

На основу Члана 35. став 10. и члан 46. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11,121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 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 НАТАЛИНЦИ У ОПШТИНИ ТОПОЛА**

План генералне регулације за насељено место Наталинци у општини Топола, (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**

##### **1.1. ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА**

- Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11,121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14),
- Правилник о садржини, начину израде, начину и поступку израде планских докумената ("Службени гласник РС" бр.31/10, а измене и допуне у "Службеном гласнику РС" бр. 31/10, 69/10, 16/11),
- Одлука о изради Плана генералне регулације за насељено место Наталинци („Сл. гласник СО Топола“ бр.13/09).

##### **1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА**

- Просторни план Општине Топола, („Сл. гласник СО Топола“ бр.16/11).

##### **1.3. ПОДЛОГЕ КОРИШЋЕЊЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА**

За потребе израде Плана генералне регулације насеља Наталинци коришћене су следеће подлоге:

- дигитални катастарски план за грађевинско подручје размере 1 : 500 у К.о. Наталинци
- катастарски план у растерском облику детаљни листови 1-6 размере 1:2500 у К.о. Наталинци

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 и 81/09-исправка, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 50/13-УС и 98/13-УС) додатно ће бити 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 и 81/09-исправка, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 50/13-УС и 98/13-УС).

#### **1.4. ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА КОНЦЕПТА ПЛАНА**

##### **1.4.1.       Анализа стања**

###### ***Демографски потенцијал***

У Наталинцима живи 655 становника у 260 домаћинстава.

Укупан број становника у последњих пола века имао периоде интензивнијег раста (1948-1961) и умереног раста (1971-2002) и опадања (2002-2011).

Подручје КО Наталинци обухвата површину од 7,4km<sup>2</sup> (746,38 ha).

Укупан број становника у 2011. Години износио је 655 што даје густину од 87,8 становника на km<sup>2</sup>.

Густина насељености територије коју обухвата граница Плана генералне регулације износи 225 становника по квадратном километру (**655 становника на 2,9 km<sup>2</sup>**). Границом ПГР обухваћено је постојеће и планирано грађевинско подручје. На осталом простору КО Наталинци нема изграђених објеката. Од укупне површине Плана постојеће становање је на око 71,14ha. Ово практично значи да 655 становника живи на 0,71 km<sup>2</sup> грађевинског земљишта, што даје густину од 922 становника по km<sup>2</sup>. Ово нам указује на малу површину изграђеног земљишта за становништво које живи у насељу Брзеће.

Просечна старост становништва општине Топола износи 42,5 година, уградском насељу 36,5 година а у насељу Наталинци 41,1 година.

###### ***Грађевинско подручје***

Обухват Плана заузима површину од **290,70ha**, од чега је грађевинско подручје 120,98 ha; пољопривредно 155,22 ha и водно земљиште 14,50 ha.

Највећи део посматраног подручја заузима становање и инфраструктура у грађевинском подручју, односно пољопривреда на целом подручју плана.

Површином грађевинског подручја су обухваћене и површине јавних намена, саобраћајнице и површине намењене комуналној инфраструктури.

### ***Постојећа намена површина***

Од **површина и објеката јавне намене** постоје објекти образовања, здравствене заштите, културе, управе и администрације, спорта и рекреације, зеленило, комунални објекти и инфраструктурни објекти и системи:

- основна, осморазредна школа, ОШ „Милан Благојевић“, са делом за предшколско васпитање и образовање,
- здравствена амбуланта
- месна заједница Наталинци
- дом културе
- фудбалски терен фудбалског клуба „Шумадинац 1913“
- уређене јавне зелене површине су: парк код раскрснице државних путева са спомеником Милоја Благојевића и Трг – сквер на улазу у Наталинце из правца Тополе
- гробље
- пијаца
- сточна пијаца

**Остале намене** на подручју плана су становање и привреда – производња и пословање.

Становање се јавља као тип породичног становања и мешовитог становања са пословањем. Укупна површина породичног становања је 71,1 ha док је површина мешовитих намена 11,8ha

Привредна зона се формирала у источном делу насеља. Укупна површина коју заузимају објекти привреде је 8,58 ha

У насељу постоји Црква св. Цара Константина и царице Јелене са парохијским домом у оквиру комплекса

Површина **водног земљишта** у подручју плана је 14,50 ha. Ова површина обухвата водно земљиште реке Јасенице у регулисаном кориту, два јаза ове реке и поток Горупља који је притока реке Јасенице.

**Пољопривредно земљиште** обухвата површину од око 169,72 ha. То је претежно земљиште средње класе бонитета.

### ***Мреже и капацитети јавне комуналне инфраструктуре***

Од **саобраћајница** кроз насеље Наталинци пружају се трасе државних путева: државни пут I-б реда бр. 27 (бивши М-4) и државни пут II-а реда бр. 156 (бивши Р-109а).

Транзитни саобраћај се одвија заједно са локалним саобраћајем по свим правцима.

Остале саобраћајнице су у широј централној зони асфалтиране док су према периферији насеља са насутим, каменим, застором или земљани. Ниво саобраћаја је слаб.

Осим саобраћајница на правцу државних путева и на правцу општинског пута све остале саобраћајнице су са ширином коловоза од 3.0-4.0 m.

Нема издвојених и уређених површина за одлагање возила већ се паркирање одвија на коловозу.

Планско подручје добија **електричну енергију** на напонском нивоу 10 KV преко разводног постројења 10KV из кога се напаја 6 ТС 10/0.4 KV.

Нисконапонска мрежа је углавном изведена као надземна, на бетонским стубовима са одговарајућим пресеком проводника.

Електроенергетски објекти задовољавају потребе потрошача електричне енергије.

У Наталинцима не постоји **водоводна инфраструктурна мрежа**. Становништво и привреда се водом снабдевају из индивидуалних бунара.

У Наталинцима не постоји ни **канализациона мрежа**. Одпадне воде се одводе у септичке јаме, које су индивидуалне за свако домаћинство и водопрпусне. Отпадне воде из пољопривреде се испуштају у отворене канале.

Постоји изграђена **мерно регулациона станица** Наталинци до које је изграђен дистрибутивни челични гасовод из правца Јунковаца.

У центру села, у објекту дома културе постоји **пошта и АТЦ централа**. ТТ канализација је постављена дуж државних путева одакле се врши развод до домаћинства.

#### 1.4.2. Концепт планског решења

##### Демографска прогноза

На основу података из пописа из 2011. г. и анализом кретања бројних појава и њихових трендова, као и очекивања у наредном периоду дошло се до пројектованог броја становника аналитичком методом који је дат у наредној табели бр.1: Кретање броја становника

Табела бр.1:Кретање броја становника

Насеља / године	1991	2002	2011	2020	2025
Наталинци	904	834	655	476	376

Табела бр.2:Број домаћинства

	1991	2002	2011	2020	2025
Наталинци	331	304	255	209	205

Табела бр.3:Густина насељености

Насеља / године	површина [ha]	површина [km2]	2011. становн.	2011. густина	2025. становн.	2025. густина
Наталинци	746,38	7,46	655	87,8	376	50,40

Густина насељености за територију ПГР опада због очекиваног смањења броја становника. Промене у густини насељености одсликава очекивана кретања броја становништва, као резултат биолошког имиграционог кретања становништва.

Табела бр.4:Добне групе

Наталинци	0-4	5-9	10-14	15-19	20-30	30-40	40-50	50-60	60-70	+ 70
2011	23	25	29	38	44	72	91	116	93	124
2025	19	21	20	28	32	57	65	87	21	26

Пад броја становника у читавом периоду до 2025. Године последица је благог пада наталитета, који ће и у наредном периоду задржати наведене трендове, али са нешто мањом стопом промена него у периоду 2002-2011. година.

### **Концепција развоја**

Циљеви уређења и изградње постављени Планом су:

- дефинисање правила грађења и уређења на површини Плана предвиђеној за директно спровођење;
- стварање просторних услова како би се за плански опредељено земљиште, обезбедила флексибилна могућност реализације, у првом реду стамбених, а затим и свих осталих садржаја и намена планираних овим Планом;
- дефинисање нових саобраћајних површина, реконструкција и рехабилитација постојеће инфраструктуре, за обезбеђење приступа планираним објектима и инфраструктурно опремање свих планираних површина за изградњу;
- разграничење површина јавног грађевинског земљишта од осталог у складу са Законом и прописима;
- дефинисање могућности парцелације и препарцелације;
- стварање услова за очување и унапређење животне средине, природних вредности, непокретних културних добара, историјских и архитектонских вредности.
- заустављање деградације простора и његова ревитализација;

Утврђени појединачни циљеви и **критеријуми** за интегрално коришћење и уређење простора су:

- трајно обезбеђење квалитета свих површинских и подземних вода;
- трајно решење снабдевања водом;
- потпуна санитација насеља
- успоравање и заустављање негативних демографских процеса применом мера економске и социјалне политике;
- унапређење квалитета радне снаге и животних услова.
- побољшање у целини економских, социјалних, културних и еколошких услова.
- развој услуга јавних служби у домену здравствене и социјалне заштите, културе, образовања и васпитања, спорта, информатике и др.;
- флексибилнија организација услуга и мреже објеката јавних служби (у јавном и приватном сектору), којом ће се омогућити равноправно коришћење за све категорије корисника.
- одговорно управљање природним ресурсима и заштите околине уз смањење конфликта посебно, између тражње за природним ресурсима (земљишта, воде, предеоних целина и сл.) и њиховог очувања.
- заштита и унапређење основних природних ресурса од свих видова деградације;

развиј привреде и стварање услова за максимално искоришћење основних потенцијала, у првом реду пољопривреде, у развоју привреде и производње.

**II ПЛАНСКИ ДЕО****1. ПЛАН УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ПОДРУЧЈА ПЛАНА****1.1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА**

Граница Плана генералне регулације почиње на северу на тремеђи к.п.бр. 1457 (поток Црешљанац), 78/4 и 127/1 К.о. Наталинци и наставља у десном смеру, по међним линијама к.п.бр. 127/1, 126, 125, пресеца пут к.п.бр. 1439, ломи се и наставља по његовој планираној регулацији у дужини од 200 метара, онда скреће ка североистоку и наставља 190 метара по планираној регулацији пута к.п.бр. 145, ломи се, пресеца пут и наставља по међним линијама к.п.бр. 148/2, 148/1, 151, 153, 154, 155, 157, па по планираној регулацији пута к.п. бр. 1439 долази до планиране регулације пута к.п. бр. 1438, па продужава границом к.п. бр. 1176, 1180, 1182/1, 1182/2, 1186/3, 1186/2, 1186/4, 1186/1, 1187/1, долази до планиране регулације пута к.п.бр. 1174 коју прати у дужини од 40 метара и наставља по међним линијама к.п.бр. 1189, 1192/1, 1192/5, 1193, 1195/2, 1194, 1201, 1200, скреће и наставља по планираној регулацији пута к.п.бр. 1440 у дужини од око 180 метара, ломи се, пресеца к.п.бр. 1440 и наставља по међним линијама к.п.бр. 173, 168/1, 168/2, 168/3, 392/1, 392/2, 392/3, 392/4, 393/1, ломи се и наставља по планираној регулацији пута к.п.бр. 394 у дужини од око 213 метара, затим око 38 метара иде међном линијом к.п.бр. 394, па опет скреће и наставља по планираној регулацији пута к.п.бр. 394 у дужини од око 58 метара, ломи се и наставља по међној линији к.п.бр. 174/1 до граничне тачке број 1, па редом иде на граничне тачке 2 и 3.

Граница даље од граничне тачке број 3 наставља по планираној регулацији пута к.п.бр. 394 у дужини од око 200 метара, ломи се и наставља по међној линији к.п.бр. 181/3, 182/1, 181/2, 183, долазећи до планиране регулације пута, где се ломи и пресеца пут и наставља ка југу дужини од око 850 метара по регулацији пута (к.п. бр. 394), а затим наставља границом к.п. бр. 1442, пресеца државни пут II-A бр. 156 (бивши Р-109а), па прати међне линије к.п.бр. 407/1, 403/4, 403/3, 404/2, 422, 417, 416, 415, 414/4, 414/5, 412/2, 412/1, долази до границе катастарске општине са К.о. Сараново коју прати 290 метара, ломи се и наставља границом к.п. бр. 713/1(река Јасеница) у дужини од око 3 километра, и долази до тремеђе к.п. бр. 1057/2, 1053/2 и 713/1. Потом се ломи, пресеца реку и продужава границом к.п. бр. 1057/1, 1034, 1035, пресеца пут(к.п. бр. 939), па се ломи ка северозападу и прати регулацију пута 939, пресеца к.п. бр. 939, обухвата планирану раскрсницу и наставља ка северу пратећи регулацију пута к.п. бр. 939 у дужини од око 150 метара, потом се ломи ка западу и долази до тремеђе к.п. бр. 1012/2, 935/2 и 1013/2. Потом наставља границом к.п. бр. 935/2, 1011/2, 1008, пресеца к.п. бр. 1452, ломи се ка северу и наставља границом к.п. бр. 1452, па продужава ка истоку регулацијом пута к.п. бр. 1173(пут) у дужини до око 1 километар, ломи се и продужава границом к.п. бр. 895/5, 895/1, 895/5, 896/2, 890, 883, долази до пута (к.п. бр. 866) и наставља његовом границом у дужини од око 230 метара, ломи се, обухвата планирану раскрсницу, наставља планираном регулацијом пута к.п. бр. 931 у дужини од око 60 метара, ломи се, пресеца пут, и наставља границом к.п. бр. 832, 833, 835/2, 836/7, 836/4, 839, 840, 841, 842, 820, 821, 823, 824, 826, 827, 829/2, 829/1, пресеца к.п. бр. 931, и иде границом к.п. бр. 918/3, 918/1, 920/4, долази до регулације пута к.п. бр. 1456 у дужини од око 600 метара, ломи се пресеца пут, па наставља границом к.п. бр. 194, пресеца пут (к.п. бр. 1437), ломи се на југ и прати регулацију пута у дужини од око 120 метара,

ломи се и прати границу к.п. бр. 64/2, 64/1, 61, 60, 59, па иде регулацијом пута к.п. бр. 69, обухвата раскрсницу па иде регулацијом пута к.п. бр. 1437 у дужини од око 620 метара, ломи се и иде границом к.п. бр. 337/5, 337/3, 810, 811, 816, 819, 343/1, 349, 350, 351, 353, 354, 355, 356, 346, па иде границом регулације пута к.п. бр. 1438 у дужини од око 590 метара, ломи се, пресеца пут и продужава границом к.п. бр. 97, 101/3, 106, 107/1, 107/2, 109/2, 109/1, 117/2, 110/1, 112, пресеца пут, и иде границом к.п. бр. 82/1, па иде планираног регулацијом пута у дужини од око 260 метара, па границом к.п. бр. 127/1, и стиже до тромеђе к.п. бр. 1457 (поток Црешљанац), 78/4 и 127/1 одакле је опис и започет.

Површина обухвата Плана генералне регулације износи **290,7ha**.

У следећој табели су дате координате граничних тачака.

**Табела бр.5: Координате граничних тачака границе плана**

Број тачке	Координате	
	Y [ m ]	X [ m ]
1	7 485 158.96	4 902 239.79
2	7 485 138.68	4 902 269.15
3	7 485 164.42	4 902 286.92

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“ .

## **1.2. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ**

Од укупне површине Плана која износи **290,70ha**, планирано је грађевинско подручје у површини од **213,87ha**, односно **73,57%** површине Плана.

У оквиру грађевинског подручја површине јавних намена су на **39,28ha**, а површине земљишта намењеног за остале намене **174,59ha**, а површине ван грађевинског подручја су на **76,83ha**.

### **1.2.1. Опис границе грађевинског подручја**

Грађевинско подручје Плана се састоји из три енклаве.

#### **Енклава 1**

Граница почиње на тромеђи к.п. бр. 17, 16 и 11/1, и продужава границом к.п. бр. 17, 18, 20, 23, 24, 25/2, 25/1, 27/3, 27/1, 27/2, 29, пресеца планирану регулацију пута, ломи се ка северозападу и наставља границом регулацијом пута у дужини од око 450 метара, поново се ломи, сече пут и продужава границом к.п. бр. 10/1 у дужини од око 50 метара. Затим се ломи, пресеца к.п. бр. 10/1 и границом к.п. бр. 17 долази до тромеђе к.п. бр. 17, 16 и 11/1 одакле је опис и започет.

#### **Енклава 2**

Граница почиње на тромеђи к.п. бр. 63, 64/1 и 50/1, и продужава границом к.п. бр. 64/1, 61, 59, 69(пут), па по регулацији пута 1437 у дужини од око 120 метара. Онда се ломи, пресеца пут и продужава границом к.п. бр. 32 до тромеђе к.п. бр. 38, 32 и 31/2. Одатле се ломи на северозапад и иде право на јужни угао к.п. бр. 37, па

продужава границом к.п. бр. 37, 33, наставља право пресецајући к.п. бр. 32 долази до југоисточне границе к.п. бр. 15/3. Потом иде ка југозападу границом к.п. бр. 15/3 у дужини од око 25 метара, ломи се, пресеца к.п. бр. 15/3 и наставља границом к.п. бр. 13, а онда иде ка северу пратећи регулацију пута(к.п. бр. 1437) у дужини од око 30 метара. Ломи се, пресеца пут и наставља ка југоистоку по граници регулације пута к.п. бр. 1437, па границом к.п. бр. 63, и границом к.п. бр. 64/1 стиже до тромеђе к.п. бр. 63, 64/1 и 50/1 одакле је опис и започет.

