

Општина Блаце



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРИВРЕДНО ТУРИСТИЧКА ЗОНА И ИНФРАСТРУКТУРНИ КОРИДОРИ У ДОЊОЈ ЈОШАНИЦИ И СВАРЧУ НАЦРТ ПЛАНА

НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА: Општина Блаце

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА: Општинска управа Општине Блаце
Одељење за урбанизам, грађевинарство,
стамбене, имовинско-правне и инспекцијске
послове

ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА: "Арх-дизајн" Прокупље,
ул.Никодије Стојановић Татко бр 7

Одговорно лице: Марко Антанасковић
Печат: Потпис:



Број: 1301/НП-ПДР-23
Датум: 13.10.2023.год.

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПРИВРЕДНО ТУРИСТИЧКУ ЗОНУ И ИНФРАСТРУКТУРНЕ КОРИДОРЕ У
ДОЊОЈ ЈОШАНИЦИ И СВАРЧУ –НАЦРТ ПЛАНА

РАДНИ ТИМ

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Марија Видић, дипл.инж.арх.
Лиценца бр.200130011



ЧЛАНОВИ ТИМА:

Бојана Вукадиновић, дипл.инж.арх.
Лиценца бр.201149115
Лиценца бр.203087805

Ивана Миљковић Стојадиновић маст.инж.арх
Лиценца бр.210A06720

Светлана Анђелковић , дипл.инж.арх.

Милена Станојевић, дипл.инж.

Одговорно лице:
Печат:

Марко Антанасковић
Потпис:



Број:
Датум:

1301/НППДР-23
13.10.2023.год.

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПРИВРЕДНО ТУРИСТИЧКУ ЗОНУ И ИНФРАСТРУКТУРНЕ КОРИДОРЕ У
ДОЊОЈ ЈОШАНИЦИ И СВАРЧУ –НАЦРТ ПЛАНА

САДРЖАЈ

А) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА	5
1. Извод из регистрације предузећа.....	6
2. Решење о одређивању одговорног урбанисте.....	8
3. Лиценца одговорног урбанисте.....	9
4. Изјава одговорног урбанисте.....	10
Б) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО.....	10
1.ОПШТИ ДЕО	
1.1.ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ПРАВНОГ И ПЛАНСКОГ ОСНОВА.....	10
1.1.1.Правни основ.....	10
1.1.2.Плански основ са изводом из планског документа вишег реда.....	10
-Извод из Просторног Плана општине Блаце.....	10
1.2 ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА	17
1.3.ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА	17
2.ПЛАНСКИ ДЕО	
2.1.ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА.....	18
2.1.1.Концепција уређења карактеристичних грађевинских зона или целина.....	18
2.1.2. Опис детаљне намене површина и објеката и могућих компатибилних намена са билансом површина.....	18
2.1.3.Попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте.....	19
2.1.4.Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре.....	19
2.1.5.Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по целинама / зонама из планског документа који је потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе.....	21
2.1.6.Услови и мере заштите природних добара и непокретних добара.....	22
2.1.7.Услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачнима особама са инвалидитетом.....	24
2.1.8.Попис објеката за које се пре санације или реконструкције морају изградити конзерваторски или други услови.....	25
2.1.9.Мере енергетске ефикасности изградње.....	25
2.1.10.Услови за прикључење објекта на мрежу комуналне инфраструктуре.....	25
2.1.11.Услови за уређење зелених и слободних површина на парцели.....	26
2.2.ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	
2.2.1.Компатибилне намене објеката који се могу градити по зонама.....	27
2.2.2.Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле	27
2.2.3.Положај објекта у односу на регулацију.....	27
2.2.4.Највећи дозвољени индекс заузетости за грађевинске парцеле.....	28
2.2.5.Највећа дозвољена висина (спратност) објеката.....	28
2.2.6.Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели.....	28
2.2.7.Правила за реконструкцију, доградњу, адаптацију и санацију постојећих Објеката	28
2.2.8.Правила за архитектонско обликовање објеката.....	28
2.2.9.Инжењерско геолошки услови за изградњу објеката.....	28
2.2.10.Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила.	29
2.2.11.Посебне правила грађења према намени.....	29

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПРИВРЕДНО ТУРИСТИЧКУ ЗОНУ И ИНФРАСТРУКТУРНЕ КОРИДОРЕ У
ДОЊОЈ ЈОШАНИЦИ И СВАРЧУ –НАЦРТ ПЛАНА

2.3.СПРОВОЂЕЊЕ

2.3.1.Локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта..... 34

2.4.ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ 34

В) ГРАФИЧКИ ДЕО 35

Постојеће стање:

1) Границе плана са детаљном наменом површина

Планска решења:

2) Граница плана са детаљном наменом површина

3) Подела на карактеристичне зоне и целине

4) Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање

5) План мреже и објеката инфраструктуре са синхрон планом

6) План грађевинских парцела са смерницама за спровођење

1.ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПРИВРЕДНО ТУРИСТИЧКУ ЗОНУ И ИНФРАСТРУКТУРНЕ КОРИДОРЕ У
ДОЊОЈ ЈОШАНИЦИ И СВАРЧУ –НАЦРТ ПЛАНА



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000065166371

Регистар привредних субјеката
БП 105208/2012

Дана, 18.10.2012. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011), одлучујући о регистрационој пријави промене података код MARKO ANTANASKOVIĆ PR ARHITEKTONSKA DELATNOST ARH-DIZAJN PROKUPLJE, са матичним/регистарским бројем: 62683244, коју је поднео/ла:

Име и презиме: **Марко Антанасковић**
ЈМБГ: 1211990733516

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката, региструје промена података код:

**MARKO ANTANASKOVIĆ PR ARHITEKTONSKA DELATNOST ARH-DIZAJN
PROKUPLJE**

Регистарски/матични број: **62683244**

и то следећа промена:

- **Промена пословног седишта:**

Брише се:

Седиште: Ратка Павловића 14, спрат III, стан 10, Прокупље, Србија

Уписује се:

Седиште: Таткова 7, Прокупље, Србија

Број и назив поште: 18400 Прокупље

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 17.10.2012. године регистрациону пријаву промене података број БП 105208/2012 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре,

Страна 1 од 2

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПРИВРЕДНО ТУРИСТИЧКУ ЗОНУ И ИНФРАСТРУКТУРНЕ КОРИДОРЕ У
ДОЊОЈ ЈОШАНИЦИ И СВАРЧУ – НАЦРТ ПЛАНА

Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 5/2012).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПРИВРЕДНО ТУРИСТИЧКУ ЗОНУ И ИНФРАСТРУКТУРНЕ КОРИДОРЕ У
ДОЊОЈ ЈОШАНИЦИ И СВАРЧУ – НАЦРТ ПЛАНА

На основу чл.38. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 51/2021 и 62/2023), доносим:

РЕШЕЊЕ

За одговорног урбанисту на изради ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПРИВРЕДНО ТУРИСТИЧКУ ЗОНУ И ИНФРАСТРУКТУРНЕ КОРИДОРЕ У ДОЊОЈ ЈОШАНИЦИ И СВАРЧУ " одређујем:

Марију Видић дипломираног
инжењера архитектуре, са лиценцом
ИКС број 200 I30011

Радница одређена овим решењем је дужна да се у раду на изради Плана придржава одредби Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021)) и подзаконских аката донетим на основу овог закона.

Прокупље
Директор:
1/2023





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

Марија В. Видић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0204972738519

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1300 11



У Београду,
22. децембра 2011. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Dr Dragoslav Šumarač
Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПРИВРЕДНО ТУРИСТИЧКУ ЗОНУ И ИНФРАСТРУКТУРНЕ КОРИДОРЕ У
ДОЊОЈ ЈОШАНИЦИ И СВАРЧУ – НАЦРТ ПЛАНА

На основу чл.38. став 3. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021 и 62/2023) и чл. 27. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС" бр.32/2019). **као одговорни урбаниста** на изради ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПРИВРЕДНО ТУРИСТИЧКУ ЗОНУ И ИНФРАСТРУКТУРНЕ КОРИДОРЕ У ДОЊОЈ ЈОШАНИЦИ И СВАРЧУ "

Марија Видић из Прокупља
дипломираног инжењера архитектуре, са
лиценцом ИКС број 200 I30011

ИЗЈАВЉУЈЕМ

Да је НАЦРТ ПЛАНА као друга фаза у изради Плана детаљне регулације за привредно туристичку зону и инфраструктурне коридоре у Горњој Јошаници и Сварчу урађен у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), и подзаконским актима донетих на основу овог Закона, да је нацрт планског документа припремљен на основу званичних и релевантних података и подлога, као и да је нацрт планског документа усклађен са условима ималаца јавних овлашћења и са извештајем о обављеном раном јавном увиду, као и да је усклађен са планским документима шиег подручја.

Прокупље
10/2023

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
Марија Видић дипл.инж.арх.
Лиценца бр. 200 I30011



Б/ ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1.1. ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ПРАВНОГ И ПЛАНСКОГ ОСНОВА

1.1.1. Правни основ за израду Плана детаљне регулације су:

- Закон о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023)
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС" бр.32/2019)
- Одлука СО Блаце о изради Плана детаљне регулације за привредно туристичку зону и инфраструктурне коридоре у Доњој Јошаници и Сварчу број I-350-2726/2022 од 30 новембра 2022.године
- Одлука СО Блаце о неприступању израде Стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације за привредно туристичку зону и инфраструктурне коридоре у Доњој Јошаници и Сварчу број I-350-2727/2022 од 30 новембра 2022.године
- Уговор о заједничком финансирању израде плана број II-400-2744/2022 од 25.11.2022.год.

1.1.2. Плански основ за израду Плана садржан је у Просторном плану општине Блаце (Службени лист општине Блаце " бр.4/11)

1.2. КРАЋИ ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА

Просторног плана општине Блаце ("Сл. лист општине Блаце ", бр.4/11)

ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ И ДИСТРИБУЦИЈА ПРИВРЕДНИХ ДЕЛАТНОСТИ И ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ ТУРИЗМА, ОРГАНИЗАЦИЈА И УРЕЂЕЊЕ ТУРИСТИЧКИХ И РЕКРЕАТИВНИХ ПРОСТОРА

Стратегија привредног развоја општине:

Стратегија друштвено-економског развоја и организације активности на подручју општине Блаце је великим делом условљена постојећом привредном структуром, постојањем природних ресурса, који реално могу да се активирају и користе на економским принципима односно да омогуће бржи развој, као и формираним развојним центрима односно радним зонама.

У складу са проблемима, потенцијалима, ограничењима и циљевима могу се дефинисати основни стратешки правци развоја, при чему развој општине Блаце треба да се заснива на развоју пољопривреде и агроиндустрије, а у функцији афирмације подручја за производњу здраве хране.

