



**ОПШТИНА БЛАЦЕ
РЕПУБЛИКА СРБИЈА**

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"ЦЕНТАР I" У БЛАЦУ**

**ЈП ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ
НИШ**



Блаце, 2014. године

**ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ
НИШ**

На изради **ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ЦЕНТАР I" У БЛАЦУ**
учествовали су:

НАРУЧИЛАЦ:
Општина Блаце

ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:
ЈП Завод за урбанизам Ниш

**ОРГАНИЗАЦИЈА И СПРОВОЂЕЊЕ
ЈАВНОГ УВИДА:**

Општинска управа Општине Блаце – Служба за урбанизам, грађевинарство, комунално-стамбене
и имовинско-правне послове

СТРУЧНИ ТИМ

**КООРДИНАТОР И
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:**
Бранимир ЋИРИЋ, дипл.инж.арх.

УРБАНИСТИ:
Тијана ИЛИЋ, дипл.инж.арх.
Јована ЗАХАРИЈЕВСКИ, дипл.инж.арх.
Светлана МОМЧИЛОВИЋ, дипл.инж.арх.

САОБРАЋАЈ:
Владимир БОГДАНОВИЋ, дипл.инж.грађ.

ЕНЕРГЕТИКА И ТТ:
Драган ЈАНКОВИЋ, дипл.инж.ел.
Ивица ДИМИТРИЈЕВИЋ, дипл.инж.ел.

ТОПЛИФИКАЦИЈА И ГАСИФИКАЦИЈА:
Милан МИЛОСАВЉЕВИЋ, дипл.инж.маш.

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА:
Марко МАРСЕНИЋ, дипл.инж.грађ.

**КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКИ СПОМЕНИЦИ
И КУЛТУРНО НАСЛЕЂЕ:**
Александар РИСТИЋ, дипл.инж.арх.

ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ:
Невена ПЕТРОВИЋ, дипл.инж.заш.жив.средине

ГЕОДЕЗИЈА И АНАЛИТИКА:
Зорица ГОЛУБОВИЋ, инж.геодезије

ТЕХНИЧКА ПОДРШКА:

Зоран ЖИВИЋ, дипл.инж.арх.

Јасмина РАШИЋ, грађ.техничар

Бонка МИХАЈЛОВИЋ, техн.за упр.посл.

ПРАВНА РЕГУЛАТИВА:

Стратимир МЛАДЕНОВИЋ, дипл.прав.

СТРУЧНА КОНТРОЛА:

Душица ШЕГОВИЋ, дипл.инж.арх.

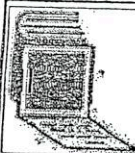
КОНСУЛТАНТИ ИСПРЕД ОПШТИНЕ:

Гордана КИТАНОВИЋ, дипл.инж.арх.

В.Д. ДИРЕКТОРА:

Љубиша МИТИЋ, дипл.инж.грађ.





8000022365370

ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈИ
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТАРепублика Србија
Агенција за привредне регистр

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број

07261063

СТАТУС

Статус привредног субјекта

Активно привредно друштво

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма

Јавно предузеће

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име

JAVNO PREDUZEĆE ZAVOD ZA URBANIZAM - NIŠ SA
POTPUNOM ODGOVORNOŠĆU, NIŠ

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина

Ниш - Медиана

Место

Ниш, Ниш - Медиана

Улица

7. Јули

Број и слово

6

Спрат, број стана и слово

/

/

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања

28. фебруар 1990

Време трајања

Време трајања привредног субјекта

Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности

7111

Назив делатности

Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ)

100334647

Подаци од значаја за правни промет

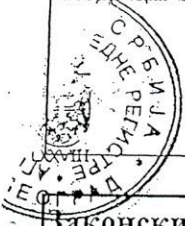
Текући рачуни

105-484-32
160-7413-50
235-0000000214000-42

Подаци о статусу / оснивачком акту

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта



Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1. Име Презиме
ЈМБГ
Функција
Ограничење супотписом

Управни одбор

Подаци о председнику управног одбора

Име и презиме

ЈМБГ

Подаци о члановима управног одбора

Подаци о члану

Име и презиме

ЈМБГ

Подаци о члановима управног одбора

Подаци о члану

Име и презиме

ЈМБГ

Подаци о члановима управног одбора

Подаци о члану

Име и презиме

ЈМБГ

Подаци о члановима управног одбора

Подаци о члану

Име и презиме Славиша Милосављевић

ЈМБГ

1020964730055

Подаци о члановима управног одбора

Подаци о члану

Име и презиме Мирослав Ивић

ЈМБГ

0711961730019

Подаци о члановима управног одбора

Подаци о члану

Име и презиме Марина Стефановић

ЈМБГ

2603979735042

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Пословно име SKUPŠTINA OPŠTINE NIŠ NIŠ

износ(%)

Сувласништво удела од 100,00000

Регистратор Миладин Маглов





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Бранимир Ј. Ћирић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 1608960730021

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких
пројеката

Број лиценце

200 0801 04



У Београду,
09. децембра 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 12-02/85855

Београд, 10.04.2013. године



На основу члана 75. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 88/05 и 16/09), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Бранимир Ј. Ћирић, дипл.инж.арх.
лиценца број

200 0801 04

за

**одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких
планова и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је
измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 09.12.2013.
године, као и да му одлуком Суда части издата лиценца није одузета.



в.д. Секретара Инжењерске коморе Србије

[Signature]
Драгана Ћурић дипл.правник

САДРЖАЈ ЕЛАБОРАТА

A.	ТЕКСТУАЛНИ ДЕО.....	1
I	ОПШТИ ДЕО	1
1.	ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА	1
2.	ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ	1
2.1.	ПРАВНИ ОСНОВ	1
2.2.	ПЛАНСКИ ОСНОВ	2
3.	САДРЖАЈ ПЛАНА	2
II	ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА	2
1.	ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА КОНЦЕПТА ПЛАНА	2
1.1.	ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА	2
1.1.1.	Грађевинско подручје са наменом површина.....	2
1.2.	ОСНОВНИ ПРОГРАМСКИ ЕЛЕМЕНТИ	2
III	ПЛАНСКИ ДЕО	3
1.	ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА.....	3
1.1.	ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОКВИРУ ГРАНИЦЕ ПЛАНА	3
1.2.	ОЦЕНА РАСПОЛОЖИВИХ ПОДЛОГА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА.....	3
2.	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	3
2.1.	КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ТИПОЛОГИЈА ЗОНА ОДРЕЂЕНИХ ПЛАНOM	3
2.2.	РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦА, ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ ЗА ЗОНЕ ЗА КОЈЕ НИЈЕ ПРЕДВИЂЕНА ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	4
2.3.	НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ УЛИЦА И ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	4
2.4.	УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	5
2.4.1.	Трасе, коридори и капацитети за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру	5
2.4.1.1.	Саобраћајна мрежа.....	5
2.4.1.2.	Електроенергетска мрежа.....	6
2.4.1.3.	Телекомуникациона мрежа	6
2.4.1.4.	Водоводна мрежа.....	7
2.4.1.5.	Канализациона мрежа	7
2.4.1.6.	Топловодна межа.....	8
2.4.2.	Слободне и зелене површине	8
2.4.2.1.	Остали објекти на јавним површинама	10
2.5.	МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ	11
2.6.	ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦЕ СУСЕДНИХ ПАРЦЕЛА.....	13
2.7.	СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ.....	13
2.8.	ПОСЕБНИ УСЛОВИ У КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, У СКЛАДУ СА СТАНДАРДИМА ПРИСТУПАЧНОСТИ	14

2.9.	ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО РАДИ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ, ОДНОСНО РАСПИСУЈЕ УРБАНИСТИЧКИ ИЛИ АРХИТЕКТОНСКИ КОНКУРС	14
2.10.	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА, ПРАВИЛА И УСЛОВИ УСМЕРАВАЈУЋЕГ КАРАКТЕРА И ОСТАЛИ УСЛОВИ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА ЗА ДАЉУ ПЛАНСКУ РАЗРАДУ	14
2.11.	ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА , ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ	14
2.11.1.	Мере заштите културно-историјских споменика	14
2.11.2.	Мере заштите животне средине	15
2.11.3.	Евакуација и складиштење отпада	16
2.11.4.	Мере заштите од елементарних непогода и противпожарна заштита	16
2.11.5.	Услови за изградњу склоништа	17
2.	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.....	18
2.1.	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ.....	18
2.1.1.	Образовање	18
2.1.2.	Спорт и рекреација.....	20
2.1.3.	Парковске и слободне површине	21
2.2.	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИНФРАСТРУКТУРНИХ МРЕЖА	22
2.2.1.	Саобраћајна мрежа	22
2.2.2.	Електроенергетска мрежа.....	23
2.2.3.	Телефонска мрежа.....	23
2.2.4.	Водоводна мрежа	24
2.2.5.	Канализациона мрежа	25
2.2.6.	Топловодна мрежа	25
Б.	ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА.....	26
1.	Геодетска подлога са границом подручја Плана..... Р 1:500	
	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ :	
2.	Подела обухвата Плана на зоне	Р 1:1000
3.	Постојећа функционална организација са претежном наменом простора.....	Р 1:1000
	ПЛАНСКА РЕШЕЊА:	
4.	Граница Плана, планиране намене површина са поделом на зоне.....	Р 1:1000
5.	Предлог парцелације.....	Р 1:1000
6.	Саобраћајно решење са урбанистичком регулациом и нивелационим планом.....	Р 1:1000
7.	Мреже и објекти инфраструктуре	
	7-1 Електро, Т-Т, и топлификациона мрежа.....	Р 1:1000
	7-2 Водоснабдевање и каналисање.....	Р 1:1000
8.	Планирана даља разрада	Р 1:1000
В.	ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА	26
Г.	ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ	27

На основу члана 35. став. 7. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 – исправка, УС 64/10, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 – УС, 54/2013 – УС и 98/2013– УС) и члана 41. став 1. тачка 6. Статута Општине Блаце ("Службени лист Општине Блаце", бр. 7/08),

Скупштина Општине Блаце, на седници од 10.03.2014. године, донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ЦЕНТАР I" У БЛАЦУ

А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

I ОПШТИ ДЕО

План детаљне регулације „Центар I“ у Блацу (у даљем тексту: „План“) ради се на основу члана 48. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 – исправка, УС 64/10, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 – УС, 54/2013 – УС и 98/2013– УС), као обавезна фаза у изради планског документа, након објављивања Одлуке о изради Плана детаљне регулације „Центар I“ у Блацу („Службени лист Општине Блаце“, бр. 02/11), (у даљем тексту: „Одлука“) и верификације Концепта плана од стране Комисије за планове.

1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Повод за израду Плана садржан је у Одлуци, која је саставни део документације овог планског документа.

Основни циљеви израде Плана су: дефинисање површина јавне и остале намене, утврђивање правила уређења и грађења по зонама, утврђивање траса, коридора и капацитета за саобраћајну, енергетску и комуналну инфраструктуру и дефинисање услова за даљу разраду урбанистичким пројектом уз обезбеђивање услова за наставак истраживања и валоризацију објеката градитељског наслеђа.

2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

2.1. ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за израду Плана је:

- Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 – исправка, УС 64/10, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 – УС, 54/2013 – УС и 98/2013– УС) чл. 29., 30., 31. и 32, (у даљем тексту: **Закон**);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Службени гласник РС", бр. 31/10, 69/10 и 16/11) чл. 29. и 33, (у даљем тексту: **Правилник**);
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник РС", бр. 50/2011);
- Закон о културним добрима ("Службени гласник РС", бр. 71/94);
- Одлука Скупштине Општине Блаце о приступању изради Плана детаљне регулације "Центар I" у Блацу ("Службени лист Општине Блаце" бр. 02/11), (у даљем тексту: **Одлука**).

2.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ

Плански основ за израду Плана садржан је у Просторном плану Општине Блаце ("Службени лист Општине Блаце" бр. 04/11), (у даљем тексту: **Просторни план**).

3. САДРЖАЈ ПЛАНА

План се састоји из **текстуалног и графичког дела Плана**.

Текстуални део Плана садржи **Полазне основе Плана и Плански део**.

Полазне основе Плана се састоје из извода из текстуалног дела Концепта плана у виду закључка. Плански део се састоји из: Правила уређења и Правила грађења.

II ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА

1. ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА КОНЦЕПТА ПЛАНА

1.1. ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

1.1.1. Грађевинско подручје са наменом површина

Граница Плана обухвата подручје које се налази у централној градској зони. Омеђен је са севера: улицом Цара Душана, са истока: улицом Вука Караџића, са југа: улицом Краља Петра I Карађорђевића и са запада: улицом Браће Вуксановића.

На подручју Плана издвајају се као грађевинско земљиште јавне намене површине саобраћајница, уређеног зеленила, пословања, спорта и рекреације као и земљиште на коме су изграђени објекти у функцији образовања. Парцела на којој се налази црква Успења Пресвете Богородице (КП 6020) спада у остало грађевинско земљиште.

На јужној страни блока налазе се основна школа, средња школа, висока струковна школа, културни центар, као и пратећи садржаји. Максимална спратност у овој зони је П+2.

