РЕУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА БЛАЦЕ

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА БЛАЦЕ

/нацрт плана/

PROJEKTNO GRA\EVINSKI CENTAR
DOMIT doo

Блаце

март, 2017.год.

PROJEKTNO GRAĐEVINSKI CENTAR
DOMIT® doo

PIB: 100530106, MATIČNI BROJ: 06109659, REGISTARSKI BROJ: 057-06109650, ŠIFRA DELATNOSTI: 51450

Наручилац:
ОПШТИНА БЛАЦЕ

Зоран Јозић, председник општине

Израђивач плана:
ПРОЈЕКТНО ГРАЂЕВИНСКИ ЦЕНТАР „ДОМИТ“ д.о.о. Лебане

Тања Ђокић Бошковић, Дипл.ецц., директор

Руководни и синтезни тим:

Проф. Др Петар МИТКОВИЋ, Дипл.инг.арх.

Станиша Стојковић, Дипл. инг. грађ.

Радни тим:

Проф. Др Петар МИТКОВИЋ, Дипл.инг.арх.

Станиша Стојковић, Дипл. ин. грађ.

Соња Стојановић, Дипл.инг.арх.

Иван Ђокић, Дипл.инг.ел.

Милан Стојковић, Дипл. инг. грађ.

Душан Стојковић, Маст. инг. арх.

Михаило Митковић, Маст. инг. арх.

ДИРЕКТОР,

Тања Ђокић Бошковић, Дипл.ецц.

А. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА

- Радни тим
- Решење о испуњености услова за израду планске документације
- Лиценца одговорног урбанисте

Б. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОДНИ ДЕО....4

1. ОПШТИ ДЕО....4

1.1. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА - ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ БЛАЦЕ (Сл. лист општине Блаце 4/11)....4

1.2. ОБУХВАТ И ОПИС ГРАНИЦЕ ПОДРУЧЈА ПЛАНА....5

1.3. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА....6

1.4. КОНЦЕПТ УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ И ОСНОВНИ ПРОГРАМСКИ ЕЛЕМЕНТИ....9

2. ПЛАНСКИ ДЕО– ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА....10

2.1. ПОДЕЛА ОБУХВАТА ПЛАНА НА ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ И ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА....10

2.1.1. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ....11

2.1.1.1. ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ – ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ....11

2.1.1.2. ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ – ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА....11

2.1.2. ПОДЕЛА ПЛАНА НА ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ....12

2.1.3. ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА....15

2.2. УРБАНИСТИЧКА РЕШЕЊА И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ И УСЛОВИ ЗА ЊИХОВО ПРИКЉУЧЕЊЕ....15

2.2.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ....16

2.2.1.1. ОПШТА ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ:....16

2.2.1.2. ПОСЕБНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА ЈАВНЕ НАМЕНЕ....17

ОБРАЗОВАЊЕ И ВАСПИТАЊЕ....17

ЗДРАВСТВО....18

СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА....19

КУЛТУРА И ИНФОРМИСАЊЕ....20

УПРАВА И АДМИНИСТРАЦИЈА....20

СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА....21

ТРГ – ЈАВНА ПОВРШИНА....25

2.2.2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ЗА ОБЈЕКТЕ И ПОВРШИНЕ САОБРАЋАЈНЕ И ОСТАЛЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ....25

2.2.2.1. САОБРАЋАЈ И САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА....25

2.2.2.2. ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА....30

ВОДОСНАБДЕВАЊЕ 30
ОДВОЂЕЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА 31
2.2.2.3. РЕГУЛАЦИЈА ВОДОТОКОВА 36
2.2.2.4. ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА 36
ЕЛЕКТОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА 36
ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА 39
2.2.2.5. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА И ПОШТАНСКИ САОБРАЋАЈ 41
2.2.2.6. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА 42
2.3. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА ОСТАЛИХ НАМЕНА 44
2.3.1. ОСНОВНИ ПРИНЦИПИ И ПРОЦЕСИ УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ 44
2.3.2. СТАНОВАЊЕ 44
2.3.3. КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ 46
2.3.4. РАДНЕ ЗОНЕ-ПРИВРЕЂИВАЊЕ 47
2.3.5. ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ 47
2.4. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ 48
2.4.1. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ 48
2.4.2. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА 48
2.4.3. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ – СТРАТЕШКА ПРОЦЕНА УТИЦАЈА 50
2.4.4. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД НЕГАТИВНИХ УТИЦАЈА ПЛАНИРАНИХ НАМЕНА .. 51
2.4.5. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ 53
2.4.6. ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА 54
2.4.7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД РАТНИХ РАЗАРАЊА И ХАЗАРДА 55
2.4.8. ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ 55
2.4.9. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ 57
2.5 СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПО ЦЕЛИНАМА/ЗОНАМА ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА, КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ 60
3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА 61
3.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ ОСТАЛИХ НАМЕНА 61
3.1.1. ОПШТА ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ФОРМИРАЊА ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА 61
3.1.2 ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКАТА 62
3.1.3 ОПШТА ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ СТАМБЕНИХ ОБЈЕКАТА 66

3.1.4 ПОСЕБНА ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ ПО ЗОНАМА 68

3.1.4.1 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА СТАНОВАЊЕ ВИСОКИХ ГУСТИНА до 200ст/ha 68

3.1.4.2 СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНАод 50 до 150ст/ha 70

3.1.4.3 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА СТАНОВАЊЕ НИСКИХ ГУСТИНА до 50 ст/ha .. 73

3.1.4.4 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА СТАНОВАЊЕ НИСКИХ ГУСТИНА СА ЕЛЕМЕНТИМА РУРАЛНОГ СТАНОВАЊА 74

3.1.4.5 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ,ТУРИЗАМ И УГОСТИТЕЉСТВО 76

3.1.4.6 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ У РАДНИМ ЗОНАМА 76

3.2 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОЉОПРИВРЕДНОМ, ШУМСКОМ И ВОДНОМ ЗЕМЉИШТУ 79

3.2.1 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОЉОПРИВРЕДНОМ ЗЕМЉИШТУ 79

3.2.2 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ШУМСКОМ ЗЕМЉИШТУ 80

3.2.3 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ВОДНОМ ЗЕМЉИШТУ 80

4 УПУТСТВО ЗА ПРИМЕНУ ПГР-а 82

5 ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ 83

6 СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА 85

7 ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ 86

ГРАФИЧКИ ДЕО

1. ИЗВОД ИЗ ПП
2. ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА НА ОРТОФОТО ПОДЛОЗИ 1:5000
3. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА 1:5000
4. ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА – ПРЕТЕЖНА НАМЕНА 1:5000
5. ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА – ПРЕТЕЖНА НАМЕНА СА ПОДЕЛОМ НА ЗОНЕ ИЛИ ЦЕЛИНЕ 1:2880
6. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ 1:2880
7. ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ 1:5000
8. КАРТА СПРОВОЂЕЊА 1 :5000

УВОДНИ ДЕО

ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду Плана генералне регулације насеља Блаце је Закон о планирању и изградњи (Службени гласник РС, број 72/09 и 81/09 – исправка , 64/10, Закон о изменама и допунама закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014. и 145/2014.) и Одлука о изради Плана генералне регулације насеља Блаце (Скупштина општине Блаце бр. I-351-1004/09 од 07.11.2009. године - Службени лист општине Блаце бр. 6/09), а ради се у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Службени гласник РС, број 64/2015).
Плански основ за израду Плана генералне регулације насеља Блаце је Просторни план Републике Србије ("Службени гласник РС", број 88/10) и Просторни плана општине Блаце (Службени лист општине Блаце бр. 4/11).

1. ОПШТИ ДЕО

1.1. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА - ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ БЛАЦЕ (Сл. лист општине Блаце 4/11)

Градско насеље Блаце, формирало се у функцији гравитирајућег сеоског становништва (здравство, школство, трговина, општинска администрација). Делимична урбана уређеност насеља, поготово његових централних делова, последица је планског уређивања последњих деценија. Општину Блаце, као изразито пољопривредни крај, карактерише недовољна развијеност у појединим секторима делатности, поготово производним и прерађивачким капацитетима и организацијом појединих услуга, што се негативно одражава и на постојећу мрежу насеља. Економска стагнација и регресија учинили су га статичним а не динамичним. Остала, класична сеоска насеља, организована су углавном као збијена, мање или више груписана у засеоке и у зонама раскрница путева или дуж путних праваца.Садашња концентрисаност насеобина и појединачних кућа – газдинстава у оквиру њих је повољна са аспекта будућег развоја, како у погледу организације и структурног опремања насеља, тако и у погледу лоцирања нових производних, туристичких и других садржаја на слободним теренима, уз обавезу максималног чувања плодног пољопривредног тла добрих бонитетних карактеристика. У оваквим условима олакшано је уређивање и опремање простора за проиводне садржаје, комерцијалне делатности, а поготово за туристичке намене где је у месту могуће организовати забаву за туристе, њихову исхрану и смештај, уз лако организовање излетничких тура са различитим мотивима у окружењу.
Путна инфраструктура, као видљива интервенција у простору и као услов за развој, у новије време се реконструише и осавремењава због потребе задовољавања стандарда и потреба становника. Неки од ових путева ће се моћи реконструисати, а у будућем концепту развоја мораће се радити нова решења за поједине деонице. Према Водопривредној Основи Републике Србије и Просторном плану Републике Србије општина Блаце припада Топличком регионалном систему водоснабдевања, чије најзначајније изворište представља изграђена водоакумулација "Селова". Погодност представљају постојећа локална изворишта која већим делом задовољавају потребе корисника. Постојећа канализација није на задовољавајућем нивоу и неопходно је што пре приступити целовитом сагледавању и решавању проблема прихвата и одвођења употрбљених и атмосферских вода. Развијена и модернизована електроенергетска мрежа представља значајан развојни потенцијал, без обзира на непостојање значајнијих

енергоресурса на територији општине. Планирани магистрални и разводни гасовод, дају могућност гасификације општине Блаце и сукцесивно прикључивање сеоских домаћинстава и производних погона на систем. Постојећи електроенергетски капацитети могу задовољити будуће потребе корисника насеља. На подручју општине Блаце није планирано отварање нових јединица поштанске мреже. Телекомуникациона мрежа покрива целу општину, с тим да расположиви капацитет аутоматских телефонских централа не задовољава потребе у сеоским насељима. Планира се изградња нових базних станица мобилне телефоније.По националној стратегији управљања отпадом нехигијенска депонија у атару села Међухана се третира као "сметлиште које не испуњава минималне мере заштите, која је попуњена и коју одмах треба санирати, затворити и рекултивисати".

1.2. ОБУХВАТ И ОПИС ГРАНИЦЕ ПОДРУЧЈА ПЛАНА

Подручје Плана генералне регулације насеља Блаце обухвата простор од око 828,12.50 ха.
Опис границе подручја плана:

За полазну тачку описа границе ГП усвојена је тачка која чини тромеђу парцела бр.1462,1464 КО Блаце и граничног пута за КО Ђуревац.Одавде граница ГП иде на североисток у смеру кретања казаљке на сату, западним граничним линијама кат.парцела бр. 1462,1458,1457,1456/1 КО Блаце,северним граничним линијама парцела бр.1456/1, 1456/2, 1456/3, 942, 943, 937, 944, 945, 946, 934, 933, 950, укључујући их у план, где пресеца пут, кат.парцела бр.4918/2 и наставља северним граничним линијама парцела бр.983,985,986,987 КО Блаце,прелази преко пута и јужном граничном линијом парцеле бр.1077 долази до парцеле бр.1076 где иде на север западним граничним линијама парцела бр.1076, 1073/2 и 1068,северном граничном линијом парцеле бр.1068,западном и северном границом парцела 1059 где прелази пут(4520) и наставља северним граничним линијама парцела бр.777, 776/2, реком Блаташницом (4516), скреће на југ до северних граничних линија парцела бр.752, 751 и 750 КО Блаце, долази до заједничког пута са КО Врбовац кат. парцела бр.4536.

Одавде граница ГП заједничким путем бр.4536 улази у КО Врбовац и наставља северним граничним линијама парцела бр.1889/3, 1889/8, 1840/8, 1896/2, 1896/4, 1919, 1918 КО Врбовац даље наставља јужном граничном линијом парцеле бр.1917 КО Врбовац до Врбовачког потока до тромеђе парцела бр.1917,1 918 и 1920 КО Врбовац.Од описане тромеђе граница ГП наставља источном граничном линијом Врбовачког потока до парцеле бр.1955 и наставља северним граничичним линијама парцела бр.1955, 1951, 1952 где граница скреће пољским путем, кат.парцела бр.2038 КО Врбовац према југу, до тромеђе парцела бр.703/1, 703/2 и пољског пута бр.4526/3 КО Блаце и улази у КО Блаце. Овде граница ГП скреће на југоисток, северним граничним линијама парцела бр.703/1, 704/3,западном и јужном граничном линијом парцеле бр.696, западним и северним граничним линијама парцела бр.686/3, 681, северним граничним линијама парцела бр.679, 676,западним граничним линијама парцела бр.675, 669/1, 668/1 до пута кат.парцела бр.652 наставља делом пута источном граничном линијом парцела бр.650 и 649 КО Блаце до пута кат. парцела бр.286 КО Блаце, даље путем, кат.парцела бр.286 ка истоку до пута, кат. парцела бр.249/1 којим се спушта до пута, кат. парцела бр.456 где скреће и њиме иде до западне граничне линије парцеле бр.465/1, наставља путем кат.парцела бр.492, даље западним граничним линијама парцела бр.497, 498 до пута кат.парцела бр.4522 где га пресеца и иде северном граничном линијом пута, кат.парцела бр. 3760 до тромеђе парцела бр.3759/4, 3761 и пута бр.3760. Одавде се граница ГП ломи и наставља источним граничним линијама парцела бр.3759/4, 3758/4, 3757, 3753, 3754, 3750/1, 3750/2, 3749, 3745, 3744, 3742/2, 3742/1, 3894/2 до пута кат.парцела бр.4523/2 Међухана- Шиљомана даље тим путем до пута који разграничава Сувају и Блаце, кат.парцела бр.7979, где скреће на југ и наставља тим путем, кат.парцела бр.7979, до пута кат. парцела бр. 7965 КО Блаце. Овде граница ГП скреће ка западу јужном граничном линијом парцеле бр.7965, даље јужном

граничном линијом парцеле бр.7964 до пута, кат.парцела бр.7959, где скреће према југу и даље иде источном граничном линијом парцеле бр.7959 до пресека са кат. парцелом бр.7955 пут Блаце- Белољин. Одавде граница ГП наставља јужном граничном линијом парцеле бр.7969 КО Блаце ка западу до пута, кат. парцела бр.7970,где скреће и иде према северу, источном граничном линијом парцеле бр.7970 до парцеле бр.7972 где се ломи и наставља ка западу, јужном граничном линијом парцеле бр. 7972, делом парцеле 7974 ка парцели бр. 7889, пут, јужном граничном линијом где се ломи и скреће ка северу, западном граничном линијом парцеле бр.7888 па се ломи и наставља јужном граничном линијом парцеле бр.7895/12 ка западу до пресека са путем Блаце-Стубал, кат. парцела бр.7980.

Одавде граница ГП наставља западном граничном линијом кат. парцеле бр. 7895/16 КО Блаце до кат. парцеле бр. 7975 где се ломи и њеном јужном граничном линијом иде ка западу где скреће и западном граничном линијом кат. парцеле бр.7910 долази до улице Стевана Немање, кат. парцела бр.7119, прати улицу до парцеле бр.4296 КО Блаце. Овде се граница ломи и западном граничном линијом кат. парцеле бр.4296 креће ка северу и улази у КО Трбуње.

Наставља западним граничним линијама кат. парцела бр. 511, 508, 485/1, 486/1 КО Трбуње до локалног пута кат. парцела бр. 461 где скреће и јужном граничном линијом пута креће ка западу до кат. парцеле бр.376/1 КО Трбуње, где се ломи и њеном западном граничном линијом креће ка северу до пута, кат. парцела бр.3973 КО Трбуње.

Овде се граница ГП ломи и улази у КО Блаце, наставља западном граничном линијом кат. парцела бр. 4477 КО Блаце,пут, до пута кат. парцела бр. 4533/2 где се ломи и јужном граничном линијом пута кат. парцела бр.4533/2 иде ка западу, прелази Трбуњски поток и западном граничном линијом парцеле бр.4341, пут, до парцеле бр. 1826/1 где скреће и јужним граничним линијама кат. парцела бр.1826/1 и 1825 КО Блаце иде на запад. Прати западну граничну линију кат. парцеле бр.1825 и долази до парцеле бр.1822, где се ломи и наставља јужним граничним линијама парцела бр. 1822 и 1821/3,овде скреће и западним граничним линијама кат. парцела бр.1821/3, 1818, 1817, 1816 КО Блаце долази до пута кат. парцела бр. 1626 КО Ђуревац.

Овде граница ГП улази у КО Ђуревац идући путем бр.1626 до пута кат. парцела бр.1026 КО Ђуревац где скреће ка западу, долази до пута кат. парцела бр.932 КО Ђуревац, којим иде до реке Блаташнице.

Овде граница ГП прелази реку и западном граничном линијом кат. парцеле бр. 354 КО Ђуревац долази до пута Разбојна –Куршумлија.

Овде граница ГП прелази пут Разбојна –Куршумлија и путем, кат. парцела бр. 373/1 КО Ђуревац долази до парцеле бр. 852/2 чијом западном граничном линијом наставља ка северу где скреће и пратећи северну и источну граничну линију парцеле бр. 852/2 наставља северним граничним линијама кат. парцела бр.852/1, 852/4, 852/5 КО Ђуревац. Даље наставља источном граничном линијом кат. парцеле бр. 852/5 и северозападним граничним линијама кат. парцела бр. 845/2, 845/1, 840, 839, 844/1, 844/2, 838, 837 КО Ђуревац.

Граница ГП даље наставља северном граничном линијом кат. парцела бр. 837 КО Ђуревац, северозападним граничним линијама кат. парцела бр. 842/1, 766/1, 766/2, 765, 764 КО Ђуревац и источном граничном линијом кат. парцеле бр.764 долази до пута који разграничава КО Ђуревац и КО Блаце и прелазећи га стиже до полазне тачке,тромеђе наведеног пута и парцела бр.1462 и 1464 КО Блаце.

1.3. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Постојеће стање грађевинског земљишта

Насеље Блаце представља административни, привредни, образовни, здравствени, трговински и културни центар истоимене општине. Развијало се непосредно на лакту реке Блаташнице у крајњем северозападном делу нишког региона. У оквиру своје општине Блаце има централни

положај у односу на укупан систем насеља, те представља раскрсницу путева према Куршумлији, Прокупљу, Крушевцу и Брусу. Посебно је значајна саобраћајница регионалног ранга која кроз Јанкову клисуру повезује Топлицу и Нишку котлину са жупом Расине и крушевачким подручјем.

Насеље Блаце развијало се углавном плански, делимично или потпуно у складу са важећим плановима, изузимајући поједине зоне и групације које су настале као последица непланске градње.

Територија Плана обухвата насеље Блаце и делове насељених места Трбуња, Врбовац и Ђуревац. Планско подручје се простире подужно у правцу исток – запад, тако што његову окосницу чине улице Краља Петра Првог Карађорђевића и Карађорђева и река Блаташница.

Централно градско подручје Блаца је формирано дуж улица Краља Петра Првог Карађорђевића и Карађорђеве. У делу где се ове две улице спајају, налазе се углавном сви јавни, културни и друштвени садржаји.

Поред централних и комерцијалних садржаја у општинском центру су концентрисани јавни садржаји (основна и средња школа, предшколска установа, спортска хала, дом здравља, установа за стара лица, дом културе, висока пословна школа струковних студија..).

На подручју ПГР-а постоји један објекат предшколског васпитања и образовања - вртић, површина објекта 697,79m^2, на парцели површине 1.891,00 m^2, број корисника 180 детета.

Површина објекта и комплекса не задовољава нормативе. На подручју ПГР-а постоји једна матична основна осморазредна школа: Основну школу похађа 776 ученика у матичној школи (и још 449 у подручним одељењима.). Површина објекта је 4.729m^2. Објекат нема салу за физичко образовање. Настава је кабинетска са 5 учионица и 27 кабинета. Максималан капацитет објекта је 790 места. Постоји потреба за проширењем и изградњом летњих учионица. Укупна површина комплекса основне школе износи 1,93 ha. На њему су изграђени и други објекти: спортска хала, отворени терени за колективне спортове, мини пич терен, тениски терени, студентски дом. У Блацу постоји једна средња школа: Средња школа Блаце (гимназија, МОМ, Туризам и угоститељство и пољопривреда). Укупан број ученика је 364. Настава се обавља у једној смени. БРГП објекта је 1639 m^2, спратност П+2. У оквиру објекта постоји сала за физичко образовање. Укупна површина средњошколског комплекса износи око 0,73 ha.

За рад у две смене, према постојећем броју ученика, школе задовољавају потребе у површини школског комплекса. Не постоји могућност просторног проширења комплекса. Неопходна је препацелација земљишта јер на делу парцеле постоји пословни објекат општине Блаце, изграђен терен за мини пич. Висока пословна школа струковних студија која послује у просторијама објекта Дома културе које им је општина уступила на коришћење у површини од 3000 m^2. Школу похађа око 6000 студената.Здравсвена делатност на подручју плана обавља се у Дому здравља "Блаце" који је смештен у два објекта недовољног капацитета и има потребе за његовим проширењем.

Дом здравља има организовано пружање здравствене заштите у свим Законом утврђеним областима. Површина објекта (1300 m^2+150 m^2 зграда управе) је већа од потреба и норматива 011 m^2/ст (из ПП) Површина комплекса задовоља норматив (површина земљишта 0.2m^2/становнику). Површине апотека нису билансиране јер се најчешће налазе у оквиру објеката других намена. Укупна површина здравствене заштите износи 1,38ha

Делатност културе се одвија у објекту и институцији Дом културе "Радивоје Увалић- Бата", површине објекта 1500 m^2, на парцели 3.76ha. Ова институција највећим делом покрива културна збивања не само у Блацу већ и на територији целе општине. У оквиру објекта је сала капацитета 507 места.

Објекти управе и администрације су углавном сконцентрисани у центру насеља и главној улици: Општинска управа, Основни суд у Куршумлији, Канцеларија за пријем и овере у Блацу.

МУП Србије ПУ Прокупље-полицијска станица Блаце, РГЗ СКН Блаце, Управа јавних прихода, Пореска управа. Остале функције управе су у оквиру ових основних или других пословних објеката. Административне функције су саставни део свих јавних и других садржаја и углавном се налазе у оквиру тих објеката. Постојеће спортско рекреативне површине, површине око, на подручју ПГР-а категорисане су на следећи начин: Градски спортски центар – зона спорта "Центар", и Спортско рекреативна зона "Блачког језера". Градски спортски центар – зона спорта "Центар"налази се у блоку у коме су смештени јавни објекти, јавне зелене површине.Површина целог комплекса је око 5ha а површине намењене спорту у оквиру комплекса заузимају око 10%. У комплексу се налазе: Спортска хала "Чика Душко Јовановић" површине 2000 m^2, отворени терени 800 m^2, тениски терени 1500 m^2, мини пич 800 m^2.

Зона Блачког језера У овој зони је изграђено само фудбалско игралиште.

Укупна површина свих зона и категорија **становања** је 150 ha, што износи око 60% површине грађевинског подручја и око 30% површине обухвата плана. Присутна су два основна облика становања: породично и вишепородично. Породично становање је доминантно у обухвату плана и заузима површину од приближно 148ha. Заступљено је становање ниских (до 50ст/ha) и средњих густина (до 100ст/ha). Парцеле су углавном изграђене али су објекти мале спратности, углавном П а максимално П+1+Пк. Индивидуална стамбена изградња је градског типа, са слободностојећим породичним објектима на парцели.

У центру насеља парцеле индивидуалног становања су мање, а густина изграђености већа. На већем броју парцела уз стамбени објекат изграђен је помоћни, ређе два стамбена објекта. Постојећи индекс изграђености износи 1,0, док је индекс заузетости 35%.

По ободу грађевинског подручја стамбена зона се стихијски ширила, тако да имамо грађевинские парцеле неуједначене величине и нестандарних облика. Величине ових парцела се крећу од 2-10 ари па и више. На врло малом броју парцела је само стамбени објекат. По правилу уз стамбени објекат изграђен је један па и више помоћних објекта. Спратност објеката у зонама породичног становања је различита, у зависности од године изградње. Приземни објекти су стари средњег и лошег бонитета. Они новији имају спратност П+1 и П+1+Пк, а поједини П+2+Пк. Паркирање је скоро у потпуности решено на парцели слободно и у оквиру гараже која је или на парцели или у саставу објекта. Постојећи индекс изграђености у зони ниских густина износи 0,7, док је индекс заузетости 25%.

Вишепородично становање заузима мањи део површине плана (око 2 ha). У овој зони густна становања је висока (до 200ст/ ha). Заступљено је у централном делу насеља. Објекти су солидно грађени у оквиру урбаних блокова. Међутим, многи су услед лошег одржавања дотрајали. Спратност ових објеката је П+4 до П+8. Дуж улице Карађорђеве, смештена су два висока објекта, спратности П+8, са пословањем у приземљу. Друга групација од пет вишепородичних објеката смештена је у улици Светог Саве, јужно од зелене пијаце. Спратност ових објеката је П+4 до П+5+Пк. Запажа се присуство нетипичног вишепородичног становања у објектима спратности П+1 дуж Карађорђеве и улице Браће Вуксановића. Наиме, у зградама су по четири стана, што по закону представља породични објекат, али има више власника. Постојећи индекс изграђености износи 1,5, док је индекс заузетости 30%.

Мало је изграђених и уређених површина за паркирање, па је проблем паркирања јако изражен.

Простор намењен **привређивању** у овом планском документу обухватају индустрија и радне зоне.Физичка структура ових објеката је углавном у добром стању и поред тога што велики број није у употреби. Највећи део радне зоне смештен је у источнем делу града и представља компактну целину, површина комплекса са обе стране улице 7. Јула је 15,87ha. Остале зоне су издвојени комлекси дисперговани на целом подручју града. Површина ових зона је 10,33ha, тако да укупна површина радних зона на подручју плана износи 26,20ha. Најзначајнији привредни субјекат и практично носилац привредног развоја општине је Д.О.О. „Лазар“,са седиштем у Блацу, привредно друштво које у свом саставу има савремену млекару, фарму

млечних крава и сопствену малопродајну трговинску мрежу. У области агроиндустрије важно је поменути експанзију млинско-пекарске производње и прераде, чији су носиоци привредна друштва: О.Д. „Миа“, МЛИН "Тимотијевић" ДОО и Д.О.О. „Аки комерц“ са седиштем у Блацу. ДОО „Телекомуникације“се бави изградњом телекомуникационих приступних мрежа, гасних мрежа свих врста и величине до изградње система заводоснабдевање и наводњавање, канализационих система, система за пречишћавање воде као и на изградњи свих врста подземних инфраструктурних објеката, електро радове грађевинске радове на објектима ниске спратности. ДОО „СТЕФГУМ“– бави се прерадом гуме и каучука у готове производе, као што су: гумени каишеви, траке, одбојници, и гумени прстенови. Овде треба напоменути производњу текстила, металну индустрију и интелектуалне услуге у разним областима.

Насеље Блаце је са аспекта **инфраструкрурног** опремања реалативно уређена средина. Развој инфраструктуре је пратио развој насеља. Друмски саобраћај је једини вид саобраћаја заступљен на територији Општине. У односу на главне магистралне инфраструктурне коридоре општина Блаце има периферан положај, али се зато налази на раскрсници путева регионалног значаја према Косову и Метохији, Копаонику, Крушевцу и Прокупљу, што представља повољан транзитни положај (најкраћи пут између Топличке и Крушевачке котлине). Најзначајни путни правац који пролази кроз насеље је државни пут IB редабр.38 Крушевац – Блаце – Белољин заједно са путним правцем према Куршумлији чине окосницу уличне мреже око које се развијала секундарна мрежа. Више од 70% улица је са савременим коловозним застором. У периферним деловима насеља, подручјима бесправне изградње, улична мрежа је нерационална са великим броем стамбених улица недовољне ширине габарита са слепим завршецима. Постојећи систем водоснабдевања насеља је из постојећа локална изворишта која већим делом задовољавају потребе корисника. Процес изградње система водоснабдевања је успорен, због недостатка финансијских средстава, дугог времена изградње, обједињавање постојећих са будућим системима, парцијална решења локалног карактера. Постојећа фекална канализација добрим делом задовољава потребе насеља, са изграђеним постројењем за пречишћавање отпадних вода које није у функцији. Атмосферска канализација није на задовољавајућем нивоу и неопходно је што пре приступити целовитом сагледавању и решавању проблема прихвата и одвођења атмосферских вода. Развијена и модернизована електроенергетска мрежа представља значајан развојни потенцијал, без обзира на непостојање значајнијих енергоресурса на територији општине. Постојећи електроенергетски капацитети могу задовољити будуће потребе корисника насеља. На подручју општине Блаце није планирано отварање нових јединица поштанске мреже. Телекомуникациона мрежа покрива целу општину, с тим да расположиви капацитет аутоматских телефонских централа не задовољава потребе у сеоским насељима. По националној стратегији управљања отпадом нехигијенска депонија у атару села Међухана се третира као "сметлиште које не испуњава минималне мере заштите, која је попуњена и коју одмах треба санирати, затворити и рекултивисати".

1.4. КОНЦЕПТ УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ И ОСНОВНИ ПРОГРАМСКИ ЕЛЕМЕНТИ

Општи принципи на којима се заснива предложено планско решење су:

- усклађивање планиране изградње и реконструкције са урбанистичким параметрима и показатељима у складу са важећим Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.
- очување постојеће регулације и максимално очување постојеће парцелације и дефинисање услова за нову парцелацију на неизграђеним деловима територије,

- задржавање свих непланski изграђених објеката који се кроз реконструкцију могу уклопити у нова решења и услове ЈКП-а и надлежних институција;
- могућност етапне реализације појединих зона и комплекса;
- усклађивање планираних намена, површина и урбанистичких параметара, са реалним потребама Општине, становника и појединих привредних субјеката;
- изградња и уређење јавних спортских, рекреативних и слободних зелених неуређених површина;
- реконструкција постојећих и изградња нових саобраћајница;
- реконструкција постојеће и изградња нове комуналне инфраструктуре;
- заштита и унапређење шума, као и даље пошумљавање врстама аутохтоних карактеристика ради постизањаравнотежееколошког система;
- омогућавање развоја туризма који ће допринети активности овог подручја у ширим размерама, али који неће угрозити природне капацитете и вредности подручја;
- формирање јединственог грађевинског подручја, са урбаним целинама, системом центара, јавним објектима и комуналном опремом;
- могућност флексибилног и вишенаменског коришћења простора и физичких структура у оквиру становања, центара и пословних делатности, ради проширења активности и запошљавања на ширем простору насеља;
- формирање услова за боље коришћење простора, пре свега природних потенцијала и планираних структура у периоду реализације плана, у складу са принципима одрживог развоја и европским стандардима;
-очување простора, објеката и инфраструктуре производних комплекса, функционисање, декомпоновање и стварање услова за нове програме. Проширење зона привређивања посебно за мешовито пословање – нови простори за развој малих и средњих предузећа, мале привреде и производног занатства;
- развој интерне и екстерне саобраћајне мреже;
-комплетирање и развој техничке инфраструктуре (посебно систем за одвођење и пречишћавање отпадних вода) која обезбеђује квалитетне услове живота и одговарајући стандард услуга и рада;
- заштита и уређење животне средине, очување еколошког капацитета (рубни предео, развој урбане екологије: зелене површине и шуме у захвату, уређени зелени и партерни простори и објекти, надградња система спортских објеката, утврђивање правила грађења за све намене);
-трајно решење актуелних комуналних објеката (депонија, гробље, постројење за пречишћавање отпадних вода...), регулација водотокова;
- формирање планске основе за нови просторни, функционални, пословни и еколошки систем као подлоге за програме развоја у планском периоду.

2. ПЛАНСКИ ДЕО– ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1. ПОДЕЛА ОБУХВАТА ПЛАНА НА ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ И ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Намена простора у захвату ПГР-а, заснована је на дугорочној пројекцији демографског и друштвено-економског развоја, могућностима које пружају природни и створени чиниоци простора и потребама општинског центра Блаце а у складу са постављеним циљевима.

Целокупна територија плана подељена је на грађевинско подручје и земљиште ван грађевинског подручја.

Граница грађевинског подручја дата је по катастарским парцелама. У деловима где је предвиђена израда планова детаљне регулације, приликом њихове израде одредиће се њен коначан положај. Постојеће пољопривредно земљиште које се налази у грађевинском подручју користиће се и даље као пољопривредно до реализације плана, односно привођења простора намени.

Грађевинско подручје:

-Грађевинско земљиште:

- површине и објекти јавне јавне намене
- остале површине

-Пољопривредно земљиште

-Водно земљиште

Земљиште ван грађевинског подручја:

-Пољопривредно земљиште.

-Шумско земљиште

-Водно земљиште

Биланс површина постојећег и планираног стања

намена земљишта	постојећа		планирана	
	ха	%	ха	%
Пољопривредно земљиште	**510.64**	**61.66**	**443.17**	**53.51**
Шумско земљиште	**69.21**	**8.36**	**68.11**	**8.22**
Водно земљиште	**20.05**	**2.42**	**19.78**	**2.39**
Грађевинско земљиште	**228.22**	**27.55**	**297.06**	**35.87**
	828.12	**100.00**	**828.12**	**100.00**

2.1.1. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ

2.1.1.1. ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ – ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Укупна површина за јавне намене износи72,96ha, односно 8,81%укупнеповршине плана.