### **Енклава 3**

Граница почиње на тромеђи к.п. бр. 125, 127/2 и 126, и продужава границом к.п. бр. 215, пресеца пут и ломи се ка северу пратећи регулацију пута к.п. бр. 1439, па регулацијом пута к.п. бр. 145 у дужини од око 180 метара. Онда се ломи, пресеца пут па иде границом к.п. бр. 148/2, 148/1, 151, 153, 154, па границом к.п. бр. 155 у дужини од око 140 метара, ломи се ка североистоку сече к.п. бр. 157, долази до северне границе к.п. бр. 162/2, и продужава границом к.п. бр. 157 па наставља регулацијом пута к.п. бр. 1439, па регулацијом пута к.п. бр. 1438. Наставља границом к.п. бр. 1176, 1180, 1182/1, 182/2, 1186/3, 1186/2, 1186/1, 1187/1, стиже до пута и наставља регулацијом пута к.п. бр. 1174, па границом к.п. бр. 1189 у дужини од око 60 метара. Ломи се ка североистоку у дужини од око 110 метара, долази до југоисточне границе к.п. бр. 1193/2, иде границом к.п. бр. 1193/2, 1194, 1201, 1200, па долази до регулације пута коју прати у дужини од око 180 метара, па са тромеђе к.п. бр. 167/5, 167/3 и 1440, ломи се, пресеца пут и продужава границом к.п. бр. 173, 168/1, 168/2, 168/3, па границом к.п. бр. 392/1 у дужини од око 90 метара. Потом се ломи на југоисток у дужини од око 130 метара и стиже до југозападне границе к.п. бр. 393/2. Затим продужава границом к.п. бр. 393/2, долази до регулације пута коју прати у дужини до око 320 метара, па се ломи и иде границом к.п. бр. 154/2 долази до граничне тачке 1, па иде право до граничне тачке 2 и тачке 3. А онда поново прати регулацију пута у дужини од око 240 метара, па границом к.п. бр. 181/3, 182/1, 181/2, 183, наставља право, пресеца пут и ломи се на југ и прати планирану регулацију пута у дужини до око 820 метара. Затим се ломи ка истоку и прати границу к.п.бр. 1442, пресеца пут и продужава границом к.п. бр. 407/1, 403/4, 403/3, 404/2, 422, 417, 416, 415, 414/4, 414/5 и долази до тромеђе 414/5, 412/2 и 414/1. Одатле иде право на североисток на тромеђу к.п. бр. 412/1, 412/2 и 413, па продужава границом к.п. бр. 413, пресеца пут, па иде границом к.п. бр. 429/2, 429/1, 427/2, 427/3, 427/4, 436/2, ломи се, пресеца пут па наставља ка југозападу спољном линијом регулације пута у дужини од око 160 метара, па границом к.п. бр. 448/4, 448/2, 452, 454, преца пут, ломи се ка северозападупратећи регулацију пута у дужини од око 50 метара, а онда се ломи ка југозападу и иде право на тромеђу к.п. бр. 751/2, 751/1 и 746/3. Потмо наставља границом к.п. бр. 746/3, 744/4, па продужава право и иде право на тромеђу к.п. бр. 743, 761/2 и 761/1, одакле прати к.п. бр. 761/2, 763/2, 764, 1447, пресеца пут, и ломи се на север и прати регулацију пута у дужини до око 100 метара, ломи се на југозапад у дужини од око 370 метара и долази до границе к.п. бр. 1445/1(пут), а онда прати границу к.п. бр. 678/1, 674, 673, 672, 671, 670, 669, 668, 667, 666, 665, 651, 650, 649, 648, 647, 646, 645/1, 644/1, 644/2, 645/2, 1467, 616/10, 616/13, 616/8, 616/1, 616/6, 618/3, 618/8, 618/9, 618/1, пресеца пут, па наставља границом к.п. бр. 603/2, 611, 601м 600/1, 598, 597/2, 596/1, 595/1, 1002, и наставља ка југозападу реголацијом пута у дужини од око 55 метара, ломи се, пресеца пут па наставља границом к.п. бр. 1000, 299, 996, 995/2, 995/3, 995/1, 988/2, 987, 986, 984/1, 984/2, стиже до регулације пута коју прати ка југозападу у дужини до око 130 метара. Ломи се и дие границом к.п. бр. 999/1, 979/3, па границом к.п. бр. 983/1 у дужини до око 30 метара, па се ломи ка југоистоку у дужини до око 60 метара па онда ка југозападу у дужини до око 45



метара, и ломи се ка северозападу, пратећи границу к.п. бр. 991/2, па границом к.п. бр. 932 у дужини до око 30 метара, ломи се ка југозападу у дужини од око 130 метара а онда ка западу у дужини од око 280 метара, долази до североисточне границе к.п. бр. 947/16, па наставља границом к.п. бр. 947/16, 946/4, 946/2, 946/3, 945/3, 943/2, 944/2, 941/6, 941/3, 943/2, 942, 1019, 1023, 1023/1, 1030/1, 1030/2, 1032, 1031, пресеца пут па иде ка западу пратећи његову регулацију у дужини до око 205 метара, ломи се, пресеца пут обухвата раскрсницу па наставља ка северу пратећи регулацију пута у дужини до око 161 метара, па се поново ломи, пресеца к.п. бр. 1013/2 и наставља границом к.п. бр. 1012/2, 935/2, 935/1, 1010, 1009, 1008, пресеца 1452 па иде границом к.п. бр. 1452 у дужини до око 75 метара. Ломи се, пресеца к.п. бр. 933, и наставља границом к.п. бр. 1010, 935, пресеца пут па прати регулацију пута у дужини од око 950, обухвата к.п. бр. 895/1 и 895/5, па поново прати регулацију пута у дужини од око 90 метара, а онда наставља границом к.п. бр. 885/1 у дужини до око 95 метара, ломи се пресеца к.п. бр. 885/1, 885/2, 884, и наставља границом к.п. бр. 884, у дужини до око 30 метара, ломи се, пресеца к.п. бр. 881 и од западног угла к.п. бр. 880/3 прати границу к.п. бр. 881, 880/2, 878, 879, 879/3, 873/1, 876/2, 877/1, 866, границу к.п. бр. 883 у дужини од око 75 метара, ломи се, пресеца к.п. бр. 883, наставља границом к.п. бр. 883, па онда прати регулацију пута у дужини од око 235 метара, ломи се пресеца пута, иде регулацијом пута 931 у дужини до око 55 метара, ломи се, пресеца пут па иде границом к.п. бр. 832, 833, 835/2, 836/7, 836/4, 839, 840, 841, наставља ка североистоку, пресеца к.п. бр. 848, па онда наставља границу к.п. бр. 843, 820, 821, 822/2, па границом к.п. бр. 823 у дужини до око 55 метара, ломи се на запад, пресеца к.п. бр. 829, 824 и продужава границом к.п. бр. 826, 827, а онда прати регулацију пута у дужини од 150 метара (обухватајући раскрсницу), па пресеца пут и наставља границом к.п. бр. 918/3, 918/1, 920/4, па наставља регулацијом пута у дужини од око 270 метара, ломи се, пресеца пут па иде границом к.п. бр. 779/2 у дужини од око 70 метара, онда се ломи ка југозападу у дужини од око 60 метара, па наставља границом к.п. бр. 784, 786, наставља право на југоисток, пресеца к.п. бр. 788, и иде границом к.п. бр. 789, 794/2, 792, па иде регулацијом пута у дужини од око 90 метара. Онда иде границом к.п. бр. 796, 797, 798, па границом к.п. бр. 800 у дужини до око 65 метара, ломи се пресеца 801, 802, па иде границом к.п. бр. 802, па пресеца пут и наставља ка југоистоку регулацијом пута у дужини од око 245 метара, па границом к.п. бр. 337/5, 337/3, 810/2, 811, 816, па границом к.п. бр. 819(пут) у дужини до око 60 метара, ломи се ка југоистоку у дужини од око 100 метара, па ка североистоку у дужини од око 55 метара, и наставља границом к.п. бр. 343, 344/1, 349, 350, 351, 353, 354, 355, 356, 346, па прати регулацију пута у дужини од око 575 метара, ломи се, сече пут и иде границом к.п. бр. 97 и стиже до тромеђе к.п. бр. 102, 97 и 101/3. Одателе иде право ма југоисток у дужини од око 40 метара, па иде границом к.п. бр. 100, 106, 107/1, 107/2, 108, 109/2, 109/1, 117/2, 110/1, 112, пресеца пут, па иде границом к.п. бр. 82/1, стиже до регулације пута у дужини од око 180 метара обухвата раскрсницу, ломи се на исток па регулацијом пута долази до тромеђе к.п. бр. 87/4, 126 и 124(пут), потом се ломи пратећи границом к.п. бр. 126 у дужини од око 50 метара. Поново се ломи, пресеца к.п. бр. 126, и наставља ка југу границом к.п. бр. 126 и стиже до тромеђе к.п. бр. 125, 127/2 и 126 одакле је опис и започет.

Из Енклаве 3 изузимају се следеће катастарске парцеле: 388, 387/2, 375, 374, 367, 373, 560/2, 559/2, 559/1, 554/2, 560/1, 574, 579/1, 579/3, 580/2, 851/1, 851/2 и 852.

**Површина обухвата грађевинског подручја износи 213,87ха.**

### **1.2.2. Грађевинско земљиште – површине јавне намене**

Укупна површина јавних намена износи **39,28ha**, односно **13,51 %** од укупне површине Плана.

**Планиране површине за јавне намене** обухватају земљиште планирано за изградњу: спорта и рекреације, комуналне објекте и инфраструктуру, саобраћај и зеленило.

**Постојеће површине јавне намене** за образовање, здравство, дечију и социјалну заштиту, културу, управу и администрацију, комуналне објекте, зеленило, спорт и рекреацију, саобраћајне објекте, као и мрежу саобраћајне и комуналне инфраструктуре се задржавају у постојећем сатњу са могућношћу повећања капацитета објеката у оквиру постојећих површина.

Планом су површине јавне намене су увећане, у односу на постојеће стање, за **10,53ha**. Највеће повећање је остварено планирањем саобраћајних површина и објеката и комуналних површина.

### **1.2.3. Грађевинско земљиште – површине за остале намене**

Укупна површина осталих намена износи **174,59ha**, односно **60,06%** грађевинског подручја.

Остале намене чине: становање, мешовите намене – становање и пословање, привреда - производња и пословање, верски објекти и 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 на нивоу Плана - становање, уз могућност грађења објеката чија је намена компатибилна са основном наменом.

### **1.2.4. Концепција уређења и типологија грађевинских зона и целина**

Подручје плана је концепцијски подељен према наменама и начину коришћења земљишта и диспозицији у простору, тако да га чини четири просторне целине. Задржава се основна подела на зоне из постојећег стања, са прилагођавањем ширењу грађевинског подручја и могућношћу груписања одређених намена. Даљом анализом кроз Нацрт плана просторне целине ће се делити на подцелине и зоне дефинисане претежном наменом.

1. Зона центра – која обухвата централни, најстарији део насеља, са претежном наменом мешовите намене – становање са пословањем.
2. Зона рада – обухвата површине постојећих и планираних производних комплекса у источном делу плана. Ова зона је просторно увећана у односу на постојећу и поред основне намене производња и пословање укључује и становање.
3. Зона становања – ова зона обухвата део осталог изграђеног простора који се око централне зоне компактно шири. Ова зона представља општу стамбену зону села.
4. Четвртом зоном можемо назвати сав остали простор, односно просторно удаљене стамбене намене на северу плана са пољопривредним земљиштем.

#### **ЗОНА 1 - зона центра**

Мешовите намене обухватају централни део села. Низ блокова уз главну улицу (државни пут I-б бр.27), од раскрснице за Шуме до раскрснице за См. Паланку. Површина зоне центра је око 15,5ха, односно 7,9% површине грађевинског подручја.

Донекле атипична организација централног дела насеља, са полу ушореним објектима на регулацији, уским и дугачким парцелама даје специфичан изглед Наталинцима.

Објекти су претежно старијег датума, и лошијег бонитета због неадекватног или никаквог одржавања. Спратност објеката је од П+0 до П+1.

Дугачке, а уске парцеле условиле су такву организацију да је пословна функција, најчешће у предњем делу парцеле, до улице, затим стамбени део и у задњем делу парцеле башта или мало економско двориште са објектима за животиње и магацинским делом.

Планом се, у највећем делу, задржава постојећа регулација центра, и омогућава нова изградња и реконструкција постојећих квалитетних објеката, уз поштовање већ формиране просторне и функционалне организације центра насеља.

### ***ЗОНА 2 – зона рада***

Зона рада обухвата површине постојећих производних комплекса у источном делу Плана.

Површина ове зоне је 49,6ха, односно 17,1% површине Плана.

Претежна намена зоне је производња и пословање.

По ободу зоне постоје појединачни стамбени објекти који се задржавају.

### ***ЗОНА 3 – зона становања***

Зона становања обухвата преостали део грађевинског подручја који се око централне зоне компактно шири. То су стамбени објекти и пољопривредна домаћинства.

У зони становања има мањих парцела на којима су стамбени објекти са објектима пратећих садржаја али у ширем подручју преовладавају рурална домаћинства са стамбеним делом парцеле уз коју постоји и економско двориште са објектима и садржајима пољопривредног домаћинства.

Ова зона са својом површином од 201,18ха, заузима највећи део грађевинског подручја и око 69,4% површине Плана.

### ***ЗОНА 4 – изграђене енклаве на пољопривредном земљишту***

Дуж излазних путева насеља, инфраструктурно повезани са грађевинским подручјем, али ипак дислоцирани у односу на њега, као енклаве постоји изграђено земљиште, површине око 8,0ха.

По намени, то су углавном сеоска домаћинства руралног становања, у планском обухвату.

### **1.3. ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА**

Ван грађевинског подручја, а у граници Плана, је укупно **76,83ha**. То је водно земљиште и пољопривредно земљиште.

#### **1.3.1. Водно земљиште**

Водно земљиште се у потпуности задржава у постојећем стању и планира се парцела за поток Кустурица који мора бити регулисан са решеним проблемом бујичног тока.

Површина водног земљишта у подручју плана је 14,50ha. Ова површина обухвата водно земљиште реке Јасенице у регулисаном кориту, два јаза ове реке и поток Горупља који је притока реке Јасенице.

Река Јасеница је регулисана и измештена из свог природног корита у дужини од око 3300 м кроз Наталинце.

#### **1.3.2. Пољопривредно земљиште**

Пољопривредно земљиште се у оквиру Плана налази у ободним деловима Плана и на просторима које није оправдано инфраструктурно опремати, као и уз реку Јасеницу

Пољопривредно земљиште, у постојећем стању, обухвата површину од око 155,22 ha. То је претежно земљиште средње класе бонитета. Око половине ове површине су оранице, мањи део су воћњаци и ливаде, а око 20% је неуређено и необрађено земљиште.

Обрадиво пољопривредно земљиште се претежно налази уз реку Јасеницу, док је у северном делу плана испрепелетано са изграђеним земљиштем. Парцеле су претежно величина од 10-50 ари, са ретким парцелама преко 1 ha.

Пољопривредно земљиште је умањено, у односу на постојеће стање за **93,62ha**. Умањење је на рачун површина планираних за развој становања и привреде.

## **2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА**

### **2.1. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ**

#### **2.1.1. Правила уређења за површине и објекте јавне намене**

##### **Образовање**

Постојећа основна, осморазредна школа у Наталинцима, ОШ „Милан Благојевић“, налази се у центру села, на парцели број 1259 КО Наталинци. Укупна површина школског комплекса је 54 ара. Школа има фискултурну салу и отворене терене.

Површина школског простора је око 1000 m<sup>2</sup>.

Објект школе је приземан, инфраструктурно лоше опремљен (струја, телекомуникације). Школско двориште је уређено и опремљено простором за игру.

Укупан број ученика је 146. Гравитационо подручје школе је село Наталинци и околна села Клока, Јунковац, Шуме и Павловац.

### **Дечија заштита**

У Наталинцима предшколско васпитање и образовање се одвија у објекту основне школе за предшколски узраст (5,5 – 6,5 година).

Не постоји објект ни организована услуга ове врсте за узраст млађи од 6 година.

Укупан број деце предшколског узраста је 11. За овај број деце постојећи капацитети су довољни и добро организовани у ОШ „Милан Благојевић“.

Поред ове површине планиране за дечији вртић као површине јавне намене, вртићи се могу организовати и као приватни, односно на површинама осталих намена, и то као допунска намена становању и викенд становању, уз одговарајућу здравствену, хигијенску и педагошку супервизију. Правила која ће бити прописана за објекте дечије заштите на површинама јавне намене важиће и за ове објекте на површинама остале намене.

### **Здравствена заштита**

У Наталинцима постоји здравствена амбуланта у центру села, на парцели 1376, површине 8,4 ара. Површина објекта је око 255 m<sup>2</sup>.

Гравитационо подручје амбуланте у Наталинцима су села Горња Трнава, Клока, Јунковац, Шуме и Павловац

Службе у здравственој амбуланти су општа и стоматолошка.

У оквиру амбуланте постоји и апотека.

Постојећи објект и комплекс здравствене заштите задовољава садашње потребе са недостатком паркинг простора за запослене и кориснике амбуланте.

### **Државни органи и управа**

Месна заједница Наталинци се налази на парцели 1408/2, површине 4,38 ара. Обект је приземни, површине око 150 m<sup>2</sup>.

У истом објекту је одељење министарства унутрашњих послова.

Постојеће стање задовољава потребе, осим непостојања паркинг простора.

### **Култура**

Дом културе се налази у центру села на парцели 1291, површине око 30 ари.

Објект је спратности П+1 површине око 1100 m<sup>2</sup> (главни и помоћни објекти).

У објекту дома културе се налази пошта и банка.

Простор дома културе се не користи у целости и сам дом није активан у својој основној функцији. Такође не постоји адекватан паркинг простор.

Школска библиотека се уједно користи и као јавна библиотека.

### **Спорт и рекреација**

У Наталинцима постоји фудбалски клуб „Шумадинац 1913“. „Шумадинац 1913“ је један од најстаријих фудбалских клубова у земљи и тренутно се такмичи у Зони „Дунав“.

Фудбалски терен се налази у близини центра села, на парцели 523/1. Укупна површина је 134 ара. Уз терен се налазе помоћне просторије клуба са свлационицама. Објекти су стари и лошег бонитета, недовољно комунално опремљени.

Трибине за гледаоце не постоје.

Не постоји паркинг површина.

Поред фудбалског терена, школске физкултурне сале и терена за мале спортове у оквиру школе, не постоје друге спортско – рекреативне површине.

Као посебан вид спорта у Наталинцима је активно ловачко друштво „Јелен“ и кинолошки савез „Наталинци“.

### **Зеленило**

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

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).

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

С тим у вези треба утврдити обавезу уређивања и озелењавања индивидуалних окућница као и повећање степена уређења слободних простора.

Такође треба обезбедити одржавање неизграђених парцела и спречити одлагање било каквог материјала на слободним површинама.

### **Комунални објекти**

#### ***Гробље***

Насељско гробље се налази у југо-источном делу Плана између пута за Рачу и реке Јасенице.

До гробља постоји асфалтирани пут и локацијски је повољно постављено – саобраћајно доступно, у ширем центру села а на граници насељеног подручја. Гробље је попуњено и почело је његово делимично планско а делимично непланско ширење на суседне парцеле. Постојећа површина гробља је 81,4 ара.