У централном делу налази се спортска хала са отвореним тереном и трибинама, тениски терени са пратећим објектом. Максимална спратност у овој зони је П+3.

У северозападном делу блока налази се црквено земљиште са православним храмом и парохијским домом.

1.2. ОСНОВНИ ПРОГРАМСКИ ЕЛЕМЕНТИ

- сва планска решења Просторног плана која нису у супротности са важећим Законом и Правилником, треба преузети и уградити у План;
- урбане елементе треба валоризовати са аспекта опште друштвеног, технолошког и еколошког значаја;
- земљиште користити у зависности од конкретних потреба инвеститора, а у складу са еколошком валоризацијом и постојећим урбаним контекстом;
- омогућити остваривање компактности и континуалности изграђеног ткива, кроз дефинисано уређење урбанистичког блока;
- омогућити да се даљи развој одвија у условима очувања и унапређења животне средине.

III ПЛАНСКИ ДЕО

1. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Граница Плана дефинисана је према Одлуци: са севера регулацијом улице Цара Душана (КП 6019/1), са истока регулацијом улице Вука Караџића (КП 6025), са југа регулацијом улице Краља Петра I Карађорђевића (КП 7117/2) и са запада регулацијом улице Браће Вуксановића (КП 5873).

Граница подручја Плана поклапа се са границом грађевинског подручја. Део обухвата Плана преклапа се у делу улица са постојећим Плановима детаљне регулације "Центар II" у Блацу (сл. лист Општине Блаце бр.01/08), и "Централне зоне III" у Блацу (сл. лист Општине Блаце бр. 04/09), из којих су преузети сви подаци који се односе на инфраструктуру и саобраћај.

Површина обухвата Плана износи 5,27 ha.

1.1. ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОКВИРУ ГРАНИЦЕ ПЛАНА

У оквиру границе Плана, обухваћене су следеће катастарске парцеле:

6020, 6022/1, 6022/2, 6022/3, 6022/4, 6023, 6024/1, 6024/2, 6025 и делови катастарских парцела 6019/1, 5873/1, 7117/2 К.О Блаце.

1.2. ОЦЕНА РАСПОЛОЖИВИХ ПОДЛОГА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

- 1.Топографски план Р 1:500
- 2.Дигитални катастарски план Р 1:1000

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ТИПОЛОГИЈА ЗОНА ОДРЕЂЕНИХ ПЛАНОМ

На основу анализе постојећег стања, сагледавања потенцијала простора за даљи развој и планиране интервенције, обухват Плана је подељена на четири зоне, према специфичном **претежном** начину коришћења **зоне** којој припадају.

Принцип организације зона на подручју Плана је извршен тако да су зоне заправо просторно одређене и заокружене компатибилне функције (намене).

Претежне намене дефинисане на графичком прилогу 4. Граница Плана, планиране намене површина са поделом на зоне“, су преовлађујуће намене, односно заузимају преко 50% означеног простора.

Зона А је претежно у функцији образовања. У оквиру ове зоне издвајају се:

- А-1 – Дом културе са високом пословном школом;
- А-2 – средња школа Блаце;
- А-3 – основна школа „Стојан Новаковић“;
- А-4 – студентски дом.
- А-5 и А-6 –објекти у функцији културе и образовања “;

Зона Б је претежно у функцији спорта и рекреације. У оквиру зоне издвајају се:

- Б-1 – спортска хала „Чика Душко Јовановић“ са отвореним тереном и трибинама;
- Б-2 – мини пич терен;
- Б-3 – комплекс тениских терена са пратећим објектима.

Зона В је у функцији парковске површине.

Зона Г је у функцији верског објекта. У оквиру зоне налази се храм (црква) Успења Пресвете Богородице и парохијски дом.

Према потребама цркве могућа је изградња додатних садржаја у оквиру ове зоне.

Табела 1. Биланс површина

Зоне (брutto површина)	Површина (m ²)	% (зоне)	% Плана
ПОВРШИНА ПЛАНА	52 700		100
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ			
Саобраћајне површине	16 085		30.52
Зона А	21 368		40,55
А-1	3 572	16.72	
А-2	6520	30.51	
А-3	9 458	44.26	
А-4	1552	7,26	
А-5	172	0.81	
А-6	94	0.44	
Зона Б	9664		18.34
Б-1	6287	65.06	
Б-2	1 307	13.52	
Б-3	2 070	21.42	
Зона В	1 906		2,61
Зона Г	3 677		6,97

2.2. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦА, ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ ЗА ЗОНЕ ЗА КОЈЕ НИЈЕ ПРЕДВИЂЕНА ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ

Парцеле саобраћајница одређене су регулационим линијама.

Регулационе и грађевинске линије улица и површина јавне намене дате су на графичком прилогу 6: „Саобраћајно решење, урбанистичка регулација и нивелациони план“.

Грађевинске линије приказане су за нову изградњу. У случају преласка грађевинске линије преко објекта, постојећи објекти се задржавају са могућношћу реконструкције и санације.

2.3. НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ УЛИЦА И ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Нивелационе коте раскрсница улица и површина јавне намене (нивелациони план) за зоне за које није предвиђена израда урбанистичког пројекта дате су на графичком прилогу 6:

„Саобраћајно решење, урбанистичка регулација и нивелациони план“ и у директној су корелацији са нивелетама терена и постојећим нивелетама изведених саобраћајница.

2.4. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

План разграничава површине јавне намене од површина за остале намене. Парцеле за јавне намене образују се од целих и делова постојећих катастарских парцела, према графичком прилогу 5. „Предлог парцелације“.

На подручју Плана као грађевинско земљиште за јавне намене издвајају се следеће површине: саобраћајне површине (катастарска парцела 6025 и делови катастарских парцела 6019/1,7117/2, 5873, 6022/1, 6022/2 и 6024/1), основна школа (делови катастарских парцела 6022/1 и 6024/1), средња школа (део катастарске парцеле 6024/1), висока струковна школа са културним центром (део катастарских парцела 6022/4, 6024/1), студентски дом (део катастарске парцеле 6022/1), спортска хала (део катастарске парцеле 6022/1), тениски терени (део катастарске парцеле 6022/1), мини пич терен (катастарска парцела 6023 и делови катастарских парцела 6022/1, 6022/2, 6022/4 и 6024/1), парковска површина (део катастарских парцела 6022/3 и 6022/4), објекти (катастарска парцела 6024/2, део катастарских парцела 6022/2 и 6022/4).

Парцела на којој се налази црква Успења пресвете Богородице (катастарска парцела 6020) спада у остало грађевинско земљиште.

2.4.1. Трасе, коридори и капацитети за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру

2.4.1.1. Саобраћајна мрежа

Подручје Плана тангирају:

- градска саобраћајница
- сабирне улице

Градску саобраћајницу чини део улице Краља Петра I Карађорђевића (део државног пута IV реда број 18) са коловозом ширине 5,6м и регулационом ширином од 17,4м до 18,5м. Мрежа сабирних улица је хијерархијски повезана на тангентне саобраћајнице вишег реда и њу чине следеће саобраћајнице: Цара Душана са коловозом ширине 7,0м и обостраним тротоарима променљиве ширине од 1,4 до 8,8м, Вука Караџића са коловозом ширине 6,2м, западним тротоаром променљиве ширине од 0,25 до 6,2м и источним тротоаром ширине 2,0м и Браће Вуксановића са коловозом ширине 6,0м и обостраним тротоарима променљиве ширине од 3,0 до 7,7м.

Западна регулациона линија улице Браће Вуксановића је преузета из важећег Плана детаљне регулације "Центар II" у Блацу (сл. лист општине Блаце бр.01/08). Јужна регулациона линија улице Краља Петра I Карађорђевића је преузета из важећег Плана детаљне регулације "Централне зоне III" (Сл. Лист општине Блаце бр. 04/09).

У зони постојећег паркинг простора у Улици Браће Вуксановић, планирана је пешачка стаза ширине 3,5м која остварује везу са улицом Вука Караџића.

Предложени просторни модел уличне мреже и капацитет предвиђених саобраћајница треба да испуне саобраћајни склад између реалних захтева и присутних ограничења. Улични профили у делу подручја Плана су ограничени објектима и нема могућности за значајно проширење сходно актуелном и перспективно очекиваном већем обиму саобраћаја.

Бициклистички саобраћај

На подручју Плана не постоје регулисане бициклистичке стазе, али је могуће исте предвидети на коловозу постојећих саобраћајница.

Стационарни саобраћај

Стационарни саобраћај је заступљен у минималној вредности и то на две локације. Обе локације се налазе на парцели број 6022/1, уз источну регулациону линију улице Браће Вуксановића.

2.4.1.2. Електроенергетска мрежа

Потрошачи у захвату Плана ће се снабдевати електричном енергијом из постојећих трафостаница 10/0,4 kV: "Основна школа", "Робна кућа" и "Дечје обданиште" које се налазе у простору разраде Плана односно просторима који се наслањају на захват Плана. Трафостаница 10/0,4 kV "Основна школа" је смештена у објекту основне школе, трафостаница 10/0,4 kV "Робна кућа" је смештена у пословном објекту робне куће а трафостаница 10/0,4 kV "Дечије обданиште" је слободностојећи објекат. Трафостаница 10/0,4 kV "Робна кућа" је двострано повезана на трафостанице 35/10 kV "Блаце 1" и "Блаце 2", што омогућава двострано напајање и потребну сигурност у снабдевању електричном енергијом.

У случају повећаних снага објеката у комплексу разраде обезбеђење нове потребне снаге извршиће се реконструкцијом постојеће трафостанице 10/0,4 kV "Основна школа", заменом постојећег трафоа новим трафоима већих снага. Уколико потребе за електричном енергијом премаше капацитете трафостанице 10/0,4 kV "Основна школа" могуће је изградити и нову трафостаницу и то се неће сматрати изменом Плана. Локација трафостанице ће се утврђивати споразумом инвеститора и ЈП "Електродистрибуција" Блаце и кроз даљу урбанистичку разраду.

За слободностојећи објекат трафостанице 10/0,4 kV обезбедити парцелу димензија 5,5 x 6,5 m. До трафостанице 10/0,4 kV (слободностојеће и у објекту) обезбедити колски приступ изградњом приступног пута најмање ширине 3 m до најближе јавне саобраћајнице.

Постојећи електроенергетски каблови 10kV и 0,4 kV у захвату разраде се задржавају и код извођења радова је неопходно њихова заштита.

Јавно осветљење

Надземну линију напајања јавног осветљења радити обавезно СКС – изолационим снопом ХОО10–А–4 (2) x 16 (25) mm² 1 kV, а размак између стубова је начелно од 25 m до 30 m.

За подземну линију кабловског напајања јавног осветљења користити анти-вандал металне стубове високог степена антикорозивне заштите и степена изолованости IP44 са могућношћу вишенаменског коришћења (напајање јавног осветљења, напајање декоративног празничког осветљења).

За јавно осветљење користити анти-вандал светилке без блеска, са високим степеном заштите сијалице IP 66 до IP 67 и UV – отпорним кућиштем.

Постојеће локације за стубове јавног осветљења могуће је измештати у складу са новопланираним и интерним саобраћајницама и то се неће сматрати изменом Плана.

Стабла уличног дрвореда морају по правилу бити посађена на средини растојања између два стуба јавног осветљења.

2.4.1.3. Телекомуникациона мрежа

Ово подручје спада у подручје приступне мреже телефонске централе "Блаце", чији су претплатнички каблови положени са источне стране захвата плана.

Обезбеђење потребног броја телефонских прикључака за кориснике у комплексу извршиће се полагањем претплатничког кабла са приступне мреже телефонске централе "Блаце" која се налази у саобраћајницама које су налегле на захват Плана. У западном тротоару улицама Браће Вуксановића и северном тротоару улице Краља Петра I Карађорђевића изграђена је кабловска тт канализација. Из кабловских окана кабловске тт канализације положени су изводи до унутрашњих извода у објектима и спољашњих извода на стубовима.

Капацитет постојеће телефонске мреже у оквиру захвата Плана задовољава потребе објеката у захвату Плана.

Капацитет постојеће приступне телефонске мреже задовољава тренутне потребе објеката за прикључцима у захвату Плана. У случају потребе прикључења нових објеката или повећања броја прикључака у постојећим објектима прикључци ће се обезбедити са постојећих извода у налеглим улицама.

У оквиру блока објекти за смештај планиране телекомуникационе опреме могу да се граде као подземни или надземни објекти.

2.4.1.4. Водоводна мрежа

На подручју плана постоји изведена водоводна мрежа од азбест-цементних цеви и то дуж улица: Петра I Карађорђевића пречника Ø250mm; Вука Карацића пречника Ø80mm; Цара Душана пречника Ø200mm; Браће Вуксановић пречника Ø100mm. Водоводне цеви од азбест-цемента старости су око 35 година и потребно их је реконструисати према условима ЈКП "БЛАЦЕ" Блаце и ускладити са реконструкцијом, односно изградњом саобраћајница.