У том погледу, стратешка одређења у погледу специјализације и проширења привредне структуре по секторима тј. областима и делатностима ће се одвијати у следећим оквирима:

- У *индустрији и малој привреди* – проширење постојећих капацитета до отварања нових, посебно везани за прерађивачку индустрију, што посебно када су у питању прехранбени капацитети пружа могућности за развој мале привреде. (послови паковања, дораде и сл.),
- У *пољопривреди*, интензивирањем развоја - од примарне фазе до фазе финализације производа на основу одрживог коришћења природног потенцијала као и повезивањем са планираном туристичком активношћу, односно стварање заједничке агро-туристичке функције,
- У *туризму* - развојем специјализованих видова туристичке понуде/производа као што су сеоски, здравствено-рекреациони, излетнички, спортски риболов, ловство, манифестациони и други видови туризма,

Развој пољопривреде:

Концепција развоја пољопривреде општине Блаце, у складу са стратешким опредељењима просторног развоја, подразумева подстицање развоја савремене, делотворне, конкурентне и еколошке/одрживе пољопривреде на начин који штити природне потенцијале. Стратешко опредељење јесте подршка развоју пољопривредних производа посебних одлика квалитета до нивоа препознатљивог/географског имена порекла (тзв. бренда).

Просторним планом општине Блаце истиче се потреба рационалног коришћења пољопривредног земљишта што укључује и његову заштиту од непотребне и неконтролисане пренамене. Заузимање нових површина за ширење грађевинских подручја могуће је у случајевима, када то налажу проверени привредни и демографски разлози. Грађевине, које се могу градити изван грађевинског подручја, морају се лоцирати и користити на начин да не ометају пољопривредну производњу.

Развој индустријске производње и производње у сектору малих и средњих предузећа:

Заснива се на бази коришћења природних ресурса и прераде пољопривредних производа, дрвета и других сировина .

Формирање индустријских предузећа, како већих, а нарочито малих и средњих могуће је првенствено у општинском центру али и осталим центрима на територији Општине, а концептом се предлаже више локација за веће радне зоне и пунктове у насељима у којима су већ овакве зоне постоје, било у оквиру постојећих, али и новопланираних радних зона. Лоцирање мањих производних погона у оквиру мале привреде могуће је и ван ових зона, уз поштовање захтева заштите животне средине, односно под условом да је активност која се спроводи при производњи, складиштењу, односно транспорту производа и сировина таква да не угрожава функционисање и постојање осталих намена и корисника простора.

Правила изградње и уређења простора за лоцирање индустријских објеката и МСП дефинишу се Планом генералне регулације за општински центар Блаце и одговарајућим регулационим планом / урбанистичким пројектом за остала насеља.

Развој туризма:

Заснива се на вредности блачког краја, нетакнуте чисте природе Јастрепца, Копаоника, Јанкове клисуре, терена погодних за различите видове рекреативног, ловног и риболовног туризма, излетничког, спортско – рекреативног, манифестационог туризма, богатства флоре и фауне, вредних културно – историјских споменика, традиционалног начина живота на селу, итд.

Туристички потенцијал – природне и антропогене туристичке вредности и расположива рецепциона основа (смештајни капацитети, угоститељски објекти и сл.) укључујући ту и туристички значај саобраћајно - географског положаја Блага између Копаоника и Јужног Поморавља и Топлице, омогућавају развој и афирмацију туризма. Неоспорно је да расположиви услови погодују развоју транзитног, ловног, риболовног, излетничког, спортско-рекреативног туризма, манифестационог - фестивалског и они су у садашњој фази само делимично искоришћени.

Препоручују се акције које воде туристичком активирању појединих зона и локалитета: Локалитети на Јастребцу: могуће је реализовати или започети реализацију капацитета планинарског / ловачког дома на планини, смештајних капацитета у домаћој радиности, одмаралиштима, етно - селима и агротуристичким фармама, углавном у постојећим насељима у подножју Јастрепца и сл. Уређење ловишта, планинарских и бициклистичких стаза у овој зони, као и излетничких пунктова са уређеним местима за одмор, рекреацију, трим - стазама, прављење роштиља и сл., мањим угоститељским објектима и сл. су приоритети у овој зони, као излетничкој и ловној дестинацији Блага, Прокупља, Бруса, Куршумлије и Крушевца. Објекти морају бити у складу са традиционалном архитектуром овог краја, од природних материјала и максимално уклопљени у околни пејзаж, са волуменима и изгледом примереним околном шумском окружењу.

ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ САОБРАЋАЈА, ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА, КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ПОВЕЗИВАЊЕ СА РЕГИОНАЛНОМ ИНФРАСТРУКТУРНОМ МРЕЖОМ

Саобраћај:

Планом је предвиђена изградња, реконструкција и модернизација мреже општинских путева.

Када је у питању планирање развоја општинске путне мреже треба узети у обзир значај и техничко стање постојећих општинских путева, планирани развој мреже насеља и њихових центара, стање и развој привредних капацитета општине Блаце у целини, као и циљеве развоја саобраћаја у општини Блаце и њеном непосредном окружењу. Осим тога, при планирању траса нових општинских путева, треба тежити да се у што већој мери искористе трасе постојећих некатегорисаних путева.

Снабдевање водом:

Извориште (акумулација) "Придворица" је предвиђено за водоснабдевање општинског центра Блаце, са блиским насељима. Сви каптирани извори и водозахвати ће се користити за водоснабдевање сеоских насеља.

Уважавајући планиране потребе, топографију терена, локацију потрошача, потенцијална и постојећа изворишта и међусобну повезаност насеља путном мрежом, како би се омогућила изградња и адекватно одржавање система, даје се могућност водоснабдевања свих 40 насеља општине Блаце. Перспективно водоснабдевање насеља општине Блаце је могуће на више начина и етапа реализације.

Генерално се може закључити да потенцијална изворишта експлоатације подземних вода не могу значајније побољшати водоснабдевање на територији општине Блаце, али се могу користити за задовољавање потреба мањег насеља, засеока или привредних погона. Осим наведеног као алтернативу, а делом и трајно решење за поједина насеља треба предвидети и сачувати аутономни систем водоснабдевања, као што су Доња Јошаница, Горње Сварче и Доње Сварче из заједничког каптираног извора,

Без обзира што ће се трајно решење водоснабдевања ослонити на општински систем, односно подсистем регионалног водовода "Селова", наведене мање изворе, остале изворе и копане бунаре треба сачувати за наводњавање пољопривредних површина и у случају хаваријских и ванредних ситуација.

Каналисање отпадних вода и осталих вода:

Третман и евакуација отпадних вода ослања се на развијање целовитог канализационог система са одговарајућим третманом отпадних вода у општинском центру, формирање канализационих система са одговарајућим третманом по већим и територијално блиским насељима и изградња непропусних санитарно-хигијенских септичких јама за удаљене објекте, по селима.

Сви будући канализациони системи, формирати ће се као сепарациони системи, што подразумева раздвајање атмосферских од фекалних вода, како би будућа ППОВ била оптималног капацитета и рационалнија. Увођење технологије пречишћавања мањих ППОВ, су готови пакетни уређаји савремене генерације.

Усвојено дугорочно решење подразумева формирање 14 засебних канализационих система на територији целе општине. Поред централног канализационог система општинског центра Блаца, дефинисана су још 3 заједничка система и 10 појединачних.

Енергетска инфраструктура:

Развој енергетске инфраструктуре обухвата одржавање и развијање електроенергетске мреже и перспективну гасификацију насеља у општини Блаце.

Планска решења обухватају:

- Реконструкцију и модернизацију мреже и објеката,

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПРИВРЕДНО ТУРИСТИЧКУ ЗОНУ И ИНФРАСТРУКТУРНЕ КОРИДОРЕ У ДОЊОЈ ЈОШАНИЦИ И СВАРЧУ – НАЦРТ ПЛАНА

- Ширење система у перспективно развојним привредним и туристичким зонама.

Неопходно је дефинисати коридоре енергетске инфраструктурне мреже, локације енергетских објеката и зоне производних капацитета и потреба корисника.

Енергенти за производњу топлотне енергије, потребне за загревање производног, пословног и стамбеног простора биће перспективно природни гас, па дрво, после њих течна горива, а сасвим на крају угаљ. Планира се веома интензиван развој гасификационог система, прво до и у општинском центру Блаце, а затим ширење према сеоским подручјима.

Комуникациони системи:

Просторно и функционално ширење телекомуникационих мрежа и услуга, обезбедиће компаративну предност у већ опремљеном и активираним простору.

Конкретни задаци се везују за реконструкцију постојеће ТТ мреже, њено ширење према корисницима и покривање постојећих просторних и функционалних дефицита,

ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ , ПРЕДЕЛЕ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Заштита животне средине:

Реализација планских решења оствариће се, између осталог, применом принципа *превенције и предострожности*, односно применом принципа смањења негативног утицаја на животну средину, као основног модела који интегрално разматра утицај планских решења свих оних сфера делатности (саобраћај, индустрија, пољопривреда, туризам, инфраструктура) који могу имати негативне последице на природне и створене вредности одређеног подручја, а што је у складу са захтевима и принципима Европске стратегије одрживог развоја.

Уз то, Планом се препоручује примена приступа „*чистије производње*“ за сва постојећа и будућа предузећа чији производни процеси могу негативно утицати на стање животне средине. Предузећа која буду примењивала чистију производњу у својим производним процесима требало би да остваре економску добит кроз смањење трошкова рада, смањен обим третмана отпада, смањење трошкова одлагања, смањење загађење животне средине, итд. Инвестирање у чистију производњу дугорочно утиче на боље економске резултате предузећа и смањује трошкове у односу на примену решења за третман већ насталог отпада.

Заштита вода од загађења и других утицаја који могу неповољно да делују на водотокове, издашност изворишта и здравствену исправност воде за пиће засниваће се на примени следећих мера заштите: заштити водоизворишта, површинских и подземних вода; третману отпадних вода из насеља, индустрије, комерцијалних објеката, туристичких капацитета и др.

Заштита земљишта:

Земљиште на подручју плана је релативно очувано од загађења и већим делом погодно за производњу здраве хране. Концепт заштите земљишта обухвата мере за спровођење различитих видова заштите земљишта.

Приликом пројектовања, грађења и реконструкције објеката саобраћајне инфраструктуре, индустријских, стамбених, стамбено – пословних и пословних објеката, носилац пројекта је дужан да пројектује и изведе одговарајућу звучну заштиту, којом се обезбеђује да бука која се емитује из техничких и других делова објеката при прописаним условима коришћења и одржавања уређаја и опреме, односно током обављања планираних активности, не прекорачује прописане граничне вредности.