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.

### **Пијаца**

Пијаца се налази на парцели 1287/1, иза аутобуске станице. Пијаца је површине 51 ар и задовољава потребе становника Наталинаца по површини. Међутим, недостаје паркинг простор и комунална опремљеност, не постоје тезге ни санитарни блок.

Имајући ово у виду, пијаца постоји само као површина која је оградањена и са делимично изграђеним пијачним платоом.

### **Сточна пијаца**

Специфична атракција у Наталинцима је „дан за сточну пијацу“. Тог дана је на путу за Смедеревску Паланку, уз саму пијацу, саобраћајна гужва таква да је сам саобраћај повремено јако успорен. Ово се првенствено дешава због неадекватног паркирања корисника пијаце.

Сама пијаца је довољне површине и опремљености да задовољава потребе села. Укупна површине је 170 ари, са приступом са пута за См. Паланку.

### **Депонија**

У Наталинцима постоји сметлиште, ван подручја плана, на путу за Шуме. Ово сметлиште је затворено, и забрањено је даље одлагање на истом. Међутим није рекултивисано и даље се користи као дивља депонија. Проблем отпада се мора решавати на нивоу целе општине.

### **2.1.2. Правила за уређење саобраћајних површина (граф. прилог 3.1 „План саобраћаја са нивелационим решењем и 3.2 „План саобраћаја са регулационим решењем“)**

Насељем Наталинци пружају се трасе два државна пута. Правцем запад\_исток је траса државног пута I-б реда бр. 27 (бивши М-4) у дужини од око 3378 м тј. од приближно km 696+802 до приближно km 700+180 на деоници идд 0090 Топола I-Наталинци и деоници идд 0091 Наталинци-Адровци.

Ка североистоку од чвора Наталинци је траса државног пута II-а реда бр. 156 (бивши Р-109а) у дужини од око 1079 м тј. од приближно km 29+037 до приближно km 30+116 на деоници идд 1023 Смедеревска Паланка-Наталинци. На деоници трасе кроз насеље државни путеви су уређени као улице, са тротоарима до регулационе линије и објектима и оградама изграђеним на регулационој линији.

Саобраћајница на траси државног пута I-б реда уједно представља и главну насељску саобраћајницу уз коју су се изградили сви објети са јавним функцијама, трговинске, услужне и занатске радње.

Саобраћајница на правцу државног пута пут II-а реда пролаз кроз радну зону насеља Наталинци са нешто становања.

На раскрсници у приближно km 698+446 државног пута I-б реда налази се прикључак општинског пута са ознаком Л-9 за насеља Павловац и Шуме.

Постојеће саобраћајнице задржавају своје трасе уз неопходну реконструкцију и проширење попречног профила до планиране регулације.

Раскрснице се такође реконструишу према минималним техничким условима за захтевано или очекивано меродавно возило и саобраћајно оптерећење.

За потребе безбедног одвијања транзитног и локалног саобраћаја планира се транзитна саобраћајница на левој обалној страни реке Јасенице од општинског пута до укрштаја са државним путем I-б реда бр. 27 на планираној површинској кружној раскрсници. Након кружне раскрснице транзитна раскрсница наставља до државног пута II-а реда бр. 156 на који се прикључује на планираној површинској раскрсници.

Изградњом планиране транзитне саобраћајнице формира се саобраћајни полупрстен и стварају се услови да се транзитни саобраћај на правцима државних путева измести из главне насељске саобраћајнице посебно имајући у виду да на делу трасе између општинског пута Л-9 и државног пута I-б реда број 27 не пролази кроз градско грађевинско земљиште.

Правце државних путева кроз насеље утврђује одлуком скупштина локалне самоуправе. Пре доношење овакве одлуке мора се прибавити сагласност надлежног министарства за послове саобраћаја.

У подручју плана саобраћајнице на правцима државних путева и планирана транзитна саобраћајница су саобраћајнице са највишим приоритетом, првог ранга. Саобраћајнице другог ранга су саобраћајнице на правцу општинског пута Л-9, улица 1 и улица 3. Све остале саобраћајнице су саобраћајнице трећег ранга.

Свим саобраћајницама у оквиру подручја плана и грађевинског подручја насеља Наталинци 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 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.

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 I-б реда бр. 27 (бивши М-4)***

Пут задржава трасу. Планира се реконструкција пута којом се изводи рехабилитација и проширивање коловозне траке пројектовану ширину од 7.7 m (без издигнутих ивичњака) односно 7.0 m са издигнутим ивичњацима. Планира се и реконструкција постојећих објеката за заштиту, прихват и евакуацију атмосферских вода и изградња нових. Систем атмосферске канализације је отворен.

Планира се укрштај са планираном транзитном саобраћајницом у приближно km 699+924 на кружној раскрсници. Сви остали прикључци и укрштаји су постојећи.

У зони центра насеља, од раскрснице на прикључку општинског пута до раскрснице на прикључку државног пута II-а реда бр. 156, уз коловоз се планирају уређене површине за паралелно паркирање како би се увео ред у овој области која је потпуно неуређена и утиче на небезбедно одвијање саобраћаја (граф. прилог 3.2).

Задржавају се тротоарске површине у оквиру земљишног појаса пута уз регулациону линију и зелене површине где то просторне могућности дозвољавају.

#### ***Државни пут II-а реда бр. 156 (бивши Р-109а)***

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

се и реконструкција постојећих објеката за заштиту, прихват и евакуацију атмосферских вода и изградња нових. Систем атмосферске канализације је отворен.

Планира се површинска раскрсница на месту прикључка новопланиране транзитне саобраћајнице у приближно km 29+195.

### ***Транзитна саобраћајница***

За потребе измештања транзитног саобраћаја из центра насеља у коме се одвија транзитни, локални, пешачки и стационарни саобраћај по коловозним површинама планирана је траса саобраћајнице по ободу градског грађевинског подручја.

Саобраћајница на планираној траси једним делом узима трасу општинског пута од раскрснице у приближно km 698+446, на државном путу I-б реда број 27 до моста на реци Јасеници, затим води планираном трасом левом обалом, паралелно, уз регуласано корито реке Јасенице до планиране кружне раскрснице у приближно km 699+924 на државном путу I-б реда број 27. Од кружне раскрснице наставља до прикључка на раскрсници у приближно km 29+195 на државном путу II-а реда број 156.

Саобраћајница је на делу општинског пута од km 0+000 до km 0+265 и на планираној деоници од km 0+000 до km 1+923 са елементима подужног и попречног профила као за државни пут I-б реда. Од km 1+923 до km 2+469 са елементима подужног и попречног профила као за државни пут II-а реда.

### **Саобраћајнице 2. ранга**

#### *Општински пут Л-9 Наталинци-Павловац*

Постојећи општински пут се од km 0+000 до km 0+265, тј од прикључка на државни пут до раскрснице са планираном транзитном саобраћајницом планира за реконструкцију. Реконструкцијом се проширује коловозна трака до планираног профила као за државни пут I-б реда за потребе измештања транзитног саобраћаја. На општинском путу се планира површинска раскрсница на прикључку транзитне саобраћајнице непосредно пре објекта моста преко реке Јасенице. Од раскрснице пут наставља са елементима профила општинског пута.

Уз саобраћајницу су планирани тротоари са обе стране коловоза и објекти за прихват и евакуацију атмосферских вода.

*Улица 1* својим положајем у мрежи насељских саобраћајница издваја се као саобраћајница која може да прихвати све вожње из дела насеља северно од државног пута I-б реда којима је крајњи циљ ван насеља или центра насеља, било према Смедеревској Паланци, Крагујевцу или Тополи као општинском центру и да те вожње усмери према одредишту не користећи а тиме и не оптерећујући саобраћај у центру насеља.

*Улица 4* је саобраћајница која води до Клоке, суседног насеља северно од Наталинаца. Саобраћајница је планирана са објектима за одводњавање и тротоарима.

### **Саобраћајнице 3. ранга**

Саобраћајнице 3. ранга чине све остале јавне саобраћајнице којима се у оквиру обухвата плана и грађевинског подручја остварује непосредан приступ површини јавне намене пута.

Профили саобраћајница су прилагођени постојећој изградњи и условима одвијања саобраћаја у савременим условима пружајући минималне захтеве комфора.

Саобраћајнице на критичним правцима имају објекте за заштиту, прихват и евакуацију атмосферских вода.

### **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.

### **Јавни превоз**

За потребе јавног превоза у насељу је изграђена аутобуска станица коју је изградио аутобуски превозник. У поступку власничке транзиције станица је затворена за саобраћај.

Планом је део станичног платоа са паронима и манипулативним саобраћајним површинама издвојен као површина јавне намене за аутобуску станицу. На овај начин обезбеђена је потребна површина за заустављање аутобуса и трансфер путника на безбедан начин, ван коловоза.

Станична зграда је ван површине јавне намене и поновно стављање у функцију зависиће од договора власника и локалне самоуправе. Станична зграда располаже свим неопходним просторијама, површинама и садржајима за потребе објекта овог типа.

Уколико се постигне споразум превозника и локалне самоуправе могуће је отварање стајалишта при чему је неопходно прибавити и сагласност и услове управљача јавног пута.

### **Паркирање возила**

У оквиру површина јавне намене за паркирање возила планиране су површине за ову намену и то уз коловоз саобраћајнице на правцу државног пута I-б реда број 27, од раскрснице на прикључку општинског пута Л-9 до раскрснице на прикључку

државног пута I-а реда бр. 156. Паркирање је паралелно. На овај начин обезбеђено је укупно око 160 паркинг места.

Уз коловоз улице 10 у непосредној близини површине за зелену пијачу и гробља планирана је површина за паркирање управно у односу на осу коловоза. На овој површини могуће је једновремено паркирање 21 путничког возила. На овај начин задовољене су потребе за јавним паркирањем.

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 m<sup>2</sup> нето стамбене површине
- комерцијални и пословни садржаји  
1 ПМ на 50m<sup>2</sup> нето грађевинске површине (НГП) продајног простора трговинских садржаја  
1 ПМ на 60m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> бруто развијене грађевинске површине (БРГП) производне хале или 1ПМ на 4 запослених у смени (усваја се већи број)  
1ПМ на 100 m<sup>2</sup> 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).

### **Снабдевање горивом**

Планом се не планира локација за нову станицу бензинску станицу у оквиру планског подручја.

Постојећа бензинска станица на раскрсници државног пута I-б реда број 27 и општинског пута Л-9 задовољава што се тиче опремљености пословним простором и услуга које пружа. Планира се измена улазне рампе у зони раскрснице како је приказано на графичком прилогу 3.2.

Бензинска станица на државном путу II-а реда бр. 156 (у km 29+698) у оквиру задруге тренутно није у функцији и не задовољава што се тиче опремљености . Уколико се укаже интересовање да се стави у функцију потребно је покренути комплетну процедуру прибављања потребних услова и сагласности и израде урбанистичке и техничке документације.

За нове објекте за снабдевање горивом неопходна је израда урбанистичког пројекта.

### **2.1.3. Правила уређења за водопривредну инфраструктуру**

#### **Водоснабдевање**

Као и већина насеља у општини Топола Наталинци се снабдевају водом из бунара и мањих локалних водовода.

У наредном периоду потребно је решити снабдевање насења водом изградњом цевовода дуж државног пута првог реда број 4 и изградњом разводне мреже у насељу.

#### **Одвођење отпадних вода**

Као и остала насеља, дуж државних путева првог и другог реда, Наталинци имају карактеристике урбане целине, па је неопходно решити питање санитације насеља. У Наталинцима је потребно 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.

Локација система за пречишћавање отпадних вода је планирана низводно уз реку Јасеницу, у југоисточном делу насеља, на кп.бр. 429/2 КО Наталинци, површине од око 1,2ha.

### **2.1.4. Правила уређења за електроенергетску инфраструктуру**

Планско подручје се електричном енергијом снабдева на напонском нивоу 10 KV преко ТС 10/0.4 KV и то:

- PTS 250 KVA, бр.2 „Наталинци“;
- 400 KVA, „Кула бр.1“;
- SBTS , 160 KVA, „Пумпа“;
- TS 250 KVA, „Кула - циглана“;
- Z.T.S , „Зидана мешаона“, 400 KVA
- SBTS 100 KVA, „Фарма“;

ТС су напојене 10 KV водовима, највећим делом надземним на бетонским стубовима, преко разводног постројења 10 KV „Наталинци“, изузев ТС , „Мешаона“ са кабловским напајањем. За потребе широке потрошње постоји изграђена нисконапонска мрежа углавном на бетонским стубовима са одговарајућим пресеком проводника. Постојеће електроенергетски објекти задовољавају потребе потрошача електричне енергије.

На планском подручју не постоје електроенергетски објекти виших напонских нивоа изнад 10 KV.

На основу сагледане намене површина, у наредном планском периоду се не очекује значајнији раст потрошње електричне енергије па се до краја планског периода потребе потрошача електричне енергије могу задовољити из постојећих електроенергетских објеката, без изградње нових објеката.

Постојећу ТС 10/0.4Kv „Кула бр.1“ снаге 400kVA треба заменити савременијом ТС типа МБТС снаге 630kVA.

Нисконапонска мрежа и у наредном периоду остаје надземна на бетонским стубовима стим да се постојећи АИЧ водови постепено замењују са нисконапонским кабловским снопом  $x00/0-A 3x50+54,6mm^2 + 2x16 mm^2$ , што ће значајно допринети повећању безбедности и квалитета напајања као и смањењу губитака у Ед систему.

За објекте који ангажују већу снагу нисконапонска прикључна мрежа из одговарајућих ТС се може градити са кабловским водовима типа хр00-АСЈ или рроо-АСЈ одговарајућег пресека.

Јавна расвета треба да постоји у свим саобраћајницама и градиће се постављањем светилки на стубове надземне мреже. При томе треба користити савремене светилке као што су натријумове светилке високог притиска и металхалогене светилке одговарајуће снаге зависно од значаја саобраћајнице.

Прикључак потрошача електричне енергије на нисконапонску мрежу треба вршити сагласно одредбама техничке препоруке тп13 Ед Србије.

Избор и полагање нових каблова треба да је усаглашен са одредбама техничке препоруке ЕД Србије бр.тп 3.

За мерење потрошње и снаге електричне енергије, мерни уређаји треба да су калибрисани за називни напон  $3x230/400V$  и одобрени од Завода за мере и драгоцене метале. Уградња мерних уређаја се мора вршити у посебне ИМО (издвојене мерне ормане), лоциране на граници власништва или на јавној површини (тротоар, зелени појас и сл.) у свему према т.п.13а

Објекти потрошача електричне енергије, који се прикључују на Ед мрежу морају бити заштићени од индиректног напона додира према СРПС Н.Б2.741 у Т.Т. или Т.Н. систему који је дефинисан условима надлежне елетродистрибуције.

### **2.1.5. Правила уређења за гасификациону инфраструктуру**

На планском подручју постоји изграђени и у експлоатацији дистрибутивни гасоводи:

- дистрибутивни гасовод од челичних цеви притиска до 16 (12)\* бар, пречника  $\varnothing 273 mm$ ,
- мерно регулациона станица (МРС) "Наталинци" 16(12)/4 бар, на кп. бр.727 КО Наталинци,
- дистрибутивни гасоводи од полиетиленских цеви радног притиска до 4 бар, пречника  $\varnothing 180 mm$ ,  $\varnothing 125 mm$ ,  $\varnothing 90 mm$ ,  $\varnothing 63 mm$  и  $\varnothing 40 mm$ .

Планом се предвиђа даљи развој дистрибутивне гасоводне мреже од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бар 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.

### **2.1.6. Правила уређења за телекомуникациону инфраструктуру**

У центру насеља, у објекту дома културе постоји пошта и АТЦ централа.

ТТ канализација је постављена дуж државних путева одакле се врши развод до домаћинства.

Подручје је добро покривено сигнаlima свих мобилних оператера.

Основни правци развоја телекомуникационе инфраструктуре и поштанског саобраћаја су:

- замена аналогне централе новом MSAN-ом (мулти сервисни приступни чвор);
- у планском подручју је неопходно извршити доградњу и реконструкцију постојеће телефонске мреже, на начин приказан на графичком прилогу бр.7: " План мреже и објеката комуналне инфраструктуре". Сви планирани телекомуникациони каблови су типа DSL, потребног капацитета, слободно положени у земљу.
- побољшање услуга поштанског саобраћаја бољим опремањем постојеће поштанске јединице.

## **2.2. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛИХ НАМЕНА**

Укупна површина осталих намена износи **174,59ha**, односно **62,06%** планског подручја.

Остале намене чине: становање, мешовите намене – становање и пословање, привреда - производња и пословање, верски објекти и 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 на нивоу плана - становање, уз могућност грађења објеката чија је намена компатибилна са основном наменом.

Поред наведених намена концептом су одређене и површине Зеленило – резерве за ширење становања. Планом ће се ове површине још анализирати и дати правила за њихово коришћење, односно услови за евентуално ширење становања.