Планирана реконструкција водоводних цеви од азбест-цемента са одговарајућом врстом и класом цевног материјала треба да испуни све потребне услове у погледу очувања физичких и хемијских карактеристика воде, притиска у цевоводу и његове заштите од спољних утицаја, како у току самог полагања и монтаже, тако и у току експлоатације. Минимална дебљина надслоја земље изнад горње ивице цеви не сме бити мања од 1,0м. Приликом израде техничке документације извршити проверу положаја и капацитета постојеће мреже.

Монтажу цевовода извршити према пројекту са свим фазонским комадима и арматуром. Након монтаже извршити испитивање цевовода на пробни притисак. Пре пуштања у експлоатацију, извршити испирање и дезинфекцију цевовода. Хидранте поставити према Правилнику о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара. Пре израде пројектне документације за појединачне објекте неопходно је прибавити услове ЈКП "БЛАЦЕ" Блаце. Радни притисак је обезбеђен до свих точећих места. Прикључивање објеката на водоводну мрежу вршиће ЈКП "БЛАЦЕ" Блаце.

2.4.1.5. Канализациона мрежа

Постојећа канализациона мрежа на подручју плана је сепаратног типа.

Цевоводи канализационе мреже за употребљене воде изведени су дуж улица: Краља Петра I Карађорђевића пречника Ø250mm; Вука Карацића пречника Ø200mm; Цара Душана пречника Ø200mm; Браће Вуксановић пречника Ø250mm.

Цевовод канализационе мреже за атмосферске воде изведен је дуж улице Краља Петра I Карађорђевића пречника Ø400mm.

Канализациона мрежа је старости као и водоводна мрежа (око 35 година) тако да је због века трајања цеви неопходна њихова реконструкција коју је потребно ускладити са реконструкцијом, односно изградњом саобраћајница.

Избор грађевинског материјала од кога су начињене цеви, пад цевовода и остале техничке карактеристике, препуштају се пројектанту на основу хидрауличног прорачуна. За контролу рада канализације и могућности благовремене интервенције на месту вертикалног прелома цевовода, на месту промене хоризонталног правца пружања цевовода и на месту улива бочног огранка, предвидети ревизионе силазе. Радове око ископа рова, разупирања зидова рова, полагања и међусобног повезивања цеви, затрпавања цевовода и рова песком и ископаним материјалом, испитивања цевовода и пуштања у рад, извршити на основу важећих техничких

прописа и услова за ову врсту радова и инсталација. Пре израде пројектне документације за појединачне објекте неопходно је прибавити услове ЈКП "БЛАЦЕ" Блацима којима ће се дефинисати тачно место прикључка на јавну мрежу. Прикључивање објеката на канализациону мрежу вршиће ЈКП "БЛАЦЕ" Блаци.

2.4.1.6. Топловодна мрежа

Дуж улице Браће Вуксановић изграђен је цевовод топоводне мреже Ø100 мм од предизолованих цеви, смештених у земљани ров. Изграђен је у западном тротоару улице Браће Вуксановић земљишту јавне намене. На тридесетак метара од раскрснице са улицом Краља Петра Карађорђевића топовод прелази саобраћајницу и улази у школски комплекс. На графичком прилогу дата је постојећа траса топовода у захвату Плана.

Топловод је изграђен у току 2006. године. Крак према школама је у изграђен у бетонском каналу. Он је у доста лошем стању тако да постоје велики губици топлоте.

Неопходно је извршити реконструкцију предизолованих цевима, чиме би се смањили губици топлотне енергије и повећала енергетска ефикасност. Потребно је прикључити све објекте у захвату плана на топоводну мрежу.

Приликом пројектовања топовода за објекте и зоне у оквиру Плана, узети у обзир и оквирне енергетске потребе блока у целини, а у складу са урбанистичким параметрима који су предвиђени за предметни блок, и тиме створити простора за прикључење и других објеката који ће се касније градити на топовод.

Како дистрибутивна топоводна мрежа, уколико се налази или планира у оквиру регулације улица, спада у објекте за које се не издаје грађевинска дозвола већ се радови врше на основу решења којим се одобрава извођење радова, дозвољава се издавање одговарајућег решења и за деоницу која није дата на графичком прилогу уколико за то буде било потребе под условом да инвеститор обезбеди документацију предвиђену Законом о планирању и изградњи.

Систем централног грејања пројектовати и изводити тако да буде омогућена централна и локална регулација и мерење потрошње енергије за грејање сваког потрошача у систему.

Прикључивање објеката у захвату разраде плана на топоводну мрежу извршиће се изградњом прикључних топовода до подстаница у објектима. Прикључна (секундарна) топоводна мрежа извешће се полагањем у простору јавног земљишта (тротоара, саобраћајница) и у оквиру осталог земљишта (на основу пројектне документације). Сви прикључци објеката на топоводну мрежу спадају у објекте за које се не издаје грађевинска дозвола, и решаваће се у складу са Законом о планирању и изградњи.

Заштитна зона за топовод износи 1м са обе стране, мерено од спољних ивица цеви. У овој зони је забрањена изградња објеката супраструктуре.

Потребно је предузети и низ мера за побољшање топлотне изолације свих објеката везаних на систем даљинског грејања. Сви планирани објекти морају да задовољавају прописе везане за енергетску ефикасност објеката, а пре свега Правилник о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, бр. 61/2011) и Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда ("Службени гласник РС", бр. 69/2012 од 20.7.2012. године).

2.4.2. Слободне и зелене површине

Постојеће зелене површине приказане у Плану су фиксне као намена, али се могу унапређивати или се могу мењати у оквиру типологије зелених површина.

Паркови - У оквиру парковских површина не могу се градити објекти чија је функција супротна основној функцији парка. У укупном билансу парка алеје, путеви и стазе треба да заузму од 5-20% површине. Паркове опремити одговарајућим мобилијаром. Најмање 70% површине парка треба да буде под зеленилом.

Партерни део парка може да садржи шетне стазе, платое, клупе, фонтану, чесму, перголе, летњиковце, и др. На простору парка је обезбеђена сва потребна инфраструктура (ел.каблови, јавна расвета, водовод, канализација, заливни систем). Могуће је и комплетирање парка планираним садржајима (комбиновано дечје игралиште за скејт-парк (лети) и клизалиште (зими) са трибинама, простор дечјег града- тврђаве са свим реквизитима за дечју забаву, видиковац са кружним трибинама за летњу учионицу, опремом и реквизитима за рекреацију.

Улично зеленило - Од укупне површине под саобраћајницама, око 30% треба да је под зеленилом. Формирати једностране и двостране дрвореде или засаде од шибља у свим улицама у којима дрвореди нису формиран и у којима постоји довољна ширина уличног профила. У ширим уличним профилима могуће је формирати групе садница лишћара и четинара са спратом шибља. Пожељно је да ширина зеленог појаса између коловоза и тротоара буде између 2,5 - 3,5 m. Ради безбедности саобраћаја дрвеће садити 2 m од ивице коловоза, а шибље 2 m од ивице зелене траке. Растојање стабала од објеката не би требало да буде мање од 4,5 - 7 m што зависи од избора врста. Растојање између дрворедних садница је најмање 5 m, а у зависности од врсте креће се од 5-15 m.

За сваку улицу у којој не постоје дрвореди је потребно изабрати по једну врсту дрвећа (липа, дивљи кестен, јавор, софора и др.) и тиме обезбедити индивидуалност улице. При томе треба водити рачуна о карактеру улице, правцу доминантног ветра, као и смени фенолошких аспеката. Цветњаке не треба лоцирати на целој дужини траке улице, већ само на појединим деловима (у близини станица јавног саобраћаја, код пешачких прелаза, на раскрсницама). При избору врста за улично зеленило треба водити рачуна да сем декоративних својстава (фенолошке особине), саднице буду прилагођене условима раста у уличним профилима (отпорност на збијеност тла, водни капацитет земљишта, прашину, гасове) и инфраструктурним коридорима.

Поред бициклистичких стаза, такође, формирати линијско зеленило у складу са ширином зелене траке.

Зелене површине ограниченог коришћења

Спортско-рекреативне површине - подразумевају организовање пасивне и активне рекреације. У оквиру спортско-рекреативних површина зелене површине чине значајан проценат комплекса. Њихово уређење и опремање планирати у парковском стилу. Код изградње нових спортских објеката тежити отвореном типу, са минималним захтевима у погледу одржавања: мали фудбал, кошарка, одбојка, рукомет, тенис, трим стазе, плаже, бициклистичке стазе и сл.

Имајући у виду неопходност координације планских активности на територији РС из ове области, потребно је сагледати:

- Стратегију развоја спорта у Републици Србији за период 2009-13. године („Сл. Гласник РС“, бр. 110/08) и
- Закон о спорту („Сл. Гласник РС“, бр. 24/11).

Правилником о ближим условима за обављање делатности у области физичке културе ("Службени гласник СРС", бр. 2/84 и 28/89) и Правилником о условима за обављање спортских активности и делатности ("Службени гласник РС", бр. 30/99) регулисани су услови за изградњу објеката физичке културе, односно у складу са важећим правилницима за ову област. Планирати обавезно реновирање или реконструкцију постојећих објеката ове намене, као и изградњу отворених, уређених простора, погодних за различите врсте спортских активности, са уређеним санитарним просторијама, потребним пратећим просторијама, уређеним површинама и садржајима за најмлађе и сл.

Обавезна је претходна изградња спортских терена а затим пратећих објеката. Дозвољено је надкривање спортских терена и изградња балон сала. Сви комплекси намењени спорту и рекреацији морају бити одговарајуће комунално опремљени и изведени у складу са важећим законским прописима који дотичну област регулишу.

Зелене површине комплекса школа - При решавању слободних простора школског комплекса, треба задовољити две основне функције: санитарно - хигијенску и физкултурно-рекреативну. За наше нормативе величина школског дворишта треба да буде од 25-35 m²/ученику. У густом градском ткиву површина по ученику може да буде 10-15 m², али не мања од 6 m²/ученику.

Основне површине које школско двориште треба да обухвата сем објеката су: отворене површине за физичку културу, школски врт и слободне зелене површине.

Зелене површине треба да чине 40-50% школског комплекса и најчешће се постављају ободно, тако да имају функцију изолације самог комплекса од околних саобраћајница и суседа. Овај зелени тампон треба да буде довољно густ и широк, састављен од четинарског и листопадног дрвећа и шибља, да би обезбедио повољне микроклиматске услове, смањено буку и задржао издувне гасове и прашину са околних саобраћајница. Зелене површине испред саме зграде школе треба да су потчињене архитектури и декоративно обрађене са више цветног материјала, декоративног шибља и дрвећа. При избору биљних врста водити рачуна да нису отровне, да немају бодље и да одговарају условима станишта. Избор врста треба да буде довољно разноврстан да би ученике упознао са биљним богатством. У исте сврхе треба формирати школски врт.

Заштитно зеленило – Главна функција ових зелених површина је смањење неповољних услова микро средине – ублажавање утицаја доминантних ветрова, неповољног дејства саобраћаја. Заштитно зеленило формирати уз саобраћајнице вишег реда. Ово зеленило, пре свега, треба да изолује просторе других намена од саобраћаја и спречи негативне утицаје издувних гасова, буке и вибрације на околне садржаје. При формирању заштитног и линијског зеленила уз саобраћајнице руководити се, одредбама Закон о јавним путевима („Сл.гласник РС“, бр. 101/05 и 123/07),

Приликом изградње **паркинг простора** мора се обезбедити:

- на два паркинг места по једно дрво,
- код подужног паркирања, на једно паркинг место по једно дено дрво.

Високо растиње мора бити на растојању већем од 10m у односу на осу колосека железничких пруга.

2.4.2.1. Остали објекти на јавним површинама

На површинама јавне намене могу се градити објекти саобраћајне и друге инфраструктуре, јавно осветљење, јавне чесме, фонтане, тротоари, пешачке стазе, јавни паркинзи, колски прилази до парцела.

Могу се постављати привремени објекти, споменици, спомен обележја, дечија игралишта, урбани и други покретни мобилијар, постављање надстрешница, аутобуских стајалишта, јавних говорница, и друго.

Јавне чесме и фонтане се прикључују на јавну водоводну, односно канализациону мрежу, према условима јавног предузећа. Изузетно могу се предвидети и чесме које као извор воде користе бунаре који су за јавну употребу и имају одговарајућу документацију за јавну употребу. Јавне чесме се могу градити од трајних материјала, са прилазима који омогућавају несметан прилаз старих, деце и хендикепираних лица.

Инфраструктурна мрежа се предвиђа у зони улица или зеленој површини на прописаној удаљености, а све према условима надлежних предузећа и правилима грађења инфраструктурне мреже.

2.5. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Сви планирани објекти морају да задовољавају све прописе везане за енергетску ефикасност објеката. (Правилник о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, бр. 61/2011)).

Овим правилником ближе се прописују енергетска својства и начин израчунавања топлотних својстава објеката високоградње, као и енергетски захтеви за нове и постојеће објекте.

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

Правилник се примењује на:

- изградњу нових зграда;
- реконструкцију, доградњу, обнову, адаптацију, санацију и енергетску санацију постојећих зграда;
- реконструкцију, адаптацију, санацију, обнову и ревитализацију културних добара и зграда у њиховој заштићеној околини са јасно одређеним границама катастарских парцела и културних добара, уписаних у Листу светске културне баштине и објеката у заштићеним подручјима, у складу са актом о заштити културних добара и са условима органа, односно организације надлежне за послове заштите културних добара;
- зграде или делове зграда које чине техничко-технолошку или функционалну целину.