Укупна површина осталих намена износи 172,75ha, односно 29,69% грађевинског подручја.

Планиране површине за јавне намене обухватају земљиште планирано за изградњу јавних површина или објеката за које се утврђује општи интерес у складу са посебним законом. У обухвату плана утврђене су следеће површине и објекти јавне намене:

-Образовање и васпитање

-Здравство

-Социјална заштита

-Култура и информисање

-Управа и администрација

-Комуналне делатности

-Спорт и рекреација

-Зеленило

-Саобраћајна инфраструктура

2.1.1.2. ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ – ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

На основу анализе постојеће намене и тенденције развоја, узимајући у обзир планирану намену као и ограничења, просторне могућности саобраћаја и комуналне инфраструктуре,

планиране су површине остале намене са преовлађујућом наменом – становањем, уз могућност грађења објеката чија је намена компатибилна са основном наменом.

Становање, пословање (услуге, трговина, занатство, угоститељство), комерцијалне функције, спорт и рекреација, верски објекти, зеленило, компатибилне су намене које се могу очекивати на простору центра града,али и у зони становања.

У остале намене спада и привређивање које је смештено у радним зонама.

Укупна површина осталих намена износи **172,75ha,** односно **58,15%** грађевинског подручја.

Табела: Биланс планираних површина на грађевинском земљишту–упоредна табела

НАМЕНАГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА	Постојеће стање		Планирано стање	
	Површина (ha)	Процентуална заступљеност (%)	Површина (ha)	Процентуална заступљеност (%)
ЗЕМЉИШТЕЗАЈАВНЕ НАМЕНЕ				
Јавнеслужбеиобјекти	13,81	5,62	43,15	13,41
Саобраћајна и комунална инфраструктура	56,64	23,05	66,27	20,59
Водноземљиште у грађевинском подручју	2,38	0,97	14,46	4,49
Парковске иуређенејавне зеленеповршине	0,13	0,05	1,03	0,32
Заштитнозеленило	0	0	1,93	0,60
Укупно јавненамене	72,96	29,69	126,84	39,42
ЗЕМЉИШТЕЗАОСТАЛЕНАМЕНЕ				
Становање ниских густина	114,00	46,40	124,92	38,19
Становање средњих густина	28,16	11,46	28,16	8,61
Становање високих густина	1,51	0,61	1,51	0,46
Пословниикомерцијалницентри иобјекти	1,77	0,72	1,77	0,54
Посебна намена -верски објекти	0,68	0,26	0,68	0,21
Привреднезоне,комплексии објекти	26,33	10,83	37,84	11,57
Укупно остале намене	172,75	70,36	194,88	59,59
УКУПНОЈАВНЕ ИОСТАЛЕНАМЕНЕ	245,71		321,72	

2.1.2. ПОДЕЛА ПЛАНА НА ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ТИПОЛОГИЈА ГРАЂЕВИНСКИХ ЗОНА И ЦЕЛИНА

Ради побољшања опште урбане и просторне структуре подручје плана подељено је на целине и подцелине, односно зоне, према карактеристикама постојећег стања, положаја, природних особина, планираних намена и других заједничких елемената.

У оквиру обухвата плана формирано је 7 целина и у оквиру њих карактеристичне подцелине/зоне:

ЦЕЛИНА А - ЦЕНТАР , површине око 30 h, развија се северно и јужно од улица Краља Петра I Карађорђевића и Карађорђеве. Са запада је ограничена улицом Радоша Јовановића „Сеље“, улицом Цара Лазара и ул. Милана Топлице, са севера улицом Видовданском, улицама Краља Петра IКарађорђевића и Карађорђевом и ул. Цара Душана, са истока улицом Браће Вуксановића, Вука Караџића и реком Блаташницом. Са југа целина је ограничена реком Блаташницом.

Простор северно од улица Краља Петра I Карађорђевића и Карађорђеве намењен је становању ниских, средњих и високих густина, дечјој, здравственој заштити, школству – основном и средњем образовању, спорту и рекреацији, култури, администрацијии комерцијалним делатностима. Уовој зони налази се и црква са парохијским домом. Северно од Дома здравља планира се објекат Студентског дома, евентуално објекта неке компатибилне намене.

Јужно од од улица Краља Петра I Карађорђевића и Карађорђеве планира се унапређење становања и пословања. Зона према главној улици намењена је комерцијалним делатностима,

туризму и угоститељству, парку и становању средњих густина. Зона градског центра је зона мешовитих намена са објектима најразличитије намене, спратности и изгледа.
Објекат Центра за социјални рад и објекат Поште имају јавну намену. Зграда Управе трезора и Општинског органа за прекршаје има у оквиру објекта банку и стамбени простор.
У северозападном делу захвата плана, на углу улица Краља Петра I Карађорђевића и Радоша Јовановића „Сеље“, налази се уређена парковска површина јавне намене.
Целина **А** је подељена на следеће подцелине које су разврстане према намени са ознакама:
Подцелина А.1 – Становање ниских густина до 50ст/ha
Подцелина А.2 – Становање средњих густина од 50 до 150ст/ha
Подцелина А.3 – Становање високих густина до 200 ст/ha
Подцелина А.4 – Комерцијалне делатности
Подцелина А.4 -Туризам и угоститељство
Подцелина А.5 – Јавне намене- образовање, здравство, предшколска установа, администрација и управа, студентски дом спорт, рекреација...
Подцелина А.6а – Парковско зеленило
Подцелина А.7 – Комуналне делатности – пијаца
Подцелина А.8 – Верски објекти
Подцелина А.9 – Радна зона
Подцелина А.10 – Трг – јавна површина
ЦЕЛИНА Б - површине око 180 h, ограничена је улицом Карађорђевом са југа, са запада и севера границом обухвата плана, са истока улицом Војводе Степе и у продужетку улицом Милана Топлице. У оквиру ове целине налази се грађевинско, пољопривредно и шумско земљиште. Захвата делове катастарких општина Блаце и Ђуревац.
Намена ове целине је становање ниских и средњих густина и уз улицу Карађорђеву радна зона површине 0.56 h. Намена земљишта ван грађевинског земљишта је пољопривредно и шумско земљиште.
Целина **Б** је подељена на следеће подцелине које су разврстане према намени са ознакама:
Подцелина Б.1 – Становање ниских густина до 50ст/ha
Подцелина Б.1а – Становање ниских густина са елементима руралног становања
Подцелина Б.2 – Становање средњих густина од 50 до 150ст/ha
Подцелина Б.9. – Радна зона
Подцелина Б.11 – Пољопривредно земљиште
Подцелина Б.12 – Шумско земљиште
ЦЕЛИНА В - површине око 86h, ограничена је улицама Николе Тесле и Цара Душана са југа и севера границом обухвата плана, са запада улицом Војводе Степе. Овој целини припада део катастарске општине Врбовац.
Намена простора у овој целини је становање ниских густина у грађевинском подручју, а пољопривредно и водно земљиште ван граница грађевинског подручја.
У оквиру пољопривредног земљишта налази се групација објеката и формира издвојено грађевинско земљиште, са наменом становање ниских густина са елементима руралног становања.
Целина **В** је подељена на следеће подцелине које су разврстане према намени са ознакама:
Подцелина В.1 – Становање ниских густина до 50ст/ha
Подцелина В.1а – Становање ниских густина са елементима руралног становања
Подцелина В.8 – Верски објекат- Храм Св. Архангела Гаврила у Врбовцу
Подцелина В.11 – Пољопривредно земљиште
Подцелина В.12 – Шумско земљиште

ЦЕЛИНА Г - површине око 82h, ограничена је улицом Краља Петра I Карађорђевића и 7. јула са југа, са запада улицом Вука Караџића и Браће Вуксановића са севера улицом Николе Тесле, са истока границом обухвата плана. У оквиру ове целине налази се грађевинско,водно и пољопривредно земљиште.

Једна од намена овог простора је гробље. Поред постојећег спомен гробља планира се проширење у складу са започетим активностима у претходном периоду.Простор је намењен становању ниских и средњих густина, спорту и рекреацији, парковском и заштитном зеленилу, радној зони, пољопривредном и водном земљишту.

Целина **Г** је подељена на следеће подцелине које су разврстане према намени са ознакама:

Подцелина Г.1 – Становање ниских густина до 50ст/ha

Подцелина Г.2 – Становање средњих густина од 50 до 150ст/ha

Подцелина Г.5 – Спорт и рекреација

Подцелина Г.6а – Парковско зеленило

Подцелина Г.6б – Заштитно зеленило

Подцелина Г.7 – Комуналне делатности - гробље

Подцелина Г.9 – Радна зона

Подцелина Г.11– Пољопривредно земљиште

ЦЕЛИНА Д - површине око 184 h, ограничена је са севера реком Блаташницом, улицом Краља Петра I Карађорђевића и улицом 7. јула, границом обухвата плана са истока и југа, улицом Стефана Немање са запада. Намена ове целине је грађевинско, пољопривредно и водно земљиште.

Намена грађевинског земљишта по зонама је: радна зона, становање ниских и средњих густина, аутобуска станица, туризам, спорт и рекреација. Уређењем постојећег језера и оплемењивањем простора у његовој непосредној близини атрактивним садржајима намењених спорту и рекреацији, пружа се могућност развоја туризма.

Целина **Д** је подељена на следеће подцелине које су разврстане према намени са ознакама:

Подцелина Д.1 – Становање ниских густина до 50ст/ha

Подцелина Д.2 – Становање средњих густина од 50 до 150ст/ha

Подцелина Д.5 – Спорт и рекреација

Подцелина Д.5а – Туризам, спорт и рекреација –зона блачког језера

Подцелина Д.9 – Радна зона

Подцелина Д.10 – Саобраћајни терминали – аутобуска станица

Подцелина Д.11– Пољопривредно земљиште

ЦЕЛИНА Ђ - површине око 48 h, ограничена је улицом Карађорђевом са севера, цара Лазара и Радоша Јовановића „Сеље“, са истока и реком Блаташницом са југа и запада. Делом обухвата подручје грађевинског, а делом подручје ван грађевинског подручја. Поред осталог намењен је постројењу за пречишћавање отпадних вода.

Намењен је породичном становању ниских густина, пословању, радним зонама, пољопривредном земљишту. Потребно је унапређивање постојећих намена у овом простору.

Целина **Ђ** је подељена на следеће подцелине које су разврстане према намени са ознакама:

Подцелина Ђ.1 – Становање ниских густина до 50ст/ha

Подцелина Ђ.6б – Заштитно зеленило

Подцелина Ђ.9 – Радна зона

Подцелина Ђ.11– Пољопривредно земљиште

Подцелина Ђ.7 – Комуналне делатности – ППОВ

ЦЕЛИНА Е- површине око 165 h, ограничена је са севера реком Блаташницом, са истока улицом Стефана Немање, са југа и запада границом планског подручја. Намењена је пољопривредном и шумском земљишту, односно ту се налази парк шума коју треба опремити

трим стазама и осталим садржајима примереним овој намени, као и грађевинском земљишту ван граница грађевинског подручја. Овде је становање груписано у целине издвојене од основног грађевнског подручја. Намена у делу грађевинског подручја је становање ниских густина, као и социјално становање. Овој целини припадају делови катастарских општина Трбуње и Ђуревац.

Целина **Е** је подељена на следеће подцелине које су разврстане према намени са ознакама:

Подцелина Е.1– Становање ниских густина до 50ст/ha

Подцелина Е.5с– Социјално становање

Подцелина Е.7- Комуналне делатности - гробље

Подцелина Е.11– Пољопривредно земљиште

Подцелина Е.12– Шумско земљиште

2.1.3. ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ И ПОЉОПРИВРЕДНЕ ПОВРШИНЕ

Шумско земљиште је лоцирано углавном по ободу плана и на подручју Трбуњског брда. Најзаступљенија врста шуме је углавном листопадна врста храст, мање граб, багрем, липа и сл. Шумско земљиште треба заштити и одржавати јер поред амбијенталних вредности је од значаја за квалитет животне средине. Изградња објеката за становање и производњу на шумском земљишту није дозвољена. Једино се могу наћи мањи објекти и мобилијари у функцији спорта и рекреације. Шумско земљиште и пољопривредне површине се прожимају по ободу просторног плана, док се по ободу грађевинског подручја пољопривредне површине утапају у становање мале густине са руралним елементима. Најзаступљеније културе су ливаде, оранице, воћњаци а мање баште и то углавном као окућнице. На овим просторима је забрањена изградња комерцијалних и стамбених објеката, једино је могућа изградња мањих економских објеката и објеката за смештај алата.

ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

Водно земљиште у обухвату плана је највећим делом корито и обала реке Блаташнице и простор Блачког језера. У мањој мери то су постојећи потоци по ободу плана. Део водног земљишта око реке Блаташнице остаће у функцији заштитног зеленила, а део ће променити намену и интегрисати се у зону становања или привређивања.

2.2. УРБАНИСТИЧКА РЕШЕЊА И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ И УСЛОВИ ЗА ЊИХОВО ПРИКЉУЧЕЊЕ

Опремање насеља површинама и објектима јавне намене усклађено је са потребама насеља и препорукама из ПП РС и ППО Блаце :

Планиране јавне намене на територији Плана чине објекти и површине за јавну употребу, коридори и објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

1. Образовање и васпитање
2. Здравство
3. Социјална заштита
4. Култура и информисање
5. Администрација и управа
6. Комуналне делатности
7. Зеленило

8. Спорт и рекреација
9. Саобраћајна инфраструктура

Услови и правила за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене и мрежесаобраћајне и комуналне инфраструктуре користе се за:
- реализацију на основу овог Плана за делове за које није предвиђена израда ПДР-а.
- као смерница за израду ПДР-а чија је израда прописана планом.
- као смерница за израду Урбанистичког пројекта када је његова израда прописана планом.
- за одређивање основа и правила парцелације и препарцелације.

2.2.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

2.2.1.1. ОПШТА ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ:

Површине и објекти јавне намене градиће се према следећим општим и посебним правилима:
Тип објекта зависи од његове функције али он мора бити прилагођен условима локације,
–Комплекс мора бити уређен у складу са функцијом објекта и његовим окружењем;
–У оквиру зона становања могу бити и образовање, дечија и социјална заштита, здравство, култура, информисање, уколико задовољавају услове за одговарајућу делатност и не угрожавају непосредно окружење;
–Специјализоване школе или клубови могу бити пратеће намене у оквиру спортских и рекреативних центара;
–Забрањена је изградња у овим комплексима других објеката, који би могли да угрозе животну средину и основну намену;
–По типу изградње објекти се на грађевинској парцели граде као слободностојећи односно објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле;
–По архитектури објекти јавних намена треба да буду препознатљиви и уочљивији од објекта других намена;
–Најмања удаљеност објекта јавних потреба до објеката на суседним парцелама износи:
–до стамбених објеката, минимално 4,0m;
–до услужно - комерцијалних објеката, минимално 4,0m;
–Растојање основног габарита и линије суседне грађевинске парцеле износи, на делу бочног дворишта претежно северне оријентације минимално 2,5m, односно на делу бочног дворишта претежно јужне оријентације минимално 5,0m;
–На парцелама се дозвољава изградња нових, доградња постојећих, а у свим сегментима фазна изградња;
–Паркирање и гаражирање возила, за редовне кориснике, се обезбеђује на сопственој грађевинској парцели изван површине јавног пута, а за посетиоце на посебном паркингу, на парцели објекта или у њеној близини;
–Величина објекта мора бити у складу са важећим прописима и нормативима за одговарајуће јавне делатности, која ће се обављати у објекту;
–Спратност и тип објеката зависи од његове функције и мора бити прилагођен условима локације;
–Јавни објекти ће се градити на планираним локацијама, у оквиру центра насеља и стамбеним зонама;
–Доградња и надградња постојећих објеката вршиће се на основу овог плана а изградња нових објеката или комплексазахтева даљу планску разраду (план детаљне регулације или урбанистички пројекат;
–Тип објекта ће свакако зависити од његове функције, али он мора бити прилагођен условима локације;
–Комплекс мора бити уређен у складу са функцијом објекта и његовим окружењем;

–Уколико су поједине функције ових делатности у објектима градитељског наслеђа или амбијенаталних целина, морају задовољавати услове надлежне службе заштите.

2.2.1.2. ПОСЕБНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

ОБРАЗОВАЊЕ И ВАСПИТАЊЕ

Предшколско образовање и васпитање

Постојећи комплекс се задржава и даје се могућност доградње и реконструкције постојећих објеката, као и изградње нових објеката према следећим нормативима.
Укупну површину предвиђену за дечије установе на територији Плана, утврдити на основу прогноза потребних капацитета која је заснована на демографским показатељима, планираном проценту обухвата и усвојеним стандардима за димензионисање предшколских установа. Оријентациони број деце (1,5% за сваку васпитну групу):
Параметри за димензионисање:
- површина парцеле (комплекса) –мин 10 m^2/детету,
- површина објекта – 8-10m_2 / детету,
- индекс изграђености – највише 0,5,
- спратност објекта - највише П+1,
- капацитет - највише 270 деце у једном објекту,
- паркирање изван парцеле на јавном земљишту - 1ПМ/100m_2 објекта,
- зелене и незастрте површине на парцели – мин. 40%
- комплекс изоловати транпарентном оградом висине до - 1,4m,

Основно образовање

На подручју плана постоји једна матична основна школа. Постојећи капацитети школе задовољавају потребе за територију плана.
Параметри за димензионисање:
- учионички простор: 2 m^2/ученику
- школски простор: 6 m^2/ученику
- школски комплекс: 15m^2/ученику.
- висина објекта макс 18 m
- зелене и незастрте површине на парцели – 30%,
- слободне површине за спортске активности на парцели – 15%.

Средњошколско образовање

Могуће је отварање нових средњих школа, или увођење нових смерова у оквиру постојеће школе, што се заснива на усклађивању образовних профила са структуром и потребама привреде. Подржава се отварање приватних школа.
Постојећи садржаји се могу трансформисати у оквирима исте делатности уколико се задовоље основни урбанистички параметри и прописи утврђни законском регулативом. Под претпоставком да ће 50 до 80% популације од 7 до 15 година похађати средњу школу потребно је задовољити следеће параметре:
- учионички простор..... 2 m^2/ ученику
- школски простор..... 6-8 m^2/ ученику
- школско двориште..... 20-25 m^2/ ученику
- висина објекта макс 18m

Високо образовањеУ Блацу нема објеката *високог и вишег образовања. Град је* изнајмио део објекта Културног центра за одвијање наставе и осталих активности Вискоој пословној школи. Просторне потребе нових високошколских садржаја могуће је задовољити кроз пренамену постојећих или изградњу нових објеката.

За потребе развоја и оснивања одговарајуће високе школе или одређених одељења високог образовања у планском периоду могућа је и промена намене постојећих или изградња нових објеката у оквиру других намена.

- Објекти високошколских установа могу да се граде на локацијама намењеним образовању, али и у другим зонама у којима су ови садржаји могући као компатибилни, уз задовољење прописаних услова.
- При формирању грађевинских парцеле или комплекса намењених изградњи објекта високог образовања потребно је да грађевинска парцела има правоугаони облик и да има директан приступ јавној саобраћајној површини;
- У складу са важећим прописима, при избору и дефинисању величине грађевинске парцеле,односно школског и учионичког простора за изградњу објеката виших и високих школа неопходно је применити нормативе везане за одређени тип / структуру школе, тј. факултета.

-Приватне школе могу да буду у зонама становања и комерцијалних делатности (стручне средње школе или одељења високог образовања у другим зонама користећи постојећи адаптиран или новопланирани грађевински фонд .).

Ученички и студентски стандард:

Параметри за димензионисање:

за ученичке домове:

- 17 m^2 нето развијене грађевинске површине објекта по ученику и
- 25 m^2 површине комплекса по ученику

за студентске домове:

- 20 m^2 по студенту нето развијене површине објекта;
- 30 m^2 по студенту површине комплекса.

за ресторане за исхрану студената:

- 1,4 м2 по студенту, с тим да се рачуна број планираних седишта у ресторанима за 30% редовних студената (са издавањем оброка у три смене).

-спратност и висина свих врста објеката ученичког и студентског стандарда одрђује се у скалду са задатом спратношћу за зону у којој се налази.

ЗДРАВСТВО

Функционисање *здравства* на планском подручју одвијаће се на нивоу примарне здравствене заштите, кроз постојећи Дом здравља у Блацу и апотеке. За адекватно функционисање здравствене заштите у Дому здравља потребно је применити следеће нормативе:

- радијус опслуживања: подручје општине
- површина објекта: 0,11m^2 БГП /становнику
- површина комплекса:0,2m^2/становнику.

-спратност објеката: П+2+Пк

Постојећа површина Дома здравља у начелу задовољава потребе становништва у планском периоду. Постојећи објекти се задржавају.

Ради постизања вишег стандарда у пружању здравстваних услуга могуће су следеће интервенције на објектима у комплексу: доградња, раконструкција, адаптација, санација, инвестиционо одржавање, уређење комплекса, изградња објеката инфрструктуре.

Према потребама гравитационог подручја формирају се апотеке у оквиру здравственог комплекса или на погодним локацијама у оквиру насеља, у складу са бројем становника који им гравитира према нормативима:
- гравитационо подручје – око 1500 становника за амбуланту и 3 000-5 000 становника за здравствену станицу
- површине објекта - мин 0,003 m^2/становнику
- површина земљишта - 0,2 - 0,3 m^2/ 0,005 m^2 /становнику
-спратност П
- формирање других здравствених установа могуће је у складу са Законом о здравственој заштити
- здравствене установе које се оснивају средствима у државној својини, могуће је градити унутар планом предвиђених зона.
- здравствене установе које се оснивају средствима у приватној својини као и приватне праксе (ординације лекара, стоматолога, поликлиника, лабораторија, апотека, амбуланта) могуће је градити у оквиру свих осталих зона као компатибилна намена, уз поштовање правила грађења и уређења за ту зону као и Правилника за изградњу специфичне врсте објеката.

СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА
Услуге социјалне заштите обављају се преко Институција социјалне заштите.
Центар за социјални рад у Блацу смештен је у административној згради у ул. Светог Саве, у којој део простора користе и друге установе и организације (Црвени крст, удружење пензионера, фонд ПИО).
- Центар за социјални рад користи простор од 170 m^2.
- Могућа је доградња постојећег објекта у складу са правилима уређења и грађења за зону према условима за пословне објекте – административне зграде.
- У оквиру комплекса Дома здравља један објекат се користи као Дом за смештај старих лица.
Ради постизања вишег стандарда у пружању услуга социјалне заштите могуће су следеће интервенције на објектима који се користе у сврху социјалне заштите: доградња, раконструкција, адаптација, санација, инвестиционо одржавање, уређење комплекса, изградња објеката инфрструктуре.
- Делатност у области социјалне заштите могу обављати и други субјекти у складу са Законом о социјалној заштити.
- за потребе пружања услуга социјалне заштите предвиђена је изградња нових и или адаптација или реконструкција постојећих објеката у зонама намењеним социјалној заштити али и свим осталим зонама у којима је ова намена одређена као компатибилна.
- У објекте социјалне заштите спадају: дневни боравак, свратиште, становање уз подршку, центар за пружање услуга образовања и радног оспособљавања, домови за смештај, радни центри и др.
- Смештај корисника социјалне заштите обезбеђује се у домовима за смештај, прихватилиштима или другим објектима у скалду са Законом о социјалној заштити.
- Услуге социјалне заштите могу се пружати заједно и комбиновано са услугама које пружају образовне, здравствене и друге установе (међусекторске услуге).
- Услуге усмерене унапређивању радних способности, односно радно ангажовање особа са инвалидитетом које су корисници услуга социјалне заштите пружају се у установама социјалне заштите и у радним центрима.
- За изградњу објеката социјалне заштите важе правила грађења и уређења која важе за зону у којој се објекат гради уз обавезну примену услова из Правилника о условима и правилима за обављање услуга социјалне заштите и других правилника из ове области.

Постоји потреба за изградњом или проширењем објеката социјалне заштите, те је планирати према следећим нормативима:

- обухват: број корисника установа
- површина објекта: 15-20 m2/кориснику
- површина комплекса: 20-30m2/кориснику.
-спратност: П+2+Пк

Подржава се укључивање приватног сектора у домену социјалне заштите и развијање ове намене као комерцијалне на погоднима локацима у насељу

Социјално становање

Реализовано је на КП бр. 6898/3 КО Блаце, спратности П+2 (приземље и два спрата) и у згради у зони колективног становања спратности П+4+Пк.

У случају указане потребе за изградњом нових објеката, могуће је лоцирати их у другим зонама у којима је ова намене компатибилна а то су све зоне становања. Објекти се граде у свему према параметрима датим за конктерну зону.

КУЛТУРА И ИНФОРМИСАЊЕ

Активности у области *културе* на планском подручју одвијаће се у Дом културе "Радивоје Увалић- Бата". Ова институција највећим делом покрива културна збивања не само у Блацу већ и на територији целе општине.

Препоруке за организовање објеката културе:

1. Библиотеке и читаонице:
   - Број књига - 3 - 4 књиге по становнику;
   - Потребна површина - 0,001m^2 БГП по књизи;
   - Број запослених - 1 запослени на 1.000 књига;
2. Биоскопи:
   - Капацитет - 20 корисника на 1.000 становника;
   - Површина објекта – 2m^2 на 1 седиште;
   - Број запослених - 1 запослени на 50 седишта;
3. Универзална сала:
   - Капацитет - 10 седишта на 1.000 становника;
   - Површина објекта - min. 4,6m^2 БГП по кориснику;
4. Позориште:
   - Капацитет - 6 - 10 седишта на 1.000 становника;
   - Површина објекта – 8m^2 на 1 седиште;
   - Број запослених - 1 запослени на 10 седишта;
5. Културно уметничка друштва:
   - Капацитет - 20 чланова на 1.000 становника;
   - Потребна површина - min. 1,35m^2 БГП по члану.

Решавање проблема из области ликовних и музичких установа, галерија, средстава масовних комуникација, издавачке делатности и слично, захтева организовање одговарајућих објеката или простора за ову намену, у неким случајевима и репрезентативног карактера и на посебно одабраним локацијама.

Изградња објеката културе и информисања могуће је као компатибилна намена у другим зонама уз поштовање правила грађења за дату зону.

УПРАВА И АДМИНИСТРАЦИЈА

Јавна управа, администрација и друштвено-политички рад одвијаће се у зони управа и администрација као и у зони пословања. Објекти управе и административне функције задржавају се на постојећим локацијама у насељу.

Ради унпређења квалитета и услова рада, могуће интервенције на објектима су: реконструкција, адаптцаија, санација, инвестиционо одрђавање, уређивање слободних површина а унутар постојећег волумена и габарита.
Не планира се нова површина са овом наменом као доминантном. У случају потребе а новим простором могућа је изградња нових објеката у другим зонама у којима су објекти јавне намене могући као компатибилни. У том случајау важе правила уређења и грађења која су дата за ту зону.

СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА
Организација и уређење комплекса намењеног изградњи објеката и пратећих садржаја у функцији спорта и рекреације је условљено нормативима за величину спортских терена на отвореном и затвореном простору у зависности од врсте планираних спортских активности.
Могуће пратеће намене:
Друге површине и објекти јавних намена, пословне и комерцијалне делатности (угоститељство, услуге), зеленило. Садржаји који се могу наћи у комплексу:
- све врсте спортских објеката (хале, базени...),
- спортски терени, терени за мале спортове, и сл.
- остали садржаји (површине за играње деце, простори за одмор и сл.)
- зеленило
- локали (угоститељство, туризам, трговина)
- паркинг простор и друге манипулативне површине (стазе, сунчалиште...)
-објекти инфраструктуре
У оквиру намене спорт и рекреација забрањена је изградња било каквих објеката, који би могли да угрозе животну средину и основну намену (Процена ризика). Забрањени су објекти привређивања, мешовитог пословања, трговине на велико. Такође није дозвољена изградња објеката производног занатства и других делатности рада, комерцијалних објеката типа робно-тржних центара, велепродајних објеката, као ни објеката сервисно - услужних делатности (бензинске и гасне станице, перионице возила, заједничке гараже и сл.).

Дозвољени урбанистички параметри:
- Индекс заузетости за затворене објекте је 50%
- Индекс заузетости за отворене спортске терене, (рачунајући површину под зградама али не рачунајући површину отворених терена за спорт) је максимално 30%
- Максимални индекс заузетости парцеле је 70%, рачунајући све објекте, платое са саобраћајницама, стазама, сунчалиштем, базенима и спортским теренима.
- Проценат учешћа зеленила је мин 30%.
- Максимална висина (кота венца) објеката спорта је 12 m, где је приземље, или део приземља са технолошком висином спортске хале.

Услови за уређење:
- травњаке унутар комплекса подићи од врста предвиђених за интензивно гажење,
- извршити функционално заштитно озелењавање уз границу са другим садржајима.
- ограђивање вршити функционалном и естетском оградом чија висина различита у зависности од врсте спортске активности.
- Парцеле се могу оградити транспарентном оградом висине до 3m, у зависности од врсте спортске и рекреативне активности, односно према условима које одреди надлежни орган ради контролисаног приступа корисника.
- У оквиру спортских комплекса, могу се наћи специјализоване школе (спортске, тренерске), или спортски кампуси који користе садржаје спортског центра.

- У зеленим површинама, изузетно је дозвољена изградња појединачних јавних објеката републичког и градског значаја, под условом да њихова изградња не ремети основни карактер те површине.

Зона Блачког језера

Целина Д

Подцелина Д.5а – Туризам, угоститељство, зеленило, спорт и рекреација

Зона Блачког језера представља изузетан потенцијал за цело поручје општине не само за развој туризма већ и за унапређње спорта. У овој зони је изграђено само фудбалско игралиште. ПГР-ом се предвиђа израда плана детаљне регулације за ово подручје.

Планске интервенције на подручју ПГР-а обухватају уређење и опремање осталих обавезних садржаја за дневну рекреацију становништва у непосредној околини становања: дечјих игралишта, слободних блоковских простора, јавних спортско-рекреативних простора, бициклистичких стаза и стаза за шетњу. Зелени простори превиђају се за активну и пасивну рекреацију.

Смернице за израду ПДР-а (дате су оријентационо уз могуће измене током израде Плана детаљне регулације)

- Степен заузетости за затворене објекте је 20%
- Степен заузетости за отворене спортске терене, (не рачунајући отворене терене за спорт) је максимално 10%
- Максимални степен заузетости парцеле је 30% (рачунајући све објекте и платое са саобраћајницама, стазама, сунчалиштем, базенима и спортским теренима).
- Проценат учешћа зеленила је мин 70%.
- Максимална висина (кота венца) објеката је 12 m. Паркирање - на 6 посетилаца/1ПМ

ЗЕЛЕНИЛО

Зеленило у грађевинском подручју је сврстано у следеће категорије:

а) Зелене површине на земљишту јавне намене

1.1. Парковско зеленило

Правила за градски парк и остале површине парковског типа

- Уз поштовање основних принципа озелењавања вршити реконструкције постојећих или подизање нових парковских површина;
- Са посебном пажњом извршити снимање постојећег стања објеката и анализу потреба корисника, како би се адекватном наменом и организацијом простора, обезбедиили оптимални услови корисницима различитих категорија (деца различитог узраста, радно активно становнништво, пензионери).

-У оквиру површина намењених за парковско зеленило могућа је изградња пешачких стаза и платоа, простора за седење, постављање свих врста и облика парковског мобилијара, фонтана, водених површина и сличних садржаја.

-Уз пешачке површине применити углавном дрвореде и партерно зеленило које треба да усмери кретање пешака;

- Користити воду-фонтане, чесме, базене, као обавезан елеменат уређења, зато што стварају посебне визуелне ефекте и повољне климатске услове.

Заштитно зеленило

Ове површине припадају еколошком функционалном подсистему и њихова главна функција је смањење неповољних услова макросредине, односно неповоњних услова ветрова и загађења.

Заштитно зеленило предвиђено је поред реке Блаташнице и по ободу радних зона.

У заштитном зеленилу поред реке, осим водних објеката и мреже и објеката инфраструктуре није дозвољена изградња било које друге врсте објеката.

Правила за уређивање површина заштитног зеленила поред речних токова

-Максимално сачувати природни амбијент, а пажљивим интервенцијама обалу учинити доступним и пријатним местом за пасивни одмор и активну рекреацију посетилаца;
- Садњу прилагодити конкретним амбијенталним целинама како би се максимално нагласили ефекти водених огледала;
-Тзв "водени призор" нагласити садњом појединачних стабала жалосних врба, на пажљиво одабраним местима, мостове осветлити, како би у току ноћи поред наглашавања места прелаза, нагласили и ефекат воденог огледала;
-Формирати водозаштитне и мелиоративне засаде и тако обезбедити обало утврду и водозаштиту, засадима који поред основне функције имају и декоративно–естетску вредност
Правила за заштитни појас у радним зонама- Добро компонованим заштитним зеленилом, тежити ка већој изолацији комплекса од околине;
- Формирати слободне просторе у зеленилу за краћи одмор, освежење и спортске активности запослених;
- Приликом формирања заштитних појасева у границама комплекса, обратити пажњу и на декоративно-естетску вредност компонованих група, које се налазе по ободу масива.