### **2.2.1. Основни принципи и процеси уређења и изградње**

Главна замисао која је уграђена у концепцију организације и уређивања простора овог плана, јесте унутрашња трансформација ткива као и изградња на новим локацијама са инфраструктурним опремањем. Основне концепцијске замисли о просторној организацији и уређењу насеља, дате су у следећим тачкама:

- Подизање квалитета живота уређењем и изградњом простора и инфраструктурном опремљеношћу и повећањем квалитета животне средине,
- Унутрашња трансформација изграђеног ткива и стварање услова за планирано ширење грађевинског подручја
- Стварање услова за привредни развој са акцентом на ревитализацију значаја пољопривредне производње
- уважавање постојеће изграђености насеља и реалних процена физичких могућности даљих интервенција у насељу,
- континуитет у планирању саобраћаја и инфраструктуре у складу са постојећим и планираним наменама површина,

- интеграција различитих садржаја, уколико се међусобно не угрожавају, уместо њиховог раздвајања,

**Основни програмски елементи на којима почивају планска решења су:**

1. Стратешко одређење развоја је подизање нивоа услова живота и рада на подручју плана кроз стварање услова за несметани развој основних привредних чиниоца, а то су пољопривреда и привреда. Неопходно је просторно решавање конфликта ових функција а у циљу развоја становања, и свих других функција града.
2. Најважнији услов за даљи развој, посебно привреде и производње је инфраструктурно опремање у првом реду водоводном и канализационом инфраструктуром, а затим и гасоводом.
3. Највеће резерве за дугорочан развој становања, производних делатности, услуга и јавних служби су у оквиру постојећих изграђених простора, који обухвата компактно насеље као и у деловима формираних или започетих групација и садржаја дуж излазних главних праваца.
4. Један од стратешких принципа одрживог развоја је ограничавање ширења насеља, којим се:
  - успорава процес трајне потрошње пољопривредног земљишта, као специфичног обновљивог ресурса; зауставља процесе поремећаја у природи и пределу; доприноси заштити обновљивих ресурса, очувању апсорпционих способности екосистема и обиља врста;
  - сузбија неконтролисани раст насеља и дисперзно насељавање, чиме се смањује потрошња земљишта за изградњу, енергетски интензитет саобраћаја, као и издаци за изградњу, одржавање и коришћење комуналне инфраструктуре и јавних служби.
5. За даљи развој насеља од посебног је значаја усмеравање производне изградње у оквиру формиране радне зоне са строго прописаним условима заштите животне средине.  
Дислоцирањем индустрије од других радних зона постиже се:
  - организовање радних и мешовитих зона за мале производне погоне, што ће омогућити етапно уређивање и рационално коришћење уређеног земљишта, као и еластичност на промене и изградњу производних погона мањих капацитета.
  - доминантан значај малих производних погона у будућем привредном развоју условљава: подстицање развоја малих производних погона у домаћој радиности нарочито, на руралном подручју и деловима насеља ниских густина.
6. Посебна пажња се мора посветити заштити и презентацији традиционалних градитељских вредности и амбијенталних целина. Због значајних могућности оживљавања атрактивности и аутентичности појединих простора (централни део села, појединачни објекти...) општинска управа мора да се активно укључи у ревитализацију свих вредности. Препуштање власницима појединачних објеката одговорност и обавезу о стању и старању, је неодрживо и не води адекватном афирмисању појединачних објеката и простора.

### **2.2.2. Становање**

#### **Породично становање**

Укупна планирана површина за породично становање је 124,0ha.



Претежна намена је становање са могућим пратећим и допунским наменама – викенд становање, услуге, трговина на мало, угоститељство, спорт и рекреација, зеленило. Однос пратећих намена у односу на претежну може бити максимално 30% на нивоу намене. На парцели се може наћи и само пратећа намена, али може се наћи и у оквиру становања као део функционалне стамбене јединице.

Основни циљ у даљем развоју површина планираних за становање је повећање бонитета и квалитета објеката као и њихово комунално опремање.

Становање се уређује делимичним погушћавањем, реконструкцијом, санацијом и доградњом постојећег стамбеног фонда, као и изградњом новог на планираним површинама породичног становања.

Посебан акценат се ставља на ревитализацију објеката старог градитељства од амбара и помоћних објеката до стамбених кућа.

### ***Мешовито становање и пословање***

Ова намена обухвата у подједнаком односу породично становање са пословањем. Пословни део објекта или парцеле је претежно услужног или занатлијског карактера. Услуге које се појављују су трговина, угоститељство, ветерина.... Велики број старих занатских радњи је затворен и објекти су препуштени пропадању.

Мешовите намене обухватају централни део села. Низ блокова уз главну улицу (државни пут I-б бр.27), од раскрснице за Шуме до раскрснице за См. Паланку.

Површина мешовитих намена је **16,05**ha.

Донекле атипична организација централног дела насеља, са полу ушореним објектима на регулацији, уским и дугачким парцелама даје специфичан изглед Наталинцима.

Објекти су претежно старијег датума, и лошијег бонитета због неадекватног или никаквог одржавања. Спратност објеката је од П+0 до П+1.

Дугачке, а уске парцеле условиле су такву организацију да је пословна функција, најчешће у предњем делу парцеле, до улице, затим стамбени део и у задњем делу парцеле башта или мало економско двориште са објектима за животиње и магацинским делом.

### ***2.2.3. Привреда – производња и пословање***

Привредна зона се формирала у источном делу насеља, делом уз пут за См. Паланку, а делом уз пут за Рачу.

У овом тренутку ради фабрика сточне хране, погон за пуњење, и инкубаторска станица. Постоји и млин, али са повременим процесом рада.

Стара циглана је затворена и објекти су у јако лошем стању.

Постоји још пар мањих трговинско пословних објекта (стовариште грађевинског материјала, пољопривредна апотека) уз пут за Рачу.

Укупна површина коју заузимају објекти привреде је **33,8** ha.

Значајан проблем у развоју веће привреде, и развоју радно-привредне зоне је лоша комунална опремљеност, без водовода и канализације. Међутим велики

потенцијал је саобраћајна доступност и релативно добра повезаност са околним центрима. Такође и не оптерећеност другом изградњом, посебно стамбеном у зони која је плански опредељена за радну зону.

Планира се формирање радне зоне у источном делу плана између пута за См. Паланку и пута за Рачу. Ова зона обухвата постојеће привредне објекте, али и део постојећих стамбених објеката који ће задржати своју основну намену али са могућношћу развоја допунске намене чисте производње или пословања.

Простор радне зоне треба у потпуности комунално опремити и тако омогућити лакши и ефикаснији развој и изградњу у овој зони.

#### **2.2.4. Верски објекат**

Црква св. Цара Константина и царице Јелене са парохијским домом у оквиру комплекса, заузима површину од 74 ара. Налази се у источном делу централне зоне, односно центра села.

Црква је обновљена, и према условима Завода за заштиту споменика културе Крагујевац, објекта је у категорији Валоризованих објеката, као објекат градитељског наслеђа сакралне архитектуре.

Порта цркве је уређена са великим процентом зеленила. Одређени проблем представља паркирање које се обавља на улици испред цркве.

#### **2.2.5. Зеленило**

Зеленило је саставни део осталих намена.

Зеленило у оквиру парцела свих планираних намена мора да буде уређивано и одржавано. Такође неизграђене парцеле у оквиру грађевинског подручја морају бити одржаване и не сме се дозволити одлагање отпада или депоновање материјала на овим површинама.

Планом су прописани проценти обавезних зелених површина у зависности од намене односно зоне, као и садржаји и опремљеност слободних зелених површина (хортикултурно уређење, парковско уређење, садржаји спорта и рекреације, везе са околним зеленилом, пољопривреда...).

Унутар изграђених блокова издвојено је 6 енклава неизграђеног земљишта, укупне површине 7,9ха, које су Планом остављене као резерве за становање. Пошто су у унутрашњости блокова Планом им није решаван приступ на јавну саобраћајницу.

У случају потребе да нека од ових парцела пређе у становање зависно од начина решавања приступа на јавну саобраћајну површину треба радити ПДР-е или урбанистички пројекат.

### **2.3. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ**

#### **2.3.1. Услови и мере заштите природног наслеђа**

Према условима Завода за заштиту природе Србије<sup>1</sup> у обухвату Плана нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут посгупак заштите, као ни еколошки значајних подручја еколошке мреже Републике Србије, Планина Рудник је евидентирано природно добро у поступку вапоризације природних вредности ради стављања под заштиту, Деонице Јасенице са приобалним појасевима у природном и блиско-природном стању и предеони елементи унутар културног предела (појасеви зеленила, групе стабала, појединачна стабла, међе, живице и сл.) у границама Плана, могу имати улогу еколошких коридора еколошке мреже. План је урађен у складу са траженим условима:

- очувана је физичка структура Јасенице, а уређење корита и обала водотока планирано методама натуралне регулације (камени набачај, фитосанациона заштита, наменски одабрано растиње и др.)

- приобални појас је зеленило у минималној ширини од 5 метара од обала Јасенице планирано као заштићено зеленило посебне намене и планирано као континуирани појас вишеспратне аутохтоне вегетације.

- прописано је да се квалитет воде одржава у прописаној класи квалитета и одстране евентуални цевести пропусти.

- прописана је обавеза очувања пољопривредне, еколошке, рекреативне и пејзажно-естетске функције ораница, башга, воћњака и травних површина.

- правилима уређења зелених површина ради обезбеђења биолошке и предеоне разноврсности пољопривредних површина, прописано је очување групе стабала, појединачних стабала, живица, међа, кошаница и травних површина, као и других екосистема са очуваном или делимично измењеном дрвенастом, жбунастом или ливадском вегетацијом.

- у оквиру предвиђене намене површина за грађевинско земљиште, груписани су компатибилни садржаји и активности и раздвојене функције, зоне и објекте који се међусобно угрожавају одређивањем неопходних заштитних растојања.

- повећан је проценат јавних зелених површина, броја и разноврсности постојећих категорија јавног зеленила и прописано његово одржавање у блиско природном стању.

- при озелењавању јавних површина, дата је предност аутохтоним врстама (минимално 50% врста) које су највише прилагођене локалним педолошким и климатским условима, а могуће је користити и егзоте за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине, а да при том нису инвазивне.

- формиратни су вишефункционални заштитни појасеви од вишередног и вишеспратног појаса зеленила у контактним зонама становања, радних зона и пољопривредних површина.

- дуж саобраћајница, где то профил саобраћајнице дозвољава, планирани су дрворедиод врста отпорних на аерозагађење, при том бирајући врсте које немају велике и тврде плодове, плодове који би запрљали простор, коренов систем који би могао да „денивелише“ саму подлогу и др.

- прописано је редовно одржавање зеленила и спободних, необрађених површина, чиме би се спречили и контролисали алергени и инвазивне врсте, а нарочито амброзија, багрем, негундовац, кисело дрво и др.

- простор од регулационе до грађевинске линије објеката за породично становање се уређује и озелењава као предбашта/задње двориште породичног становања са просторима за одмор, а у циљу заштите од ветра уз границе парцела (осим према фронту) се саде баријере од жбуња, живе ограде висине око 1,5-2,0m и високог дрвећа,

- за изградњу, реконструкцију, и коришћење производних објеката и пратећих садржаја, прописан је висок ниво квалитета животне средине који се мора поштовати при изради техничке документације, како би се могући негативни утицаји на околину свели на најмању могућу меру,

<sup>1</sup> Услови Завода за заштиту природе Србије 03 Број:020-1464/4 од 19.08.2014.г.

- ако се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеоитолошког типа и минеролошко-петрографског порекла одмах прекинути радове и обавестити Министарство пољопривреде и заштите животне средине.

### **2.3.2. Услови и мере заштите културног наслеђа**

Према условима Завода за заштиту споменика културе Крагујевац<sup>2</sup>, добијеним за потребе израде Плана, на простору који обухвата План се налазе следећа културна добра:

#### **1.Непокретна културна добра**

##### **1) Кућа народног хероја Милана Благојевића у Наталинцима**

Кућа је родно место народног хероја Милана Благојевића (1905-1941). Зидана је од цигле и земље, а састоји се из две просторије. Милан Благојевић Шпанац, био је учесник шпанског грађанског рата, Народноослободилачке борбе, командант Првог шумадијског одреда (који је ослободио већи део Шумадије) и народни херој Југославије. Убијен је од стране четника 29. октобра 1941. год. За народног хероја проглашен је 9. Маја 1945. Год. На кући се налази мермерна спомен табла са натписом. Кућа је утврђена је за непокретно културно добро-споменик културе решењем Завода за заштиту споменика културе Крагујевац бр. 17/100 од 18.04.1975. године.као и валоризовани простори и објекти:

#### **2.Валоризовани објекти и простори**

##### **2.1.Објекти градитељског наслеђа- сакрална архитектура**

2) **Црква светог цара Константина и царице Јелене-** Подигнута је 1889. године. Реч је о једнобродној цркви са апсидом на источној страни и октогоналним звоником који се уздиже над нартексом. Фасада је окречена у бело и украшена низом слепих аркадица у плитком малтеру. Иконостас је сачињен од дародавних икона, које су пренешене из цркве брвнаре у Павловцу. На њему су иконе из 19. века, које су биле изложене у Саборној цркви у Београду.

##### **2.2.Објекти градитељског наслеђа- профана архитектура**

3) **Основна школа-** Зграда је саграђена 1906. године. Састоји се из две зграде правоугаоне основе. На фасади се налазе по два прозора и улазна врата. У школском дворишту налази се и нова зграда, наслоњена на стару.

##### **2.3.Објекти градитељског наслеђа- народно градитељство/рурална архитектура**

4) **Кућа Душка Станковића** грађена је у бондручном конструктивном систему са испуном од чатме, по типу куће „на глагол“. Састоји се од „куће“ и пет соба. У „кући“се налази зидано огњиштепримакнуто уз зид собе. Таванице у просторијама рађене су од профилисаног шашовцаи коленике. Собна врата украшена су геометријском орнаментиком.

##### **2.4.Археолошки локалитети**

---

<sup>2</sup> Услови Завода за заштиту споменика културе Крагујевац бр.541-02/14 од 15.08.2014.

### **5) локалитет Карауле**

На самом улазу у Наталинце из правца Тополе, са десне стране пута се приликом обраде земље изоравају фрагменти керамичких посуда. Простор на којем има археолошког материјала приближне је површине од око 1,5ha. Налази указују на остатке насеља које је формирано на благим падинама нагнутим према кориту Јасенице. Основне карактеристике фрагмената керамичких посуда упућују на два периода израде. Једна група керамике је датована у период старијег гвозденог доба док друга група представља римску провинцијску производњу карактеристичну за III-IV век н.е. на основу чега је закључено да се живот на овом локалитету одвијао током два, временски потпуно различита периода.

### **6) локалитет Циганско гробље**

У близини археолошког локалитета Карауле налази се мањи простор који мештани називају Циганско гробље због надгробних обележја која су се ту налазила. Током обиласка терена ранијих година, археолог Завода за заштиту споменика културе је константовао крајње једноставне споменике, стубасте форме, четворостране профилације. На једном примерку је било трагова финије обраде са геометријским орнаментом у виду плитко урезаних линија формирају четворострану површину. На основу карактеристика надгробника гробље је датовано у XVIII-XIX век. Надгробници су временом однети и искоришћени у секундарне сврхе од стране локалног становништва, што свакако не негира чињеницу да су скелетни остаци и даље очувани у оквиру некрополе.

## **2.5. Спомен обележја: бисте, чесме и спомен плоче**

**7) Споменик Првог светског рата-** Налази се у центру села на раскрсници путева, на великом постаменту од гранита. Цео споменик је реконструисан и потпуно обновљен.

**8) Споменик НОБ-а и биста хероја Милана Благојевића-** Комплекс од три споменика, који се налазе на путу за Рачу. У централном делу се налази биста Милана Благојевића, а са леве и десне стране се налазе друга два спомен обележја. Један је подигнут у част НОБ-а, а други у част непознатој, палој партизанки. Споменици су добро очувани, али је читав простор прилично запуштен и неопходно је уређење комплетног простора.

## **2.6. Сепулкрални споменици**

### **9) Стари надгробни споменици на сеоском гробљу**

***Опште мере заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту***

#### **1. За споменике културе :**

***Опште мере заштите:***

- Културна добра не смеју 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 расветних 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

## **2. 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 објеката народног градитељства у туристички итинерер подручја кроз развој сеоског туризма;
- Изградња инфраструктуре, комунално опремање;
- Објекте народног градитељства могуће је штитити и у оквиру етно паркова; за одабир и преношење објеката потребни су услови и сагласност надлежног Завода.

#### **ЗА АРХЕОЛОШКЕ ЛОКАЛИТЕТЕ:**

- Извођач радова (инвеститор) је дужан да приликом радова на археолошким локалитетима који подразумевају: реализацију инфраструктурне мреже (саобраћај, гасовод, водовод, канализација, електрификација, телекомуникација, и др.), изградње индустријских објеката, као и пре обављања било каквих земљаних радова којим би се изменила конфигурација терена или нарушио изглед археолошког локалитета, прибави Услове о мерама техничке заштите на археолошком локалитету и у његовој околини од надлежног Завода за заштиту споменика културе.
- На осталом простору је обавезно поштовање члана 109 Закона о културним добрима (Сл. гласник РС бр. 71/49) који гласи: *"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"*.

#### **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;
- Урбано опремити и уредити комплекс од три споменика (НОБ-а и споменик Милану Благојевићу), уз адекватно одржавање и израду прилазних стаза и платоа.
- 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 објеката.

#### **ЗА СЕКУЛАРНЕ 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 сепулкралним споменицима и њиховој непосредној близини не смеју угрозити њихов аутентични изглед;
- Неопходно је редовно одржавање гробалја и надгробника што подразумева чишћење коровских биљака, обнављање слова и орнаментике;
- У одредбама спровођења плана обавезати општину о обавезној изради 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; 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.

#### **2.3.3. Услови и мере заштите животне средине – стратешка процена утицаја**

*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 Наталинци у општини Топола, (бр. 020-366/2009-05 од 04.12.2009.године).*

Заштита животне средине подразумева поштовање свих општих мера заштите животне средине и природе и прописа утврђених законском регулативом. У том смислу се, на основу анализираних стања животне средине у планском подручју и његовој околини и на основу процењених могућих негативних утицаја, дефинишу мере заштите. Мере заштите имају за циљ да утицаје на животну средину у оквиру планског подручја сведу у оквире граница прихватљивости, а са циљем



спречавања угрожавања животне средине и здравља људи. Мере заштите омогућавају развој спречавају конфликте на датом простору што је у функцији реализације циљева одрживог развоја.

Дефинисање мера заштите извршено је на основу анализе стања животне средине, процене могућих утицаја Плана на животну средину и фактора животне средине за које је утврђено да могу бити изложени највећем утицају.

### **Мере заштите ваздуха**

Очување квалитета ваздуха на планском подручју и успостављање вишег стандарда квалитета ваздуха оствариће се применом следећих правила и мера заштите:

- по изради неопходне документације и реализације предвиђене гасоводне мреже на овом подручју, повећати број домаћинстава прикључених на систем и смањити број индивидуалних ложишта (у којима се користе фосилна горива)
- инсистирати на коришћењу гаса и алтернативних горива (биогаз и др.), у свим возилима друмског саобраћаја
- унапређење квалитета ваздуха обезбедити даљим развојем заснованом на рационалнијој употреби енергије и повећању енергетске ефикасности
- обавезно је постављање филтера у објектима у којима се врши термичка обрада хране (свих врста)
- спречити градњу објеката који могу угрозити околину, односно који користе токсичне, или у процесу производње производе опасне материје, буку, непријатне мирисе и сл..
- обавезно је контролисање претакања нафте и нафтних деривата на комплексима станица за напајање горивом на планском подручју, ради одржавања прописаних нивоа емисије органски испарљивих једињења;
- реконструкција и изградња нових саобраћајница мора бити заснована на строгим еколошким принципима према европским стандардима
- приликом грађевинских радова на изградњи привредних и комерцијалних објеката током летњих месеци посебну пажњу усмерити ка смањењу запрашености честицама грађевинског отпада местимичним заливањем површина на којима је депонован грађевински шут и остали отпад
- уколико дође до квара уређаја којим се обезбеђује спровођење прописаних мера заштите, или до поремећаја технолошког процеса, услед чега долази до прекорачења граничних вредности емисије, носилац пројекта је дужан да квар или поремећај отклони или прилагоди рад новонасталој ситуацији, односно обустави технолошки процес како би се емисија свела у дозвољене границе у најкраћем року;
- израда регистра извора загађивања ваздуха и успостављање мониторинга
- обавезан је мониторинг утицаја загађености ваздуха на здравље становништва
- обавезна је доступност резултата испитивања и праћења стања квалитета ваздуха
- редовно информисање јавности и надлежних институција, у складу са важећим Законом
- стална едукација и подизање еколошке свести о значају квалитета ваздуха и животне средине.