Одредбе овог правилника не примењују се на:

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

Енергетска својства и начини израчунавања топлотних својстава утврђују се за стамбене зграде са једним станом; стамбене зграде са два или више станова; управне и пословне зграде; зграде намењене образовању и култури; зграде намењене здравству и социјалној заштити; зграде намењене туризму и угоститељству; зграде намењене спорту и рекреацији; зграде намењене трговини и услужним делатностима; зграде мешовите намене; зграде за друге намене које користе енергију.

Енергетска ефикасност зграде је остварена ако су обезбеђени минимални услови комфора садржани у Правилнику, а при томе потрошња енергије за грејање, хлађење, припрему топле санитарне воде, вентилацију и осветљење зграде не прелази дозвољене максималне вредности по m^2 садржане у Правилнику.

При пројектовању термотехничких система потребно је предвидети елементе система грејања, климатизације и вентилације са високим степеном корисности, у складу са Правилником. Системе централног грејања потребно је пројектовати и изводити тако да буде омогућена централна и локална регулација и мерење потрошње енергије за грејање.

Мере енергетске ефикасности градње за планиране објекте

Приликом пројектовања објеката неопходно је обратити пажњу на оријентацију и функционални концепт зграде у циљу коришћења природе и природних ресурса предметне локације, пре свега енергије сунца, ветра и околног зеленила. Потребно је обратити пажњу на топлотно зонирање зграде, односно груписати просторије у згради у складу са њиховим температурним захтевима; зоне са вишим температурним захтевима пројектовати тако да могу максимално да искористе природне потенцијале локације.

Приликом пројектовања предвидети облик зграде којим се може обезбедити што је могуће енергетски ефикаснији однос површине и запремине омотача зграде у односу на климатске факторе и намену зграде. Потребно је обезбедити максимално коришћење природног осветљења, као и коришћење пасивних добитака топлотне енергије зими односно заштите од прегревања у току лета адекватним засенчењем. Предвидети систем природне вентилације (вентилациони канали, прозори, врата, други грађевински отвори) тако да губици топлоте у зимском периоду и топлотно оптерећење у летњем периоду буде што мање.

У зависности од намене објекта, предвидети одговарајућу термичку масу за постизање топлотног комфора у зимском и летњем периоду - повећати термичку инерцију објекта. Потребно је применити висок квалитет (у складу са постојећим стандардима и прописима) топлотне изолације целокупног термичког омотача. Највеће допуштене вредности коефицијената пролаза топлоте U_{max} [$W/(m^2 \times K)$], елемената термичког омотача зграде, односно елемената између две суседне термичке зоне, садржане су у Табели 3.4.1.3 Правилника.

Структуру и омотач објекта предвидети тако да се омогући максимално коришћење пасивних и активних соларних система. У случају коришћења падавина, подземне и отпадне воде за потребе заливања, спољне употребе, грејања и хлађења зграде, техничке просторије (резервоар и пумпно постројење) које се користе, уколико су укопане не урачунавају се у индекс заузетости парцеле.

Мере за постизање енергетске ефикасности постојећих зграда:

Приликом реконструкције чији је циљ постизање енергетске ефикасности постојећих зграда дозвољено је накнадно извођење спољне топлотне изолације зидова уколико се врши у складу са законом, при чему треба водити рачуна о очувању функционалне и обликовне целовитости зграде.

Уколико се зид који се санира налази на регулационој линији, дозвољава се да дебљина накнадне термоизолације са свим завршним слојевима буде унутар јавног простора (уколико за то постоје техничке могућности и не крше се одредбе других прописа), а када је зид који се санира на граници са суседном парцелом дозвољено је постављање накнадне спољне изолације дебљине до 15 cm уз сагласност тог суседа.

Дозвољено је накнадно формирање стакленика (уколико за то постоје техничке могућности) ако се елаборатом докаже побољшање енергетске ефикасности зграде.

Приликом енергетске санације постојећих зграда, еркери и други истурени делови као што су двоструке фасаде, стакленици, застакљене терасе и лође - стакленици, чија се грађевинска линија поклапа са регулационом линијом могу прелазити регулациону линију у складу са правилником и важећим прописима.

Сертификат о енергетским својствима зграда (енергетски пасош) морају имати све нове зграде, као и постојеће зграде које се реконструишу, адаптирају, санирају или енергетски санирају, осим зграда које су правилником изузете од обавезе енергетске сертификације. Правилник којим се ближе прописују услови, садржина и начин издавања је Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда ("Службени гласник РС", бр. 69/2012).

Категорије зграда за које се издаје енергетски пасош, одређене су према претежној намени дефинисаној прописом којим се уређују енергетска својства зграда.

Зграде за које није потребно прибављање енергетског пасоша су:

- постојеће зграде које се реконструишу или енергетски санирају, а које имају нето површину мању од 50 m²;
- зграде које имају предвиђени век употребе ограничен на две године и мање;
- зграде привременог карактера за потребе извођења радова, односно обезбеђење простора за смештај људи и грађевинског материјала у току извођења радова;

- радионице, производне хале, индустријске зграде и друге привредне зграде које се, у складу са својом наменом, морају држати отворенима више од половине радног времена, ако немају уграђене ваздушне завесе;
- зграде намењене за одржавање верских обреда;
- зграде које су под одређеним режимом заштите, а код којих би испуњење захтева енергетске ефикасности било у супротности са условима заштите;
- зграде које се не греју или се греју на температуру до +12°C.

Енергетски пасош чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

Енергетски пасош зграде издаје се по извршеном енергетском прегледу зграде.

Издаје се за целу зграду или за део зграде, када се ради о згради која је према овом правилнику дефинисана као зграда са више енергетских зона. Енергетски пасош се може издати и за део зграде који чини самосталну употребну целину (пословни простор, стан). Зграда или њена самостална употребна целина може имати само један енергетски пасош.

2.6. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦЕ СУСЕДНИХ ПАРЦЕЛА

Препарцелација се може вршити на основу пројекта препарцелације у циљу образовања једне или више грађевинских парцела од већег броја катастарских парцела, уколико новоформиране грађевинске парцеле испуњавају услове утврђене овим Планом.

Парцелација се може вршити на основу пројекта парцелације, у циљу образовања већег броја грађевинских парцела од једне катастарске парцеле, на начин и под условима утврђеним у овом Плану.

Исправка граница суседних парцела се може вршити на основу пројекта препарцелације, на захтев власника, односно закупца катастарске парцеле, припајањем грађевинског земљишта у јавној својини постојећој парцели, ради формирања катастарске парцеле која испуњава услове грађевинске парцеле, под условом да је таква промена у складу са условима за образовање грађевинске парцеле датим у овом Плану.

Приликом утврђивања услова за исправку граница 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 мање површине од парцеле којој се припаја.

Парцелација, препарцелација и исправка граница парцела врше се у складу са условима за образовање грађевинске парцеле који су дати у Плану, у поглављу **2. Правила грађења**.

Предлог парцелације дат је у графичком прилогу 5: "Предлог парцелације"

2.7. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

Грађевинско земљиште треба бити комунално опремљено што подразумева изградњу објеката комуналне инфраструктуре и изградњу и уређење површина јавне намене. Уређивање грађевинског земљишта врши се према средњорочним и годишњим програмима уређивања, које доноси јединица локалне самоуправе.

За издавање локацијске дозволе, минимална опремљеност комуналном инфраструктуром подразумева обезбеђивање приступа јавној саобраћајној површини, прикључка на водоводну, канализациону и електроенергетску мрежу уређење манипулативног простора и посебне просторије или ограђене просторе са посудама за прикупљање отпада.

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

2.8. ПОСЕБНИ УСЛОВИ У КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, У СКЛАДУ СА СТАНДАРДИМА ПРИСТУПАЧНОСТИ

За уређење и изградњу свих објеката и површине јавне намене морају бити примењене одредбе Правилника о техничким стандардима приступачности (Службени гласник РС, бр. 19/2012).

2.9. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО РАДИ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ, ОДНОСНО РАСПИСУЈЕ УРБАНИСТИЧКИ ИЛИ АРХИТЕКТОНСКИ КОНКУРС

Локација за које је обавезна израда урбанистичког пројекта и које је назначена у прилогу 8 „Планирана даља разрада“:

- православни храм Успења Пресвете Богородице и парохијски дом;

Локације за расписивање јавних архитектонских или урбанистичких конкурса нису одређене на подручју Плана.

2.10. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА, ПРАВИЛА И УСЛОВИ УСМЕРАВАЈУЋЕГ КАРАКТЕРА И ОСТАЛИ УСЛОВИ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА ЗА ДАЉУ ПЛАНСКУ РАЗРАДУ

Уређење, реконструкција и коришћење храма (цркве) Успења Пресвете Богородице из 1892. године као простора изузетних естетских карактеристика регулисаће се изградом урбанистичког пројекта. Црква ће се чувати у изворном облику и намени, уз очување просторног склопа и карактеристичних архитектонских елемената као носиоца културног и визуелног идентитета насеља. Битна улога посветиће се очувању њене везе са окружењем, не искључујући могућност инфраструктурног опремања у складу са потребама. Евентуалну изградњу нових објеката потребно је стилски ускладити са затеченим архитектонским вредностима, тако да габаритом архитектонском обрадом не доминирају над затеченим објектима, нити да им наменом компромитују вредности.

На простору предвиђеном за разраду урбанистичког пројекта могуће је у складу са потребама Цркве предвидети изградњу: продавнице при храму, парохијског дома, остава као и других помоћних просторија.

2.11. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

2.11.1. Мере заштите културно-историјских споменика

Третман непокретних културних добара засниваће се на одредбама овог Плана, Закона о културним добрима ("Службени гласник РС" бр. 71/94), прописаним мерама и условима чувања, коришћења и одржавања из Акта о утврђивању непокретног културног добра и условима Завода за заштиту споменика културе Ниш. Непокретна културна добра се штите заједно са простором у коме се налазе, и објектима од утицаја на њихов изглед, заштиту и коришћење. У границама обухвата непокретног културног добра треба поштовати аутентичне споменичке вредности, уз настојање да се оне што поузданије заштите, чувају и афирмишу, уз очување њихових историјских и архитектонских карактеристика.

На планском подручју не постоје непокретна културна добра, али према Просторном плану општине Блаце 2009-2024 и "Студији оцене вредности и стања непокретних културних добара региона Ниш" Завода за заштиту споменика културе Ниш из 1981. године, постоје објекти од културно-историјског значаја, па је у планском периоду неопходно извршити

проспекцију са валоризацијом градитељског наслеђа. То је, пре свега, храм (црква) Успења Пресвете Богородице из 1892. године, изграђена у српско-византијском стилу карактеристичном за период након ослобођења од Турака, а постоји и више споменика и спомен обележја из раличитог периода:

1. Плоча посвећена ослободиоцима Блага уз градњу на парцели бр. 6022/3;
2. Споменичка целина са 5 бронзаних бисти учесника II светског рата на парцели 6023;
3. Спомен плоча посвећена погинулим војницима у ратовима раних деведесетих на парцели 6022/4.

За добра која ће након перспекције бити уведена у процедуру за утврђивање, као и за добра која буду проглашена за непокретна културна добра утврђују се следеће **мере заштите**:

1. Сагласно одредбама члана 29. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС", бр. 71/94), мере заштите у погледу издавања решења о условима за предузимање мера техничке заштите примењују се и на непокретности које су евидентирање да уживају претходну заштиту. Уколико у року од три године од дана евидентирања не буду проглашена за непокретна културна добра, на њих се неће примењивати мере заштите;
2. Заштићена околина непокретног културног добра ужива исти третман у погледу обезбеђивања услова и сагласности за све врсте радова као и непокретно културно добро;
3. Забрањује се постављање монтажних киоска, надземних и ТТ водова, контејнера, као ни депоновање било каквог отпадног материјала у обухвату заштићене околине непокретних културних добара;
4. Забрањује се раскопавање, рушење, преправљање или извођења других радова који могу да наруше изглед или својства непокретних културних добара без претходно утврђених услова и сагласности Завода за заштиту споменика културе Ниш;
5. Конкретне услове чувања, коришћења и одржавања као и услове за предузимање конкретних мера заштите за свако непокретно културно добро утврђује Завод за заштиту споменика културе Ниш;
6. Забрањује се изградње и постављања објеката трајног и привременог карактера који својим изгледом, габаритом, карактером или наменом могу да компромитују споменичка својства непокретног културног добра или деградирају изграђене и природне елементе његове заштићене околине;
7. У близини непокретног културног добра забрањује се изградња индустријских погона који штетним продуктима (вибрације, пепео, гасови и др.) могу угрозити културно добро без примене мера у циљу елиминације или умањења штетних дејстава по добро;
8. Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да о томе обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се чува на месту и положају у коме је откривен;

2.11.2. Мере заштите животне средине

У циљу очувања и побољшања стања животне средине, приликом спровођења Плана потребно је испоштовати следеће услове:

- максимално задржати, уредити и одржавати постојеће јавне зелене површине и извршити валоризацију постојеће вегетације; подизати и јачати еколошку свест локалног становништва;
- за све интервенције на квалитетном дрвећу на подручју Плана и непосредном окружењу, прибавити услове ЈКП Блага и Завода за заштиту природе Србије;
- обезбедити несметано прикупљање зауљених атмосферских вода са свих манипулативних површина, паркинг простора и интерних саобраћајница и њихово контролисано одвођење у колектор и третман у сепаратору масти и уља пре упуштања у канализациони систем;
- заштитити земљиште од непотребне и неконтролисане пренамене и уравнотежено коришћење простора са становишта животне средине;

- увести повремена мерења емисије преко овлашћених лица (пре свега у централној зони и дуж саобраћајних праваца) и формирање већих зелених појасева дуж путева ради редукције запрашености и негативног утицаја издувних гасова;
- приликом грађења објеката саобраћајне инфраструктуре извести одговарајућу звучну заштиту, којом се обезбеђује да бука која се емитује током обављања планираних активности, не прекорачује прописане граничне вредности;
- изградњу саобраћајних површина планирати тако да обезбеде максималну доступност и сигурност у експлоатацији и безбедност у случају акцидентата.