Заштита предела:

Концепт заштите, уређења и развоја предела обухвата адекватно коришћење предела за живот и боравак, планирање пријатних руралних и урбаних насеља развијеног идентитета заснованог на поштовању и афирмацији природних и културних вредности.

Природни предели и вредности су планским решењима заштићени и прописане су мере и начини коришћења ових простора. Неопходно је обезбедити заштиту структуре предела и

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПРИВРЕДНО ТУРИСТИЧКУ ЗОНУ И ИНФРАСТРУКТУРНЕ КОРИДОРЕ У
ДОЊОЈ ЈОШАНИЦИ И СВАРЧУ – НАЦРТ ПЛАНА**

несметано функционисање природних процеса, заштиту биодверзитета, као и очување и успостављање еколошких мрежа.

Развој руралних предела, који су најзаступљенији на територији Блаце, заснива се на уважавању њиховог специфичног предеоног карактера, затечених вредности и капацитета предела. Планским решењима се омогућава очување и унапређење карактеристичне структуре и слике руралних предела кроз:

а) очување карактеристичног предеоног обрасца заснованог на коришћењу земљишта, односу изграђеног и отвореног простора и карактеру изграђивања: подстицањем традиционалних облика коришћења земљишта, регулацијом грађења и уређивања простора у складу са карактером предела и традицијом грађења; пречавањем ширења насеља и заустављањем непланске изградње, стимулсањем коришћења постојећег грађевинског фонда, усклађивањем изградње инфраструктурних коридора и објеката са карактером и капацитетом предела;

б) очување и афирмацију карактеристичних културних и природних елемената у структури и слици предела (морфологија терена, водотокови, шуме, живице, засади, насеља, објекти), и креирање нових репера и симбола;

ОБЈЕКТИ У ФУНКЦИЈИ ТУРИЗМА

Објекти за смештајне капацитете треба да се граде у складу са архитектуром поднебља – моравски стил, инспирисаном традиционалним градитељством подручја, са природним материјалима и у волуменима који су примерени структури амбијента – морфологији, биљном покривачу и др. Висина објеката не сме да прелази висину дрвећа аутохтоне вегетације.

Грађевинске парцеле са туристичким објектима морају да имају приступ са јавног пута.

Ширина фронта парцеле треба да је већа од 15 m.

Појединачни услови који се односе на поједине објекте и насеља даваће се у склопу Локацијске дозволе.

Ова правила примењују се и за туристичке комплексе који се граде на издвојеним локацијама ван насеља и у зонама у којима је овим ППО то дозвољено, као смернице за израду урбанистичких планова за ове зоне и урбанистичких пројеката за поједине врсте објеката.

У селима општине Блаце до **800 m н.в.**, могу се градити смештајни капацитети, било као јединствени објекти, који могу имати смештајне капаците, а повољније као објекти павиљонског типа или бунгалови – апартманска насеља, категорисани са 1, 2 или 3 звезде - максималне спратности П+2 са подземним етажама

Табела 9: Оријентациони урбанистички показатељи за објекте туризма

Врста објекта	Макс. X	ИИ	ИЗ	Напомена
Апартманска насеља	П+1+Пк	0,6	30%	
Хотели 1, 2 и 3*	П+4+Пк	2,0	50%	
Мини и омл. хотели	П+3	1,6	50%	
Комерцијални	П+1	0,8	50%	
Угоститељски	П+1+Пк	0,3	20%	
Планинарски дом	П+2+Пк	0,3	30%	
Ловачка кућа	П+1+Пк	0,2	20%	монтажни
Спортско-рекреативни	П	0,8	80%	
Етно комплекс	П+Пк	0,5	50%	
Ауто камп	П	0,2	20%	привремени

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПРИВРЕДНО ТУРИСТИЧКУ ЗОНУ И ИНФРАСТРУКТУРНЕ КОРИДОРЕ У
ДОЊОЈ ЈОШАНИЦИ И СВАРЧУ – НАЦРТ ПЛАНА

Правила градње и регулације за индустријске објекте и привредне комплексе

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

Минимална површина под уређеним зеленим површинама се одређује према величини комплекса: минимално под уређеним зеленим површинама за комплексе преко 5 ха - 30%, за комплексе 1-5 ха - 25%, за комплексе 0,2-1 ха - 20%, од чега компактна пошумљена површина износи минимално пола од укупног зеленила.

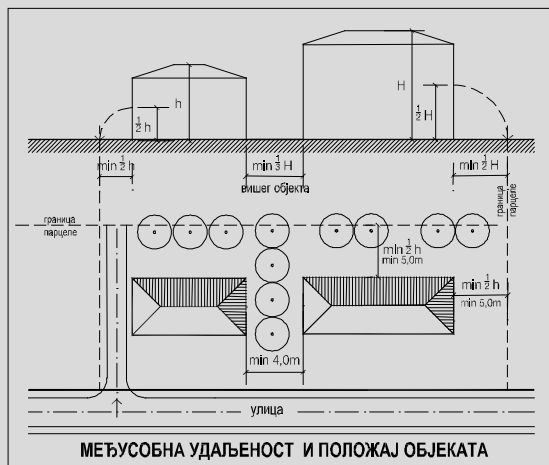
На постојећим објектима, код којих су прекорачене Планом одређене грађевинске линије, дозвољене су само интервенције редовног одржавања и адаптација и реконструкције у постојећим габаритима објекта.

Уз саобраћајнице планиране у привредној зони важи обавезна грађевинска линија на 5 - 10 m од регулације саобраћајнице.

Није дозвољено упуштање делова објеката у јавну површину.

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

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



Слика 13

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

Међусобно одстојање је у складу са потребама организовања противпожарног пута, а садња дрвећа је опциона у складу са обезбеђењем противпожарног пролаза између објеката.

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

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

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

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

У оквиру комплекса предвидети подизање појасева заштитног зеленила састављених од компактних засада листопадне и четинарске вегетације. Заштитно зеленило поставити између комплекса и управно на правац доминантних ветрова. Кроз израду Процене утицаја на животну средину, у односу на планирану делатност, по потреби одредити озелењавање као меру заштите.

Није дозвољено планирање и уређење површина за отворене депоније.

Паркирање се планира на парцели. Паркирање посетилаца треба да буде организовано у оквиру комплекса на начин да буде добро приступачно и сагледљиво. На паркинг површинама је обавезна садња континуалних дрвореда.

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПРИВРЕДНО ТУРИСТИЧКУ ЗОНУ И ИНФРАСТРУКТУРНЕ КОРИДОРЕ У
ДОЊОЈ ЈОШАНИЦИ И СВАРЧУ – НАЦРТ ПЛАНА

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

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

Правила изградње у коридорима саобраћајница

Путну мрежу чини систем објеката са различитим функцијама за кретање и мировање возила свих видова саобраћаја. Поред тога, у појасу регулације јавног пута могу се постављати водови подземне и надземне инфраструктуре и обезбедити површине за озелењавање, по претходно прибављеној сагласности управљача јавног пута.

У коридорима саобраћајница, правила и услови изградње су у зависности од функционалног ранга јавног пута и просторних могућности.

Специфична правила и услови изградње, реконструкција постојећих саобраћајница, утврђивање регулационих линија односно појаса регулације дефинишу се детаљном планском разрадом.

Објекти техничке комуналне инфраструктуре

Градска и насељска (примарна и секундарна) мрежа инфраструктуре (водовод, канализација, ТТ мрежа, гасна мрежа, даљинско грејање) поставља се у појасу регулације.

За нова или изграђена насеља, утврђују се појаси регулације за постављање инфраструктурне мреже и јавног зеленила (дрвореди, паркови) у зонама парцела карактеристичне намене (јавног пута) као и ван тих зона (далеководи, нафтоводи, магистрални гасоводи, топоводи и сл.).

Код одређивања траса водовода и канализације треба испунити захтеве у односу на друге инсталације и објекте. Ови услови произилазе из карактеристика појединих инсталација имајући у виду и изградњу и погон. Ови услови су базирани на прописима који важе у овој области и дати су у наредној табели.

Пројектовање и изградња објеката водовода и канализације, као грађевинских објеката, регулисано је техничким прописима које треба поштовати и код пројектовања и код изградње.

Енергетска инфраструктура

Основа правила за изградњу електроенергетске мреже и телекомуникационе мреже, њихово међусобно усклађивање положаја и усклађивање са другим инфрасистемима произилазе из њихових односа у простору (локација укрштање и паралерни положај) као и примена важећих закона, техничких прописа и услова заштите животне средине утврђују се овим просторним планом.

1.2.ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Граница Плана обухвата делове катастарских општина Доња Јошанице и Сварче на територији општине Блаце, као што је дефинисано Одлуком о изradi Плана, по урбанистичким зонама:

-Урбанистичка зона 1: обухвата целе катастарске парцеле број 254/2, 254/3, 254/4, 254/5, 257/1, 257/2 и 258/2, све КО Доња Јошаница.

-Урбанистичка зона 2: обухвата целе катастарске парцеле број 170, 171 и 182, све КО Горња Јошаница.

-Урбанистичка зона 3: (Инфраструктурни коридор) обухвата делове катастарских парцела број 327, 183/1, и 183/2 КО Доња Јошаница .

-Урбанистичка зона 4: (Инфраструктурни коридор) обухвата делове катастарских парцела број 183/1, 184, 185, 186/3, 186/2, 186/1, 187/1, 187/2, 187/3, 190/2, 190/1, 189, 191/2, 192, 193, 194/2, 195/2, 195/1, 197 КО Доња Јошаница и делове катастарских парцела број 957, 962, 963, 968, 969, 970, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 986, 987/1, 987/2, 999 и 1000/1 КО Сварче.

-Урбанистичка зона 5: обухвата целе катастарске парцеле број 198, 199 и 200 КО Доња Јошаница и катастарску парцелу број 945 КО Сварче.

-Урбанистичка зона 6: Обухвата целе катастарске парцеле број 1000/2, 1002 и 1011 све КО Сварче.

1.3.ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Потес у којем се налази подручје налази се при врху узвишења које има топонимски назив "Јошаничка коса". Надморска висина терена налази се између 426 мнв и 473 мнв.

Планско подручје се налази на граници општина Прокупље и Блаце и има везу са мрежом општинских и јавних путева (државни пут IB реда бр.35 и 38.) преко мреже некатегорисаних путева на територији обе општине .

Унутар планског подручја постоји један производно туристички комплекс "Винарија Доја" која је окружена виноградима.

У близини подручја постоји изграђен 10Kv далековод електроенергетске мреже. У близини нема изграђених објеката ни мрежа остале комуналне инфраструктуре.

У планском подручју нема шума ни водених површина.

Постојећи начин коришћења земљишта је грађевинско, пољопривредно и шумско земљиште.