Линијско зеленило

У линијско зеленило спадају: дрвореди у профилу саобраћајница (између трака или на тротоарима), дрвореди у оквиру површина за паркирање, разделне зелене траке у профилу саобраћајница, зелене траке које раздвајају површину једне намене од површине друге намене.
Правила за дрвореде и остале пратеће зелене површине дуж саобраћајница:
Ова категорија зеленила, игра најважнију улогу у повезивању свих осталих елемената пејзажне архитектуре у јединствен систем. Из тог разлога, основни услов при озелењавању је да се искористе све могућности за формирање истих. У улицама чија ширина и распоред траса подземних инсталација не дозвољавају формирање класичног дрвореда, користити остале видове линијског озелењавања и техничке мере заштите (садњу дрвореда само на сунчаној страни улице, садњу дрвећа у касетама, садњу садница из категорије ниског дрвећа, садњу шибља, вертикално озелењавање итд).
- Зеленило дуж саобраћајница формирати тако да не омета прегледност и не угрожава безбедност саобраћаја.
- Задржати постојеће дрвореде који се кроз реконструкцију могу допунити ;
- Формирати нове дрвореде у свим улицама у којима попречни профили и трасе подземних и надземних инсталација то дозвољавају.
- Власник земљишта које се налази у зони потребне прегледности, дужан је да потребе реконструкције или изградње јавног пута, уклони засаде, дрвеће и ограде и тако обезбеди прегледност.
- За дрвореде у склопу тротоара и паркинга, не користити високо дрвеће са снажним кореновим системом који подиже околне поплочане површине;
- На потезима где није могуће формирање дрвореда применити остале облике линијског или пунктално озелењавања као и вертикално озелењавање ;
- За формирање дрвореда користити искључиво дрворедне саднице са сертификатом - Удаљености између садница дрвећа у дрвореду прилагодити изабраној врсти:
  - 5m за ниско дрвеће
  - 5 до 7,5 m за средњевисоко дрвеће
  - 7,5 -10m за високо дрвеће
- Обавезно усагласити места садње садница високог дрвећа са положајем надземних објеката, трасама подземних инсталација и ивицама коловоза, уз поштовање оптималних прописаних одстојања:
  - 5,0m од објекта
  - 1,5m од водовода

- 2,5m од канализације
- 1,5m од електро и ПТТ инсталација
- 2,0m од топловода
- 1,0m од ивице коловоза градских улица
- 2,0m од ивице коловоза саобраћајница са већим дозвољеним брзинама

- У случају подизања дрвореда у улицама у којим није могуће обезбедити оптимална растојања, садњу извршити уз примену одговарајућих мера техничке заштите;
- Дрвеће у склопу паркинга (без пратеће зелене површине) обавезно садити у задњој трећини паркинг места. У изузетним ситуацијама толерише се и садња на средини;
- Око садница на тротоарима и паркинзима предвидети хоризонталну и вертикалну заштиту.

б) Зеленио у оквиру грађевинских парцела

Зеленило на приватним парцелама

Зелене површине око кућа за индивидуално становање, без обзира на разноликост по квалитету и декоративно-естетској вредности, заузимају значајно место у целокупном фонду градског зеленила. Како се ради о приватном власништву, ради подизања квалитета свеукупног градског зеленила, едуковати власнике и разним видовима такмичења, утицати на стварање вредних амбијенталних цјелина.

Блоковско зеленило

Блоковско зеленило, ако то простор дозвољава, добром организацијом учинити пријатним местом за игру деце, и миран одмор одраслих;

Приликом пројектовања водити рачуна о избору врста, осунчаности и положају дрвећа у односу на објекте и инсталације и избору мобилијара и застора.

Зеленило на парцелама са објектима јавне намене

Правила за зелене површине

- Избором врста, начином обраде и колористичким ефектима нагласити репрезентативност објеката,
- Главне прилазе, просторе око споменика, водених површина и фонтана,решавати партерним зеленилом, са најдекоративнијим врстама из категорије ниског и полеглог шибља, ружа, и сезонског цвећа.
- У склопу ових зелених површина формирати специфичне амбијенталне целине са пратећим мобилијаром;
- Избором врста, начином обраде и колористичким ефектима нагласити репрезентативност објеката;
- Ако има простора, формирати мање амбијенталне просторе за краћи одмор.

Правила за зелене површине на парцелама образовања и васпитања

-Добром организацијом простора формирати целине за миран одмор, игру,спортске и остале активности а према потребама конкретне установе;
-обавезно обезбедити потребну засену на просторима предвиђеним за игру деце;
-Просторе намењене деци до7година обрадити еластичним засторима и опремити атестираним реквизитима, који морају бити атрактивни и лаки за одржавање;
- Не користити изразито алергене врсте, биљке са трновима и отровним плодовима, као и оне које у периоду опадања плодова много прљају простор (дуд нпр.);
-Користити врсте које луче фитонциде и побољшавају биолошку вредност ваздуха.

Правила за зелене површине на парцелама са наменом здравства и социјалне заштите

- Посебну пажњу посветити избору врста и организацији простора у циљу стварања што повољнијих санитарно-хигијенскихуслова;
-Формирати пријатне амбијенталне просторе пријатне за пасиван одмор корисника;
-Користити ведре колорите у циљу изазивања пријатних емоција код болесника;
-Не користити изразито алергене врсте;
-Користити врсте које луче фитонциде и побољшавају биолошку вредност ваздуха;
-Обезбедити приступ лицима са инвалидитетом.

Правилаза зелене површине у оквиру намене спорт и рекреација
-Не користити изразито алергене врсте, врсте са крупним плодовима и оне које у периоду опадања лишћа и плодова много прљају простор;
- Користити врсте које луче фитонциде и побољшавају биолошку вредност ваздуха;
-У зависности од расположивих слободних површина, предвидети што више заштитне масиве;

Правила за уређење површине гробља
Како заузимају велике површине, важан су елеменат у укупном систему зелених површина насеља потребно је побољшати изглед постојећих гробаља, а уређење и озелењавање треба да одражавају поштовање према основној намени.

ТРГ – ЈАВНА ПОВРШИНА
Трг заузима површину од око 16а. Са западне стране ослања се на улицу Радоша Јовановића Сеље. Са севера је ограничен парковском површином, са истока хотелским комплексом, а са југа парцелом намењеном вишепородичном становању.
Простор се сада користи за паркирање и на њему се налазе привремени објекти.
- Даје се могућност вишенаменског коришћења трга;
- Није дозвољена изградња објеката високоградње;
- Пожељно је простор трга решавати заједно са јавном парковском површином која се налази саверно од њега;
- Посебну пажњу посветити партерном уређењу комплекса, озелењавању, пополочању, осветљењу, увођењу садржаја и активности на отвореном као и опремању урбаним мобилијаром;
Решење треба да буде репрезентативно, да омогући формирање нових амбијената и да оствари баланс у учешћу поплочаних, зелених и водених површина у уређењу овог простора.

2.2.2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ЗА ОБЈЕКТЕ И ПОВРШИНЕ САОБРАЋАЈНЕ И ОСТАЛЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

2.2.2.1. САОБРАЋАЈ И САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Друмски саобраћај је једини вид саобраћаја заступљен на територији Општине. У односу на главне магистралне инфраструктурне коридоре општина Блаце има периферан положај, али се зато налази на раскрсници путева регионалног значаја према Косову и Метохији, Копаонику, Крушевцу и Прокупљу, што представља повољан транзитни положај (најкраћи пут између Топличке и Крушевачке котлине).

Саобраћајна матрица која је била дефинисана претходним ГУП-ом, делимично је коригована у делу обилазног пута око насеља као и унутар самог насеља како на примарној тако и на секундарној мрежи.
Овим планом се задржава западни крак обилазнице чија је улога да прихвати транзитне и теретне токове који тренутно пролазе кроз најуже градско језгро, и поклопиће се са трасом државног пута I Б реда бр.38 Крушевац (Макрешане) – Блаце – Белољин на подручју општинског центра. И поред намере да се овом трасом избегне грађевинско подручје, део трасе

иде кроз делове насеља „Илићи“, јер се на овај начин избгава Трбуњско брдо и неповољан рељеф. Сви елементи хоризонталне и вертикалне регулације јужног дела обилазницеод насеља као и део око Блачког језера су дефинисани овим планом. Попречни профил обилазнице је минималн ширине 10м, са коловозом ширине 7,0м и обостраним тротоарима минималне ширине 1.50м. Део обилазнице од улице Карађорђеве до бензинске станице биће разрађен планом детаљне регулације. На траси су планиране раскрснице са кружним током саобраћаја и то :

- на раскрсници са улицом Карађорђевом,
- на укрштају са правцем пружања државног пута II Реда бр.214 (Блаце-Куршумлија-Куршумлијска Бања- Подујево),
- на укрштају са улицом Краља Петра Првог Карађорђевића

На свим овим раскрсницама су дате приближне стационаже. Прецизне стационаже и коначна регулација у зонама кружних раскрсница биће дефинисана идејним пројектом и спроведена пројектом парцелације.

На примарној градској мрежи, примарним сабирним саобраћајницама планирају се одређене корекције са новим профилима, којима је покушано да се избегне рушење већег броја објеката, који су урбанистичким плановима (плановима детаљне регулације и детаљним урбанистичким плановима), планирани за рушење. Очигледно је да је при реализацији појединих улица дошло до одступања баш из овог разлога, није поштована планска докементација. Исто тако постављене су трасе нових попречних веза унутар насеља како на примарној тако и на секундарној мрежи. Овде се мисли на северни део града на коме је и била најзаступљена бесправна изградања. Унутар ових насеља габарити стамбених улица и стамбених прилаза морају се прилагодити постојећем стању уз услов безбедног одвијања саобраћаја, и прилаза противпожарног возила.

У градском језгру јавља се стационарни саобраћај у виду уличног паркирања које је потребно регулисати и уредити на површинама које су предвиђене планом како би се смањили проблеми посебно за време карактеристичних дана када је накупљање возила најинтензивнија (у току пијачних дана).

Укупни захтеви за паркирањем у централној зони одговарајућим средствима саобраћајне контроле морају се свести на разумну меру тако да комплекс мера за ублажавање проблема стационарног саобраћаја подразумева: организацију централне зоне као зоне са посебним режимом саобраћаја и лимитираним трајањем паркирања, вануличних паркиралишта са развијеним системом тарифа и контролом њиховог коришћења.

Неопходно је приликом изградње нових и реконструкције постојећих објеката у зависности од намене објекта (спортски, стамбени, пословни) и величине објекта (броја станова, запослених, посетилаца) условити изградњу одговарајућег броја паркинг места, према нормативима датим у табели. У зонама индивидуалног становања паркирање се планира у оквиру парцеле, као део стамбеног објекта или као самостални објекат.

Нормативи за паркирање по наменама и објектима.

1)Здравствене, образовне, пословне, банке и административне објекте -1 паркинг место на 70m^2 корисног простора;

2)Пошта -1 паркинг место на 150m^2 корисног простора;

3)Трговине на мало -1 паркинг место на 100m^2 корисног простора;

4)Угоститељски објекти -1 паркинг место на 8 столица;

5)Хотелијерска установа -1 паркинг место на 70m^2 корисног простора;

6)Позориште/биоскоп -1 паркинг место на 30 гледалаца;

7)Спортска хала -1 паркинг место на 40 гледалаца;

8)Производни, магацински и индустријски објекти -1 паркинг место на 200m^2 корисногпростора.

Аутобуска станица у Блацу задржава постојећу локацију као повољну, јер се налази у непосредној близини градског центра и у близини државног пута. Намена аутобуске станице остаје непромењена (путнички терминал за приградски и међуградски саобраћај). На простору планираном за аутобуску станицу могу се градити и објекти који не угрожавају основну функцију, из области комуналних и комерцијалних делатности, којима се подиже ниво услуга.
Што се тиче јавног градског саобраћаја он је тренутно интегрисан са приградским саобраћајем, али у наредном периоду након изградње обилазнице око града стварају се услови за организовање кружног тока преко обилазнице и улице Краља Петра I Карађорђевића, што би за величину и конфигурацију насеља задовољило потребе.

Пешачки и бициклистички саобраћај
Ширина тротоара зависи од намене околног простора и интензитета пешачких токова. У централној зони где је највећи интезитет пешачког саобраћаја ширине тротоара се крећу од 2-4м. У стамбеним зонама, посебно у деловима бесправне градње, пешачки саобраћај је интегрисан са моторним саобраћајем и одвија се коловозом. Минимална ширина тротоара за кретање пешака је 1,5m, а за кретање особа за посебним потребама 1,80m. Потребе за издвајање бициклистичког саобраћаја на подручју плана нема, тако да ће се одвијати у оквиру коловоза. У оквиру комплекса који се планира да се формира у оквиру будуће туристичке зоне Блачког језера и Трбуњског брда, кроз даљу планску разраду дефинисаће се пешачке и бициклистичке стазе, са спортско-рекреативним карактером. Минимална ширина једносмерне бициклистичке стазе је 1,50m, а двосмерне 2,50m. Стаза мора бити означена вертикалном и хоризонталном сигнализацијом и осветљена целом дужином. Стаза мора бити обезбеђена оградом, у зонама где је потенцијално угрожена безбедност бициклиста.

Правила грађења саобраћајница

Сви елементи хоризонталне регулације, осовине, осовинске тачке, кривинске карактеристике, ширине габарита, коловоза и осталих елемената попречног профила, као и нивелете раскрсница су дати у графичком прилогу ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ..

Мање корекције у регулацији и невелацији су могуће, због усаглашавања са постојећим стањем, која ће се спровести кроз израду техничке документације. Уколико се укаже потреба за већим изменама, проширењем или смањењем коловоза, тротоара или других елемената хоризонталне регулације, оне ће се спровести израдом планова детаљне регулације на основу урађених идејних пројеката.

- Постојеће саобраћајнице које се овим решењем задржавају потребно је реконструисати, а нове саобраћајне површине треба формирати према датом урбанистичком решењу.
- На улазно излазним саобраћајницама, које су делови општинских путева, попречни профили могу да се мењају тако да се ширина коловоза задржава, а да се на деловима насеља уместо планиране банкине пројектује и изводи тротоар.
- Ширине саобраћајница крећу се од 5-12м, тако што је најмања ширина коловоза за двосмерни саобраћај је 5,00м, а за једносмерни саобрћај 3,50м и то на деловима где су регулације угрожене већ изграђеним објектима, а и ранг саобраћајница је најнижи.
- Одвод атмосферских вода са свих саобраћајних површина решити затвореном канализацијом преко сливника, а на деловима општинских путева отвореним одводним каналима.
- Тротоаре изградити коришћењем савремених материјала а у местима већег степена атрактивности од квалитетно и естетски обликованог поплочања.
- Коловозну конструкцију на градским саобраћајницама димензионисати за средње саобраћајно оптерећење.

- Нивелацију нових саобраћајница прилагодити нивелационом решењу које је дато у овом плану, који је оријентационог карактера и могуће су измене у циљу побољшања техничког решења.
- Међусобно укрштање градских (насељских) саобраћајница остварује се у нивоу а регулише се применом светлосне, хоризонталне и вертикалне сигнализације.

Правила грађења паркинга

- Јавни паркинзи у простору обухваћеном овим планом нису предвиђени. Паркирање за потребе пословања планирати на површинама осталог земљишта тј на сопственим парцелама.
- Димензије паркинг места морају бити у сагласности са важећим нормативима и стандардима за улично и ванулично паркирање за одређену категорију возила.
- Распоред паркинг места у оквиру паркинга мора бити такав да омогући озелењавање паркинга са ниским и високим зеленилом,
- Изградњу паркинга планирати и пројектовати од савремених материјала тј. од асфалта или поплочањем зависно од локације изградње,
- Одвод атмосферских вода са површине паркинга решити према условима хидротехнике, преко сливника и атмосферске канализације.

Правила грађења на јавним површинама

Јавна паркиралишта се граде на јавним површинама и доступна су свим корисницима јавног простора. Паркиралишта на јавним површинама могу бити интегрисана са путном мрежом у виду паркинга уз ивицу коловоза или као засебне саобраћајне површине. У централној градској зони и у зонама колективног становања предвиђени су простори за паркирање који ће се реализовати према решењима из већ усвојених планова детаљне регулације као и кроз пројекте уређења простора унутар блокова, интегрисани са осталим блоковским садржајима, апрема задатим нормативима

Паркинге за путничка возила пројектовати у складу са SRPS U.S4.234:2005 од савремених коловозних конструкција, при чему је обавезно водити рачуна о потребном броју паркинг места за возила особа са посебним потребама (најмање 5% од укупног броја, али не мање од једног паркинг места), њиховим димензијама (минималне ширине 3,50m) и положају у близини улаза у објекте, посебно објекте јавних намена, у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС“ број 46/2013). Паркинге за аутобусе пројектовати са димензијама једног паркинг места 4,50x12,0m, од савремених коловозних конструкција.

Правила за пројектовање и изградњу кружних раскрсница

- Ширину саобраћајних трака срачунати према криви трагова,
- Спољни радијус и ширину кружног тока пројектовати према важећем правилнику,
- Полупречнике закривљења саобраћајних прикључака одредити према меродавном возилу,
- За возила која захтевају елементе веће од меродавних, мора се извршити додатно проширење кружног коловоза на рачун кружног подеоника како би се обезбедила проходност таквих возила,
- Коловоз мора бити димензионисан за осовинско оптерећење од 11,5т,
- Обезбедити потребан ниово функције и безбедности, који обухвата услове обликовања прикључка, уједначени пројектни третман саобраћајних струја и релативну хомогеност брзина у подручју раскрснице,

- Раскрснице са кружним током треба тежити централној симетрији кружне раскрснице укључујући и зоне изливе/улива како би се обезбедили равноправни услови за све токове,
- Обавезно урадити проверу нивоа услуга и пропусне моћи кружне раскрснице,
- Број уливних трака дефинисати на основу провере пропусне моћи док ће величина пречника уписане кружнице зависити од највеће вредности брзине раскрснице,
- Уколико се на било ком прикључном правцу јавља двотрачни улив, кружни коловоз се димензионише као двотрачни,
- Угао пресецања главних токова треба тежити правом углу,
- Дефинисати елементе ситуационог плана кружне рскрснице, где ће бити обухваћено поред пречника уписане кружнице, ширине кружног коловоза и елементи улива или излива и елементи обликовања прикључних праваца како би се обезбедио простор за формирање острва за каналисање токова,
- При појави аутобуског саобраћаја, стајалишта лоцирати иза кружне раскрснице и ван коловоза,
- Потребно је обезбедити пешачке и евентуално бициклистичке стазе и прелазе у зони кружне раскрснице,
- Потребно је дефинисати димензије простора код саобраћајне површине за накупљање и кретање пешака,
- Решити прихватање и одвођење површинских вода будуће кружне раскрснице,
- Дефинисати хоризонталну и вертикалну сигнализацију на предметном путу и прикључним саобраћајницама у широј зони прикључка,
- Дефинисати стреласте путоказе на сва острва на излазу из раскрснице.

Правила за изградњу аутобуских стајалишта

При изради пројектне документације за аутобуска стајалишта, придржавати се одредби Правилника о саобраћајно-техничким и другим условима за изградњу, одржавање и експлоатацију аутобуских станица и аутобуских стајалишта у складу са важећом регулативом.
Аутобуска стајалишта на коловозу улице се пројектују под следећим условима:

- наспрамна аутобуска стајалишта пројектују се и граде, тако да се гледајући у смеру вожње прво наилази на стајалиште са леве стране пута, а подужно растојање два наспрамна аутобуска стајалишта (од краја десног до почетка левог) мора износити минимално 30 m;
- изузетно, аутобуска стајалишта могу да се пројектују, граде и реконструишу, тако да се прво аутобуско стајалиште поставља у смеру вожње са десне стране пута, а међусобни размак крајњих тачака аутобуских стајалишта (од краја десног до почетка левог) не сме бити мањи од 50 m;
- ширина коловоза аутобуских стајалишта мора износити 3,0 m;

Смернице за израду ПДР обилазнице

- Сагледати могућност формирања кружних раскрсница на местима укрштаја обилазнице са државним путевима;
- Предвидети резервацију грађевинског земљишта за потребе изградње додатних саобраћајних трака за убрзање, успорење и лева скретања у зони прикључка;
- При изградњи државног пута IБ реда минимална ширина коловоза је 7,50 m, изузетно 7,00 m са издигнутим или упуштеним ивичњаком;
- Најмања ширину банкине предвидети 1,50 m, која се може у насељу користити као тротоарска површина;
- Коловозну конструкцију димензионисати за тешко саобраћајно оптерећење

2.2.2.2. ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

ВОДОСНАБДЕВАЊЕ

Развој водоводног система општине Блаце планира се у два правца: резвој водоводног система са изграђеним хидросистемом „Селова“ и реазвој водоводног система до изградње наведеног уз коришћење акумулације „Придворица“. Реална је претпоставка да ће овај систем заживети за десетак година. Да би се општина Блаце снабдевала водом из регионалног хидросистема потребно је издрадити магистрални цевовод и пумпну станицу која ће воду препумпавати у резервоар у селу Драгомировци. Код насеља Дељани предвиђена је ПС "Блаце" која ће потискивати воду регионалним магистралним цевоводом пречника Ø 300 и Ø 350 мм, а максимал капацитет цевовода је 133 лит/с. Акумулација је предвиђена за водоснабдевање општинског центра са блиским насељима. Постројење за прераду сирове воде је лоцирано непосредно испод бране, на десној обали Придворичке реке. Од постројења води АЦЦ Ø 200 дужине 9700 м. Цевовод је димензионисан за највећи протицај од 35 лит/с, вода гравитацијом долази до резервоара у Драгомировцу. Резервоар је запремине 2х420 м3. Постројење за прераду воде је димензионисано за максимални капацитет од 58 лит/с. Разводна водоводна мрежа је изграђена углавном од азбестних цеви (85%), поцинковане цеви чине остали део разводног система док су у најмањој мери заступљене ПВЦ цеви. Подаци о постојећој водоводној мрежи преузети су од комуналног предузећа. Како не постоји катастар подземних инсталација могућа су одступања од фактичког стања. У наредном периоду се мора приступити сукцесивној замени азбестних цеви.

Из постојећег резервоарског простора у селу Драгомировац вода се гравитационо дистрибуира свим корисницима у следећим цевоводима:

- Ø 250 мм у улици Цара Душана;
- Ø 200 мм у улицама Радивоја Увалића-Бате, Краља Петра Првог, Карађорђеве и делом Цара Душана;
- Ø 150 мм у улици 7 јули и деловима улица Карађорђеве, Краља Петра Првог и Браће Вуксановић;
- Ø 125 мм у улицама део Браће Вуксановић и Р.Ј Сеље;
- Ø 100 мм у улицама Цара Лазара, Војводе Степе, Добривоја Стошића, Видовданске као и деловима улица Р.Ј Сеље, Браће Вуксановић и Вука Караџића.
- Ø 80 мм је заступљена у осталим градским улицама.

Имајући у виду постојеће стање водоводне мреже у насељу Блаце, коју карактеришу мали пречници цевовода од цемент-азбестног материјала, неопходно је извршити реконструкцију водоводне мреже. Постојећу мрежу потребно је заменити новом од ПЕ цеви минималног пречника Ø 100 мм, лоцирањем у јавним површинама.

Резервоарски простор карактерише недовољна запремина, као и само стање резевоара који захтева санацију. Нови резервоарски простор треба поставити на коти већој од постојећег, како би се задовољили хидраулички услови у мрежи.

Правила грађења

- Минимална дубина укопавања цевовода је 1 м ради заштите од мраза.
- Притисак у мрежи мора бити у границама минималних и максималних прописаних притисака.
- На траси водовода не дозвољава се изградња никаквих објеката осим објеката водоснабдевања.
- Димензије планираних водовода одредити на основу хидрауличког прорачуна узимајући у обзир потребну количину воде за гашење пожара у насељу у складу са Правилником о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу.
- Према Правилнику о техничким нормативима за спољашњу и унутрашњу хидрантску мрежу дозвољено одстојање између хидраната износи највише 80 м. Препоручује се

постављање хидраната у близини раскрсница саобраћајница као и уградња надземних хидраната.

- Избор врста цеви одредиће се техно-економском анализом у складу са важећим санитарним прописима.Не препоручује се употреба салонитних цеви.
- При пројектовању и извођењу мора се водити рачуна о међусобном како вертикалном тако и хоризонталном одстојању појединих инсталација.
- Међусобно хоризонтално одстојање паралелног водовода и канализације у нивоу је минимум 1,5 м, ако је пречник водовода мањи од Ø200 мм или минимум 3,0 м, ако је пречник водовода већи или једнак Ø200 мм.
- Код укрштања водовода и канализације међусобно одстојање обезбедити минимум 0,4м у случају да је водовод изнад канализације.
- Новопројектоване стамбене објекте прикључити на планирану водоводну мрежу. Техничке услове и начин прикључења новопројектованих водоводних линија као и прикључење појединих објеката одређује надлежна комунална организација.
- Све инфраструктурне мреже морају се међусобно ускладити и штитити једна од друге. - Појас заштите око главних цевовода износи са сваке стране по 2,5 m.
- Ширина појаса заштите цевовода ван насеља са сваке стране цевовода одређује се у односу на пречник цевовода:
    - 80 mm - 200 mm..... 1,5 m;
    - 300 mm ..... 2,3 m;
    - 300 mm - 500 mm ..... 1,5 m;
- У појасу заштите цевовода забрањена је изградња стамбених, угоститељских и производних објеката, а евентуална укрштања са осталом инфраструктуром обавити по важећим прописима и нормативима, уз обострану заштиту и под углом од 900.

ОДВОЂЕЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА

Даљи развој канализације спроводи се по сепарационом систему: посебно за отпадне воде насеља и индустрије које се након предтретмана сме прикључити на фекалну канализацију, а посебно за атмосферску канализацију, према Генералном пројекту. Посебно је забрањено уводити у насељску канализацију опасне материје и супстанце које би ометале и разбијале процес биолошког пречишћавања у ППОВ. Битно проширење у области дистрибуције отпадних вода је завршетак започетог индустријског колектора. Стављање у функцију индустријског колектора растеретила би се постојећа канализациона мрежа која у појединим тренутцима није у могућности да прихвати воде из индустријског дела насеља Блаце.

Димензионисање кишне канализације треба примерити значају подручја која се њоме штити и величини потенцијалних штета од плављења делова насеља и саобраћајница. Капацитети не би требало да буду мањи од оних који су потребни за прихватање тзв. двогодишње кише, нити већи од тзв. десетогодишње кише.

Канализациони систем насеља Блаце је сепаратни. Фекална канализација је урађена од цевовода од азбест-цемента, керамике, ПВЦ и бетона, а пречници се крећу од Ø150 до Ø400 мм. Траса постојеће канализације углавном пролази по постојећим улицама, али на појединим местима колектори се воде по зеленим површинама и по приватним поседима где не постоје путеви, које треба изместити у јавну површину. Канализациона мрежа није обухваћена катастром подземних инсталација, тако да су могућа одступања у односу на изведену мрежу. На изграђену канализациону мрежу прикључено је око 95% насеља Блаце. Главни колектор фекалне канализације је Ø300 мм и Ø400 мм и изграђен је у близини реке Блаташнице. Остали делови канализационе мреже чине кракови пречника мањих од Ø300 мм. Приликом појаве обилних падавина у канализационој мрежи се јавља течење под притиском, па тако долази до

изливања. Разлог овакве појаве јесте прикључење атмосферских вода индивидуалних корисника на фекалну канализацију, обзиром на то да она није димензионисана да прихвати атмосферске воде па долази до изливања. Укупна дужина колектора је 25.496 м,
Конфигурација мреже је таква да два главна колектора одводе употребљене воде до постојећег ППОВ које није у функцији током дужег низа година. Постројење за прераду отпадне воде је било намењено за биолошко пречишћавање отпадних вода применом поступка површинске аерације. Постројење захтева обилну санацију, а пре свега на пољима за успуштање муља. Осим тога, у мрежи постоје три излива према реци Блаташници.
На основу информација прикупљених на терену, канализација за атмосферску воду постоји једино у главној улици у Блацу.
Према укупним фактурисаним запреминама просечна потрошња воде у градском језгру општине је 113 л/стан/дан. Процена је да је ова потрошња 20% мања од реалне потрошње па се за потребе хидрауличког прорачуна узима потрошња од 150 л/стан/дан. С обзиром да се вредности потрошње воде у Србији крећу између 130 и 210 л/стан/дан, капацитет канализационе мреже провереити на 200 л/стан/дан, што је уобичајена количина воде за пројектовање канализационе мреже.

У складу са препорукама и релевантним стандардима по којима се за насељена места и градске центре, индустријске и привредне области, усваја вероватноћа појаве од 50% (повратни период од 2 године), меродавна киша за потребе хидрауличког прорачуна канализације за атмосферску воду у Блацу је 14,00 мм у трајању од 20 минута.
Основни циљ пројекта је обезбеђење сепаратног одводења употребљених и атмосферских вода из градског језгра насеља Блаце како би се омогућили бољи услови за становање као и мање угрожавање животне средине. Ово се посебно односи на чињеницу да услед недовољно развијене мреже за атмосферску воде велики део кишног отицаја одлази у канализацију за употребљену воду, што представља додатно оптерећење за колекторе и повећава се опасност од изливања фекалног садржаја на површину терена, чиме се директно угрожава здравље становника.

Основни циљеви будућег канализационог система су следећи:

- употребљене воде треба прикупити и одвести до предвиђеног ППОВ;
- атмосферске воде треба прикупити и директно испуштати на више локација у реку Блаташницу.

С обзиром на постојање података о количини инфилтриране воде, усвојена је количина од 0.1 л/с/км инфилтриране воде, у складу са уобичајеном пројектном праксом. Укупна количина инфилтриране воде за укупну дужину канализационе мреже у Блацу износи 2.4 л/с. Тако је укупни средњи доток 20.6 л/с.
Резултат хидрауличког прорачуна у коме је урачуната потрошња у домаћинствима и индустрији, као и инфилтрација, узимајуци у обзир и коефицијент неравномерности К=2, максимални дневни базни протицај или максимални протицај на улазу у ППОВ је 41.2 л/с.
Сматра се да је минимални пречник новопројектованих колектора за употребљену воду Ø200мм, а за атмосферску воду Ø300 мм. При анализи постојећег стања условно су усвојени минимални пречници колектора за употребљену воду од Ø200 мм. Сматра се да пречници мањи од минималних морају бити замењени већим.
Колектори за употребљену воду могу бити испуњени до 70% при меродавном протоку. Колектори за атмосферску воду могу бити испуњено до врха (100%) при меродавном протоку.
Усвојене су следеће дубине укопавања:
Минимална дубина: 1,5 м до темена цеви,
Максимална дубина: 7 м до дна рова.

Битно је нагласити да проширење у области дистрибуције отпадних вода је завршетак започетог индустријског колектора. Стављањем у функцију индустријског колектора растеретила би се постојећа канализациона мрежа која у појединим тренутцима није у могућности да прихвати воде из индустријског дела насеља Блаце.

Предложена решења за побољшање канализације за употебљене воде у градском језгру општине Блаце се могу сумирати на следећи начин:

- укидање постојећих излива и усмеравање употребљених вода према ППОВ;
- реконструкција делова мреже у којима је испуњеност за рачунски проток већа од 70%;
- реконструкција мреже у којима су падови мањи од минималних падова и делова са негативним падовима;
- реконструкција мреже у већим улицама тако да је задовољен критеријум за постизање услова за самочишћења колектора;
- реконструкција делова мреже у којима колектори нису у добром стању и/или не задовољавају пројектне принципе.

Као оптимално решење будућег одвођења отпадних вода усвојено је решење које предвиђа напуштање дела постојеће деонице Ф400 на десној обали реке Блаташнице, преусмеравање протока преко реке према постојећој цеви Ф 400 на левој обали реке.

Постојећи колектор О 400 на десној обали реке Блаташнице, чији положај не прати положај саобраћајница и изграђен је на терену на којем се налазе објекти и имања тако да делом пролази испод појединих објеката, измештен је тако да прати улицу Војводе Радомира Путника до раскрснице са улицом Радоша Јовановића Сеље, затим прелази на леву обалу реке Блаташнице и прикључује се на постојећу деоницу.

Хидрауличка анализа је указала на потребу следећих радова :

- реконструкција постојеће мреже у дужини од 7.682 м;
- изградња нове мрежа у дужини од 1.423 м;
- укидање постојеће мреже у дужини од 1.338 м.

У предложеном решењу планирана су два прелаза преко реке Блаташнице која реализовати или путем сифона или путем колектора постављеног на мостовску конструкцију.

Реконструкција предвиђа следеће колекторе:

- Улица Свети Сава – од Краља Петра I Карађорђевића до улице Радомира Путника:
- Ф 250 мм Л=460 м.
- Улица Свети Сава–до улице Радомира Путника: Ф 250 мм Л=130 м.
- Улица Радомира Путника – од улице Свети Сава до улице Вука Караџића: Ф 300 мм Л=280 м.
- Улица Радомира Путника – од улице Вука Караџића до улице Милоша Обилића: Ф 300 мм Л=137 м.
- Улица Милоша Обилића до улице Радоша Јовановића Сеље: Ф 400 мм Л=142 м.
- Постојећи колектор Ф 400 мм од улице Радоша Јовановића Сеље се спаја са колектором који долази из улице Кнеза Лазара:
- Улица Светозара Марковића: Ф 250 мм Л=70 м.
- Улица Краља Петра I од Војводе Мишића до Браће Крсмановића: Ф 250 мм Л=590 м.
- Карађорђева улица–од Браће Крсмановића до Косте Војиновића: Ф 250 мм Л=274 м.
- Улица Кнеза Лазара од Карађорђеве улице до Радоша Јовановића Сеље: Ф 200 мм Л=366 м.
- Постојећи колектор Ф 400 мм на десној обали реке Блаташнице: замена колектора са колектором Ф 250 мм укупна око 326м; реконструкција колектора Ф 400 мм укупна дужина реконструкције је око 160 м; реконструкција колектора Ф 400 мм укупна дужина реконструкције је око120 м. Постојећи колектор Ф 400 мм налевој обали реке

Блаташнице: од улице Стевана Немање до Рада Драинца укупна дужина реконструкције је око 761 м.

