



ОПШТИНА БЛАЦЕ

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
за радну зону „ФРУТО 2“**



2017. година



Република Србија



Program finansira EU



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Swiss Agency for Development
and Cooperation SDC



Sprovodi program

EVROPSKI
PROGRES

Овај документ израђен је у оквиру пројекта „Израда планова детаљне регулације у општини Блаце“ који финансирају Европска унија, Влада Швајцарске и Влада Републике Србије преко програма Европски ПРОГРЕС. Садржај овог документа искључива је одговорност општине Блаце и ни на један начин не представља ставове Европске уније и Владе Швајцарске.

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА РАДНУ ЗОНУ ФРУТО 2“ у Блацу

НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ: Општина Блаце

СРЕДСТВА ОБЕЗБЕЂУЈЕ: Општина Блаце Европски ПРОГРЕС



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra
**Swiss Agency for Development
and Cooperation SDC**



Sponsored program

**EVROPSKI
PROGRES**

ОРГАНИЗАЦИЈА И СПРОВОЂЕЊЕ ЈАВНОГ УВИДА: Општинска управа општине Блаце -
Служба за урбанизам, грађевинарство, комунално стамбене и имовинско правне послове

ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА: "ИСТ урбан" Д.О.О. Ниш, привредно друштво за просторно
планирање, пројектовање и инжењеринг

СТРУЧНИ ТИМ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Љиљана Столић, дипл.инж.арх.,

САРАДНИЦИ

Јовица Поповић, дипл.инж.грађ.

Даница Гостовић Ћирић, маст.инж.арх

Саобраћај:

Јовица Поповић, дипл.инж.грађ

ДИРЕКТОР:

Дејан Рајчић, дипл.правник

I ОПШТИ ДЕО

A. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Решење о регистрацији предузећа
2. Решење о постављању одговорног урбанисте
3. Копија лиценце одговорног урбанисте

На основу чланова 36.,37. и 38. Закона о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС и 98/2013-одлука УС, 132/14, 132/2014 и 145/2014), "ИСТ УРБАН" Д.О.О. Ниш,

Р Е Ш Е Њ Е

**о одређивању руководиоца израде за
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
за радну зону „ФРУТО 2“ у Блацу**

**За руководиоца израде
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ з
а радну зону „ФРУТО 2“ у Блацу**

одређујем одговорног урбанисту:
Љиљану Столић, дипл.инж.арх.
Број лиценце: **200 0113 03**

ДИРЕКТОР:

Дејан Рајчић, дипл.прав.

II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

САДРЖАЈ

1.0.	ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ	1
1.0.1.	Повод и циљ израде Плана детаљне регулације	1
1.0.1.1.	Повод за израду плана	1
1.0.1.2.	Циљеви израде плана	2
1.0.2.	Правни и плански основ	2
1.0.2.1.	Правни основ	2
1.0.2.2.	Плански основ	3
1.1.	ГРАНИЦЕ ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА, ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ПОСЕБНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ	3
1.1.1.	Границе Плана и обухват грађевинског подручја	3
1.1.2.	Подела простора на посебне целине и зоне	3
1.2.	ДЕТАЉНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА	4
1.2.1.	Постојећа намена простора и начин коришћења земљишта	4
1.2.2.	Услови из Просторног плана општине Блаце ("Службени лист општине Блаце", бр.4/11)	4
1.3.	РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦА И ЈАВНИХ ПОВРШИНА СА ОБЕЛЕЖАВАЊЕМ	5
1.4.	НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН	6
1.5.	ПОПИС ПАРЦЕЛА И ОПИС ЛОКАЦИЈА ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ, САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ	6
1.6.	КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ	7
1.6.1.	Саобраћајна инфраструктура	7
1.6.2.	Општа правила уређења водоводне и канализационе мреже	7
1.6.3.	Општа правила уређења електромереже	8
1.7.	МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКИХ СПОМЕНИКА И ЗАШТИЋЕНИХ ПРИРОДНИХ ЦЕЛИНА	8
1.8.	ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ РАДИ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	9
2.	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	9
2.1.	Концепција уређења карактеристичних целина и зона	9
2.2.	Урбанистички услови за јавне површине и објекте јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре са условима прикључења	10
2.2.1.	Јавне саобраћајне површине	10
2.2.1.1.	Новопланиране саобраћајне површине	11
2.2.1.2.	Функционални ранг саобраћајница и њихови елементи	11
2.2.3.	Комунална инфраструктура	11
2.2.3.1.	Електроенергетска мрежа	11
2.2.3.2.	Телекомуникациона мрежа	12
2.2.3.3.	Водоводна мрежа	12
2.2.3.4.	Каналисање	13
2.2.4.	Евакуација и складиштење отпада	14
2.2.5.	Регулација мреже озелењених и слободних површина	15
2.2.5.1.	Зелене површине на земљишту остале намене	15
2.2.6.	Посебни захтеви, услови и прописи које је потребно испунити за издавање одобрења за изградњу, према месту и врсти објеката за изградњу	16
2.2.7.	Општи и посебни услови и мере заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи	17
2.2.7.1.	Мере заштите културних добара и заштићених природних целина	17

2.2.7.2.	Мере заштите живота и здравља људи и заштита од елементарних непогода	18
2.2.7.3.	Заштита од техничко-технолошких несрећа (акцидената)	20
2.2.8.	Услови за изградњу склоништа	20
2.2.9.	Посебни услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом, у складу са стандардима приступачности	21
2.2.10.	Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта који је потребан за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе	21
2.2.11.	Мере енергетске ефикасности	22
2.2.12.	Подлоге за израду Плана	23
2.2.13.	Списак поднетих и добијених услова јавним институцијама, Министарствима и комуналним предузећима	23
3.0.	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	25
3.1.	Урбанистички параметри	25
3.1.1.	Правила парцелације	25
3.1.2.	Грађење под условима одређеним Планом детаљне регулације	25
3.1.3.	Општи услови за планиране објекте	26
3.2.	Правила градње и регулације за индустријске објекте и привредне комплексе ...	26
3.2.1.	Услови за формирање грађевинске парцеле	27
3.2.2.	Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле	27
3.2.3.	Највећи дозвољени индекси заузетости грађевинске парцеле	28
3.2.4.	Највећа дозвољена спратност и висина објеката	28
3.2.5.	Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката	29
3.2.6.	Услови заштите суседних објеката	29
3.2.7.	Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	29
3.3.	Ограђивање грађевинских парцела	29
3.4.	Правила и услови за друге и помоћне објекте на парцели	30
3.5.	Паркирање на парцели	30
4.	УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ И ОСТАЛУ ИНФРАСТРУКТУРУ	30
4.1.	Општи услови прикључења на саобраћајну мрежу	30
4.2.	Општи услови изградње инфраструктуре	31
4.3.	Услови прикључења на електроенергетску мрежу	31
4.4.	Услови прикључења на телефонску мрежу	31
4.5.	Услови прикључења на водоводну мрежу	32
4.6.	Услови прикључења на канализациону мрежу	34
III.	ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА	35
IV	СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА	35
V	ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ	36
VI	ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО ПЛАНА	37

На основу члана 27 и 35 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр: 72/09, 81/09 – испр, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13- одлука УС 98/13- одлука УС и 132/2014 и 145/2014), и члана 41 став 1. тачка 8. Статута општине Блаце ("Службени лист општине Блаце" бр: 7/08, 8/13, 1/15, 9/15 и 1/16) Скупштина општине Блаце на седници одржаној _____ године у општини Блаце, донела је:

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА РАДНУ ЗОНУ « ФРУТО 2 » У БЛАЦУ

План детаљне регулације за радну зону „ФРУТО 2“ у Блацу (у даљем тексту: План детаљне регулације – План), састоји се из:

- Текстуалног дела: правила уређења и правила грађења;
- Графичког дела, и
- Документационог дела.

Правила уређења, Правила грађења и Графички део су делови Плана детаљне регулације који се објављују, док се Документациони део не објављује, али се ставља на јавни увид.

1.0. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

У складу са чл. 48 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр: 72/09, 81/09 – испр, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13- одлука УС 98/13- одлука УС и 132/2014 и 145/2014), приступа се изради Плана детаљне регулације за радну зону „ ФРУТО 2 „ у Блацу. План детаљне регулације садржи графички део и текстуално образложење са потребним урбанистичким и нумеричким показатељима.

1.0.1. Повод и циљ израде Плана детаљне регулације

1.0.1.1. Повод за израду плана

Повод за израду Плана детаљне регулације је да се простор, дефинисан Просторним планом општине Блаце ("Службени лист општине Блаце ", бр. 4/11), приведе и уреди у целости према намени одређеној за грађевинско – радну зону.

Радна зона "Фруто 2" је нова радна зона у близини насеља Блаце, југоисточно од државног пута ПА реда бр. 214, путни правац Блаце-Куршумлија.

Простор се тренутно користи као пољопривредно земљиште које није опремљено комуналном инфраструктуром. Непосредно поред овог подручја налази се постојеће радна зона "Фруто".

Ово подручје заузима 3,63 ха земљишта.

Комплекс са привредним активностима одваја се заштитним зеленилом у контактном појасу са другим просторним целинама ради ублажавања њиховог утицаја на окружење.

1.0.1.2. Циљеви израде плана

Основни циљ израде Плана детаљне регулације је стварање планског основа за: промену намене земљишта, дефинисање могућих садржаја у складу са основном наменом планског подручја одређеном планом вишег реда, одређује и разграничава јавне површине, начин коришћења земљишта, нивелациона решења и правила регулације и парцелације.

План детаљне регулације се заснива на комплексним анализама стања и проценама нових потреба у простору.

С обзиром на значај и положај локације и већ исказано интересовање за изградњу на овом простору, као и потребу да се планско подручје приведе намени за радно-пословну зону, потребно је да се изврши усмерење и начин коришћења простора, услови комуналног и инфраструктурног опремања, као и одреде правци и ограничења у градњи, а све у интересу заштите природних и створених вредности, ради унапређења животне средине.

1.0.2. Правни и плански основ

1.0.2.1. Правни основ

Правни основ за израду Плана детаљне регулације је:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС и 98/2013-одлука УС, 132/14, 132/2014 и 145/2014),
- Одлука о изради Плана детаљне регулације за радну зону „ФРУТО 2“ у Блацу ("Службени лист општине Блаце", бр. 9/15), број: I-350-1563/2015 од 22.12.2015 године,
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије“, број 64/2015),
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник Републике Србије“, бр. 22/2015.г.)

1.0.2.2. Плански основ

Плански основ за израду Плана детаљне регулације је:

Просторни план општине Блаце ("Службени лист општине Блаце ", бр. 4/11).

На основу Просторног плана општине Блаце на простору захвата Плана детаљне регулације, предвиђене су привредне делатности за развојно предузетништво, пре свега малих и средњих предузећа у области прехранбене привођачке производње и трговинско-складишних делатности, а према Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник Републике Србије“, бр. 22/2015.г.), могућа је и изградња следећих намена: комерцијалне услуге, сервиси, занатство и услуге, инфраструктурни објекти.

Забрањена је намена објеката у функцији становања и јавних служби.

1.1. ГРАНИЦЕ ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА, ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ПОСЕБНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

1.1.1. Границе Плана и обухват грађевинског подручја

Планско подручје обухвата катастарску парцелу (КП) бр. 7911 КО Блаце, површине 3,21 ха и део катастарске парцеле 7114 КО Блаце, односно, део државног пута ПА реда бр.214 површине 0,42 ха.

Наведена катастарска парцела граничи се: на североистоку -са постојећим комплексом „Фруто“ , са југоистока -некатегорисаним путем (КП бр. 7975 КО Блаце); са југозапада -североисточном границом КП бр. 7912 КО Блаце и са северозапада -северозападном регулационом линијом државног пута ПА реда бр.214.

Граница је приказана на свим графичким приказима, а у случају неподударности описа и графике, меродавна је ситуација са графичког приказа бр. 2. «Катастарско – топографска подлога са границом плана“.

1.1.2. Подела простора на посебне целине и зоне

Планско подручје се дели на две просторне целине и то: Целина „Ц - 1“ обухвата део катастарске парцеле 7114 КО Блаце-државни пут ПА реда бр.214 и Целину „Ц - 2“ која обухвата катастарску парцелу бр. 7911 КО Блаце.

У оквиру те Целине „Ц - 2“ већи део планског подручја је планирано као зона осталог грађевинског земљишта, док је Целином „Ц - 1“ , која је планирана као зона јавног грађевинског земљишта, обухваћен део саобраћајнице државног пута ПА реда бр.214 у дужини планског захвата и део прикључка урбанистичке зоне на делу катастарске парцеле 7911 К.О. Блаце.

1.2. ДЕТАЉНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА

1.2.1. Постојећа намена простора и начин коришћења земљишта

Простор се тренутно користи као пољопривредно земљиште које није опремљено комуналном инфраструктуром. Непосредно поред овог подручја налази се постојећа радна зона "Фруто".

1.2.2. Услови из Просторног плана општине Блаце ("Службени лист општине Блаце ", бр. 4/11).

Планско подручје је урбанистички регулисано Просторним планом општине Блаце, односно, по намени је одређено као грађевинско земљиште за: »веће радне зоне и пунктове» коме се приступа се са државног пута ПА реда бр.214 (Врњци – Брус – Разбојна – Блаце – Куршумлија – Негосавље), који се пружа се у правцу северозапад – југоисток (део који је у преклопу са државним путем ИБ реда бр.38, од границе са општином Брус до општинског центра Блаце) и у правцу приближно север – југ од општинског центра до границе са општином Куршумлија. Просечна ширина коловоза је 6,2 m и пут је у целости покривен асфалтним застором.

У овој зони могу се градити објекти у функцији пословања, производње, складиштења и трговине.

Концепција развоја у овој области је стварањем планског основа за промену намене земљишта и обезбеђење просторних, саобраћајних и инфраструктурних услова за дугорочни привредни развој планиране радне зоне «Фруто 2», као и обезбеђење прикључака на све инфраструктурне мреже.

Правила парцелације за грађевинске парцеле привредних и комерцијалних делатности се утврђују обавезном површином комплекса не мањом од 0,2 ha и ширином уличног фронта парцеле не мањом од 30 m.

Минимална површина под уређеним зеленим површинама се одређује према величини комплекса и за овај комплексе површине до 3,5ха, је 25%, од чега би од укупног зеленила, требало минимално пола предвидети за подизање појасева заштитног зеленила, састављених од засада листопадне и четинарске вегетације.Заштитно зеленило поставити између комплекса и управно на правац доминантних ветрова.

У односу на планирану делатност, по потреби одредити озелењавање као меру заштите.

Према саобраћајницама где се очекује веће саобраћајно оптерећење, као што су државни путеви првог и другог реда, нису дозвољени садржаји прехранбене производње непосредно оријентисани ка овим саобраћајницама. Складишни, технолошки и инфраструктурни простори и

објекти, организују се у простору који није непосредно окренут потенцијалним корисницима. Дозвољена је изградња више објеката на парцели.

Забрањена је намена објеката у функцији становања и јавних служби, као ни планирање и уређење површина за отворене депоније.

Урбанистички параметри утврђују се према Просторном плану општине Блаце ("Службени лист општине Блаце ", бр. 4/11) и Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник Републике Србије“, бр. 22/2015.г.) и то тако да највећи дозвољени индекс заузетости износи до 70%, највећа дозвољена спратност објеката износи до П+3, тако да за поједине делове објекта висина не сме бити већа од 24 m .

1.3. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦА И ЈАВНИХ ПОВРШИНА СА ОБЕЛЕЖАВАЊЕМ

Регулациону матрицу чини регулациони осовина и карактеристични профили саобраћајнице усклађени са фактичким стањем и препорукама из Просторног плана општине Блаце ("Службени лист општине Блаце ", бр. 4/11), а то је траса дела постојећег државног пута ПА реда бр.214, деоница бр.21401, почетни саобраћајни чвор број 3804 (Блаце) са координатама чвора 4794317,39;7523591,99, на стационажи км.0+000,00, завршни чвор број 21203 (Куршумлија-Блаце) са координатама чвора 4777155,13;7523011,71, на стационажи км.21+304,00, који је обухваћен Планом детаљне регулације од км.0+939,00 до км.1+241,38 (према референтном систему ЈП “Путеви Србије”-Београд из децембра 2015.год.)-подаци управљача пута “TRACЕ ПЗП Ниш АД Ниш бр.9788/2 од 15.12.2016.год. Регулационе осовине осталих новопланираних саобраћајница у захвату Плана, одређене су пројектованим координатама осовинских и темених тачака, као и полупречницима хоризонталних заобљења. На графичком прилогу бр. 4: „Саобраћај, регулација и нивелација са грађевинским линијама“ дат је списак координата свих карактеристичних тачака. Дефинисани карактеристични попречни профили у потпуности одговарају карактеру и нормалним условима саобраћаја и примениће се код обележавања регулационих линија на терену и смештај подземних и надземних водова. На графичком приказу су поред наведених елемената дефинисани и полупречници заобљења хоризонталних кривина, као и полупречници заобљења у раскрсницама. Сви горе наведени елементи, чине јединствену регулациону базу.

Положај објекта у односу на регулациону линију саобраћајница одређен је грађевинском линијом. Базу за дефинисање грађевинских линија представља ортогонална матрица аб, преузета из координатног система постојећег

комплекса, развијена са регулационим линијама новопланираних саобраћајница.

Исподи на објекту не могу прелазити регулациону линију. Подземне и надземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.

Бочна и задње одстојање објекта од ивица парцеле су минимално $\frac{1}{2}$ висине објекта, а не мање од 5 m, уз обавезу садње најмање једног дрвореда.

Међусобно одстојање је у складу са потребама организовања противпожарног пута, а садња дрвећа је опциона у складу са обезбеђењем противпожарног пролаза између објеката и то: 3,5 m за једносмерно кретање противпожарног возила и 6,5m за двосмерно кретање

Међусобно одстојање објеката у оквиру комплекса не може бити мање од 4 m.

1.4. НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН

Генерална нивелација у захвату Плана, дефинисана је преко падова и успона нивелета саобраћајница. Приликом израде плана нивелације задржане су нивелете постојеће саобраћајнице, а код планираног прикључка водило се рачуна да пројектоване нивелете максимално прате постојећи терен, уз задовољавање основних техничких услова.

На основу нивелационих елемената саобраћајница и осталих површина, треба одредити пројектоване коте подова и партера свих планирних објеката и површине у оквиру Плана кроз израду урбанистичког пројекта.

Сва обележавања везана за регулационе, нивелационе и остале елементе Плана, вршити са геодетских тачака које су у државном координатном систему.

1.5. ПОПИС ПАРЦЕЛА И ОПИС ЛОКАЦИЈА ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ, САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ

Приступна саобраћајница дефинисана Просторним планом општине Блаце ("Службени лист општине Блаце ", бр. 4/11), је траса постојећег државног пута IIА реда бр.214 (кастарски број бр. 7114 КО Блаце) и чија је северозападна граница, северозападна граница планског подручја.

Део ове саобраћајнице у дужини планског подручја је обухваћен Планом на основу услова ЈП Пuteви Србије бр.953-24174/16-1, а због потребе обезбеђивања урбанистичких услова прикључења планиране радне зоне на саобраћајницу вишег ранга.

Регулациона линија је приказана на свим графичким приказима, а у случају неподударности описа и графике, меродавна је ситуација са графичког приказа бр.4: „Саобраћајно решење, урбанистичка регулација и нивелациони план“.

1.6. КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ

Као један од циљева израде Плана детаљне регулације у наведеним границама обухвата, је планирање коридора и капацитета за одређену инфраструктуру. Коридори саобраћајне мреже са основном улогом опслуживања конкретних садржаја у предметном простору и смештај потребне инфраструктурне мреже и објеката је на парцелама за јавне намене и оне се образују углавном од делова постојећих катастарских парцела, према графичком приказу бр. 4: „Саобраћај, регулација и нивелација са грађевинским линијама“.

1.6.1. Саобраћајна инфраструктура

Саобраћајна мрежа

Унутар планског подручја постоји изграђена саобраћајнице државни пут ПА реда бр.214, са ког се планира једна прикључна улазно – излазна двосмерна саобраћајница са окретницом. Даља интерна саобраћајна мрежа планира се у оквиру осталог грађевинског земљишта, у складу са планираном наменом објеката, а детаљно дефинисаном кроз израду урбанистичког пројекта.

Иста треба да садржи површине за: приступ планираним објектима, транспорту (довоз сировина и одвоз готових производа), противпожарни саобраћај и површине за паркирање аутомобила запослених и посетилаца и возила за транспорт (мирујући саобраћај према нормативима дефинисаним за конкретну намену).

Интерне саобраћајнице планирати тако да планираним профилима, радијусима и нивелетама омогуће несметано функционисање саобраћаја ради задовољења теренских или техничких услова.