2.ПЛАНСКИ ДЕО

2.1.ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1.1.Концепција уређења карактеристичних грађевинских зона или целина

(Опис и критеријуми поделе на карактеристичне зоне и целине)

На основу анализе постојећег стања и циљева задатих Одлуком о изради Плана, цео обухват Плана сврстан је у једну целину и шест зона а према претежном начину коришћења земљишта.

- Зона бр.1. "Туризам"
- Зона бр.2. "Туризам"
- Зоне бр.3. "Инфраструктурни коридор"
- Зона бр.4. "Инфраструктурни коридор"
- Зона бр.5. "Привреда и туризам"
- Зона бр.6. "Привреда и туризам"

2.1.2. Опис детаљне намене површина и објеката и могућих компатибилних намена, са билансом површина

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

А. Површине јавне намене

А.1.Саобраћајне површине

Претежна намена су јавне саобраћајне површине и то некатегорисани путеви. Компатибилна намена су инфраструктурне мреже и објекти.

Б.Површине осталих намена

Б.1.Туризам

Претежна намена је туризам. Компатибилне намене су угоститељство и инфраструктурне мреже и објекти. У оквиру ових намена дозвољена је изградња :

- комерцијалних објеката за смештај и исхрану (хотели, апартмани, планинске куће, ловачки дом, камп, ресторан, кафе бар и слично)
- објекти за спорт и рекреацију (отворени и затворени спортски терени, забавни паркови, полигони за игру, тематски паркови и слично)
- помоћних објеката који су у функцији главног објекта (ограде, стазе, колски прилази, потпорни зидови, платои за паркирање, септичке јаме, гараже и слично)
- инфраструктурних објеката и мрежа који су у функцији главних објеката (соларни панели за производњу ел.енергије, мини компактна постројења за пречишћавање отпадних вода, трафо станице, бунари, резервоари за воду и слично)

У оквиру ове намене није дозвољена изградња објеката који могу угрозити животну средину-буком, гасовима, отпадним материјама или другим штетним дејствима, односно за које нису предвиђене мере којима се у потпуности обезбеђује околина од загађења.

Б.2.Производња

Претежна намена је производна. Компатибилне намене су туризам и угоститељство.

У овим овена намене дозвољена је изградња:

- објеката који су део процеса производње вина и дестилата од грозђа (винарије, складишта, резервоари, вински подруми и др.)

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПРИВРЕДНО ТУРИСТИЧКУ ЗОНУ И ИНФРАСТРУКТУРНЕ КОРИДОРЕ У
ДОЊОЈ ЈОШАНИЦИ И СВАРЧУ – НАЦРТ ПЛАНА**

-пословних објеката (административна зграда, портирница, простори за продају и дегустацију, вински барови и сл.)
 -комерцијалних објеката за смештај и исхрану (хотел, апартмани, планинска кућа, ловачки дом, ресторан, кафе бар и слично)
 -објекти за спорт и рекреацију (отворени и затворени спортски терени, забавни паркови, полигони за игру, тематски паркови и слично)
 -помоћних објеката који су у функцији главног објекта (ограде, стазе, колски прилази, потпорни зидови, платои за паркирање, септичке јаме, гараже и слично)
 -инфраструктурних објеката и мрежа који су у функцији главних објеката (соларни панели за производњу ел.енергије, мини компактна постројења за пречишћавање отпадних вода, трафо станице, бунари, резервоари за воду и слично)
 У оквиру ове намене није дозвољена изградња објеката који могу угрозити животну средину-буком, гасовима, отпадним материјама или другим штетним дејствима, односно за које нису предвиђене мере којима се у потпуности обезбеђује околина од загађења.

Табела 1. Биланси планираних површина на нивоу подручја Плана

Ознака	Намена	Површина (ха)	% Плана
I	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ		
A.	ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА		
A.1.	Саобраћајне површине	0,21	3,75
B	ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА		
B.1.	Туризам	1,19	21,25
B.2.	Производња	2,46	43,93
II	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	1,74	31,07
	УКУПНО	5,60	100

2.1.3. Попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте

Јавна саобраћајна површина -некатегорисани пут: на деловима катастарских парцела број 327, 183/1 и 183/1 КО Доња Јошаница.

2.1.4. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре

Површине јавне намене се одвојене од површина за остале намене регулационим линијама.

Парцеле за јавне намене образују се од целих и делова постојећих катастарских парцела, према графичком прилогу б) "План грађевинских парцела јавне намене са смерницама за споровођење".

На подручју Плана као грађевинско земљиште за јавне намене издвајају се саобраћајне површине у оквиру урбанистичке зоне бр.3.

Обзиром да је подручја Плана удаљено од насеља у којима постоји већим делом изграђене инфраструктура (путеви, ДЕЕС, водовод, телекомуникациони системи) инфраструктура у оквиру планског подручја ће се развијати доградњом постојећих капацитета или изградњом аутономних система.

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

Саобраћајна инфраструктура

Саобраћајну мрежу чини мрежа некатегорисаних путева на територији општине Блаце која је унапређена тако да заједно са мрежом некатегорисаних путева на територији општине Прокупље чине функционалну мрежу саобраћајница којом ће се обезбедити добра повезаност планског подручја са мрежом општинским и државних путева на територији обе општине.

Некатегорисани пут на катастарској парцели број 327 се делимично задржава на постојећој траси а делимично се укида и одређује за другу намену. Између некатегорисаног пута на кп.бр.327 КО Сварче и некатегорисаног пута на КП бр.2247 КО Здравинье се планира нова саобраћајница – некатегорисани пут, који ће повезати саобраћајнице на територији Блаце са саобраћајницама на територији општине Прокупље. Ширина појаса регулације овог пута је 4,0м за коловоз и 1,0м за постављање инфраструктуре.

Електроенергетска мрежа

У оквиру границе обухвата плана не постоје електроенергетски објекти у надлежности Електродистрибуције Србије али постоје средњенапонски водови у приватном власништву (прикључни вод од Винарије Доја до ТС10/0,4 Здравинье).

Најближе трафо станице напонског нивоа 10/0,4Кв на територији општине Блаце налазе се у насељу Горње Сварче, на удаљености од око 1200м мерено по траси некатегорисаног пута (на КПбр.1551 и 327 КО Сварче) и у насељу Горње Сварче, на удаљености од око 1400м од планског подручја (мерено по траси некатегорисаних путева).

Будући да су правила грађења инфраструктурних мрежа на грађевинском земљишту дата Просторним планом општине Блаце, овим планом ти коридори нису обухваћени.

Ради напајања будућих објеката предвиђено је постављање електроенергетских подземних и надземних водова у оквиру инфраструктурних коридора а према постојећим ТС10/0,4Кв које се налазе на територији општина Блаце и Прокупље.

Изградња нових ТС10/0,4Кв могућа је у оквиру зона 1,2,5 и 6 а у складу са условима за прикључење надлежне Електродистрибуције који се прибављају у поступку издавања локацијских услова.

Остали технички услови садржани су у Условима за потребе израде Плана детаљне регулације издатим од стране Електродистрибуција Србије под бројем Д.10.20.-195484-23 од 15.06.2023.

Телекомуникациона мрежа

Према условима за израду плана издатим од Телеком Србија АД-Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш, број Д211-197951/2-2023 од 1.6.2023.год. на подручју плана постоји изграђена ТК инфраструктура Телеком Србија и то постојећи оптички вод којим је Винарија "Доја" (у зони 5.) повезана са оптичком инфраструктуром на територији општине Прокупље.

У границама плана не постоје активне ни планиране базне станице мобилне телефоније, компаније Телеком Србија АД ни осталих оператера.

Планом је предвиђена изградња телекомуникационе инфраструктуре и то оптичких каблова и ТТ каблова у инфраструктурним коридорима.

Унутар планског подручја могућа је изградња базних станица на објектима или на новим антенским стубовима са оптичким приводним кабловима, Wi-Fi приступних тачака и приводних каблова до тих тачака.

За изградњу и заштиту у телекомуникационим коридорима важе одредбе Правилника о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава, радио коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објеката ("Службени гласник РС" број 16/2012)

Водоводна мрежа

Према подацима ЈКП Блаце садржаним из услова број 1373 од 9.6.2023.год. ово предузеће нема инфраструктуру (водовод, канализација, атмосферска канализација) на простору Доње Јошанице и Сварча.

Према подацима из Просторног плана општине Блаце, у планском подручју нема изграђене јавне водоводне мреже ни објекта, нити је таква изградња предвиђена.

Снабдевање објекта водом за пиће и техничком водом могуће је из сеоског водовода села Сварче у складу са условима управљача водовода (Месна заједница) или из подземних извора. У случају изградње објекта који садрже унутрашње инсталације водовода, а који технолошки не захтевају прикључење на јавну водоводну мрежу, дозвољена је изградња водоводне мреже, резервоара за воду и других објекта унутар комплекса, којима се обезбеђује аутономно снабдевање водом, уз поштовање услова из важећих Закона о водама и Закона о заштити од пожара.

Канализациона мрежа

Према подацима из Просторног плана општине Блаце, у планском подручју нема изграђене канализационе мреже ни објекта, нити је таква изградња предвиђена.

Услови надлежног ЈКП Блаце који су достављени у току раног јавног увида не садрже податке о плановима за проширење мреже.

У случају изградње објекта који садрже унутрашње инсталације канализације, а који технолошки не захтевају прикључење на јавну канализациону мрежу, дозвољена је изградња канализационе мреже и санитарне водонепропусне септичке јаме унутар комплекса уз поштовање услова из важећих Закона о водама и Закона о заштити животне средине.

У случају изградње објекта који садрже унутрашње инсталације канализације и који технолошки захтевају прикључење на јавну канализациону мрежу, у поступку издавања локацијских услова за изградњу објекта неопходно је прибавити услове од ЈКП "Блаце" који ће садржати све услове и податке неопходне за изградњу недостајуће инфраструктуре.

Топловодна мрежа

Према подацима из Просторног плана општине Блаце, на подручју плана нема постојеће мреже ни објекта јавне топоводне мреже нити је планирана изградња исте.

Слободне и зелене површине

На подручју плана нема ни постојећих ни планираних јавних зелених површина.

2.1.5. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по целинама / зонама из планског документа који је потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе

За објекте у оквиру зоне 1. и 2. за које је предвиђено издавање локацијских услова и грађевинске дозволе минимално опремање грађевинске парцеле подразумева обезбеђен приступ до јавне саобраћајне површине. Остала комунална инфраструктура обезбеђује су у складу са потребама, прикључењем на јавну мрежу или кроз изградњу аутономних система снабдевања.