### **Мере заштите вода**

Сви радови на пројектовању и изградњи система за снабдевање водом морају се извести у складу са Законом и уз сагласност надлежних органа. Приоритетне активности са становишта заштите вода у наредном планском периоду односиће

се на адекватну заштиту вода што ће се остварити применом следећих мера заштите:

- неопходно је очувати физичку структуру Јасенице, а уређење корита и обала водотока вршити искључиво методама природне регулације (камени набачај, фитосанациона заштита, наменски одабрано растиње и др.)
- квалитет воде одржати у прописаној класи квалитета и одстранити евентуалне цевасте пропусте
- неопходна је изградња разводне водоводне мреже у Наталинцима и успоставити редовно водоснабдевање свих постојећих и планираних корисника у насељу
- градити канализациону мрежу као сепаратну, тако да се посебно прихватају санитарне, а посебно атмосферске воде;
- избор материјала за изградњу канализације извршити у складу са обавезом да се спречи свака могућност неконтролисаног изливања отпадних вода у околни простор, што подразумева адекватну отпорност цевовода и прикључака на све механичке и хемијске утицаје, укључујући и компоненту обезбеђења одговарајуће флексибилности, а због могуће геотехничке повредљивости геолошке средине у подлози цевовода (слегање, течење, клижење, бубрење материјала и др.);
- пре упуштања у реципијент, отпадне воде пречистити на насељском постројењу за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) до степена који пропише надлежно водопривредно предузеће;
- изградњу саобраћајних површина (интерне саобраћајнице, паркинзи и сл.) вршити са водонепропусним материјалима отпорним на нафту и нафтне деривате и са ивичњацима којима ће се спречити одливање воде са саобраћајаних површина на околну земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина;
- атмосферске воде са условно чистих површина (кровови, надстрешнице) могу се без претходног пречишћавања слободно испуштати у околне зелене површине
- није дозвољено депоновање било каквог материјала на обалама водотока,
- забрањено је упуштање загађених и потенцијално загађених атмосферских и свих отпадних вода, без претходног третмана до нивоа за захтевану класу водотокова, према Уредби о категоризацији водотока и Уредби о класификацији вода и забраном депоновања било каквог отпада у приобаљу
- отпадне воде из ресторана и хотела где постоји могућност појаве масти и уља морају проћи кроз третман предпречишћавања (сепаратор масти и уља) до нивоа квалитета фекалних отпадних вода
- сви објекти у којима се обавља производња и постоје технолошке отпадне воде кланице, млекаре, хладњаче...) морају имати посебно издата водна акта (услови, сагласност и дозволе) којима се регулишу услови и квалитет отпадне воде и њено упуштање у канализацију или природни реципијент
- забранити упуштање било каквих вода у напуштене бунаре или на друга места где би такве воде могле доћи у контакт са подземним водама
- неопходно је планирати и спровести низ мера санационо-уређајног карактера са нагласком на хортикултурним интервенцијама и уклањању или обликовању естетски незадовољавајућих елемената простора
  - неопходна је едукација становништва и потрошача ради смањења примарног загађења, увођењем контроле квалитета воде за пиће из локалних бунара од стране стручних служби
  - неопходно је применити принцип “загађивач плаћа” у процесу приватизације, власници на време морају да знају све економске последице на том плану (улагање у заштитне системе за пречишћавање)

или плаћање надокнаде које морају да буду веће од ефективних трошкова пречишћавања отпадних вода;

### **Мере заштите земљишта**

Заштита земљишта спроводиће се применом правила и мера заштите:

- обавезно је спровести систематско/периодично праћење квалитета земљишта
- обавезно је прописивање изградње водонепропусних септичких јама до изградње канализационе инфраструктуре
- обавезна је израда пројекта канализације, а након тога и реализација истог
- забрањено је неконтролисано депоновање свих врста отпада
- обезбедити услове за спречавање стварања "дивљих" депонија
- ако дође до хаваријског изливања горива, уља и сл обавезно је уклањање дела загађеног земљишта и његова санација заменом и затрпавањем
- спровести план озелењавања предметног простора
- забрањено је испуштање и одлагање опасних и штетних материја на пољопривредном земљишту
- ограничити на најмању могућу меру коришћење и фрагментацију квалитетног пољопривредног земљишта за непољопривредне намене, у првом реду заштитом од трајног губитка изградњом објеката и инфраструктуре
- спровести систематско праћење квалитета земљишта: праћење концентрације тешких метала у земљишту и праћење концентрације азота у земљишту
- контролисати употребу пестицида, ограничити употребе хербицида и вештачких ђубрива- едукацијом пољопривредних произвођача о утицајима пољопривреде на животну средину и предностима производње еколошки безбедне хране на бази органске пољопривреде
- носилац пројекта/оператер (продавац или купац) је у обавези да изради извештај о стању земљишта, а за сваку трансакцију земљишта, на коме се дешава или се дешавала потенцијално загађујућа активност
- носилац пројекта/оператер, потенцијални загађивач или његов правни следбеник, обавезан је да отклони узрок загађења и последице директног или индиректног загађења животне средине и сноси укупне трошкове, који укључују трошкове ризика по животну средину и трошкове уклањања штете нанете животној средини;
- носилац пројекта/оператер, потенцијални загађивач у обавези је да изради Извештај о стању земљишта;

- извештај о стању земљишта мора бити издат од стране стручне организације, акредитоване за узорковање и испитивање земљишта и воде према SRPS, ISO/IEC 17025 стандарду;
- носилац пројекта/оператер који деградира животну средину дужан је да изврши ремедијацију или санацију деградиране животне средине, у складу са пројектима санације и ремедијације на које ресорно Министарство даје сагласност;

### **Мере за управљање отпадом**

У циљу ефикасног управљања отпадом на подручју Плана утврђују се следеће мере:

- обавезно је обезбедити највиши ниво комуналне хигијене спречавањем неадекватног депоновања отпада
- у зони планираних намена дефинисати позиције и капацитете контејнера за одлагање чврстог отпада
- најстрожије је забрањено формирање одлагалишта вишка материјала и формирање комуналних депонија уз реку Јасеницу и поток Горупља
- грађевински отпад који може да настане приликом реализације инфраструктурних инсталација, саобраћајница и осталих објеката, обавезно је уредно прикупити на локацији, разврстати и класирати по карактеру и пореклу а затим безбедно допремити до за то предвиђене локације
- обавезно је збринути медицински отпад из амбуланте на прописан начин
- угинуле животиње и кућне љубимце, кланични отпад, отпад из објеката за узгој животиња, збринути на прописан начин
- потенцирати и стимулирати разврставања комуналног отпада од стране локалног становништва на месту одлагања
- препотучљива је едукација становништва, јавних служби и бизнис сектора о значају и начинима исправног поступања са отпадом (кампање, оглашавања, промотивни материјали, брошуре)

### **Мере заштите од буке**

Бука је, физички посматрано, емитована енергија која се преноси таласима кроз ваздух. Људско ухо другачије препознаје, код истог нивоа буке, ниске фреквенције од високих. Високе фреквенције код истог нивоа буке више сметају.

Мерење и вредновање јачине буке прилагођено је функцији човечијег чула слуха. Јачина буке се мери у децибелима, односима логаритама вредности датог нивоа буке и нивоа буке на прагу чујности (dB) и редукује на еквивалетну фреквенцију (A) – dB(A).

Заштита од буке у животној средини засниваће се на спровођењу следећих правила и мера заштите:

- поштовањем граничних вредности о дозвољеним вредностима нивоа буке у животној средини у складу са прописима
- подизањем појасева заштитног зеленила и техничких баријера на најугроженијим локацијама
- обавезном изградом Студија о процени утицаја на животну средину за све објекте и делатности, потенцијалне изворе буке и вибрација.

Законски нормативи у вези заштите становништва од штетног дејства буке доносе се у облику максимално дозвољеног нивоа меродавног параметра или параметара који представљају полазну обавезу испуњења услова везаних за проблематику буке.

Највиши нивои буке утврђени су Правилником о методологији за одређивање акустичних зона („Сл.гласник РС“ бр.72/10). Граничне вредности индикатора буке дате су у наредној табели, а прописани Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Сл. гласник РС“, бр.75/2010).

Граничне вредности се односе на укупну буку која потиче од свих извора буке на посматраној локацији.

**Табела бр. 6 . Граничне вредности индикатора буке\* на отвореном простору ниво буке у dB(A у границама обухвата Плана**

Зоне	Намена простора	Највиши дозвољени ниво спољашње буке dB(A)	
		Дан	Ноћ
I	Подручја за одмор и рекреацију, болничке зоне и опоравилишта, културно - историјски локалитети, велики паркови	50	40
II	Туристичка подручја, мала и сеоска насеља, кампови и школске зоне	50	45
III	Чисто стамбена подручја	55	45
IV	Пословно-стамбена подручја, трговинско - стамбена подручја, дечја игралишта	60	50
V	Градски центар, занатска, трговачка, административно - управна зона са становима, зоне дуж аутопутева и магистралних саобраћајница	65	55
VI	Индустријска, складишна и сервисна подручја и транспортни терминали без становања	На граници зоне бука не сме прелазити нивое у зони са којом се граничи	

\* индикатор буке је акустичка величина којом се описује бука у животној средини и изражава се у dB(A)

Код изградње нових стамбених објеката препоручује се уградња двоструких преградних зидова, ради боље изолације од негативног утицаја саобраћајне буке (нарочито у непосредној близини планираних саобраћајница). У случајевима изградње трафостаница које се планирају у непосредној близини стамбених и јавних објеката применити додатну звучну заштиту применом одговарајућих изолационих материјала.

На површинама намењеним становању са делатностима, као и привредним објектима које се граниче са постојећим стамбеним зонама (у контактном подручју ширине 200 m) није дозвољено одвијање делатности које производе буку изван граничних вредности дефинисаних законском регулативом.

### **Заштита од нејонизујућег зрачења**

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

По природи технолошког процеса, у току редовног рада, у трафостаницама и преносним системима (кабловима под напоном), постоје електрична и магнетна поља као вид нејонизујућег зрачења, које се стварају провођењем наизменичне електричне струје у надземни проводницима, а зависе од висине напона, јачине струје и растојања. Такође, ова зрачења се могу јавити и у антенским стубовима и репетиторима мобилне телефоније. Приликом избора локације и технологије ових објеката, потребно је евентуално нејонизујуће (електромагнетно зрачење) свести на минимум, избором најповољнијих и најсавременијих технологија, а у складу са прописима.

*По међународним стандардима прописани су следећи критеријуми:*

- дозвољена ефективна вредност електричног поља унутар електроенергетских објеката или у близини надземних водова којем може бити повремено изложено особље на пословима одржавања објеката износи  $K_{eff} = 10 \text{ kV/m}$ ,
- дозвољена ефективна вредност магнетне индукције унутар електроенергетских објеката или у близини надземних водова којој може бити повремено изложено особље на пословима одржавања објеката износи  $V_{eff} = 500 \text{ } \mu\text{T}$ .

За објекте трафостаница и преносне мреже који представљају изворе нејонизујућег зрачења нискофреквентног електромагнетног поља од посебног интереса, као и изворе високофреквентног електромагнетног поља треба обезбедити да у зонама повећане осетљивости буду испоштована базична ограничења изложености становништва, електричним, магнетским и електромагнетским пољима, према Правилнику о границама излагања нејонизујућим зрачењима.

У циљу заштите од нејонизујућег зрачења није дозвољено планирање и постављање уређаја и припадајућег антенског система базних станица мобилне телефоније на објектима: болница, породилишта, дечијих вртића, школа, простора дечијих игралишта.

*Избор локације за постављање базне станице мобилне телефоније, са еколошког аспекта, мора бити у складу са смерницама, мерама и условима:*

- стратешке процене утицаја плана (или секторских програма),
- процене утицаја на животну средину пројекта,
- заштите од нејонизујућих зрачења.

Мере заштите од штетног дејства електромагнетних таласа базне станице мобилне телефоније при избору локације, постављањем:

- на стубовима висине 20-36m,
- на највишим објектима који доминирају околином,
- на фасадама објеката (панелне базне станице које покривају одређену микролокацију, а покретне базне станице се монтирају за време одржавања разних скупова, концерата и сл.).

Оператер је у обавези да спроведе утврђене мере и услове заштите животне средине:

- опасности од директног додира делова који су под сталним напоном;
- опасности од директног додира проводљивих делова који не припадају струјном колу;
- опасности од пожара и експлозија;
- статички електрицитет услед рада уређаја;
- опасности од утицаја берилијум оксида;
- атмосферски електрицитет;
- нестанак напона у мрежи;
- недовољна осветљеност просторија;
- неопрезно руковање;
- опасност при раду на висини (монтирање антена на антенским стубовима);
- механичка оштећења;
- утицај прашине, влаге и воде.

**Посебне мере заштите** - у односу на тип и карактеристике објекта који се гради, посебно се морају примењивати следеће мере заштите:

- обзиром да се антенски систем базне станице инсталира на стубу који полази од тла, треба да се постави ограда око базне станице и антенског стуба. На огради поставити табле на којима је исписано упозорење да се не сме прилазити антенском стубу;
- антенски систем базне станице се мора пројектовати тако да се у главном снопу зрачења антене не налазе антенски системи других комерцијалних или професионалних уређаја, као ни сами уређаји, што се постиже оптималним избором висине антене, као и правилним избором позиције антенског система на смом објекту;
- отпадне материје које се јаве током изградње објекта базних станица, приступних путева, довођења електричне енергије и слично, морају се уклонити преко овлашћеног комуналног предузећа;
- након изградње, односно постављања објекта који садржи извор нејонизујућег зрачења, а пре издавања дозволе за почетак рада или употребне дозволе изврши прво испитивање, односно мерење нивоа електромагнетног поља у околини извора;
- за потребе првог испитивања оператер може извор електромагнетног поља пустити у пробни рад у периоду не дужем од 30 дана или за телекомуникационе објекте може мерења извршити у оквиру техничког прегледа;
- орган надлежан за издавање употребне дозволе за објекат који садржи извор нејонизујућег зрачења од посебног интереса, може пустити у рад тај извор ако је мерењем утврђено да ниво електромагнетног поља не прекорачује прописане граничне вредности и да изграђени, односно постављени објекат неће својим радом угрожавати животну средину;
- ако се периодичним испитивањем, систематским испитивањем или мерењем извршеним по налогу инспектора за заштиту животне средине, утврди да је у околини једног или више извора измерен ниво електромагнетног поља изнад прописаних граничних вредности, надлежни орган може кориснику наложити ограничење у погледу употребе, реконструкцију или затварање објекта до задовољавања прописаних граничних вредности;
- реконструкција се обавља технички и оперативно изведивим мерама у року од највише годину дана од дана када је наложена реконструкција извора од стране надлежне инспекције за заштиту животне средине.

Инвеститор је дужан да се обрати надлежном органу за заштиту животне средине који ће утврдити потребу израде Студије о процени утицаја.

#### **2.3.4. Општи и посебни услови и мере заштите живота и здравља људи поступање у случају акцидента**

На планском подручју могући су акциденти у управљању водама, саобраћају, односно појава елементарних непогода – поплава и непогода, опасност од пожара, сеизмички ризик је у границама прихватљивог.

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

#### **Заштите од пожара**

Заштите од пожара\_\_обезбеђује се изградњом планираног система водоснабдевања и хидрантске, противпожарне мреже, као и профилима саобраћајница, који омогућавају несметано кретање противпожарних возила.

У циљу испуњења грађевинско-техничких, технолошких и других услова, планирани објекти треба да се реализују према:

- закону о заштити од пожара („службени гласник РС“, 111/2009);
- правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређења платоа за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („службени лист срј“, 8/95), према коме најудаљенија тачка коловоза није даља од 25 m од габарита објекта;
- правилнику о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозије („службени лист сфрј“, 24/87);
- правилнику о техничким нормативима за погон и одржавање електроенергетских постројења („службени лист срј“, 41/93);
- правилнику о техничким нормативима за електро инсталације ниског напона („службени лист сфрј“, 53/88, 54/88 и 28/95);
- правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („службени лист сфрј“, 30/91);
- правилнику за стабилне инсталације за дојаву пожара („службени лист срј“, 87/93);
- осталим законским прописима.

**Противпожарна заштита** у насељима се омогућава изградњом противпожарних хидраната на водоводној мрежи. цеви морају бити минималног пречника 100 mm у прстенастом систему, а изузетно ако то није могуће дозвољава се гранаста систем. хидранти пречника 100 mm се постављају на максималној удаљености од 80 m. тако да се пожар на сваком објекту може гасити најмање са два хидранта. удаљеност хидраната од објекта је минимално 5 m, а највише 80 m.

Уколико се хидрантска мрежа напаја водом из водоводне мреже чији је притисак недовољан (мин. 2,5 бар), предвиђају се уређаји за повишење притиска. уређај се поставља у објекат који се штити од пожара или у посебно изграђен објекат, у складу са прописима из ове области.



Забрањено је извођење физичке везе градске водоводне мреже са мрежама другог изворишта: хидрофори, бунари, пумпе и сл.