Стационирани саобраћај

Површине намењене за стационирани саобраћај планиране су у оквиру пословно-производних зона, у складу са технолошким и организационим потребама корисника простора. Број паркинг места за путнички саобраћај (запослене и посетиоце), као и за теретни саобраћај (камиони за довоз и одвоз сировина и робе.тј, готових производа), дефинисаће се применом урбанистичких параметара датих у даљој разради Плана урбанистичким пројектом.

1.6.2. Општа правила уређења водоводне и канализационе мреже

Водоводну и канализациону мрежу планирати тако:

- да не угрожава постојеће и планиране објекте, као ни планирано коришћење 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 феолошким особинама земљишта и подземним водама;
- да се води рачуна о минимално дозвољеном растојању при паралелно вођењу са другим инсталацијама, као и код попречног укрштања истих;
- да се примене прописи о минималној дубини укопавања цеви, заштити водова и прикључка истих до уличне мреже и
- да исте морају бити са слободним пролазом.

Спојеве нових прикључака у водомерној шахти врши искључиво надлежно Јавно предузеће, које је једино овлашћено и да контролише исправност инсталација, и то уз законску одговорност имаоца исте, а осталу инсталацију у комплексу може изводити овлашћено лице или предузеће.

1.6.3. Општа правила уређења електромере

Електроенергетски објекти се граде у складу са одредбама члана 69 и 135 Закона о планирању и изградњи, а извођење радова на основу техничке документације израђене сагласно техничким условима надлежне ЕД, применом важећих техничких прописа и техничких препорука електродистрибуције Србије.

1.7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКИХ СПОМЕНИКА И ЗАШТИЋЕНИХ ПРИРОДНИХ ЦЕЛИНА

Мере заштите културно-историјских споменика

На планском подручју не постоје културно-историјски објекти који су непосредно заштићени, нема ни евидентираних непокретности, а ни грађевинског фонда са споменичким вредностима.

Мера заштите природних целина

Предметно подручје се не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, не налази се у просторном обухвату еколошке мреже, нити у простору евидентираног природног добра.

1.8. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ РАДИ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

План детаљне регулације се не спроводи директно, односно, локацијски услови за изградњу планираних (ог) објеката (објекта), за које се издаје грађевинска дозвола, издају се на основу правила грађења дефинисаних овим Планом и израдом урбанистичког пројекта.

Урбанистичким пројектом могућа је фазна реализација планског подручја.

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

У циљу што разноврснијег тржишног наступа и задовољења потреба за што различитијим облицима привређивања, дефинисана су правила уређења која треба да омогуће функционисање планиране(их) намене(их) са разноврсним захтевима и потребама у погледу врсте технолошких процеса, потребних површина објеката у комплексу и степена еколошког оптерећења.

2.1. Концепција уређења карактеристичних целина и зона

Површину обухваћену Планом чини земљиште дефинисано као грађевински реон за „веће радне зоне и пунктове“, у површини од 3,63 ха, као једна урбанистичка целина, како је и одређено планом вишег реда, односно, Просторним планом општине Блаце ("Службени лист општине Блаце ", бр. 4/11).

Целина Ц – 1 обухвата земљиште јавне намене за обезбеђивање планиране урбанистичке регулације трасе постојећег државног пута IIА реда бр.214, према условима дефинисаним Просторним планом општине Блаце, која се остварује у постојећим катастарским границама путног земљишта, прикључну саобраћајницу и простор за новопланирану ТС, површине 0,42 ха.

Урбанистичка целина Ц – 2 површине 3,21 ха, обухвата земљиште остале намене, које је у целости неизграђено, и планирано је саобраћајно и инфраструктурно опремање простора ради изградње производних-индустријских објеката и пословних, са складишним простором, уз искључење делатности које могу имати негативан утицај на животну средину.

Намене су планиране на основу потреба инвеститора и општине, а на основу анализе тенденције развоја предметног подручја, као и од утицаја и ограничења належућег саобраћаја и комуналне инфраструктуре, и разрадиће се урбанистичким пројектом.

Табела 1

Урбанистичке целине	Површина урбанистичких целина(ха)	Процентуална заступљеност
Ц – 1 јавно грађевинско земљиште	0,42	12%
Ц – 2 остало грађевинско земљиште	3,21	88%

2.2. Урбанистички услови за јавне површине и објекте јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре са условима прикључења

Парцеле за јавне намене се образују од делова постојећих катастарских парцела бр: 7114 и 7911 КО Блаце према графичком приказу бр.4 „Саобраћај, регулација и нивелација са грађевинским линијама“.

Планом се дефинишу трасе, коридори и капацитети за следеће инфраструктурне мреже и објекте.

2.2.1. Јавне саобраћајне површине

У оквиру планског подручја јавно земљиште је: траса постојећег државног пута ПА реда бр.214, и приступни прикључак, који је дефинисан са елементима ситуационог и нивелационог плана, на основу услова за израду Плана детаљне регулације издатих од ЈП «Путеви Србије» бр. 953 – 24174/16 – 1 од 02.12.2016. године и приказаних у графичком прилогу бр.4. „Саобраћај, регулација и нивелација са грађевинским линијама“.

Прикључак на државни пут ПА реда број 214 је планиран на км.1+100,16.

Приликом израде пројектне документације за предметни прикључак водити рачуна о следећем:

- Зоне шпотребне прегледности;
- полупречници лепеза у зони раскрснице утврдити на основу криве трагова меродавних возила која ће користити саобраћајни прикључак;
- укрштај мора бити изведен под правим углом;
- рачунску брзину на путу;
- обезбедити приоритет саобраћаја на државном путном правцу;
- адекватно решење прихватања и одводњавања површинских вода уз усклађивање са системом одводњавања предметног државног пута;
- са коловозном конструкцијом за тежак саобраћај (осовинско оптерећење од најмање 11,50 т по осовини).

Заштитни појас државног пута ПА реда број 214 , на основу чл.28.29. и 30. Закона о јавним путевима (“Сл.гласник РС”, број 101/2005) износи 10 м од ивице земљишног појаса.

У заштитном појасу и појасу контролисане градње забрањено је отварање рудника, каменолома и депоније отпада и смећа

2.2.1.1. Новопланиране саобраћајне површине

Унутар површине урбанистичке целине „Ц - 2“ радно-пословне зоне формираће се унутрашња интерна саобраћајна мрежа урбанистичким пројектом, на основу производно-технолошког процеса према намени дефинисаној овим Планом.

2.2.1.2. Функционални ранг саобраћајница и њихови елементи

У захвату Плана постоји категорисана саобраћајница и то је државни пут ПА реда бр.214 који належе на радно-пословну зону „Фруто 2“ и његова северозападна регулација чини северозападну границу планираног комплекса.

Унутрашње интерне саобраћајнице на прикључну саобраћајницу на државни пут ПА реда бр.214 дефинисаће се изразом урбанистичког пројекта, у свему према условима које је дало ЈП Путеви Србије бр. 953-241742016-1, Закона о јавним путевима („Службени гласник РС“, бр.101/05) и Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног саобраћаја („Службени гласник РС“ , бр.50/2011).

2.2.3. Комунална инфраструктура

2.2.3.1. Електроенергетска мрежа

У границама захвата плана детаљне регулације радне зоне „Фруто 2“ не постоје изграђени подземни и надземни високонапонски и нисконапонски водови и објекти који су власништво Оператора дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, огранак „Електродистрибуција Прокупље“ Такође, објекти који су у власништву ЈП „Електромрежа Србије“ не постоје.

Планирање потреба за електричном енергијом извршено је према техничким препорукама бр. 14 (Пословна заједница Електродистрибуције Србије). За потребе снабдевања нових потрошача, потребно је изградити једну нову трафостаницу 10/0,4 кV, чија ће се локација ближе одредити тех. условима за изградњу. ТС 10/0,4 кV треба градити као слободностојећу, типску, префарбикован објекат, крајње снаге 1х630(1000) kVA, или 2х630(1000) kVA, Начин повезивања (техничко решење), трафостанице биће условљено редоследом градње и условима надлежне Електродистрибуције Прокупље.

Инсталисану снагу у трафостаници дефинисати локацијском дозволом, према конкретној намени објекта, по захтеву инвеститора, а на основу врсте, категорије и локације потрошача, као и потребне снаге за исте.

ТС градити на минимум 10 м од регулационе линије државног пута (графички прилог 6 -мреже и објекти инфраструктуре - енергетска и телекомуникациона мрежа).

Мрежа 0,4kV је кабловска са типом и пресеком кабла дефинисаним главним пројектом. Планирати и каблирање постојеће НН мреже и са наставком нове у смислу обезбеђења квалитетног напајања за постојеће и нове купце. Из те ТС-а са поља јавне расвете предвидети уличну расвету. Инсталацију осветљења саобраћајница извести у простору тротоара. Избор врсте и висине стубова и типова светиљки препушта се пројектанту инсталације осветљења где је потребно водити рачуна о уградњи расветних стубова.

2.2.3.2. Телекомуникациона мрежа

У границама захвата плана детаљне регулације радне зоне „Фруто 2“ постоји фиксна телефонска мрежа, где је приказана, подземна разводна примарна мрежа.

Овим планом је предвиђена израда нових кабловских окана а за потребе наставка инфраструктуре за будуће објекте, као и проширења капацитета од комутационог чвора до корисника.

С обзиром на угроженост приступних каблова, неопходно је приликом израде пројекта за изградњу улица планирати и израду пројекта за заштиту и измештање постојећих и нових приводних каблова. Планиране потребе су исказане и уцртане на коридорима дуж саобраћајница. Планирана телекомуникациона инфраструктура, КРОС ормани и привод биће условљене према конкретној намени објекта по захтеву инвеститора, а на основу врсте, категорије и локације потрошача, а према издатим условима надлежног предузећа Телекома Србије.

Циљ планирања изградње оваквог типа приступне мреже нове генерације треба да обезбеди дигиталне линије различитих протока, брзи приступ интернету, интегрисани пренос гласа, података и видео сигнала, бежичне приступне мреже, једноставно одржавање и експлоатацију, компактност и поузданост.

2.2.3.3. Водоводна мрежа

На планском подручју налазе се два цевовода јавне мреже за снабдевање водом за пиће, један пречника Ø110mm дуж државног пута ПА реда бр.214 који доводи воду из резервоара "Сеничани" и иде даље ка насељима Трбуњу и Кашевару и други истог профила, ПВЦ ДН Ø110mm дуж североисточне границе Плана. Мрежа је прикључена на индустријски цевовод ПВЦ ДН Ø140mm, на дубини од 0,9m. Притисак у мрежи је 6,8 бара.

Шахте су армиранобетонске, димензија 1x1,5x1m. Са наведених цевовода обезбедиће се потребна количина воде за снабдевање санитарном и противпожарном водом.

У складу са ППО Блаце на предметном подручју планиран је магистрални потисни цевовод Ø350mm будућег регионалног система водоснабдевања са акумулације Селова, којим ће се вода потискивати до резервоара "Драгомировци". Цевовод је планиран дуж државног пута ПА реда бр.214, на хоризонталном одстојању од 3,0m у односу на југоисточну регулациону линију пута, до прикључне саобраћајнице комплекса где прелази на супротну страну и иде опет на 3,0m у односу на северозападну регулациону линију пута (ван планског обухвата).

Појас заштите успоставља се у ширини од по 2,5m са сваке стране цевовода, како постојећих тако и планираног. Забрањена је изградња стамбених, угоститељских и производних објеката у појасу заштите као и радови који могу угрозити стабилност цевовода. Укрштања са осталом инфраструктуром обавити по важећим прописима и нормативима уз обострану заштиту и под углом од 90°.

Није дозвољено спајање водовода, који мора бити под санитарним надзором, са било којим другим водоводом, нити се дозвољавају услови за повратну воду из уређаја натраг у водоводни систем.

2.2.3.4. Каналисање

Према условима надлежног комуналног предузећа на предметном подручју не постоји изграђена канализациона мрежа. Каналисање отпадних вода развијаће се као сепаратни канализациони систем.

Дуж државног пута ПА реда бр.214, са северозападне стране, планира се изградња канализационе мреже за употребљене воде којом ће се одвести до планираног централног постројења за пречишћавање уз Блаташничку реку. Реализацију канализационе мреже ускладити са изградњом планираних саобраћајница односно реконструкцијом постојећих.

Профил и капацитет мреже пројектоваће се у складу са сливним површинама и утврђеним плувиометријским фактором.

Уколико у будућим објектима има технолошких поступака у којима има продукције технолошких отпадних вода, оне се морају адекватно третирати у индивидуалним уређајима за пречишћавање и тек након тога прикључити на јавну мрежу за одвођење употребљених отпадних вода.

Атмосферске воде решити у оквиру комплекса испуштањем у зелене површине.

Са свих паркинга и манипулативних површина, бензинских станица, гаража и сл. где су могућа запрљања сливних површина, пре испуштања морају се адекватно третирати у таложницима и сепараторима за уклањање нафтних деривата и других лаких и пливајућих примеса, док се атмосферске

воде захваћене са условно чистих површина могу испустити директно. Могуће је сакупљање и коришћење ових вода за заливање зелених површина или прање бетонских и асфалтних.

Забрањено је испуштање у јавну канализацију свих отпадних вода које садрже хазардне супстанце изнад прописаних вредности, које могу штетно деловати на могућност пречишћавања вода из канализације, које могу оштетити канализациони систем и планирано постројење за пречишћавање отпадних вода.

До изградње канализационог система, као прелазно решење, дозвољена је изградња водонепропусних септичких јама потребног капацитета у складу са пројектованим количинама отпадних вода, са организованим пражњењем и одвозом садржаја од стране правних лица регистрованих и овлашћених за ту делатност.

Изградњу водонепропусних септичких јама вршити према следећим условима:

- да су приступачне за возило - аутоцистерну које ће их празнити,
- да су коморе изграђене од водонепропусних материјала,
- да су удаљене од објекта најмање 5,0 m и међа према суседима најмање 3,0 m,
- да су удаљене од регулационе линије најмање 10 m,
- да се лако могу преоријентисати на јавну канализациону мрежу након њене изградње,
- да буду удаљене од бунара најмање 20 m.

2.2.4. Евакуација и складиштење отпада

Приликом извођења грађевинских радова грађевински и комунални отпад (шут, земљу и сл.), привремено депоновати на унапред предвиђене локације уз одговарајућу заштиту, а неискоришћен материјал трајно одложити на локацију коју одреди надлежна комунална служба.

Према чл.26. Закона о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр.36/09 и 88/10), произвођач отпада дужан је да сачини План управљања отпадом у постројењу за које се издаје интегрисана дозвола и организује његово спровођење, ако годишње производи више од 100т неопасног отпада или 200кг опасног отпада. За прикупљање отпада користиће се контејнери, канте, корпе и сл.

Технологија евакуације комуналног отпада заснива се на примени судова - контејнера запремине 1100 литара - габаритних димензија 1,37 x 1,45 x 1,70m. Број и положај потребних контејнера одредити према нормативу: један контејнер на 600m² корисне површине пословног простора.

За депоновање отпада неорганског порекла, тј. састава, примера-папира, картонске амбалаже, ПЕТ амбалаже и слично, ради омогућења рециклаже, користити судове до 5 м³, постављених у складу са нормативом у складу са врстом производног

процеса.. Њихово пражњење се врши према склопљеном уговору са овлашћеном службом за одвоз

Простор за одлагање отпада, поставља се ван јавних површина, али са директним приступом на јавну површину у посебно изграђеним просторијама или на отвореним платоима.

Просторије за одлагање отпада, граде се као засебне, затворене просторије, без прозора, са вештачким осветљењем, једним точећим местом са славином и холендером, Гајгер-сливником и решетком у поду, ради одржавања хигијене просторије.

Уколико се планирају отворени платои, судове поставити на ограђеним бетонираним или асвалтираним платоима визуелно скриваним зеленилом или на други начин, са падом мах 2,0%, без степеника ради могућег гурања.

2.2.5. Регулација мреже озелењених и слободних површина

Главна функција зеленила у оквиру планског подучја, с обзиром да је реч о индустриском комплексу, првенствено је санитарна заштита и огледа се у:

- стварању повољне микроклиме и заштите од доминантних ветрова;
- смањењу површина које производе прашину и које рефлектују топлотно зрачење,
- заштити од штодљивих утицаја и загађења у процесу индустриске производње (прашине, гасова и дима),
- стварању слободних зелених површина за краћи одмор,
- стварању противпожарних препрека,
- естетском значају зеленила, као једном од важних чиниоца у урбанистичком уређењу индустриског комплекса.

Општа правила подизања зелених површина:

- Обавезна израда главних пројеката озелењавања који ће дефинисати тачан избор и количину дендролошког материјала, његов просторни распоред, технику сарадње, мере неге и заштите, предмер и предрачин;
- Дрвеће и шибље садити техничким нормативима којима се прописује удаљеност од одређених инсталација: од водовода и канализације - 1,5м, електрокаблова – до 2,5м, ТТ мреже – 1,0м и гасовода – 1,5м.
- Шибље од електровода – 0,5м.,

2.2.5.1. Зелене површине на земљишту остале намене

Пратеће зеленило у зонама пословања, на осталом грађевинском земљишту, планирано је зеленило у категорији индустријских комплекса и обухвата озелењавање слободних површина парцела корисника.

Минимална површина под уређеним зеленим површинама се одређује према величини комплекса. Минимално под уређеним зеленим површинама за овај комплексе површине до 3,5ха је 25%, од чега би компактну пошумљену површину, минимално пола од укупног зеленила, требало предвидети подизањем појасева заштитног зеленила састављених од засада листопадне и четинарске вегетације.

Заштитно зеленило поставити између комплекса и управно на правац доминантних ветрова.

У односу на планирану делатност, по потреби одредити озелењавање као меру заштите.

Није дозвољено планирање и уређење површина за отворене депоније.

У оквиру радне површине, узонама „Ц - 1“ и „Ц - 2“, зелене површине формирати у пејсажном стилу садњом дендролошких врста отпорних на гасове, дим и прашину. пожељно је пратеће зеленило унутар комплекса од четинарских врста као што су: *Picea omorica*, *Picea pungens*, *Picea abies*. Такође је могуће озелењавање високим лишћарима, као што су: *Acer platanoides*, *Tilia cordata*, *Acer pseudoplatanus*, *Fraxinus excelsior* "Globosa", *Platanus x acerifolia*.

Површине намењене комерцијалним функцијама, где је интензивније јавно кретање, обликовати ниско и средње партерно зеленило.

Ширина појаса за ниво буке од 60 dbL не сме бити мањи од 20м. Декоративне врсте дрвећа и шибља, које је прилагођено условима средине, применити око објеката, паркинга, платоа и саобраћајницама, у складу са просторним могућностима.

Ширина тог заштитног појаса зависиће пре свега од процењеног нивоа буке самог извора буке и уколико је већа од 60 dbL, треба да буде већа. У таквом појасу, а ради што веће искоришћености парцеле, могуће је у том простору лоцирати гараже, складишта, административне објекте.

У зони заштитног зеленила могуће је постављање урбаног мобилијара (расвета, контејнере за смеће, и сл.)

2.2.6. Посебни захтеви, услови и прописи које је потребно испунити за издавање одобрења за изградњу, према месту и врсти објеката за изградњу

Осим општих Законом, Правилником и Планом дефинисаних принципа и параметара приликом спровођења кроз "Информацију о локацији" и "Локацијских услова", одређују се следећи додатни критеријуми:

2.2.6.1. У случају када није могуће примењивати у потпуности правила и урбанистичке параметре утврђене Планом, могуће је Урбанистичким пројектом извршити корекцију облика парцеле или формирати нову

(поделити је), јер не постоји сукоб интереса заинтересованих корисника, путем Пројекта парцелације или препарцелације.

2.2.6.2. Планирани објекти морају својим изгледом, габаритом, спратношћу, материјалима и положајем према регулационој и грађевинској линији имати позитивне амбијенталне и архитектонске карактеристике савремене архитектуре.

2.2.6.3. Реализација објеката и других Планом предвиђених садржаја (у оквиру зона) може се одвијати по фазама уз услов да свака фаза представља засебну просторну и функционалну целину и да својом реализацијом не угрожава постојеће и планирано коришћење предметног простора. Фазна градња се односи и на изградњу инфраструктуре и саобраћајница у зонама.

2.2.7. Општи и посебни услови и мере заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи

У складу са условима надлежних установа и важећим правилницима и техничким нормативима, Планом се дефинишу следећи услови и мере заштите природног и културног наслеђа, животне средине и здравља људи.

2.2.7.1. Мере заштите културних добара и заштићених природних целина

Мере заштите културних добара

На подручју обухваћеном границама Плана детаљне регулације не постоје објекти који су непосредно заштићени, односно грађевинског фонда са споменичким вредностима, нема ни евидентираних непокретности. Као посебна мера заштите ствари и творевина на које се може наићи у току извођења радова, прописује се обавеза:

- Извођача радова, да ако у току извођења грађевинских радова наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Нишу, уз обавезу да исто сачува, не уништи и оштети.
- Инвеститора објекта, да обезбеди средства за истраживање, конзервацију и презентацију откривених налаза.