За објекте у оквиру зона 5. и 6. за које је предвиђено издавање локацијских услова и грађевинске дозволе минимално опремање грађевинске парцеле подразумева обезбеђен приступ до јавне саобраћајне површине и приказ јавне електродистрибутивну мрежу. Остала комунална инфраструктура обезбеђује су у складу са специфичним потребама, прикључењем на јавну мрежу или кроз изградњу аутономних система снабдевања.

2.1.6. Услови и мере заштите природних добара и непокретних добара

МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Према подацима надлежног Завода за заштиту природе Србије подручје се не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите али се налази у просторном обухвату међународног и националног значаја подручја за птице (ИБА "Топлица")

Планска решења усклађена су са решењем Завода за заштиту природе Србије бр.021-1738/2 од 19.6.2023.год. којим су одређени услови заштите природе за планско подручје:

- планиране намене површина и сви урбанистички параметри морају бити усклађени са плановима вишег реда, односно Просторним планом општине Блаце ("Службени лист општине Блаце" бр.4/11);

- предвиђа се инфраструктурно опремање по високим еколошким стандардима. За изградњу комуналних мрежа и објеката предвиђа се издавање техничких услова од стране комуналних предузећа;

- при изградњи објеката примењиваће се принципи енергетске ефикасности у складу са Правлником о енергетској ефикасности зграда ("Службени гласник РС" бр.61/2011);

- није дозвољена изградња објеката који могу угрозити животну средину-буком, гасовима, отпадним материјама или другим штетним дејствима, односно за које нису предвиђене мере којима се у потпуности обезбеђује околина од загађења;

- предвиђена је могућност коришћења еколошки прихватљивог грађевинског материјала који утиче на побољшање укупног квалитета живота и животне средине као и коришћење техника и система који су енергетски ефикасни;

- отпадне воде се прикупљају канализационом мрежом до санитарних септичких јама или се пречишћавају у мини постројењима за пречишћавање унутар локације, након чега се пречишћена вода користи за наводњавање пољопривредних површина или се одводи до најближег реципијента у складу са условима надлежног водопривредног предузећа;

- Постојећа вегетација и зеленило ће са сачувати и задржати;

- за ново озелењавање површина препоручује се примена претежно аутохтоних, брзорастућих врста (минимално 50%) које имају изражене естетске вредности. Избегавати врсте које су детерминисане као алергени (топола) као и инвазивне (багрем, кисело дрво и сл.) . Не дозвољава се озелењавање врстама које су за наше поднебље детерминисане као инвазивне: *Acer negundo* (јасенолисни јавор или негундовац) *Amorpha fruticosa* (багремац) *Robinia pseudoacacia* (багрем) *Ailanthus altissima* (кисело дрво) *Fraxinus americana* (амерички јасен) *Fraxinus pennsylvanica* (пенсилванијски јасен) *Celtis occidentalis* (амерички копривић) *Ulmus pumila* (ситнолисни или сибирни брест) *Prunus padus* (сремза) *Prunus serotina* (касне сремза) *Perthenocissus quinquefolia* (истолисн бршљан).

- за све врсте објеката предвиђа се довољан број паркинг места у оквиру грађевинске парцеле;

- У циљу очувања фауне птица и слепих мишева, осветљење је планирано у складу са одређеним техничким решењима, функцијом локације и потребама површина са изворима светлости усмереним према тлу;

- обавезна је санација и рекултивација свих деградираних површина;

- Неискоришћени геолошки , грађевински и остали материјал који настаје приликом радова, депоноваће се ван планског подручја, на локацијама које су преодвиђене за санитарно депоновање отпада;

- уколико се због изградње уништи постојеће јавно зеленило, оно се мора надокнадити под посебним условима и на начин који одређује јединица локалне самоуправе;

- предвиђа се очување и заштита високог зеленила и вреднијих примерака дендофлоре (појединачна стабла, групе стабала, шуме и сл.);

- Ако дође до акцидентног загађења земљишта, површинских и подземних вода, неопходно је обуставити радове и обавестити надлежне институције и предузећа овлашћена за санирање;

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПРИВРЕДНО ТУРИСТИЧКУ ЗОНУ И ИНФРАСТРУКТУРНЕ КОРИДОРЕ У
ДОЊОЈ ЈОШАНИЦИ И СВАРЧУ – НАЦРТ ПЛАНА

-Уколико се приликом извођења радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, сагласно одредбама Закона о заштити природе, Извођач радова је дужан да обавести Министарство надлежно за послове заштите животне средине, односно предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласке овлашћеног лица.

Заштита ваздуха

Заштита овог природног елемента подразумева: ограничење или смањење емисија загађујућих материја из саобраћаја и привредних делатности, подстицање енергетске ефикасности у смислу што рационалнијег коришћења енергије, смањењем и ограничавањем емисија из нових извора, применом прописа и прибављањем обавезних интегрисаних дозвола за постојећа и нова привредна (индустријска) постројења, коришћење алтернативних извора енергије.

Заштита и коришћење вода и заштита од вода

У планском подручју нема површинских водотока ни водених површина.

За евентуално коришћење и заштиту вода примењиваће се одредбе Закона о водама.

У погледу заштите и коришћења вода предвиђају се мере забране изградње индустријских и других објеката чије отпадне материје могу загадити воду и земљиште, и угрозити здравствену исправност воде.

Заштита земљишта

Заштита земљишта остварује се: забраном неконтролисаног депоновања свих врста отпада, забраном изградње објеката који могу на било који начин угрозити околину, односно који користе токсичне и опасне материје, изградњом непропусних септичких јама у деловима предметног подручја без канализационе мреже, обавезом санације или рекултивације свих деградираних површина.

Управљање отпадом

Управљање чврстим комуналним отпадом на подручју Плана подразумева спровођење активности дефинисаних Локалним планом управљања комуналним отпадом, пре свега: чишћење дивљих сметлишта и селективно сакупљање отпада помоћу контејнера. Отпад се сакупља у типске контејнере и канте и транспортује на регионалну санитарну депонију.

Управљање опасним отпадом обухвата прописно сакупљање и транспорт опасног отпада до централних регионалних складишта опасног отпада где се отпад чува ради третмана и третман у постројењу за физичко-хемијски третман опасног отпада.

Индустријски отпад. Произвођачи отпада на територији дужни су да сачине планове управљања отпадом у складу са Законом о управљању отпадом (члан 26).

Заштита од пожара и експлозије

Према достаћеним условима за изради Плана од стране Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Управе за ванредне ситуације у Прокупљу, број 09.26.1 број 217-28-528/23-1 од 16.5.2023.год.

-Ради заштите планског подручја од пожара и експлозија неопходна је примене мера заштите од пожара утврђене Законом о заштити од пожара ("Сл.гласник РС" бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18-др.закони), Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл.гласник РС" бр.54/15) Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима ("Службени гласник СРС" бр.44/77, 45/85 и 18/89 и "Сл.гласник РС" бр.53/93, 67/93, 48/94, 101/05-др.закон и 54/15-др.закони) , важећим техничким прописима и српским стандардима којима је са аспекта заштите од пожара и експлозије уређена област планирања и изградње објеката, опреме, инсталација и уређаја коју су у обухвату планског документа.

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПРИВРЕДНО ТУРИСТИЧКУ ЗОНУ И ИНФРАСТРУКТУРНЕ КОРИДОРЕ У
ДОЊОЈ ЈОШАНИЦИ И СВАРЧУ – НАЦРТ ПЛАНА

У поступку издавања локацијских услова за изградњу објеката, у зависности од врсте објекта потребно је прибавити посебе услове заштите од пожара.

Заштита шума и шумског земљишта

Планско подручје се не налази у обухвату површина којима газдује ЈП "Србијашуме".

Предвиђа се очување и заштита високог зеленила и вреднијих примерака дендофлоре (појединачна стабла, групе стабала, шуме и сл.).

МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Према условима Завода за заштиту споменика културе Ниш издатим под бројем 726/1-02 од 9.5.2023.год. на подручју обухваћеном планом, у тренутку подношења захтева није извршена систематска проспекција и валоризација непокретног културног наслеђа, археолошког наслеђа и ратних меморијала, подаци о непокретном културном наслеђу нису прикупљени те у тренутку подношења захтева не постоје: утврђена непокретна културна добра, евидентирана добра која уживају претходну заштиту, евидентирани ратни меморијали због чега није могуће прописати посебне услове са становишта заштите културног наслеђа за потребе израде Плана. Због наведеног ,подручје се третира као археолошки неистражен простор на којем се одређују мере заштите:

Мера заштите непокретног културног наслеђа:

1.није дозвољено оштећење или уништење археолошких налаза.

2.Ако се у отку извођења радова наиђе на археолошка налазишта Извођач је дужан да одмах, без одлагања обустави радове и обавести Завод за заштиту споменика културе Ниш и предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува у положају у коме је откривен;

4.У случају открића археолошког наслеђа током извођења грађевинских и других радова, Инвеститор изградње је у обавези да обезбеди средства за заштитна археолошка истраживања, заштиту, чување, публиковање и презентацију археолошког наслеђа у зони која је угрожена планираном изградњом.

5.Након спроведених заштитних археолошких истраживања, Инвеститор је у обавези да прибави нове услове-мере заштите надлежног завода а који ће се дефинисати на основу резултата спроведених заштитних археолошких истраживања.

2.1.7.Услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачнима особама са инвалидитетом

За разраду и спровођења Плана обавезна је примена одредби Правилника о техничким стандардима приступачности ("Службени гласник РС", бр. 46/2013). У складу са стандардима приступачности потребно је осигурати услове за несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старијим особама.

Тротоари , пешачке стазе и друге површине по којима се крећу лица са посебним потребама морају бити међусобно повезани и прилагођени за оријентацију и са нагибима који не могу бити већи од 5% (1:20), а изузетно 8,3% (1:12). Површина тротоара и пешачких стаза мора да буде чврста, равна и отпорна на клизање. Највиши попречни нагиб уличних тротоара и пешачких стаза управно на правац кретања износи 2%. За савладавање висинске разлике између тротоара и коловоза на пешачким прелазима користити закошене ивичњаке.

Места за паркирање возила која користе лица са посебним потребама предвидети у близини улаза у објекта за јавно коришћење и других објекта и означити знаком приступачности. Најмања ширина места за паркирање возила са посебним потребама у простору износи 3,7m.

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПРИВРЕДНО ТУРИСТИЧКУ ЗОНУ И ИНФРАСТРУКТУРНЕ КОРИДОРЕ У
ДОЊОЈ ЈОШАНИЦИ И СВАРЧУ – НАЦРТ ПЛАНА

Савладавање висинске разлике између пешачке површине и прилаза до објекта врши се: рампама за пешаке и инвалидска колица, за висинску разлику до 0,76m, односно спољним степеницама, степеништем и подизним платформама, за висинску разлику већу од 0,76m.