Изградња новог колектора предвиђена је од раскрснице улица Радомира Путника и Радоша Јовановића Сеље, даље преко реке Блаташнице до новог шахта на колектору Ф 400мм на левој обали реке Блаташнице укупна дужина реконструкције је око 42 м.
Реконструкција постојећих колектора Ф 300 мм и Ф 400 мм који усмеравају употребљену воду од улица Свети Сава и Радомира Путника према ППОВ је приоритет од наведених радова.

Постројење за пречишћавање отпадних вода(ППОВ)

Постројење за пречишћавање отпадних вода остаје на постојећој локацији (1,18ха).
У складу са специфичним захтевима, могућа је реконструција постојећег постројења или изградња новог у оквиру постојеће површине или проширењем површине, све у звисности од изабраног решења.

Реконструкција постројења у оквиру постојеће локације и површине врши се на основу урбанистичког пројекта.

Изградња новог постројења у случају да изградња подразумева проширење постојеће површине, врши се на основу плана детаљне регулације.

Изградња новог постројења у оквиру постојеће површине врши се на основу овог плана и то на основу података добијених кроз израду техничке документцаије (претходна студија оправданости и генерални пројект, студија оправданости и идејни пројекат):

За пројектовање будућег ППОВ агломерације Блаце усвојен је принцип да се на постројењу безпретходног предтретмана пречишћавају домаће употребљене воде и инфилтроване воде без предтретмана (дакле у свом изворном стању), док се оне индустријске отпадне воде, чији параметри прелазе максимално дозвољене вредности за упуштање у јавну канализацију, морају претходно подвргнути на сепаратним уређајима (уређаји за предтретман) до нивоа који је прописан Одлуком за упуштање отпадних вода у јавну канализацијуКвалитет пречишћених отпадних вода не сме да угрози квалитет реципијента после упуштања имешања и мора да буде у складу са следећим прописима и условима:

• Уредба о категоризацији водотока (Сл.гласник СРС бр.5/68)
• Уредба о класификацији вода (Сл.гласник СРС бр.5/68)
• Правилник о опасним и штетним материјама у водама (Сл.гласник СРС бр.31/82)

Реципијент пречишћених отпадних вода је река Блаташница, десна притока реке Расине, која према Уредби о категоризацији на том делу припада IIа класи водотока.Река Блаташнца извире на јужној падини планине Јастребац, тече према југу, оштро скреће код Блаца и пробијајући се кроз Јанкову клисуру улива у реку Расину код Разбојне.За ову класу водотока је према истој Уредби предвиђено да се ове воде у природном стању илипосле дезинфекције могу употребљавати или искоришћавати за снабдевање насеља водом за пиће, упрехрамбеној индустрији и за гајење племенитих врста риба (салмонида). Прописани квалитетпоказатеља квалитета дат је у Правилнику о опасним и штетним материјама у водама (Сл.гласникСРС бр.31/82) . Директивом европског савета из 1991.год., која се односи на пречишћавање отпадних вода (Council Directive 91/271/EEC и 98/15/EC. Овом директивом су унапред прописани квалитет пречишћених вода и степен пречишћавања отпадних вода – емисиони стандард, тако да пречишћена отпадна вода мора задовољити следеће критеријуме:

• Биолошко оптерећење БПК5 < 25 мг/л
• Хемијска потрошња кисеоника ХПК < 125 мг/л
• Суспендоване супстанце < 35 мг/л
• Укупни азот < 5 мг/л
• Укупни фосфор < 2 мг/л

Капацитет протицаја реке Блаташнице је веома мали, или једнак нули у летњој сезони, тако да се речно корито користи као колектор отпадних вода које се уливају у реку Расина, а потом даље у језеро Ћелије које служи као акумулација пијаће воде за велики број потрошача. Пречишћена отпадна вода у овом случају мора да задовољи још строже, додатне критеријуме:

• Биолошко оптерећење БПК5 < 10 мг/л
• Суспендоване честице < 30 мг/л
• Елиминисање азота > 95%

Процес пречишћавања састоји се од следећих фаза третмана отпадних вода.

• Механички предтретман;
• Денитрификација и преденитрификација;
• Нитрификација у биоаерационом базену са унутрашњом рециркулацијом;
• Секундарно таложење са рециркулацијом активног муља;
• Додатни третман – биофилтер;
• Мерење протока третиране воде у мерном каналу;
• Угушћивање и обезводњавање издвојеног и стабилизованог муља.

Атмосферске воде

Канализациона мрежа атмосферских воада је тако конципирана да се растерећење кроз испусте у реку Блаташницу планира на 12 места како би димензије колектора биле мање. Како је наведено атмосферске воде се сада прикупљају само у сливном подручју главне улице Блаца. Укупна сливна површина планираног система износи 316 ha. Минимални пречник колектора је 300 мм а највећи је 900 мм. Концепција канализационе мреже која предвиђа поделу слива на 12 подсливова омогућава фазну изградњу канализационе мреже уколико се за то укаже прилика како би се инвестиције ускладиле са расположивим средствима.

Правила грађења

- Димензије планиране канализације за одвођење отпадних и атмосферских вода одредити на основу хидрауличког прорачуна.Уколико се прорачуном добије мањи пречник од Ø250 мм, усвојити пречник цеви Ø250 мм који је минимални.
- Канализациона мрежа у насељу води се у осовини саобраћајница.
- Минимална дубина укопавања канализације треба да је таква да она може да прихвати отпадне воде из објеката који се прикључују на њу.
- За исправно функционисање канализације предвидети довољан број ревизионих окана, и водити рачуна о минималним и максималним падовима.
- Падове усвојити тако да новопројектована канализација буде прикључена на постојећу канализацију.
- Одстојање канализације од објеката при гравитационом одводу је минимум 3 м.
- Избор врсте цеви одредиће се пројектом а у зависности од статичких и динамичких утицаја, слегања терена, агресивности околног земљишта и других техно-економских параметара.
- Квалитет вода које се смеју испуштати у канализациони систем дефинисан је Правилником о МДК.
- Техничке услове и начин прикључења новопројектоване канализације као и прикључење појединих објеката одређује надлежна комунална организација.
- Забрањује се изградња стамбених, угоститељских и производних објеката, а евентуална изградња инфраструктуре у близини условљена је режимом заштите и функционисања постројења, било да се ради о централном постројењу или за предтретман индустријских отпадних вода, примењује се Закон о водама (Сл.гласник РС 30/10) и

Правилник о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања (Сл.гласник РС 92/08).

2.2.2.3. РЕГУЛАЦИЈА ВОДОТОКОВА

Регулација реке Блаташнице извршена је кроз само насеље Блаце. Коришћени материјал је камен у цементном малтеру а постављен је у дужини од 900 м. Поред водотока изграђени су нелегални објекти па је регулација тешка за чишћење и одржавање.

На удаљености од 10 км североисточно од Блаца изграђена је 1983. год. брана „Придворица“ на Придворичкој реци. Акумулација „Придворица“ има улогу водоснабдевања, поред тога штити од поплава и у летњим месецима врши оплемењивање малих вода тј. испушта еколошки оправдан проток. Својом укупном запремином од 862 000 м^3 задржава и ретензира поплавни талас, тако да смањује опасност од штетног дејства воде по низводно подручје.

Потребно је извршити уређење корита реке Блаташнице низводно до ППОВ због угрожености насеља од бујичних вода где се предвиђа степен одбране сходно објектима и земљишту које се брани. Потребно је применити антиерозивне мере на угроженим подручјима и активне мере заштите од поплава на свим бујичним водотоковима

У самом Блацу постоји Блачко језеро које се формирало уз реку Блаташницу, и које акумулира воду из подземних издани. Језеро је на надморској висини од 385 мнм, укупне површине 12 ха. Језеро је дугачко око 800 м и широко 200 м и планира се његово уређење као будући туристички потенцијал.

Правила грађења

- Меродавни протицај за димензионисање корита регулисаног водотока и канала одређује надлежна водопривредна организација.
- Објекти (мостови) на рекама потоцима и каналима мора да буду таквих димензија да омогуће пропуштање меродавне велике воде.
- За сва укрштања водотокова са саобраћајницама на подручју плана спровести хидраулички прорачун за велике воде вероватноће појаве Q1%.
- Објекти дуж изграђених насипа, потока и канала за прихват атмосферске воде, треба да буду удаљени 3,0 до 5,0m, ради обезбеђења простора за њихово редовно и инвестиционо одржавање.
- Сви изливи атмосферских вода мора да буду изведени у складу са прописима, да би се спречило деградирање и нарушавање стабилности косине река и потока.
- На местимаулива кишне канализације, у зони испуста предвидети уклапање у профил и осигурањекосина и дна у циљу спречавања ерозије корита.
- Улив треба да је на минимално 30cm изнад дна корита.
- Забрањена је изградња стамбених, угоститељских и производних објеката, а евентуална изградња мреже инфраструктуре на плављеном терену и у близини условљена је режимом заштите и коришћења, у складу са важећим законима и пратећом регулативом везаном за начин одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања.
- За евентуалне активности на овим површинама обавезна је сагласност и надзор ЈВП "Србијаводе".

2.2.2.4. ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

ЕЛЕКТОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Две дистрибутивне трафостанице ТС 35/10kV“Блаце 1“ и ТС 35/10kV“Блаце 2“ представљају основна разводна постројења за напајање Блаца и околине, путем 35 kV ДВ . Ове ТС 35/10 kV на територији плана преузимају електричну енергију путем надземних водова 35 kV и међусобно су повезане.

На територији обухвата плана налази се двадесет и шест ТС 10/0,4 kV, чије је напајање остварено надземним и кабловским водовима 10 kV, у свему према графичком прилогу.
Развој енергетске инфраструктуре на подручју плана заснивање се на:

- успостављању ефикасног система планског управљања и експлоатације изграђених енергетских ресурса, уз примену савремених решења и модернизације постојећих система преноса, изградње нових и дистрибуције енергије према међународним стандардима;
- стварању услова за континуирано, поуздано и рационално напајање електричном енергијом конзумног подручја и прекограничну размену електричне енергије;
- интензивнијем коришћењу ОИЕ;
- Реконструкција, модернизација и развијање преносне и дистрибутивне електро мреже и ТС, као и сукцесивно повећавање инсталисане снаге у постојећим ТС 10/0,4 kV;
- обезбеђивању услова за проширење капацитета постојећих ТС 35/10 kV Блаце 1 и ТС 35/10 kV Блаце 2 са 2x8 MVA на 4x8 MVA;
- обезбеђивању услова за изградњу објекта трафостанице и дистрибутивне мреже одговарајућих капацитета у зони планираног робно – транспортно – дистрибутивног центра у складу са потребама;
- обезбеђивању услова за сукцесивну изградњу ТС 10/0,4 kV у Блацу и у сеоским насељима потребан број ТС 10/0,4 kV који ће зависити од отварања нових производних и прерађивачких погона, сточних фарми и хладњача.

Електро-енергетску мрежу формираће постојећи и планирани напојни и дистрибутивни водови и објекти.

Правила грађења

У заштитним зонама далековода не препоручује се изградња објеката за стални боравак и рад људи (**није** забрањена градња објеката) и она је условљена Техничким прописима за изградњу надземних електроенергетских водова уз израду студије (елабората) о односу далековода и планираних садржаја. За такву градњу неопходна је сагласност власника мреже.

У заштитној зони далековода 35 kV, минимално 10 m обострано, као и у заштитној зони далековода 10 kV минимално 5 m обострано није забрањена градња објеката и условљена је Техничким прописима за изградњу надземних електроенергетских водова, тако да је неопходна сагласност власника мреже.

У случају приближавања далековода објектима од јавног интерса са пратећом инфраструктуром (саобраћајнице, улице, булевари и сл.) потребно је да се приликом извођења радова као и касније приликом експлоатације планираних објеката, строго води рачуна да се ничим и ни под којим условима, проводницима ДВ-а напонског нивоа 110 kV не сме приближити на мање од 5m, проводницима ДВ-а напонског нивоа 220 kV не сме приближити на мање од 6 m, односно проводницима ДВ-а напонског нивоа 400 kV не сме приближити на мање од 7m.

Заштитна зона (заштитни енергетски појас) за трансформаторске станице и разводна постројења на отвореном износи 30 m.

У постојећим коридорима далековода и постојећим трафостаницама (разводним постројењима) могу се радити санације, адаптације и реконструкције, ако то у будућности због потреба интервенције и ревитализације електроенергетског система буде непоходно а не може бити сагледано у овом часу.

Трафостанице за нове потрошаче са потребом веће количине ел. енергије, напонског преноса 10/0,4 kV, поставити у центар потрошње. ТС градити као МБТС, КБТС или зидане. ТС се могу градити и унутар објекта као посебне просторије. У рубним зонама насеља ТС градити као СТС . ТС по правилу градити на сопственим парцелама, деловима парцела на којима се граде производни објекти, а које ће служити за напајање електричном енергијом оваквих објеката,

зеленим површинама или на парцелама ЗЈН. Планирану 10kV мрежу у централним зонама насеља градити подземно. У рубним зонама насеља мрежу градити ваздушно на бетонским стубовима. Мрежу по правилу градити на сопственим парцелама или на парцелама ЗЈН. Нисконапонску мрежу градити ваздушно на бетонским стубовима и самоносивим кабловским снопом (СКС). ТС по правилу градити на сопственим парцелама или на парцелама ЗЈН. Кућни прикључак извести СКС-ом по важећим законским и техничким прописима. Јавну расвету поставити на постојеће бетонске стубове или независне стубове који се користе искључиво за светиљке јавне расвете. ЈР примарних саобраћаница мора бити на вишим стубовима, а детаље као што су број стубова, светиљки, врсту светиљки и др. одредити главним пројектом у складу са условима надлежних институција. Заштиту од атмосферског пражњења извести класичним громобранским инсталацијама према важећим законским прописима.

Услови за подземну електромрежу:

- дубина рова за полагање електрокаблова је минимално 0,70 m do 0,80 m за каблове 1kV, 10 kV i 20кV i 1,1 m za 35 kV;
- електромрежу полагати на минималном растојању од 0,3 m од темеља објеката и 1,00 m од коловоза; по могућности мрежу полагати у простору зелених површина;
- дубина између горње ивице кабловске канализације и површине пута је минимално 1,40m уколико се врши директно укопавање;
- међусобни размак електоенергетских каблова у истом рову одредити на основу струјног оптерећења, а минимално растојање је 0,7 m код паралелног вођења и минимално 0,2 m код укрштања; обезбедити кабловске водове од међусобног контаката како код паралелног вођења тако и код укрштања;
- код паралелног вођења електро и телекомуникационих каблова минимално растојање је 0,50 m за каблове напона 1 kV 10 kV и 20 kV, а 1,0 m за каблове напона 35 kV.
- растојање приликом укрштања са телекомуникационим кабловима не сме бити мање од 0,50 m; укрштање са телекомуникационим каблом у насељу је под минималним углом од 30° по могућству што ближе 90°, а ван насеља минимални угао од 45°; по правилу електроенергетски кабл се полаже испод телекомуникационог кабла;
- није дозвољено паралелно полагање електроенергетског кабла испод или изнад водоводних и канализационих цеви;
- хоризонтални размак енергетског кабла од водоводне и канализационе цеви је минимално 0,5 m за каблове 10 kV, односно 0,4 m за остале каблове;
- вертикални размак ел. енергетског кабла код укрштања са водоводном или канализационом цеви може да буде испод или изнад цеви на минималној удаљености од 0,4m за каблове 35 kV или минимално 0,3 m за остале каблове;
- у ситуацијама када није могуће постићи прописане минималне удаљености, односно размаке, ел. кабл се провлачи кроз заштитну цев;
- није дозвољено паралелено полагање ел. каблова ни изнад ни испод гасоводних цеви;
- размак између ел. каблова и гасовода при укрштању и паралелном вођењу у насељеним местима је минимално 0,80 m, а изван насеља 1,2 m; у ситуацијама када су просторни услови неадекватни ел. кабл се мора полагати у заштитној цеви на минималном расојању 0,30 m, дужина цеви мора бити најмање 2,0 m са обе стране укрштања или целом дужином паралелног вођења

Услови за надземну електромрежу:

- Приликом изградње надземних водова препоручују се следеће дужине распона:
    1. Једносистемски вод 10кV или 20 кV
        (a) 60м до 80 м кроз насељено место
        (b) 80м до 120м на слободним површинама
    2. Вишесистемски(мешовит) вод 10кV или 20 кV од 25м до 40м
    3. Једносистемски вод 35 кV
        (c) 80м до 120 м кроз насељено место
        (d) 100м до 200м на слободним површинама

4. Двосистемски вод 35 кV од 80м до 150м;

- НН самоносиви кабловски склоп постављати на бетонске стубове са међусобним размаком до 40 m (у специфичним ситуацијама могу се полагати на фасади објекта по важећим прописима и нормативима);
- није дозвољено полагање нисконапонских и самоносивих кабловских снопова у земљу или у малтер;
- само у изузетним случајевима могу се водити водови преко или у близини објеката за стални боравак људи (вођење водова преко објекта је и када се вод налази на 3 m од објекта (10kV) или 5m од објекта (напон већи од 10kV);
- када се водови воде изнад објеката неопходно је појачање изолације, а за објекте где се задржава већи број људи потребна је и механички појачана изолација;
- није дозвољено постављање зидних конзола или кровних конзола и носача водова на стамбеним зградама преко којих прелазе ВН надземни водови;
- није дозвољено водити надземне водове изнад објеката у којима се налазе лакозапаљиви материјали, на пролазу поред таквих објеката хоризонтална сигурносна удаљеност једнака је висини стуба увећаној за 3m а износи најмање 15,0m;
- одређивање сигурносних удаљености и висина од објеката, као и укрштање електроенергетских водова међусобно и са другим инсталацијама врши се у складу са Правилником о техничкоим нормативима за изградњу надземних и електроенергетских водова напона од 1kV до 400kV.

ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Топлотна енергија за грејање објеката у захвату плана, као и за технолошке потребе, обезбеђиваће се из планираног система дистрибуције природног гаса, и других потенцијалних извора топлотне енергије, као што је коришћење обновљивих извора енергије, у првом реду соларна и био енергија. Постојећи топловодни систем у централној зони се задржава са могућношћу проширења на колективне и индивидуалне конзументе са тежњом прикључења целог система на планирани гасовод.

Потребно је да утврди смернице за развоја гасоводне инфраструктуре, синхронивати развој са свим активностима на овом подручју и тиме обезбеди најповољније услове за заштиту животне средине, очување природних вредности, живот и рад људи.

Развод гаса у свим срединама, поред високог енергетског стандарда, створиће могућност смањења потрошње природних ресурса - дрвета пре свега, као и смањења коришћења електричне енергије за потребе грејања. У наредном периоду се очекује израда планске и техничке документације за гасоводни систем топличког региона.

У граници обухвата Плана нису изграђене гасне инсталације. Планира се изградња главне мерно регулационе станице ГМРС “Блаце”, непосредно уз државни пут IБ реда, западно од комплекса „Блачко језеро. У плану је дат орјентациони положај за ГМРС “Блаце”, а тачан положај биће дефинисан кроз израду плана детаљне регулације за магистрални гасовод ширег подручја. Унутар граница захвата Плана, предвиђена је изградња дистрибутивне гасоводне мреже (ДГМ), која ће служити за снабдевање природним гасом домаћинстава и индустријских потрошача, са припадућим кућним прикључцима(КГП) од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара.

Правила градње гасоводне мрежа

- Заштитни појас за магистрални гасовод (p=50 bar) је минимум 30m, обострано од ивице гасоводне цеви.
- Забрањена је изградња стамбених, угоститељских и производних објеката, у заштитном појасу. Изградња у близини гасовода условљена је Правилником о техничким условима и нормативима за безбедан транспорт течних и гасовитих угљоводоника магистралним нафтоводима и гасоводима и нафтоводима и гасоводима за међународни транспорт (Сл. лист СФРЈ бр. 26/85, Сл. лист СРЈ бр. 29/97).

- Заштитни појас за градски гасовод (p=6/12 bar) је минимум 3m, обострано од ивице гасоводне цеви. Забрањена је изградња стамбених, угоститељских и производних објеката, у заштитном појасу. Изградња у близини гасовода ускладити са важећим Правилником о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода.
- Заштитни појас за градски гасовод (p=4 bar) Минимум 1m, обострано од ивице гасоводне цеви.
- Заштитни појас за главна мернорегулациона станица (ГМРС) 50m у радијусу.Забрањена је изградња стамбених, угоститељских и производних објеката, у заштитној зони. Изградња у близини ГМРС условљена је Правилником о техничким условима и нормативима за безбедан транспорт течних и гасовитих угљоводоника магистралним нафтоводима и гасоводима и нафтоводима и гасоводима за међународни транспорт (Сл. лист СФРЈ бр. 26/85 Сл. лист СРЈ бр. 29/97).
- Заштитни појас за мернорегулациону станицу (МРС) 15m у радијусу. Забрањена је изградња стамбених, угоститељских и производних објеката, у заштитној зони. Изградња у близини МРС условљена је Правилником о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода

ОБНОВЉИВИ ИЗВОРИ ЕНЕРГИЈЕ

Комплекси за коришћење обновљивих извора енергије - Енергетски производни објекти који користе обновљиве изворе енергије (мале хидроелектране, биоелектрана, ветроелектране и соларне), могу се градити у оквиру дефинисаног грађевинског подручја, као и на пољопривредном, шумском и водном земљишту уз сагласност надлежног Министарства. Граде се као појединачни комплекс, који енергију предају електромрежи, када грађевинска парцела/комплекс мора имати директан прилаз са јавне површине (у комплексу се постављају постројења за прихват енергије и граде пратећи објекти опремљени постројењима за трансформацију енергије и њену даљу дистрибуцију); или у склопу радних комплекса када енергију користе за своје потребе, али је у случају вишка могу предавати и електромрежи.
Постојећи законски оквир који се непосредно односи на припрему документације и изградњу ОИЕ чине прописи из подручја енергетике, водопривреде, пољопривреде, уређења простора и изградње објеката, заштите животне средине, имовинско-правних односа.

За све пројекте везане за изградњу обновљивих извора енергије неопходно је, у складу са "Листом пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину" ("Службени гласник РС", бр. 114/2008) и другим законима везаним за заштиту животне средине, утврдити да ли постоји потреба за израду Студије о процени утицаја на животну средину.

Локације соларних електрана ће се одредити накнадно, на основу даљих истраживања, испитивања и утврђивања економске исплативости и на основу услова и сагласности надлежних министарстава и других надлежних органа. Дозвољена је изградња соларних електрана на свим локацијама у захвату плана које испуњавају поменуте услове

Локације за објекте предвиђене за коришћење биомасе у захвату плана утврдиће се на основу техноекономских анализа, и могуће их је градити на свим локацијама које испуњавају услове за то, у складу са законом, и на основу услова и сагласности надлежних министарстава и других надлежних органа.

Коришћењем соларне енрегије у домаћинствима и привреди (као топлотне), предвиђа се постављањем фотонапонских панелана кровове јавних објеката, објеката индустрије и становања и др.

Критеријуме енергетске ефикасности треба уважити код пројектовања и избора опреме постројења, а касније и приликом коришћења и одржавања свих објеката обновљивих извора енергије.

Приликом изградње стамбених и пословних објеката за боравак и рад људи примењивати све стандарде и прописе везане за термичку изолованост објеката, квалитет уграђених материјала и инсталација у објектима.

2.2.2.5. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА И ПОШТАНСКИ САОБРАЋАЈ

Стратегијом развоја постављени су следећи циљеви, с обзиром да је квалитетна телекомуникациона мрежа један од предуслова развоја и подизања општег стандарда живљења у Региону:

технички осавременити постојећу телекомуникациону мрежу у насељима; изградити технички квалитетну и поуздану телекомуникациону мрежу, као и приступ интернету у свим деловима мреже;

Стратегијом развоја се у области фиксне телефонске мреже и мобилне телефоније предвиђа:

Побољшање постојећег стања, односно замена постојећих аналогних комутација (централа) дигиталним.Изградња нових комутационих објеката,Изградња оптичких каблова за насеља у којима се граде комутације.

Носиоци реализације постављених циљева биће Телеком Србија, Telenor и VIP, као највећи телекомуникациони оператери, као и други оператери који у међувремену добију лиценце.

Оптичке водове треба предвидети и за потребе реализације мрежа појединих компанија као што су Електропривреда, путна привреда, нафтна индустрија, КДС оператери, интернет провајдери и др. Такође треба предвидети водове и за компаније које ће се на телекомуникационом тржишту појавити као даваоци услуга, по истеку ексклузивитета Телеком-а Србије.

Правила грађења

Комуникациони системи:

ТТ мрежа за потребе фиксне телефоније ће се градити подземно и надземно.Дубина укопавња подземних ТТ каблова треба да је најмање 0,8м. Ван насеља, ТТ мрежу градити у коридорима саобраћајница, коридорима некатегорисаних путева на пољо-привредном земљишту, шумским путевима и стазама, на пољопривредном земљишту уз сагласност власника (корисника) парцеле и управљаче пута. При укрштању најмање вертикално растојање од електроенергетског кабла мора бити 0,50м, а угао укрштања око 90°; код паралелног вођења са електроенергетским кабловима напона 1 кВ, 10 кВ и 20 кВ минимално одстојање мора бити 0,50 м; код паралелног вођења са електроенергетским кабловима напона 35 кВ минимално одстојање мора бити 1,0 м; код укрштања са електроенергетским кабловима минимално вертикално растојање је 0,50 м изнад; угао укрштања у насељу мора бити што ближи 90° а минимално 30°, а ван насеља минимално 45°; у случају да не могу да се задовоље ови услови телекомуникациони кабл се провлачи кроз заштитну цев са размаком не мањим од 0,30 м; код паралелног вођења са водоводом, канализацијом, гасоводом и топловодом минимално растојање мора бити 1,0 м, а код укрштања минимално растојање је 0,50 м а угао укрштања што ближи 90°; ТТ каблове који служе искључиво електродистрибуцији водити у истом рову на растојању који се прорачуном покаже задовољавајућим али не мањим од 0,20 м. Слободностојећи антенски стубови, као носачи антена за ТТ, РБС, КДС и РТВ могу се градити у насељу, у привредним зонама, зонама кућа за одмор. Слободностојеће антенске стубове у насељима, као носаче антена градити ван централних зона насеља, ван зона заштите заштићеног културног и природног добра (појединачни локалитети); Телекомуникациона опрема за потребе ТТ, РБС, КДС и РТВ може бити постављена у помоћни објекат у оквиру комплекса или парцеле, или унутар објекта, тј. на неки од постојећих објеката. Ако се телекомуникациона опрема поставља у засебан комплекс, исти мора бити ограђен. Напајање електричном енергијом вршиће се из постојеће нисконапонске мреже. До комплекса за објекат мобилне телефоније неопходно је обезбедити приступни пут минималне ширине 3 м до

најближе јавне саобраћајнице. За локацију објекта мобилне телефоније обавезно се прибављају сагласности од Дирекције цивилног ваздухопловства, Завода за заштиту споменика културе и Електродистрибуције; код пројектовања и изградње објекта мобилне телефоније обавезно је поштовање и примена свих важећих техничких прописа и норматива из ове области. За све радио релејне коридоре потребно је израдити Елаборате заштите слободних радио релејних коридора. КДС мрежа се може поставити и на постојеће стубове електроенергетске и тт мреже у сагласности са власником исте, док се не стекну услови за подземну КДС мрежу

2.2.2.6. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

Ниво комуналне опремљености подручја Плана Генералне регулације представљен је постојањем комуналних објеката и површина потребних за функционисање насеља. На основу анализе постојећег стања на терену може се закључити да ниво комуналне уређености и степен комуналне опремљености не задовољава потребе насеља.

ГРОБЉА

На подручју плана постоје два гробља. Једно гробље је градско, смештено је у источном делу града, непосредно уз пут Блаце-Међухана површине 2,45ха. Капацитети су скоро попуњени. Постоји могућност проширења.

Друго гробље је мање гробље и припрада МЗ Трбуње али се просторно налази у обухвату ПГР.а.Постоји могућност проширења овог гробља.

1) Људска гробља

Правила грађења за гробља утврђују се :

- За изградњу објеката на неизграђеном делу гробља,
- За легализацију објеката који немају грађевинску дозволу,
- За реконструкцију постојећих објеката.

Под **објектима на гробљима** подразумевају се:

- гробне парцеле
- гробна места,
- капеле (боксови) за умрле,
- колске и пешачке саобраћајнице и прилазни пут.
- пешачки трг,
- други објекти (верски, сале за парастосе, економски, продавнице цвећа и погребне опреме и други објекти за вршење погребне делатности),
- зелене површине,
- ограда гробља.

Правила градње за наведене објекте на гробљима су :

- облик и величина гробних парцела одређују се на основу просторних услова и функционалних захтева.
- врста и димензије гробних места одређено је важећом Одлуком о сахрањивању и гробљима.
- минимална ширина пешачких стаза које деле гробне парцеле је 1,20 м.

колске саобраћајнице (прилазни пут) димензионишу се према категорији пута и рангу насеља стим што је минимална ширина коловоза 5,0 метара.

- габарит, облик и положај капеле и других објеката одређује се према просторним могућностима, функционалним захтевима (повезивање за колски и пешачки саобраћај) и рангу и потребама насеља.

Предходни став односи се на легализацију, реконструкцију, доградњу и надградњу објекта.

- у случају када се гробље граничи са стамбеним објектима, приликом одређивања положаја гробних парцела на неизграђеном делу гробља, ивица парцеле мора бити удаљена минимално 25,0 м од најближег постојећег или планираног стамбеног објекта. Простор између гробне парцеле и границе гробља има карактер заштитног зеленог појаса и мора се озеленити високом вегетацијом.
- ограда комплекса према јавном путу и неизграђеном земљишту је транспарентна са висином која је одређена за стамбене или индустријске објекте, с тим да се омогућује и формирање "живе" ограде.

Ограда на граници гробља према стамбеним објектима из тачке 6. је зидана, индустријска, под условом да не угрожава осунчавање стамбених објеката.

КОМУНАЛНЕ ЗОНЕ

У захвату плана формиране су две комуналне зоне:

Комунална зона "Центар", чини простор на коме се налази систем пијаца: зелена и шарена.

Комунална зону „Центар“ чини зелена пијаца са пратећим пословним објектима.То су постојеће локације које се задржавају, уређене су и изграђене и планом се предвиђа даље уређење и одржавање.

ЗЕЛЕНА ПИЈАЦА

Градска пијаца (зелена и млечна пијаца), заузима површину од око 0,22ха На основу капацитета, квалитета објеката и потреба насеља, постојеће стање се задржава, уз неопходно уређење и одржавање према еколошко - санитарним условима и законским прописима.

Дозвољене интервенције у комплексу су реконструкција, санација, адаптација и инвестиционо одржавање постојећих објеката и површина.

РОБНА ПИЈАЦА

Шарена-робна пијаца заузима површину од око 0,15ха и налази се поред аутобуске станице. На основу капацитета, потреба насеља, постојећа локација се задржава, уз неопходно уређење објектима и садржајима као и одржавање према еколошко - санитарним стандардима и Законским прописима.

МИНИ КОМУНАЛНА ЗОНА У ОКВИРУ РАДНЕ ЗОНЕ

У оквиру ове зоне налазе се сточна пијаца и ветеринарска станица.

Сточна пијаца – локација сточне пијаце се налази на излазу из Блаца поред пута према Куршумлији, на површини од око 36 ари. Сточна пијаца има управну зграду и зону карантина. Капацитети зоне одговарају потребама становника.

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

Објекат управе налази су у оквиру комплекса који је смештен поред реке Блаташнице са северне стране. Површина овог комплекса је 0,44ха.

Унутар комплекса могућа је изградња нових објекта, доградња, реконструкција, санација, адаптација и инвестиционо одржавање постојећих објеката, уређивање слободних и зелених површина, изградња објеката саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

Правила грађења:

-унутар комплекса је дозвољена је изградња свих врста објеката који су у функцији основне намене тј. функционисања јавног комуналног предузећа: зграде управе и администрације, гараже и надстрешнице за возила, магацини, манипулативни платои, интерне саобраћајнице и паркинг простори, уређене зелене површине.

-максимални дозвољени индекс заузетости: 50%.
-дозвољена спратност: П+1
-минимални степен зелених површина: 15%

ВАТРОГАСНИ ДОМ
Подручна ватрогасна спасилачка јединица у Блацу смештена је у згради МУПа а гараже за ватрогасна возила смештене су непосредној близини управен зграде. На тај начин обезбеђени су услови за функционисањеа рада јединице за ванредне ситуације.
Није предвиђена локација за изградњу ватрогасног дома.

ГРОБЉЕ ЗА УГИНУЛЕ ЖИВОТИЊЕ И КУЋНЕ ЉУБИМЦЕ
Локација за ову намену налази се изван граница ПГРа.