Мере заштите природних целина

Мере заштите природних целина (природе) за потребе Плана прописане су Решењем Завода (03 бр.020-239/2 од 28.12.2016.године).

Заштита природе се остварује применом следећих мера:

- Преузети мере којима се обезбеђује спречавање или смањење, контрола и санација свих облика загађивања адекватним планирањем начина управљања отпадом;

- При извођењу земљаних радова на ископу терена применити мере којима ће се обезбедити стабилност тла, нарочито код усецања или укопавања и тиме изазвати инжињерскогеолошке појаве и процесе, односно, ерозију терена под нагибом;
- Забрањено је извођење радова који могу довести до морфологије простора, а у колико дође до појаве ерозије, инвеститор је у обавези да предузме одговарајуће мере у заштити терена према важећим прописима;
- Уколико се у току извођења радова наиђе на геолошка или палентолошка открића (фосили, минерали, кристали и др.), која би могла представљати заштићену природну вредност, чл.99. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр.36/09,88/10 и 91/10) инвеститор радова је дужан да обавести надлежно министарство у прописаном року и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе до доласка овлашћеног лица.

За објекте који могу имати негативне утицаје на животну средину, надлежни орган може прописати потребу израде Студије утицаја на животну средину према Закону о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр.135/04 и 36/09), Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр.135/04 и 36/09), Правилника о садржини студије о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр.69/05) и Уредбом о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр.114/08).

На простору који је обухваћен Планом Министарство рударства и енергетике, Сектор за геологију и рударству је одобрило: 1) Привредном друштву „НАФТНА ИНДУСТРИЈА СРБИЈЕ“ а.д.–Нови Сад извођење геолошких истраживања нафте и гаса, јужно од Саве и Дунава, на истражном простору који се у регистру води под бројем 1915. (Услови издати од стране надлежног министарства број: 312-01-00273/2017-06)

2.2.7.2. Мере заштите живота и здравља људи и заштита од елементарних непогода

При изградњи објеката обавезна је примена свих прописа, смерница и стручних искустава за заштиту људи и материјалних добара.

Заштита од елементарних непогода

У циљу заштите људи, материјалних и других добара од елементарних и других непогода и опасности, укупна реализација у предметном простору мора бити условљена применом одговарајућих превентивних просторних и грађевинских мера заштите.

Мере заштите од елементарних непогода обухватају превентивне мере којима се спречавају непогоде или ублажава њихово дејство, мере које се спроводе у случају непосредне опасности од елементарне непогоде, мере заштите кад наступе непогоде, као и мере ублажавања и отклањања непосредних последица насталих дејством непогода или удеса.

Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Службени лист СФРЈ", бр. 53/88, 54/88 и 28/95) и Правилником за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Службени лист СРЈ", бр. 11/96).

Заштита од земљотреса

Подручје Плана, спада у зону VII. степена MCS. Урбанистичким мерама заштите одређује се и условљава заштита од VIII степена MCS. На поменутом подручју није било катастрофалних потреса, али се не искључује могућност јачих удара.

Основну меру заштите од земљотреса представља примена принципа асеизмичког пројектовања објеката, односно примена сигурносних стандарда и техничких прописа о градњи на сеизмичким подручјима.

Ради заштите од потреса, објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Службени лист СФРЈ", бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

Заштита од пожара

Објекти морају бити реализовани према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима и имати одговарајућу спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара у складу са Законом о заштити од пожара ("Службени гласник РС", бр. 111/09 и 20/2015), Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима ("Службени гласник СРС", бр.44/77,45/84,18/89), Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Службени лист СФРЈ" бр. 30/91), Правилником о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара ("Сл.лист СФРЈ", бр. 7/84), Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Службени лист СРЈ", бр.8/95), Правилником о техничким нормативима за заштиту угоститељских објеката од пожара ("Службени гласник РС", бр.61/2015) и другим прописима који уређују ову област.

Основне мере заштите од пожара су:

- Ради заштите од пожара да буде омогућено кретање интервентних возила (ватрогасна возила, хитна помоћ, милицијска кола) планирањем потребне ширине саобраћајница: за двосмерни саобраћај 6,0 m са потребним радијусом мин.7,0 m, а да као најудаљенија тачка објекта од постојеће саобраћајнице не буде већа од 25,0 m,
- Обезбедити довољне количине воде за гашење пожара,
- При изградњи објеката поштовати прописе из противпожарне заштите,
- Растојање између објеката мора бити тако да спречи преношење пожара са објекта на објекат и омогући приступ сваком објекту појединачно,

- Лако запаљиве и експлозивне материје потребно је складиштити на прописан начин уз одговарајућу сагласност и мере заштите.

Заштита од поплава

За заштиту од поплава потребно је примењивати следеће смернице:

- регулисати и усмерити потенцијалне површинске воде,
- правилно и по прописима планирати и изводити инфраструктуру (водовод, канализацију и саобраћајнице), а које могу бити узрочник појаве воде на посматраном подручју.

2.2.7.3. Заштита од техничко-технолошких несрећа (акцидената)

Заштита од техничко-технолошких несрећа (акцидената) обезбдиће се:

- Преузимањем мера за спречавање истицања било какве штетне или разарајуће супстанце по тло или његове особине;
- Складиштење горива, нафте или њених деривата обављати у осигураним подручјима ради спречавања истицања горива и мазива, а исте или сличне услове применити и на мазивна уља, хемикалије и течни отпад;
- Паркирање грађевинских машина вршити само на уређеним локацијама, уз примену мера заштите тла од загађења уљем, нафтом и погонским горивом;
- Разношење чврстог отпада, који се јавља у процесу градње и боравка радника на градилишту спречити систематским прикупљањем и депоновањем на за то предвиђен начин;
- Уколико дође до хаварије возила приликом превоза опасне материје у прашкастом или гранулираном стању, прекинути саобраћај на тој деоници све док специјализоване службе не уклоне опасан материјал и асанацију коловоза;
- Уколико дође до несреће са возилом које транспортује опасне материје у течном стању, зауставити и прекинути саобраћај и алармирати надлежну службу и специјализоване екипе, које ће санирати место несреће и омогућити наставак коришћења истог.

2.2.8. Услови за изградњу склоништа

У циљу заштите људи, материјалних и других добара од ратног разарања, елементарних и других непогода, и опасности у миру и рату, реализација планских решења мора бити остварена применом одговарајућих превентивних и грађевинских мера заштите. Заштита запослених и материјалних добара оствариће се склањањем склоништа и друге заштитне објекте. Ступањем на снагу Закона о изменама и допунама Закона о ванредним ситуацијама (“Службени гласник РС”, бр.93/ 12), укинута је обавеза инвеститора да је дужан да приликом изградње

објеката, исти прилагоди за склањање људи и материјалних добара.

Мере заштите од интереса за одбрану земље, треба да буду уграђене у сва просторна решења (намена површина, техничка решења инфраструктуре, распоред слободних и зелених површина, и сл.) као превентивне мере.

У поступку спровођења Плана, приликом издавања грађевинске дозволе, обавезна је примена свих прописа, смерница и стручних искустава, као и Уредбе о организовању и функционисњу цивилне заштите ("Службени гласник РС", бр.21/92).

2.2.9. Посебни услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом, у складу са стандардима приступачности

На подручју планског обухвата омогућити неометано и континуално кретање лица са посебним потребама у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Службени гласник Републике Србије", бр. 18/97).

У складу са стандардима приступачности избегавати различите нивое пешачких приступа и простора, а када је промена неизбежна, савладати је и рампом поред степеништа, а на свим прелазима висинску разлику између тротоара и коловоза неутралисати обарањем ивичњака.

Минималне ширине рампи за приступ објектима морају бити 90 см, а нагиб од 1:20 (5%) до 1:12 (8%).

2.2.10. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта који је потребан за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе

Комунална опремљеност грађевинског земљишта подразумева изградњу објеката комуналне инфраструктуре и изградњу и уређење површина јавне намене, односно, планраних саобраћајница унутар радно-пословне зоне. Уређивање грађевинског земљишта врши се према средњорочним и годишњим програмима уређивања, које доноси јединица локалне самоуправе.

Неизграђено грађевинско земљиште, које није опремљено, а налази се у обухвату Плана, може се комунално опремити и средствима физичких и правних лица.

За остале врсте изградње, осим обезбеђења приступног пута, неопходно је обезбеђење прикључака на све инфраструктурне мреже.

Минимална опремљеност комуналном инфраструктуром потребна за издавање локацијских услова подразумева обезбеђење приступа јавној саобраћајној површини, прикључка на водоводну, канализациону и

електроенергетску мрежу.

На локацијама где није реализована одговарајућа инфраструктура, неопходно је исту обезбедити на санитарно прихватљив третман, као и третман отпада (течног и чврстог) у сарадњи са надлежним комуналним предузећем.

2.2.11. Мере енергетске ефикасности

Сви планирани објекти морају да задовољавају прописе везане за енергетску ефикасност објеката, а који су дефинисани Правилником о енергетској ефикасности зграда (“Службени гласник РС”, бр.61/11).

Утврђивање испуњености услова енергетске ефикасности објекта врши израдом елабората енергетске ефикасности, који је саставни део техничке документације и прилаже се уз захтев за издавање грађевинске дозволе или уз захтев за издавањерешења којим се одобрава извођење радова на адаптацији или санацији објекта, као и енергетској санацији.

- Правилник се примењује на:
- Зграде или делове зграда које чине техничко-технолошку или функционалну целину.

Одредбе овог Правилника не примењују се на:

- Објекте за које се не издаје грађевинска дозвола;
- Објекте за које се издаје привремена дозвола, као и за објекте који се граде на основу грађевинске дозволе за припремне радове ;
- Радионице, производне хале и индустријске објекте који се не греју и не климатизују;
- Објекте који се повремено користе током зимске или летње сезоне (мање од 25% времена трајања зимске, односно, летње сезоне).

Енергетска ефикасност објекта је остварена ако су обезбеђени минимални услови комфора садржани у наведеном Правилнику.

Мере енергетске ефикасности градње за планиране објекте

Приликом пројектовања објеката неопходно је водити рачуна о оријентацији и функционалном концепту објекта у циљу коришћења природних ресурса саме локације, односно, енергије сунца, ветра и околног зеленила.

Планираним обликом објекта обезбедити што је могуће ефикаснији однос површине и запремине омотача објекта у односу на климатске факторе и намену самог објекта. У зависности од намене објекта, предвидети одговарајућу термичку масу за поистизање топлотног комфора и на тај начин повећати термичку инерцију објекта.

Структуру и омотач објекта предвидети тако да се омогући максимално коришћење пасивних и активних соларних система. У случају коришћења

падавина, подземних и отпадних вода за потребе заливања, спољне употребе, грејања и хлађења објекта, техничке просторије са адекватним постројењима, уколико су укопане не урачунавају се у индекс заузетости парцеле.

Сертификат о енергетским својствима зграде

Сертификат о енергетским својствима зграде (енергетски пасош) морају имати сви нови објекти, осим објекта (зграда), који су Правилником изузети од обавезе енергетске сертификације и то је Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграде ("Службени гласник РС", бр.69/12).

Енергетски пасош чини сатавни део део техничке документације која се прилаже за добијање употребне дозволе и издаје се по извршеном прегледу зграде.

2.2.12. Подлоге за израду Плана

За израду Плана детаљне регулације користи се ажурна катастарска подлога у дигиталном облику

2.2.13. Списак поднетих и добијених услова јавним институцијама Министарствима и комуналним предузећима

Р.Б	ИНСТИТУЦИЈА	ПОСЛАТИ ЗАХТЕВИ	ПРИБАВЉЕНИ УСЛОВИ
1.	ЈАВНО ВОДОПРИВРЕДНО ПРЕДУЗЕЋЕ "СРБИЈАВОДЕ"-БЕОГРАД Водопривредни центар "Морава" - НИШ	* 18.11.2016	Број:02-07-3701/2 Датум: 06.12.2016.
2.	ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ПУТЕВИ СРБИЈЕ БЕОГРАД Булевар краља Александра бр.282	* 18.11.2016	Број:953-24174/16-1 Датум: 02.12.2016.
3.	РЕПУБЛИКА СРБИЈА МИНИСТАРСТВО ЗДРАВЉА Сектор за инспекцијеске послове Одељење за санитарну инспекцију Одсек за санитарни надзор Ниш	* 18.11.2016	Број: 530-53-2316/2016-10 Датум: 09.12.2016.
4.	РЕПУБЛИКА СРБИЈА МИНИСТАРСТВО ПОЉОПРИВРЕДЕ И ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ Управа за пољопривредно земљиште Обилићев венац 9-11 Београд	* 18.11.2016	Број: 030-02-00028/53/2016-14 Датум: 07.11.2016.

5.	МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ Одељење за ванредене ситуације Прокупље	* 18.11.2016	09/27/3 Број 217-12256/16-1 Датум: 29.11.2016.
6.	РЕПУБЛИКА СРБИЈА Републички хидрометеоролошки завод Кнеза Вишеслава 66 11000 Београд	* 18.11.2016	Број: 922-3-153/2016 Датум: 30.11.2016.
7.	РЕПУБЛИЧКИ СЕИЗМОЛОШКИ ЗАВОД Ташмајдански парк 66, 11120 Београд	* 18.11.2016	Број:02-642/16 Датум: 29.11.2016.
8.	ТЕЛЕКОМ СРБИЈА предузеће за телекомуникације а.д Београд, Таковска 2 РЕГИЈА НИШ Извршна јединица Ниш Служба за планирање и развој Ниш 18000 Ниш, Вождова 11А	* 18.11.2016	Број:7131-458307/2-2016 Датум: 24.11.2016.
9.	ТЕЛЕНОР д.о.о Омладинских бригада 90, 11070 Београд	* 18.11.2016	Број:92/355/16 Датум: 20.12.2016.
10.	ЕПС Дистрибуција д.о.о Београд Огранак електродистрибуције Прокупље Прокупље	* 18.11.2016	Број:314238/3 Датум: 16.12.2016.
11.	„TRACE“ ПЗП НИШ АД НИШ Генерала Транијеа 13а, 18000 Ниш	* 18.11.2016	Број:9788/2 Датум: 15.12.2016.
12.	ЈП Емисиона техника и везе Кнеза Вишеслава 88, 11000 Београд	* 18.11.2016	Број:3597 Датум: 28.11.2016.
13.	РЕПУБЛИКА СРБИЈА Општина Блаце, Општинска управа Служба Фонда за грађевинско земљиште општинске и некатегорисане путеве и улице у насељу, Блаце	* 18.11.2016	Број:III-08-350-795/16 Датум: 16.12.2016.
14.	АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО „ЕЛЕКТЕОМРЕЖА СРБИЈЕ“ БЕОГРАД Кнеза Милоша 11, 11000 Београд	* 18.11.2016	Број:0-1-2-20/1 Датум: 20.12.2016.
15.	ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ	18.11.2016	Број:020-239/4 Датум: 28.12.2016
16.	МИНИСТАРСТВО РУДАРСТВА И ЕНЕРГЕТИКЕ	18.11.2016.	Број: 312-01-00273/2017-06 Датум: 14.03.2017.
17.	ЈКП „Блаце“ , Блаце	18.11.2016.	Број: 224 Датум: 02.02.2017.

3.0. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

3.1. Урбанистички параметри

3.1.1. Правила парцелације

Положај парцеле је утврђен регулационом линијом у односу на јавне површине и разделним границама парцеле према суседима. Парцела мора имати непосредан колски приступ на јавну саобраћајну површину, као и прикључке на комуналну инфраструктуру, уређење манипулативног простора, обезбеђено паркирање и посебне ограђене површене са посудама за прикупљање отпада.

Површина грађевинске парцеле може бити до 70% од површине у оквиру урбанистичке целине „Ц - 2“ одређене индексом заузетости Просторним планом општине Блаце. То је површина у оквиру које је потребно организовати изградњу планираних грађевинских објеката и саобраћајних површина са паркирањем.

3.1.2. Грађење под условима одређеним Планом детаљне регулације

Урбанистички параметри су дефинисани на нивоу зоне и односе се на све објекте у граници планског документа.

Вредности урбанистичких параметара дате билансима у „Правилима грађења“ су оријентациони и редукују се за конкретну парцелу у односу на приказане грађевинске линије, односно зоне грађења приказаних у графичком приказу бр 4. „Саобраћај, регулација и нивелација са грађевинским линијама“, 1:1000, као и у односу на друге услове дате овим Планом за појединачне парцеле.

Индекс заузетости парцеле (з) је однос између бруто површине под објектом и површине грађевинске парцеле помножен бројем 100. Бруто површина под објектом је хоризонтална пројекција габарита објекта на парцелу.

Индекс изграђености (и) је однос између бруто развијене грађевинске површине свих етажа корисног простора и површине парцеле. Надземне гараже, техничке просторије и слично, рачунају се у површину корисних етажа и не редукују се.

Подземне гараже, техничке просторије, техничке оставе, комуникације и маневарски простор гаража не улазе у обрачун површине корисних етажа.

Сви услови изградње појединачних парцела дати планом, заједно са параметрима изградње, у случају спајања парцела, остају исти за сваку појединачну парцелу, без обзира да ли су парцеле које се спајају у једној или више зона, стварни параметри изградње, остају као изведена величина из свих услова сваке од спојених парцела.

3.1.3. Општи услови за планиране објекте

Новопланирани објекти требају да одражавају савремен приступ пројектовању уз поштовање природног амбијента, технолошких карактеристика објекта и правила грађења дата појединачно за карактеристичне целине и зоне.

Максималне висине дефинисане правилима грађења, односе се на висину слемена код косих кровова, односно висину венца код равних и кровова са нагибом кровних равни мањим од 10%.

Дозваљена је изградња пратећих објеката на парцели везаних за процес производње (складишта, просторије за особље, управу и сл.) уз поштовање осталих услова везаних за парцелу. Спратност објеката до П+0 /висине до 5,0 m/. Међусобна удаљеност два објеката на истој парцели износи најмање половину висине вишег објекта.

Међусобно одстојање више објеката на парцели је најмање половине висине суседног објекта. Може бити и мања у случају изричитог технолошког услова и под условом да не угрожава функционисања суседног објекта.

Кота приземља објекта који је пословне намене може бити максимално 0.3m виша од коте приступног тротоара. У случају посебних технолошких захтева, дозвољена висина коте приземља износи 1,2m. Међусобно одстојање више објеката на парцели је најмање половине висине суседног објекта, уколико технолошки процес не захтева другачије и под условом да не угрожава функционисање суседног објекта.

У планираним зонама се дозвољава изградња објеката са подземном етажом-сутерен или подрум, а што одређује технолошки процес

3.2. Правила градње и регулације за индустријске објекте и привредне комплексе

Правила парцелације за грађевинску парцелу за могуће делатности дефинисане прво Просторним планом општине Блаци, а потврђене овим Планом утврђују се обавезном разрадом, односно, изразом Урбанистичког пројекта.

Минимална површина под уређеним зеленим површинама се одређује према величини комплекса. Минимално под уређеним зеленим површинама за овај комплексе површине до 3,5ха је 25%, од чега би компактну пошумљену површину, минимално пола од укупног зеленила, требало предвидети подизањем појасева заштитног зеленила састављених од засада листопадне и четинарске вегетације.

Заштитно зеленило поставити између комплекса и управно на правац доминантних ветрова.

У односу на планирану делатност, по потреби одредити озелењавање као меру заштите.

Није дозвољено планирање и уређење површина за отворене депоније.

3.2.1. Услови за формирање грађевинске парцеле

Грађевинска парцела одређена је регулационом линијом према јавној површини, тј. државном пута ПА реда бр. 214 и приступном саобраћајном прикључку комплекса на државни пут.

Минимална величина грађевинске парцеле за изградњу објеката привредне, пословне, производне и индустријске делатности, према Просторном плану општине Блаце је 2000 м².

Величина комплекса усаглашава се са технолошким условима и потребама конкретне намене у складу са прописима и одговарајућим техничким нормативима.

Према саобраћајницама где се очекује веће саобраћајно оптерећење, као што су државни путеви првог и другог реда, нису дозвољени садржаји прехранбене производње непосредно оријентисани ка овим саобраћајницама.

Складишни, технолошки и инфраструктурни простори и објекти, организују се у простору који није непосредно окренут потенцијалним корисницима. Дозвољена је изградња више објеката на парцели.

Дозвољена висина за рекламне стубове је 30m, а за инфраструктурне објекте се утврђује изузетно и већа висина, према технолошким потребама.

У оквиру грађевинских линија дозвољава се изградња посебних објеката који не подразумевају корисну БРГП, као што су инфраструктурни - фабрички димњаци, ветрењаче, водоводни торњеви или рекламни стубови.

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

Обавезно је постављање објекта на предњу грађевинску линију. Објекат је могуће поставити и унутар задатих грађевинских линија у складу са потребама и технолошким процесом. Подземна грађевинска линија се не мора поклапати са надземном, али не сме прећи регулациону- линију и границу парцеле ка суседу.

