- производњом која доводи до загађења вода, ваздуха и земљишта

Табела бр.8: Правила грађења за објекте производних делатности

Величина грађевинске парцеле	мин.	500 m ²
Ширина грађевинске парцеле	оптимално	20 m

Положај објекта у односу на улицу	мин 10m	повучено од регулације
Удаљења од суседних објеката	мин.	10m
Удаљења од бочних ивица парцеле	мин.	5m
удаљење од задње ивице парцеле	мин.	10m

Процент заузетости		до 50%
Индекс изграђености / % заузетости		
до 500 m ²		1.0/ 50%
од 500-1000 m ²		0.8/ 40%
од 1000-3000 m ²		0.6/ 30%
преко3000 m ²		0.5/25%

Процент незастртих површина		до 30%
до 1000 m ²		20%
од 1000-3000 m ²		30%
преко-3000 m ²		35%
ширина заштитног зеленог појаса према другим наменама		15m

Спратност објеката	максимално	П+1
за административни део – макс. 10% површине производног дела	изузетно	П+2
Висина објеката (метара)		14 m
изузетно у зависности од технолошког процеса	максимално	више од 14 m

Паркирање (код инд. објеката)	производних и на парцели	1ПМ на 200 m ² корисног простора
-------------------------------	--------------------------	---

Паркирање

Дефинисано у оквиру поглавља 2.1.2. Правила уређења за саобраћајне површине у оквиру наслова Паркирање.

Ограђивање:

Грађевинска парцела се ограђује.

Ограда се поставља, на подзид а висина ограде на парцели нестамбене намене мора бити минималне висине 1,6 m, непровидне, глатке или малтерисане површине према парцели стамбене намене.

Капије на уличној огради не могу се отварати изван регулационе линије.

Грађевинска парцела се може преграђивати у функционалне целине, али висина унутрашње ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

Зеленило:

Грађевинске парцеле производних објеката својом површином требају да омогуће несметано одвијање унутрашњег саобраћаја и оставе могућност богатог озелењавања. Препорука за потребно озелењавање парцеле је параметар везан за величину комплекса, али је основни захтев у што већем проценту озелењавања и формирању појасева заштите и раздвајања и унутар радне зоне и у односу на окружење.

Слободне површине у оквиру производне делатности уредити и озеленити у што већој мери, минимално 30% како би се првенствено испунили санитарно-хигијенски услови. Врста садног матерјала је прилагођена пре свега заштити. Ограда око комплекса треба да укључује и зелене засаде спратне структуре по ободу комплекса.

4.4.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА КОМЕРЦИЈАЛНЕ САДРЖАЈЕ

(које могу да се нађу у све три урбанистичке зоне изузев у радној зони)

Основна намена површина: услужно трговинске делатности, пословање, терцијарне делатности.

Компатибилне намене: угоститељство, спорт и рекреација, гаражирање, култура, зеленило, туристичке услуге стационарног типа. Однос пратећих намена у односу на претежну може бити максимално 30% на нивоу намене. На парцели се може наћи и само пратећа намена. Правила изградње основне намене примењују се и за компатибилну намену.

Услови за формирање парцеле:

- катастарска парцела може постати грађевинска уколико има облик и површину који омогућавају изградњу објекта у складу са правилима грађења и техничким прописима и која има приступ јавној саобраћајној површини
- грађевинском парцелом се сматра постојећа катастарска парцела минималне ширине фронта према јавној саобраћајној површини 15,0 m и минималне површине 500 m².
- нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 20.0 m и минималну површину 1,0ar (1000 m²).

Број објекта на парцели: на свакој грађевинској парцели гради се један пословни објекат.

- Могућа је изградња других објекта у оквиру компатибилних намена. Основни објекат и други објекти морају да чине урбанистичко - функционалну целину.

Индекс изграђености парцеле:

максимални индекс изграђености на парцели је „И“= 0,5

Висина објекта:

- висина венца објекта је до 6,0 m (висина слемена објекта је до 12 m) у односу на нулту коту објекта, што дефинише оријентациону планирану спратност П+Пк.