ДЕПОНИЈА КОМУНАЛНОГ ОТПАДА
Депоновање комуналног и другог отпада са територије Блаца се врши на депонији комуналног отпада "Међухана"која се налази ван граница ПГР-а. Према Националној стратегији управљања отпадом, Блаце као и остале општине у окружењу морају ући у процес регионализације. Трансфер станица која ће опслуживати регионалну депонију за Блаце ће бити лоцирана ван ПГР-а. Потребно је да локација трансфер станице задовољи неколико основних услова, тј. да буде: на ободима градова и села, у близини приступног пута за регионалну депонију; минимум 500 м удаљене од најближих зона стамбених насеља, зоне заштите природе; минимум 2 км од здравстевених станица и погона прехрамбене индустрије; на терену изнад коте 100 – годишњих вода; ван коридора хидротехничких система; ван зона заштите изворишта водоснабдевања.

2.3. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА ОСТАЛИХ НАМЕНА

2.3.1. ОСНОВНИ ПРИНЦИПИ И ПРОЦЕСИ УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ

Полазећи од принципа мултифункционалне структуре насеља и сваке његове четврти, остварiће се мешовито коришћење простора за становање, услуге, јавне службе и делатности које не угрожавају околину штетним дејствима (бука, вибрације, гасови, мириси, отпадне воде...)

2.3.2. СТАНОВАЊЕ

- целина А, подцелине **А.1, А2, А3; - целина Б,** подцелине **Б.1, Б.1а, Б2; - целина В,** подцелине **В.1, В.1а; - целина Г,** подцелине **Г.1, Г.2; - целина Д,** подцелине **Д.1, Д.2; - целина Ђ,** подцелина **Ђ.2; - целина Е,** подцелине **Е.1 и Е.5с.**

На основу анализе постојећег стања, размештаја и изграђености у зонама становања, просторних могућности према валоризацији простора и очекиваног броја становника (11500), односно домаћинстава (просечна величина домаћинства- 3.15, тј. укупно у обухвату ПГР-а 2000 домаћинстава) до 2025.године, планира се:
- Заокружење постојећих стамбених зона и формирање нових на погодним локацијама а у континуитету са постојећим;
- Реконструкција стамбеног фонда, (пренамена, санација и надградња равних кровова) са бољим коришћењем простора за виши стандард становања и пратеће пословне активности;
- Изградња објеката намењених социјалном становању;

- У оквиру зона становања омогућити различите видове пословања (мала предузећа- породичне фирме, терцијарне делатности) за погодне намене, према условима зоне-целине, а које не угрожавају основну намену;

Реализација зона становања, тј. изградња објеката је условљена ***одговарајућим нивоом комуналне опремљености*** (минимални ниво подразумева обезбеђен излаз на јавни пут, прикључење на електроенергетску мрежу, систем водовода и канализације).

Подела становања према густини

Према реализованим постојећим густинама становања и насељености, као и у складу са величином насеља, начином изградње, изведене спратности и уређења зона становања, препознају се три облика становања: **високих, средњих и ниских густина.**

У Блацу је становање организовано у систему породичне стамбене изградње у слободно стојећим породичним стамбеним објектима спратности од П до П+1+Пк и на индивидуалним парцелама.

Вишепородично становање реализовано је углавном у централном делу Блаца.

Становање високих густина

Становање високих густина остварено је у најужем центру, као и у ширем центру града на неколико појединачних локација.

Спратност објеката креће се од П+1 до П+8.

Социјално становање описано је у оквиру поглавља 2.2.1.2. Посебна правила уређења и грађења на површинама јавне намене

Становање средњих густина

У оквиру подручја плана преовлађује породично становање средњих густина, са претежно слободностојећим објектима на парцели, спратности П, П+Пк и П+1+Пк. Парцеле су различитих димензија, површина 400,0 до 800,0m^2. Валоризација објеката је различита, од објеката који су у добром стању, (грађени од квалитетних материјала и новијег датума), па до објеката лошијег бонитета.

Становање ниских густина

Становање ниских густина налази се у **оквиру грађевинског подручја**, као и у издвојеним групацијама **изван грађевинског подручја** – становање ниских густина са елементима руралног становања.

Становање ниских густина у **оквиру грађевинског подручја**

Овај тип становања заступљен је у зонама породичног становања са претежно слободностојећим објектима на парцели, спратности П до П+Пк.

Становање ниских густина са елементима руралног становања.

Становање ниских густина – претежно рурално становање, на великим парцелама до 15 ари. Спратност је различита П, П+Пк и П+1+Пк. Ова врста становања заступљена је најчешће по ободу насеља удаљено од центра, као и дуж путева које пресецају шумско земљиште.

То су углавном инфраструктурно неопремљени простори на којима тек предстоји да се уради регулација и парцелација простора, односно створе услови за његово комплетније инфраструктурно опремање.

Компатибилне намене

Уз становање као основну намену могу се наћи и друге намене као пратеће и допунске, односно као потребне и пожељне.

- Јавне службе и сервиси и зеленило свих врста, су намене које се могу наћи уз становање без посебних ограничења.

- Услужне делатности су пожељне у свим стамбеним зонама. Ограничења се односе код делатности са великим саобраћајним оптерећењем, као што су велике трговине, (мегамаркети, трговине грађевинским материјалом, ...); већи угоститељски објекти; магацини, складишта... -

- Овакве објекте треба лоцирати у улазно излазним зонама из града и евентуално у централним зонама. Обавезна је примена заштитних мера од буке, вибрација, аерозагађења....
- Спортски објекти и терени и дечја игралишта могу се наћи у свим стамбеним зонама.
- Потребно је предвидети заштиту од буке око отворених терена. Водити рачуна о безбедном коришћењу свих објеката посебно отворених игралишта (ограђивање према саобраћајницама) .
- Производне делатности се могу наћи у стамбеним зонама само под условом да не угрожавају становање и животну средину. Дозвољени су мањи прерађивачки погони у зонама становања ниских густина, оријентисани на породичну производњу са чистим технолошким процесом и потребним мерама заштите. Занатски тип производње (мањег капацитета и чисте технологије) је дозвољен у свим зонама. Потребно је овај тип производње подстицати и везивати за јединствене туристичке понуде.
- Пољопривреда (баште, воћњаци, виногради) се може наћи уз становање у рубним подцелинама, у зонама становања ниских густина.
-Домаћинства могу бити организована као пољопривредна у зонама ниске густине становања са елементима руралног становања.

На просторима где није извршена парцелација и одвајање стамбеног и економског дела од пољопривредног, обавезно је формирања парцеле куће и окућнице код домаћинстава на парцелама преко 1,50 ha. Сви помоћни објекти, пољопривредни и објекти за животиње морају имати одвојене парцеле од дела који се обрађује и могу бити у склопу стамбеног дела парцеле, уз поштовање услова формирања и организације сеоског домаћинства.

За парцеле веће од 1,5ha, а код изградње нових објеката, обавезна је израда пројекта препарцелације и формирање стамбене парцеле максималне величине 1,0 ha. Стамбени део се формира уз јавну саобраћајну површину, док се остали део парцеле користи као пољопривредно земљиште.

Одређене намене које су последица постојећег стања, а које нису компатибилне становању и својим функционисањем угрожавају становање и животну средину, планиране су за дислоцирање, односно пренамену. Уколико се одређеним мерама заштите могу санирати и елиминисати фактори угрожавања, ове намене се могу задржати уз контролу и мониторинг надлежних општинских служби.

Новопланирано становање као друга намена се може појавити у свим просторним целинама, осим у радним зонама где се становање може наћи само као појединачна стамбена јединица уз производњу у функцији пратеће намене за власника парцеле, односно доминантне намене. Ова стамбена јединица може бити засебан објекат или део основног објекта као посебна функционална целина. Постојеће становање се задржава са обавезним формирањем тампон зелених и заштитних коридора око стамбених блокова. Ова обавеза се односи на друге намене (производне, услужне које имају фактор угрожавања...) и објекте који се граде уз стамбене објекте и блокове.

2.3.3. КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ

- целина **А,** подцелина **А.4.**

Под комерцијалним делатностима подразумевају се делатности у домену пружања услуга свих врста, превасходно усмерених ка задовољењу најширег спектра заједничких потреба становништва: од задовољења свакодневних потреба, до оних повремених и ванредних, у терцијарном и квартарном сектору. Делатност, као претежну, обављају привредни субјекти који су регистровани за обављање трговине на мало и велико, угоститељство, саобраћај, извођење грађевинских радова, финансијско посредовање, активности у вези са непокретностима, осигурање, образовање, здравство и социјални рад и остале услужне делатности.

Услужне делатности су присутне у централној зони насеља, углавном у комбинацији састановањем, као и на неколико посебних локација, где су услужне делатности доминантна или једина намена на парцели.

Од туристичко-смештајних капацитета, у Блацу постоји:

· хотел "Језеро", капацитета 100 лежаја и 500 седишта у ресторану;

У планском периоду, услужне делатности су предвиђене као комплементарна намена стамбеној намени, тако да се могу развијати, као пратећа и допунска намена становању или као доминантна намена на парцели, у свим зонама становања.

2.3.4. РАДНЕ ЗОНЕ-ПРИВРЕЂИВАЊЕ

- целина А, подцелина **А.9; -**целина **Б,** подцелина **Б.9; -**целина **Г,** подцелина **Г.9; - целина Д,** подцелина **Д.9; -**целина **Ђ,** подцелина **Ђ.9.**

Обезбедити понуду локација различитих величина, структуре и услова ради рационалнијег коришћења земљишта и прилагођавања потребама тржишта, различитих инвеститора, тј. пружити плански подстицај за оживљавање привреде кроз:

- Коришћење постојећих индустријских и привредних капацитета уз ревитализацију, модернизацију и увођење нових производних програма, прилагођавање величине и структуре привређеивања потребама тржишта тј сагледавање могућности декомпоновања великих предузећа у производном и просторним смислу;
- Планирање развоја мањих производних и радних комплекса - мала и средња предузећа (на новим површинама као и у оквиру постојећих);
- Развој мале привреде и породичних фирми комбиновано са наменом становања и неким комплементарним функцијама;
- У оквиру претежне намене становања где услови зоне, тј. претежне намене дозвољавају (услови заштите животне средине, саобраћајне и комуналне инфраструктуре и обликовања - тј. највиши степен заштите, контролисан капацитет и начин изградње) омогућити неке облике привређивања (тачкасто привређивање у дисперзији - програми локацијски флексибилни).

Према структури, условима и величини разликују се две различите зоне привређивања:

1.Радне зоне које постоје на планском подручју могуће проширити првенствено намењене развоју средњих и малих предузећа. Постојећи комплекси се задржавају, уз могућу власничку и просторну трансформацију, преструктуирање и декомпоновање. У зависности од захтева тржишта, будућа трансформација наведених зона може да услови и промену намене појединих делова комплекса за комерцијалне делатности или одређене објекте јавног интереса. На подручју ПГР-а у будућој намени простора радне зоне обухватају површину од око 17ha.

2.Мешовито и дисперзно пословање - планиране зоне мешовитог пословања : планиране за развој малих и средњих предузећа, мале привреде и услуга већег капацитета, као и мале привреде комбиновано са наменом становања у виду тачкастог – дисперзног пословања. Планиране сукомплементарно са постојећим радним зонама на просторима са стамбеним објектима.

2.3.5. ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ

- целина А, подцелина **А.8. - целина В,** подцелина **В.8.**

Верски објекти су јавног карактера, односно јавног садржаја, али земљиште на коме се налази верски објекат није површина јавне намене.

Поред постојећих цркава - Саборног Храма посвећеног Успењу Пресвете Богородице **(А.8)** и Храм Св. Архангела Гаврилаи у Врбовцу **(В.8)**: могуће је градити верске објекте и на другим локацијама у обухвату плана, ако се за то укаже потреба, према следећим нормативима:

-за површину објекта 0,1 m2/становнику гравитационог подручја и

-за површину парцеле 0,3-0,5 m2/становнику гравитационог подручја,

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

Паркирање се обезбеђује у оквиру комплекса.

За изградњу објеката и уређење простора у оквиру верског комплекса предвиђене је израда урбанистичког пројекта.

У случају изградње верских објеката у границама ПГРа а изван границе грађевинског подручја обавезна је израда Плана детаљне регулације.

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

2.4.1. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

На основу документације Завода за заштиту природе Србије, као и увидом у Централни регистар заштићених природних добара, констатовано је да на територији која је обухваћена границама плана нема заштићених природних добара.

Планом је утврђена обавеза извођача радова, да уколико у току радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко-петрографске појаве за које се претпоставља да имају својства природног добра, сходно Закону о заштити животне средине, обавести Завод за заштиту природе Србије и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

Међутим, овим планом утврђене су обавезе које се односе на опште услове заштите природе и животне средине, јер је квалитет животне средине делимично угрожен због неадекватног коришћења природних ресурса.

2.4.2. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА

Услови заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту.

На подручју плана према евиденцији Завода за заштиту споменика културе Ниш нема заштићених објеката ни објеката са статусом претходне заштите. Евидентирано је неколико објеката са споменичким својстима, сакрални објекат и више објеката варошке архитектуре и неколико објеката у духу народног градитељства**.**

Евидентирани објекти са споменичким својствима (према документацији ЗЗСК Ниша и обиласка терена)

Сакрални објекти

1. Црква Успења Св. Богородице у Блацу

Варошка архиректура

1. Зграда на углу улице Радоша Јовановића Сеље и Вожда Карађорђа,
2. Зграда у улици Вожда Карађорђа 9,
3. Зграда у улици Радоша Јовановића Сеље 2 и4,
4. Зграда у улици Радоша Јовановића Сеље 10,
5. Зграда у улци Краља Петра 1. Карађорђевић 34,
6. Зграда у улци Краља Петра 1. Карађорђевић 38,
7. Зграда у улци Краља Петра 1. Карађорђевић 40,
8. Зграда у улци Краља Петра 1. Карађорђевић 42,
9. Зграда у улци Краља Петра 1. Карађорђевић 44 и 46,

Споменици и спомен обележја

1. Спомен биста народног хероја Славољуба Вуксановића,
2. Спомен биста народног хероја Трајка Јовановића Јосифа,
3. Спомен плоча ослободиоцима Блаца (5.12.1941.)
4. Спомен плоча на месту погибије команданта омладинског батаљона С. Анђелковића

Народна архитектура

1. Домаћинство Миодрага Грујића (кош две плевње и бунар) у ул. Браће Вуксановић (иза Робне куће),
2. Типски бунар у ул. Вука Караџића,
3. Домаћинство Момира Кнежевића (кућа, кош, амбар, бунар) у ул. Краља Петра Карађорђевића 26,
4. Кућа Миомира Кнежевића

Гробља

1. Групација споменика из прве половине 20.века на гробљу

До израде посебних услова за појединачне објекта важе општи услови заштите;

- Планским мерама не сме бити угрожен интегритет, нити споменичка својства добара под заштитом;
- Планским мерама треба створити оптималне услове за чување и трајну заштиту и презентацију добара под заштитом;
- На археолошким локалитетима, на парцелама заштићених добара и на парцелама њихове заштићене околине није дозвољено планирање никакве градње, осим ако се то изричито одобри посебним условима;
- На заштићеним добрима и њиховој заштићеној околини не смеју се изводити никакви радови, који могу променити њихов садржај, природу или изглед, без претходно прибављених услова и сагласности надлежног завода за заштиту споменика културе;
- Непокретна културна добра и добра која уживају претходну заштиту могу се користити у својој изворној, или одговарајућој намени, на начин који неће ни у чему угрозити њихова основна споменичка својства;
- Непокретна културна добра и добра под претходном заштитом не смеју се користити у сврхе које нису у складу са њиховом природом, наменом и значајем, или на начин који може довести до њиховог оштећења;
- Власник, корисник, или други субјект који по било ком основу располаже непокретним културним добром, или добром под претходном заштитом, дужан је да га чува и одржава с пажњом тако да не дође до оштећења или уништења његових споменичких својстава. Није дозвољено да се руши, раскопава, преправља, презиђује, прерађује, или да се изводе било какви други радови који могу променити изглед и вредност културног добра без претходно прибављених посебних услова и сагласности надлежног Завода;
- Завод за заштиту споменика културе посебним правним актом утврђује конкретне услове чувања, коришћења и одржавања, као и услове за предузимање конкретних мера заштите за свако појединo непокретно културно добро или добро под претходном заштитом;
- Интервенције у простору предвиђене планом не смеју угрозити заштићена непокретна културна добра и добра под претходном заштитом, већ требају допринети њиховој трајној заштити и пуној афирмацији њихових споменичких вредности;
- Све интервенције предвиђене планом, које се ма на који начин односе на заштићена непокретна културна добра и добра под претходном заштитом, могу се предузимати само под посебним конкретним условима које утврђује надлежни Завод за заштиту споменика културе.

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

Основни циљ израде стратешке процене је створити претпоставке како се услед развоја и промене у простору, стреми ка одрживом развоју и не угрози животна средина, обезбеди учешће јавности, и унапреди ниво заштите здравља људи и животне средине.

Општи циљеви: очување и заштита здравља људи, флоре и фауне, заштита земљишта, амбијенталних вредности средине, културног наслеђа и добара, обезбеђење услова за ограничено, разумно и одрживо газдовање живом и неживом природом, очување еколошке стабилности природне средине, количине и квалитета природних богатстава и спречавање опасности и ризика по животну средину.

Посебни циљеви:спречавање загађивања земљишта кроз планско одлагање отпада; унапређење система прикупљања и селекције чврстог отпад из насеља; спречавање загађивање вода – прикупљање одвођење и пречишћавање отпадних вода из гравитирајућих насеља и одвођење атмосферских вода и контролисано испуштање у реципијент; дефинисање праваца просторног развоја ради ограничења просторног ширења зона градње, заштите шума и пољопривредног земљишта; планско уређење локација за изградњу,усклађивање постојећих површина, објеката супра и инфраструктуре са новопланираним капацитетима - проналажење оптималних параметара за грађење поштујући непосредно и шире окружење,уређење делимично запуштених и делимично изграђених простора, увођењем нових садржаја, спречавање нерационалног коришћења површина и бесправне изградње.

Под заштитом животне средине подразумева се поштовање општих мера заштите животне средине и природе и прописа утврђених важећим законима. На основу анализираног стања животне средине у планском подручју и његовој околини и на основу процењених могућих негативних утицаја, дефинишу мере заштите. Мере заштите имају за циљ да утицаје на животну средину у оквиру планског подручја сведу у прихватљиве границе, како би се спречило угрожавање животне средине и здравља људи. Мере заштите омогућавају развој и спречавају конфликте на датом простору што је у функцији реализације циљева одрживог развоја.

Концепција заштите животне средине у обухвату ПГР Блаце заснива се на уравнотеженом односу потреба развоја и очувања, односно заштите његових ресурса и природних вредности на одржив начин, тако да се садашњим и наредним генерацијама омогући задовољање њихових потреба и побољшање квалитета живота. Стратегија заштите животне средине у ПГР се заснива на начелима интегралности и превенције приликом привођења простора намени и изградње нових објеката на основу процене утицаја на животну средину свих главних планских решења, програма, пројеката и активности за спровођење плана, нарочито у односу на рационалност коришћења ресурса, могуће угрожавање животне средине и ефикасност спровођења мера заштите. Планом су прописане свеобухватне мере заштите.

Заштита и унапређење животне средине остариће се у два правца: доношење општих нормативно-правних аката општинске управе о заштити и унапређењу животне средине, као и програма заштите, поступака и активности, критеријума понашања и спровођење тих аката и закона и санкционисање за непоштовање закона. Обавеза општинске администрације је израда годишњег програма заштите животне средине на територији општине; успостављање мерних пунктова и услова праћења загађивача и забрана и ограничавање изградње објеката који су потенцијални загађивачи. Техничко-технолошке мере су избор одговарајућег технолошког процеса у складу са захтевима и условима заштите животне срединекао; контрола употребе и одржавања инсталација и постројења за пречишћавање отпадних вода. У групу планерских мера улазе правилан избор локације, успостављање зоне заштите (зеленила) око саобраћајница са повећаном фреквенцијом возила; овде се посебно наглашава израда елабората процена утицаја на животну средину којим ће се оцењивати планска и пројектна решења у односу

на захтеве животне средине, у складу са законом. У економске мере спадају обезбеђивање финансијских средстава кроз наплату накнаде - "еколошке таксе", накнаде за заузимања грађевинског земљишта, помоћи локалних, државних и међународних донација и кредита усмерених ка очувању заштите животне средине.

На територији ПГР-а забрањује се изградња објеката који би својим постојањем или употребом посредно или непосредно угрожавали животе, здравље и рад људи и животну средину. Забрањује се уређивање и коришћење земљишта које би могло имати штетне последице на живот, здравље и рад људи, односно штетне последице на окружење.

Како би позитивне планске мере задржале штетне утицаје у процењеним оквирима, а могући негативни ефекти планских решења максимално умањили, потребно је спроводити мере за спречавање и ограничавање негативних утицаја плана на животну средину. На основу анализе стања животне средине, просторних односно планираних активности у планском подручју процењених могућих негативних утицаја на квалитет животне средине, утврђене су адекватне мере заштите.

2.4.4. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД НЕГАТИВНИХ УТИЦАЈА ПЛАНИРАНИХ НАМЕНА

Заштита ваздуха

Загађивање ваздуха потиче углавном од саобраћаја, неадекватног складиштења и одлагања нуспродуката и од продуката сагоревања код рада котларница централног грејања код јавних објеката и код индивидуалних ложишта.

Заштита овог природног елемнта подразумева ограничење или смањење емисија загађујућих материја, и то првенствено:

- ограничавање емисија загађујућих материја из саобраћаја и домаћинстава, развој система гасификације и топлификације; подстицање енергетске ефикасности у смислу што рационалнијег коришћења енергије;
- одређеним мерама стимулисати грађане са индивидуалним ложиштима на прелазак на алтенативне изворе загревања;
- уградња уређаја за смањење емисија на изворима где су емисије изнад GVI прописане законом, као што су индустријски погони, котларнице итд;
- применом интегралних заштитних мера дуж државног пута IБ реда, кроз насеље и других путева, применом прописа и прибављањем обавезних интегрисаних дозвола за постојећа и нова привредна (индустријска) постројења, као и променом у начину функционисања постојећих постројења, док се за нова постројења примењују најбоље доступне технологије (БАТ) и решења усклађена са прописима;
- коришћење алтернативних енергетских извора: сунчеве и геотермалне енергије, енергије биомасе и отпада;
- усагласити основне насељске функције са циљем побољшања стања животне средине;
- планско озелењавање јавних површина и стварање функционалног система зеленила са изградњом нових паркова и спортско-рекреативних терена, дечијих игралишта и нових дрвореда дуж улица, свуда где за то постоје могућности;
- засновати катастар загађивача ваздуха са подацима о свим стационарним изворима загађења ваздуха;
- обезбедити аутоматско пређење показатеља квалитета ваздуха ради адекватне реакције у случају акцидентних загађења;
- даљи развој информационог система квалитета ваздуха за подручје Плана генералне регулације Блаца преко Екобилтена и интернет презентација, са доступном базом података о актуелном и десетогодишњем стању квалитета ваздуха.

Заштита и коришћење вода

Заштита водних ресурса подразумева заштиту квалитета вода до нивоа прописаних класа квалитета површинских вода и потпуну заштиту квалитета подземних вода, у циљу њиховог трајног очувања и унапређење квалитета до степена који омогућава њихово коришћење за потребе најзахтевнијих корисника, као и заштиту од вода (заштита од поплава и ерозије).

Подручја на којима се налазе изворишта која се могу користити или се користе за снабдевање водом за пиће, морају бити под посебном заштитом од намерних или случајних загађивача. Постојеће или потенцијалне загађиваче треба или дислоцирати или обавезати на уграђивање такве технологије и нових решења који ће гарантовати апсолутну сигурност у погледу заштите квалитета подземних вода. У санитарним зонама заштите изворишта забрањене су све активности које могу угрозити здравствену исправност воде прописане чл. 27, 28 и 29 Правилника о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања ("Службени гласник СРС", бр. 92/08).

Мере у области заштите квалитета вода су:

Враћање у прописану класу квалитета површинских вода:

- заштитом изворишта и обезбеђењем снабдевања водом, применом прописаних активности у зони заштите изворишта, ревитализацијом и проширивањем водоводног система;
- ревитализацијом загађених водотокова, приобаља и шире околине и довођење свих деоница водотокова у прописану класу;
- смањењем емисије суспендованог и органског загађења од стране концентрисаних и расутих загађивача;
- планским третманом комуналних отпадних вода - ширењем канализационе мреже (кишне и фекалне канализације), реконструкције и пуштања у рад ППОВ;
- планским третманом индустријских отпадних вода - изградња канализације за отпадне воде, изградња система за предтретман отпадних вода у привредним постројењима, уградња постројења за пречишћавање отпадних вода загађених нафтним дериватима; санација постојећих индустријских постројења за третман отпадних вода;
- оплемењивањем малих вода.

Превентивним мерама обезбеђује се заштита изворишта и остварује се применом:

- рационализације потрошње воде;
- забраном изградње индустријских и других објеката чије отпадне материје могу загадити воду и земљиште, забране изградње других објеката који могу загадити воду или земљиште или угрозити безбедност водопривредне инфраструктуре;
- дозвољеном изградњом објеката ако се у пројектовању и извођењу обезбеди каналисање и пречишћавање отпадних вода у складу са стандардима прописаним законом и у складу са законом, дозвољеном је изградњом објеката за рекреацију и туризам под условима заштите животне средине;
- постојећи индустријски објекти морају у најкраћем року обезбедити каналисање и пречишћавање отпадних вода у складу са законском регулативом;
- изградњом депонија за безбедно складиштење и санитарно исправно руковање свим отпадним материјама из процеса производње и отпадним муљевима из постројења за пречишћавање отпадних вода;
- изградњом заштитних појасева на водотоцима и бујичним токовима;
- санацијом преосталих ерозионих и бујичних жаришта, смиривање ерозије и постепено смањивање продукције и проноса наноса;
- отпад се сме сакупљати само на водонепропусним површинама, а депоновање је могуће само ван шире зоне заштите;
- забрана транспорта и складиштења опасних и отровних материја;

- антиерозивним радовима ради спречавања спирања земљишта и хемијског или механичког загађења водотока;
- успостављањем ефикасног система мониторнига и израда и ажурирање катастра загађивача и спровођење репресивне политике у складу са законском регулативом која се односи на заштиту квалитета вода;
- успостављањем комплексног, функционалног, информационог и управљачког система заштите животне средине;
- израдом плана заштите вода;
- перманентном и стриктном контролом квалитета амбијенталних и отпадних вода.

Заштита земљишта

Земљиште које је деградирано загађивањем и деструктивним процесима није испитивано као ни засићеност земљишта тешким металима и пестицидима. Земљиште се деградира и ерозијом, заузимањем депонијама и одлагањем минералних и органских супстрата. Претерана употреба и неконтролисана и неадекватна примена вештачких ђубрива и пестицида, као и одсуство контроле квалитета воде која се користи за наводњавање у пољопривреди и разна хемијска дејства уопште, загађују земљиште, површинске и подземне воде.

Заштита земљишта остварује се:

- уклањањем свих дивљих депонија и забрана неконтролисаног депоновања свих врста отпада;
- спровести програм строге контроле и заштите приобаља и водотокова.
- успоставити еколошку контролу у циљу спречавања индустријског загађивања, испуштања хемијског отпада и прљавих индустријских материја. У вези са тим пооштрити казнену политику;
- контрола употребе агрохемијских средстава у циљу смањивања загађења земљишта из пољопривреде и очување земљишта које се одликује високим пољопривредним вредностима. Заштита, коришћење и уређење земљишта обухвата очување продуктивности, структуре и слојева тла, као и природних и прелазних облика и процеса. На површини земљишта или испод могу се обављати активности и одлагати материје које не загађују или оштећују земљиште;
- неопходно је допунити испитивања загађености пољопривредног земљишта на оним локацијама на којима то није учињено;
- наставити испитивања на локацијама на којима су констатована загађења, нарочито гицикличним ароматичним угљоводоницима;
- осмислити Програм испитивања загађености земљишта у зонама рекреације (дечја игралишта), подручјима око индустријских објеката и поред значајних саобраћајница;
- рационално коришћење грађевинског и пољопривредног земљишта;
- за нове делатности и намене у случајевима када је то могуће коришћење постојећег грађевинског фонда (уместо „greenfield“ давање предности „brownfield“ инвестицијама).

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

Применом мера заштите, потребно је побољшати укупан квалитет животне средине:

- унапредити квалитет становања;
- превентивно штитити планиране активности /првенствено у комуналним зонама/, у циљу спречавања потенцијалних будућих загађења;

ускладити планом дозвољене делатности са заштитом животне средине;

- прикључити што већи број корисника на централизовани систем грејања (топловод);
- уредити планиране пешачке и бициклистичке коридоре у циљу глобалног усмеравања грађана, на смањење коришћења моторних возила;

- успоставити зоне заштитног зеленила око путне инфраструктуре (градска магистрала – саобраћајница са повећаном фреквенцијом возила).

2.4.6. ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

Заштита од пожара

Да би се обезбедила заштита од пожара потребно је примењивати следеће смернице:

-при изградњи објеката поштовати важеће прописе противпожарне заштите;

-правилним размештајем објеката на прописаним одстојањима од суседних објеката смањити опасност преношења пожара;

-обезбедити правилном диспозицијом објеката у односу на саобраћајнице несметан приступ противпожарних возила;

-у склопу изградње мреже водоводних инсталација реализовати противпожарне хидранте.

-лако запаљиве и експлозивне материје складиштити и чувати по законом прописаним условима уз одговарајућу сагласност надлежних органа на планиране мере заштите од пожара;

Планирање мера против потенцијалних изазивача шумских пожара

Шумске пожаре најчешће изазива човек из незнања, нехата или намерно. Да би се човек као потенцијални изазивач одвратио од таквог понашања планом треба предвидети предузимање превентивних мера, ту пре свега долазе васпитно-образовне и пропагандне мере.

Васпитно-образовне мере предузимају се са циљем да се шире грађанство упозна са значењем шуме и опасности које прете шуми од пожара. Ту спадају:

- сарадња са основним и средњим школама
- сарадња са горанима
- сарадња са ватрогасном друштвима
- сарадња са Армијом
- филм, радио и телевизија
- постављање пригодних табли са натписима на путевима кроз шуму, на радилиштима,
- местима одређеним за паркирање и камповање,
- текстови о чувању шума на свим објавама, уплатницама
- упозоравање радника и посетилаца на велику опасност од пожара

Заштита од земљотреса

Ово подручје Балканског полуострва представља сеизмички активно подручје. То је део Медитеранско-транс-Азијског појаса. Са гледишта форфогенетске анализе овај део терена и поред донекле постигнутог степена геоморфолошке зрелости још увек повремено и местимично трпи утицај егзогеодинамичких чинилаца.

Сеизмичке карактеристике терена и могуће повећање сеизмичке активности, наглашавају да, када се нешто гради у читавом овом подручју, сва сеизмичка правила треба да се поштују а ово захтева даље сеизмичке анализе за све грађевине које су саграђене.

Подручје плана генералне регулације се налази у сеизмичкој зони од 8 МКС. Основне смернице које треба примењивати су следеће:

-обезбедити довољно слободних површина које прожимају урбане структуре, а посебно водити рачуна о габаритима, спратности, лоцирању и фундирању објеката;

-главне коридоре комуналне инфраструктуре потребно је водити дуж саобраћајница и кроз зелене површине и на одговарајућем одстојању од грађевина;

-обавезна је примена важећих сеизмичких прописа при реконтрукцији постојећих и изградњи нових објеката.

Могућа заштита односи се на усклађен размештај функција и намена у простору и строго поштовање законских прописа о сеизмичким дејствима на конструкције, уз детаљно истраживање терена.

Терен, по инжињерскогеолошким условима - нестабилан и условно стабилан терен, треба сврстати у категорију сеизмолошки неповољних средина са повећањем основног степена сеизмичког интезитета за један степен МКС скале.

Заштита од поплава

На овом сектору поменуте геомофролошке карактеристике терена (уске долине, велики падови) условиле су да буду третиране само пасивне мере заштите од поплава.

Утврђено је да су највеће штете од поплава концентрисане на низводном сектору, на територији јужно од ППОВ .

На основу наведеног, заштита од поплава и наноса овог подручја би се састојала у интегралном уређењу сливова где би били обухваћени антиерозиони радови и регулацијекорита водотока. Интервенције у коритима бујичних токова састојале би се у смањивањувеликих уздужних падова корита (каскадирање и регулације) као и задржавању бујичног насноса у горњим деловима сливова (преграде депонијског типа).

2.4.7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД РАТНИХ РАЗАРАЊА И ХАЗАРДА

На основу Закона о ванредним ситуацијама инвеститори немају обавезу изградње склоништа, нити обавезу плаћања накнаде.

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

У складу са правилником ("Службени гласник РС“, бр 18/97) дефинисани су услови за планирање простора јавних саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката и пројектовање објеката (стамбених, објеката за јавно коришћење и др.), као и посебних уређаја у њима, којима се обезбеђује несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

Објекти за јавно коришћење, у смислу овог правилника јесу:

- Болнице,
- Домови здравља,
- Школе
- Домови за старе
- Рехабилитациони центри
- Спортски и рекреативни објекти
- Банке
- Поште
- Пословни објекти
- Саобраћајни терминали
- Објекти за потребе државних органа

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

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

У пешачким коридорима се не постављају стубови, рекламни панои или друге препреке, док се постојаће препреке видно обележавају. Делови зграда као што су балкони, еркери, доњи

делови крошњи и сл, који се налазе непосредно уз пешачке коридоре уздигнути су најмање 250cm у односу на површину којом се пешаци крећу.