Уз саобраћајнице планиране у привредној зони важи обавезна грађевинска линија на мин. 10 m од регулације саобраћајнице ранга државног пута другог реда. Није дозвољено упуштање делова објеката у јавну површину.

Регулациона линија и осовине нових саобраћајница утврђује се у односу на постојећу регулацију и парцелацију и постојеће трасе саобраћајница, а према захтеваној функционалности саобраћајне мреже. Услови за изградњу саобраћајница дефинисани су правилима за изградњу саобраћајница и локалних путева.

Грађевински објекат се поставља предњом фасадом на грађевинску линију или се налази унутар простора одређеног грађевинским линијама.

Испади на објекту не могу прелазити регулациону линију. Подземне и надземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.

Мрежа инфраструктуре (примарна и секундарна) поставља се у појасу регулације планираних саобраћајница.

У простору између регулационе и грађевинске линије може се поставити само објекат портирнице, улазни и контролни пункт. Комерцијалне објекте, административне и управне зграде или садржаје којима приступају посетиоци (изложбени салони, продајни простори и сл.) позиционирати према јавној површини, а производне објекте (производне хале, магацини, складишта и сл.) планитати у задњи део парцеле.

3.2.3. Највећи дозвољени индекси заузетости грађевинске парцеле

А/ Индекс заузетости земљишта - ИЗ (однос између бруто површине под објектом и површине грађевинске парцеле помножен бројем 100) примењују се за планиране објекте до највећих дозвољених вредности за:

- индустријске објекте и зоне до 70%

Како је за урбанистичку целину „Ц – 2“ обавезно обезбедити 25% под зеленилом, то се овај параметар односи на преостали део парцеле од 75%. Овим урбанистичким параметром обухваћени су сви планирани објекти и потребне саобраћајне површине за манипулативни и стационарни саобраћај.

В/ Индекс изграђености - ИИ (однос између бруто развијене изграђене површине свих надземних етажа корисног простора и површине парцеле) примењује се за планиране објекте до највећих дозвољених вредности по врстама објеката:

- индустријски објекти и зоне до 2,2

Површина помоћних објеката се не обрачунава у урбанистичке показатеље по зонама из ових правила, с тим да под помоћним објектима не може бити више од 10% површине парцеле.

3.2.4. Највећа дозвољена спратност и висина објеката

За све објекте висина не сме бити већа од 24 m за поједине делове објекта

Највећа дозвољена спратност објеката износи до П+3.

Могућа је изградња подземних етажа уколико не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе.

3.2.5. Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

Бочна и задње одстојање објекта од ивица парцеле су минимално $\frac{1}{2}$ висине објекта, а не мање од 5 m, уз обавезу садње најмање једног дрвореда.

Међусобно одстојање је у складу са потребама организовања противпожарног пута, а садња дрвећа је опциона у складу са обезбеђењем противпожарног пролаза између објеката и то: 3,5 м за једносмерно кретање противпожарног возила и 6,5м за двосмерно кретање

Међусобно одстојање објеката у оквиру комплекса не може бити мање од 4,0м .

3.2.6. Услови заштите суседних објеката

У току извођења радова и при експлоатацији, водити рачуна о техничким и еколошким условима на суседним парцелама и о безбедности објеката изграђених на њима (при копању темеља, одводњавању површинске воде, гаражирању возила, изношењу шута, смећа и др).

3.2.7. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На истој грађевинској парцели, осим производних, складишних и пословних објеката могу се градити помоћни објекти (портирнице, гараже, надстрешнице). Максимална спратност помоћних објеката износи П, максимална висина 5m. Дозвољава се постављање портирнице испред грађевинске линије означене на графичком приказу: Урбанистичка регулација са грађевинским линијама (дато Просторним планом општине Блаце). На истој грађевинској парцели може се утврдити изградња и других/пратећих објеката који су у функцији главног, спратности до П+1, степена искоришћености (заузетости) до 70% и индекса (коефицијента) изграђености до 2,2 - рачунато на нивоу грађевинске парцеле.

За зеленило и слободне површине према величини планског подручја и нормативу дефинисаном Просторним планом општине Блаце, предвидети најмање 25% површине грађевинске парцеле.

3.3. Ограђивање грађевинских парцела

Дозвољено је ограђивање појединачних зона-парцела транспарентном или зиданом оградом висине од 1,4 m до 2,2 m, коју је могуће озеленити садњом зимзелених пузавица.

Дозвољава се преграђивање функционалних целине с тим да висина унутрашње ограде не може бити виша од висине спољне ограде.

Дозвољава се формирање заштитних звучних и визуелних баријера између технолошких целина, с тим да се за формирање баријера користе природни материјали са пожељним озелењавањем.

3.4. Правила и услови за друге и помоћне објекте на парцели

Дозвољена је изградња пратећих и помоћних објеката везаних за технолошки процес производње (оставе, складишта, просторије за раднике и сл.). Спратност ових објеката се ограничава на П (приземље) и висине до 5,0m.

Организација радних зона - комплекса треба да омогућава (ако је потребно) фазну градњу и могућности проширења и циљу усавршавања производног процеса, а све у оквиру постојећег захвата.

3.5. Паркирање на парцели

Парцела/е мора имати приступ возилом на јавну саобраћајну површину. Паркинг простор се обезбеђује на грађевинској парцели, изван површине јавног пута.

Паркирање посетилаца треба да буде организовано у оквиру комплекса на начин да буде добро приступачно и сагледљиво. На паркинг површинама је обавезна садња континуалних дрвореда, а нарочито према саобраћајници државног пута ПА реда бр. 214.

У зависности од технолошког процеса у оквиру комплекса потребно је планирати претоварно- манипулативне површине и паркинг површине за теретна возила.

Број паркинг места одредити кроз израду пројектне документације, на основу датих норматива, према планираној делатности, односно технолошким потребама, очекиваном броју посетилаца и потребном броју запослених, а оријентационо 1ПМ/70-100 m² БРГП. Потребно је обезбедити најмање једно паркинг место за теретна возила.

4. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ И ОСТАЛУ ИНФРАСТРУКТУРУ

4.1. Општи услови прикључења на саобраћајну мрежу

Прикључење урбанистичке целине „Ц – 2“, односно, планираних објеката у овој целини остварује се преко прикључка дефинисаног условима Јавног предузећа Путеви Србије бр. 953 – 24174/16 – 1 од 02.12.2016. године. Интерни саобраћај у оквиру ове целине до дефинисаног прикључка на државни пут ПА реда бр. 214 планираће се према специфичности намене и производног процеса разрадом преко Урбанистичког пројекта.

4.2. Општи услови изградње инфраструктуре

Све инфраструктурне мреже налазиће се у регулационом појасу саобраћајнице са распоредом који је дефинисан планом сваке инфраструктурне мреже. Могуће је да се одређене инфраструктурне мреже воде и кроз парцеле производних објеката, ако је рационалније и услови полагања и усклађивања са другим инфраструктурним мрежама то траже.

Промена положаја инфраструктурних мрежа у регулационом профилу саобраћајнице се не сматра изменом плана и дозвољена је кроз израду урбанистичких пројеката за урбанистичку дозволу, уз поштовање важећих техничких услова о дозвољеним растојањима код паралелног полагања и укрштања инфраструктурних водова.

4.3. Услови прикључења на електроенергетску мрежу

Према плану детаљне регулације за радну зону „Фруто 2“ планира се изградња једне ТС 10/0,4кV. До нове ТС потребно је положити прикључни 10 кV подземни електроенергетски вод са уклапањем на најближе постојеће место ТС 10/0,4 кV Топлица Блаце. Градња је условљена „Правилником о техничким нормативима за изградњу подземних електроенергетских водова називног напона од 1 до 400 кV

У заштитном појасу, изнад, испод, или поред електроенергетских објеката, супротно закону, техничким и другим прописима не могу се градити објекти, изводити други радови, нити засађивати дрвеће и друго растиње. Заштитни појас за подземне енергетске водове (каблове) износи од ивице армирано бетонског канала за напонски ниво 1 кV до 35 кV укључујући и 35 кV , 1 метар.

Заштитни појас за трансформаторске станице на отвореном износи- за напонски ниво 1 кV до 35 кV - 10мет.

4.4. Услови прикључења на телефонску мрежу

Овим планом је предвиђена израда нових кабловских окана а за потребе наставка инфраструктуре за будуће објекте, као и проширења капацитета од комутационог чвора до корисника.

С обзиром на угроженост приступних каблова, неопходно је приликом израде пројекта за изградњу улица планирати и израду пројекта за заштиту и измештање постојећих и нових приводних каблова. Планиране потребе су исказане и учртане на коридорима дуж саобраћајница. Планирана

телекомуникациона инфраструктура, КРОС ормани и привод биће условљене према конкретној намени објекта по захтеву инвеститора, а на основу врсте, категорије и локације потрошача, а према издатим условима надлежног предузећа Телекома Србије.

Уколико дође до укрштања или паралелног вођења осталих подземних инсталација са ТТ инсталацијама морају се поштовати минимална растојања и то:

Врста објекта	Хоризонтална удаљ. (m)	Вертикална удаљ.(m)
Гасовод средњег и ниског притиска	0.4	0.4
Енергетски кабл до 10 kV	0.5	0.5
Енергетски кабл преко 10kV	1	0.6
Вододводне цеви	3	0.3
Цевоводи одводне канализације	0.6	0.5

4.5. Услови прикључења на водоводну мрежу

Димензионисање водоводне мреже одредити на основу хидрауличног прорачуна, а узимајући у обзир потребну количину воде за гашење пожара, у складу са законским прописима.

Дубина укопавања код водовода произилази из захтева стабилности, т.ј. да цевовод не буде повређен, од саобраћаја. Оквирно, надслој изнад темена цеви треба да буде 1,5 m.

Када су у питању државни путеви укрштање са инсталацијама је искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на предметни пут у прописаној заштитној цеви, тако да минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35 - 1,50 m, у зависности од конфигурације терена. Заштитна цев мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, увећана за по 3,00 m са сваке стране. Минимална дубина горње коте заштитне цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,0 m.

Водоводну мрежу градити у прстенастом систему, што омогућава сигурнији и поузданији начин водоснабдевања.

Противпожарна заштита се омогућава уградњом противпожарних хидраната на водоводној мрежи тако да се евентуални пожар на сваком објекту може

гасити са најмање два хидранта. Број и распоред противпожарних хидраната одредити на основу Закона о заштити од пожара и Правилника о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара. Цеви морају бити минималног пречника Ø 100 mm.

Ако се гашење пожара врши ватрогасним возилима мора бити омогућен приступ возилима око објекта који се штите. Потребно је одредити хидранте где се ватрогасно возило пуни водом.

Прикључне везе за објекте треба да задовоље потребне количине за санитарном и противпожарном водом. Од шахта за водомер независно пројектовати мреже за: санитарну воду и противпожарну воду. Уколико се хидрантска мрежа напаја водом недовољног притиска (минимално потребни притисак је 2,5 бара) обавезна је уградња уређаја за повишење притиска. Инсталације за санитарну воду пројектовати тако да свака тржишна целина има сопствени водомер, смештен тако да у сваком тренутку буде доступан стручној служби предузећа за дистрибуцију воде, у циљу читавања потрошње. За прикључке на водовод већих потрошача, где је пречник прикључка 50mm и већи треба решити са регуларним одвојцима са затварачем.

Водомер може бити смештен у подруму зграде или у посебном склоништу одговарајућих димензија, према прописима ЈКП „Водовод„. Потребно је:

- да водомер буде приступачан радницима комуналног предузећа ради читавања стања.

- да водомер буде заштићен од било каквих оштећења.

- да буде заштићен од замрзавања код ниских температура.

Врста и класа цевног материјала за водоводну мрежу, треба да испуни све потребне услове у погледу очувања физичких и хемијских карактеристика воде, притиска у цевоводу и његове заштите од спољних утицаја, како у току самог полагања и монтаже, тако и у току експлоатације. Избор грађевинског материјала од кога су начињене цеви, пад цевовода и остале техничке карактеристике, препуштају се пројектанту на основу хидрауличног прорачуна. По правилу треба употребљавати материјал реномираних произвођача, где постоје дужи искуствени подаци да се ради о квалитетним материјалима. Погрешан је став ако се води рачуна само о ниској набавној цени. Важно је да се у оквиру једног система не употребљавају више врста материјала, јер то отежава одржавање.

Изградњу и реконструкцију јавне водоводне мреже ускладити са изградњом планираних саобраћајница односно реконструкцијом постојећих.

Монтажу цевовода извршити према пројекту са свим фазонским комадима и арматуром. Након монтаже извршити испитивање цевовода на пробни притисак. Пре пуштања у експлоатацију, извршити испирање и дезинфекцију цевовода. Шахте за смештај арматуре и фазонских комада урадити на за то потребним местима од бетона МВ 30, на основу статичког прорачуна.

Приликом паралелног вођења цевовода или његовог укрштања са постојећим објектима инфраструктурних мрежа треба поштовати међусобна хоризонтална и вертикална одстојања.

Пре израде пројектне документације за појединачне објекте неопходно је прибавити услове надлежног ЈКП за водовод и канализацију.

4.6. Услови прикључења на канализациону мрежу

Избор грађевинског материјала од кога су начињене канализационе цеви, пад цевовода и остале техничке карактеристике, препушта се пројектанту на основу хидрауличног прорачуна и услова на терену. Пречник канала за отпадне се добија хидрауличким прорачуном, али без обзира на резултате прорачуна се неће примењивати пречници мањи од 200mm за јавну мрежу. Рачунско пуњење канала треба узети $0.6 D$, где је D унутрашњи пречник канала.

Канале пројектовати тако да минималне брзине буду такве да спречавају таложење у каналу.

За контролу рада канализације и могућност благовремене интервенције предвидети ревизионе силазе: на месту вертикалног прелома цевовода, на месту промене хоризонталног правца пружања цевовода као и на месту улива бочног огранка. У правцима, шахтове не треба постављати на већем растојању од 50m. Ревизиони силази треба да буду покривени округлим поклопцима. Код канала за отпадне воде на поклопцу треба да буде минимум отвора ради вентилације, како би се спречило уливање веће количине атмосферске воде које би оптерећивале канале и постројења за пречишћавање отпадних вода. Радове, око ископа рова, разупирања зидова рова, полагања и међусобног повезивања цеви, затрпавања цевовода и рова песком и ископаним материјалом, испитивања цевовода и пуштања у рад, извршити на основу важећих техничких прописа и услова за ову врсту радова и инсталација.

Приликом паралелног вођења цевовода или његовог укрштања са постојећим објектима инфраструктурне мреже треба поштовати међусобна хоризонтална и вертикална одстојања.

Пре израде пројектне документације за појединачне објекте неопходно је прибавити услове надлежног ЈКП за водовод и канализацију којима ће се дефинисати тачно место прикључка на јавну мрежу.

III. ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

<u>Лист бр.1.</u> Катастарско – топографска подлога са границом обухвата Плана	Р 1:1000
<u>Лист бр.2.</u> Режим коришћења земљишта	Р 1:1000
<u>Лист бр.3.</u> Планирана намена површина са грађевинском линијом	Р 1:1000
<u>Лист бр.4.</u> Саобраћај, регулација и нивелација са грађевинском линијом	Р 1:1000
<u>Лист бр.4.1</u> Уздужни профил ДП ПА реда број 214 у границама захвата Плана	Р 1:1000
<u>Лист бр.4.2</u> Уздужни профил прикључка на ДП ПА реда број 214	Р 1:1000
<u>Лист бр.4.3</u> Попречни профил ДП ПА реда на деоници у захвату Плана	Р 1:1000
<u>Лист бр.4.4</u> Попречни профил прикључка на ДП 214	Р 1:1000
<u>Лист бр.5.</u> Мреже и објекти инфраструктуре – ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА ...	Р 1:1000
<u>Лист бр.6.</u> Мреже и објекти инфраструктуре–ЕНЕРГЕТСКА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА	Р 1:1000

IV СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Локацијски услови и информација о локацији се издају на основу Плана детаљне регулације и урбанистичког пројекта, и издаје их надлежни општински орган у складу са одредбама овог Плана и урбанистичког пројекта. Локацијски услови и информације о локацији као основ за добијање одобрења за изградњу могу се издавати за цело грађевинско подручје из Плана детаљне регулације или по фазама, ако се урбанистичким пројектом предвиђа фазна реализација планског подручја.

Грађевинску дозволу за саобраћајни прикључак на државни пут издаје надлежно Министарство.

Грађевинску дозволу издаје надлежни општински орган на основу техничке документације у складу са одредбама овог Плана.

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

У Плану детаљне регулације, у текстуалном делу и графичком прилогу бр.2. „Режим коришћења земљишта“, дефинисано је грађевинско земљиште јавне намене, што може да буде основ за прибављање земљишта и доношење Одлуке о проглашењу грађевинског земљишта јавне намене.

На основу дефинисане границе грађевинског земљишта јавне намене, на целом подручју Плана, могућа је парцелација и препарцелација грађевинског земљишта остале намене на начин предвиђен Законом.

V ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

План детаљне регулације је оверен потписом председника и печатом Скупштине општине Блаце и урађен је у пет аналогних и пет дигиталних примерка, од којих се два примерака налазе у Служби за урбанизам, грађевинарство, комунално-стамбене и имовинско правне послове и по један примерак Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Републичком геодетском заводу и обрађивачу плана.

Права на непосредан увид у донети План детаљне регулације имају правна и физичка лица, на начин и под условима које ближе прописује министар надлежан за послове урбанизма.

План детаљне регулације ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу општине Блаце".

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ БЛАЦЕ

Председник
Скупштине Општине,

Милош Васиљевић

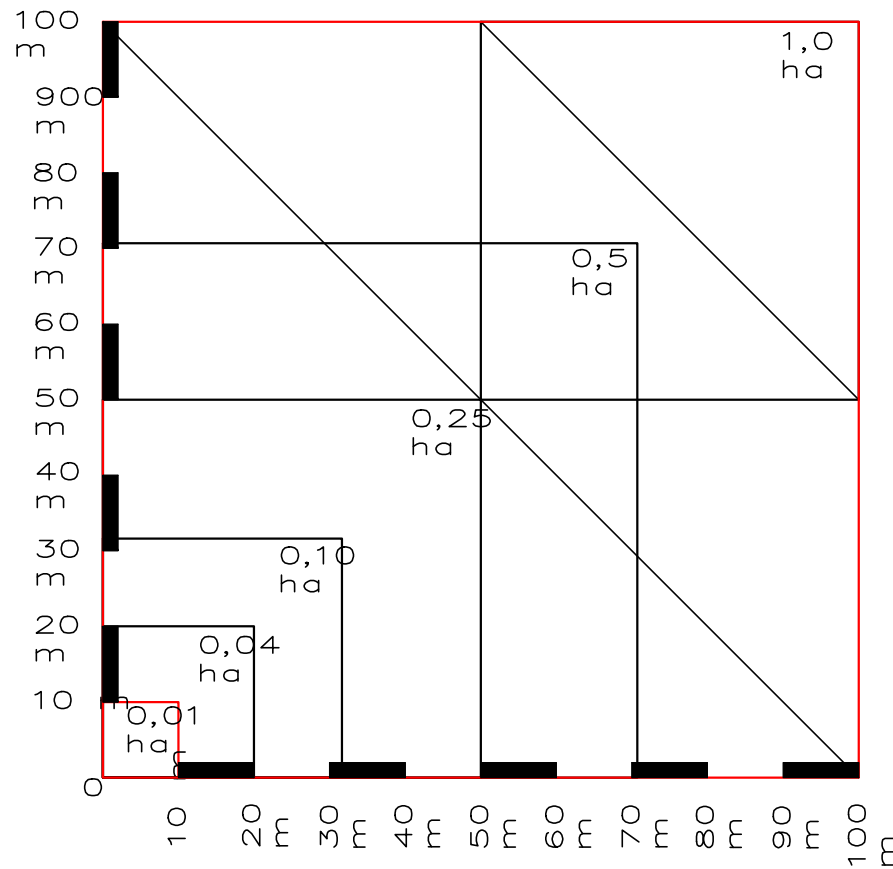
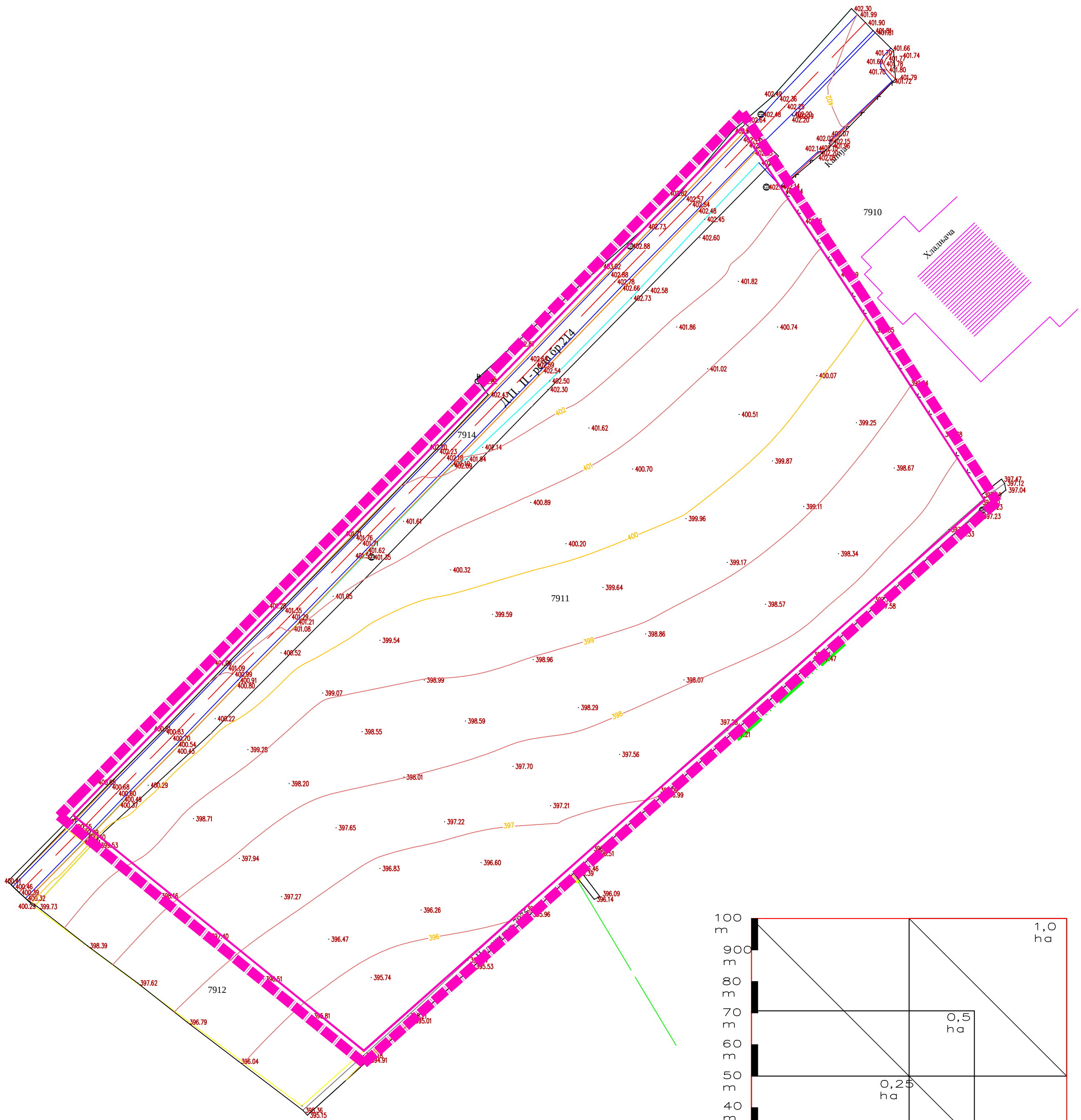
VI ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО ПЛАНА