Минималне ширине рампи за приступ објектима морају бити 0,90m а нагиб од 1:20 (5%) до 1:12 (8%).

Површина рампе мора бити чврста, равна и отпорна на клизање. Ако су рампе предвиђене за учестало коришћење од стране лица са оштећеним видом, површине рампи могу бити у бојама које су у контрасту са подлогом.

2.1.8. Попис објеката за које се пре санације или реконструкције морају изградити конзерваторски или други услови.

У подручју Плана нема објеката за које је пре санације или реконструкције потребно изградити конзерваторске или друге услове.

2.1.9. Мере енергетске ефикасности изградње

Сви новопланирани објекти морају да задовоље важеће и стандарде и прописе везане за енергетску ефикасност објеката: Правилник о енергетској ефикасности зграда и Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда.

Правилником о енергетској ефикасности зграда ближе се прописују енергетска својства и начин израчунавања топлотних својстава објеката високоградње, као и енергетски захтеви за нове и постојеће објекте. Сертификат о енергетским својствима зграда морају имати све нове зграде, као и постојеће зграде које се реконструишу, адаптирају, санирају или енергетски санирају, осим зграда које су овим правилником изузете од ове обавезе.

2.1.10. Услови за прикључење објекта на мрежу комуналне инфраструктуре;

Водовод

Будући да на планском подручју нема услова за прикључење на јавну водоводну мрежу, могуће је прикључење на саоски водовод у којем случају се у поступку издавања локацијских услова прибављају технички услови од управљача јавног добра.

У случају да се због немогућности прикључења на јавну водоводну мрежу планира изградња аутономних система за снабдевање водом за пиће, изградња такве мреже и објеката унутар планског подручја је могућа у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи, Закона о водама и Закона о заштити од пожара.

Канализација

Будући да на планском подручју нема услова за прикључење на јавну канализациону мрежу, неопходна је изградња аутономног система за одвођење и пречишћавање отпадних вода у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи, Закона о водама и Закона о заштити животне средине.

У случају да се планира изградња септичке јаме изградња ће се вршити према правилима грађења за ову врсту објеката.

У случају да се планира одвођење пречишћених вода према неком водотоку, потребно је прибавити техничке услове од ЈВП "Србијаводе" у поступку издавања локацијских услова.

Електроенергетска мрежа

Према техничким условима за потребе израде Плана детаљне регулације, издатим од стране Електродистрибуција Србије под бројем Д.10.20.-195484-23 од 15.6.2023.год. Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд – огранак ЕД Прокупље, дефинисаће услове

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПРИВРЕДНО ТУРИСТИЧКУ ЗОНУ И ИНФРАСТРУКТУРНЕ КОРИДОРЕ У
ДОЊОЈ ЈОШАНИЦИ И СВАРЧУ – НАЦРТ ПЛАНА

прикључења напајања појединачних потрошача у складу са њиховом локацијом и траженом снагом. Технички услови за прикључење прибављају се у поступку издавања локацијских услова за објект за које је предвиђено прикључење на јавну електродистрибутивну мрежу.

КДС мрежа

Прикључење појединачних корисника на КДС мрежу вршиће се према условима надлежног оператера који се прибављају у поступку издавања локацијских услова.

Саобраћајна инфраструктура

Изградња нових и реконструкција постојећих прикључака на некатегорисане путеве вршиће се у складу са важећим прописима за ову област и техничким условима за прикључење издатим од стране управљача пута.

Према издатим условима Општинске управе Општине Блаце, Одељења за управљање капиталним пројектима и путевима, комуналне послове и саобраћај број III-06-350-375/2023 од 15.6.2023.год. прикључак на некатегорисани пут може се градити уз сагласност управљача пута.

Према издатим условима ЈП за урбанизам и уређење града Прокупља број 2163 од 12.9.2023. прикључак прилазног пута на некатегорисани пут на катастарској парцели број 2247 КО Здравинје може се градити уз сагласност управљача тог пута, ЈП за урбанизам и уређење града Прокупља.

2.1.11.Услови за уређење зелених и слободних површина на парцели

У складу са условима заштите животне средине садржаним у Решењу Завода за заштиту природе Србије бр.021-1738/2 од 19.6.2023.год.

-предвиђена је могућност коришћења еколошки прихватљивог грађевинског материјала који утиче на побољшање укупног квалитета живота и животне средине као и коришћење техника и система који су енергетски ефикасни;

-Постојећа вегетација и зеленило ће са сачувати и задржати;

-за ново озелењавање површина препоручује се примена претежно аутохтоних, брзорастућих врста (минимално 50%) које имају изражене естетске вредности. Избегавати врсте које су детерминисане као алергени (топола) као и инвазивне (багрем, кисело дрво и сл.) . Не дозвољава се озелењавање врстама које су за наше поднебље детерминисане као инвазивне: *Acer negundo* (јасенолисни јавор или негундовац) *Amorpha fruticosa* (багремац) *Robinia pseudoacacia* (багрем) *Ailanthus altissima* (кисело дрво) *Fraxinus americana* (амерички јасен) *Fraxinus pennsylvanica* (пенсилванијски јасен) *Celtis occidentalis* (амерички копривић) *Ulmus pumila* (ситнолисни или сибирни брест) *Prunus padus* (сремза) *Prunus serotina* (касне сремза) *Perthenocissus quinquefolia* (истолисн бршљан).

-за све врсте објеката предвиђа се довољан број паркинг места у оквиру грађевинске парцеле;

-У циљу очувања фауне птица и слепих мишева, осветљење је планирано у складу са одређеним техничким решењима, функцијом локације и потребама површина са изворима светлости усмереним према тлу;

-уколико се због изградње уништи постојеће јавно зеленило, оно се мора надокнадити под посебним условима и на начин који одређује јединица локалне самоуправе;

-предвиђа се очување и заштита високог зеленила и вреднијих примерака дендофлоре (појединачна стабла, групе стабала, шуме и сл.);

2.2.ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

2.2.1.ОПШТА ПРАВИЛА ГТРАЂЕЊА

2.2.1.Компатибилне намене објеката који се могу градити по зонама

На планском подручју могућа је изградња у складу са предвиђеном наменом површина. На парцелама је поред објеката основне намене могуће градити објекте компатибилних намена

2.2.2.Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

На једној катастарској парцели може се образовати већи број грађевинских парцела , које се могу делити парцелацијом до минимума утврђеног применом правила о парцелацији или укрупнити препарцелацијом а према планираној или постојећој намени грађевинске парцела, на основу пројекта препарцелације.

Саставни део пројекта парцелације (препарцелације) је пројекат геодетског обележавања.

Правила за формирање грађевинских парцела јавне намене:

Грађевинске парцеле јавне намене предвиђене су у оквиру зоне 3 "Инфраструктурни коридор" као саобраћајне површине –некатегорисани путеви.

Парцеле за објекте инфраструктуре немају ограничења у погледу минималне површина парцеле. Парцеле за објекте инфраструктуре могу се формирати у овиру свих намена у складу са указаним потребама.

Правила за формирање грађевинских парцела осталих намена:

За парцеле у намени "Туризам":

Све грађевинске парцеле морају имати обезбеђен прилаз на јавну саобраћајну површину, директно или преко колског прилаза. Минимална ширина колског прилаза износи 3,5м.

Најмања дозвољена површина парцеле за туристичку намена износи 1000м².Најмања дозвољена ширина фронта парцеле (према јавној саобраћајној површини) износи 10м.

За парцеле у намени "Производња":

Све грађевинске парцеле морају имати обезбеђен директан прилаз на јавну саобраћајну површину.

Најмања дозвољена површина парцеле за производне намене износи 2000м².најмања дозвољена ширина фронта парцеле (према јавној саобраћајној површини) износи 30м.

2.2.3.Положај објекта у односу на регулацију

Регулациона линија представљају линију која раздваја површину одређене јавне намене од површине предвиђене за друге јавне или остале намене .

Регулационе линије су приказане у графичком делу Плана на графичком прилогу бр.4. "Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање"

Грађевинска линија јесте линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта.

Грађевинске линије су приказане у графичком делу Плана на графичком прилогу бр.4. "Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање".

Сви објекти високоградње чија се изградња планира граде се унутар простора одређеног грађевинским линијама.

2.2.4.Највећи дозвољени индекс заузетости и индекс искоришћености за грађевинске парцеле

Индекс заузетости парцеле јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима.

Рачуна се по формули $ИЗ = \frac{По \cdot 100}{Пп}$

Из=коэффициент заузетости

По: површина хоризонталне пројекције објекта на парцели (при чему у обрачун поред површина под зградама улазе и површине под интерним саобраћајница, платоима и слчно)

Пп: укупна површина парцеле

Индекс искоришћености парцеле јесте однос БРГП изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле.

Рачуна се по формули $Ии = \frac{Бгрп}{Пп}$

Ии=коэффициент искоришћености

БРГП: Бруто развијена грађевинска површина

Пп: укупна површина парцеле

2.2.5.Највећа дозвољена висина (спратност) објекта

Највећа дозвољена спратност и висина планираних објекта дефинисана је по зонама и односи се првенствено на основну намену.

За допунске намене дефинисане су максималне спратности и висине у зависности од планиране врсте објекта.

За све врсте објекта дозвољена је изградња подземних етажа.

2.2.6.Услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели

На грађевинским парцелама дозвољена је изградња свих врста објекта који су у функција главног објекта на парцели или објекта који су компатиблини основној намени.

На парцели може да се гради више објекта, с тим да укупна површина под објектима буде у оквиру мааксимално дозвољене површине под објектима.

2.2.7.Правила за реконструкцију, доградњу, адаптацију и санацију постојећих објекта

Постојећи објекти који су изграђени на парцелама могу се реконструисати, дограђивати, адаптирати и санирати у складу са условима из овог плана датим за нове објекте у оквиру предвиђене намене.

2.2.8.Правила за архитектонско обликовање објекта;

Препоручује се да се објекти (нарочито туристички и угоститељски) граде у складу са архитектуром поднебља у традиционалном моравском стилу , уз употребу природних материјала (камен, дрво, цигла) и у волуменима који су примерени структури амбијента – морфологији, биљном покривачу и др.

Дозвољен је савремени архитектонски израз (нарочито код производних и инфраструктурних објекта) уз употребу традиционалних материјала и архитектонских детаља карактеристичних за поднебље.

2.2.9.Инжењерскогеолошке услове за изградњу објекта;

За предметни обухват не постоје подаци о ранијим геомеханичким истражним радовима.На основу сеизмолошке карте, на предметној локацији је максимални интензитет очекиваног земљотреса МСК скале, за повратни период од 500 година,VIII степен.

У даљој фази пројектовања неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о геолошким истраживањима ("Службени гласник РС", бр. 101/2015).