На подручју Плана није дозвољено:

- уређивање и коришћење земљишта које би непосредно или на други начин угрожавало живот, здравље и рад људи или нарушила стање чинилаца животне средине у окружењу;
- изградња која би могла да наруши основне услове живота суседа или стабилност и сигурност суседних објеката;
- изградња на припадајућим зеленим површинама.

2.11.3. Евакуација и складиштење отпада

Технологија евакуације комуналног отпада, заснива се на примени судова - контејнера запремине 1100 литара - габаритних димензија 1,37x1,45x1,70м.

Недостајуће судове за смеће поставити на слободним површинама испред објеката у посебно изграђеним нишама, на водонепропусним површинама. Препоручује се визуелно скривање судова зеленилом. За депоновање отпада неорганског састава, нпр. папира, картонске амбалаже, РЕТ амбалаже и сл., ради омогућења рециклаже, препорука је набавка судова од 5m³ и постављања у складу са нормативима. Њихово пражњење вршило би се у складу са склопљеним уговором са ЈКП Блаце, а према потреби.

У непосредној близини објеката и простора за које се оправдано претпоставља да ће својом делатношћу бити значајни генератори отпада, као и дуж праваца јачих корисничких токова, обавезно је постављање уличних корпи за смеће. Потребно је обезбедити директан и неометан приступ локацијама за смеће.

2.11.4. Мере заштите од елементарних непогода и противпожарна заштита

Заштита од пожара у редовним условима вршиће се путем противпожарних преградака, а интервенције ће се реализовати коришћењем водохидраната из водоводне мреже, као и из водозахвата, а у производним и радним срединама путем система Ц6 и Ц9. Ради заштите од пожара објекти морају бити реализовани према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима:

- објекти морају бити реализовани у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/09);
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник РС“, бр. 44/77, 45/85 и 18/89);
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Службени лист СФРЈ“ бр. 7/84);
- применити одредне Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Службени гласник РС“, бр. 86/11);
- објектима мора бити обезбеђен приступ за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Сл. лист СРЈ“, бр. 8/95);
- предвидети хидрантску мрежу према Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ“, бр. 30/91);

- реализовати објекте у складу са Одлуком о плану заштите од пожара општине Ниш („Међуопштински сл. лист", бр .18/83);
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Службени лист СФРЈ", бр. 53 и 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Службени лист СРЈ", 11/96);
- уколико се планира изградња електроенергетских објеката и постројења, исти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара ("Службени лист СФРЈ", бр. 87/93), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница ("Службени лист СФРЈ", бр. 13/78) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница ("Службени лист СФРЈ", бр. број 37/95);
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за лифтове на електрични погон за вертикални превоз лица и терета ("Сл. лист СФРЈ", број 16/86 и 28/89),
- системе вентилације и климатизације предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију ("Сл. лист СФРЈ", број 87/93);
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару ("Сл. лист СФРЈ", број 45/85);
- обезбедити потребну отпорност на пожар конструкције објекта (зидова, међуспратне таванице, челичних елемената...), сходно ЈУС У.Ј1 240;
- предвидети поделу објеката у пожарне сегменте и секторе, поједине просторије посебно пожарно издвојити (технички блок, вентилационе коморе, електроенергетски блок, машинске просторије лифта, посебне специфичне просторије, просторије са стабилним инсталацијама за гашење пожара, магацине, администрацију и сл.);
- реализовати објекте у складу са техничким препорукама ЈУС ТП 21:2003;
- предвидети употребу материјала и опреме за коју се могу обезбедити извештаји и атестна документација домаћих акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста;
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству ("Сл. лист СФРЈ", број 21/90);
- обезбедити сигурну евакуацију употребом негоривих материјала (ЈУС У.Ј1.050) у обради ентеријера и конструкцијом одговарајуће отпорности на пожар, постављањем врата са одговарајућим смером и начином отварања;
- гараже реализовати у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозије ("Сл. лист СЦГ", број 31/2005);
- уколико се предвиђа гасификација комплекса, реализовати објекте у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница ("Сл. лист СФРЈ", број 10/90), уз предходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Управе за заштиту и спасавање, сходно чл. 28. и 29. Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима ("Сл. гласник СРС", бр. 44/77, 45/84 и 18/89), Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара ("Сл. лист СРЈ", број 20/92) и Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Сл. лист СРЈ", бр. 20/92 и 33/92).

2.11.5. Услови за изградњу склоништа

Према Закону о изменама и допунама Закона о ванредним ситуацијама (сл. гл. РС.", бр. 93/12) укинута је обавеза изградње склоништа. Сва просторна решења прилагодиће се потребама заштите од елементарних и других непогода и сва планирана изградња мора бити

изведена у складу са законском регулативом из те области. Склањање људи, материјалних и културних добара обухвата планирање и коришћење постојећих склоништа, других заштитних објеката, прилагођавање нових и постојећих комуналних објеката и подземних саобраћајница, као и објеката погодних за заштиту и склањање, њихово одржавање и коришћење за заштиту људи од природних и других несрећа. Као други заштитни објекти користе се подрумске и друге подземне просторије у објектима, прилагођене за склањање људи и материјалних добара. Инвеститор је дужан да приликом изградње нових комуналних и других објеката у прилагоди те објекте за склањање људи.

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила грађења дата су по зонама грађевинског земљишта у обухвату Плана. Дефинисана су за појединачне грађевинске парцеле и основ су за издавање локацијске и грађевинске дозволе за грађевинско земљиште обухваћено Планом, осим за подручје за која је предвиђена израда урбанистичког пројекта.

Свака парцела мора да има обезбеђен приступ јавној површини. Минимална ширина приступног пута до парцеле је 4,5м.

Доградња и реконструкција постојећих објеката се врши у складу са наведеним условима за нове објекте. Могуће је задржавање постојећих урбанистичких параметара и карактеристика објеката.

У оквиру сваке грађевинске парцеле, а у оквиру дозвољеног процента изграђености парцеле, могућа је изградња других објеката компатибилне намене, као и пратећих помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта, а чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле у свему према правилима грађења дефинисаним за сваку зону.

За све параметре које нису дефинисани овим Планом важи Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл гласник РС“ бр.50/11 од 8.7.2011.год.) за наведене намене.

2.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

2.1.1. Образовање (А-1, А-2, А-3, А-4,А-5 и А-6)

А-1 –Дом културе са високом пословном школом;

А-2 – средња школа Блаце;

А-3 – основна школа „Стојан Новаковић“;

А-4 – студентски дом;

А-5 и А-6 – објекти у функцији културе и образовања

Врста и намена објеката који се могу градити и врста и намена објеката чија је изградња забрањена

У овој зони могу се градити објекти у функцији образовања и смештаја студената, који су дефинисани за сваку функцију појединачно (основно образовање, средње образовање, више и високо образовање и дом студената) на графичком приказу 4 Граница Плана , планиране намене површина са поделом на зоне.

Као допунска намена могућа је изградња објеката у функцији културе, здравства, спорта и рекреације, социјалне заштите,администарације, становања у функцији делатности објекта (домар).

Забрањена је изградња објеката у функцији становања и производне делатности.

Услови за формирање грађевинске парцеле

Комплекси су дефинисани регулационим линијама према површинама остале и друге јавне намене.

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

Положај објекта у односу на регулациону линију саобраћајница одређен је грађевинском линијом (графички приказ 6. Саобраћајно решење са урбанистичком регулациом и нивелационим планом).

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

Архитектонско,односно естетско обликовање појединих елемената објеката

У архитектури нових објеката могу се појавити сви елементи карактеристични за овај амбијент који би нагласили и повећали атрактивност објекта. Могућа је и појава савременог архитектонског израза са употребом савремених материјала, али у кореспонденцији са историјском урбаном матрицом која никако не сме бити нарушена новим интервенцијама у блоковима.

Надзидани део мора бити у потпуности коресподентан са иницијалним објектом.

Завршна етажа простора се изводи у зависности од групације објеката којој припада те је могућа мансарда, класичан двоводни (вишеводни) или раван кров.

Дозвољено је формирање вертикалних отвора у поткровљу или таванској етажи као и кровних прозора у крову.

За све радове на објектима који имају било који степен заштите,потребно је прибавити сагласност Завода за заштиту споменика културе Ниш.

Највећи дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле

Највећи дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле износи 2,2.

Највећа дозвољена висина објеката

Највећа дозвољена висина објеката износи 18 m за образовање, односно 25 m за дом студената.

Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

Међусобна удаљеност између објеката износи најмање половину висине вишег објекта; удаљеност од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 4m.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На грађевинској парцели намењеној за:

- основно, средње и више образовање, поред изградње објеката школе дозвољена је изградња физкултурне сале и отворених спортских терена и базена;
- дом студената: није дозвољена изградња других објеката.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

Сваки објект мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, добро организован саобраћај унутар грађевинске парцеле, са функционалним приступом простору за паркирање.

Паркинг-простор за мирујући саобраћај обезбеђује се у оквиру парцеле према нормативу за:

- основне и средње школе: 1 паркинг место на једну учионицу;
- високе школе и факултете: 1 паркинг место на 1 до 3 запослених

- домови ученака и студената: 1 паркинг место на 10 корисника

Ограђивање парцеле

Грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.

2.1.2. Спорт и рекреација (Б-1, Б-2, Б-3)

Б-1 – спортска хала са отвореним тереном

Б-2 – мини пич терен

Б-3 – тениски терени

Врста и намена објеката који се могу градити и врста и намена објеката чија је изградња забрањена

У овој зони могу се градити објекти у функцији спорта и рекреације.

Као допунске намене могуће су трговина, угоститељство, здравство, комерцијалне услуге, занатске услуге, административне услуге.

Забрањена је изградња објеката у функцији становања и производне делатности.

Услови за формирање грађевинске парцеле

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

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

Положај објекта у односу на регулациону линију саобраћајница одређен је грађевинском линијом (графички приказ 6:Саобраћајно решење са урбанистичком регулациом и нивелационим планом)).

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

Архитектонско,односно естетско обликовање појединих елемената објеката

У архитектури нових објеката могу се појавити сви елементи карактеристични за овај амбијент који би нагласили и повећали атрактивност објекта. Могућа је и појава савременог архитектонског израза са употребом савремених материјала, али у кореспонденцији са историјском урбаном матрицом, која никако не сме бити нарушена новим интервенцијама у блоковима.

„Споне“ нових и постојећих објеката, могуће је извести применом стаклених „трака“.

Надзидани део мора бити у потпуности коресподентан са иницијалним објектом.

Завршна етажа простора се изводи у зависности од групације објеката којој припада те је могућа мансарда, класичан двоводни (вишеводни) или раван кров.

Дозвољено је формирање вертикалних отвора у поткровљу или таванској етажи као и кровних прозора у крову.

За све радове на објектима који имају било који степен заштите,потребно је прибавити сагласност Завода за заштиту споменика културе Ниш.

Највећи дозвољени индекси изграђености грађевинске парцеле

Највећи дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле износи 2,1.

Највећа дозвољена спратност и висина објеката

Највећа дозвољена висина објеката износи 25 m.

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

Најмања дозвољена међусобну удаљеност објеката

Међусобна удаљеност објеката износи најмање половину висине вишег објекта; удаљеност од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 4,00m.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На истој грађевинској парцели могу се градити пратећи објекти (свлачионице, трибине, и др.).

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

Свака парцела мора имати приступ возилом на јавну саобраћајну површину.

Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле, изван површине јавног пута, према нормативу 1 паркинг место на 10 гледалаца и 1 паркинг место за аутобусе на 100 гледалаца.

Ограђивање парцеле

Грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине од 3,00 m.

2.1.3. Парковске и слободне површине (В)

Врста и намена објеката који се могу градити и врста и намена објеката чија је изградња забрањена

На парцели се могу градити објекти у функцији зеленила и рекреације. Као допунске намене у овој зони могуће су: угоститељство, трговина. Забрањена је изградња становања и производних делатности.