- Одлука о изради Плана детаљне регулације за радну зону «ФРУТО 2» у Блацу ("Службени лист општине Блаце ", бр.), број: I-350-1564/2015 од 22.12.2015 године
- Извештај Комисије за планове Скупштине општине Блаце о извршеној стручној контроли Раног јавног увида Плана детаљне регулације за радну зону «ФРУТО 2» у Блацу бр..... од 23.11.2016. год.
Извештај Комисије за планове Скупштине општине Блаце о извршеној стручној контроли Нацрта Плана детаљне регулације за радну зону «ФРУТО 2» у Блацу
- Оглашавање о Нацрта Плана детаљне регулације за радну зону «ФРУТО 2» у Блацу на јавни увид
- Став обрађивача на примедбе у току Јавног увида Нацрта Плана детаљне регулације
- Извештај Комисије за планове Скупштине општине Блаце о стручној контроли Нацрта Плана детаљне регулације за радну зону «ФРУТО 2» у Блацу по завршеном јавном увиду
- Образложење плана
- Услови и мишљења надлежних институција

Графички приказ:

- Лист бр. 1. Извод из Просторног плана општина Блаце

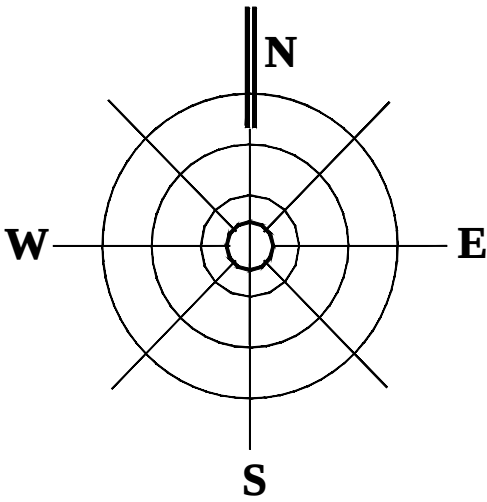
III ГРАФИЧКИ ДЕО



ОПШТИНА БЛАЦЕ
ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ БЛАЦЕ



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА РАДНУ ЗОНУ „ФРУТО 2“ У БЛАЦУ



Р 1:1000

ЛЕГЕНДА:

Граница Плана детаљне регулације

ЛЕГЕНДА:

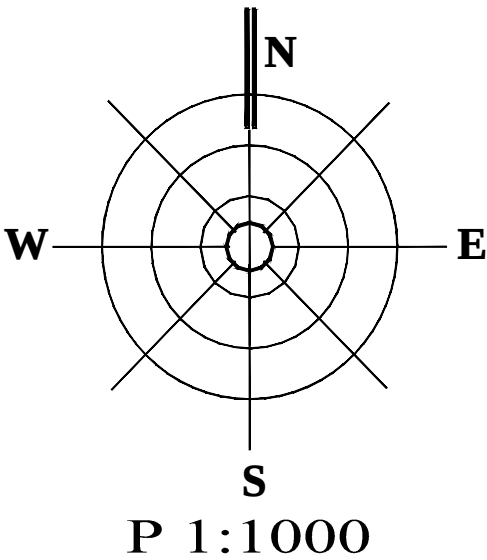
- Катастарско стање
- Банкина
- Број парцеле
- Далековод
- Ивичњак
- Асфалт
- Објекат-зграда
- Ограда
- Осовина
- Граница К.О.

Наручилац плана: Европски ПРОГРЕС		Носилац израде плана: ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ БЛАЦЕ Служба за урбанизам, грађевинарство, комунално стамбене и имовинско правне послове	
Назив плана: ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА РАДНУ ЗОНУ „ФРУТО 2“ У БЛАЦУ			
Назив листа: КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКА ПОДЛОГА СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА ПЛАНА			
Број листа: 1.		Размера: 1: 1000	Датум: 2017. година
Одговорни урбаниста: Љиљана Столић, д.и.а. (лиценца број 200 0113 03)			
Сарадник : Јовица Поповић, д.и.г.			
Сарадник : Даница Гостовић Ћирић, маг.инж.арх			
Обрађивач плана: ИСТ Урбан д.о.о.Нишка Бања привредно друштво за просторно планирање, пројектовање и инжењеринг			

ОПШТИНА БЛАЦЕ
ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ БЛАЦЕ



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА РАДНУ ЗОНУ „ФРУТО 2“ У БЛАЦУ



ЛЕГЕНДА:

- Граница плана детаљне регулације
- Регулациона линија
- Јавно земљиште - саобраћајница
- Остало грађевинско земљиште

Наручилац плана:
Европски ПРОГРЕС



Носилац израде плана:
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОПШТИНЕ БЛАЦЕ
Служба за урбанизам, грађевинарство,
комунално стамбене и имовинско правне послове



Назив плана:
**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА РАДНУ ЗОНУ „ФРУТО 2“ У БЛАЦУ**

Назив листа:
РЕЖИМ КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА

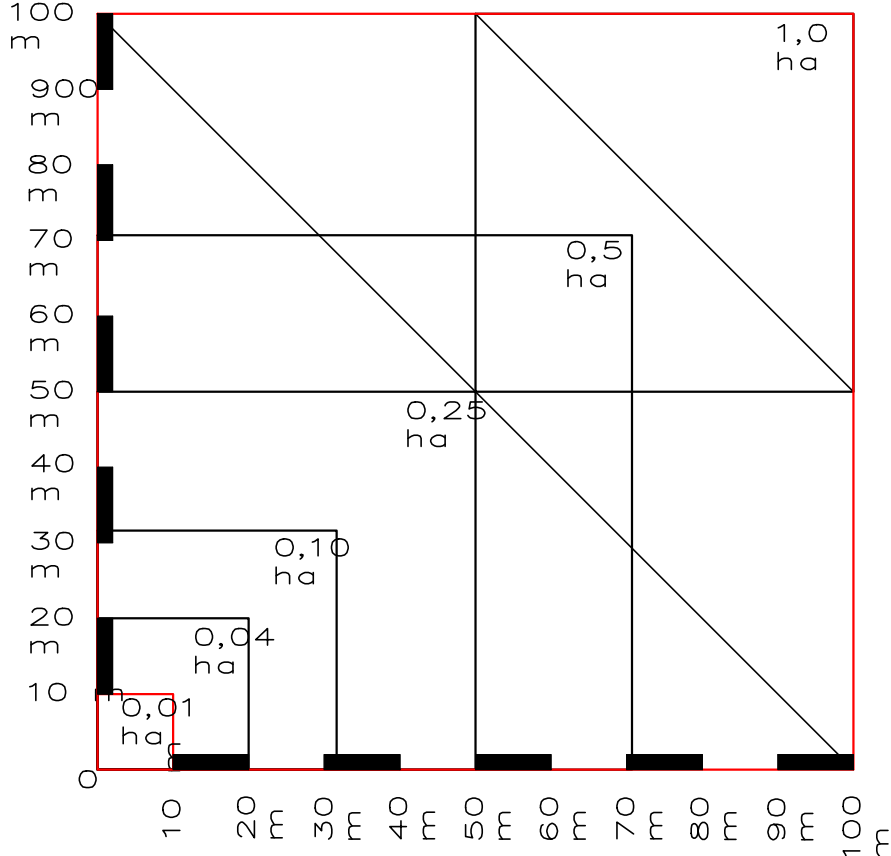
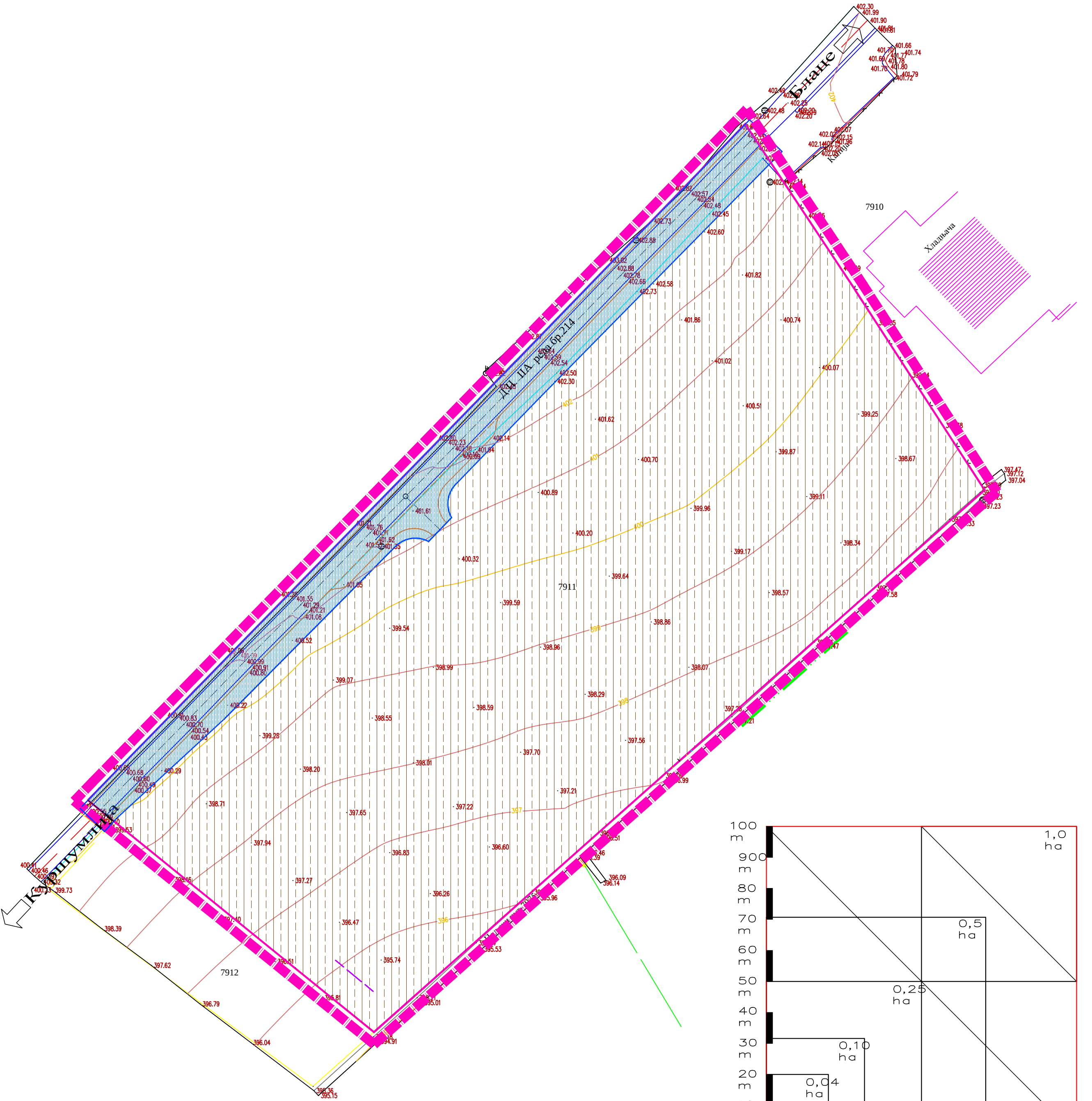
Број листа: **2.** Размера: 1: 1000 Датум: 2017. година

Одговорни урбаниста: **Љиљана Столић, д.и.а.**
(лиценца број 200 0113 03)

Сарадник : **Јовица Поповић, д.и.г.**

Сарадник : **Даница Гостовић Ћирић, маг.инж.арх**

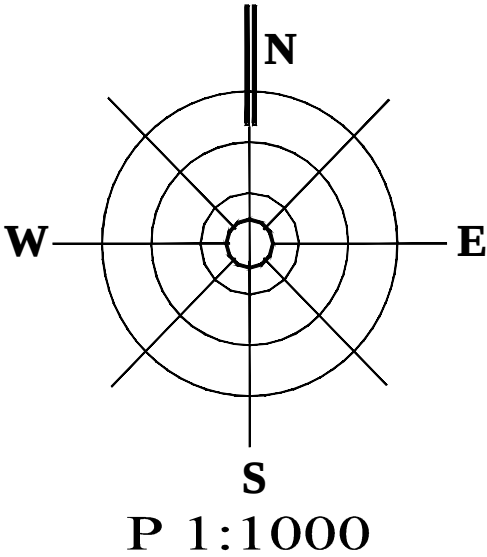
Обрађивач плана:
ИСТ Урбан д.о.о.Нишка Бања
привредно друштво за просторно планирање,
пројектовање и инжењеринг



ОПШТИНА БЛАЦЕ
ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ БЛАЦЕ

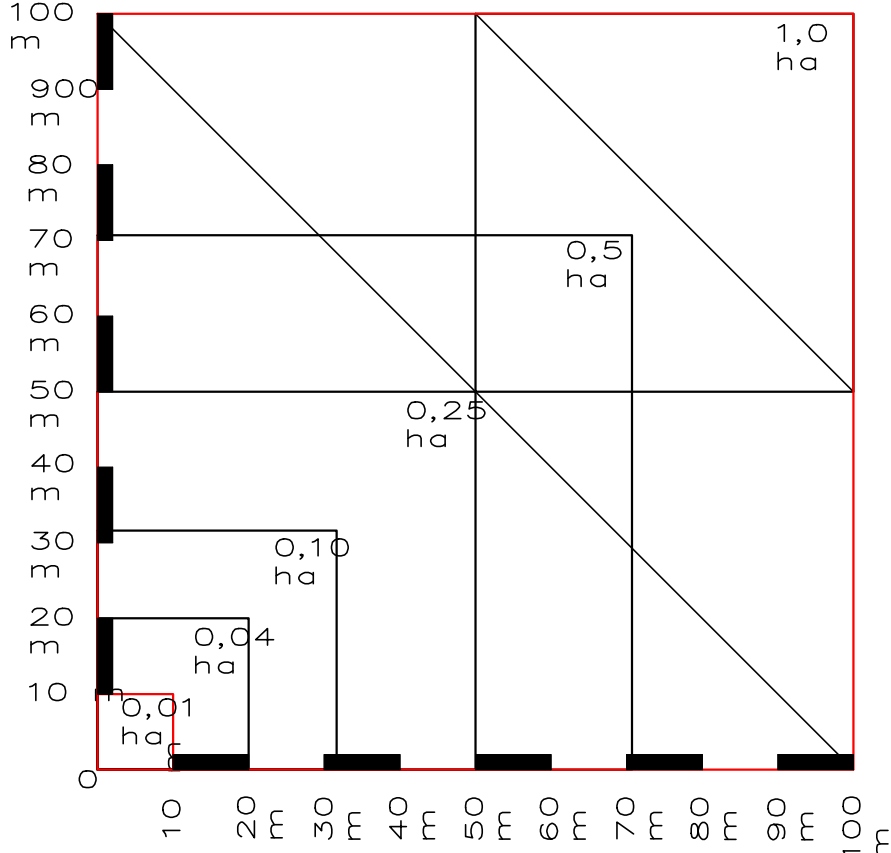
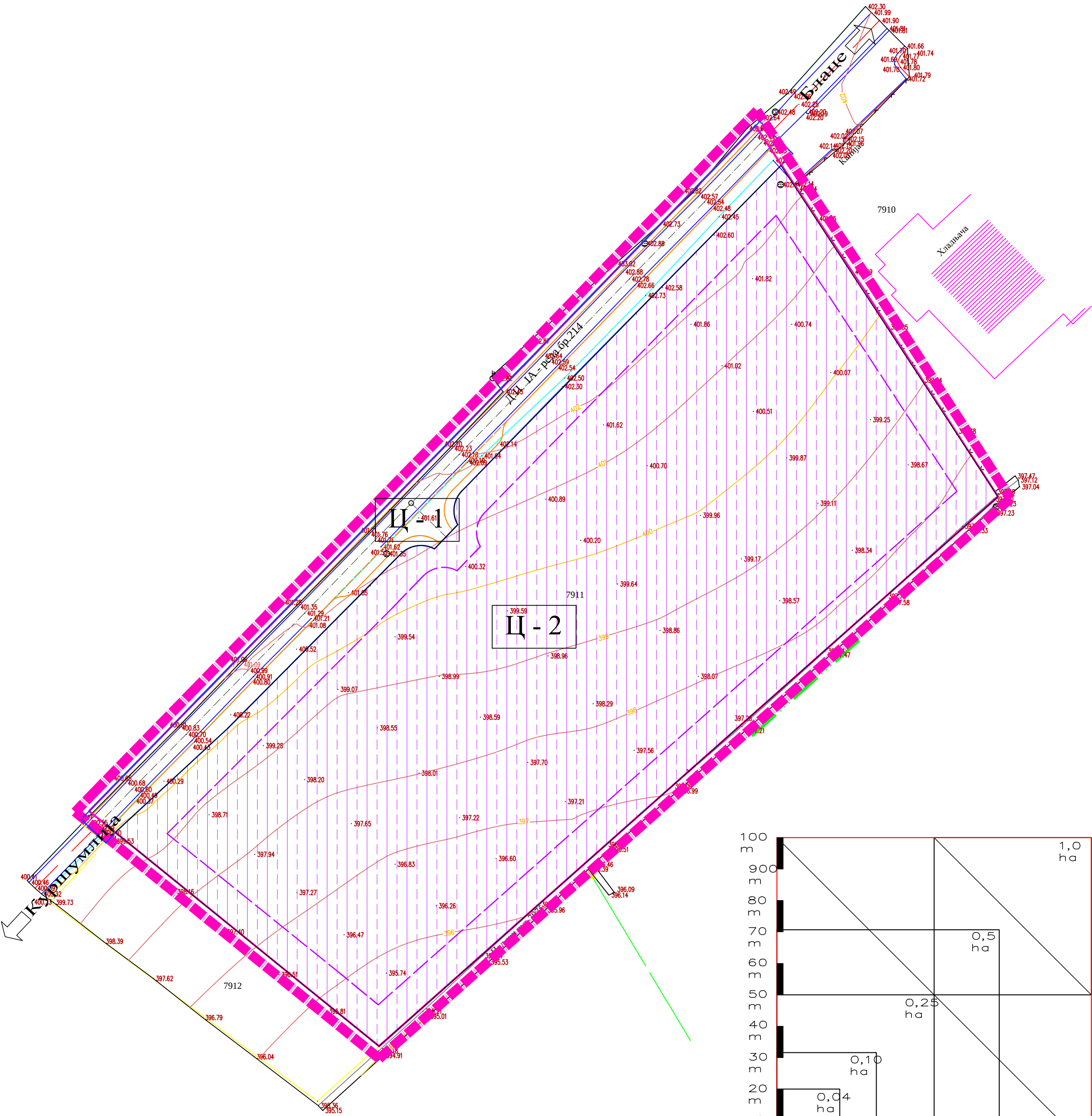


ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА РАДНУ ЗОНУ „ФРУТО 2“ У БЛАЦУ

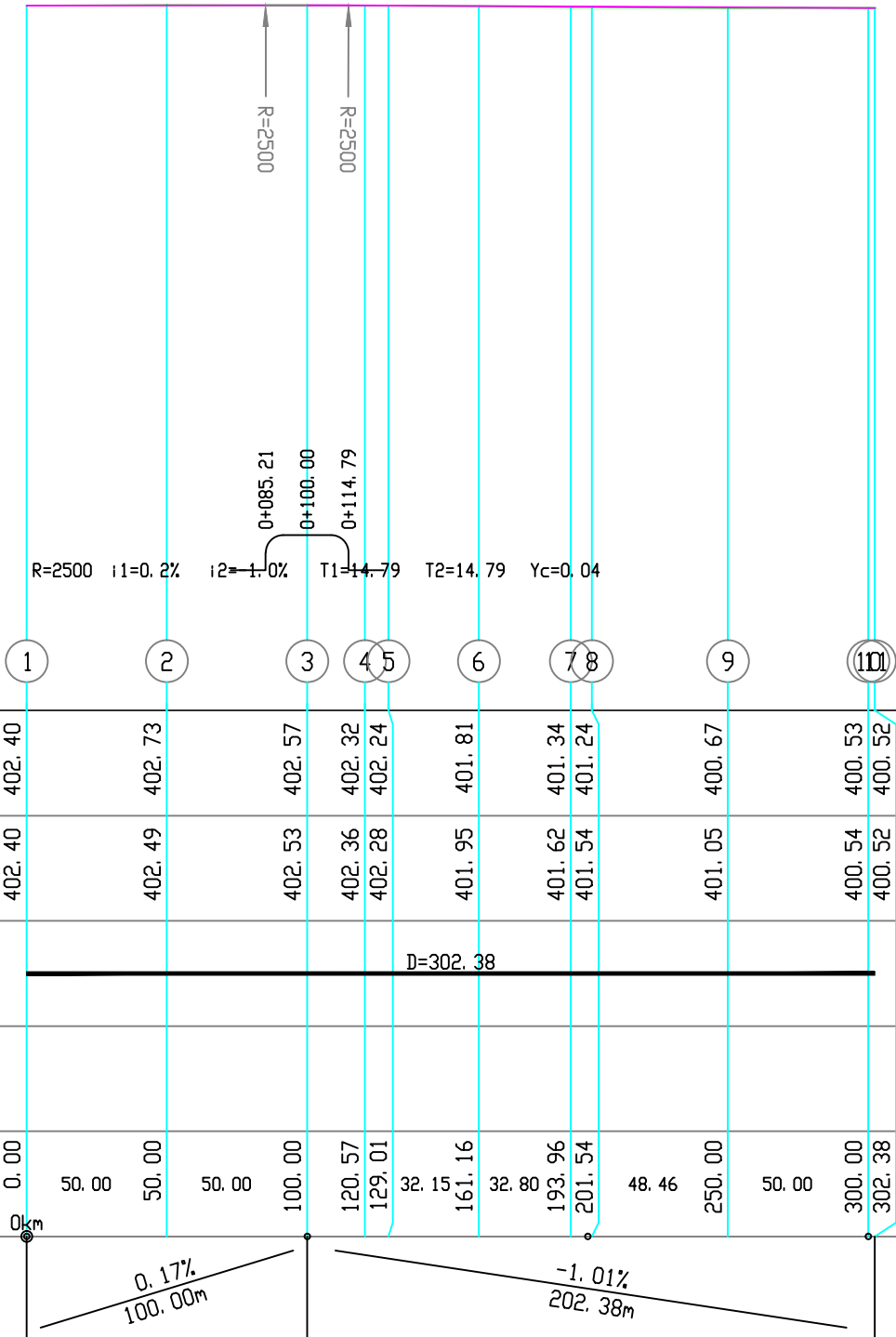
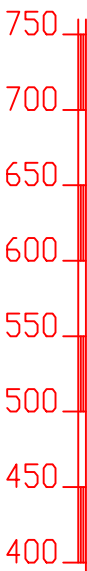


ЛЕГЕНДА:

- Граница Плана детаљне регулације
 - Регулациона линија
 - Грађевинска линија за новопланиране објекте
 - Ивица коловоза
- Урбанистичке целине**
- Ц - 1 Целина 1 - Јавно грађевинско земљиште
 - Државни пут IА реда бр. 214
 - Прикључак комплекса на државни пут
 - Ц - 2 Целина 2 - Остало грађевинско земљиште,
- Агроиндустрија (пословање, производња, складиштење и трговина)



Наручилац плана: Европски ПРОГРЕС		Носилац израде плана: ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ БЛАЦЕ Служба за урбанизам, грађевинарство, комунално стамбене и имовинско правне послове	
Назив плана: ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА РАДНУ ЗОНУ „ФРУТО 2“ У БЛАЦУ			
Назив листа: ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА СА ГРАЂЕВИНСКОМ ЛИНИЈОМ			
Број листа: 3.		Размера: 1: 1000	Датум: 2017. година
Одговорни урбаниста: Љиљана Столић, д.и.а. (лиценца број 200 0113 03)			
Сарадник : Јовица Поповић, д.и.г.			
Сарадник : Даница Гостовић Ћирић, магс.инж.арх			
Обрађивач плана: ИСТ Урбан д.о.о.Нишка Бања привредно друштво за просторно планирање, пројектовање и инжењеринг			



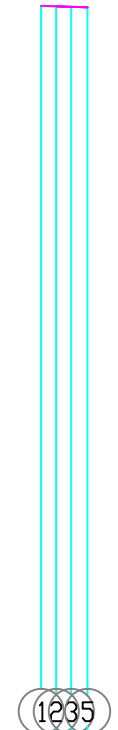
УЗДУЖНИ ПРОФИЛ
РАЗМЕРА 1:5000/2500

Наручилац плана: Европски ПРОГРЕС		Носилац израде плана: ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ БЛАЦЕ Служба за урбанизам, грађевинарство, комунално стамбене и имовинско правне послове	
Назив плана: ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА РАДНУ ЗОНУ „ФРУТО 2“ У БЛАЦУ			
Назив листа: УЗДУЖНИ ПРОФИЛ ДП ПА РЕДА БРОЈ 214 У ГРАНИЦАМА ЗАХВАТА ПЛАНА			
Број листа: 4.1		Размера: 1: 5000/2500	
		Датум: 2017. година	
Одговорни урбаниста: Љиљана Столић, д.и.а. (лиценца број 200 0113 03)			
Урбаниста : Слободан Гроздановић, д.и.г. (лиценца број: 202 1236 10)			
Сарадник : Даница Гостовић Ћирић, маг.инж.арх			
Обрађивач плана: ИСТ Урбан д.о.о.Нишка Бања привредно друштво за просторно планирање, пројектовање и инжењеринг			