### **Заштита од земљотреса**

У циљу заштите од земљотреса треба примењивати следеће смернице:

- ради заштите од потреса објекти морају бити реализовани и категорисани према правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („сл. лист сфрј“, бр 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90) а код пројектовања предвиђених надградњи и доградњи одредби „правилника о техничким нормативима за санацију, ојачање и реконструкцију објеката високоградње оштећених земљотресом и реконструкцију и ревитализацију објеката високоградње („сл. лист сфрј“, бр. 52/85)
- поштовање степена сеизмичности од око 8°-9° mcs приликом пројектовања, извођења или реконструкције објеката, или оног степена сеизмичности за који се посебним сеизмичким истраживањима утврди да је меродаван за планско подручје,
- обезбедити довољно слободних површина које прожимају изграђене структуре, водећи рачуна да се поштују планирани проценти изграђености парцела, системи изградње, габарити, спратност и темељење објеката;
- главне коридоре комуналне инфраструктуре треба водити дуж саобраћајница и кроз зелене површине, кроз за то планиране коридоре и на одговарајућем одстојању од грађевина

### **Заштита од поплава**

У циљу заштите од поплава:

- обавезно је регулисати и усмерити површинске воде,
- забрањује се вршење радњи које могу оштетити корито и обале реке јасенице и потока горупља и кустурица у границама плана
- правилно и по прописима планирати и изводити инфраструктуру (водовод, канализацију и остало) да оне не би биле узрочник појаве подземне воде,
- обавезна је примена оперативног плана за одбрану од поплава за 2014.годину
- ради спречавања и отклањања штетног дејства ерозије и бујица спроводе се превентивне мере до уређења водотока, у складу са чланом 62. закона о водама ("службени гласник РС", бр. 30/10 и 93/12)

### **Заштита од атмосферских непогода**

Са циљем да се смањи утицај провале облака на настајање штета потребно је одржавати, односно прочишћавати постојеће потоке и поред истих не подизати објекте – зграде и ограде, које ће ометати проток воде до ушћа у веће водотоке.

основне заштитне мере против ветрова – олуја су превентивне, јер од њиховог правилног и благовременог извршења у многоне ће зависити ефикасност оперативних мера.

Грађевинско техничке мере се базирају на елементима ојачања, било при изградњи самих објеката или изградом нових.

Дентролошка мера се примењује како за постојеће објекте тако и за објекте предвиђене за градњу. планским засађивањем високог дрвећа у одређеном распореду и ширини појаса, постижу се врло добри резултати од заштите ветра. топографске мере се примењују за насеља и објекте који треба да се граде. зато је потребно да се добро простудира конфигурација терена (испупчења, удубљења, надморска висина и сл.).

Метеоролошке мере као и услови треба да одиграју значајну улогу при одређивању локације за нове објекте. зона ветра, јачина, временски периоди појављивања ветра у току годишњег доба и сл. су веома важни подаци, јер ветар посредним путем може да изазове велике штете (стварање наноса или лавина ако има снега).

Исто тако као важна мера је и систематско праћење наиласка ветра и благовремено упозоравање становништва о надолазећим опасностима како би се оно заштитило на време.

### **Заштита од опасности у рату**

На основу услова и захтева за прилагођавање плана потребама одбране земље добијеним од надлежног министарства одбране републике србије (инт.број 1942-4 од 11.07.2014. г.), у складу са одлуком о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова значајних за одбрану земље, ("службени лист срј", број 39/95) **нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.**

### **Опште мере заштите живота и здравља људи**

У све сегменте плана уграђени су елементи заштите становништва и материјалних добара, који су дефинисани кроз:

- повезивање подручја плана са птт системом и високонапонском електроенергетском мрежом из најмање два правца кроз прстенасто повезивање чиме се омогућује функционисање у случају разарања једног од правца;
- обезбеђивање система саобраћајне мреже која обезбеђује кретање, нормално функционисање насеља и несметану евакуацију становништва у условима разорене физичке структуре.

Заштита становништва и материјалних добара обезбеђује се уз поштовање следећих услова:

- планирана изградња и размештај објеката обезбеђује оптималну проходност у условима рушења и пожара, при чему се коридори саобраћајница својом ширином обезбеђују од домета рушења и пожара, а

у склопу тога обезбеђене су слободне површине које прожимају изграђену структуру насеља;

- планирана мрежа саобраћајница обезбеђује несметан саобраћај уз могућност лаке и брзе промене праваца саобраћајних токова;

#### **2.4. 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.

Ступенице и ступеништа прилагођавају се коришћењу лица са посебним потребама у простору тако да :

- Најмања ширина ступенишног крака треба да буде 120 см
- Најмања ширина газиста 30 см, а највећа дозвољена висина ступеника је 15 см.
- Чела ступеника у односу на површину газиста требало би да буду благо закошена, без избочења и затворена.
- Површина чела ступеника треба да је у контрастној боји у односу на газиста
- Између одморишта и ступеника у дну и врху ступеника постоји контраст у бојама
- Приступ ступеништу, заштитне ограде са рукохватима и површинска обрада ступеника 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, ступеницама 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, ступеница, 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

## 2.5. 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 m<sup>2</sup> 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

**2.6. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА**

**2.6.1. 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 објекта 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 објекта у суседству су: од стамбених зграда 200.0m, од магистралних путева 200,0m, од речних токова 200,0m и од изворишта водоснабдевања 800.0m. 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.7: Правила изградње на пољопривредном земљишту**

Величина грађевинске парцеле		
	оптимално	2000m <sup>2</sup>
Ширина парцеле	мин.	25m
Положај објекта у односу на улицу	мин 10m	повучено од регулације
Удаљења од суседних објекта	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 објекта (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,

### **2.6.2. 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.

## 2.7. 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 Планом, у складу са локалним условима.

## 3. 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:

**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;

**Грађевинска парцела** – грађевинска парцела јесте део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу;

**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;



**Фронт грађевинске парцеле** – ширина грађевинске парцеле према приступној саобраћајној површини;

**Грађевински комплекс** - представља просторну целину која се састоји од више међусобно повезаних самосталних функционалних целина, односно катастарских парцела, које могу имати различиту намену;

**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 етаже 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.

**Индекс изграђености** – индекс изграђености парцеле јесте однос (количник) бруто развијене грађевинске површине изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле;

**Индекс заузетости** – однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима;

**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.

**Нулта кота објекта** – је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни уличне фасаде. Код објекта на терену у паду, нулта кота се рачуна у равни вишље фасаде.

**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 етаже бројем етажа, поткровље као Пк.

**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.

**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.

**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.

**Спрат** - ниво у згради који се налази изнад приземља а испод кровне конструкције или поткровља.

**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.

**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.

**Галерија** – додатни ниво унутар светле висине етаже, који заузима максимално 70% површине пода основне етаже

**Кота приземља објекта** – кота пода приземне етаже, дефинисана као удаљење од нулте коте објекта, и може бити максимално 1,2 од нулте коте објекта.

**Каскадни објекат** – када објекат по висини прати нагиб терена.

**Еркер** – надземни део објекта који излази из основног габарита објекта на одређеном растојању у односу на грађевинску линију објекта.

**Постојећи објекат** – објекат који је евидентиран на ажурној геодетској подлози.

**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;

**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;

**Замена објекта** – рушење постојећег објекта и изградња планираног објекта на грађевинској парцели.

**Регулациона линија** – линија која раздваја површине одређене јавне намене од површина друге јавне или остале намене.

**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.

**Силазна рампа** - денivelисани приступ подземним етажама, који може да почне од регулационе линије до објекта, осим ако правилима грађења није другачије дефинисано

**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.);

**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.

**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.

**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.

**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.

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

### 3.1. ОПШТА ПРАВИЛА 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 објеката 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***

Уколико постојећи објекат не испуњава неке од услова дефинисаних Планом, који су везани за неопходна растојања од граница парцела и од суседних објеката, постојеће грађевинске линије се задржавају за постојећи габарит објекта и могућа је реконструкција објекта (претварање таванског простора у користан без промене габарита), без могућности отворања објекта на ту страну. Уколико се врши замена објекта или радикална реконструкција, објекат се мора градити по свим условима за нове објекте.

Постојећи објекти који се налазе између планиране грађевинске и регулационе линије се задржавају у постојећем стању.

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 (наниже), 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.

### 3.2. 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.

Подручје Плана подељено је на просторне целине, према положају, времену настајања, морфолошким и другим карактеристикама, и подцелине као специфични делови просторних целина у оквиру којих су прописана правила уређења и правила грађења за објекте јавне намене и за површине које нису јавног карактера. (графички прилог бр.7.1 и 7.2).

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

**Површине осталих намена** намењене су за :

- становање
- мешовито становање и пословање
- производњу и привреду

- зеленило

**Површине ван грађевинског подручја** планиране су за:

- водно земљиште
- пољопривредно земљиште

### 3.3. КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ

Принцип организације намена и просторних целина на подручју Плана је извршен тако да су просторне целине заправо просторно одређене и заокружене компатибилне функције (намене). У оквиру просторне целине 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.8: 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
СА ОВАОМ НАМЕНОМ ЈЕ КОМПАТИБИЛНА ...	Јавне службе		Х		Х	Х	Х	Х			
	Зеленило	Х		Х*	Х	Х		Х*		Х	
	Спорт и рекреација	Х	Х			Х		Х	Х	Х	
	Комунални објекти	Х	Х			Х					
	Саобраћајни објекти	Х	Х	Х	Х			Х			
	Становање	Х	Х	Х*	Х	Х		Х	Х*	Х	Х*
	Услуге	Х	Х	Х	Х		Х				
	Туризам	Х	Х	Х	Х	Х		Х*		Х	Х
	Водно земљиште	Х	Х	Х				Х			Х
	Пољопривредно и шумско земљиште	Х	Х							Х	

\* - 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.

### 3.4. 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.
- 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.
- 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:
  - 1) за становање ..... 4,0m
  - 2) за производно занатство, грађевинарство и складишта ..... 5,0m
  - 3) за услужно-комерцијалне делатности ..... 4,0m
  - 4) за приватне пролазе ..... 3,0m
  - 5) 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 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.

## **3.5. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ**

### ***3.5.1. 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 објекта на суседним парцелама износи:
  1. до стамбених објеката, минимално 4,0m;
  2. 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, за све друге интервенције у простору потребни су услови надлежног предузећа.

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

#### **Основно образовање**

За двосменско одвијање наставе, према нормативима од 8 m<sup>2</sup> по ученику површине школског објекта и 25 m<sup>2</sup> по ученику школске парцеле, постојеће стање је задовољавајуће према садашњем броју ученика.

**Критеријуми за евентуалну доградњу или нову изградњу су:**

- потребна изграђена површина (БРГП) ..... 6-8 m<sup>2</sup>/по детету
- потребна површина комплекса ..... 20-25 m<sup>2</sup>/по детету
- степен заузетости ..... 40%
- максимална висина (кота венца) ..... 8 m
- уређена зелена површина минимално ..... 20%
- паркирање ..... 1Пм/100 m<sup>2</sup> БРГП

**Могуће пратеће намене:**

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

**Паркирање**

За све објекте основног образовања паркирање и гаражирање обезбедити ван комплекса, осим за сопствена возила и возила 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 4,0m.

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

**Дечија заштита**

Према важећим стандардима могуће је издвојити простор за изградњу вртића капацитета до 10 деце.

Простор вртића се мора функционално одвојити од школе, али поједине активности и садржаји се могу међусобно допуњавати и комбиновати (простори за игру, трпезарија... ).

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.

За правилно функционисање објекта дечије заштите потребно је задовољити следеће критеријуме:

за *узраст до 6 година*

- обухват 60%, а предшколски узраст 100%
- потребна изграђена површина (корисне површине објекта)..... 8 m<sup>2</sup>/по детету
- потребна површина комплекса..... 25-30 m<sup>2</sup>/по детету
- максимална спратност објекта..... П+1
- степен заузетости.....40%
- уређена зелена површина минимално..... 50%
- паркирање..... 1Пм/100 m<sup>2</sup> 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 ограђивање транспарентном оградом максималне висине 4 м.

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

### **Здравствена заштита**

Уколико се укаже потреба за изградњом новог објекта примарне здравствене заштите, потребна је израда одговарајуће урбанистичке документације (ПДР или УП) према следећим оквирним параметрима:

- БГП објекта је потребна 0.05-0.1 м<sup>2</sup>/становнику гравитационог подручја
- површина парцеле 0.05-0.2 м<sup>2</sup>/становнику гравитационог подручја

Распоном се прилагођавају потребне површине према учесталости коришћења појединих јединица

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

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.

Обавезно је озелењавање и уређење слободних површина.

### **Спорт**

Уз постојеће садржаје спорта Планом је за ту намену предвиђена и неизграђена површина од 0,5ha иза школе за уређење отворених спортских терена (базена).

Организација и уређење комплекса намењеног изградњи објеката и пратећих садржаја у функцији спорта и рекреације је условљено прописаним нормативима за величину спортских терена на отвореном и затвореном простору, у зависности од врсте планиране спортске активности.

*Доминантна намена:* спорт и рекреација

*Врста и намена објеката:* поред спортских терена у оквиру комплекса, уколико то услови дозвољавају, могу се наћи и специјализоване школе или клубови

(фудбалски, аеро клуб исл.) или спортски кампуси који користе садржаје спортског центра.

*Могући садржаји у оквиру целине су:*

- вишенаменска спортска хала и мањи спортски објекти,
- спортски терени, терени за мале спортове, базени и сл.
- трибине
- зеленило

*Дозвољени урбанистички параметри:*

- степен заузетости:
  - за затворене објекте до 25%
  - за отворене објекте до 50%
- укупан степен заузетости, рачунајући објекте и спортске терене је максимално 50% (отворени и затворени објекти и терени).
- максимални степен искоришћености парцеле је 70% (рачунајући све објекте и платое са саобраћајницама, стазама и спортским теренима).
- максимална спратност објеката спорта је П+0
- проценат учешћа зеленила у склопу ове целине је мин 30%.

*Услови за изградњу других објеката на парцели:* могућа је изградња помоћних објеката у склопу планираног комплекса (настрешнице уз базен, наткривене терасе и сл.) Површина других објеката на парцели се урачунава у индекс заузетости и изграђености.

*Обликовање:* савремено архитектонско решење које треба да је у складу са његовом функцијом и непосредним окружењем.

*Ограђивање парцеле:* парцеле се ограђују транспарентном оградом висине до 3 m, у зависности од врсте спортске и рекреативне активности, односно према условима које одреди надлежни орган ради контролисаног приступа корисника.

*Паркирање:* потребан број паркинг места решити у оквиру припадајуће парцеле по критеријуму 1пм/100 m<sup>2</sup>. Код спортских хала – 1ПМ на користан простор за 40 гледалаца.

### **Зеленило**

Јавне површине зеленила у оквиру Плана су планиране као:

- путно зеленило
- уређено зеленило
- заштитно зеленило (уз водотокове, инфраструктурне и комуналне објекте)

**Уређене јавне зелене површине су:**

- парк код раскрснице државних путева са спомеником Милоја Благојевића као централним мотивом. Овај парк је површине 25 ари. Иако са високим четинарским дрвећем и хортикултурно планиран, овај парк је у запушеном стању са оштећеним мобилијаром и нарушеним стазама.
- Трг – сквер на улазу у Наталинце из правца Тополе (на раскрсници за Шуме). Ова површина је са ниским растињем, уређена и опремљена стазама које приступају до споменика борцима из Првог светског рата. Површина трга је 3 ара. Иако локацијски повољно постављена, неадекватно је окружење бензинске станице.

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:

- једнострано или обострано 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, гробља, као и у оквиру 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.

Уз МРС и гробље, са циљем раздвајања функција, планирано је заштитно зеленило, као резервна јавна површина која може да послужи и за изградњу пратећих садржаја уз гробље или за објекат инфраструктуре.

### **Комунални објекти**

#### ***Гробље***

Планирано је проширење постојећег гробља на укупну површину од 1,48ha. Постојећи комплекс се задржава на постојећој локацији. За гравитационо подручје гробља, по нормативу од 5m<sup>2</sup>/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;

Ниво подземних вода за гробље не сме бити изнад 2,5 метара. Уколико је ниво подземних вода виши потребно је дренажити земљиште.

**Табела 9.** Основни елементи за димензионисање површина за сахрањивање

врсте гробница	димензија (m)	брuto површина
гробнице -двојне	2.50 x 2.75	око 12,0 m <sup>2</sup>
гробови у низу	2.20 x1,0 и 2,30x1,10	око 5,0 m <sup>2</sup>

гробови за урне		око 1,2 m <sup>2</sup>
-----------------	--	------------------------

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 оградом 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).

### **Пијаца**

Постојећу пијацу је потребно уредити у складу са свим потребним условима:

- формирати пијачни плато и опремити га комуналном инфраструктуром;
- уредити простор за зелену пијацу који ће моћи ефикасно да се одржава, као и затворени део за продају млечних производа, живине и сличне робе;
- изградити пратеће садржаје (санитарни чвор, здравствена и ветеринарска инспекција, управа и др.);
- дати могућност изградње локала за снабдевање прехранбеним производима;
- извршити оградивање пијачног комплекса;
- обезбедити паркинг простор за теретна возила снабдевања и за путничка возила купца;
- обезбедити простор за продају сезонских кабастих производа (бостан, купус, кромпир и сл.);
- оформити заштитни зелени појас према паркингу и суседним наменама
- пијаца мора бити заштићена оградом и имати посебан улаз за транспортна возила и улазе за кориснике пијачних услуга.
- максимална спратност објеката: П+1+Пк
- архитектура објекта јавне намене треба да буде препознатљива и уочљивија од објеката других намена.

### **Сточна пијаца**

Сточна пијаца, на кп.бр. 512/1 КО Наталинци, поред пута за Смедеревску Паланку, са површином од 1,7ha, задовољава потребе насеља али као комунални објекат од ширег, и међуопштинског значаја, требао би да се уреди у складу са важећим стандардима и условима:

- 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 100m<sup>2</sup> комплекса.
- обезбедити минимум уређених зелених површина 30% комплекса.

У случају да сточна пијаца постане и место за одржавање сајмова и изложби грла мора да испуњава следеће услове:

- да није удаљена од главног пута;
- изложбене просторије могу изузетно да се налазе и у самом насељу;



- да има само један улаз довољно простран и са изграђеним вратима; и
- да има посебно издвојен простор за животиње за које се приликом контроле утврди 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 - 2m<sup>2</sup>;
- по телету - 1,2m<sup>2</sup>;
- по овци, односно свињи преко 50kg - 1m<sup>2</sup>; и
- по јагњету и прасету - 0,5m<sup>2</sup>.