Услови за формирање грађевинске парцеле

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

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

Положај објекта у односу на регулациону линију саобраћајница одређен је грађевинском линијом 6.(Саобраћајно решење са урбанистичком регулациом и нивелационим планом).

Испади на објекту могу прелазити грађевинску линију више од 1,60m. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску линију. Подземне и надземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.

Највећи дозвољени индекси заузетости грађевинске парцеле

Највећи дозвољени индекси изграђености износи 1%.

Највећа дозвољена спратност објеката

Највећа дозвољена висина објеката је П.

Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

Међусобна удаљеност износи најмање трећину висине вишег објекта; удаљеност од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 4,00m.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На истој грађевинској парцели могу се градити други/пратећи објекти, али не помоћни објекти

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле;
Број паркинг места - 15 паркинг места на 1000 m² корисне површине простора.

Ограђивање парцеле

Грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине од 3,00 m.

2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИНФРАСТРУКТУРНИХ МРЕЖА

Све инфраструктурне мреже налазиће се у регулационом појасу саобраћајница са распоредом који је дефинисан планом сваке инфраструктурне мреже. Промена положаја инфраструктурних мрежа у регулационом профилу саобраћајнице се дозвољава у случајевима када је то неопходно због ситуације на терену, а не сматра се изменом Плана, уз поштовање важећих техничких услова о дозвољеним растојањима код паралелног полагања и укрштања инфраструктурних водова. Дозвољено је вршити реконструкцију и санацију постојећих инфраструктурних инсталација истим или већим пречницима (капацитетима), у зависности од потреба, али по постојећим трасама.

Могуће је полагање инфраструктурних мрежа кроз земљиште осталих намена због услова прикључења објеката, а уз сагласност власника (корисника) земљишта о праву службености пролаза.

2.2.1. Саобраћајна мрежа

Овим правилима су одређене регулационе ширине планираних саобраћајница, садржај попречних профила као и њихови регулациони елементи.

Попречни профил градских саобраћајница је са коловозом, тротоарима и разделном траком. У изграђеном делу обавезни садржај попречног профила чине коловоз, тротоари и заштитна трака између коловоза и тротоара, где то дозвољавају просторне могућности. На неизграђеном и планираном простору за изградњу обавезна је заштитна трака. На графичком приказу Саобраћајно решење са урбанистичком регулациом и нивелационим планом, дати су карактеристични попречни профили са регулационим kotaма.

Регулација саобраћаја на раскрсницама градских саобраћајница предвиђа се хоризонталном, вертикалном и светлосном сигнализацијом. Тип и врсту раскрсница планирати након извршених претходних студија и истраживања.

Међусобни укрштаји градских саобраћајница и њихов укрштај са саобраћајницама нижег реда су у истој равни.

На подручју Плана треба омогућити несметано и континуално кретање инвалидних лица у складу Правилника о техничким стандардима приступачности (Службени гласник РС, бр. 19/2012).

Све приступне путеве, окретнице и платое планирати у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Службени лист СРЈ", бр. 8).

2.2.2. Електроенергетска мрежа

Трасе електроенергетских каблова одређене су регулацијом саобраћајница и налазе се у простору тротоара.

Ширина рова за полагање каблова износи од 0,6 - 0,8 m, а дубина од 0,8 - 1,0 m.

На прелазима саобраћајница постављати минимално 4 ПВ цеви пречника 100 mm, дужине зависно од регулационе ширине саобраћајнице.

При укрштању или паралелном вођењу кабла са инфраструктурним инсталацијама предвидети одстојања и заштиту истих од кабла и обрнуто у дужини према важећим прописима, односно према условима власника инсталација:

- при паралелном вођењу хоризонтално растојање енергетског кабла од ценовода водовода и канализације треба да износи најмање 0,3 m,
- при укрштању енергетског кабла са водоводном и канализационом мрежом кабл може бити испод или изнад цеви водовода или канализације са минималним растојањем 0,3 m, а у случају да не може да се испоштује овај услов кабл увући у заштитну цев,
- при паралелном вођењу са тт кабловима минимално растојање треба да износи 0,5 m,
- укрштање енергетских и тт каблова врши се нарастојању од 0,5 m. Угао укрштања треба да буде што ближи правом углу, али не мањи од 45 степени. Енергетски кабл се по правилу поставља испод тт кабла,
- укрштање гасовода са електроенергетским подземним високонапонским кабловима извешће се тако да се гасовод полаже испод електроенергетског кабла са минималним растојањем од 0,5 m од електроенергетског кабла до врха цеви гасовода,
- при паралелном вођењу гасовода и високонапонских или нисконапонских каблова одстојање треба да износи 0,5 m.
- Прелазак електроенергетских каблова преко асфалтираних улица вршити бушењем трупа улица, са постављањем ПЕ цеви пречника 110 mm на дубини од 1,20 m од коте коловоза.

2.2.3. Телефонска мрежа

Трасе каблова претплатничке тт мреже одређене сурегулацијом саобраћајница и налазе се у простору тротоара на 1,0 m од ивичњака или регулационе линије зависно од постојећих инфраструктурних мрежа у саобраћајници.

На деловима где није извршена регулација саобраћајница по урбанистичкој документацији полагање каблова вршиће се у регулационој ширини саобраћајница и то на растојању 0,5 m од ограда дворишта, тј. од регулационе линије саобраћајнице, са обавезом да се исти заштите или изместа о трошку инвеститора код реализације саобраћајница по урбанистичкој документацији.

Дубина полагања каблова претплатнике тт мреже је 0,8 - 1,0 m од коте постојећег терена.

Кабловску тт канализацију са минимално 4 (четри) отвора градити под следећим условима:

- дубину рова одредити према профилу канализације, с тим да заштитни слојземље у тротоару над блоковима буде најмање 0,60 m, док заштитни слој земље над блоковима у коловозу буде најмање 0,80 m,
- за израду кабловске тт канализације употребити ПВ цеви спољњег пречника 110 mm, преко песка до 0,1 m. ПВ цеви постављати на ПВ држачима,
- нивелета горње бетонске плоче и поклопца кабловског окна биће једнака нивелетиповршине на којој је изграђен (тротоар, коловоз),
- кабловска окна изградити од опека унутрашњих димензија 2,0 x 1,5 x 1,8 m.

Оптичкикабл се може полагати у исти ров са претплатничким кабловима. Димензије рова за полагање оптичког кабла износе 0,4 x 0,8 m.

Капацитет претплатничке телефонске мреже, тј. претплатничких каблова срачунати тако да задовољи постојеће и планиране потребе насеља, и за задовољавање наведених потреба инсталираће се део капацитета претплатничке мреже као "живе" парице у постојећем делу насеља, а у резерви ће остати одређен број парица ради задовољења будућих потреба.

Ров за полагање каблова је димензија 0,4 x 0,8 m.

На местима преласка каблова преко саобраћајница поставити полиетиленске цеви пречника 110 mm, а дужине - ширина коловоза плус 0,60 m, кроз које ће се положити кабл. Дубина полагања полиетиленских цеви износи 1,20 метара од коте терена.

Изводе градити самостојећим изводно-разводним орманима и унутрашњим изводима у објектима.

Самостојећи ормани су на бетонском постољу габарита на већег од 50 x 40 cm и дубине до 0,6 m постављене на граници тротоара и стамбених парцела (на граници регулационе линије), тако да се неомета прилаз објектима.

Код пројектовања и изградње приступне (претплатничке) телефонске мреже морају се поштовати следећи услови :

- при паралелном вођењу телефонских и енергетских каблова минимално растојање је 0,3 m за водове 1 kV, односно 0,5 m за водове 10 и 35 kV. Код укрштања, електроенергетски кабл се полаже испод телефонског каблa минималним растојањем од 0,5 метра. Најмањи угао укрштања телефонског и електроенергетског каблa износи 45°,
- при паралелном полагању телефонских каблова са водоводном и канализационом мрежом минимално хоризонтално растојање је 1,0 метар. Код укрштања телефонских каблова са водоводном и канализационом мрежом, телефонски кабл се полаже изнад водоводне и канализационе мреже саминималним растојањем од 0,2 m од темена водоводне или канализационе цеви, с тим што се телефонски кабл полаже у заштитну цев постављену управно на трасу водовода или канализације у дужини најмање од по 1,0 метар лево и десно од цеви,
- прелазак телефонских каблова преко асфалтираних улица вршити бушењем тупа улица, са постављањем ПЕ цеви пречника 110 mm на дубини од 1,2 m од коте коловоза.

2.2.4. Водоводна мрежа

Прикључне везе за објекте треба да задовоље потребне количине за санитарном и противпожарном водом. Од шахта за водомер, који треба поставити на 1,5m од регулационе линије ка објекту, независно пројектовати мреже за: санитарну воду стамбеног дела, санитарну воду пословног дела и противпожарну воду. Инсталације за санитарну воду пројектовати тако да свака тржишна целина има сопствени водомер, смештен тако да буде доступан стручној служби предузећа за дистрибуцију воде за читавање потрошње у сваком тренутку.

Врста и класа цевног материјала за водоводну мрежу који ће бити уграђен, треба да испуни све потребне услове у погледу очувања физичких и хемијских карактеристика воде, притиска у цевоводу и његове заштите од спољних утицаја, како у току самог полагања и монтаже, тако и у току експлоатације. Избор грађевинског материјала од кога су начињене

цеви, пад цевовода и остале техничке карактеристике, препушта се пројектанту на основу хидрауличног прорачуна али не мањег пресека од $\varnothing 100$ мм за јавну мрежу.

Минимална дебљина надслоја земље изнад горње ивице цеви не сме бити мања од 1,0м.

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

Број и распоред противпожарних хидраната одредити на основу Закона о заштити од пожара и Правилника о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара.

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

Пре израде пројектне документације за појединачне објекте неопходно је прибавити услове ЈКП "БЛАЦЕ" Блаци.

2.2.5. Канализациона мрежа

Избор грађевинског материјала од кога су начињене канализационе цеви, пад цевовода и остале техничке карактеристике, препушта се пројектанту на основу хидрауличног прорачуна и услова на терену.

За контролу рада канализације и могућност благовремене интервенције: на месту вертикалног прелома цевовода, на месту промене хоризонталног правца пружања цевовода и на месту улива бочног огранка, предвидети ревизионе силазе.

Радове, око ископа рова, разупирања зидова рова, полагања и међусобног повезивања цеви, затрпавања цевовода и рова песком и ископаним материјалом, испитивања цевовода и пуштања у рад, извршити на основу важећих техничких прописа и услова за ову врсту радова и инсталација.

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

Забрањено је упуштање употребљених вода у канализацију за атмосферске воде.

Пре израде пројектне документације за појединачне објекте неопходно је прибавити услове ЈКП "БЛАЦЕ" Блаци, којима ће се дефинисати тачно место прикључка на јавну мрежу.

2.2.6. Топловодна мрежа

Топловод изградити од црних, челичних бешавних предизолованих цеви са сензорима за детекцију влаге. Изолација цеви у каналима или шахтама које нису у саставу предизолованих цеви и арматура (само у случају реконструкције, и то онда када није могуће извршити замену предизолованим цевима) врши се стакленом вуном или другим материјалом гарантованих физичких и хемиских особина, које се не мењају под утицајем температуре и влаге, а у складу са захтевима и важећим техничким прописима.

При укрштању или паралелном вођењу са осталим инфраструктурним инсталацијама уважити захтеве власника инсталација.

- Растојање топловода од енергетског кабла не сме бити мања од 0.7м (35кV), односно 0.6 м за остале каблове, мерено од спољне ивице канала. У случајевима да се не могу постићи минимална растојања, примењују се додатне мере да утицај топловода на каблу не буде већи од 20°C. При укрштању топовод се води испод енергетског кабла

- Најмање дозвољено растојање топловода од подземних ТТ каблова је 0.8м.

- Растојање топловода од водовода и канализације мора бити минимум 1м, мерено од ивице цеви до ивице водовода. Приликом укрштања минимално растојање је 0.2 м.

Топловод између шахти не сме да мења успон или пад, не сме да има превојне тачке,

односно промене по висини. Промена правца по висини и измена успона и пада може бити само у шахтама. Запорни органи са предизолацијом за одваздушавање и одмуљивање се пројектују и изводе искључиво у шахтама, сходно важећим прописима.

Топловод се поставља у земљаном рову на постелици сепарисаног песка (важи за предизоловане цеви на новим трасама мреже). Цевовод се до одређеног нивоа затрпава сепарисаним песком различите крупноће (мин 10+20см) изнад горње површине. Попуна рова, тампонирање и израда горње површине терена-до нивоа нивелете подлеже прописима грађевинског пројекта и урбанистичких услова терена. Минимално одстојање цевовода од површине изграђеног терена је 60 цм.

На местима укрштања топловодне мреже са аутопутем или железничком пругом, као и у свим случајевима када услови терена или други услови то захтевају, мора се извршити посебан прорачун на чврстоћу цевовода, а сам топловод мора да буде заштићен заштитном цеви. Компензација топловода врши се компензационим лирама, самокомпензацијом или у изузетним случајевима аксијалним компензаторима. При укрштању или паралелном вођењу топловодних цеви са осталим инфраструктурним мрежама и објектима потребно је уважити захтеве власника инсталација.