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

Најмања ширина места за паркирање возила са посебним потребама у простору износи350 cm.

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

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

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

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

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

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

Савладавање висинских препрека од и преко 90 cm, када не постоји могућност савладавања ове висине рампама, степеницама врши се покретним рампама. Стамбене зграде и објекти за јавно коришћење треба да задовоље све услове како би их користила лица са посебним потребама.

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

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

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

Препознавање врата, степеница, лифтова, рампи лифтова, опреме за противпожарну заштиту, опреме за спашавање и путева за евакувацију врши се употребом контрастнихбоја

одговарајућим осветљењем и обрадом зидова и подова. Ради побољшања пријема звука за особе које користе слушне апарате , у јавним просторијама се могу поставитииндукционе петље, бежични инфрацрвени системи или друга техничка средства за појачање звука.

2.4.9. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

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

Директива о енергетским карактеристикама зграда – EPBD

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

EPBD се сматра веома важном законодавном компонентом за промоцију енергетске ефикасности од стране Европске уније, дизајнираном да задовољи Кјото протокол и одговори на питања из Зелене књиге EU о сигурном снадбевању енергијом.

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

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

Преуређење постојећих објеката је од кључног значаја за постизање ових циљева и представља основну меру у усвајању Директиве. Усмереност ка домовима са ниским примањима је важан део борбе против глобалног загревања. Према истраживањима, процењено је да домаћинства са ниским примањима троше 28 % више енергије по m2, него домаћинства са већим приходима, јер су то углавном старији, лоше конструисани, мање енергетски ефикасни домови, са прозорима од једноструког стакла, често лоше одржавани, са мало или потпуно без изолације спољашњих зидова и кровова, са старим и неизолованим KGH системима.

Предности мера ЕЕ

Дефиниција: Реновирање или реконструкција са циљем очувања објеката подразумева :

„обнову и прилагођавање саставних и додатних делова и спољашности било ког стамбеног објекта у циљу побољшања способности боравка да омогући живот станара уз очување капацитета планете Земље.“

Енергетска ефикасност помаже породицама и њиховим заједницама.

Квалитетнији домови и јаче заједнице

Побољшање енергетске ефикасности у домовима са ниским примањима може да доведе до веће материјалне користи кроз одређени временски период.

Трошкови и користи од мера енергетске ефикасности, примењени у градњи зграда са домаћинствима која имају ниска примања, готово увек имају позитиван исход, не само у погледу уштеде енергије , већ и у низу других области.

1. већа удобност
2. комфор
3. боље здравље
4. безбедност

5. смањење буке

Ове „не-енергетске предности“, према грубој процени, уштеде, на годишњем нивоу, између 50 и 300 одсто износа рачуна за енергију домаћинства.

Улагањем у рехабилитацију дома његова вредност се повећава: то такође може да утиче на околне објекте, тако што ће се за чак 4% повећати и њиховаа вредност. Пошто су области, у којима су ове предности и најпотребније, по правилу, у економском пропадању, учагања великих размера у њима могу да буду само исплативе иницијативе, већ и да допринесу јачању локалне економије.

Мере енергетске ефикасности

Перформансе спољашњег зида објекта зависе од његових инсталација и опреме, ефикасног грејања и осветљења, као и понашање станара, њихових ставова, вредности за које се залажу и дневних активности од којих зависи да ли ће дом бити удобан, безбедан, здрав и у складу са еколошким захтевима. Зато је неопходно са било каквим преправкама приступи на холистички, интегрисан начин, како би се осигурала ефикасност предузетих мера и смањила потрошња енергије у домаћинству. Неке од ових преправки укључују „затварање“ спољашњег зида објекта, правилну изолацију прозора, коришћење гарнишни, завеса, застакљивања додатних елемената, соларних панела и енергетски ефикасних система осветљења, грејања и водоснадбевања.

Листа неких од активности које су неопходне

Ниско трошковне (LOW COST) мере :

- Херметичко затварање прозора и врата – смањује пропустљивост и стога може бити посебно ефикасно.
- Прозори који се отварају – основа дизајна природне вентилације, јер омогућавају контролисан проток ваздуха, одводећи вишак топлоте лети и пружајући услове да се природна околина не загади.
- Додатна изолација на спољашњим зидовима и посебно на фасадним елементима(ово се може урадити и када се фасаде реновирају па чак и када се фарбају). Изолациони материјал може бити додат на унутрашњу или спољашњу површину , или попуњавањем шупљина у зиду структуре. Додатна изолација смањује губитке топлоте, може побољшати и изолацију зида и смањити трошкове проблеме са кондензацијом на површинама, истовремено повећавајући топлоту у затвореном простору.
- Стварање нових пролаза може бити веома корисно – формирање секундарногпростора за проток ваздуха , који смањује продор ваздуха који се јавља док су примарна врата отворена. Ако предворје већ постоји, требало би га оставити,. Ако не, може се размотрити додавање предворја, било у спољашњем или унутрашњем делу, али пажњу треба посветити могућем визуелном ефекту на изглед објекта. Ова мера је најефектинија у хладним климатским условима.

Изолација екстеријера

Примена изолације екстеријера у постојећим објектима једна је од главних метода за постизање значајних уштеда енергије, будући да су оригиналне структуре обично у лошем стању, а поред уштеде, изолација може да помогне у поправци оштећења на објекту, код проблема са влагом и пропуштањем ваздуха. Код објеката од историјског значаја, међутим, изолација екстеријера може бити забрањена, уколико би то нарушило изглед зграде. У овом случају неопходно је да се нађе алтернативно решење као што је нпр. изолација унутрашње површине спољних зидова. С обзиром да је изолација целог спољашњег зида зграде оно што даје жељене резултате уштеде енергије, у већини случајева је могуће и од велике важности да се настави са изолацијом највишег спрата и подрума.

Свеобухватна адаптација (укључујући и систем за грејање), била би најефектнији приступ за постизање предвиђене уштеде простора.

Остале користи од спољашње изолације :

Спољашња изолација, на пример, смањује додатни губитак топлоте изазван топлотнм мостовима. Смањење губитака топлоте за последицу има бољи температурни баланс у објекту, што значи скраћење грејне сезоне.

Изолација одржава релативно стаблину температуру спољашњој грађевинских компоненти, што смањује топлотне варијације, чиме се смањују шансе за стварање влаге.

Остваривањем топлотног баланса у објекту доводи до следећег побољшања: температура ваздуха се може смањити, док се средња температура зрачења повећава због изолације. То доприноси уштеди топлотне енергије и очувању топлотне масе у објекту, чиме се побољшавају перформансе објекта у летњем периоду.

Доградњивањем екстеријера и додатна изолација помажу да се продужи роктрајања објекта, штитећи га од кише, мраза и других временских непогода.

Неколико смерница за изолацију кључних делова објекта:

Кров зграде је суштински део спољашњег зида објекта и, стога, у циљу максималне уштеде енергије, добијене преуређењем објекта и применом спољашње изолације, императив је да се крову посвети иста пажња као и зидовима. У објектима од историјске важности, где изглед крова зависи од кровног покривача, прво се угради изолација, па се тек онда замењује покривач , а у другим случајевима најбоље је да се замени цео кровни покривач.

Изолација екстеријера је скупља од унутрашње изолације, која се у највећем броју случајева уграђује између кровних греда, али није тако ефикасна и не добијају се најбољи резултати. Када се поставља спољна изолација, на кров се ставља облога која пропушта сипарења, али не и воду, пре наношења круте изолације, која се поставља испод црепа. То повећава укупну дебљину крова, која у неким случајевима може бити и неодговарајућа, јер се могу јавити проблеми са кровним пропустима, димоводним цевима и ивицама крова. У таквим случајевима, унутрашња изолација може добити предност. Она се поставља између греда.

Изолација равног крова

Исти принципи који важе код изолације косог крова примењују се и на равне кровове, с тим да изолација равног крова додатно подупире доступне кровне плоче. Ово су посебно израђени системи за ту сврху. На равним крововима неопходно је правилно израчунати нагиб (између 1,5 и 2 %) како би се омогућило правилно сливање воде, избегавајући било какво задржавање воде која би оштетила материјал, узроковала гомилање влаге и цурење у унутрашњост објекта. Након тога, кров треба прво обложити водооторним слојем који пропушта испарења и, на крају, крутом изолацијом.

Изолација највишег спрата

Додатна изолација највишег спрата када се не користи може бити најповољнија и најлакша од свих мера изолације, под условом да је кров изнад тог спрата адекватне водоотпорности. Изолација се може поствити директно преко постојећег пода ако му његове карактеристике дозвољавају да подржи тежину изолације. Различити изолациони материјали се могу користити, од камене вуне до круте изолације, при чему ова друга је пожељнија ако се у поду, нпр. налазе механички делови који се морају одржавати с времена на време. Добро је изолацију ојачати додатни слојем. Да би се умањио ефекат геометријског топлотног моста, врх зида између спратова би, такође требало покрити изолацијом.

Прозори

Прозори су елементи конструкције који су најугроженији када су у питању губици енергије кроз пукотине и цурење ваздуха кроз оквир прозора и око њега. Они су такође подложни стварању топлотних мостова кроз бројне зглобове и прелазе између зидова, оквира, крила и стакла. Појединачно, прозори имају високу топлотну проводљивост и одају топлоту, због чега су главни извори губитка енергије. Традиционални прозори изгубе велике количине топлоте

која у сезони грејања одлази у атмосферу и пропуштају велику количину хладног ваздуха у току грејне сезоне.

Из тог разлога се препоручује замена прозора.

Осветљење

Рачуни за струју сваком домаћинству могу бити смањени уколико се предузму следећи брзи и јефтини кораци који могу да смање енергетске трошкове осветљења за 50 – 75% :

- Заменити све обичне сијалице компактним флуоресцентним сијалицама (CFL).

Оне трају 6 -12 пута дуже, емитују мање топлоте и троше скоро 75% мање енергије.

Користити линеарне флуоресцентне цеви као алтернативу

- Уградити тајмере, димере и фото ћелије ради смањеног коришћења светла
- Искористити дневну светлост употребном тканих завеса лаганих боја.
- За спољна сигурносна светла треба одабрати натријум високог притиска или компакт флуоресцентне инсталације

Многи губици енергије се јављају због неефикасних система за грејање, климатизацију и вентилацију (HVAC), посебно у старијим објектима са мањим приходима. Пре свега је важно да се опрема правилно чисти и одржава.

Најважнија мера која се може применити у постојећим HVAC системима да се обезбеди одговарајућа изолација проводних цеви, преко којих се могу губи доста енергије.

Следеће мере се односе на побољшање перформанси механичких система :

Обезбедити да се сви зглобни делови система цеви добро затворе мастиком, јер изолир трака није довољно ефикасна.

Након херметичког затварања цеви, уградити изолацију истих. Редовно, по потреби , чистити или мењати филтере на пећима. Пуштати топли ваздух из радијатора најмање два пута годишње.

Једноставни савети у пројектовању

- Потребно је увести спољашњи застор на прозорима који су окренути истоку како би се ограничила летња количина светлости;
- Сва спољашња врата треба да излазе на предворје, које служи да блокира ваздух који струји између спољашности и унутрашњости;
- Изолација ивица на бетонским плочама;
- Дебља изолација за спољашње зидове и плафоне;
- Топлотна изолација металних оквира, уколико се користе;
- Предострожност против мраза који оштећује водоводне цеви и соларне бојлере;
- Коси кровови тамо где има већих количина снежних падавина.

2.5 СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПО ЦЕЛИНАМА/ЗОНАМА ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА, КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

Јавне службе, објекти и комплекси јавне намене:- Минимална комунална опремљеноста за изградњу ових објеката подразумева: обезбеђен приступ јавној саобраћајној површини, прикључак на јавну водоводну, канализациону, електро и тт- мрежу и обезбеђено грејање објекта.

Зона становања средњих густинау градском насељу Блаце

Минимална комунална опремљеноста за изградњу ових објеката подразумева: обезбеђен приступ јавној саобраћајној површини, прикључак на јавну водоводну, канализациону, електро и тт- мрежу.

Зона становања ниских густина у градском насељу Блаце

Оптимални стандард је да грађевинска парцела има приступ на јавну саобраћајну површину и прикључке на јавну водоводну, канализациону, електро мрежу и тт-мрежу. Минимални стандард – као почетни и привремени – у овим зонама је обезбеђење водонепропусне септичке јаме до изградње канализационе мреже.

Зона становања ниских густина са елементима руралног становања

Оптимални стандард је да грађевинска парцела има излаз на јавну површину и прикључке на јавну водоводну, канализациону, електро мрежу. Минимални стандард – као почетни и привремени – у овим зонама је обезбеђење водонепропусне септичке јаме до изградње канализационе мреже. Дозвољава се могућност коришћења бунара до изградње водоводне мреже.

Радна зона - Минимални стандард комуналне опремљености за планиране објекте у овој зони је: директан приступ јавној саобраћајној површини, прикључак на јавни водовод и канализацију, електричнуи ТТ мрежу.

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

3.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ ОСТАЛИХ НАМЕНА

Планом су дефинисана општа правила грађења која су заједничка за све зоне и целине у осталом грађевинском земљишту као и појединачна правила која су дефинисана за сваку карактеристичну зону. Правила грађења важе за изградњу нових објеката, за доградњу и реконструкцију постојећих.Приликом реконструкције и доградње постојећих објеката важе урбанистички параметри дефисани за изградњу нових објеката. Планом су одређене претежне намене површина, а у оквиру сваке претежне намене површина дозвољена је изградња објеката компатибилних намена и садржаја.

3.1.1. ОПШТА ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ФОРМИРАЊА ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА

Правила урбанистичке парцелације представљају основне урбанистичке нормативе на основу којих се могу формирати грађевинске парцеле, као основни елемент омеђен границама и одређен регулационом линијом према просторима јавне, опште намене, на коме се могу градити објекти.

Правила парцелације обухватају планске елементе за одређивање величине, облика и површине грађевинске парцеле, регулационе, нивелационе елементе за обележавање грађевинске парцеле.

Појам, величина и облик грађевинске парцеле

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

Грађевинска парцела представља најмању земљишно – просторну јединицу на којој се може градити.

Грађевинска парцела има облик правоугаоника или трапеза.

Грађевинска парцела (планирана и постојећа) има површину и облик који омогућавају изградњу објекта у складу са решењима из планског документа, као и што су у складу са правилима грађења и техничким прописима.

Елементи грађевинске парцеле су:

- регулациона линија према јавном путу
- границе грађевинске парцеле према суседним парцелама,
- преломне тачке парцеле утврђене геодетским елементима у хоризонталном смислу.

Деоба и укрупњавање грађевинске парцеле

Грађевинска парцела може се делити парцелацијом до минимума утврђеног правила о парцелацији.
Деоба из претходног става може се утврдити пројектом парцелације односно препарцелације.
Грађевинска парцела може се укрупнити парцелацијом, а према планираној или постојећој изграђености, односно планираној или постојећој намени грађевинске парцеле.
Укрупњавање из претходног става може се утврдити пројектом парцелације односно препарцелације.
При формирању грађевинских парцела парцелацијом или препарцелацијом максимално уважавати постојеће катастарске парцеле, а ако се ради о затеченим парцелама које су мање од прописаних овим Планом, забрањено је њихово даље уситњавање парцелацијом, већ се оне могу само укрупњавати.
Све постојеће катастарске парцеле, на којим се може градити у складу са правилима парцелације и регулације из овог Плана, постају грађевинске парцеле.

Исправка граница суседних парцела и спајање суседних парцела истог власника
Исправка граница суседних катастарских парцела, спајање суседних катастарских парцела истог власника, као и спајање суседних парцела на којима је исто лице власник или дугорочни закупац на основу ранијих прописа, врши се на основу елабората геодетских радова, који се израђује у складу са прописима о државном премеру и катастру.
Пре израде елабората геодетских радова, власник катастарске парцеле решава имовинско правне односе.
Уколико је суседна катастарска парцела у јавној својини, сагласност за исправку границе даје надлежни правобранилац.
Приликом исправке границе суседних парцела мора се поштовати правило да катастарска парцела у јавној својини која се припаја суседној парцели не испуњава услове за посебну грађевинску парцелу, као и да је мања површине од парцеле којој се припаја.

3.1.2 ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКАТА

Подручје плана је организационо подељено на претежне намене које чине простор и које омогућавају функционисање различитих активности и остваривање различитих потреба уз максимално раздвајање, функционално и просторно, конфликтних намена, односно активности које се могу очекивати у њима.
Претежне намене су преовлађујуће намене, односно заузимају преко 50% означеног простора (блока или зоне). У оквиру одређене намене могу се наћи и друге компатибилне и комплементарне намене у функцији основне намене као допунске или пратеће, или као самосталне.
Подручје плана подељено је на просторне целине, према положају, времену настајања, морфолошким и другим карактеристикама, и подцелине као специфични делови просторних целина у оквиру којих су прописана правила уређења и правила грађења за објекте јавне намене и за површине које нису јавног карактера. (графички прилог бр.5 **План намене површина – претежна намена са поделомна зоне или целине**).
Правила за изградњу објеката по зонама и целинама обухватају услове који се односе на изградњу објеката по зонама и целинама из Плана, према потребама и специфичностма насеља, за све планиране намене.
Кроз посебна правила грађења дефинисана је
- основна или доминантна намена;
- могуће пратеће намене и
- намене објеката чија је изградња забрањена у тој зони.

Доминантна намена је основна намена која је дефинисана графичким прилогом План намене површина.

Могуће пратеће намене су функције које могу да буду допуна основној намени, али само под условом да та делатност не угрожава основну намену, јавни интерес и животну средину. Пратећа делатност може изузетно да буде и доминантна на појединим локацијама, под условом да не угрожава основну намену, јавни интерес и животну средину, **а реализоваће се према правилима дефинисаним за основну намену.**

Намене објеката чија градња је забрањена у датој зони су све намене чија би делатност угрозила животну средину и основну намену.

Постојећи изграђени објекти, чија намена не представља пратећу или допунску намену основној намени зоне у којој се налазе, задржавају се под условом да задовоље услове заштите животне средине, без могућности даљег ширења или унапређења.

У табели је приказана **компатибилност намена**, односно која се намена као пратећа, допунска или основна може наћи у оквиру претежне намене, а да на графичком прилогу није приказана. То су алтернативне намене у које зона може да се трансформише, без промене Плана, према условима и нормативима који важе за ту намену, под условом да не угрожава планирану намену шире зоне, јавни интерес и животну средину

ТАБЕЛА ОСНОВНИХ И КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА

ТАБЕЛА КОМПАТИБИЛНОСТИ		ПРАТЕЋА ИЛИ ДОПУНСКА НАМЕНА							
		Објекти јавних служби	Зеленило	Спорт и рекреација	Комунални објекти	Инфраструктура	Становање	Комерцијалне делатности	Привређивање /радне зоне/
ОСНОВНА НАМЕНА	Објекти јавних служби	+	+	+	-	-	+	+	-
	Зеленило	-	+	+	-	+	-	-	-
	Спорт и рекреација	+	+	+	-	-	-	+	-
	Комунални објекти	-	+	-	+	+	-	+	+
	Инфраструктура	-	+	-	+	+	-	-	-
	Становање	+	+	+	+	+	+	+	+
	Комерцијалне делатности	+	+	+	+	+	+	+	-
	Привређивање /радне зоне/	+	+	+	+	+	-	-	+

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

Забрањена је изградња објеката, који би могли да угрозе животну средину и основну намену. До привођења простора намени, не дозвољава се привремена изградња објеката друге намене.

Грађевинска линија утврђује се за изградњу нових и реконструкцију постојећих објеката у односу на регулациону линију и представља крајњу линију од које се може вршити изградња објеката.**Подземна грађевинска линија** може да одступа од надземне грађевинске линије у оквиру парцела, под условом да подземна етажа не угрожава суседне објекте и не може прелазити регулацију; минимално удаљење подземне грађевинске линије од границе суседне парцеле једнако је дубини укопавања подземне етаже.
Грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно, унутар простора оивиченог грађевинском линијом и границама грађења (које чине прописана удаљења од граница суседних парцела). Дозвољена грађевинска линија подразумева дистанцу до које је могуће поставити објекте на парцели и која се не сме прекорачити према регулационој линији, а може бити више повучена ка унутрашњости комплекса.

Типологија објекта - Објекат може бити постављен на грађевинској парцели као:
- слободностојећи –не додирује ни једну линију грађевинске парцеле;
- у прекинутом низу –додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле;
- у непрекинутом низу –додирује обе бочне линије грађевинске парцеле;
- полуатријумски –додирује три линије грађевинске парцеле.

При издавању Локацијске дозволе, типологија објекта се одређује на основу претежне заступљене типологије објеката у блоку.

Објекат може имати сутеренске или подрумске просторије, ако не постоје сметње хидротехничке или геотехничке природе.

Висина објекта - Висинска регулација објеката дефинисана је прописаном спратношћу објеката**.** Висина објекта је растојање од нулте коте (кота терена на осовини објекта) до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно до коте венца (за објекте са равним кровом).
Релативна висина објекта се одређује према другим објектима или ширини регулације.
Релативна висина се одређује кроз следеће односе, и то:
- висина новог објекта мања је од 1,5 регулационе ширине улице, односно од растојања до грађевинске линије наспрамног објекта;

- висина венца новог објекта са венцем усклађује се по правилу са венцем суседног објекта;
- висина надзитка поткровне етаже није ограничена. Овим правилником се ограничава само висина венца објекта.

Релативна висина објекта је:
- на релативно равном терену –растојање од нулте коте до коте слемена (за објекте са косим кровом);
- на стрмом терену са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте нивелете јавног или приступног пута мање или једнако 2,00м -растојање од нулте коте до коте слемена, односно венца;
- на стрмом терену са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута веће од 2,00м -растојање од коте нивелете јавног пута до коте слемена (венца) умањено за разлику висине преко 2,0м;
- на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), кад је нулта кота објекта нижа од коте јавног или приступног пута -растојање од коте нивелете пута до коте слемена (венца).

Кота приземља објеката одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта:
- Кота пода приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- Кота пода приземља нових објеката може бити 1,20м виша од нулте коте;

- За објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише 1,20м нижа од коте нивелете јавног пута;
- За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота приземља може бити максимално 0,20м , виша од коте тротоара (денивелација до 1,20м савладава се унутар објекта).

У случају растојања грађевинске од регулационе линије 3,0m и више, испади на објекту могу прећи грађевинску линију максимално 1,20m,и то на делу објекта вишем од 3,0m.

У случају да се регулациона и грађевинске линија поклапају испади на објекту могу прећи грађевинску линију макс.1,20м на делу објекта вишем од 3,0м под условим да је ширина тротоара веће од 3,0м. У случају да је ширина тротоара мања од 3,0м нису дозвољени испади на објекту.

Изградња других објеката на истој грађевинској парцели – Дозвољена је изградња и других објеката исте или компатибилне намене, уз поштовање свих прописаних параметара утврђених овим Планом. У случају да се гради више објеката на грађевинској парцели/комплексу, обезбедити потребне услове за технолошко функционисање, као и оптималну организацију у односу на сагледљивост, приступ и суседне кориснике. На истој грађевинској парцели, могу се градити и помоћни објекти, односно објекти који су у функцији главног објекта (гараже, оставе, непропусне септичке јаме, бунари, цистерне за воду и слично).

Грађевински елементи (еркери, доксати, балкони, улазне надстрешнице) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску линију –уколико је мин. 3,0m удаљена од регулационе (рачунајући од основног габарита до хоризонталне пројекције испада) и то:
- на делу објекта према предњем дворишту 1,20м али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне оријнтације (најмањег растојања 1,50м) -0,60м али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне оријентације (најмањег растојања од 2,50м) -0,90м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде приземља;
- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од стражне линије суседне парцеле 5,0м) -1,20м али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% задње фасаде изнад приземља.

Отворене спољне степенице -могу се постављати на предњи део објекта ако је грађевинска линија мин. 3,0m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90м; степенице које савлађују висину преко 0,90м улазе у оквир габарита објекта; степенице које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.

Паркирање и **гаражирање** возила за потребе власника односно корисника објеката свих типова изградње, обезбеђује се на сопственој грађевинској парцели изван површине пута. Потребан број паркинг места одређује се на основу намене и врсте делатности. Површине гаража које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса изграђености, односно индекса искоришћености грађевинске парцеле, док се подземне гараже не урачунавају у индексе. Смештај возила се може вршити у подземној или приземној етажи стамбеног објекта, или у засебном објекту на парцели. Решавање проблема паркирања у простору између регулационе и грађевинске линије може се дозволити у изузетним случајевима кад се због конфигурације терена не може другачије решити.

На парцели у оквиру вишепородичног становања и комерцијално-пословних објеката могуће је дозволити изградњу објекта уколико је на парцели (или у оквиру објекта на парцели) обезбеђено 50 % потребног броја паркинг места уколико власник парцеле докаже да је остатак

до потребног броја трајно решио на локацији у оквиру блока односно у кругу до 150 m од локације. За породичне објекте потребно је обезбедити 100% потребних паркинг места.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици, са најмањим падом од 1,5%.
Насипање терена не сме угрозити објекте на суседним парцелама.
Архитектонско обликовање -спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом. Архитектонским облицима тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле и саме зоне. Архитектуру прилагодити намени и врсти објекта усклађујући је са традицијом и новим трендовима. Препоручена је изградња косог крова; кровни покривач је у зависности од нагиба кровне равни. Обрада објеката треба бити од квалитетних материјала.

Грађевинска парцеламоже се **ограђивати** зиданом оградом до висине од 0,90m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40m. Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1,40м која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде; врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије.

Услови за уређење парцеле/комплекса - Дозвољена је фазна реализација комплекса и градња објекта, до реализације максималних капацитета, тако да се у свакој фази обезбеди несметано функционисање у смислу саобраћајног приступа, паркирања, уређења слободних и зелених површина и задовољење технолошких и инфраструктурних потреба.
Интерну саобраћајну мрежу у пословним и привредним комплексима планирати тако да опслужује све планиране објекте и кружни ток за возила посебне намене (противпожарна и слично). У оквиру комплекса, противпожарни пут не може бити ужи од 3,5m за једносмерну комуникацију, односно 6,0m за двосмерну комуникацију.

Правила изградње за постојеће објекте
Код постојећих објеката дозвољена је замена постојећег објекта, реконструкција, доградња, надградња, адаптација, санација, инвестиционо одржавање и текуће (редовно) одржавање објекта, као и промена намене, уз поштовање свих прописаних урбанистичких параметара који се примењују за нову изградњу.

Реконструкција објеката који су у супротности са наменом дефинисаном планом
Постојећи објекти који су у супротности са планираном наменом површина могу се санирати и реконстрисати у обиму неопходном за побољшање услова живота и рада.
Неопходним обимом реконструкције стамбених објеката за побољшање услова живота и рада сматра се: обнова, санација и замена оштећених и дотрајалих конструктивних делова грађевине у постојећем габариту; реконструкција свих врста инсталација; доградња санитарних просторија до 12m^2; адаптација простора унутар постојећег габарита у стамбени простор.

3.1.3 ОПШТА ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ СТАМБЕНИХ ОБЈЕКАТА

1. ОПШТА ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИЗГРАДЊЕ

Правила парцелације
Минимална **површина** грађевинске парцеле за **породично** становање:
- за слободностојећи стамбени објекат ..... 300m^2
- за двојни објекат ..... 400m^2 две по 200m^2
- објекат у непрекинутом низу ..... 200m^2
- полуатријумски објекат ..... 200m^2

Минимална површина грађевинске парцеле за **вишепородично** становање:

-слободностојећи објектимин600m^2
-објекти у прекинутом низу.....мин. 500m^2
-објекти у непрекинутом низу.....мин. 400m^2

Минимална **ширина** фронта грађевинске парцеле за породично становање:
- за слободностојећи породични стамбени објекат10,00m
- двојни објекат.....16,00m два по 8,00m
- објекат у непрекинутом низу.....5,00m

Минимална **ширина** фронта грађевинске парцелеза **вишепородично** становање:
слободностојећи објекат ..... 16 m
објекат у прекинутом низу ..... 15 m
објекат у непрекинутом низу ..... 14 m

Правила изградње
Породични стамбени објекат може да има максимално четири стамбене јединице.

Вишепородични објекат је стамбени објекат који има више од четири стамбене јединице.

За објекте социјалног становања важе правила парцелације и изградње као и за вишепородичне стамбене објекте.
На грађевинској парцели чија је површина и ширина фронта мања од најмање утврђене површине и ширине, могућа је градња породичног стамбеног објекта максималне спратности П+1, максималног индекса изграђености 1,0 и максималног индекса искоришћености 50%.

Код изградње нових објекта минимално растојање грађевинске линије од регулационе линије је:
- за објекте у зони претежне намене породично становање 3,0m;
- за објекте у зони претежне намене вишепородично становање 5,0 m.

У зони изграђених објеката положај грађевинске линије одређен је на основу позиције више од 50% изграђених објеката.

Габарити објеката **између регулационе и грађевинске линије** не могу се унапређивати (реконструисати или дограђивати), већ само текуће одржавати до истека експлоатационог века објекта.

Удаљеност новогстамбеног објекта од другог објекта – зграде било које врсте изградње је минимум 4,0m.
Стамбени објекат може бити изграђен и на мањој удаљености од 4,0м уз писану сагласнсот власника суседног објекта. У случају да је међусобна удаљеност стамбених објеката мања од 3,0м, на суседним странама не могу се предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.

За **постојеће објекте** чија међусобна удаљеност износи мање од 3,00m, у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.

Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) **новог** објекта и линије суседне грађевинске парцеле, којом се обезбеђује међусобна удаљеност објеката је за:
- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације 1,50m;
- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације 2,50m;
- двојне објекте и објекте на бочном делу дворишта 4,00m;
- први или последњи објекат у непрекинутом низу 1,50m.
- Нови објекат се може поставити и на катастарску међу или на растојању мањем од 1 m од катастарске међе, уз писану сагласност власника суседне парцеле.

Планирани објекти су **стамбене, пословне и стамбено- пословне/пословно-стамбене** намене.

На истој грађевинској парцели може се утврдити изградња **другог објекта** (стамбеног, помоћног или пословног).

Пратеће намене у оквиру зоне становања су из области: трговине, услужног занатства, услужних делатности, здравства, пословања, спорта и рекреације и других комерцијалних садржаја.

Забрањена је изградња производних, складишних и објеката других намена -које могу угрозити намену становања.

Висина **пословног** објеката, као другог објекта, на парцели не може да прелази висину главног објекта.

Помоћниобјекат (остава, летња кухиња и гаража) се може градити у склопу основног објекта или као други самостални на парцели доминантне намене становање. Спратност помоћних објеката у функцији становања може да буде мах. П (приземље). Висина помоћних објеката може да буде мах. 5,0m (мерено од нулте коте до коте слемена) за објекте са косим кровом. Висина помоћног објекта не може да прелази висину главног објекта.

Помоћни објекти могу се постављати на растојању 1 m од међе, у случају када је задовољен услов, да је растојање од објекта на суседној парцели (уколико постоје) пола висине вишег објекта. Помоћни објекат се може поставити и на катастарску међу или на растојању мањем од 1 m од катастарске међе, уз писану сагласност власника суседне парцеле.

Реконструкција постојећих објеката могућа је у границама задатих максималних параметара за градњу на парцели. Уколико грађевинска парцела својом изграђеношћу премашује максималне параметре за градњу на парцели у овој зони не може се дозволити доградња -надградња постојећег објекта.

Постојећи објекти који прелазе планом прописане параметре могу се реконструисати, адаптирати и инвестиционо одржавати у постојећем габариту и волумену.

У случају доградње постојећег приземног објекта без сагласности суседа, дограђени део потребно је удаљити од катастарске међе као и у случају нове изградње.

3.1.4 ПОСЕБНА ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ ПО ЗОНАМА

3.1.4.1 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА СТАНОВАЊЕ ВИСОКИХ ГУСТИНА до 200ст/ha - целина А, подцелина А.3-

Вишепородични објекат је стамбени објекат који има више од четири стамбене јединице. Може се градити на неизграђеној грађевинској парцели или на изграђеној грађевинској парцели трансформацијом породичног становања у вишепородично.

Основна намена објеката:

Становање високих густина.

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

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

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

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

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

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

Врста и намена објеката чија је изградња забрањена:

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

Тип изградње:
- слободностојећи објекти - објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле;
- у прекинутом низу - објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле;
- у непрекинутом низу - објекат додирује обе бочне линије грађевинске парцеле.

На местима где се врши преструктуирање постојећих објеката средњих густина у објекте високих густина објекти у прекинутом и непрекинутом низу могу се градити уколико се прибави писана сагласност власника суседне парцеле да се објекат може поставити на међу.
Величина грађевинских парцела:
слободностојећи објекти.....мин. 600m^2
објекти у прекинутом низу.....мин. 500m^2
објекти у непрекинутом низу.....мин. 400m^2

Величина грађевинске парцеле за **комерцијалне садржаје** иста је као и за становање високих густина

Ширина фронта:

Најмања ширина фронта вишепородичног становања грађевинске парцеле износи:
слободностојећи објекат .....16 m
објекат у прекинутом низу .....15 m
објекат у непрекинутом низу .....14 m

Грађевинска линија:

Грађевинске линије су одређене планом и приказане на графичком прилогу бр.6 : "ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ". За објекте код којих није графички одређивана грађевинска линија,утврђује се на основу позиције више од 50% изграђених објеката.