Слободне и зелене површине:

- минимални проценат слободних површина на парцели је 70% .
- минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објекта и/или делова подземних објекта) износи 50%
- обавезно је максимално очување постојећих зелених површине и квалитетне вегетације на парцели, посебно вредних стабала и група стабала;
- на стрмим теренима правилним избором вегетације обезбедити дренажу површинских вода без спирања горњег слоја и са спречавањем појава ерозије.
- обавезан је полупорозан застор са вегетацијом за надземне паркинг просторе и дрворедна стабла на свака 2 паркинг места;
- све равне кровове или терасе одржавати као зелене површине са минимум 30% озелењене површине (или "зелени" равни кровови - кровне баште или зеленило у посудама).

Положај објекта на парцели:

објекат, према положају на парцели је слободностојећи.

Грађевинска линија:

- Грађевинска линија новог објекта је дефинисана на графичком прилогу бр. 6.1 и 6.2 План изградње и регулације.

Кота приземља:

- кота приземља објекта је највише 0.2 m виша од коте приступне саобраћајнице
- уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља је максимално 1.2 m виша од нулте коте, а приступ мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања
- Кота приземља објекта, када се објекат гради изнад нивоа саобраћајнице, не може бити нижа од коте те саобраћајнице

Одстојање од бочне границе парцеле:

- Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле је 10 m.

Растојање објекта од бочног суседног објекта:

- минимално растојање објекта од другог објекта на суседној парцели је 10 m,

Растојање од задње границе парцеле:

- растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално 1/4 висине објекта.
- изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити израдом урбанистичког пројекта. Меродавно је растојање од објекта на суседној парцели.

Паркирање:

- паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже.
- максимална заузетост подземном гаражом је 50% површине парцеле
- уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена

Услови за ограђивање парцеле:

- Грађевинске парцеле према улици могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.
- дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1.4 m
- уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде, а ако је зидана непрозирна ограда, потребна је сагласност суседа
- парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле

Минимални степен комуналне опремљености:

- нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
- до изградње гасовода дозвољава се други начин грејања уз обавезно постављање одговарајућих филтера код грејања на фосилна горива.

Спровођење плана за намену услужне делатности:

4.4.4. ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ

Верски објекти су јавног карактера, односно јавног садржаја, али земљиште на коме се налази верски објект не је површина јавне намене. Овим планом се не планира посебна локација за верски објект. Уколико се покаже иницијатива или потреба за овим објектом локација се може наћи у оквиру зона становања и викенд становања у северном делу плана.

Према прописаним функционалним, локационим и абијенталним критеријумима:

- значај макроположаја локације, односно генерална подобност места (број и концентрација верника, гравитационо подручје, саобраћајна приступачност);
- карактер функционалног окружења (у близини садржаја који им по традицији, функцији и обележју припадају, места где се сустичу кретање и интерес жеља);
- повезаност са амбијенталним и природним целинама;
- визуре и сагледивост у слици града,
- и према нормативу:
 - за површину објекта $0,1 \text{ m}^2$ /становнику гравитационог подручја и
 - за површину парцеле $0,3-0,5 \text{ m}^2$ /становнику гравитационог подручја,

Површина комплекса оквирно треба да буде око 2000 m^2 , на којој је могуће изградити објект од око 500 m^2 .

На парцели верског објекта, поред богомоље, могу да се нађу и други управно - административни, образовно-културни, резиденцијални и комерцијални садржаји са слободним уређеним површинама.

Паркирање се обезбеђује у оквиру комплекса.

Спровођење плана за намену верски објекти:

Обавезна израда Урбанистичког пројекта.

4.5. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ НА УСЛОВНО ПОГОДНИМ ТЕРЕНИМА

Специфичност конфигурације терена условљава начин коришћења и грађења на теренима великог нагиба. Обзиром да не постоје шира инжењерскогеолошка испитивања територије Плана, прописују се опште мере изградње на условно погодним теренима. Иако на простору плана нису забележен веће деградације, морају се спроводити мере спречавања појаве ерозије и других деформација тла.

Инжењерскогеолошка својства ових терена условљавају извесна ограничења при урбанизацији простора. У зависности од локације коришћење ових терена за урбанизацију условљено је: нивелационо прилагођавање природним условима, превентивним геотехничким мерама заштите стабилности ископа и природних падина, контролисано дренарање подземних вода, примену геотехничких мелиоративних мера, као што су регулисање водотока, насипање, израда дренажних система, разних врста побољшања тла, избор адекватног начина фундаирања.