Заштитна зона за топловод износи 1м са обе стране, мерено од спољних ивица цеви. У овој зони је забрањена изградња објеката супроструктуре.

Б. ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

1. Геодетска подлога са границом подручја Плана..... Р 1:500
ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ :
2. Подела обухвата Плана на зоне Р 1:1000
3. Постојећа функционална организација са претежном наменом
простора..... Р 1:1000
ПЛАНСКА РЕШЕЊА:
4. Граница Плана, планиране намене површина са поделом на зоне..... Р 1:1000
5. Предлог парцелације..... Р 1:1000
6. Саобраћајно решење са урбанистичком регулациом и нивелационим
планом..... Р 1:1000
7. Мреже и објекти инфраструктуре
7-1 Електро, Т-Т, и топлификациона мрежа..... Р 1:1000
7-2 Водоснабдевање и каналисање..... Р 1:1000
8. Планирана даља разрада Р 1:1000

В. ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

Документациони део Плана садржи:

1. Одлуку о изради Плана детаљне регулације „Центар I“ у Блацу;
2. Условне и документацију надлежних институција и завода;
3. Концепт плана;

4. Извештај о обављеној стручној контроли Концепта плана;
5. Мишљење о Концепту плана;
6. Извештај о обављеној стручној контроли Нацрта плана;
7. Оглас о оглашавању јавног увида у дневном листу „Данас“;
8. Поднете писане примедбе;
9. Став обрађивача;
10. Извештај Комисије о обављеном јавном увиду;
11. Одлука о доношењу Плана детаљне регулације „Центар I“ у Блацу.

Г. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Елаборати Плана оверени су печатом Скупштине општине Блаце и потписом председника Скупштине општине.

Надзор над спровођењем Плана врши Општинско веће Скупштине општине Блаца.

О спровођењу Плана стараће се надлежни орган Општинске управе.

По доношењу, План се доставља: Министарству грађевинарства и урбанизма, Општинској управи општине Блаце и ЈП Завод за урбанизам Ниш.

Републичком геодетском заводу доставља се прилог: „Саобраћајно решење са регулационим линијама и нивелационим планом“.

Ступањем на снагу Плана, на снази остају следећи преиспитани Планови детаљне регулације донети у складу са раније важећим законима о планирању и изградњи, (за предметни плански обухват): Детаљни урбанистички планови дела Централне зоне насеља „Шумарице“ и Блока 23 „Центар II“ У Блацу, „Међуопштински лист-Ниш“ бр. 21/88, 18/89, 4/90, 5/91, 22/91 и „Сл. Лист општине Блаце“, бр. 0/93, 5/94, 2/95, 5/97), огласна табла СО-е Блаце, "Центар II" у Блацу (сл. лист општине Блаце бр.01/08), и "Централне зоне III" у Блацу (сл. лист општине Блаце бр. 04/09), из којих су преузети сви подаци који се односе на инфраструктуру и саобраћај.

План ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеним листу општине Блаце", а у целости, текстуални и графички део Плана, се објављује у електронском облику и доступан је путем интернета, осим прилога који се односе на посебне мере, услове и захтеве за прилагођавање потребама одбране земље, као и подацима о подручјима и зонама објеката од посебног значаја и интереса за одбрану земље.

Р. СРБИЈА
С.О.БЛАЦЕ
К.О.БЛАЦЕ

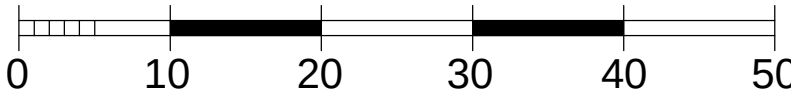
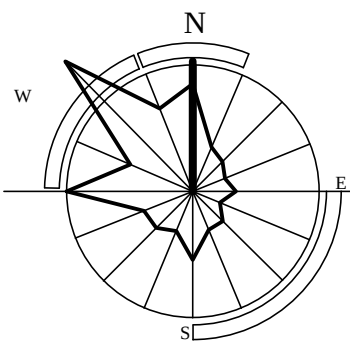
ТОПОГРАФСКИ ПЛАН ЗА БЛОК ИЗНАД ПОСЛОВНЕ ШКОЛЕ

7Н20-11-14С

ОПШТИНА БЛАЦЕ



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"ЦЕНТАР I" У БЛАЦУ



Р 1:500

..... ГРАНИЦА ПОДРУЧЈА ПЛАНА

КАТАСТАРСКА ОПШТИНА И ВЕЗА ЛИСТОВА
ОПШТИНА БЛАЦЕ
К.о. Блаце

КАРТОГРАФСКА ПРОЈЕКЦИЈА
Гаус-Кротова пројекција
ГЕОДЕТСКИ ДАТУМ
Државна геодезијска мрежа

РАЗМЕРА 1:500

Топографски план израдио:
СР ГЕОНИС Куршумлија



5 - ПДР - 12
2014 1.

ЕЛАБОРАТ

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"ЦЕНТАР I" У БЛАЦУ

КАРТА

ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СА ГРАНИЦОМ
ПОДРУЧЈА ПЛАНА

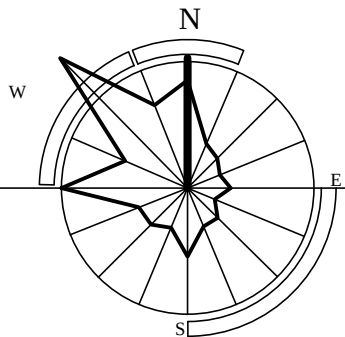
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Бранимир Тирић, дипл. инж. арх.
УРБАНИСТИ: Светлана Момчиловић, дипл. инж. арх.
Татјана Илић, дипл. инж. арх.
Јована Захарјевић, дипл. инж. арх.

САРАДНИЦИ: Јасмина Рашић, грађ. техн.
СТРУЧНА КОНТРОЛА: Душанка Шеговић, дипл. инж. арх.

РАЗМЕР: 1:500
ДИРЕКТОР: Лубиша Матић, дипл. инж. грађ.



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"ЦЕНТАР I" У БЛАЦУ



0 10 20 30 40 50 100
P 1:1000

- ГРАНИЦА ПОДРУЧЈА ПЛАНА
- САОБРАЋАЈНИЦЕ
- ГРАНИЦЕ ЗОНА
- A1-A4** ЗОНА А - ОБРАЗОВАЊЕ
(дом културе са високом пословном школом -А1,
средња школа-А2, основна школа-А3 и студентски дом-А4)
- B1-B3** ЗОНА Б - СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА (спортска хала са
отвореним тереном и трибинама-Б1, пич терен-Б2 и
тениски терени са пратећим објектом-Б3)
- В** ЗОНА В - ПАРКОВСКА ПОВРШИНА
- Г** ЗОНА Г - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКТИ
- Д** ЗОНА Д - ПРАВОСЛАВНИ ХРАМ СА
ПАРОХИЈСКИМ ДОМОМ

ЕЛАБОРАТ

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"ЦЕНТАР I" У БЛАЦУ

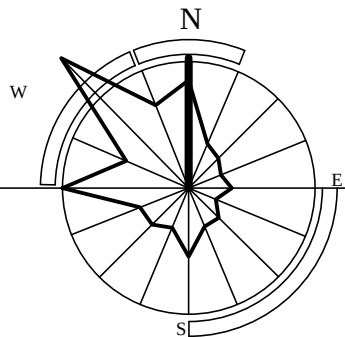
КАРТА

ПОДЕЛА ОБУХВАТА ПЛАНА НА ЗОНЕ
-постојеће стање-

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Бранимир Ђирић, дипл. инж. арх.
УРБАНИСТИ:	Светлана Момчиловић, дипл. инж. арх. Тијана Илић, дипл. инж. арх. Јована Захаријевић, дипл. инж. арх.
САРАДНИЦИ:	Јасмина Рашић, грађ. техн.
СТРУЧНА КОНТРОЛА:	Душица Шеговић, дипл. инж. арх.
РАЗМЕРА	ДИРЕКТОР:
1:1000	Љубиша Митић, дипл. инж. грађ.



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"ЦЕНТАР I" У БЛАЦУ



0 10 20 30 40 50 100
P 1:1000

- ГРАНИЦА ПОДРУЧЈА ПЛАНА
- ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ:
- SAOBRAĆAJNE ПОВРШИНЕ
- ОБРАЗОВАЊЕ
(дом културе са високом пословном школом,
средња школа, основна школа и студентски дом)
- СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА (спортска хала са
отвореним тереном и трибинама, пич терен,
тениски терени са пратећим објектом)
- ПАРКОВСКА ПОВРШИНА
- ПОСЛОВНИ ОБЈЕКТИ
- ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ:
- ПРАВОСЛАВНИ ХРАМ СА
ПАРОХИЈСКИМ ДОМОМ

ЈП ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ
НИШ

ШИФРА
5 - ПДР - 12
2014 3.
ДАТУМ ЛИСТ

ЕЛАБОРАТ

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"ЦЕНТАР I" У БЛАЦУ

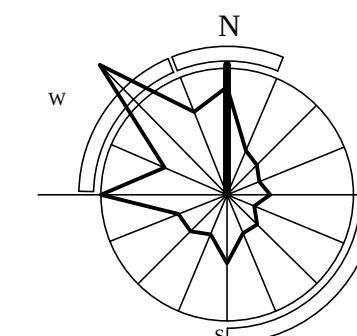
КАРТА
ПОСТОЈЕЋА ФУНКЦИОНАЛНА
ОРГАНИЗАЦИЈА СА ПРЕТЕЖНОМ НАМЕНОМ
ПРОСТОРА
-постојеће стање-

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Бранимир Ђирић, дипл. инж. арх.
УРБАНИСТИ: Светлана Момчиловић, дипл. инж. арх.
Тијана Илић, дипл. инж. арх.
Јована Захаријевић, дипл. инж. арх.

САРАДНИЦИ: Јасмина Рашић, грађ. техн.
СТРУЧНА КОНТРОЛА: Душица Шеговић, дипл. инж. арх.

РАЗМЕРА
1:1000

ДИРЕКТОР:
Љубиша Митић, дипл. инж. грађ.

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"ЦЕНТАР I" У БЛАЦУ0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100
P 1:1000

- ГРАНИЦА ПОДРУЧЈА ПЛАНА
- ГРАНИЦА ЗОНА
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА

ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

- == САОБРАЋАЈНИЦЕ

A1-A6 ЗОНА А - ОБРАЗОВАЊЕ
(дом културе са високом пословном школом-А1, средња школа-А2, основна школа-А3, студентски дом-А4,објекти у функцији културе и образовања А-5 и А-6)

B1-B3 ЗОНА Б - СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА (спортска хала са отвореним тереном и трибинама-Б1, мини пич терен-Б2, тениски терени са пратећим објектима-Б3)

В ЗОНА В - ПАРКОВСКА ПОВРШИНА

ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

Г ЗОНА Г - ПРАВОСЛАВНИ ХРАМ СА ПАРОХИЈСКИМ ДОМОМ

ЈП ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ
НИШ

ШИФРА
5 - ПДР - 12
2014 4.
ДАТУМ ЛИСТ

ЕЛАБОРАТ

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"ЦЕНТАР I" У БЛАЦУ

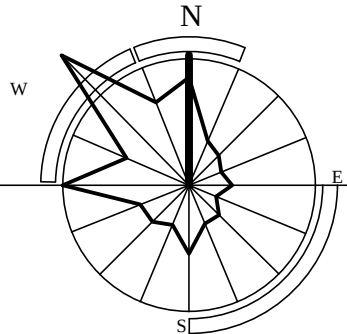
КАРТА

ГРАНИЦА ПЛАНА, ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ
ПОВРШИНА СА ПОДЕЛОМ НА ЗОНЕ

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Бранимир Ђирић, дипл. инж. арх.
УРБАНИСТИ:	Светлана Момчиловић, дипл. инж. арх.
	Тијана Илић, дипл. инж. арх.
	Јована Захаријевић, дипл. инж. арх.
САРАДНИЦИ:	Јасмина Рашић, грађ. техн.
СТРУЧНА КОНТРОЛА:	Душица Шеговић, дипл. инж. арх.
РАЗМЕРА	ДИРЕКТОР:
1:1000	Љубиша Митић, дипл. инж. грађ.