Положај објекта на парцели:

Удаљења од суседних објеката:

- Међусобна удаљеност планираних вишепородичних стамбених и околних објеката, осим објеката у низу, у оквиру једне парцеле је минимално 5m, односно мин. 1/2вишег објекта.

Растојање основног габарита (без испада) вишепородичног стамбеног објекта и линије суседне грађевинске парцеле је минимално 2,5 m.
За изграђене вишепородичне стамбене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од ове вредности не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.

Највећи дозвољени индекси на парцели:
Индекс заузетости парцеле.макс.60%
Уређене зелене површине.....мин 15%

Спратност и висина објеката:

- Максимална дозвољена спратност нових вишепородичних објеката је П+4+Пк (Приземље, четири спрата и поткровље).

-Постојећи вишепородични објекти веће спратаности од П+4+Пк се задржавају и могу се реконструисати, адаптирати и одржавати у постојећем габариту и волумену без могућности увећања.

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

У случају изградње поткровља могућа је изградња само једне етаже.

За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (делатност), кота пода приземља може бити виша од коте тротоара за највише 0,20 m. Свака већа денивелација, али не већа од 1,2m, савладава се унутар објекта.

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

Услови за изградњу других објеката на парцели:

Могућа је изградња помоћних објеката и гаража максималне спратности П (приземље), под условом да укупна површина под свим изграђеним објектима (зградама) буде у оквиру задатог индекса изграђености.

Излаз на јавну саобраћајницу:

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

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

Паркирање:

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

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

Паркирање и гаражирање возила пословања је обавезно у оквиру грађевинске парцеле у односу 1 паркинг на 70m² корисне грађевинске површине или једну пословну јединицу уколико је пословна јединица мања од 100m² корисне површине.

Архитектура:

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

Препоручују се коси кровови, са традиционалним кровним покривачем и нагибом кровних равни 33°.

Ограђивање:

Ограђивање парцеле - према ободним саобраћајницама не предвиђа се постављање ограде.Парцеле се од околних парцела друге намене, могу ограђивати транспарентном оградом максималне висине до 1,4m.

* За давање урбанистичких услова, поред правила уређења и грађења, потребно је користити и општа правила изградње објеката.

3.1.4.2 СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНАод 50 до 150ст/ha

- целина **А**, подцелина **А.2,** целина **Б**, подцелина **Б.2,** целина **Г**, подцелина **Г.2,** целина**Д**, подцелина **Д.2**

Вишепородични објекат је стамбени објекат који има више од четири стамбене јединице. Може се градити на неизграђеној грађевинској парцели или на изграђеној парцели трансформацијом породичног становања у вишепородично.

Основна намена објеката:

Породично и вишепородилно становање са компатибилним наменама.

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

Компатибилне намене у зони: спорт и рекреација, објекти јавних намена и служби, зеленило, услужне делатности и пословање (занатски, трговачки, угоститељски и сл.).

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

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

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

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

Врста и намена објеката чија је изградња забрањена:

- забрањена је изградња свих објеката који би својом функцијом угрозили основну намену простора-становање или би могли да имају негативан утицај на животну средину (бука, прашина, вибрације...)

Тип изградње:

- као слободностојећи, двојни објекти и у прекинутом низу.

Величина грађевинских парцела породичног становања:

слободностојећи објекти.....мин. 300m^2

двојни објекти.....мин. 500m^2(2x250m^2)

објекти у прекинутом низу.....мин. 250m^2

Величина грађевинских парцела вишепородичног становања:

слободностојећи објекти..... ...мин. 600m^2

Величина грађевинске парцеле за комерцијалне садржаје иста је као и за становање високих густина

Ширина фронта:

Најмања ширина фронта вишепородичног становања грађевинске парцеле износи:

слободностојећи објекат .....16 m

објекат у прекинутом низу .....15 m

Најмања ширина фронта породичног становања грађевинске парцеле износи:

слободностојећи објекат .....10 m

двојни објекат.....(2x8)16 m

објекат у прекинутом низу .....8 m

Грађевинска линија:

Грађевинске линије су одређене планом и приказане на графичком прилогу бр.6 : "ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ". За објекте код којих није графички одређивана грађевинска линија утврђује се на основу позиције више од 50% изграђених објеката.

Положај објекта на парцели:

Удаљења од суседних објеката:

- удаљеност новог стамбеног породичног објекта од другог објекта, било које врсте изградње или нестамбеног објекта, може бити најмање 4,0 m, односно мин. ½ висине вишег објекта

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

-слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације..... 1,50m
-слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације 2,50m

-двојне објекте на бочном делу дворишта 4,00m

- Међусобна удаљеност планираних вишепородичних стамбених и околних објеката, осим објеката у низу, у оквиру једне парцеле је минимално 5m, односно мин. 1/2вишег објекта.

Растојање основног габарита (без испада) **вишепородичног стамбеног** објекта и линије суседне грађевинске парцеле је минимално 2,5m.
За изграђене вишепородичне стамбене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од ове вредности не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.

Највећи дозвољени индекси на парцели породичног становања:
Индекс заузетости .....макс. 60%
Уређене зелене површине.....мин 25%

Највећи дозвољени индекси на парцели вишепородичног становања:
Индекс заузетости ..... макс 60%
Уређене зелене површине.....мин 25%
Спратност и висина објеката:

- Максимална дозвољена спратност вишепородичних објеката је П+3+Пк (Приземље, три спрата и поткровље)

- Максимална дозвољена спратност породичних објеката је П+2+Пк

Ограђивање:
Грађевинске парцеле породичног становања могу се ограђивати зиданом оградом до висине 0.90м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1.4м.
Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује.
Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле (разграничење стамбеног и пратећег дела парцела, стамбеног и пословног/производног дела парцеле) уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде. Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1.4m која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.
Врата и капије се не могу отварати ван регулационе линије.
Код вишепородичних објеката према ободним саобраћајницама не предвиђа се постављање ограде.Комплекси се од околних парцела друге намене, могу ограђивати транспарентном оградом максималне висине 1,4m.

Услови за изградњу других објеката на парцели:
Уколико при изградњи објекта, парцела није искоришћена до максималног индекса изграђености односно заузетости, могу се градити и други објекти до потпуног искоришћења парцеле у границама дозвољених индекса.
Уз стамбени објекат се могу градити и помоћни објекти у виду летње кухиње, гараже, оставе и друго, максималне спратности П.
Међусобна удаљеност стамбеног и помоћног објекта зависи од организације дворишта као и самих објеката у дворишном простору и на удаљености од 1,5 m од суседа. Објекат се може поставити и на удаљености мањој од 1,5 m уз писану саглсност власника суседне парцеле.

Паркирање:

Паркирање и гаражирање возила за потребе власника односно корисника породичних стамбених објеката свих типова изградње, обезбеђује се на сопственој грађевинској парцели изван површине пута.

Потребан број паркинг и гаражних места за **објекте вишепородичног становања** одређује се по критеријуму: једно паркинг место по једној стамбеној јединици, једно паркинг место за сваких 70m² пословног простора односно, уколико је пословни простор мање површине, по једном објекту пословања обезбедити једно место за паркирање (или гаражирање) по једном пословном простору.

3.1.4.3 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА СТАНОВАЊЕ НИСКИХ ГУСТИНА до 50 ст/ha

- целина **Б**, подцелина **Б.1,** целина **В**, подцелина **В.1,** целина **Г**, подцелина **Г.1,** целина**Д**, подцелина **Д.1,** целина **Ђ**, подцелина **Ђ.1,** целина **Е**, подцелина **Е.1**

Основна намена:

Породично становање са компатибилним наменама.

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

објекти јавних намена и служби, зеленило, услужне делатности и пословање (занатски, трговачки, угоститељски и сл.). Овакви садржаји могу се градити у оквиру стамбеног објекта или као засебни објекти, односно као основна или претежна намена објекта.

Врста и намена објеката чија је изградња забрањена:

- забрањена је изградња свих објеката који би својом функцијом угрозили основну намену простора-становање или би могли да имају негативан утицај на животну средину (бука, прашина, вибрације...)

Тип изградње:

- као слободностојећи објекти

Најмања ширина ширина фронта грађевинске парцеле износи:

слободностојећи објекат .....10 m

Величина грађевинских парцела породичног становања:

слободностојећи објекти.....мин. 300m^2

Величина грађевинске парцеле за комерцијалне садржаје иста је као и за становање ниских густина.

Највећи дозвољени индекси на парцели породичног становања:

Индекс заузетости.....макс.50%

Уређене зелене површине.....мин 30%

Спратност и висина објеката:

Максимална спратност објеката може бити до П+1+Пк (приземље, спрат и поткровље).

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

Грађевинска линија:

Грађевинске линије су одређене планом и приказане на графичком прилогу бр.6 : "ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ". За објекте код којих није графички одређивана грађевинска линија утврђује се на основу позиције више од 50% изграђених објеката.

Положај објекта на парцели:

Удаљења од суседних објеката..... мин. 4,0 m

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

- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације.....1,50m
- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације 2,50m

За изграђене стамбене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од дозвољених вредности, у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.

Ограђивање:

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

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле (разграничење стамбеног и пратећег дела парцела, стамбеног и пословног/производног дела парцеле) уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде. Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1.4m која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Врата и капије се не могу отварати ван регулационе линије.

Услови за изградњу других објеката на парцели:

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

Уз стамбени објекат се могу градити помоћни и економски објекти максималне спратности П. Помоћни објекат – гаража, остава, летња кухиња, водонепропусна бетонска септичка јама (прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), бунар, цистерне за воду и слично.

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

Паркирање:

Паркирање и гаражирање возила за потребе власника односно корисника породичних стамбених објеката, обезбеђује се на сопственој грађевинској парцели изван површине јавног пута.

Потребан број паркинг и гаражних места се одређује по критеријуму: једно паркинг место по једној стамбеној јединици, једно паркинг место за сваких 70m² пословног простора односно, уколико је пословни простор мање површине, по једном објекту пословања обезбедити једно место за паркирање (или гаражирање) по једном пословном простору.

3.1.4.4 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА СТАНОВАЊЕ НИСКИХ ГУСТИНА СА ЕЛЕМЕНТИМА РУРАЛНОГ СТАНОВАЊА

- **Б**, подцелина **Б.1а,** целина **В**, подцелина **В.1а,** целина **Е**, подцелина **Е.1а**, целина **Ђ** подцелина **Ђ.а**

Становање ниских густина са елементима руралног становања присутно је у оквиру зона (подцелина) у оквиру грађевинског земљишта ван грађевинског подручја.

Основна намена:

Породично становање са елементима руралног становања.

Компатибилне намене:

Економски објекти у саставу економског дворишта, комеријалне делатности.

Економски објекти су објекти за гајење животиња (стаје за гајење коња, штале за гајење говеда, објекти за гајење живине, коза, оваца и свиња, као и објекти за гајење голубова, кунића, украсне живине и птица); пратећи објекти за гајење домаћих животиња (испусти за стоку, бетонске писте за одлагање чврстог стајњака, објекти за складиштење осоке); објекти за складиштење сточне хране (сеници, магацини за складиштење концентроване сточне хране, бетониране сило јаме и сило тренчеви); објекти за складиштење пољопривредних производа (амбари, кошеви) и други слични објекти на пољопривредном газдинству (објекти за машине и возила, пушнице, сушионице, магацини хране и сл.).

Врста и намена објеката чија је изградња забрањена:

- забрањена је изградња свих објеката који би својом функцијом угрозили основну намену простора-становање или би могли да имају негативан утицај на животну средину (бука, прашина, вибрације...)

Грађевинска линија:

Растојање од регулационе до грађевинске линије је 5m.

У зони изграђених објеката растојање од регулационе до грађевинске линије утврђује се на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%).

Тип изградње:

-породични објекти граде се као слободностојећи

Међусобна удаљеност објеката:Минимална удаљеност између стамбених објеката је 5м.

За изграђене сеоске објекте који су међусобно удаљени мање од 3,00 m, у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.

Спратност:

Максимална дозвољена спратност је:

-за индивидуални стамбени/стамбено-пословног објекта	П+1+Пк.
-за економскомски објекат	П+Пк
-за помоћни објекат	П.

Правила грађења:

Рурално становање карактерише могућност да се уз стамбени део парцеле формира и економско двориште за потребе властитог домаћинства.

За део стамбеног дворишта, без економског дворишта, важе правила изградње за објекте породичног становања ниске густине становања.

За економски део дворишта важе следећи урбанистички параметри:

Максимални индекс изгрдађености је 75%;

Максимална спратност нових објеката је П+Пк

Међусобна удаљеност стамбеног и економског објекта

Одстојање сточне стаје од стамбеног објекта минимално је 15,0 m;

Одстојање ђубришта и осочне јаме од стамбеног објекта је минимално 20,0 m;

Одстојање ђубришта и осочне јаме од бунара је минимално 20,0 m, с тим да бунар буде на вишој коти.

Међусобна удаљеност економског и помоћног објекта зависи од организације економског дворишта али се, у принципу, прљави објекти могу постављати само низ ветар у односу на чисте објекте.

Помоћни објекти могу се градити на парцели уз услов да њихови габарити улазе у обрачун индекса изграђености и заузетости и у складу са прописаним одстојањима. Објекти пратећег садржаја могу бити спратности П, у дворишном простору иза главног објекта и на удаљености од минимално 1,5 m од суседа.

3.1.4.5 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ,ТУРИЗАМ И УГОСТИТЕЉСТВО

Подцелина А4

Претежна намена:

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

Пратеће (компатибилне) намене:

објекти јавне намене, становање, туризам и угоститељство, спорт и рекреација, зеленило, као и објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

За објекте комерцијалне делатности који се налазе у зони А4а важе правила за зоне становања средњих густина.

Подцелина А4

Претежна намена објеката:

Туризам и угоститељство.

Пратеће (компатибилне) намене:

комерцијане делатности, објекти јавне намене, спорт и рекреација, зеленило, као и објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

Услови за парцелацију: Формирање грађевинске парцеле у складу са постојећом наменом (није дозвољено уситњавање парцеле).

Положај у односу на суседне објекте: минимум ½ висине вишег објекта.

Индекс заузетости: 50%

Зелене површине: 20%

Постојећи објекти чији параметри прелазе ове критеријуме задржавају се у постојећем стању. Дозвољава се њихова реконструкција и санација у постојећим габаритима. Могућа су незнатна одступања из конструктивних разлога или енергетске санације.

3.1.4.6 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ У РАДНИМ ЗОНАМА

- целина **А**, подцелина **А.9;** целина **Б**, подцелина **Б.9;**целина **Г**, подцелина **Г.9,** целина **Д**, подцелина **Д.9; Ђ**, подцелина **Ђ.9,**

Основна намена:

У радним зонама дозвољена је изградња производних, пословних и административних објеката, отворених и затворених складишта, објеката инфраструктуре, објеката велетрговине (мегамаркети), бензинских и гасних станица.

Врста и намене објеката који се могу градити (компатибилне намене):

Зеленило, све врсте објеката комуналне и саобраћајне инфраструктуре, гараже и паркинзи.

Објекти чија изградња није дозвољена:

Стамбени објекти, стамбено-пословни објектаи, верски објекти, објекти спорта и рекреације, објекти јавне намене.

Дозвољене интервенције:

-На постојећим изграђеним грађевинским парцелама могуће је вршити изградњу нових и реконструкцију постојећих производних погона у складу са дозвољеним параметрима.

-Није дозвољено упуштање делова објеката у јавну површину.

- Дозвољени радови на парцели - изградња нових објеката, рушење постојећих објеката, доградња, реконструкција, адаптација, санација, промена намене (врсте делатности) и инвестиционо одржаване објеката. Сви радови могу да се изводе под условом да се не

деградира постојеће стање животне средине, што ће се ближе дефинисати израдом Процене утицаја пројекта на животну средину (у складу са Законом о процени утицаја на животну средину, "Сл.гласник РС", бр. 135/04) која садржи неопходне мере и услове заштите животне средине.

-парцелација, препарцелација.

Правила парцелације:

- Минимална површина грђевинске парцеле производних и комерцијално-пословних комплекса (велетрговине, складишта, хипермаркети и др.) је 800м^2;

- Минимална ширина парцеле–фронта према улици је 16м.

-грађевинска парцела мора имати приступ јавној саобраћајној површини, директан или преко колског прилаза минималне ширине 5,0м.

Правила изградње:

Грађевинска линија:

- Грађевинска линија је удаљена од регулационе линије 5,0 m ;
- Постојећи објекти који који се налазе на удаљености мањој од 5,0м од регулационе линије могу се реконструисати, санирати и адаптирати у постојећем габариту и волумену, без могућности даљег проширења према регулационој линији.
- **Удаљеност објеката:**Минимално растојање новог објекта од бочних и задње границе парцеле је 1/2 висине објекта, али не мање од 5м; Објекти се не могу градити на мањем растојању ни уз писану сагласност власника суседне парцеле.
- Дозвољена је изградња више објеката на истој грађевинској парцели. Међусобна удаљеност објеката (зграда) износи најмање 1/2 висине вишег објекта али не мање од 5,0м. Објекти унутра исте грђевинске парцеле се могу гардити на мањеој удаљенсоти од 5,0м уколико то захтева технолошки процес.

- **Паркирање:**
  - Паркирање решити на грађевинској парцели у нивоу. Гаражирање возила може бити решено на парцели или у објекту; паркирање посетилаца треба да буде организовано у оквиру комплекса на начин да буде добро приступачно и сагледљиво.

Ограђивање:

- Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом или транспарентном оградом до висине од 2,20м (рачунајући од коте тротоара). Препоручује се да се зидани део ограде-парапет поставља на висину од 0,90 m, а да остали део ограде буде транспарентан.
- Грађевинске парцеле производних објеката могуће је и драугачије ограђивати уколико то захтева специфичност производног процеса.

Посебна правила за нове комплексе:

- Комплексе организовати тако да се: комерцијални објекти, административно-управна зграда и садржаји којима приступају посетиоци (изложбени салони, продајнипростори и сл), позиционирају ближе јавној површини (улици), а производниобјекти у залеђу парцеле;
- Дозвољена је изградња већег броја објеката на једној грађевинској парцели;
- Објекти су најчешће слободностојећи, а могу се груписати на различите начине у оквиру комплекса;
- Складиштење материјала и робе на отвореном делу парцеле визуелно заклонити објектима или зеленилом;
- Дозвољава се постављање рекламних стубова –билборда, максималне висине 16м;
- У оквиру комплекса предвидети простор за плато, у циљу одвојеног сакупљања -примарне селекције и одношење комуналног и индустријског отпада;
- индекс заузетости парцеле је макс. 60%;спратност пословних и административних објеката је макс. П+2;
- спратност производних објеката је у складу са потребама технолошког процеса, у оквиру максималне висине од 15.00 m.саобраћајне површине макс. 25%;

- зелене површине мин. 15%.

Правила за постојеће објекте и комплексе:

- Задржавају се постојеће доминантне намене, уз даље унапређивање и увођење производних програма према захтевима тржишта;
- код доградње или нове изградње у оквиру постојећих комплекса макс. индекс заузетости парцела је 60%;
- спратност пословних и административних објеката је макс. П+2;
- спратност производних објеката је у складу са потребама технолошког процеса, у оквиру максималне висине од 15.00 m.
- технолошке и саобраћајне површине макс. 25%;
- зелене површине мин. 15%.

На постојећим објектима, код којих су прекорачене Планом одређене грађевинске линије, дозвољене су само интервенције редовног одржавања и адаптација и реконструкције у постојећим габаритима објекта без могућности проширења према регулационој линији..

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

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.

Није дозвољено планирање и уређење површина за отворене депоније.

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/70-100m^2 БРГП. Потребно је обезбедити најмање једно паркинг место за теретна возила.

Правила грађења за остале објекте:

- ***затворена складишта*** планирати као објекте грађене од чврстог материјала са кровном конструкцијом отпорном на атмосферске падавине. Максимална а висина складишта је 18,0 m, што омогућава несметан рад виљушкарима и оставља довољно простора за развод вентилационих система. Такође је потребно обезбедити несметани приступ манипулативним возилима, ради утовара и истовара, на минималном међусобном растојању између рафова, складишних полица, од 5,0 m;

- ***отворена складишта*** планирати на одговарајућој подлози и са обезбеђеним простором за приступ возилима ради утовара/истовара;

- ***сервисна постројења*** садрже минимум два сервисна места са свим потребним садржајима, од којих је минимум једно са каналом за оправку возила;

- ***станицу за напајање горивм у оквиру комплекса*** планирати са минимум два точиона места за бензин и дизел гориво и са обезбеђеним простором за приступ меродавног возила;

- ***паркинге за теретна возила***и путничке аутомобиле корисника центра планирати у оквиру комплекса и у складу са стандардима**.**

- ***манипулативни простор*** мора да обезбеди несметано функционисање саобраћаја унутар комплекса, као и безбедно обављање свих операција везаних за његов рад; и

- ***друмске саобраћајнице*** минималне ширине 7,0 m за обострани саобраћај и са полупречницима кривина у функцији меродавног возила.

Станице за снабдевање горивом

Станице за напајање течним горивом и гасне станице потребно је планирати минимално као објекте у класи малих објеката са 3-4 точиона места и до 3000t претовара годишње. Неопходно је омогућити претакање свих врста горива, а нарочито дизела (D2) имајући у виду употребу пољопривредних машина. На појединим објектима обезбедити услове за претакање ауто гаса.

Локацијским условима се утврђују правила за станице за напајање течним горивом и гасне станице уз постојеће путеве, а уз прописане законске обавезе, као и израду процене утицаја објекта на животну средину.

Детаљније локације будућих станица генерално треба утврђивати у складу са противпожарним прописима и условима које утврђују надлежни органи у области саобраћаја, екологије, водопривреде и санитарне заштите.

За сваку конкретну локацију потребно је урадити Урбанистички поројекат.

3.2 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОЉОПРИВРЕДНОМ, ШУМСКОМ И ВОДНОМ ЗЕМЉИШТУ

3.2.1 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОЉОПРИВРЕДНОМ ЗЕМЉИШТУ

Пољопривредно земљиште обухвата површине намењене пољопривредној производњи и то: оранице, баште, воћњаке, винограде, плантаже, расаднике, стакленике и пластенике, пољозаштитне појасеве, угаре, вишегодишње засаде, ливаде, пашњаке, рибњаке, итд.

Пољопривредно земљиште користи се за пољопривредну производњу и не може се користити у друге сврхе, осим у случајевима и под условима утврђеним Законом о пољопривредном земљишту.

Забрањено је коришћење обрадивог пољопривредног земљишта прве, друге, треће, четврте и пете катастарске класе у непољопривредне сврхе.

Изградња објеката на пољопривредном земљишту могућа је под условима дефинисаним Законом о пољопривредном земљишту.

Објекти чија је изградња могућа јесу:

-објекти за које се утврђује општи интерес у складу са посебним законом (објкти и површине јевне намене, објекти комуналне и саобраћајне инфраструктуре), на основу плана детаљне регулације.

-објекти који се користе за примарну пољопривредну производњу, односно који су у функцији примарне пољопривредне производње: објекти за смештај механизације, репрометеријала, смештај и чување готових пољопривредних производа, стаје за гајење стоке, објекти за потребе гејења и прикезивања старих аутохтоних сорти биљних култура и раса домаћих животиња, објекти за гајење печурки, пужеве и риба, уз претходну израду урбанистичког пројекта.

-изградња објеката за производњу енергије из обновљивих извора могућа је уз прибављање сагласности министарства надлежног за пољошривреду, а уз претходну израдау плана детаљне регулације.

- **Општа правила грађења на пољопривредном земљишту:**максимална спратност објекта је П+Пк (код нагнутих терена могућа је изградња подрума);
- објекат градити од природних материјала, са косим кровом без назитка;
- ограда око парцеле је од живице, максималне висине 1,40m.

Правила грађења објеката за примарну пољопривредну производњу:

- укупна површина објекта за смештај механизације, репроматеријала, смештај и чување готових пољопривредних производа износи макс. 30m^2,

Правила грађења сточних стаја:

- максимални број грла који се може узгајати у сточној стаји је 20 грла копитара или папкара.

Локација сточне стаје условљена је:

- природним условима: близином ливада и пашњака, близином путева, струје, воде;
- правцем ветрова -објекти се не смеју лоцирати на правцу ветрова који дувају ка насељеном месту;
- земљиштем, које не сме бити подводно и мора имати добре отоке атмосферских вода;
- повезивање парцеле са јавним путем остварује се приступним путем са тврдом подлогом;
- обавезно је снабдевање стаје довољним количином воде која мора бити бактериолошки и хемијски исправна;
- отпадне воде и осока се обавезно морају пречистити пре испуштања у природни реципијент.

3.2.2 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ШУМСКОМ ЗЕМЉИШТУ

Општа правила грађења на шумском земљишту:

Изградња објеката на шумском земљишту врши се у складу са одредбама Закона о шумама, а уз претходну промену намене шуме и шумског земљишта.

Промене намене шума и шумског земљишта је могућа :

-када је то утврђено планом развоја шумског подручја

-ако то захтева општи интерес утврђен посебним законом или актом Владе

-ради изградње објеката за заштиту људи и материјалних добара од елементарних непогода и одбране земље.

-ради изградње економских или стамбених објеката сопственика шума на површини до 10 ари;

-ради изградње објеката за коришћење обновљивих извора енергије малих капацитета (мале електране и други слични објекти, у смислу прописа којим се уређује област енергетике) и експолтације минералних сировина, ако је површина шума и шумског земљишта за ову намену мања од 15 ха.

-изградња осталих објеката (спорт и рекреација, туризм и угоститеаство, планинарски инловачки дом и сл.) могућа је уз сагласност министарства и уз претходну израду плана детаљне регулације.

- објекти се не смеју градити од бетона, већ се препоручује употреба природних материјала (дрво, камен, шиндра) и традиционалних форми;
- објекти су максималне спратности П-Пк, док је максимална висина надстрешниоце 7m;
- табле и ознаке туристичке сигнализације постављати на начин којим се не оштећују стабла дрвећа.

3.2.3 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ВОДНОМ ЗЕМЉИШТУ

Водно земљиште јесте земљиште на коме стално или повремено има воде, због чега се формирају посебни хидролошки, геоморфолошки и биолошки односи који се одражавају на акватични и приобални екосистем.

Водно земљиште текуће воде јесте корито за велику воду и приобално земљиште.

Водно земљиште стајаће водејесте корито и појас земљишта уз корито стајаће воде, до највишег забележеног водостаја.

Водно земљиште обухвата и напуштено корито и пешчани и шљунчани спруд који вода повремено плави и земљиште које вода плави услед радова у простору (преграђивања текућих вода, експлоатације минералних сировина и слично).

Приобално земљиште јесте појас земљишта непосредно уз корито за велику воду водотока који служи одржавању заштитних објеката и корита за велику воду и обављању других активности које се односе на управљање водама.**Коришћење водног земљишта:**

Водно земљиште користи се на начин којим се не утиче штетно на воде и приобални екосистем и не ограничавају права других, и то за:

1) изградњу водних објеката и постављање уређаја намењених уређењу водотока и других вода;

2) одржавање корита водотока и водних објеката;

3) спровођење мера заштите вода;

4) спровођење заштите од штетног дејства вода;

5) остале намене.

Водни објекти јесу грађевински и други објекти,који заједно са уређајима који им припадају чине техничку, односно технолошку целину, а служе за обављање водне делатности. Водни објекти су добра од општег интереса, осим објеката које су правна и физичка лица изградила за своје потребе.

Према намени водни објекти се деле на водне објекте за: уређење водотока; заштиту од поплава, ерозије и бујица; заштиту од штетног дејства унутрашњих вода - одводњавање; коришћење вода; сакупљање, одвођење и пречишћавање отпадних вода и заштиту вода; мониторинг вода.

Коришћење водног земљишта и изградња објеката на водном земљишту могућа је под условима утврђеним Законом о водном земљишту, уз претходну сагласнсот управљача јавног добра.

Општа правила грађења на водном земљишту:

- дозвољена је уређење земљишта и изградња објеката у функцији:
  - зеленила;
  - спорта и рекреације и то: плаже, постављање опреме и мобилијара;
  - објеката у туристичко-рекреативне сврхе: пратећих објеката (шанк барова), дрвених сојеница и надстрешница.
- објекти својом изградњом не смеју смањити пропусну моћ корита;
- дрвеће је забрањено садити на одбрамбеном насипу, у инундацијском појасу ширине 10m од небрањене ножице насипа према водотоку, а у брањеној зони супротно издатим водним условима.

На водном земљишту је:

- забрањена изградња индустријских и других објеката чије отпадне материје могу загадити воду и земљиште или угрозити безбедност водопривредне инфраструктуре;
- дозвољена изградња објеката компатибилних водном земљишту под условом да се у пројектовању и извођењу обезбеди каналисање и пречишћавање отпадних вода у складу са стандардима прописаним законом;
- дозвољена изградња објеката за рекреацију и туризам под условима заштите животне средине у складу са законом; и
- неопходно да сви постојећи објекти обезбеде каналисање и пречишћавање отпадних вода у складу са законом.

Уз поједина водна земљишта, уз сагласност надлежне водопривредне организације у складу са Законом, дозвољена је изградња:

<u>Зона уз Блачко језеро – смернице за израду Плана детаљне регулације</u>

уређује се и гради у скаду са просторним и урбанистичким планом, а првенствено је намењена туризму, угоститељству, спорту, рекреацији и комуницирању пешачким и бициклистичким саобраћајницама;

Уз сва водна земљиште дозвољена је:
- изградња објеката у функцији водопривреде, одржавања водотока и пловних путева, речног саобраћаја,
- изградња објеката компатибилних водном земљишту под условом да се у пројектовању и извођењу обезбеди каналисање и пречишћавање отпадних вода у складу са стандардима прописаним законом;
- изградња објекатаминиакумулација
- изградња објеката рибњака
- изградња објеката система за пречишћавање отпадних вода
- изградња објеката туризма и рекреације, пратећих објеката под условима заштите животне средине у складу са законом (шанк-барова, просторија за пресвлачење), дрвених сојеница и надстрешница, објеката партерног уређења (спортских терени, опрема, мобилијар, плажа и сл.), према решењима плана.
- изградња објеката инфраструктуре и саобраћајница, према решењима плана;
- формирање заштитног зеленог приобалног појаса, у функцији заштите приобалних зона од ерозије земљишта
- и других објеката за које се прибави позитивно мишљење надлежне водопривредне организације и завода за заштиту природе, а по потреби и других надлежних служби.

За објекте на водном земљишту и за објекте уз водно земљиште чија се изградња дозвољава важе следећа правила грађења:
- Изградња дуж водотокова подлеже условима надлежне водопривреде.
- Изградња је могућа уз услов да се објекти граде у зони изван дејства стогодишње велике воде и ван захвата поплавних таласа
- није дозвољена изградња над резервоарима подземне воде и друге воде за пиће.
- изградња објеката миниакумулација могућа је у складу са условима надлежне водопривреде и важећим прописима.
- Објекти за туристичко-рекреативне сврхе, комерцијални и угоститељски могу бити максималне површине 400m2, максималне спратности П+1+Пк. Пратећи објекти (шанк-барови, одморишта, просторије за опрему и сл.) могу бити површине до 40m^2, максималне спратности П+Пк.
- По потреби и у складу са условима надлежне водопривреде дозвољава се формирање заштитног зеленог приобалног појаса, у функцији заштите приобалних зона од ерозије земљишта
- Објекти који могу да се граде према решењима из овог плана реализоваће се на основу урбанистичких планова које је потребно израдити за одређену врсту објеката.

<u>За објекте инфраструктуре и саобраћајнице</u>
- изградња се обавља у складу са просторним или урбанистичким планом.

4 УПУТСТВО ЗА ПРИМЕНУ ПГР-а

- Правила из овог ПГР-а директно се примењују за издавање информација о локацији, локацијских услова, грађевинске и употребне дозволе;
- Услови и правила из овог ПГР-а директно се примењују за парцелацију и препарцелацију земљишта, исправку границе грађевинске парцеле;
- У деловима за које није предвиђена израда ПДР-а директно на основу овог ПГР-а;
- Као смерница за израду ПДР-а.
-

5 ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

ЦЕЛИНА А - ЦЕНТАР

За простор северно од улица Краља Петра I Карађорђевића и Карађорђеве спровођење се врши Планом детаљне регулације „Центар I“ у Блацу (Сл. лист Општине Блаце бр.4/2014), осим за КП бр.6022/2, КО Блаце где се примењују правила из овог Плана генералне регулације дата поглављем 3.2.4.5.

ЦЕЛИНА Б –

За ову целину, подцелине Б.1 Б.1а примењују се правила изградње **СТАНОВАЊЕ НИСКИХ ГУСТИНА** ДО 50ст/ha и **СТАНОВАЊЕ НИСКИХ ГУСТИНА СА ЕЛЕМЕНТИМА РУРАЛНОГ СТАНОВАЊА** као смернице за израду Плана детаљне регулације за простор према графичком прилогу СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА.

За подцелину Б.11 – примењивати ПРАВИЛА ЗА ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ а подцелину Б.12 – ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ШУМСКОМ ЗЕМЉИШТУ из овог плана.