Подручја са одређеним степеном ограничења су:

1. Ерозиона подручја (III и IV степен ерозије – средња и слаба ерозија)
2. Терени мање погодни за градњу (нагиби од 12 – 20%)
3. Терени неподесни за градњу (нагиби већи од 20%)

За све објекте у зони терена неповољних за изградњу обавезна су предходна истраживања терена ради одређивања оптималне микролокације, оријентације објеката, утврђивања услова темељења и дефинисања других инжењерско - геолошких услова градње објеката.

За постојеће објекте потребно је извођење истражних радова на свакој микролокацији ради предузимања евентуалних мера осигурања и уграђивања осматрачких репера у циљу праћења евентуалних деформација у тлу и на објектима.

При темељењу објеката треба тежити ослањању на основну стену чиме се обезбеђује оптимална интеракција објекта и темељног тла, између осталог и због микросеизмичких карактеристика.

Изградња подрумских и сутеренских просторија се дозвољава уз предходну проверу инжењерско-геолошких услова.

Ради заштите од деформација тла око објеката и штетних утицаја на објекте, код глиновитих средина склоних бубрењу и исушивању, потребно је непосредно око објекта уградити тампон од суперкапиларног материјала прекривеног вододрживим глиновитим слојем, што треба да у зони темељења објеката успостави стационарни режим влажности.

4.6. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКСИ ИЗГРАЂЕНОСТИ / ИНДЕКСИ ЗАУЗЕТОСТИ

Према Правилнику о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Сл.гласник РС“, бр. 69/10 и 16/11) и Закону о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС и 98/13-Одлука УС,132/14 и 145/14), по правилу се дефинишу или дозвољени индекс изграђености или дозвољени индекс заузетости.

Овим Планом се прописује дозвољени индекс изграђености..

Максимални индекс изграђености у оквиру подручја плана дефинисан је у предходним поглављима у зависности од намене и просторне целине.

4.7. НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА

Према Правилнику о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Сл.гласник РС“, бр. 69/10 и 16/11) и Закону о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“,бр.24/2011), план садржи највећу дозвољену висину или спратност објекта, а по правилу дозвољена висина објекта се дефинише висинским котама.

Овим Планом се прописује висина објекта изражена у метрима и дефинисана за коту венца објекта и коту слемена у односу на нулту коту објекта.

Максимална висина објекта у оквиру подручја плана дефинисана је у предходним поглављима у зависности од намене и просторне целине.

4.8. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

На једној грађевинској парцели није ограничен број објеката у оквиру планиране намене и у границама дозвољених индекса за одређену грађевинску парцелу.

4.9. АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ

Сви објекти у границама овог плана, постојећи и нови, подлежу контроли, кроз Урбанистички пројекат односно грађевински пројекат, усаглашености са амбијентом. Посебни захтеви градње су:

- постављање објекта у складу са морфологијом терена, која не ремети драстично постојећу нивелацију;
- волумен и габарит објекта, прилагодити условима окружења, водећи рачуна о очувању аутентичности предела у којем се објекат гради;
- примењени материјали морају бити природни и могу се применити за обраду фасаде само: дрво (нарочито у комбинацији већ препознатљиве обраде фасада са белим површинама фасадног платна), малтерисана бела фасада, шиндра или даска као кровни покривач;
- облик крова четвороводан или вишеводан; кров без надзидка;
- кровне равни треба да буду са нагибом од 35%, где то омогућава решење објекта, са јасном концепцијом доминације тог архитектонског елемента. Најмањи дозвољени угао 35 степени. Употреба надстрешница, у функцији наглашавања планинске архитектуре, нарочито су препоручљива. Испади стреха, треба да буду најмање 1.20м, због заштите објекта од снегова; из истог разлога прозори треба да буду обезбеђени дрвеним капцима;
- није дозвољена употреба типа „мансардног крова“;
- максимални еркери и испади на објектима могу бити до 1.20м, на прописаној висини од терена на минимум 3.00м, уколико је еркер већи од ове димензије, усклађује се према грађевинској линији, односно, граници парцеле;
- није дозвољена употреба других боја на фасади осим браон и беле, односно пориродних нијанси дрвене структуре. Сви дрвени делови фасаде морају бити заштићени браон, црном или безбојним лазурним прелазима;
- није дозвољена употреба вештачких материјала;
- зидови подрумских етажа, сутерена или подзида који су видни, обрађују се облогом од ломљеног камена. Није дозвољена употреба бетонских зидова као завршне облоге и облога слога такозваног “сплитски вез”;
- свака афирмација стварања архитектонске аутентичности, базиране на грађевинској традицији поднебља је препоручљива.