Урбанистички параметри за сточну пијацу су:

- максимална бруто развијена грађевинска површина зависи од планираног индекса изграђености парцеле, потребног броја паркинг места и типологије околног ткива.
- максимални индекс изграђености парцеле је 0,5.
- максимална спратност објекта у комплексу је П+1.
- минимално растојање грађевинске линије од регулационе линије је 5,0m.
- растојање објекта од бочних граница парцела не може бити мање од 4,0m када је на суседној парцели објекат намењен становању и јавним објектима односно не може бити мање од 2,0m 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 8,0m у случају да је вредност добијена у односу на висину објекта мања од 8,0m.
- минимално растојање објекта од наспрамног објекта је  $\frac{2}{3} h$  (висине) вишег објекта али не мање од 12,0m .

### **3.5.2. Правила изградње за саобраћајне површине**

(граф. прилог 3.1 „План саобраћаја са нивелационим решењем и 3.2 „План саобраћаја са регулационим решењем“)

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 I реда - 20,0m
- државни путеви II реда - 10,0m
- општински путеви износи - 5,0m

Појас контролисане 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 уз претходно израђен урбанистички пројекат.

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.

### **Објекти за снабдевање горивом**

У насељеном месту, лоцирају се иза раскрснице или на мин. 50,0 (15.0m' на улици нижег ранга) од линије заустављања, у оквиру компатибилне намене.

Обавезна је израда урбанистичког пројекта. Одобрење за прикључак на јавни пут издаје управљач јавног пута на основу захтева.

На државном путу планирају се као једностранни објекти у режиму једносмерног саобраћаја.

Правила грађења за станице за снабдевање горивом су:

- станице се могу градити у заштитном појасу пута са обавезним уливно-изливним тракама;
- станице су са 2-4 точиона места за путничка и 1 издвојено за теретна возила;
- станице морају да имају уређаје за точење свих врста горива (и ТНГ);
- пословни објекат садржи службене просторије, продавницу, кафе, ресторан;
- паркирање за најмање 3 путничка возила (једно за инвалидна лица);
- простор за замену уља и проверу притиска у пнеуматичима;
- санитарни чвор;
- чесма са текућом водом ;
- површина за манипулацију меродавног возила и истакање горива.

### ***3.5.3. Правила изградње за комуналну инфраструктуру***

#### **Водоводна мрежа**

Правила за изградњу водоводне мреже:

- да не угрожава 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 600m<sup>3</sup>)
- минимални пречник уличне водоводне цеви треба да буде Ø100mm (због противпожарне заштите објекта). Водоводну мрежу градити у прстенастом систему, где је то могуће због повољнијег хидрауличног 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

#### **Канализациона мрежа**

Правила за изградњу канализационе мреже:

- да не угрожава 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 канализација извршена по сепарационом систему забрањено је увођење фекалних отпадних вода у колекторе атмосферских вода
- у деловима града где је канализација извршена 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 испуштању 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**

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. Правила за изградњу атмосферске канализационе мреже су:

- минимални пречник уличне атмосферске канализације је Ø300mm
- 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

#### **3.5.4. Правила изградње за електроенергетску инфраструктуру**

Електроенергетски објекти и други објекти у близини истих могу се градити уз поштовање важећих прописа, одговарајућих техничких препорука Е.Д. Србије и техничких услова надлежне електродистрибуције.

Заштитни коридори за надземне водове у коме се не дозвољава изградња друге врсте објеката износе:

- за далеководне 10 (20)kV ..... 0,5m
- за далеководне 35kV ..... 10m
- за далеководне 110kV ..... 25m
- за далеководне 220kV ..... 30m
- за далеководне 400kV, рачунато обострано од хоризонталне пројекције далековода ..... 40m

При томе се морају поштовати и други услови дефинисаних „Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV („Сл.лист.СФРЈ бр.65/88“ и „Сл.лист СРЈ бр.18/92“).

Надземни нисконапонски водови се граде према „Правилнику о техничким нормативима за изградњу нисконапонских водова („Сл.лист СФРЈ бр.6/92) и „Правилнику о техничким нормативима за заштиту од атмосферских пражњења“ („Службени лист СФРЈ бр.11/96“).

Електроенергетски кабловски водови се полажу уз услов да су обезбеђени потребни минимални размаци у односу на друге врсте инсталација објеката који износи:

- у односу на цеви водовода и канализације ..... 0,4m
- у односу на телекомуникационе каблове и у односу на локалне и сервисне саобраћајнице ..... 0,5m

– у односу на гасовод у насељу ..... 0,8m

Ако се потребни размаци не могу обезбедити, енергетски каблови се полаже у заштитну цев, дужине најмање 2,0m са обе стране места укрштања или целом дужином код паралелног вођења, при чему најмање размак не може бити мањи од 0,3m.

Није дозвољено код паралелног вођења, полагање енергетског кабла изнад или испод цеви водовода и канализације, гасовода и топовода.

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

На прелазу преко саобраћајница енергетски кабл се полаже у заштитну цев на дубини минимално 0,8m испод коловоза.

Ближе одредбе о избору и полагању енергетских каблова су дефинисане техничком препоруком ЕД Србије бр.3.

Тrafo станице средњег напона треба градити према условима надлежне Електродистрибуције и уз поштовање важећих прописа за ову врсту објеката и то према: Правилнику о техничким нормативима за заштиту н-н мрежа и припадајућих Т.С. (сл.лист СФРЈ бр.13/87, и сл.лист СРЈ бр.37/95); Правилнику о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара (Сл.лист СФРЈ бр.74/90); Техничкој препоруци Е.Д. Србије бр.1 (типске дистрибутивне ТС 10/0.4kV и 20/0.4kV и техничкој препоруци бр.12 (типске дистрибутивне ТС 110/x kV и 35/10 kV.

Прикључење објеката на електроенергетску мрежу врши се на основу техничких услова надлежне електродистрибуције и сагласно одредбама техничке препоруке ЕД Србије бр.13 („Прикључци на нисконапонску мрежу и ел.инсталације у зградама“).

### **3.5.5. Правила изградње за телекомуникациону инфраструктуру**

Транспортне, приступне и КДС мреже граде се подземним и или РР системима.

Телекомуникациона канализација гради се где је већа концентрација телекомуникационих водова.

Телекомуникациони водови могу да се постављају и кроз заштитне цеви и канализацију других инфраструктурних система, ако то одговарајући прописи дозвољавају, уз сагласност власника.

Подземни телекомуникациони водови транспортне, приступне, КДС мреже и телекомуникационе канализације постављају се испод јавних површина (тротоарски простор, слободне површине, зелене површине, пешачке стазе, паркинг простор и изузетно саобраћајница) и испод грађевинских парцела уз сагласност власника-корисника.

Подземни телекомуникациони каблови полажу се у ров ширине 0,4m на дубини од 0,8 до 1,0m према важећим техничким прописима за полагање ТТ каблова у ров.



Код приближавања и укрштања ТТ каблова са осталим инфраструктурним објектима потребно је остварити следеће минималне размаке:

- са водоводном цеви код укрштања 0,5m, а код паралелног вођења 0,6m,
- са канализационом цеви код укрштања 0,5m, а код паралелног вођења 0,5m,
- са електроенергетским каблом од 10kV код укрштања 0,5m, а код паралелног вођења 1,0m,
- од регулационе линије 0,5m,
- од упоредних електроенергетских водова до 1kV 0,8m.

Телекомуникациони водови мреже мобилне телефоније могу да се постављају и кроз заштитне цеви и канализацију других инфраструктурних система, ако то одговарајући прописи дозвољавају, уз сагласност власника.

Приликом планирања нових саобраћајних коридора или реконструкцију постојећих потребно је планирати полагања цеви одговарајућег пречника за накнадно провлачење телекомуникационих каблова. Такође, за све нове грађевинске објекте који ће бити грађени неопходно је предвидети нове телекомуникационе коридоре (пре свега, уз постојеће и нове саобраћајнице) којим би се, кад се за то укаже потреба, ти објекти полагањем разводних каблова повезали на постојећу мрежу. На тај начин, а у складу са тенденцијама развоја захтеваних телекомуникационих сервиса, ови ресурси би били расположиви за будућа проширења мреже као и за решавање телекомуникационих потреба корисника.

### ***Приступне мреже***

Савремене приступне мреже треба да :

- омогуће различите типове корисничких сервиса (POTS, triple play, мултимедијални);
- буду флексибилне и изграђене модуларном опремомОбезбеђују ефикасно коришћење пропусног опсега;
- омогућавају интегрисано управљање телекомуникационом опремом и сервисима;
- буду једноставне конфигурације и релативно једноставна за одржавање и експлоатацију;
- буду изграђене опремом која је компактна и поуздана (carrier grade);;
- отворене за будуће архитектуре (како би подржала сервисе базиране на технологијама као што су : point- to- point Ethernet, point- to- Multipoint GPON);
- буду економски исплатива.

Телекомуникациона мрежа нове генерације (Next Generation Network NGN) мора да обезбеди широк спектар различитих сервиса корисницима:

- POTS сервис;
- IN сервисе;

- дигиталне изнајмљене линије различитих протока;
- брзи приступ интернету;
- виртуелне приватне мреже на L2 нивоу (L2 VPN);
- виртуелне приватне мреже на L3 нивоу (L3 VPN);
- интегрисани пренос гласа, података и видео сигнала ("triple play" сервис);
- мултимедијалне асиметричне и симетричне сервисе са пропусним опсегом до 100Mbit/s по кориснику.

Поменути сервиси ће се реализовати коришћењем IP приступних уређаја (са функцијом MSAN/DSLAM) и CPE корисничке опреме (кућни уређај RGW, SIP IAD - Integrated Access Device, STB. switch-ева, терминала оптичке приступне мреже, рутера) у приступној мрежи.

Савремена архитектура приступних мрежа подразумева примену оптичких каблова у приступној мрежи (архитектуре FTTH/B/C) и UTP или оптичке каблове на корисничкој локацији (стан, локација бизнис корисника).

С обзиром на преносне медијуме и архитектуру, приступна мрежа се може реализовати као:

- приступна мрежа са бакарним кабловима - подразумева FTTN мрежну архитектуру у којој се IP приступни уређаји везују са централном концентрацијом коришћењем оптичких каблова (изузетно се могу повезивати међусобно у конфигурацији ланца-subtending до 3 уређајау низу), док се за везу од концентрације до претплатника користе бакарни DSL- каблови према IEC 62255 стандарду;
- оптичка приступна мрежа - подразумева FTTB и FTTH мрежну архитектуру;
- бежична приступна мрежа - подразумева коришћење CDMA.

#### ***Приступна мрежа са бакарним кабловима***

Уколико техно економска анализа покаже оправданост инвестиција, и користећи постојећу технологију изградње приступне мреже DSL бакарним симетричним кабловима, онда ће се планирати нове објекти децентрализоване бакарне приступне мреже за сва насеља на територији насеља Брус.

Приликом децентрализације бакарне приступне мреже реконструисаће се приступне мреже чији чворови односно приступни уређаји ће бити смештени у постојећим грађевинским објектима у којима су и сада смештени.

Приликом децентрализације приступне мреже реконструкција ће се вршити новим кабловима уз евентуално задржавање постојећих каблова.

Приступна мрежа са бакарним кабловима - подразумева FTTN (Fibre To The Node) мрежну архитектуру у којој се IP приступни уређаји везују са централном концентрацијом (односно у изузетним случајевима и међусобно) коришћењем оптичких каблова, док се за везу до претплатника користе бакарни DSL каблови, који имају електричне карактеристике које су оптимизоване за пренос дигиталних сигнала великих протока, као што су ADSL/2+, VDSL2, а њихове карактеристике

су дефинисане међународним стандардима IEC 62255 и „Техничким условима за симетричне каблове са више парица или четворки, намењеним за широкопојасне дигиталне комуникације-РАТЕЛ-2010.год.

Поред постављања нових телекомуникационих уређаја и проширења постојећих који су лоцирани у објектима у власништву или закупу Телекома, планира се и даље постављање мултисервисних приступних платформи, као и друге телекомуникационе опреме у уличним кабинетима у склопу децентрализације телекомуникационе мреже.

Краткорочним плановима предвиђамо супституцију свих застарелих аналогних комуникационих система.

### **Оптичка приступна мрежа**

Приступна мрежа са оптичким кабловима подразумева FTTB (Fibre To the Building) и FTTH (Fibre To the Home) мрежну архитектуру. У функцији планирања и развоја урађени су „Технички услови за прикључење нових стамбено-пословних објеката на мрежу Телекома Србија а.д.“.

У постојећој мрежи оптички каблови грађени су до великих бизнис корисника у архитектури FTTB. Наставља се убрзана изградња мреже оптичких каблова до готово свих већих бизнис корисника у FTTB/FTTP топологији уз коришћење различитих типова корисничких уређаја (switch, ruter, SIP IAD, RGW, терминали оптичке приступне мреже). Овако грађена телекомуникациона мрежа ће обезбедити задовољење различитих захтева великих бизнис корисника (LAN и WAN интерконеције, виртуелне приватне мреже, FC, као и различите мултимедијалне апликације).

### **Бежична приступна мрежа**

Бежична приступна мрежа се примењује када урађена техно-економска анализа показује оправданост оваквог начина решавања приступне мреже (рурална брдско-планинска подручја) или као привремено решење где не постоје услови за кабловску приступну мрежу (немогућност добијања локацијске дозволе и слично). Краткорочним плановима предвиђамо коришћење CDMA технологије за бежичне приступне мреже.

### **Транспортна мрежа**

Транспорна мрежа се интензивно развија и мења, тако да се за плански период који је веома дуг не могу дати предвиђања. Може се једино говорити о краткорочним плановима. Наводимо неке од активности у наредном периоду:

- проширење међународне транспортне мреже;
- проширење капацитета OTN/DWDM мреже;
- искључење ПДХ уређаја и СДХ уређаја старе генерације;
- миграција Mobile Backhaul мреже са ПДХ/СДХ засноване мреже на Ethernet засновану мрежу;
- увођење агрегационих СЕТ рутера;
- потпуна имплементација IPv6 протокола;

- постепенa замена уређаја ALU 1670 у националној мрежи.

Нове локације приступних уређаја ће се директно преко оптичких влакана везати на агрегациони чвор или надређени Edge рутер. Повезивање 3G IP базних станица обавиће се оптичким приводом и одговарајућим уређајем система преноса или изградњом или проширењем РР линкова. Изузетно могу се користити HDSL модеми по бакарним парицама.

За локације приступних чворова где није техно-економски исплатива изградња оптичког кабла или је тешко обезбедити сагласности ради се РР линк.

У агрегационом нивоу транспортне мреже планира се:

- Изградња пасивних OTN/WDM мрежа за потребе повезивања IP AN (MSAN/DSLAM), бизнис корисника, RR HUB локација, базних станица и CET(Carrier Ethernet Transport) чворова и
- Изградња CET(Carrier Ethernet Transport) мреже или проширење СДХ мреже за потребе повезивања RR HUB локација и базних стапица.

### **Оптички каблови**

Постојећа мрежа се континуирано унапређује са циљем да се свим корисницима на територији Републике Србије пруже квалитетни и разноврсни телекомуникациони сервиси, а инфраструктурна мрежа оптичких каблова представља основни физички медијум за телекомуникациони пренос.

Дугорочно посматрано планским документом треба предвидеш проширење капацитета постојећих магистралних оптичких каблова. Такође се планира изградња односно реконструкција оптичких каблова за повезивање нових локација приступних уређаја (MSAN/DSLAM), за потребе повезивања базних станица мобилне телефоније и CDMA базе станице, за потребе повезивања локација великих бизнис корисника, за потребе изградње редундантне и поуздане агрегационе мреже и за повезивање ТВ студија са IP/MPLS мрежом.

При избору трасе оптичких каблова, уз поштовање техничких услова и прописа, тежи се минималним трошковима полагања каблова а кроз експлоатацију максималној доступности за брзо отклањање сметњи. Води се рачуна о следећем:

- да је дужина кабла што мања;
- да је геолошки састав земљишта са становишта полагања што повољнији;
- да на траси нема клизишта;
- да је траса кабла приступачна у току свих временских прилика

### **Комутациона мрежа**

Дигитална приступна мрежа треба да омогући пренос говорних сигнала, дигиталних сигнала, података, широкопојасних сервиса, *triple play* сервиса и да након увођења локалних централа класе 5 NGN мрежа) обезбеди нове сервисе (VoIPi сл.)

Планира се оптичким и hDSL кабловима.

У циљу проширења приступне мреже планира се децентрализација мреже изградњом: Мултисервисних приступних чворова (MSAN-MultiService Access Node), WLL и/или СОМА (фиксни-бежични) приступ. Проширење мреже планира

се сукцесивно на бази реалних и процењених захтева за новим прикључцима и услугама.

### **3.5.6. Правила изградње за гасну инфраструктуру**

#### **Правила грађења за дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви ниског притиска (4 бара):**

- Дистрибутивни гасовод се може радити и фазно по већ одређеним целинама (грананама ) чија је траса и засебно описана;
- Дистрибутивна гасоводна мрежа се, ради сигурности у снабдевању природним гасом, а и ради евентуалних интервенција приликом одржавања и потребе искључења у случају екстремних ситуација, пројектује тако да се преко секцијских вентила дели у више одвојивих целина (блокова), што се дефинише главним пројектом
- За цеви гасовода пречника већих од DN90 дозвољено је чеоно спајање („заваривање“), док је за гасоводе до спољног пречника DN90 обавезно спајање помоћу фитинга (електрофузионо заваривање).
- Гасовод се полаже у ров, ширине 50 cm+D, где је D пречник гасовода.
- Ров се копа без разупирања, с тим што се у тлу са лошим карактеристикама ископ врши са бочним странама у нагибу;
- Ископ рова се врши ручно или машински, у зависности од постојећих објеката и инсталација на траси. Уколико траса планираних радова иде по постојећим инсталацијама, на тим деоницама је предвиђен ручни ископ;
- Да би се утврдило стварно стање и позиција подземних инсталација претходно се врши плицовање трасе;
- Укрштање дистрибутивног гасовода са саобраћајницама, врши се полагањем гасовода у заштитну цев, односно канал
- При укрштању гасовода са саобраћајницама – коловозом, укрштање се врши под углом од 60° до 90° (члан 19. Правилника о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од PE цеви за радни притисак од 4 bar)
- При укрштању дистрибутивног гасовода са саобраћајницама, прелази важнијих саобраћајница ће се, у највећем броју случајева, вршити подбушивањем, док ће се остале саобраћајнице, у зависности од услова на терену, бити подбушене или прокопане у зависности и од услова надлежних предузећа;
- При паралелном вођењу дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално светло растојање износи 40 cm (члан 5. Правилника о техничким

нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од РЕ цеви за радни притисак од 4 bar), а у изузетним случајевима може бити и мање, али најмање 20 cm.