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПРИВРЕДНО ТУРИСТИЧКУ ЗОНУ И ИНФРАСТРУКТУРНЕ КОРИДОРЕ У
ДОЊОЈ ЈОШАНИЦИ И СВАРЧУ – НАЦРТ ПЛАНА

По потреби урадити геомеханички елаборат. Циљ израде елабората је дефинисање геомеханичких подлога, односно геомеханичког профила, нивоа подземне воде и физичко-механичких параметара тла за потребе изградње објеката.

2.2.10.Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

Све грађевинске парцеле морају имати приступ на јавну саобраћајну површину.

Све грађевинске парцеле на којима су изграђени објекти инфраструктуре морају имати директан приступ јавној саобраћајној површини.

Најмања ширина прилазног пута до парцеле износи 3,5м из услова противпожарне заштите.

Простор за паркирање возила обезбеђује се на парцели, изван површине јавног пута.

2.2.11.ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПРЕМА НАМЕНИ

Правила грађења, која су основ за издавање локацијских и грађевинских дозвола, овим Планом су дата по наменама планског подручја и дефинисана за појединачне грађевинске парцеле. Уколико општим и појединачним правилима грађења нису дефинисани сви елементи потребни за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе, као и информације о локацији, меродавна је примена Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник РС", бр. 50/11).

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

А.ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА - ТУРИЗАМ

Основна намена:	-Туризам
Допунске (компатибилне) намене:	-Угоститељство -Спорт и рекреација -Инфраструктурне мреже и објекти
Врста и намена објеката који се могу градити у оквиру основне и компатибилних намена:	-комерцијални објекти за смештај и исхрану туриста (хотели, апартмани, планинске куће, ловачки дом, камп, ресторан, кафе бар и слично) -објекти за спорт и рекреацију (отворени и затворени спортски терени, забавни паркови, полигони за игру, тематски паркови и слично) -помоћни објекти који су у функцији главног објекта (ограде, стазе, колски прилази, потпорни зидови, платои за паркирање, септичке јаме, гараже и слично) -инфраструктурни објекти и мреже који су у функцији главних објеката (соларни панели за производњу ел.енергије, мини компактна постројења за пречишћавање отпадних вода, трафо станице, бунари, резервоари за воду и слично)
Врста и намена објеката чија је изградња забрањена:	Објекти који могу угрозити животну средину-буком, гасовима, отпадним материјама или другим штетним дејствима, односно за које нису предвиђене мере којима се у потпуности обезбеђује околина од загађења (индустријски објекти, депоније,отпади и сл.)
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле	У складу са општим правилима
Положај објеката у односу на регулациону линију	Најмање дозвољено растојање надземних објеката од регулационе линије износи 5,0m.
Положај објеката у односу на границе	Најмање дозвољено растојање

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПРИВРЕДНО ТУРИСТИЧКУ ЗОНУ И ИНФРАСТРУКТУРНЕ КОРИДОРЕ У
ДОЊОЈ ЈОШАНИЦИ И СВАРЧУ – НАЦРТ ПЛАНА

грађевинске парцеле	надземних објеката од бочних граница парцеле износи 5,0m.
Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле	ИЗ=50% максимално
Највећи дозвољени индекс изграђености грађевинска парцеле	Ии=1,7 максимално
Највећа дозвољена површина под интерним саобраћајницама и платоим аз апаркирање	Максимално 20% под интерним саобраћајницама, платоима и стазама
Најмањи проценат зелених површина на парцели	Минимално 30% под зеленим површинама
Највећа дозвољена спратност објеката:	Највећа дозвољена спратност главних објеката (туризам, угоститељство, спорт и рекреација) је П+1+Пк, уз могућност изградње подземних етажа. Највећа дозвољена спратност помоћних и инфраструктурних објеката је П, уз могућност изградње подземних етажа.
Највећа дозвољене висина објеката	Максимално 15м за главне објекте (туризам, угоститељство, спорт и рекреација) Максимално 5м за помоћне и инфраструктурне објекте.
Услови за изградњу других објеката на парцели	На парцели се могу градити све врсте помоћних и других објеката који су у функцији главног објекта.
Удаљеност између објеката на парцели	Међусобно одстојање између објеката на парцели потребно је ускладити са функционалним потребама простора (осветљеност, проветреност, приватност) као и са потребама организовања противпожарног пута. Најмање дозвољено растојање између главних објеката износи $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта.
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели	Директан приступ на јавну саобраћајну површину или преко колског прилаза. Најмања ширина приступног пута износи 3,5m уколико је могуће једносмерно кретање возила, односно 6,0m уколико се ради о двосмерном кретању. Сваки од објекатана парцели мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама и функционални приступ простору за паркирање. Прикључак на јавни и некатегорисани пут планира се у складу са условима управљача пута.
Паркирање	Паркирање путничких возила посетилаца и запослених може се планирати унутар грађевинске парцеле, према критеријуму 1ПМ/70м ² БГП . На сваком паркинг простору потребно је предвидети најмање једно паркинг место за возила особе са инвалидитетом.

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПРИВРЕДНО ТУРИСТИЧКУ ЗОНУ И ИНФРАСТРУКТУРНЕ КОРИДОРЕ У
ДОЊОЈ ЈОШАНИЦИ И СВАРЧУ – НАЦРТ ПЛАНА

Ограђивање	Транспарентна ограда висине до 1,40м. Ограда може бити постављена на међној линији или на одређеном одстојању у односу на међну линију (увучена) .
Одвођење атмосферских вода	Слободним падом према зеленим површинама.

А.ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА - ПРОИЗВОДЊА

Одновна намена:	-Производња
Допунска (компатибилне) намене:	-Пословање -Туризам -Угоститељство -Инфраструктурне мреже и објекти
Врста и намена објеката који се могу градити у оквиру основне и компатибилних намена:	-објеката који су део процеса производње вина и дестилата од грозђа (винарије, складишта, резервоари, вински подруми и др.) -пословних објеката (административна зграда, портирница, простори за продају и дегустацију, вински барови и сл.) -комерцијални објекти за смештај и исхрану туриста (хотел, апартмани, ресторан, кафе бар и слично) -помоћни објекти који су у функцији главног објекта (ограде, стазе, колски прилази, потпорни зидови, платои за паркирање, септичке јаме, гараже и слично) -инфраструктурни објекти и мреже који су у функцији главних објеката (соларни панели за производњу ел.енергије, мини компактна постројења за пречишћавање отпадних вода, трафо станице, бунари, резервоари за воду и слично)
Објекти чија је изградња забрањена:	Објекти који могу угрозити животну средину-буком, гасовима, отпадним материјама или другим штетним дејствима, односно за које нису предвиђене мере којима се у потпуности обезбеђује околина од загађења (индустријски објекти, депоније,отпади и сл.)
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле	У складу са општим правилима
Положај објеката у односу на регулациону линију	Најмање дозвољено растојање надземних објеката од регулационе линије износи 10,0m.
Положај објеката у односу на границе грађевинске парцеле	Најмање дозвољено растојање надземних објеката од бочних граница парцеле износи 5,0m.
Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинска парцеле	Максимални ИЗ=60%
Највећи дозвољени индекс изграђености грађевинска парцеле	Максимално Ии=2,0
Највећа дозвољена површина под интерним саобраћајницама и платоима за	Максимално 20% површине парцеле

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПРИВРЕДНО ТУРИСТИЧКУ ЗОНУ И ИНФРАСТРУКТУРНЕ КОРИДОРЕ У
ДОЊОЈ ЈОШАНИЦИ И СВАРЧУ – НАЦРТ ПЛАНА

паркирање	
Најмањи проценат зелених површина на парцели	Минимално 30% површине парцеле
Највећа дозвољена спратност објеката:	Највећа дозвољена спратност главних објеката (производња, туризам, угоститељство) је П+2, уз могућност изградње подземних етажа. Највећа дозвољена спратност помоћних и инфраструктурних објеката је П, уз могућност изградње подземних етажа.
Највећа дозвољена висина објеката	Максимално 15м за главне објекте (производња, туризам, угоститељство) Максимално 5м за помоћне и инфраструктурне објекте.
Услови за изградњу других објеката на парцели	На парцели се могу градити све врсте помоћних и других објеката који су у функцији главног објекта. Складишни, технолошки и инфраструктурни простори и објекти, организују се у простору који није непосредно окренут потенцијалним корисницима.
Удаљеност између објеката на парцели	Међусобно одстојање између објеката на парцели потребно је ускладити са функционалним потребама простора (осветљеност, проветреност, приватност) као и са потребама организовања противпожарног пута. Најмање дозвољено растојање између главних објеката износи $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта.
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели	Директан приступ на јавну саобраћајну површину. Најмања ширина приступног пута износи 3,5m уколико је могуће једносмерно (кружно) кретање возила око објекта, односно 6,0m уколико се ради о двосмерном кретању. Сваки објект мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама и функционални приступ простору за паркирање. Прикључак на јавни и некатегорисани путе планира се у складу са условима управљача пута.
Паркирање	Паркирање путничких возила посетилаца и запослених потребно је планирати унутар грађевинске парцеле, према критеријуму 1ПМ/70м ² БГП . На сваком паркинг простору потребно је предвидети најмање једно паркинг место за возила особа са инвалидитетом. На парцели је потребно предвидети најмање једно паркинг место за теретна возила а већи број паркинг места одредиће се у зависности од специфичних захтева производње. Претоварно-манипулативне и паркинг површине за теретна возила предвидети у

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПРИВРЕДНО ТУРИСТИЧКУ ЗОНУ И ИНФРАСТРУКТУРНЕ КОРИДОРЕ У
ДОЊОЈ ЈОШАНИЦИ И СВАРЧУ – НАЦРТ ПЛАНА

	зависности од технолошког процеса, у оквиру граница комплекса.
Ограђивање	Транспарентна ограда висине до 2м. Ограда може бити постављана на међној линији или на одређеном одстојању у односу на међну линију (увучена) .
Одвођење атмосферских вода	Слободним падом према зеленим површинама.

2.3. СПРОВОЂЕЊЕ

2.3.1. Локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта

На целом обухвату плана предвиђено је директно спровођење без израде урбанистичког пројекта.

2.4. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Нацрт плана као друга фаза у изради Плана детаљне регулације, доставља се надлежном одељењу Општинске управе општине Блаца и Комисији за планова општине Блаце ради спровођења јавног увида.

Јавни увид оглашава се у средствима јавног информисања и у електронском облику на интернет страници јединице локалне самоуправе и на интернет страници доносиоца плана и траје 30 дана. Јавни увид почиње даном оглашавања.

Носилац израде планског документа у обавези је да позове на јавни увид све органе, организације, односно имаоце јавних овлашћења, који су учествовали на раном јавном узвиђу и доставили посебне услове.