4.10. МОГУЋЕ ИНТЕРВЕНЦИЈЕ НА ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА

За потребе реконструкције објектата који прелазе дозвољене индексе из овог плана, могу се изводити радови на:

- инвестиционо техничком одржавању;
- реконструкцији и редизајну фасаде по условима из плана;
- реконструкцији и замена крова и кровног покривача по условима из плана;
- побољшању термичке заштите;
- и други радови на побољшању општег квалитета објекта а овде нису наведени.

За потребе реконструкције објектата који не прелазе дозвољене индексе из овог плана, могу се изводити радови на:

- доградњи и надградњи до дозвољеног максимума;
- реконструкцији и редизајну фасаде по условима из плана;
- реконструкцији и замена крова и кровног покривача по условима из плана;
- побољшању термичке заштите;
- и други радови на побољшању општег квалитета објекта а овде нису наведени.

4.11. ПРАВИЛА ЗА ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ

У шумама и на шумском земљишту се не дозвољава изградња која би угрозила основну намену простора. Промена намена шума и шумског земљишта дефинисана је чланом 10 Закона о шумама ("Службени гласник РС" број 30/10).

Планом развоја шумског подручја мора бити утврђена свака промена намене шума и шумског земљишта.

Дефинисана планска решења подразумевају:

- пошумљавање врстама дрвећа одабраним у складу са природним потенцијалом станишта;
- обнављање или реконструкцију високих разређених и деградираних природних или вештачки подигнутих састојина;
- конверзију и/или реконструкцију изданаčkih шума у високе;
- повећање површина шума аутохтоних врста тврдих лишћара;
- спровођење санитарних сеча као мера неге и заштите шума;
- дати предност мешовитим састојинама у односу на чисте састојине (монокултуре);
- неговање и одржавање вегетације која формира ивицу шуме;
- уношење декоративних врста дрвећа и жбуња на пропланцима унутар шумског комплекса који пружају могућност рекреације становника;
- унапређење техничке инфраструктуре (шумске саобраћајнице, противпожарне пруге и други објекти који служе газдовању шумама);
- израду планова газдовања шумама (основа газдовања шумама, програм газдовања шумама), чије спровођење се обезбеђује се израдом: годишњег плана газдовања шумама, извођачког пројекта газдовања шумом, пројекта коришћења осталих шумских производа и пројекта коришћења осталих функција шума, а у складу са Законом о шумама.

Избор преовлађујућих врста дрвећа и шибља треба да одговара природној потенцијалној вегетацији. Дуж стаза, прогала и на рекреациним ливадама користити разноврснији избор врста дрвећа и шибља. Планирати степенасту, хармонично изграђену унутрашњу и спољашњу ивицу шуме са великим учешћем листопадног дрвећа и шибља, нарочито цветних врста, врста са јестивим плодовима и врста са богатим пролећним и јесењим колоритом. У склопу шуме могу да се задрже или планирају воћњаци и виногради. Планирати прогале и ливаде ширине од двоструке до петоструке висине околног дрвећа. Тежити следећим односима: отворене површине 15-20%, полуотворене 10-15 % и затворене површине (шума) 65-70%. Тежити формирању структурно разноврсних, вишеспратних састојина.

Ради очувања шума **забрањено је**²: пустошење и крчење шума, чиста сеча шума која није планирана као редован вид обнављања шума, сеча која није у складу с

² Према ставу 1, члана 9, Закона о шумама ("Сл. гласник РС", бр. 30/10).