Простор који се реализује према Плану генералне регулације је подцелина Б2, становање средњих густина, ограничена са запада улицом Косте Војиновића, са севера улицом Цара Душана, са истока улицом Милана Топлице и са југа улицом Карађорђевом, као и подцелина Б1, (северно од подцелине Б2), ограничене улицама: са запада ул. Косте Војиновића, са севера ул. Видовданском, са истока границом целине А, а са југа улицом Цара Душана.

ЦЕЛИНА В –

За простор између западне границе ове целине и реке Блаташнице користити правила изградњеза **СТАНОВАЊЕ НИСКИХ ГУСТИНА** ДО 50ст/ha и **СТАНОВАЊЕ НИСКИХ ГУСТИНА СА ЕЛЕМЕНТИМА РУРАЛНОГ СТАНОВАЊА** као смернице за израду Плана детаљне регулације.

За спровођење осталих намена ове целине примењују се правила изградњеза **СТАНОВАЊЕ НИСКИХ ГУСТИНА** ДО 50ст/ha и **СТАНОВАЊЕ НИСКИХ ГУСТИНА СА ЕЛЕМЕНТИМА РУРАЛНОГ СТАНОВАЊА,** као и за подцелину В.11 – ПРАВИЛА ЗА ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ а подцелину В.12 – ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ШУМСКОМ ЗЕМЉИШТУ из овог плана.

ЦЕЛИНА Г –

Спроводи се према плану генералне регулације тако да се примењују правила дата за планиране наменеза подцелину Г.1 **– СТАНОВАЊЕ НИСКИХ ГУСТИНА ДО 50СТ/НА**, подцелина Г.2 – **СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА ОД 50 ДО 150СТ/НА**, подцелину Г.5 – **ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ ЗА ОБЈЕКТЕ СПОРТА И РЕКРЕАЦИЈЕ**, подцелину Г.7 – **ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКАТА КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ**, подцелину Г.9 – **ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ ПРОИЗВОДНИХ ОБЈЕКАТА** и подцелину Г.11– Пољопривредно земљиште.

ЦЕЛИНА Д -

Подцелина Д.1 – Спроводи се према Плану генералне регулације тако да се примењују правила дата за планиране наменеза подцелину Д.1 **– СТАНОВАЊЕ НИСКИХ ГУСТИНА ДО 50СТ/НА.**

Подцелина Д.2 – предвиђена је за даљу разраду при чему ће се користити смернице за **СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА** од 50 до 150ст/ha.

Подцелина Д.5 – Туризам, спорт и рекреација спроводиће се кроз израду плана детаљне регулације примењујући правила из овог плана као смернице.

Остале површине спроводиће се директно према овом плану при чему се користе правила грађења за појединачне површине:
Подцелина Д.9 – РАДНА ЗОНА
Подцелина Д.10 –САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА – аутобуска станица
Подцелина Д.11– ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

ЦЕЛИНА Ђ –

Ова целина спроводи се на основу ПГР-а при чему се примењују правила за сваку од предвиђених намена.
Подцелина Ђ.2 – СТАНОВАЊЕ НИСКИХ ГУСТИНА до 50ст/ha
Подцелина Ђ.9 – РАДНА ЗОНА
Подцелина Ђ.11– ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

ЦЕЛИНА Е-

Ова целина спроводи се на основу ПГР-а при чему се примењују правила за сваку од предвиђених намена, осим трбуњске шуме за коју је предвиђена разрада кроз План детаљне регулације.
Подцелина Е.2 – СТАНОВАЊЕ НИСКИХ ГУСТИНА до 50ст/ha
Подцелина Е.11– ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Подцелина Е.12– ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ

6 СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

- **Највећи део простора плана спроводиће се правилима уређења и изградње из овог плана.**
- **План детаљне регулације „Центар I“ у Блацу(Сл.лист Општине Блаце бр.4/2014) остаје на снази осим на простору КП бр. 6022/2, КО Блаце где се примењују правила из овог Плана генералне регулације.**
- **Разрада Плана генералне регулације насеља Блаца Плановима детаљне регулације планира се за следећа подручја:**
  - **ЦЕЛИНА – Б**, северозападне део града, северно од улице Карађорђеве (осим подцелина Б1 и Б2 описаних у поглављу 5. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА;
  - **ЦЕЛИНА – Г**, северни део града, западно од реке Блаташнице, источно од улице Војводе Степе;
  - **ЦЕЛИНА – Д.,**подцелина Д.2.и Д 9. спонтано изграђена четврт између улица Краља Петра I Карађорђевића и улице Светог Саве;
  - **ПОДЦЕЛИНА – Д.5**. подручје око Блачког језера;
  - саобраћајница поред зоне блачког језера и
  - зона коридора државног пута IБреда 38 и нерегулисаног тока реке Блаташнице, од улице Карађорђеве до бензинске станице.

Приликом израде планова детаљне регулације обухвати се могу кориговати у мањем обиму, под условом да не наруше основну концепцију ПГР. За грађевинске парцеле и изграђене објекте који су реализовани по до сада важећим плановима, а на просторима где се планира израда плана детаљне регулације, реализација је по општим правилима из овог плана.План детаљне регулације се ради на катстарско-топографском плану , те су могуће мање корекције на осовинама и габариту улица примарне мрежа дата овим планом.

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

План детаљне регулације може се радити и за друге целине уколико се за то укаже потреба.

- **Разрада Плана генералне регулације урбанистичким пројектом предвиђа се за следеће локације:**
  - ЦЕЛИНА - А, простор предвиђен за Дом студената;
  - комплекс Постројења за пречишћавање отпадних вода;
  - комплекси гробаља;
  - објекте вишепородичног становања;
  - за изградњу јавних објеакта;
  - за изградњу и реконструкцију комплекса бензинске и гасне станице;
  - за индустријско производне комплексе,
  - за појединачни производни објекат ван радне зоне;
  - мешовито пословање, за изградњу објеката који својим капацитетом и наменом могу да утичу на суседне намене и објекте.

Урбанистички пројекат може се радити и за друге локације уколико се за то укаже потреба.

Урбанистички пројекти урађени до ступања на снази овог плана, а који нису у супротнисти са правилима из овог плана остају у примени.

Спровођење Плана генералне регулације приказан је у графичком прилогу бр. 8
" СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА".

7 ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Ступањем на снагу Плана генералне регулације насеља Блаце,престаје да важи следећи планови:

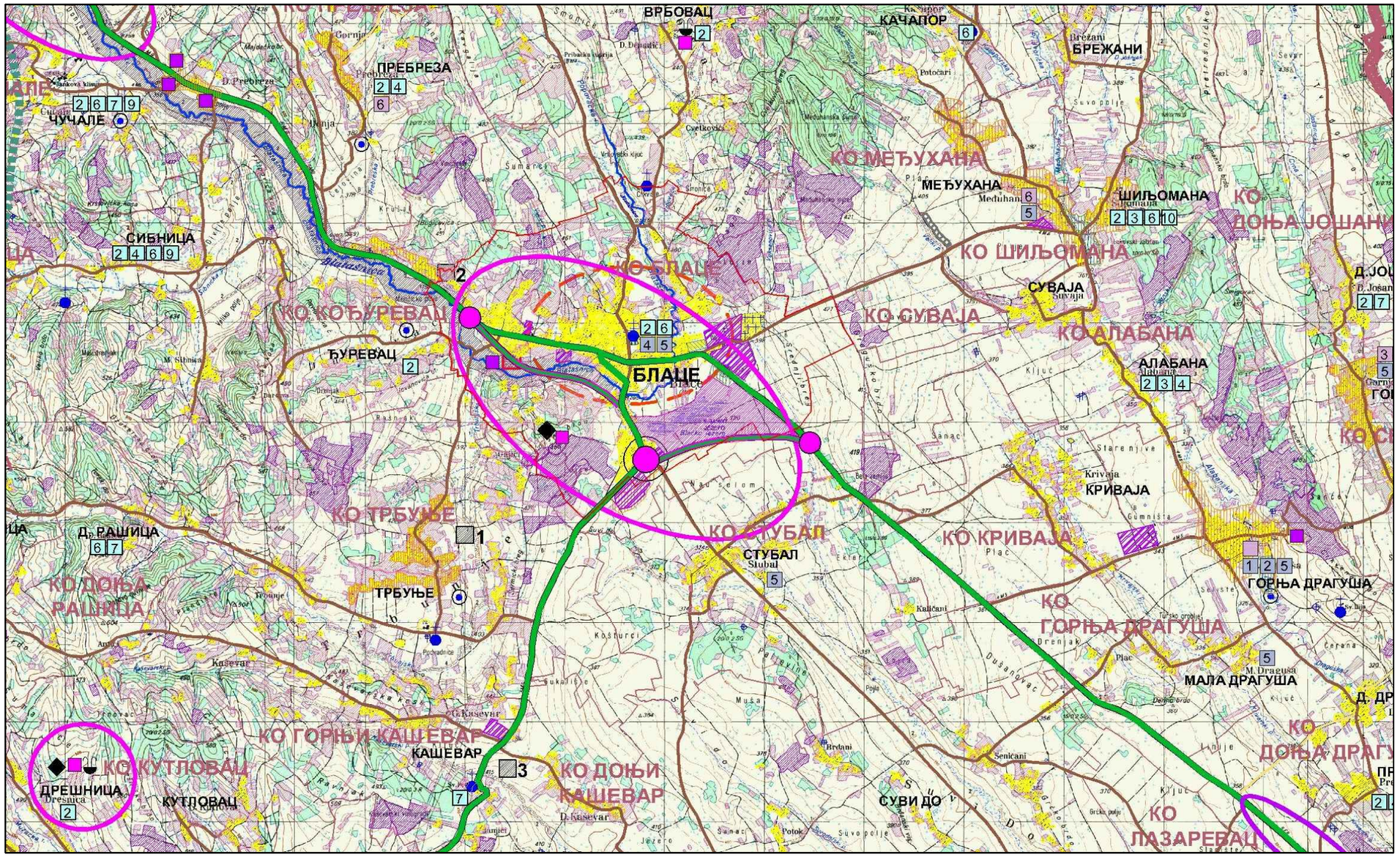
- ГУП града Блаце ("Међуопштински сл. лист -Ниш", бр. 19/87 и 8/92).
- ДУП дела Централне зоне насеља „Шумарице“ и Блока 23 „Центар II“ у Блацу, („Међуопштински сл.лист – Ниш“ бр. 21/88, 18/89, 4/90, 21/90, 5/91. 22/91 и „Сл.лист општине Блаце“ бр. 0/93, 5/94. 2/95, 5/97), огласна табла СО-е Блаце
- ДУП „Спасић-Јовановић“ («Међуопштински сл.лист - Ниш» бр.8/91, 8/92)
- ДУП стамбеног насеља „Брезићи“, („Међуопштински сл.лист Ниш“, бр.35/87 и „Службени лист општине Блаце“. бр.2/95, 0/93)
- ДУП Блок III („Међуопштински сл.лист- Ниш“, бр.8/91)
- ДУП дела Централне зоне Блаца („Међуопштински сл. лист – Ниш“, бр.2/86 и 21/90)
- ПДР Дела насеља „Центар II“ у Блацу („Сл.лист општине Блаце“. бр.1/08)
- ПДР „Централне зоне III“ у Блацу(„Сл.лист општине Блаце“. бр.4/09)
- ДУП комплекса „14 Октобар“ („Међуопштински сл.лист – Ниш“.бр. 17/86).
- ДУП комплекса аутобуске станице са елементима урбанистичког пројекта („Међуопштински сл.лист – Ниш“, бр.35/85 и 31/90)
- ДУП ЈКП «Блаце» („Међуопштински сл.лист – Ниш“, бр.8/92)
- Урбанистичка разрада насеља „Илићи“ („Међуопштински сл.лист – Ниш“. бр.20/82 и „Службени лист општине Блаце“, бр.5/94).

План генералне регулације насеља Блаце, урађен је у четри (4) истоветна примерка у аналогном и четири (4) примерка у дигиталном облику.

План генералне регулације насеља Блаце, ступа на снагу осмог (8.) дана од дана објављивања у Службеном листу Општине Блаце

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ БЛАЦЕ
ПРЕДСЕДИК
Милош Васиљевић

Број: I-350-1255/17
У Блацу, дана 12.7.2017. године



План генералне регулације
БЛАЦЕ-концепт

ИЗВОД ИЗ ПП ОПШТИНЕ БЛАЦЕ

обрађивач	ПРОЈЕКТНО ГРАЂЕВИНСКИ ЦЕНТАР ДОМИТ
инвеститор	СО Блаце МИНИСТАРСТВО ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ
план	ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА БЛАЦЕ
предмет	**ПЛАН НАМЕНА ПОВРШИНА**
одговорни урбаниста	проф. др П. Митковић, диа лиценца бр:
датум	**ЈУЛ 2013.** RAZMERA R 1:5000 LIST BROJ 1

ЛЕГЕНДА:

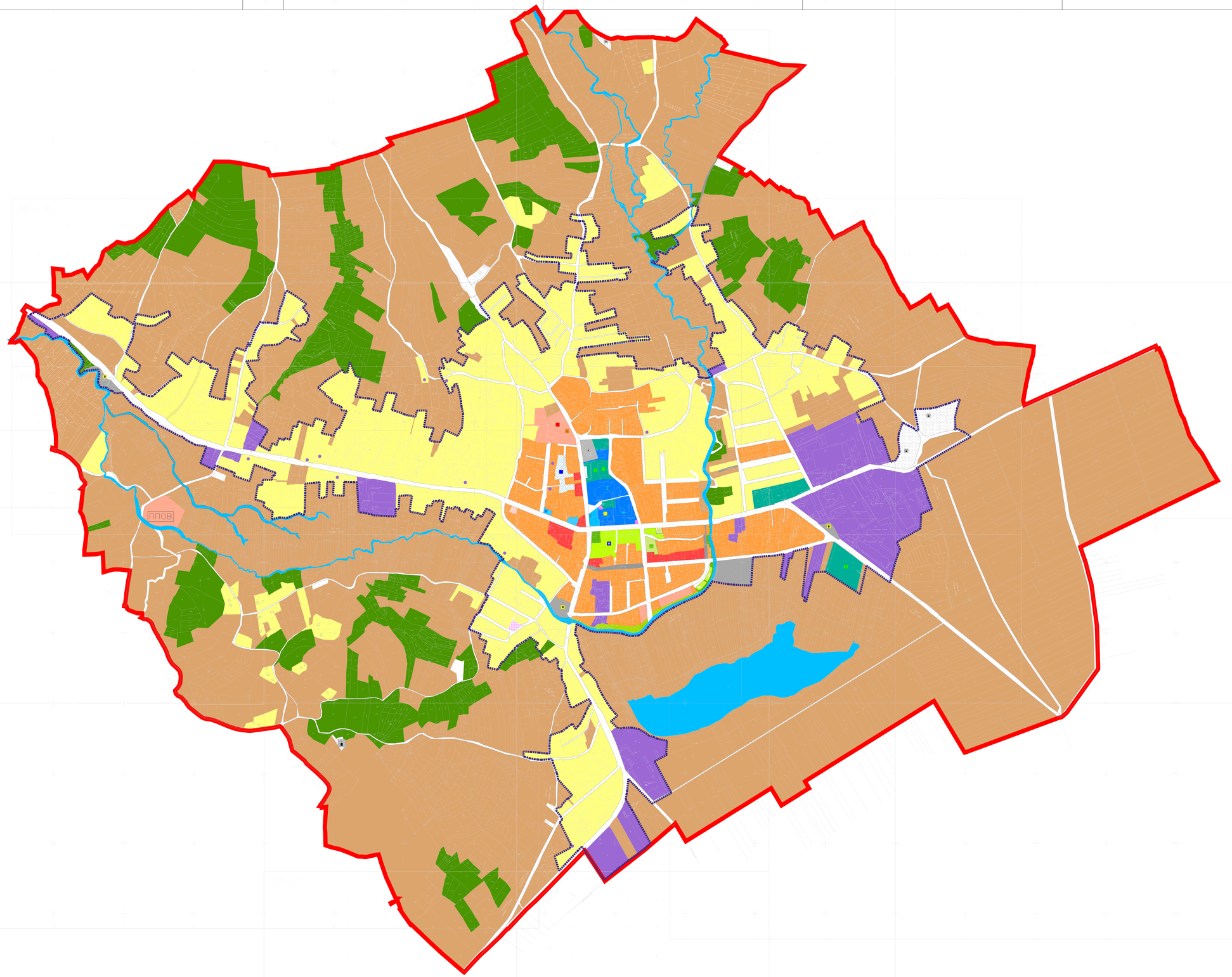
граница обухвата плана

С

ацрт плана генералне регулације

ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА НА ОРТОФОТО ПОДЛОЗИ

обрађивач	ПРОЈЕКТНО ГРАЂЕВИНСКИ ЦЕНТАР ДОМИТ			
инвеститор	СО Блаце МИНИСТАРСТВО ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ			
план	ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА БЛАЦЕ			
предмет				
одговорни урбаниста	проф. др П. Митковић, диа лиценца бр:			
датум	МАРТ 2017.	РАЗМЕРА	R 1:5000	ЛИСТ БРОЈ 2



ЛЕГЕНДА:

граница обухвата плана

граница грађевинског подручја

ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ

Површине и објекти јавне намене

- предшколско образовање и васпитање
- основно, средње и високошколско образовање
- култура и информисање
- управа и администрација
- социјално становање
- здравство
- социјална заштита
- спорт и рекреација

зеленило

- парковско зеленило
- зеленило

саобраћајна и комунална инфраструктура

- Саобраћајне површине
- комуналне услуге
- гробље
- зелена пијаца
- ППОВ постројење за пречишћавање отпадних вода

Остале површине

становање

- високе густине Гсм 150 – 200cm/ха
- средње густине Гсм 50 –150cm/ха
- ниске густине Гсм мање од 50 cm/ха
- комерцијалне делатности туризам и угоститељство
- радне зоне
- пословање у склопу других наменама
- саобраћајни терминали
- верски објекти

ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

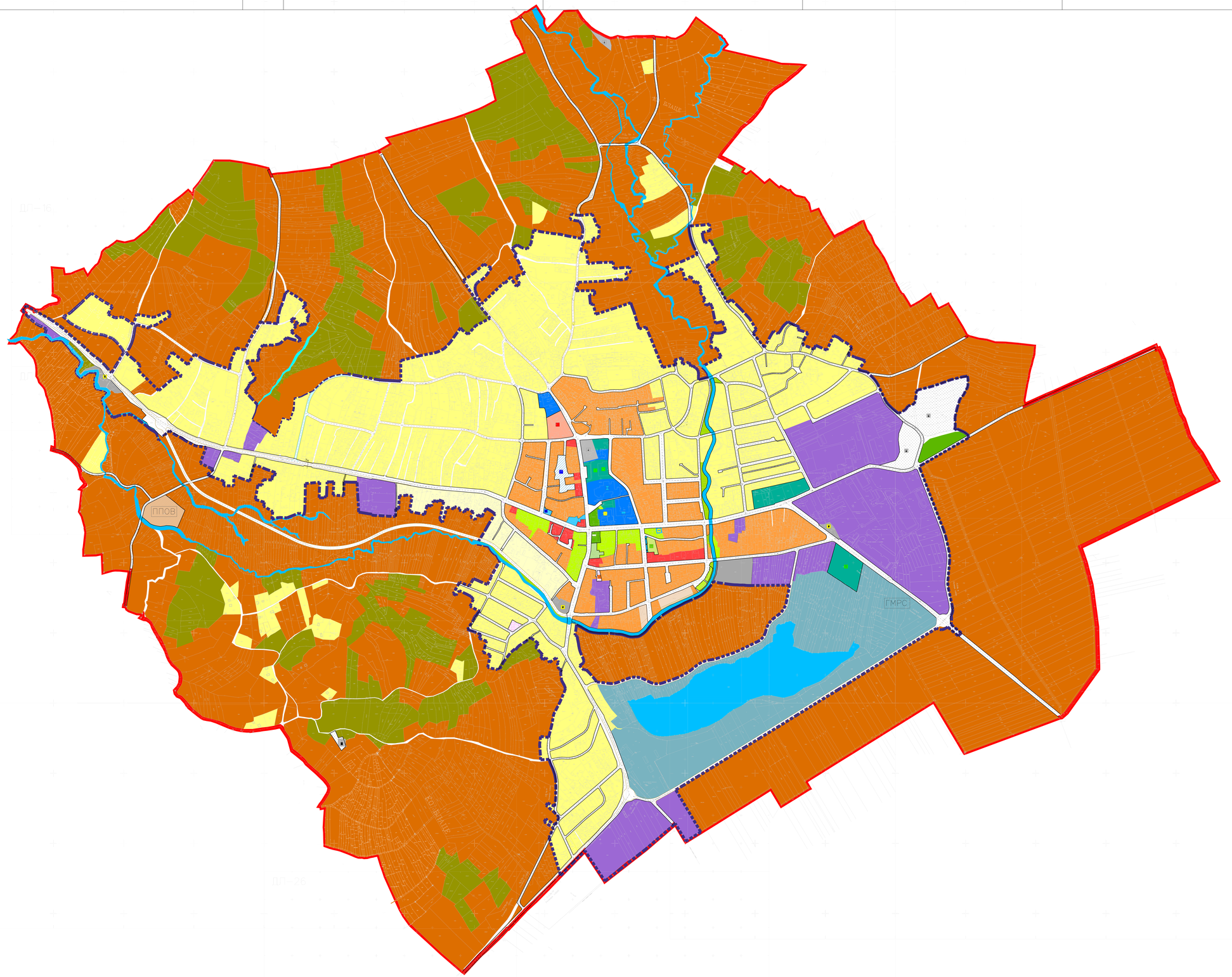
- пољопривредно земљиште
- водно земљиште
- шумско земљиште

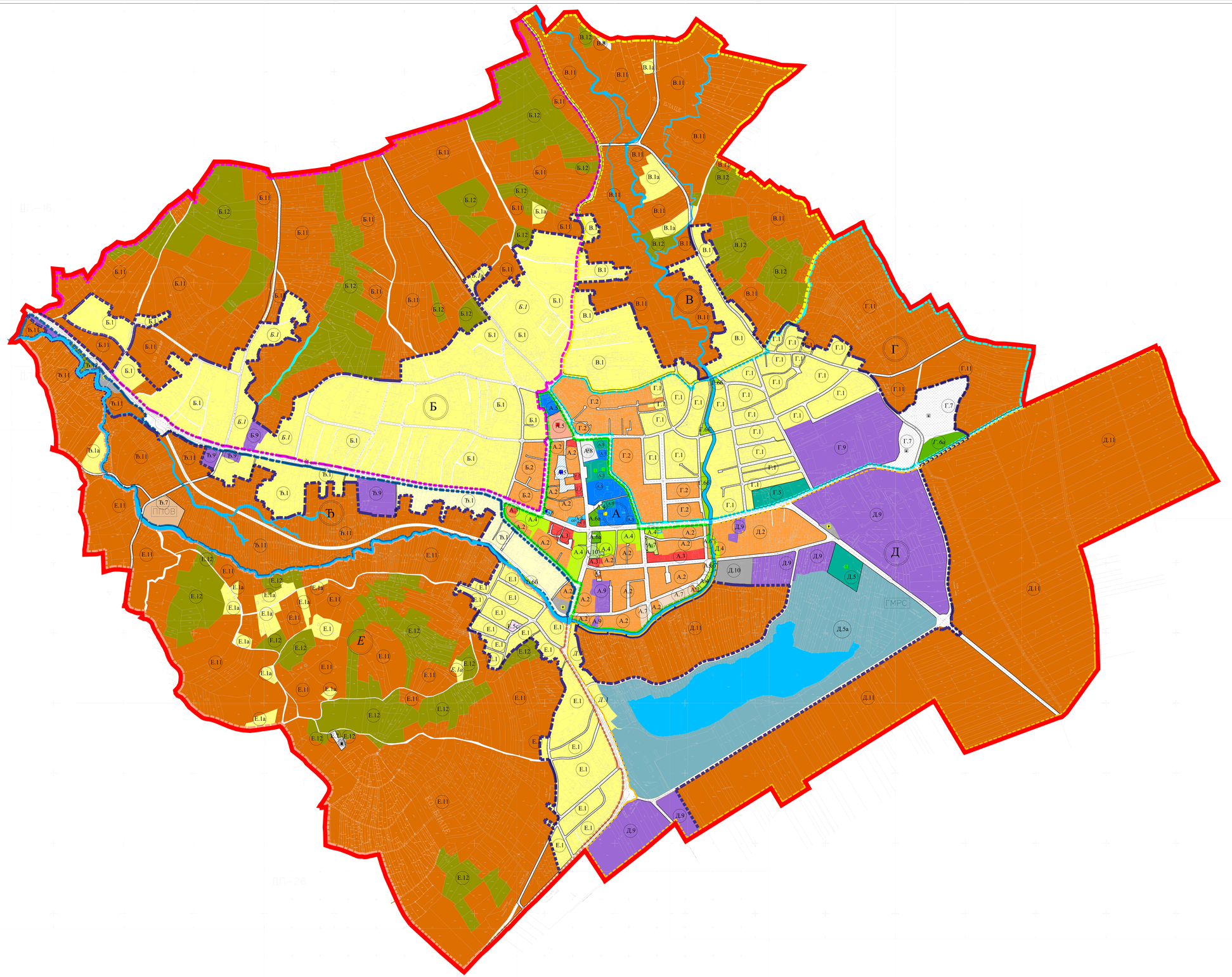
- Осморазредна школа
- Средња школа
- Дом културе
- дечији вртић
- Филскултурна сала
- Спортски терен
- Фудбалско игралиште
- Дом здравља
- Зелена пијаца
- Центар за социјални рад
- Скупштина општине
- Суд
- Пошта
- Мул
- Хотел
- Бензинске станице
- Гробље
- Црква

С

3.ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА

обрађивач	ПРОЈЕКТНО ГРАЂЕВИНСКИ ЦЕНТАР ДОМИТ
инвеститор	СО Блаце МИНИСТАРСТВО ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ
план	ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА БЛАЦЕ
предмет	
одговорни урбаниста	проф. др П. Митковић, диа лиценца бр:
датум	МАРТ 2017.
РАЗМЕРА:	R 1:5000
ЛИСТ БРОЈ:	3


ЛЕГЕНДА:
граница обухвата плана
граница грађевинског подручја
регулациона линија
осовина улице
банкина (тротоар)
ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ
Површине и објекти јавне намене
предшколско образовање и васпитање
основно, средње и високошколско образовање
култура и информисање
управа и администрација
социјално становање
здравство
социјална заштита
спорт и рекреација
туризам спорт и угоститељство зона "Блачко језеро"
градски трг
зеленило
паркovско зеленило
зеленило
саобраћајна и комунална инфраструктура
Саобраћајне површине
комуналне делатности
гробље
зелена пијаца
ППОВ постројење за пречишћавање отпадних вода
ГМРС главна мерно регулациона гасна станица
Остале површине
становање
високе густине Гст 150 – 200cm/ха
средње густине Гст 50 –150cm/ха
ниске густине Гст мање од 50 cm/ха
комерцијалне делатности
туризам и угоститељство
привређивање – радне зоне
саобраћајни терминали
верски објекти
ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
пољопривредно земљиште
водно земљиште
шумско земљиште
Осморазредна школа
Средња школа
Дом културе
дечији вртић
Филскултурна сала
Спортски терен
Фудбалско игралиште
Дом здравља
Зелена пијаца
Центар за социјални рад
Скупштина општине
Суд
Пошта
Муп
Хотел
Бензинске станице
Гробље
Црква
ППОВ
ГМРС
ПГ–16
ПГ–26
Ул. Вишње
Ул. Трешње
Ул. Шљиве
Ул. Јабуке
Ул. Крушке
Ул. Кајсије
Ул. Бресквине
Ул. Дуње
Ул. Лешника
Ул. Ораха
Ул. Кестена
Ул. Липе
Ул. Јасике
Ул. Брезе
Ул. Храстове
Ул. Буквине
Ул. Јелке
Ул. Борове
Ул. Смрче
Ул. Тополе
Ул. Врбе
Ул. Јове
Ул. Грабове
Ул. Јавора
Ул. Јасена
Ул. Брестове
Ул. Шумарице
Ул. Ивице
Ул. Ловачка
Ул. Ловачки пут
Ул. Ловачки дом
Ул. Ловачки стан
Ул. Ловачки шанац



5.ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА-ПРЕТЕЖНА НАМЕНА СА ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА

обрађивач	ПРОЈЕКТНО ГРАЂЕВИНСКИ ЦЕНТАР ДОМИТ
инвеститор	СО Бласе МИНИСТАРСТВО ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ
план	ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА БЛАЦЕ
предмет	
одговорни урбанисти	проф. др Л. Митковић, дип. инж. арх. лиценца бр:
датум	МАРТ 2017.
размер	R 1:2880
лист број	5

ОР-22 за ПОПОВУ

ОР-23 за ВРБОВАЦ

Ib-38 за КРУШЕВАЦ
km 51+414

km 52+052

ОР-27 ЂУРЂЕВАЦ

km 53+307

km 00+000 (II-214)
km 53+836

ОР-1 за МЕЂУХАНУ И ШИЉОМАНУ

km 55+350

ОР-17 за ТРБУЊЕ

km 56+088
Ib-38 за БЕЛОЉИН

km 0+690 (II-214)

ОР-9 за Стубал

ПА 214 за КУРШУМЛИЈУ
km1+557 (II-214)

ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ:

ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ 1-1

ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ 1a-1a

ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ 2-2

ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ 3-3

ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ 4-4

ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ 5-5

ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ 6-6

ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ 7-7

ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ 8-8

ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ 9-9

ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ 10-10

ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ 11-11

ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ 12-12

ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ 13-13

ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ 14-14

ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ 15-15

ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ 16-16

ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ 17-17

ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ 18-18

ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ 19-19

ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ 20-20

ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ 21-21

ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ 22-22

ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ 23-23

ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ 24-24

ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ 25-25

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА

тачка	Y	X
1	7517497.51	4798274.73
2	7517497.51	4798274.73
3	7517497.51	4798274.73
4	7517497.51	4798274.73
5	7517497.51	4798274.73

ОР-22 за ПОПОВУ

ОР-23 за ВРБОВАЦ

Ib-38 за КРУШЕВАЦ
km 51+941

ОР-1 за МЕЂУХАНУ И ШИЉОМАНУ

ОР-27 ЂУРЂЕВАЦ

km 52+580

km 53+836

ППОВ

Река Јасеница

Р

ГМРС

km 55+882

ОР-17 за ТРБУЊЕ

km 56+088
Ib-38 за БЕЛОЉИН

km 0+600 (II-214)

ОР-9 за Стубал

ПА 214 за КУРШУМЛИЈУ
km1+557 (II-214)

ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ

ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ 1-1
ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ 1a-1a
ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ 2-2
ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ 3-3
ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ 4-4
ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ 5-5
ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ 6-6
ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ 7-7
ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ 8-8
ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ 9-9
ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ 10-10
ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ 11-11
ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ 12-12
ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ 13-13
ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ 14-14
ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ 15-15
ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ 16-16
ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ 17-17
ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ 18-18
ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ 19-19
ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ 21-21
ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ 22-22
ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ 23-23
ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ 24-24
ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ 25-25

ЛЕГЕНДА:

- граница обухвата плана
- регулациона линија
- коловоз
- осовине улица
- банкина (тротоар)
- грађевинско подручје
- водовод постојећи
- водовод планиран
- фекална канализација постојећа
- фекална канализација планирана
- фекална канализација укида се
- атмосферска канализација постојећа
- атмосферска канализација планирана
- атмосферска канализација укида се
- DV 35 kV postojeći
- 10 kV kabl postojeći
- TS 35/10 kV postojeća
- TS 10/0.4 kVA postojeća
- TS 10/0.4 kV planirana
- пошта
- АТЦ — аутоматска телефонска централа
- водно земљиште
- ППОВ — постројење за пречишћавање отпадних вода
- ГМРС — главни мерно регулациони чвор
- Р — резервоар водоснабдевања

С

7. ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ

обрађивач	ПРОЈЕКТНО ГРАЂЕВИНСКИ ЦЕНТАР ДОМИТ
инвеститор	СО Блаце МИНИСТАРСТВО ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ
план	ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА БЛАЦЕ
предмет	
одговорни урбаниста	проф. др П. Митковић, диа лиценца бр:
датум	МАРТ 2017.
РАЗМЕРА:	R 1:5000
ЛИСТ БРОЈ:	7

ОР-22 за ПОПОВУ

ОР-23 за ВРБОВАЦ

Ib-38 за КРУШЕВАЦ
km 51+941

ОР-1 за МЕЂУХАНУ И ШИЉОМАНУ

ОР-27 ЂУРЂЕВАЦ

km 52+580

ПППВ

ПГР "ЦЕНТАР"

km 53+836

km 00+000 (II-214)
km 54+369

km 55+882

ОР-17 за ТРБУЊЕ

km 56+088
Ib-38 за БЕЛОЉИН

km 0+690 (II-214)

ОР-9 за Стбал

ПА 214 за КУРШУМЛИЈУ
km1+557 (II-214)

ЛЕГЕНДА:

- граница обухвата плана
- граница грађевинског подручја
- регулациона линија
- коловоз
- осовине улица
- банкина (тротоар)
- Реализација према ПГР–у
- Реализација према важећем ПДР–у
- Реализација према планираном ПДР–у
- Реализација према планираном урбанистичком пројекту

С

8. КАРТА СПРОВОЂЕЊА

обрађивач	ПРОЈЕКТНО ГРАЂЕВИНСКИ ЦЕНТАР ДОМИТ		
инвеститор	СО Блаце МИНИСТАРСТВО ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ		
план	ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА БЛАЦЕ		
предмет			
одговорни урбаниста	проф. др П. Митковић, диа лиценца бр:		
датум	МАРТ 2017.	РАЗМЕРА: R 1:5000	ЛИСТ БРОЈ: 8