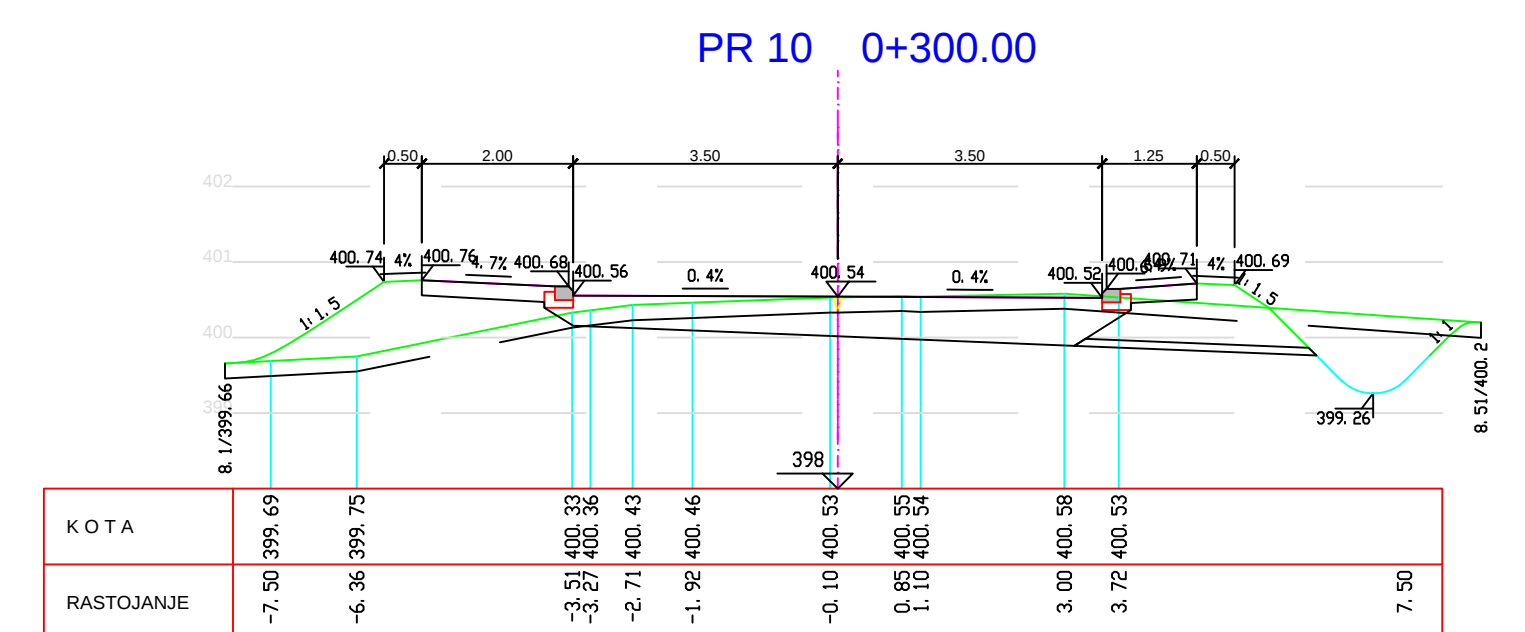
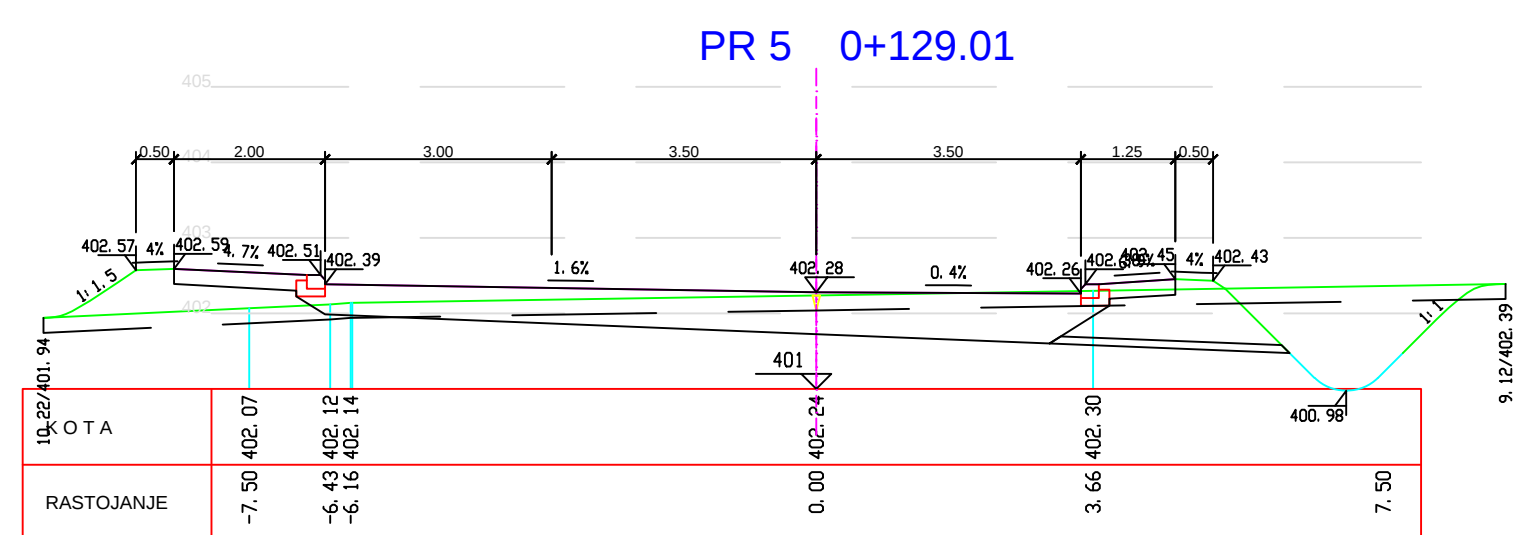
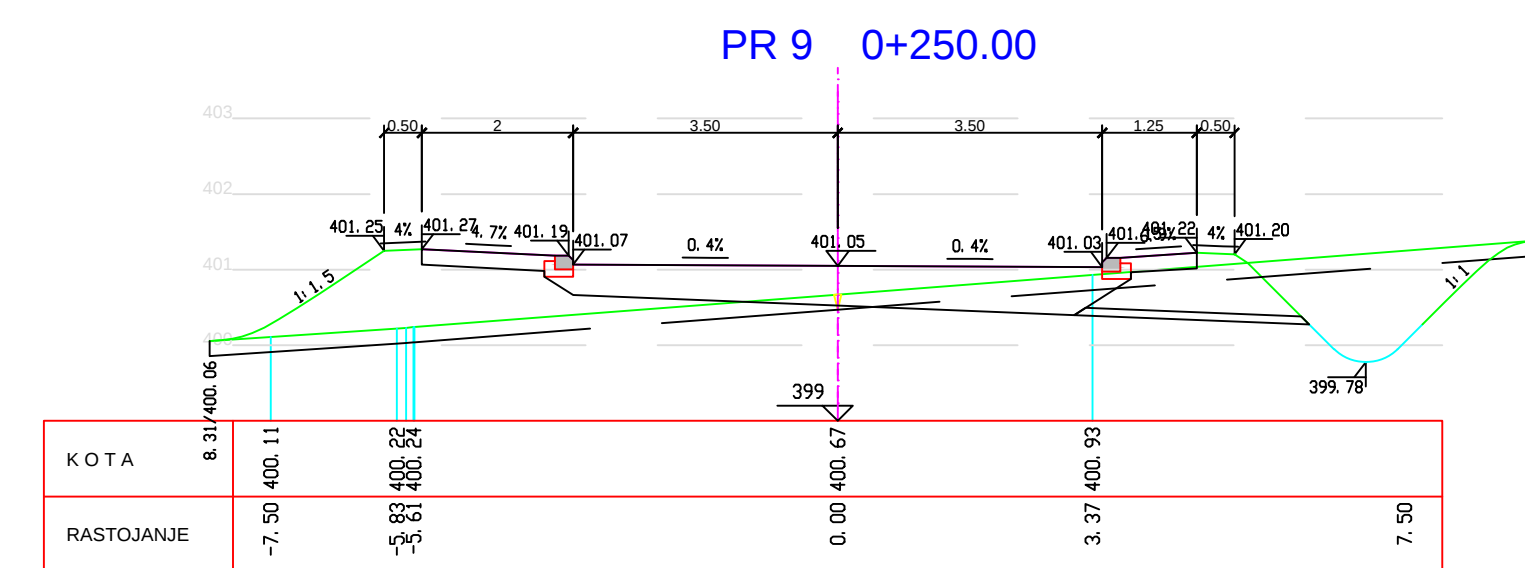
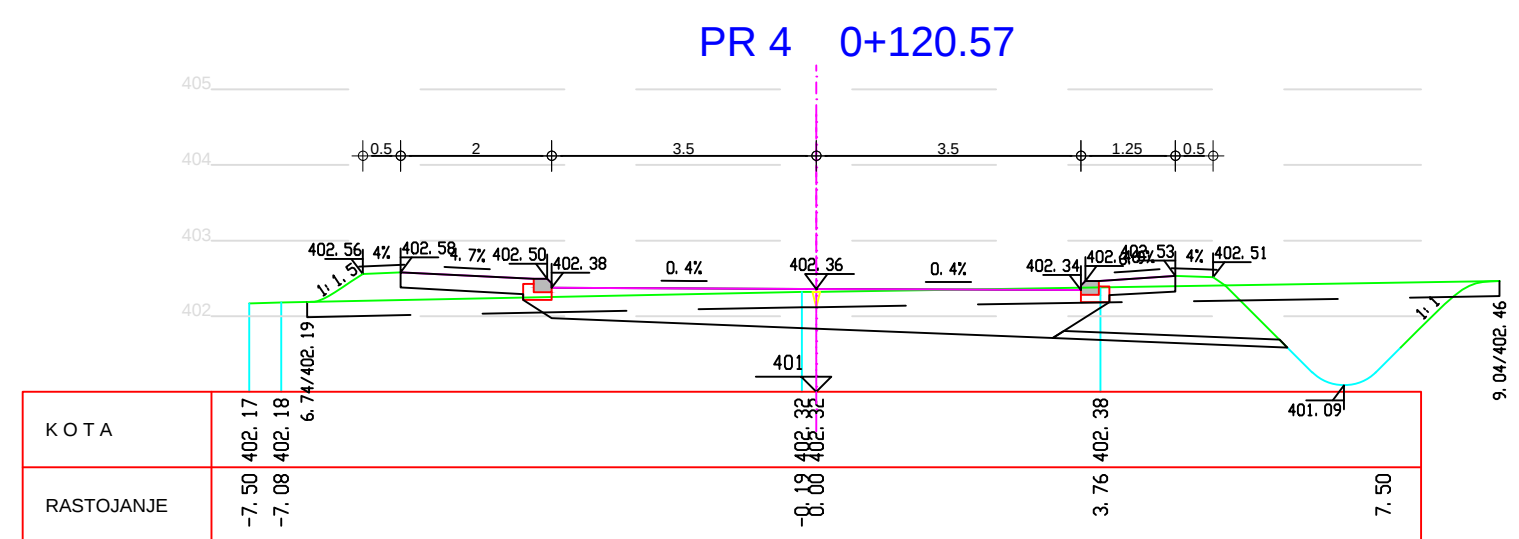
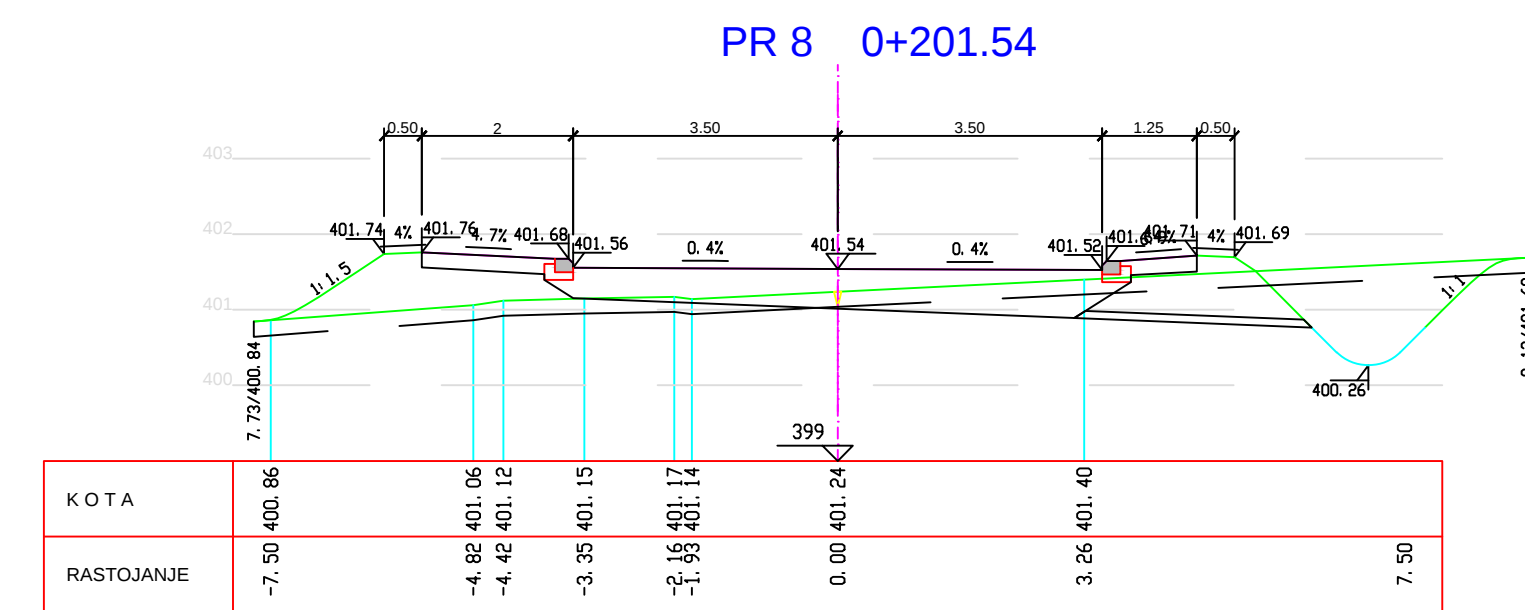
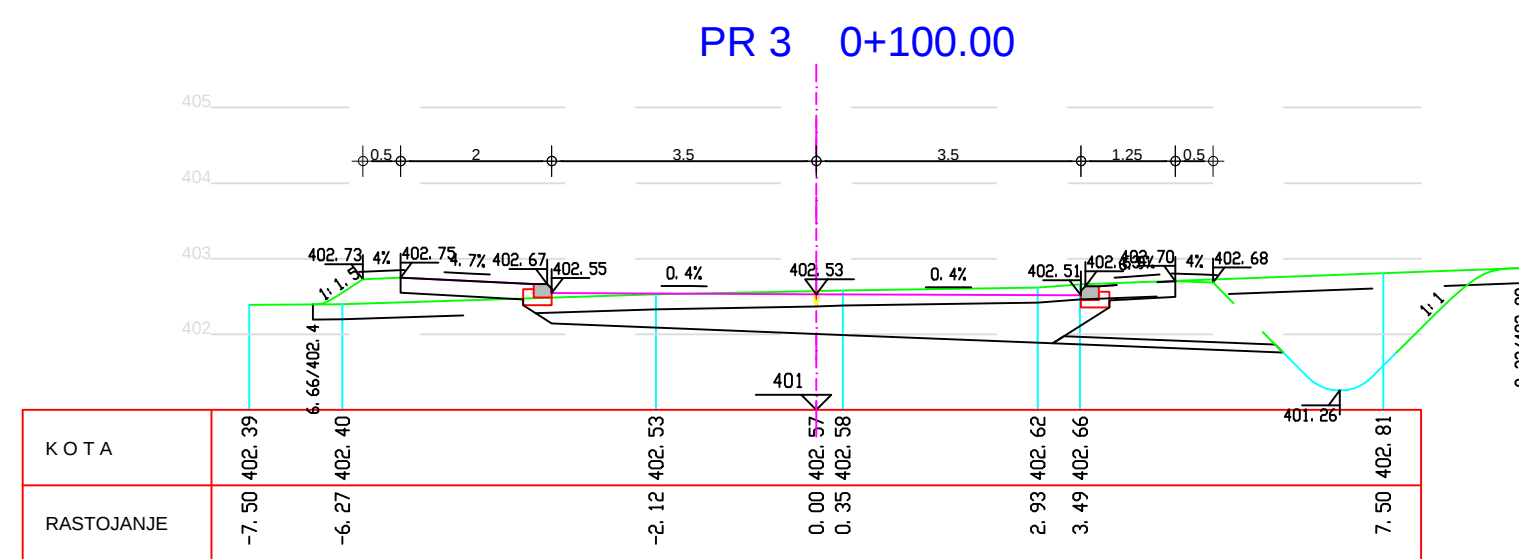
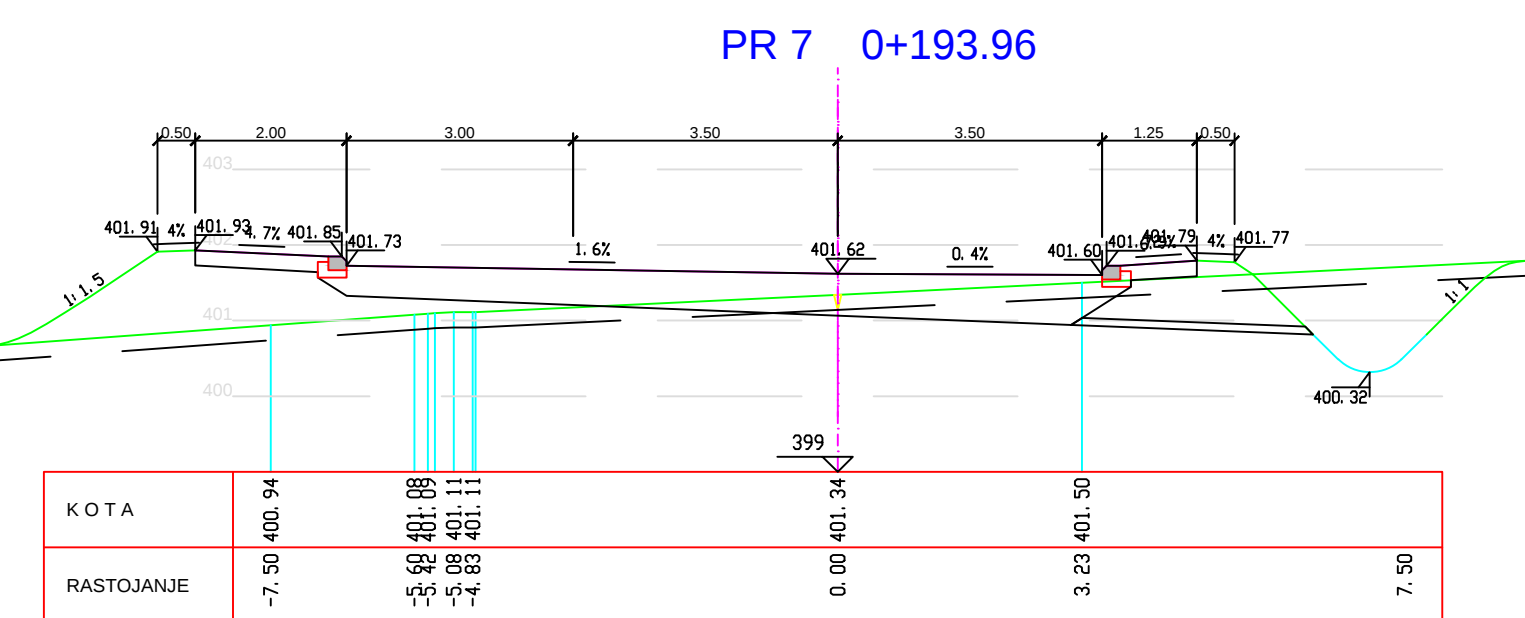
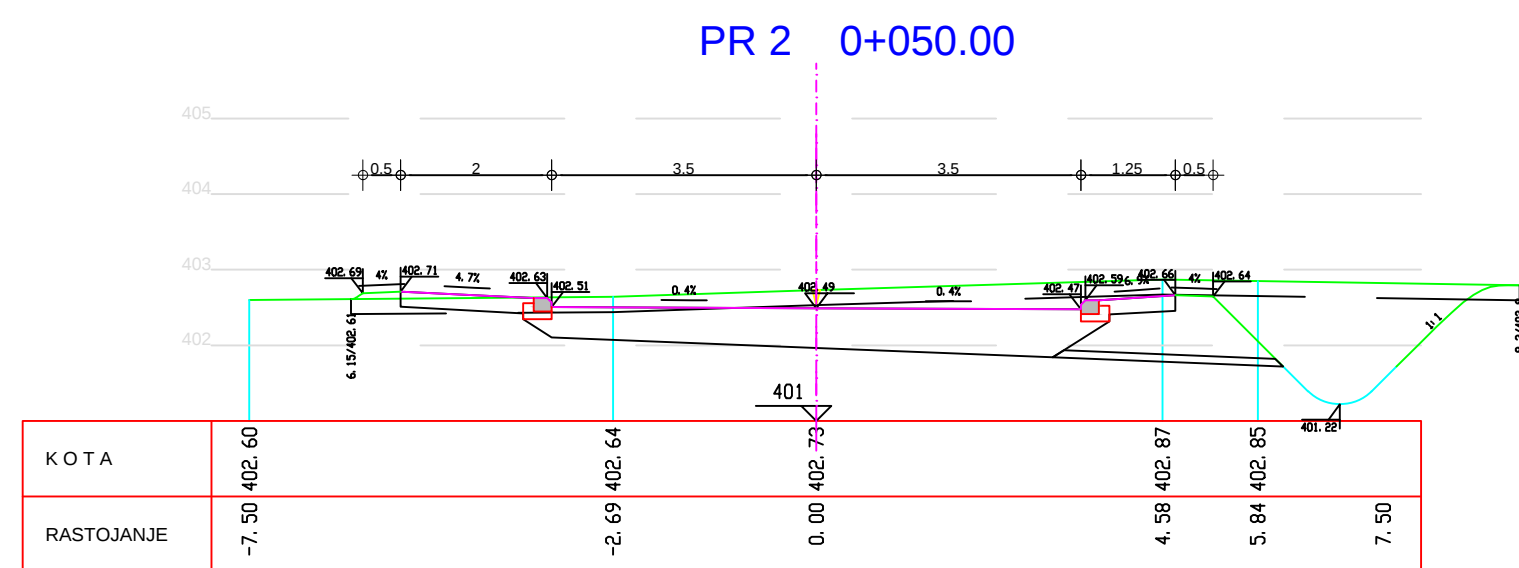
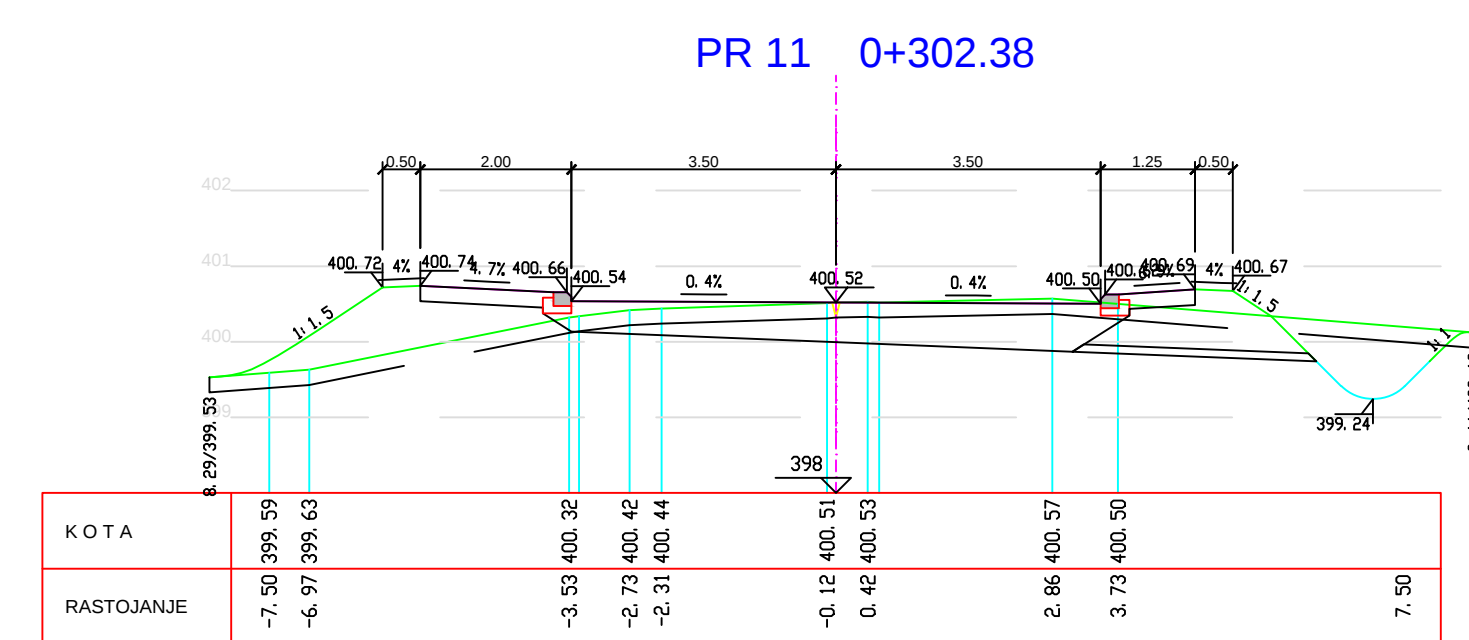
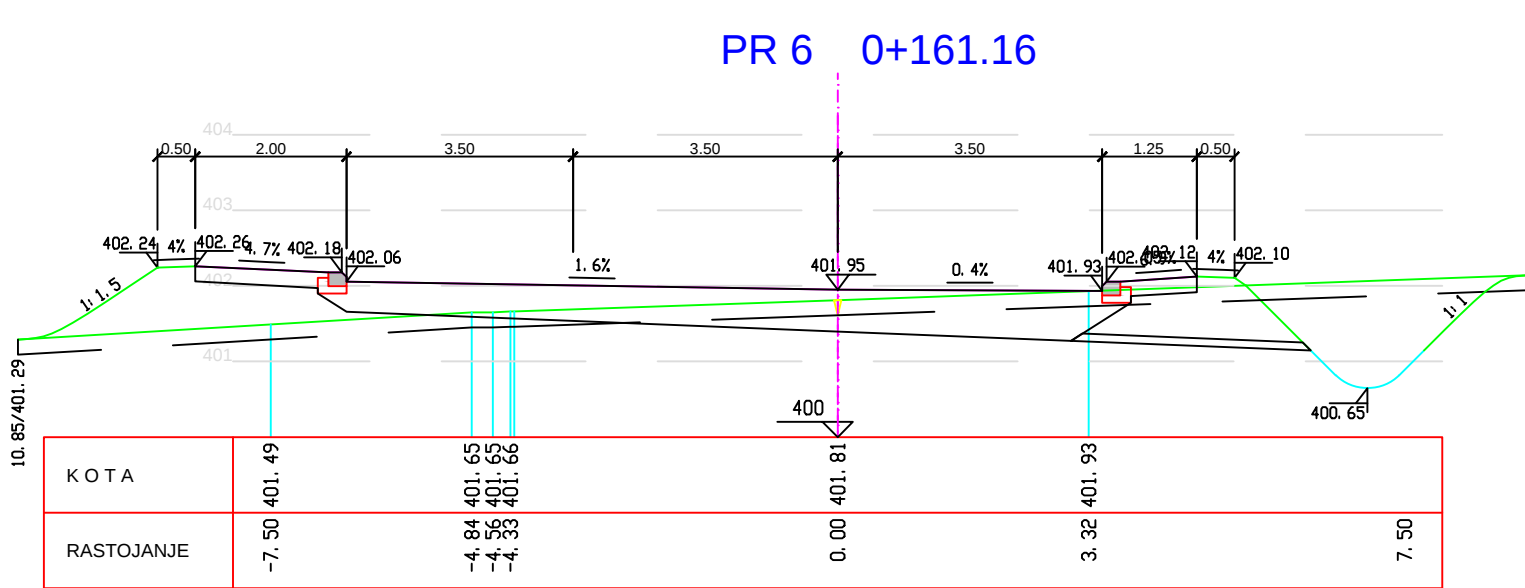
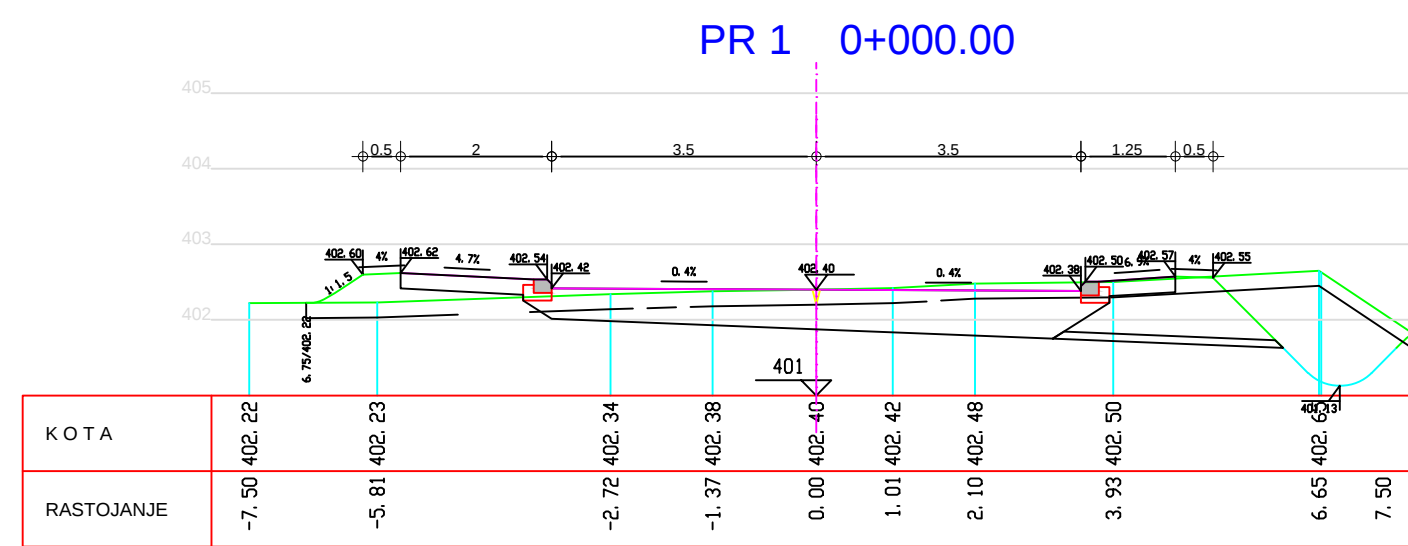
УЗДУЖНИ ПРОФИЛ

РАЗМЕРА 1:5000/2500



коше	шерна	401.81 401.64 401.34 401.02
	нибелеше	401.95 401.64 401.34 401.02
уравци и кривине		D=15.42
вишине		
распојање и свационажа		0.00 5.00 10.00 15.42
наиб нибелеше		

Наручилац плана: Европски ПРОГРЕС		 Носилац израде плана: ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ БЛАЦЕ Служба за урбанизам, грађевинарство, комунално стамбене и имовинско правне послове	
Назив плана: ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА РАДНУ ЗОНУ „ФРУТО 2“ У БЛАЦУ			
Назив листа: УЗДУЖНИ ПРОФИЛ ПРИКЉУЧКА НА ДП ПА РЕДА БРОЈ 214			
Број листа: 4.2	Размера: 1: 5000/2500	Датум: 2017. година	
Одговорни урбаниста: Љиљана Столић, д.и.а. (лиценца број 200 0113 03)			
Урбаниста : Слободан Гроздановић, д.и.г. (лиценца број: 202 1236 10)			
Сарадник : Даница Гостовић Ћирић, маг.инж.арх			
Обрађивач плана: ИСТ Урбан д.о.о.Нишка Бања привредно друштво за просторно планирање, пројектовање и инжењеринг			



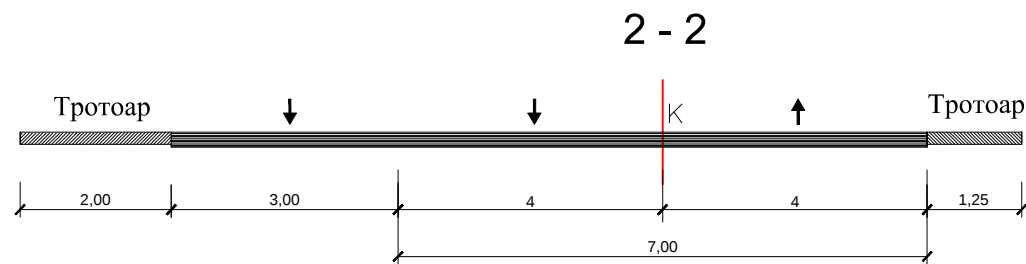
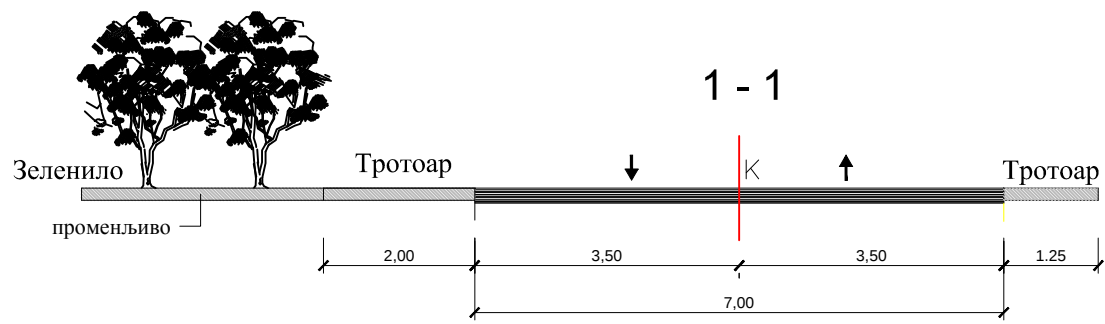
ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ

РАЗМЕРА 1:100

Наручилац плана: Европски ПРОГРЕС	 Носилац израде плана: ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ БЛАЦЕ Служба за урбанизам, грађевинарство, комунално стањење и имовинско правне послове	
Назив плана: ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА РАДНУ ЗОНУ „ФРУТО 2“ У БЛАЦУ		
Назив листа: ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ ДП НА РЕДА НА ДЕОНИЦИ У ЗАХВАТУ ПЛАНА		
Број листа: 4.3	Размера: 1: 100	Датум: 2017. година
Одговорни урбаниста: Љилана Стојић, д.и.а. (лишенца број 200 0113 03)		
Урбаниста : Слободан Гроздановић, д.и.г. (лишенца број: 202 1236 10)		
Сарадник : Даница Гостовић Ђирић, магист.инж.арх		
Обрађивач плана: ИСТ Урбан д.о.о.Нишка Бања привредно друштво за просторно планирање, пројектовање и инжењеринг		



НОРМАЛНИ ПРОФИЛ САОБРАЋАЈНИЦЕ
ДРЖАВНОГ ПУТА IIА РЕДА БР.214
R=1:100



КООРДИНАТЕ ПРЕСЕЧНИХ ТАЧАКА ОСОВИНА
ДП IIА РЕДА 214 И ПРИКЉУЧКА НА ДП IIА РЕДА 214 У ГРАНИЦАМА
ПЛАНА

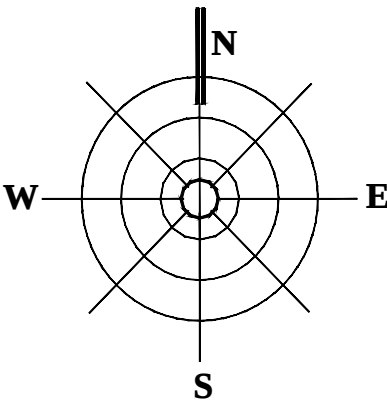
КООРДИНАТЕ ТАЧАКА		
ОЗНАКА	Y	X
O-1	7523427.17	4793265.28
O-2	7523525.74	4793366.33
O-3	7523638.35	4793481.70
O-4	7523536.85	4793355.61
O-5	7523500.11	4793335.02
O-6	7523556.66	4793392.97

САОБРАЋАЈНИ ЧВОР БРОЈ 3804
(БЛАЦЕ)
4794317,39
7523591,99

ОПШТИНА БЛАЦЕ
ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ БЛАЦЕ



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА РАДНУ ЗОНУ „ФРУТО 2“ У БЛАЦУ

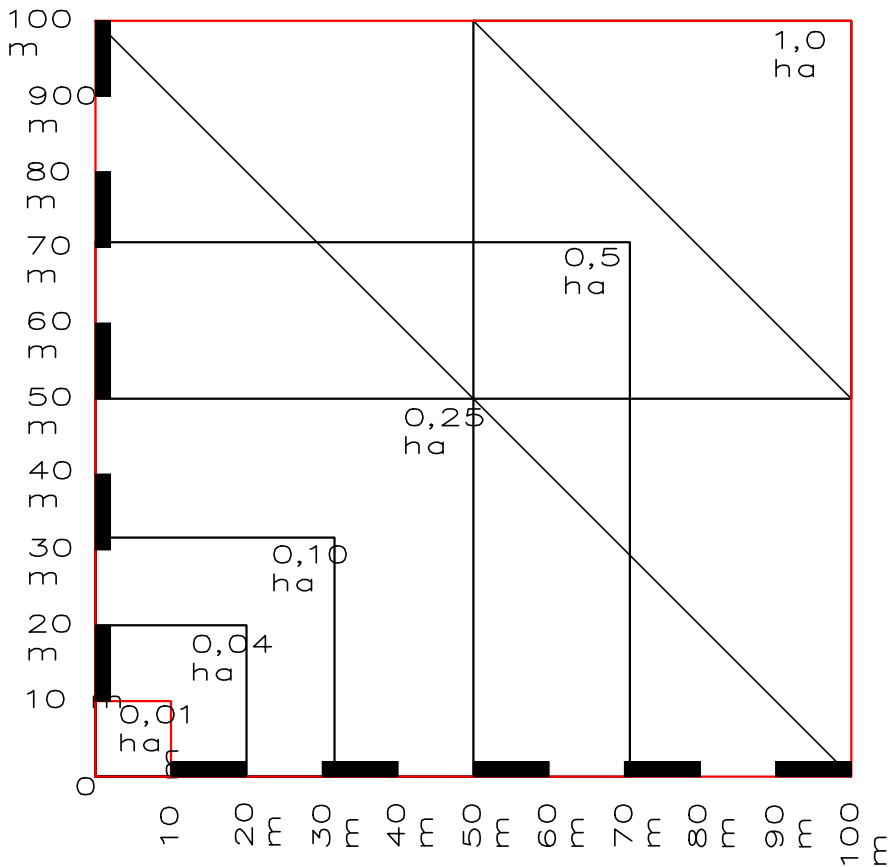


Р 1:1000

ЛЕГЕНДА:

- Граница Плана детаљне регулације
- Регулациона линија
- Грађевинска линија за новопланиране објекте
- Ивица коловоза
- О-1 400.50 Ознаке пресечних тачака осовина саобраћајнице
Кота нивелете пута
- Подужни пад нивелете саобраћајнице
Дужина између пресечних тачака осовина саобраћајнице
- Кота терена
Кота нивелете пута
- Км.1+100,16 Стационажа ДП IIА реда број 214 према референтном
ссистему ЈП Пuteва Србије
- PR 5 0+129.01 Локална станицажа ДП II А реда број 214
- PR 5 0+015.42 Локална станицажа прикључка на ДП II А реда број 214

САОБРАЋАЈНИ
ЧВОР БРОЈ 21203
(КУРШУМЛИЈА-БЛАЦЕ)
4777155,13
7523011,71

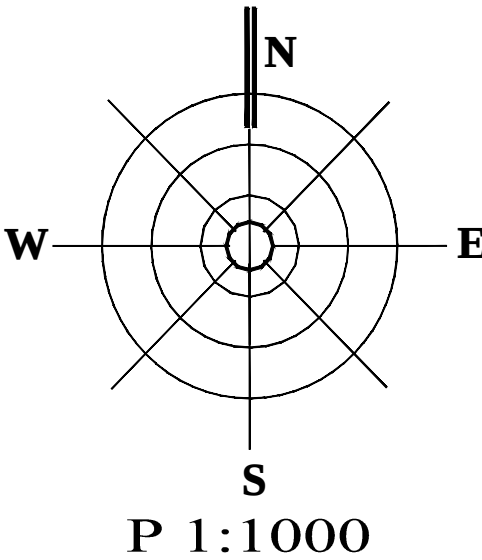


Наручилац плана: Европски ПРОГРЕС		Носилац израде плана: ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ БЛАЦЕ Служба за урбанизам, грађевинарство, комунално стамбене и имовинско правне послове	
Назив плана: ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА РАДНУ ЗОНУ „ФРУТО 2“ У БЛАЦУ			
Назив листа: САОБРАЋАЈ, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА СА ГРАЂЕВИНСКОМ ЛИНИЈОМ			
Број листа: 4.		Размера: 1: 1000	Датум: 2017. година
Одговорни урбаниста: Љиљана Столић, д.и.а. (лиценца број 200 0113 03)			
Урбаниста : Слободан Гроздановић, д.и.г. (лиценца број: 202 1236 10)			
Сарадник : Даница Гостовић Ћирић, магст.инж.арх			
Обрађивач плана: ИСТ Урбан д.о.о.Нишка Бања привредно друштво за просторно планирање, пројектовање и инжењеринг			

ОПШТИНА БЛАЦЕ
ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ БЛАЦЕ



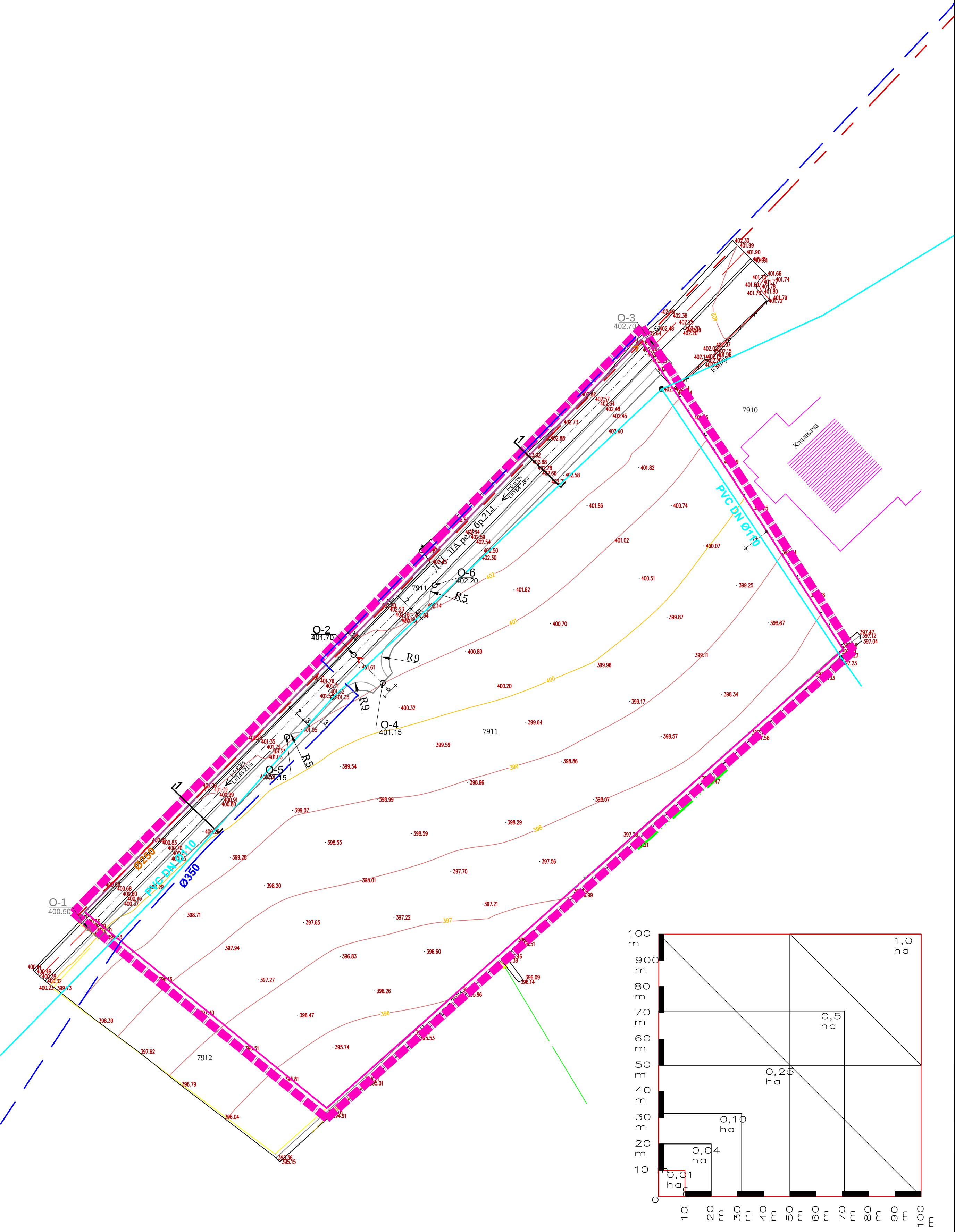
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА РАДНУ ЗОНУ „ФРУТО 2“ У БЛАЦУ



Л Е Г Е Н Д А :

- Граница плана детаљне регулације
- Регулациона линија
- Ивица коловоза
- Постојећи водовод
- Планирани водовод
- Планирана канализација

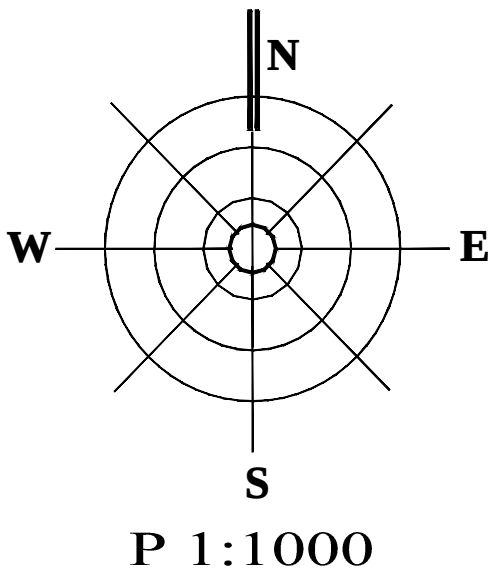
Наручилац плана: Европски ПРОГРЕС		Носилац израде плана: ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ БЛАЦЕ Служба за урбанизам, грађевинарство, комунално стамбене и имовинско правне послове	
Назив плана:		ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА РАДНУ ЗОНУ „ФРУТО 2“ У БЛАЦУ	
Назив листа: МРЕЖЕ И ОБЈЕКТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ - ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА			
Број листа: 5.		Размера: 1: 1000	Датум: 2017. година
Одговорни урбаниста: Љиљана Столић, д.и.а. (лиценца број 200 0113 03)			
Сарадник : Јовица Поповић, д.и.г.			
Сарадник : Даница Гостовић Ћирић, магст.инж.арх			
Обрађивач плана: ИСТ Урбан д.о.о.Нишка Бања привредно друштво за просторно планирање, пројектовање и инжењеринг			



ОПШТИНА БЛАЦЕ
ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ БЛАЦЕ



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА РАДНУ ЗОНУ „ФРУТО 2“ У БЛАЦУ



ЛЕГЕНДА:

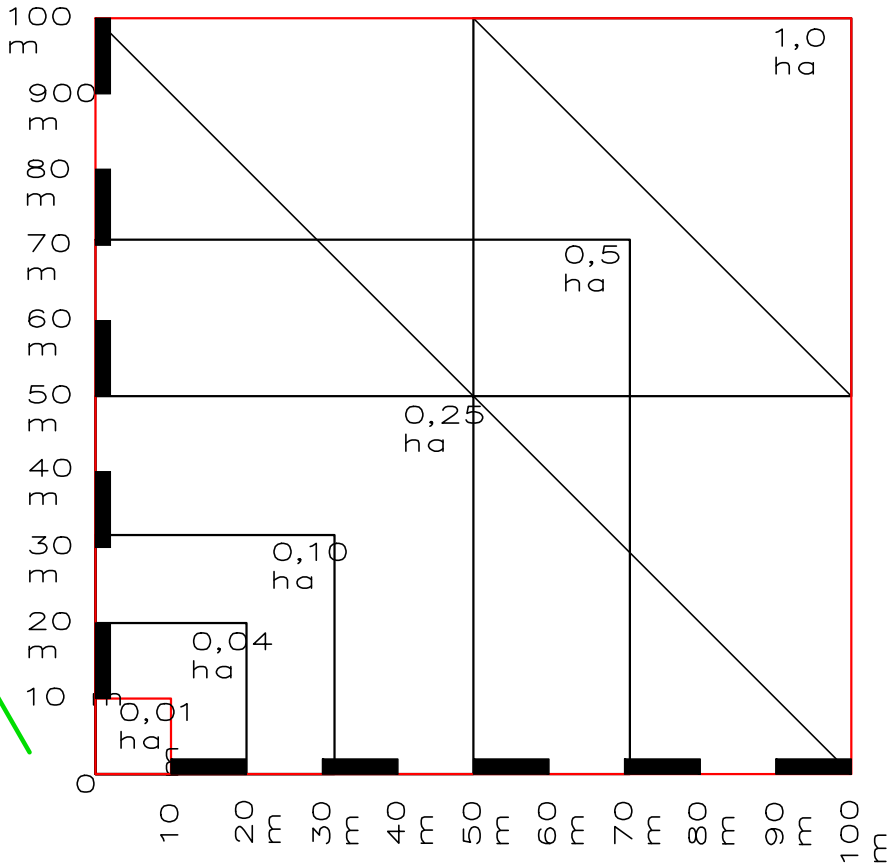
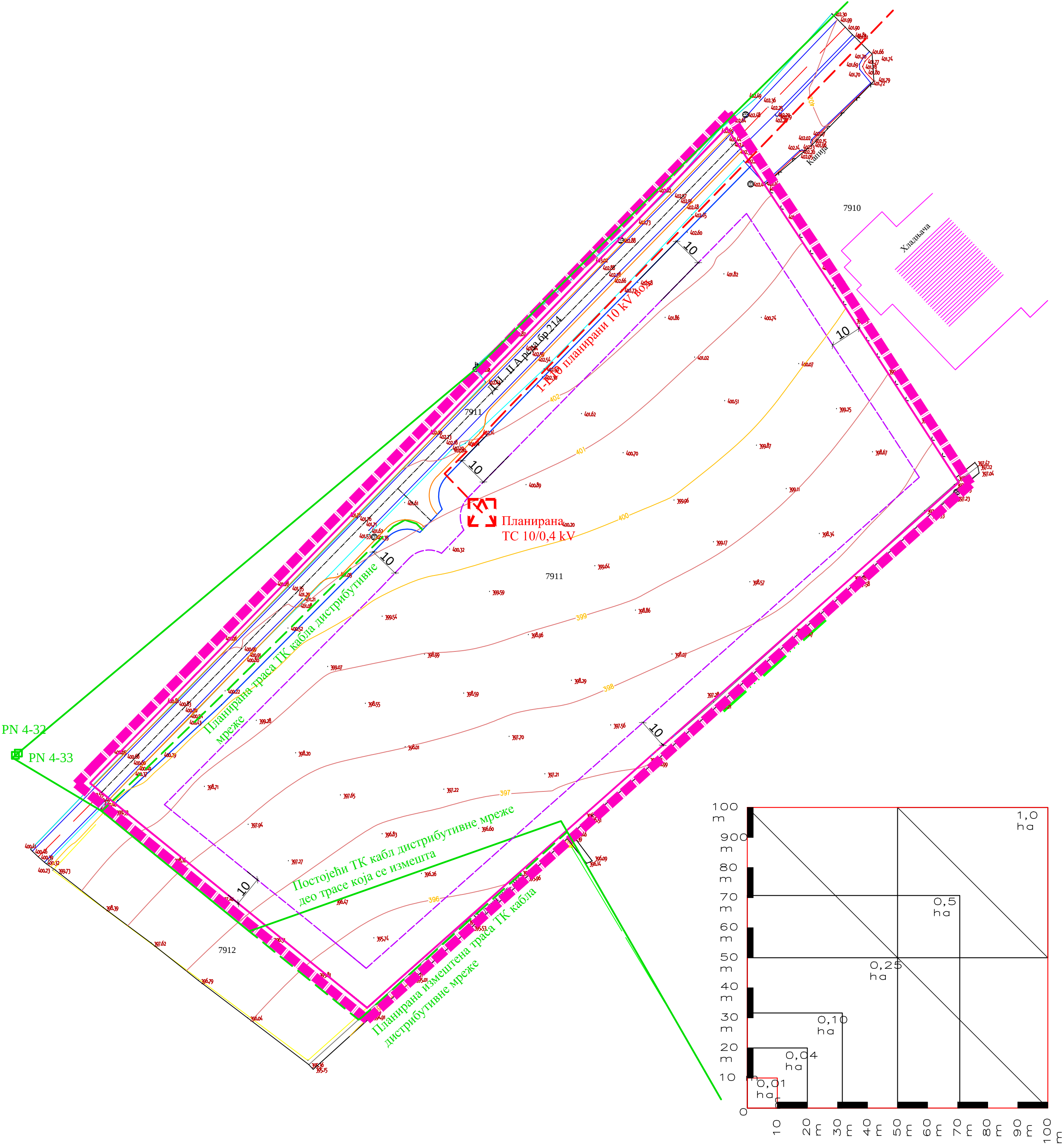
- Граница плана детаљне регулације
- Регулациона линија
- Грађевинска линија за новопланиране објекте

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

- Траса 10kV вода -планирана
- Планирана ТС 10/0.4kV

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

- Постојећи ТТ кабл
- Постојећи приводни орман
- Планирани ТТ кабл



Наручилац плана: Европски ПРОГРЕС		Носилац израде плана: ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ БЛАЦЕ Служба за урбанизам, грађевинарство, комунално стамбене и имовинско правне послове	
Назив плана: ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА РАДНУ ЗОНУ „ФРУТО 2“ У БЛАЦУ			
Назив листа: МРЕЖЕ И ОБЈЕКТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ - ЕНЕРГЕТСКА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА			
Број листа: 6.		Размера: 1: 1000	
		Датум: 2017. година	
Одговорни урбаниста: Љиљана Столић, д.и.а. (лиценца број 200 0113 03)			
Сарадник : Јовица Поповић, д.и.г.			
Сарадник : Даница Гостовић Ћирић, магст.инж.арх			
Обрађивач плана: ИСТ Урбан д.о.о.Нишка Бања привредно друштво за просторно планирање, пројектовање и инжењеринг			
			