плановима газдовања шумама, сеча стабала заштићених и строго заштићених врста дрвећа, подбељивање стабала, паша, брст стоке, као и жирење у шуми, сакупљање осталих шумских производа (гљива, плодова, лековитог биља, пужева и другог), сеча семенских састојина и семенских стабала која није предвиђена плановима газдовања шумама, коришћење камена, шљунка, песка, хумуса, земље и тресета, осим за изградњу инфраструктурних објеката за газдовање шумама, самоволно заузимање шума, уништавање или оштећивање шумских засада, ознака и граничних знакова, као и изградња објеката који нису у функцији газдовања шумама, одлагање смећа и штетних и опасних материја и отпадака, као и загађивање шума на било који начин, предузимање других радњи којима се слаби приносна снага шуме или угрожава функција шуме.

Промена намене шума може да се врши³: када је то утврђено планом развоја шумског подручја, ако то захтева општи интерес утврђен посебним законом или актом Владе, ради изградње објеката за заштиту људи и материјалних добара од елементарних непогода и одбране земље, у поступку комасације и арондације пољопривредног земљишта и шума, ради изградње економских или стамбених објеката сопственика шума на површини до 10 ари, као и ради изградње објеката за коришћење осталих обновљивих извора енергије малих капацитета (мале електране и други слични објекти, у смислу прописа којим се уређује област енергетике) и експлоатације минералних сировина, ако је површина шума и шумског земљишта за ове намене мања од 15 ha. У наведеним случајевима промена намене шума и шумског земљишта врши се уз сагласност надлежног Министарства.

За спровођење промене намене шуме и изградњу објеката у складу са наведеним одредбама закона о шумама, обавезна је израда плана детаљне регулације којим ће се утврдити правила и параметри за изградњу.

За све површине шума и шумског земљишта које се налазе у зони Националног парка спроводи се ППППН НП Копаоник.

4.12. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

Осим примарне пољопривредне производње, на пољопривредном земљишту се могу градити и следећи објекти примарне пољопривредне производње: магацини за репроматеријал (семе, вештачка ђубрива, саднице и сл.), објекти за производњу поврћа у затвореном простору (стакленици), објекти за производњу гљива, глестењаци, тресетишта, аеродроми за пољопривредну авијацију, просецање пољских путева, рибњаци и објекти у сточарству (сточне фарме, ергеле, хиподроми и сл.) као и објекти од општег интереса утврђени на основу закона и одговарајућег урбанистичког плана.

Заштитно одстојање између стамбених објеката и ораница, односно плантажних воћњака који се интензивно третирају вештачким ђубривом и пестицидима је најмање 800.0 m. У заштитном појасу између границе пољопривредних парцела и обале водотока од 10.0 m није дозвољено коришћење пестицида и вештачких ђубрива. Минимална заштитна одстојања између границе комплекса сточних фарми и објеката у суседству су: од стамбених зграда 200.0 m, од магистралних путева 200 m, од речних токова 200 m и од изворишта водоснабдевања 800.0 m. Наведена растојања могу бити и већа ако то покаже "Студија утицаја на животну средину" за фарме са преко 500 условних грла, као и објекти од општег интереса утврђени на основу закона и одговарајућег урбанистичког плана.

³

Према члану 10, Закона о шумама ("Сл. гласник РС", бр. 30/10).

Табела бр.9: Правила изградње на пољопривредном земљишту

Величина грађевинске парцеле	оптимално	2000m ²
Ширина парцеле	мин.	25m
Положај објекта у односу на улицу	мин 10m	повучено од регулације
Удаљења од суседних објеката	мин.	12m
Удаљења од бочних ивица парцеле	мин.	6m
удаљење од задње ивице парцеле	мин.	12m
Процент заузетости		до 20%
до 1 ha		20%
од 1 – 3 ha		15%
преко 3 ha		10%
Уређене зелене површине		10%
Висина објеката (метара)		
кота слемена	максимално	8 m
кота венца	максимално	5 m

Коришћење пољопривредног земљишта за друге намене дозвољено је само за подизање заштитних шума и другог зеленила, као и за заокружено уређење стамбених, привредних и инфраструктурних објеката на локацијама које су дефинисане одговарајућим планским решењима. На пољопривредном земљишту су дозвољени сви радови који доприносе повећању његове вредности као фактора пољопривредне производње, под условом строгог поштовања еколошких ограничења за трајно очување биокапацитета укупног простора, а нарочито:

- спровођење хидротехничких мелиорација на бази одговарајућих програма који су усклађени са водопривредним основама,
- умрежавање пољопривредног земљишта у разне видове заштитног зеленила, што се не одражава на смањење површина коришћених у пољопривредне сврхе,
- опремање пољопривредног земљишта путном мрежом и другим видовима техничке инфраструктуре у функцији унапређења економских услова пољопривредне производње,
- промена намена коришћења појединих категорија пољопривредног земљишта на основу детаљног испитивања природних и тржишних погодности и ограничења,
- подизање сточарских фарми и других економских зграда на пољопривредним површинама у складу са санитарним стандардима и другим условима утврђеним законом,
- постојећи појединачни стамбени објекти на пољопривредном земљишту се задржавају,

4.13. ПРАВИЛА КОРИШЋЕЊА ВОДНОГ ЗЕМЉИШТА

Правила коришћења водног земљишта дефинисана су на основу Закона о водама („Сл. гласник РС“ бр. 30/10).

Заштита водног земљишта спроводи се на начин који је дефинисан Просторним планом Републике Србије и Законом о водама. За нерегулисане водотоке се до завршетка картирања свих зона које се плаве великим водама вероватноће до 1% успоставља водно земљиште на појасу ширине 10 m дуж обала водотока. За водно земљиште дуж водотока утврђују се следећа правила уређења и изградње простора:

- 5) забрањена је градња било каквих сталних објеката и легализација постојећих објеката, осим хидротехничких објеката, али се може користити за пољопривредну производњу, плантажне засаде (шуме, воћњаци, виногради) и спортско-рекреативне отворене површине;
- 6) не дозвољава се подужно вођење саобраћајних и инфраструктурних система; у случају да је неопходна изградња појединих деоница инфраструктурних система са подужним положајем трасе иста се условљава извођењем линијских одбрамбених система за заштиту од поплавних вода вероватноће 0,5%;
- 7) на преласку плавних зона објекти линијских и комуналних инфраструктурних система (саобраћајнице, објекти за пренос енергије, цевоводи) морају се висински издићи и диспозиционо тако решити да буду заштићени од поплавних вода вероватноће 0,5% (тзв. двестогодишња велика вода); и
- 8) регулацију река у зони насеља, поред функционалних критеријума, треба примерити складном повезивању насеља са акваторијом; а дуж обала река се мора оставити слободан простор од најмање 7 m ширине.

Коришћење вода

Опште коришћење вода подразумева коришћење вода без претходног третмана, односно без употребе посебних уређаја (пумпе, натеге и друго) или изградње водних објеката, и то за пиће; напајање стоке у домаћинству; санитарно-хигијенске потребе; рекреацију, укључујући и купање; гашење пожара; пловидбу.

Право на посебно (оно које није опште) коришћење вода и водног земљишта стиче се водном дозволом,. Водна дозвола не може се издати без прибављених водних услова и издате водне сагласности.

5. БИЛАНС ПЛАНИРАНИХ НАМЕНА ПОВРШИНА

Табела бр. 10: Биланс планираних намена површина

намена	постојеће површине (ха)	Учешће (%)	планиране површине (%)	Учешће (%)
Грађевинско подручје:				
Површине јавне намене:				
Саобраћајнице	17.0	7.4	22.3	9.7
Гробље	0.9	0.4	1.2	0.5
Депонија	0.8	0.4	/	/
Основна школа	1.0	0.4	1.0	0.4
Дечије одмаралиште	0.3	0.1	0.3	0.1
Администрација (Амбуланта, месна канцеларија, пошта)	0.1	0.1	0.1	0.04
Спорт и рекреација (фудбалски терен, спортски терени)	1.1	0.5	1.3	0.6
Комунални објекти (ТС, Базени)	/	/	0.4	0,2
Укупно:	21.2	8.7	26.6	11.6
Површине остале намене:				
Мешовити насељски центар	/	/	13.8	6.0
Породично становање	77.0	33.6	79.6	34.7
Повремено становање	14.8	6.5	19.1	8.3
Верски објекти - Црква	1.0	0.4	1.0	0.4
Комерцијални садржаји (градска кафана, хотел)	1.0	0.4	1.0	0.4
Радна зона	8.6	3.8	8.6	3.8
Зеленило (зеленило за ширење становања, заштитно зеленило)	/	/	36.9	16.1
Укупно:	102.4	44.7	160.0	69.9
Укупно грађевински подручје:	123.6	54.5	186.6	81.5
Земљиште ван грађевинског подручја:				
шуме	35.8	16.1	29.4	12.8
пољопривреда	65.2	29.4	8.6	3.8
Водно земљиште	4.4	2.0	4.4	1.9
Укупно ван грађевинског подручја:	105.4	46.0	42.4	18.5
УКУПНО:	229	100.0	229	100.0

III СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Овај план представља основ за издавање информације о локацији, локацијске дозволе, као и за израду пројекта препарцелације и урбанистичког пројекта, у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, ,42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС и 98/13-Одлука УС,132/14 и 145/14).

Спровођење се врши у складу са правилима грађења прописаним овим планом, за све локације у његовом оквиру, осим делова плана за које је предвиђена **обавезна** израда планова детаљне регулације и урбанистичких пројеката.

Прописани поступци спровођења Плана генералне регулације су:

Непосредно:

- подручја за које је могућа непосредна (директна) примена правила ПГР.
- Подручја за која се препоручује израда ПДР и УП.

Посредно:

- подручја за која је обавезна израда планова детаљније разраде
- подручја за која је обавезна израда урбанистичког пројекта
- подручје за које је обавезна израда јавног архитектонско-урбанистичког конкурса

На графичком прилогу број 8. „Спровођење плана“, приказана су и означена подручја спровођења Плана генералне регулације .

1. НЕПОСРЕДНО СПРОВОЂЕЊЕ НА ОСНОВУ ПРАВИЛА ПРОПИСАНИХ У ПГР

Планирана намена површина спроводе се:

- **Информацијом о локацији и Локацијским условима** (пројектом препарцелације / парцелације по потреби) за подручја означена у графичком прилогу број 8. „Спровођење плана“, у складу са правилима дефинисаним за припадајућу намену и зону, односно целину.

За изградњу на површинама изван грађевинског подручја изградња је могућа само у складу са важећим Законом за одређену намену земљишта (водно, шумско и пољопривредно земљиште) и правила датих у складу са њима у Плану генералне регулације.

2. ПОДРУЧЈА ЗА КОЈА ЈЕ ПОТРЕБНА ИЗРАДА ПЛАНОВА ДЕТАЉНИЈЕ РАЗРАДЕ

У складу са Законом за простор у границама Плана генералне регулације за насељено место Јарменовци се могу, по потреби, на основу Одлуке надлежног органа, радити Планови детаљне регулације.

Подручја у којима није дефинисана регулација и у којима се предвиђају значајне промене као и потреба опремања земљишта инфраструктуром и јавним функцијама потребно је детаљније разрадити доношењем планова детаљне регулације.

План детаљне регулације израђује се у складу са Планом генералне регулације дефинисаном: наменом површина, зонама са истим правилима грађења, површинама јавне намене, примарном мрежом саобраћајне и комуналне инфраструктуре. Намена површина је дата као информација о претежној намени, уз могућност примене правила компатибилности из поглавља 5.1. Компатибилност намена.

Одлуком о изради Плана детаљне регулације, План генералне регулације може се прихватити као Концепт Плана детаљне регулације.

Приликом израде планова детаљне регулације, показатељи за парцеле су оријентациони и усмеравајући, па се показатељи на нивоу појединачне парцеле односно целине могу повећати или смањити тако да на нивоу блока, односно скупа блокова, просечне вредности остану у оквиру од +/-15% од вредности датих за планиране намене овог Плана.

Изузетно, приликом израде планова детаљне регулације за коридоре изведених траса магистралне инфраструктуре није обавезно формирање посебне парцеле јавне намене, већ се у сарадњи са надлежним институцијама инфраструктурни коридор може обезбедити грађевинским линијама, тако да постојећа инфраструктура остаје у заштитном коридору неопходном за сигурност, функционалност и стални несметан приступ за његово редовно или хаваријско одржавање.