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"ЦЕНТАР I" У БЛАЦУ



0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100
P 1:1000

	Y	X		Y	X
1	7523612.62	4794964.33	13	7523748.28	4794960.31
2	7523630.11	4794955.45	14	7523749.92	4794944.63
3	7523651.74	4794957.29	15	7523725.93	4794943.06
4	7523674.21	4794956.17	16	7523724.00	4794943.49
5	7523677.50	4794955.83	17	7523721.28	4794943.54
6	7523696.50	4794955.47	18	7523714.24	4794943.67
7	7523707.51	4794956.72	19	7523668.41	4794940.19
8	7523718.74	4794957.36	20	7523661.45	4794939.48
9	7523729.90	4794957.40	21	7523647.77	4794938.58
10	7523729.88	4794961.59	22	7523633.91	4794938.06
11	7523732.40	4794961.41	23	7523626.77	4794937.26
12	7523741.33	4794960.78	24	7523625.57	4794937.13

КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА

ОЗНАКА	Y	X
1	7523613.83	4794950.44
2	7523617.43	4794950.44
3	7523735.44	4794950.62
4	7523730.97	4794821.66
5	7523797.59	4794765.23
6	7523805.64	4794741.25
7	7523842.83	4794630.44
8	7523656.85	4794618.63
9	7523651.79	4794678.62
10	7523646.86	4794737.15
11	7523642.51	4794788.64
12	7523690.65	4794708.28
13	7523703.61	4794719.74
14	7523767.02	4794733.38
15	7523770.44	4794735.48

- ГРАНИЦА ПОДРУЧЈА ПЛАНА
- ОСОВИНА САОБРАЋАЈНИЦЕ
- КОЛОВОЗ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ПОСТОЈЕЋА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ПЛАНИРАНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- КОТА НИВЕЛЕТЕ
- КОТА ТЕРЕНА

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

- САОБРАЋАЈНИЦЕ
- ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

- ПРАВОСЛАВНИ ХРАМ СА ПАРОХИЈСКИМ ДОМОМ

ЈП ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ
НИШ



ШИФРА
5 - ПДР- 12
2014 6.
ДАТУМ ЛИСТ

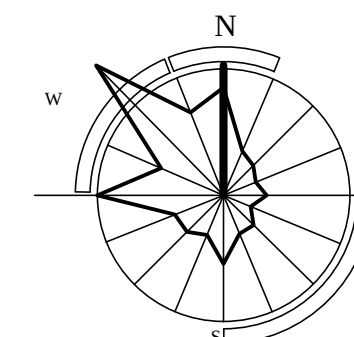
ЕЛАБОРАТ

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"ЦЕНТАР I" У БЛАЦУ

КАРТА

САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ СА
УРБАНИСТИЧКОМ РЕГУЛАЦИЈОМ И
НИВЕЛАЦИОНИМ ПЛАНОМ

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Бранимир Ђирић, дипл. инж. арх.
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Владимир Богдановић, дипл. инж. грађ.
САРАДНИЦИ:	Зорица Голубовић, инж. геод.
	Јасмина Рашић, грађ. техн.
СТРУЧНА КОНТРОЛА:	Душица Шеговић, дипл. инж. арх.
РАЗМЕРА	ДИРЕКТОР:
1:1000	Љубиша Митић, дипл. инж. грађ.

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"ЦЕНТАР I" У БЛАЦУ0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100
P 1:1000

- ГРАНИЦА ПОДРУЧЈА ПЛАНА
- — — — — ОСОВИНА САОБРАЋАЈНИЦЕ
- — — — — КОЛОВОЗ
- — — — — РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- — — — — ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

- — — — — САОБРАЋАЈНИЦЕ
- — — — — ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
- 1-104 КООРДИНАТЕ ТАЧАКА ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

- — — — — ПРАВОСЛАВНИ ХРАМ СА ПАРОХИЈСКИМ ДОМОМ

ЈП ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ
НИШШИФРА
5 - ПДР - 12
2014 5.
ДАТУМ ЛИСТ

ЕЛАБОРАТ

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"ЦЕНТАР I" У БЛАЦУ

КАРТА

ПРЕДЛОГ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Бранимир Ђирић, дипл. инж. арх.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Владимир Богдановић, дипл. инж. грађ.

САРАДНИЦИ: Зорица Голубовић, геод. инж.

Јасмина Рашић, грађ. техн.

СТРУЧНА КОНТРОЛА: Душица Шеговић, дипл. инж. арх.

РАЗМЕРА
1:1000ДИРЕКТОР:
Љубиша Митић, дипл. инж. грађ.

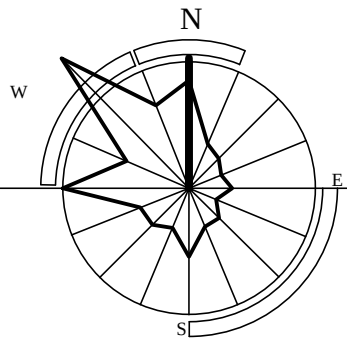
КООРДИНАТЕ ТАЧАКА ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

ОЗНАКА	Y	X		Y	X
1	7523668.41	4794940.19	55	7523816.94	4794691.05
2	7523714.24	4794943.67	56	7523829.68	4794653.44
3	7523724.00	4794943.49	57	7523831.47	4794648.17
4	7523725.90	4794943.07	58	7523832.78	4794644.33
5	7523727.50	4794941.96	59	7523833.09	4794639.00
6	7523728.56	4794940.32	60	7523822.63	4794638.45
7	7523728.90	4794938.40	61	7523822.00	4794647.46
8	7523728.37	4794908.19	62	7523756.07	4794634.95
9	7523728.25	4794905.74	63	7523749.03	4794634.56
10	7523719.75	4794905.84	64	7523748.03	4794647.80
11	7523681.42	4794901.79	65	7523747.26	4794656.92
12	7523678.53	4794910.77	66	7523746.50	4794666.04
13	7523676.41	4794916.70	67	7523746.44	4794666.82
14	7523723.91	4794866.73	68	7523754.83	4794667.41
15	7523693.37	4794864.60	69	7523754.80	4794667.83
16	7523690.87	4794872.39	70	7523753.28	4794684.03
17	7523725.85	4794857.44	71	7523752.26	4794696.66
18	7523726.99	4794837.08	72	7523751.51	4794706.02
19	7523728.12	4794816.73	73	7523749.55	4794727.83
20	7523747.40	4794800.40	74	7523767.68	4794731.73
21	7523734.49	4794799.64	75	7523771.06	4794733.80
22	7523718.80	4794798.71	76	7523696.56	4794631.62
23	7523708.70	4794798.14	77	7523696.43	4794633.28
24	7523699.27	4794796.97	78	7523696.30	4794637.10
25	7523697.98	4794796.82	79	7523694.95	4794655.36
26	7523688.90	4794794.83	80	7523690.54	4794655.01
27	7523682.71	4794793.39	81	7523689.71	4794663.96
28	7523674.94	4794791.47	82	7523689.52	4794668.72
29	7523664.81	4794788.97	83	7523688.92	4794676.78
30	7523654.22	4794786.84	84	7523688.32	4794684.85
31	7523654.33	4794784.48	85	7523688.11	4794689.51
32	7523649.65	4794784.25	86	7523697.34	4794690.09
33	7523648.78	4794782.39	87	7523709.14	4794690.95
34	7523646.41	4794801.63	88	7523717.75	4794691.50
35	7523640.05	4794843.71	89	7523717.42	4794695.83
36	7523777.79	4794774.66	90	7523741.63	4794697.39
37	7523783.35	4794769.40	91	7523741.70	4794696.39
38	7523788.31	4794763.57	92	7523666.26	4794629.92
39	7523792.61	4794757.23	93	7523663.98	4794630.24
40	7523796.20	4794750.46	94	7523661.99	4794631.38
41	7523799.06	4794743.31	95	7523660.58	4794633.20
42	7523799.48	4794742.00	96	7523659.95	4794635.41
43	7523769.82	4794737.15	97	7523656.61	4794675.01
44	7523766.36	4794735.02	98	7523659.21	4794675.24
45	7523696.30	4794719.96	99	7523690.15	4794699.00
46	7523678.89	4794704.56	100	7523698.79	4794706.03
47	7523673.17	4794704.77	101	7523706.57	4794697.15
48	7523668.91	4794706.30	102	7523708.14	4794695.52
49	7523655.21	4794709.43	103	7523705.26	4794709.78
50	7523652.83	4794737.65	104	7523703.38	4794717.90
51	7523650.83	4794761.35			
52	7523649.92	4794771.44			
53	7523800.64	4794738.65			
54	7523809.08	4794714.27			

План детаљне регулације " Центар I" Блацу



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"ЦЕНТАР I" У БЛАЦУ



0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100
P 1:1000

- ГРАНИЦА ПОДРУЧЈА ПЛАНА
- ▨ ОБРАЗОВАЊЕ
- ▨ СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА
- ▨ ПАРКОВСКА ПОВРШИНА
- ▨ ПОСЛОВНИ ОБЈЕКТИ
- ▨ ПРАВОСЛАВНИ ХРАМ СА ПАРОХИЈСКИМ ДОМОМ
- ▲ ТС 10/0,4 кV-ПОСТОЈЕЋА
- КВ 10 кV-ПОСТОЈЕЋИ
- ТТ КАНАЛИЗАЦИЈА-ПОСТОЈЕЋА
- ОПТИЧКИ КАБЛ-ПОСТОЈЕЋИ
- ТТ КАБЛ-ПОСТОЈЕЋЕ ТРАСЕ
- ТОПЛОВОД - ПОСТОЈЕЋИ
- ▲ ТС 10/0,4 кV-ПЛАНИРАНА (ЛОКАЦИЈА ПО УП)

ЈП ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ
НИШ



ШИФРА
5 - ПДР - 12
2014 7.1.
ДАТУМ ЛИСТ

ЕЛАБОРАТ

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"ЦЕНТАР I" У БЛАЦУ

КАРТА

МРЕЖЕ И ОБЈЕКТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ
-Електро, тт и топлификациона мрежа-

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Бранимир Ђирић, дипл. инж. арх.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Ивица Димитријевић, дипл. инж. еп.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Милан Милосављевић, дипл. инж. маш.

СТРУЧНА КОНТРОЛА: Душица Шеговић, дипл. инж. арх.

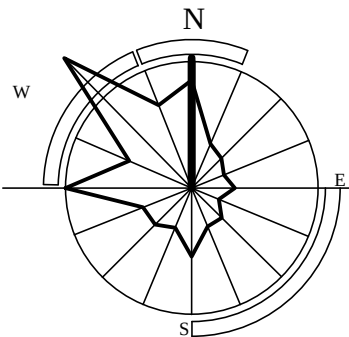
РАЗМЕРА

1:1000

ДИРЕКТОР:
Љубиша Митић, дипл. инж. грађ.



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"ЦЕНТАР I" У БЛАЦУ



0 10 20 30 40 50 100
P 1:1000



ГРАНИЦА ПОДРУЧЈА ПЛАНА



ОБРАЗОВАЊЕ



СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА



ПАРКОВСКА ПОВРШИНА



ПОСЛОВНИ ОБЈЕКТИ



ПРАВОСЛАВНИ ХРАМ СА
ПАРОХИЈСКИМ ДОМОМ



ВОДОВОД - ПОСТОЈЕЋИ



КАНАЛИЗАЦИЈА ЗА УПОТРЕБЉЕНЕ ВОДЕ - ПОСТОЈЕЋИ



КАНАЛИЗАЦИЈА ЗА АТМОСФЕРСКЕ ВОДЕ - ПОСТОЈЕЋИ

ЈП ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ
НИШ



5 - ПДР - 12
2014 7.2.

ДАТУМ ЛИСТ

ЕЛАБОРАТ

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"ЦЕНТАР I" У БЛАЦУ

КАРТА

МРЕЖЕ И ОБЈЕКТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ
-Водоснабдевање и канализација-

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Бранимир Ђирић, дипл. инж. арх.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Весна Стојановић, дипл. инж. грађ.

УРБАНИСТА: Марко Марсенић, дипл. инж. грађ.

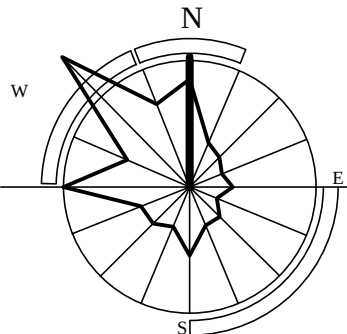
СТРУЧНА КОНТРОЛА: Душица Шеговић, дипл. инж. арх.

РАЗМЕРА
1:1000

ДИРЕКТОР:
Љубиша Митић, дипл. инж. грађ.



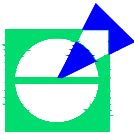
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"ЦЕНТАР I" У БЛАЦУ



0 10 20 30 40 50 100
P 1:1000

- ГРАНИЦА ПОДРУЧЈА ПЛАНА
- САОБРАЋАЈНИЦЕ
- ГРАНИЦА РАЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ

ЈП ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ
НИШ



ШИФРА	
5 - ПДР - 12	
2014	8.
ДАТУМ	ЛИСТ

ЕЛАБОРАТ

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"ЦЕНТАР I" У БЛАЦУ

КАРТА

ПЛАНИРАНА ДАЉА РАЗРАДА

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Бранимир Ћирић, дипл. инж. арх.
УРБАНИСТИ: Светлана Момчиловић, дипл. инж. арх.
Тијана Илић, дипл. инж. арх.
Јована Захаријевић, дипл. инж. арх.

САРАДНИЦИ: Јасмина Рашић, грађ. техн.
СТРУЧНА КОНТРОЛА: Душица Шеговић, дипл. инж. арх.

РАЗМЕРА
1:1000

ДИРЕКТОР:
Љубиша Митић, дипл. инж. грађ.