- При укрштању дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално светло растојање 20 cm, а при вођењу гасовода поред темеља, 1.0 m;
- Када се гасовод поставља не нестабилном тлу, на клизиштима, на терену са подземним водама, односно када постоји могућност померања или додатног оптерећења односно оштећења гасовода, морају се предвидети посебне мере за заштиту цевовода.
- Затрпавање рова се врши ручно са полагањем цеви на слој песка од 10 cm, а затим се положена цев затрпава песком до висине од минимално 15 cm. Преостали део рова се попуњава шљунком и земљом из ископа у слојевима 20-30 cm са набијањем.
- На 30 cm од горње ивице рова поставља се жута упозоравајућа трака са ознаком «ГАС» и поставља дуж целе трасе.
- По завршеном полагању у ров, а пре затрпавања рова, гасовод са свом пратећом опремом се мора снимити по закону о катастру водова и подземних инсталација и унети у пројекат изведеног стања.
- Затрпавање рова се врши у што краћем времену после полагања гасовода и геодетског снимања. Пре коначног затрпавања рова, потребно је делимично попунити ров, тако да се положени гасовод одмах заштити од сунчевог зрачења.
- Обележавање гасовода се врши бетонским стубићима са уграђеном месинганом плочицом на којој је утиснуто упозорење «ГАСОВОД». Стубићи се постављају на сваком темену и на свим правцима на међусобном растојању од 50 m. Темељи за стубиће су димензија 15x12x40 cm.
- Уколико се појаве случајеви који нису били унапред познати, треба их решавати на лицу места на бази прописа, техничких услова и детаља из пројекта и уз сагласност одговорног пројектанта.
- Дистрибутивни гасоводи се по правилу полажу испод површине земље. У изузетним случајевима, могу се полагати и надземно, уз предузимање посебних мера заштите од механичких оштећења и температурних утицаја;
- Нивелета гасовода треба да прати нивелету терена што омогућава особина савитљивости полиетиленских цеви.
- Дубина укопавања дистрибутивног гасовода износи 0.8-1.0 m, у зависности од услова терена. У изузетним случајевима, дубина укопавања може да буде и 0.5 m, под условом да се предузму додатне мере заштите.
- У изузетним случајевима, где није могуће испоштовати сигурносна растојања од других инсталација, гасовод се води испод коловоза, уз повећану дубину укопавања. Дубина укопавања дистрибутивног гасовода у коловозу је минимално 1.3 m до горње ивице цеви.
- Минимална дубина укопавања при укрштању дистрибутивног гасовода са :

- Железничким пругама, износи 1.5 m, рачунајући од горње ивице заштитне цеви до горње ивице прага;
- Индустијским колосецима, износи 1.0 m;
- Путевима и улицама, износи 1.0 m;

### **3.6. Правила изградње површина и објеката 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 Планом, у складу са локалним условима.

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:

- 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.

#### **3.6.1. Правила изградње за објекте становања**

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 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.

#### **Општа правила за становање**

##### **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 и изграђена постојећа катастарска парцела минималне ширине фронта према јавној саобраћајној површини 9.0 m и минималне површине 150 m<sup>2</sup>.
- нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 14.0 m и минималну површину 300 m<sup>2</sup>
- изузетно приступ јавној саобраћајној површини може бити посредно, преко приступног пута колско-пешачке стазе минималне ширине 3.5 m.

**Тип изградње:**

- слободностојећи објекти
- двојни објекти или у прекинуом низу
- објекти у непрекинутом низу

**Број објеката на парцели:** на свакој грађевинској парцели гради се један стамбени објекат. Могућа је изградња још једног стамбеног или пословног објекта у оквиру дозвољених урбанистичких параметара за парцелу тако да је укупни број станова на парцели 4.

На грађевинској парцели дозвољена је изградња помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле у оквиру дозвољених урбанистичких параметара за парцелу.

У оквиру парцеле дозвољена је изградња надстрешница, сеница, базена, стакленика, зимских башти и отворених спортских терена, које не улазе у обрачун урбанистичких параметара

**Положај објекта на парцели:**

објекат, према положају на парцели је слободностојећи. Објекат може бити и једнострано узидан уколико на суседној парцели постоји узидан објекат или двострано узидан (дуж "главне" улице, где је већ формирана ивична изградња у непрекинутом низу)

**Грађевинска линија:**

- Грађевинска линија новог објекта је дефинисана на графичком прилогу бр. 6.1 и 6.2 План изградње и регулације.
- За грађевинске парцеле, које се налазе у заштитној зони далековода, односно гасовода, примењују се правила за положај објекта у складу са поглављем зонама заштите.
- За грађевинске парцеле, које се граниче са водним земљиштем (регулационе линије водотока), објекат поставити на удаљењу минимално 7.0 m од планиране регулационе линије водотока.
- Постојећи објекти који се, делом или у целости налазе у зони између регулационе и грађевинске линије се не могу дограђивати у делу који је испред грађевинске линије.

**Кота приземља:**

- кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.2 m виша од нулте коте.
- за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2 m виша од коте приступног тротоара

**Одстојање од бочне границе парцеле:**

*Једнострано узидани објекти:*

- Минимално растојање објекта **са отворима помоћних просторија** на бочним фасадама уколико је парапет отвора минимално 1.6m, од бочних граница парцеле је 1.5 m.
- Минимално растојање објекта **са отворима стамбених просторија** на бочним фасадама, од бочне границе парцеле је 4.0m.

*Слободностојећи објекти:*

- Минимално растојање објекта **са отворима помоћних просторија** на бочним фасадама, уколико је парапет отвора минимално 1.6 m, од бочних граница парцеле је 1.5 m.
- Минимално растојање објекта **са отворима стамбених просторија** на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 2.5 m.



- Уколико је на суседној парцели постојећи објекат на граници парцеле, минимално растојање објекта **са отворима стамбених просторија** на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 4.0 m.

Помоћни објекти за потребе гаражирања возила, летње кухиње и оставе се постављају према правилима за стамбене објекте.

**Слободне и зелене површине:**

- минимални проценат слободних површина на парцели је 50% .
- минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 30%

**Паркирање:**

- паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 4.3.2. Правила грађења за саобраћајне површине.

**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 реализације канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних или заједничких сенгрупа (септичких јама), у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.
- до изградње гасовода дозвољава се индивидуални начин грејања

**Врста и намена објеката чија је изградња забрањена:**

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

**Породично становање**

Као **породично становање** дефинише се становање на појединачним парцелама, минималне величине 300 m<sup>2</sup> са највише четири стана у објекту.

**Основна намена површина:**

- породично становање.

**Компатибилне намене:**

- услуге, пословање, занатске и производне радионице и сл.
- компатибилна намена може да буде на делу објекта становања али и као самосталан објекат на парцели.

- у случају да је компатибилна намена доминантна намена на парцели за њу важе параметри дати за основну намену: становање.

**Индекс изграђености парцеле:**

Максимални индекс изграђености на парцели је „И“= 1.2

**Висина објекта:**

- висина венца објекта је до 8,5 m (висина слемена објекта је до 13.0m) у односу на нулту коту објекта, што дефинише оријентациону планирану спратност П+1+Пк.
- максимална висина помоћних објеката је 3,0m (до коте венца) и максимално 5,0m (до коте слемена), што дефинише оријентациону планирану спратност П+0.

**Ширина фронта грађевинске парцеле:**

Најмања ширина фронта парцеле породичног становања:

- слободностојећи објекат .....14,0m
- двојни објекат и објекат у прекинутом низу..... (2x8,0) 12,0m

**Спратност и висина објеката**

Максимална спратност стамбених објеката је **П+1+Пк.**

Максимална спратност помоћних објеката је **П+0.**

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

**Становање са пословањем**

Становање са пословањем подразумева у подједнаком односу породично становање са пословањем. Пословни део објекта или парцеле је претежно услужног или занатлијског карактера. Услуге које се појављују су трговина, угоститељство, ветерина.... Овај вид становања је карактеристичан за Наталинце, његов централни део, који је био познат по старим занатима који су се у Наталинцима дуго одржавали али је, на жалост, највећи број старих занатских радњи затворен и објекти су препуштени пропадању.

**Основна намена површина:**

- породично становање са обавезним пословањем у предњем, приземном делу

**Компатибилне намене:**

- услуге, пословање, занатске и производне радионице и сл.
- компатибилна намена може да буде на делу објекта становања према улици али и као самосталан објекат на парцели
- у случају да је компатибилна намена доминантна намена на парцели за њу важе параметри као за основну намену: становање.

**Индекс изграђености парцеле:**

Максимални индекс изграђености на парцели је „И“= 1.6

**Висина објекта:**

- висина венца објекта је до 7,5m (висина слемена објекта је до 12.0 m) у односу на нулту коту објекта, што дефинише оријенациону планирану спратност П+Пк.
- максимална висина помоћних објеката је 3,0 m (до коте венца) и максимално 5,0m (до коте слемена), што дефинише оријенациону планирану спратност П+0.

**Ширина фронта грађевинске парцеле:**

Најмања ширина фронта парцеле:

- слободностојећи објекат .....14,0m
- двојни објекат ..... (2x8,0) 12,0m
- објекат у непрекинутом низу.....10,0m

**Минимална површина грађевинске парцеле:**

- за слободностојеће објекте минимална површина новоформиране грађевинске парцеле је.....300,0m<sup>2</sup>
- за објекте у низу минимална површина новоформиране грађевинске парцеле је.....250,0m<sup>2</sup>

Постојеће изграђене парцеле мање од минимално прописаних Планом нису условне за нову изградњу. Постојећи објекти на таквим парцелама се могу реконструисати са параметрима у складу са величином парцеле.

**Спратност и висина објеката**

Максимална спратност стамбених објеката је П+Пк.

Максимална спратност помоћних објеката је П+0.

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

**Рурално становање**

**Основна намена површина:**

- рурално становање које поред стамбеног објекта, и могућих помоћних објеката уз њега, у стамбеном делу парцеле, има и економско двориште са економским објектима пољопривредног домаћинства.

**Компатибилне 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.

**Индекс изграђености парцеле:**

Максимални индекс изграђености на парцели је „И“= 1,2

**Висина објекта:**

- висина венца објекта је до 10,0 m (висина слемена објекта је до 16,0 m) у односу на нулту коту објекта, што дефинише оријенациону планирану спратност П+2.

- максимална висина помоћних објеката је 4,0 m (до коте венца) и максимално 6 m (до коте слемена), што дефинише оријенациону планирану спратност П.
- максимална висина економског објекта зависи од функције објекта

**Правила изградње за економске објекте:**

- економски и помоћни објекат могу да се граде на међусобном размаку од 0,0 m, ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, односно међусобни размак не може бити мањи од 4,0 m, ако пословни објекат има отворе са те стране, тј. међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта;
- удаљеност силоса од других објеката не може бити мања од половине висине силоса;
- удаљеност сточне стаје од било ког стамбеног, односно, пословног објекта у окружењу не може бити мања од 15,0 m, односно не може бити мања од 50,0 m у односу на здравствену установу, школу, дечији вртић или други јавни објекат у окружењу;
- удаљеност ђубришта од било ког стамбеног, односно, пословног објекта и бунара у окружењу не може бити мања од 20,0 m, односно 50,0 m у односу на било који јавни објекат. Ђубриште се гради на минимално 1,0 m од границе суседне парцеле уз услов да се гради ободни зид висине мин. 1,0 m (да не би дошло до разасипања) и да је материјал од којег се гради ђубриште водонепропусан;
- удаљеност економских објеката у којима се складишти запаљиви материјал од других објеката не може бити мања од 6,0m;
- економски објекти за гајење животиња морају бити у складу са Правилником о ветеринарско-санитарним условима објеката за узгој и држање копитара, папкара, живине и кунића ("Службени гласник РС", бр.81/06);.

**3.6.2. Правила за изградњу објеката производње и пословања**

**Производња и пословање**

**Основна намена површина:** производња и пословање.

**Компатибилне намене:** терцијарне делатности комунални објекти, инфраструктурни објекти, спорт и рекреација, гаражирање исл. Однос пратећих намена у односу на претежну може бити максимално 30% на нивоу намене. На појединачној парцели се може наћи и само пратећа/компатибилна 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 m<sup>2</sup>.
- 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 10,0ar (1000 m<sup>2</sup>).

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

- Могућа је изградња других објеката у оквиру копатибилних 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 оријенациону 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 објеката и/или делова подземних објеката) 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 паркинг 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 ката плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена

**Услови за оградавање парцеле:**

- Грађевинске парцеле према улици могу се оградити 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.

### **3.6.3. Верски објекти**

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

Приликом избора локације и изградње новог објекта треба поштовати функционалне, локацијске и абијенталне критеријумуме:

- значај макроположаја локације, односно генерална подобност места (број и концентracија 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 m<sup>2</sup>/становнику гравитационог подручја и
  - за површину парцеле 0,3-0,5 m<sup>2</sup>/становнику гравитационог подручја,

Површина комплекса оквирно треба да буде око 2000m<sup>2</sup>, на којој је могуће изградити објекат од око 500m<sup>2</sup>.

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.

#### 4. БИЛАНС ПЛАНИРАНИХ НАМЕНА ПОВРШИНА

Табела бр.10 : Биланс површина по намени

	НАМЕНА ПРОСТОРА	постојеће стање		планирано стање	
		(ha)	%	(ha)	%
<b>А</b>	<b>ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ</b>				
1.	<b>ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ</b>	<b>28,75</b>	<b>9,89</b>	<b>39,28</b>	<b>13,51</b>
1.1	путно земљиште	22,95	7,89	29,08	10,0
1.2	јавни објекти (дом културе, школа, амбуланта, пошта, МК, МУП,)	1,04	0,36	1,2	0,41
1.3	комунални објекти (гробље, пијаца, сточна пијаца, МРС)	3,10	0,47	5,0	1,7
1.4	спорт и рекреација	1,38	0,47	3,70	1,27
1.5	зеленило (трг, сквер, парк, заштићено)	0,28	0,10	0,34	0,13
2.	<b>ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ</b>	<b>92,23</b>	<b>31,73</b>	<b>174,59</b>	<b>60,06</b>
2.1	породично становање	71,14	24,47	124,0	42,66
2.2	мешовите намене - становање и пословање	11,77	4,05	16,05	5,52
2.3	производња и пословање	8,58	2,95	33,8	11,63
2.4	верски објекат	0,74	0,25	0,74	0,25
	<b>УКУПНО ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ</b>	<b>120,98</b>	<b>41,62</b>	<b>213,87</b>	<b>73,57</b>
<b>Б</b>	<b>ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА</b>				
1.	пољопривредно земљиште	155,22	53,40	61,6	21,19
2.	водно земљиште	14,50	4,99	15,23	5,24
	<b>УКУПНО ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА</b>	<b>169,72</b>	<b>58,38</b>	<b>76,83</b>	<b>26,43</b>
	<b>ПОВРШИНА ПЛАНА</b>	<b>290,70</b>	<b>100</b>	<b>290,70</b>	<b>100</b>

### III СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

#### 1. ОБАВЕЗНОМ ИЗРАДОМ ПЛАНОВА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Планом генералне регулације за насељено место Наталинци прописује се израда планова детаљне регулације:

- план детаљне регулације за реконструкцију чвора 0159 Наталинци са прикључком аутобуске станице (уз могућност измене саобраћајног решења датим овим Планом)
- план детаљне регулације за деоницу транзитне саобраћајнице између државног пута I-б реда бр. 27 и општинског пута бр. Л-9 према Тополи (уз могућност измене трасе транзитне саобраћајнице дате овим Планом)

Границе прописаних планова утврдиће се на основу претходне техничке документације којом ће се на основу усвојених решења одредити обухват плана. У складу са Законом за простор у границама Плана генералне регулације за насељено место Наталинци 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.

## 2. ОБАВЕЗНОМ ИЗРАДОМ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Обавезна је израда урбанистичког пројекта за следеће површине:

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

За просторе за које је прописана обавезна израда урбанистичког пројекта **информација о локацији** се издаје на основу Плана генералне регулације за насељено место Наталинци а **локацијски услови** на основу Плана и урбанистичког пројекта локације.

## 3. НЕПОСРЕДНО СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

На осталом грађевинском земљишту, које није обухваћено обавезном урбанистичком разрадом, План ће се директно спроводити на основу правила уређења и грађења за појединачну парцелу издавањем **информације о локацији и локацијских услова** које издаје надлежни општински орган.

**Грађевинска дозвола** се издаје у складу са законском регулативом на основу техничке документације у складу са одредбама Плана.

Правила изградње и регулације се дефинишу појединачно за сваки објекат на грађевинској парцели.

Парцелација и препарцелација грађевинског земљишта се ради на захтев власника/корисника земљишта, у складу са правилима парцелације датим у Плану.

**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕНО МЕСТО НАТАЛИНЦИ У ОПШТИНИ  
ТОПОЛА СЕ САСТОЈИ ОД:**

♦ **ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА ПЛАНА**

♦ **ГРАФИЧКИХ ПРИЛОГА**

1. Катастарски план са границама .....	P 1:5 000
2. Постојећа изграђеност простора.....	P 1:5 000
3.1. План саобраћаја са нивелационим решењем.....	P 1:2 500
3.2. План саобраћаја са регулационим решењем .....	P 1:2 500
4. Планирана намена простора и подела простора на урбанистичке зоне и просторне целине .....	P 1:5 000
5. Урбанистичка регулација са грађевинским линијама .....	P 1:2 500
6. План регулације површина јавне намене .....	P 1:2 500
7. План мреже и објеката комуналне инфраструктуре .....	P 1:5 000
8. Заштита простора .....	P 1:5 000
9. Начин спровођења Плана .....	P 1:5 000

♦ **ДОКУМЕНТАЦИОНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА**

1. Одлуке
2. Услови надлежних предузећа
3. Концепт плана
4. Извештај о стратешкој процени утицаја Плана на животну средину
5. Стручна контрола Плана

**IV ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ**

План генералне регулације за насељено место Наталинци урађен је у аналогном (4 примерка) и дигиталном облику (2 примерка).

План генералне регулације за насељено место Наталинци ступа на снагу након објављивања у " Службеном гласнику СО Топола "

**СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ТОПОЛА**  
Број: 35-7/2015-05-I  
Топола, 16.03.2015.године

**Заменик председника скупштине општине,**

**Живота Јовановић**