За просторе у обухвату обавезне израде Плана детаљне регулације није дозвољено издавање локацијске дозволе до доношења Плана детаљне регулације односно УП.

Изузетак од овог правила су површине јавне намене, саобраћајна и друга инфраструктура које се граде у континуитету. Изузетак од правила се применљује до израде ПДР.

Просторним планом је прописана израда одгаварујућег урбанистичког плана за планиране трасе железничке пруге Младеновац-Аранђеловац-Топола-Горњи Милановац-Чачак и траса брзе друмске магистралне саобраћајнице, „Шумадијска магистрала“, Мали Пожаревац-Младеновац-Топола-Рудник-Таково .

За друге намене обавезна израда Плана детаљне регулације није предвиђена овим Планом.

Обавезна је израда урбанистичког пројекта за:

- За изградњу спортско-рекреативних садржаја;
- За проширење гробља
- за производне, комерцијално-складишне или друге саобраћајне површине и објекте са већим бројем приступа моторних возила за које се изводи саобраћајни прикључак
- за станице за снабдевање моторних возила горивом

Урбанистичка разрада се може радити и фазно по деловима у зависности од могућности и заинтересованих инвеститора.

Разрадом кроз јавни архитектонско-урбанистички конкурс - Овим планом се не предвиђа обавезна израда јавног архитектонско-урбанистичког конкурса, али општина има могућност расписивања истих за целине са посебним урбанистичким вредностима као што су комерцијални садржаји (хотел, градска кафана).

Границе дате на графичком прилогу бр. 8. „Спровођење плана“ су оријентационе, тачне границе планова и пројеката биће дефинисане израдом конвепта плана.

Планом је предвиђена обавезна израда Студије заштите старих и вредних надгробних споменика на старом гробљу у Јарменовцима, уз валоризацију истих и утврђивање неопходних мера заштите, а најкасније пре било каквих радова на реконструкцији, изградњи, уређењу или проширењу старог гробља;

Општи услов за простор плана:

Ако се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и обавести надлежан Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

IV ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Издата решења, услови и други акти надлежног органа, којима није истекла важност, задржавају се као стечена обавеза овог плана.

Стечене обавезе овог плана су, такође, и издати усвојени Урбанистички пројекти пре израде овог плана.

Изграђени објекти у зонама забрањене градње у овом плану (пољопривредно земљиште, водно земљиште, између регулационе и грађевинске линије) задржавају се према предходно издатим решењима надлежне управе.

Овај план представља правни и плански основ за издавање информације о локацији, израду урбанистичких пројеката, пројеката парцелације и препарцелације и локацијских дозвола, замену, доградњу, надградњу и реконструкцију зграда и уређење површина јавне и остале намене на грађевинском земљишту.

САСТАВНИ ДЕЛОВИ ПЛАНА СУ:

- **ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ**

1. Катастарски план са границом Плана.....	P 1: 5000
2. Постојећа намена површина.....	P 1:5000
3.1a,1б. План саобраћаја са нивелационим решењем	P 1:2500
3.2a,2б. План саобраћаја са регулационим решењем	P 1:2500
4. План регулације површина јавних намена	P 1: 5000
5. Планирана намена површина са поделом простора на урбанистичке Зоне и заштитом културног наслеђа	P 1: 5000
6.1, 6.2 План изградње и регулације.....	P 1:2500
7.1, 2.2 План мреже и објеката комуналне инфраструктуре.....	P 1:2500
8. Спровођење Плана	P 1:5000
- **ПРИЛОЗИ**
 - Координате саобраћајница
 - Координате површина јавне намене

• **ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО ПЛАНА**

- Одлука о изради урбанистичког плана
- Концепт плана
- Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину
- Услови и документација надлежних организација и институција
- Документација добијена у току израде Плана
- Дописи обрађивача плана
- Подаци о обављеној стручној контроли, јавном увиду и другим расправама о Плану
- Одлука о усвајању плана

План генералне регулације насељеног места Јарменовци ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику општине Топола“.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ТОПОЛА

Број: 35-6/2015-05-I

Дана: 16.03.2015. године

Заменик председника
Скупштине општине Топола

Живота Јовановић