Пре усвајања плана потребно је затражити мишљење Завода за заштиту природе Србије о исуњености услова из решења којим су одређени су услови заштите природе за планско подручје.

Нацрт Плана се доставља Заводу за заштиту споменика културе Ниш на мишљење. Достављено мишљење Завода се обавезно прилаже приликом разматрања и доношења плана.

У случају да орган, посебна организација, односно ималац јавних овлашћења не да мишљење у року од 30 дана, сматраће се да нема примедби.

Све примедбе и сугестије правних и физичких лица током јавног увида, евидентира носилац израде планског документа, а евидентиране примедбе и сугестије могу утицати на планска решења.

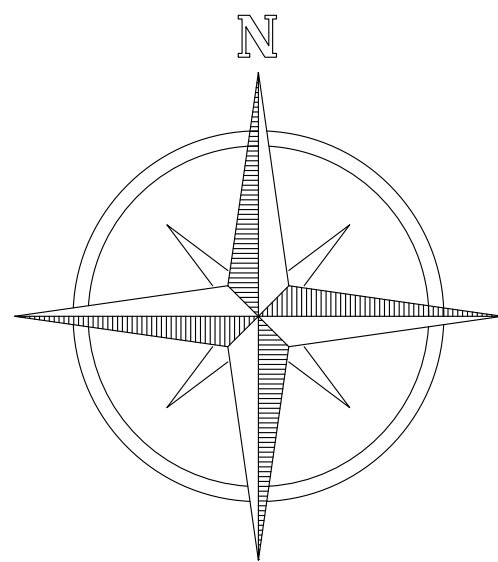
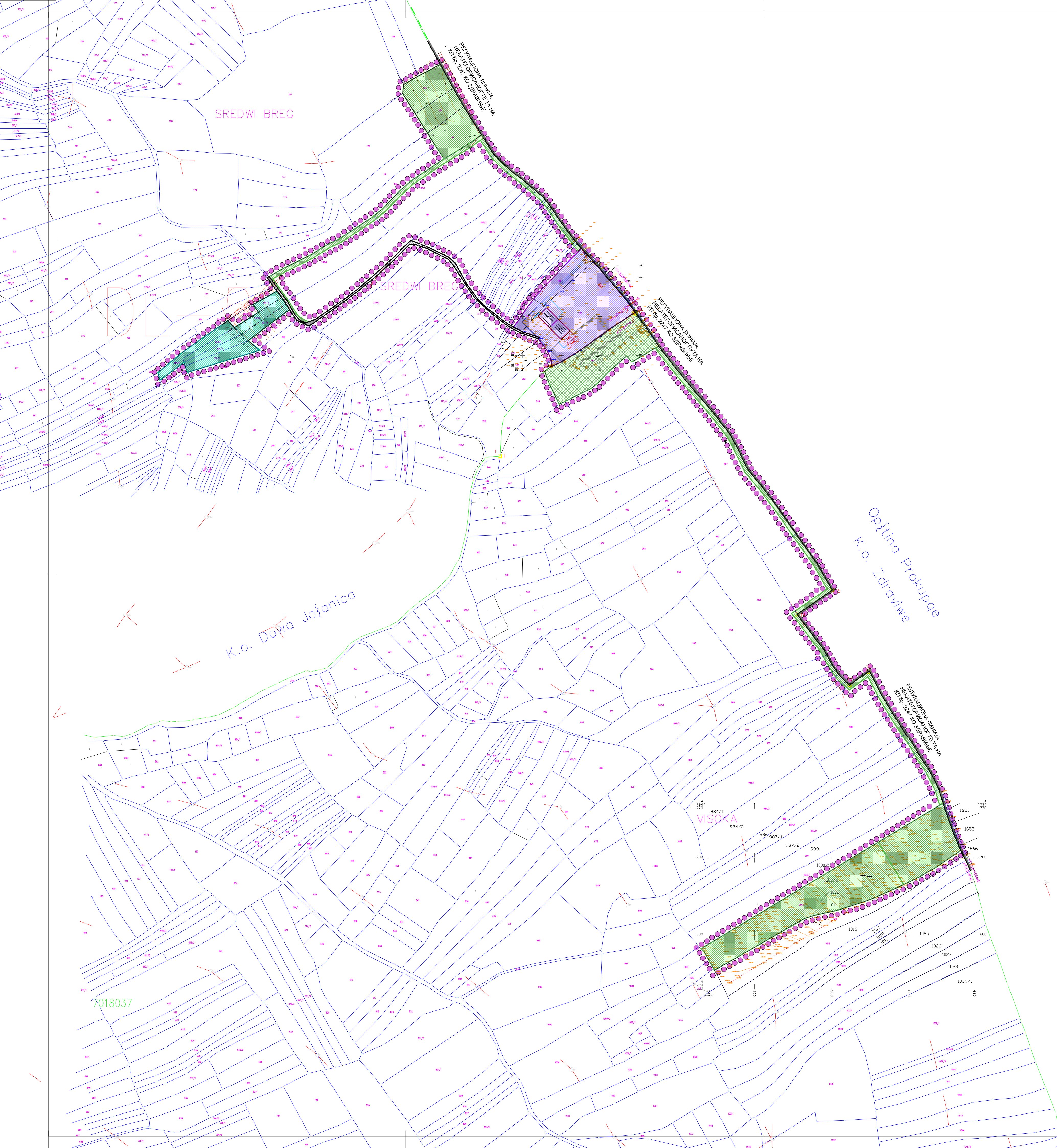
Јавни увид обавља Комисија за планове јединице локалне самоуправе.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
МАРИЈА ВИДИЋ, дипл.инж.арх.



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПРИВРЕДНО ТУРИСТИЧКУ ЗОНУ И ИНФРАСТРУКТУРНЕ КОРИДОРЕ
У ДОЊОЈ ЈОШАНИЦИ И СВАРЧУ – НАЦРТ ПЛАНА

В/ ГРАФИЧКИ ДЕО

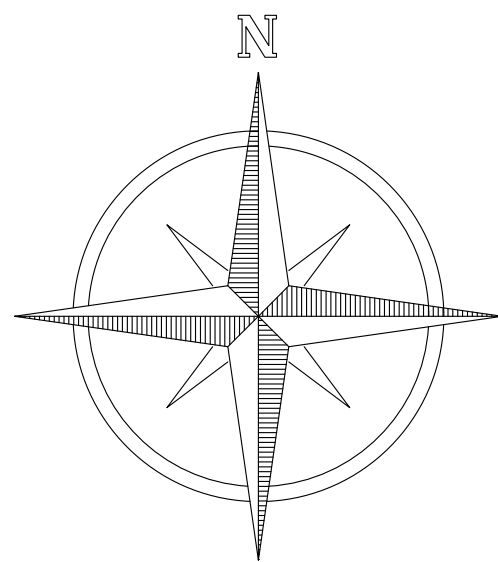
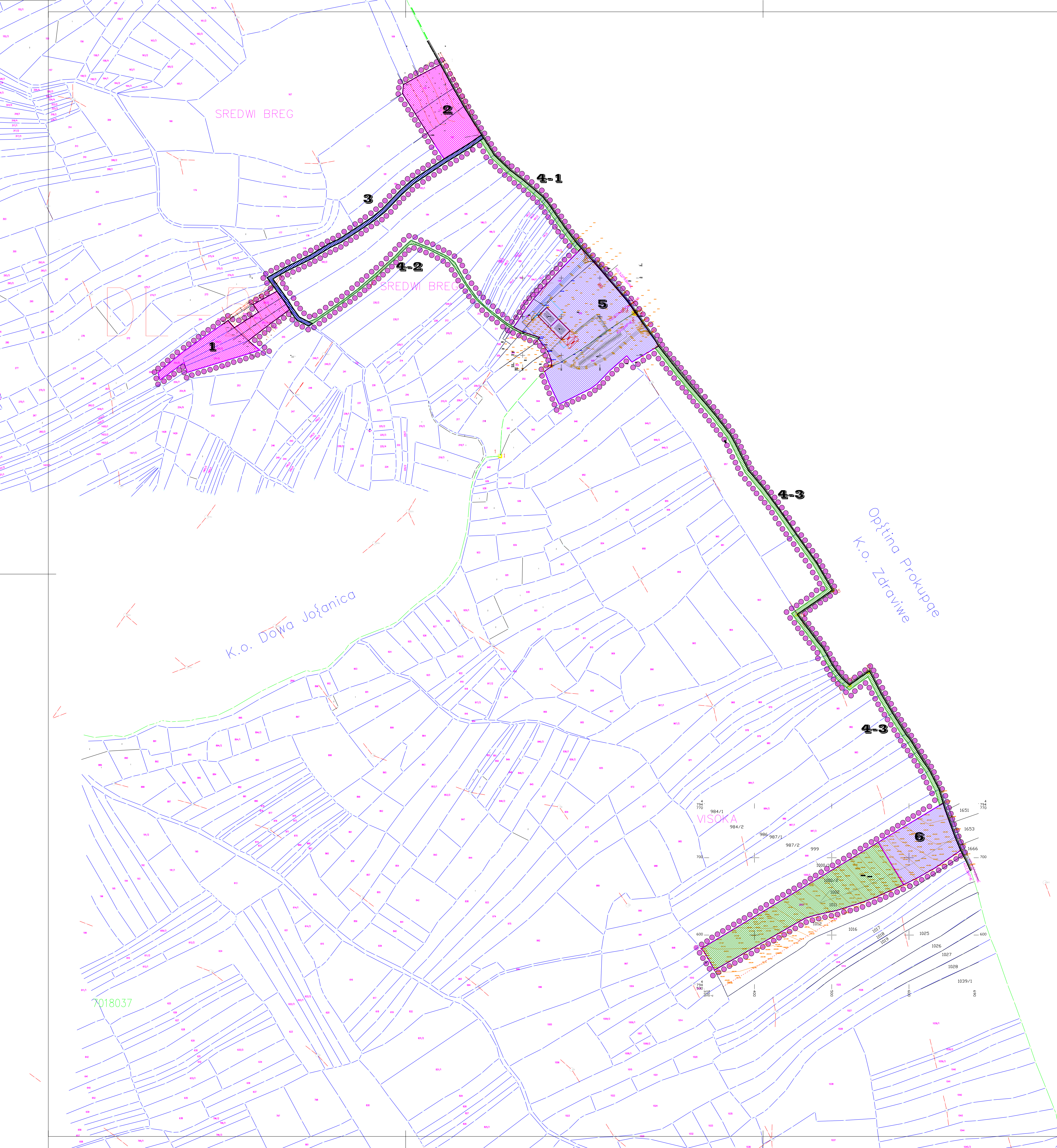


ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
- ГРАНИЦА ОПШТИНЕ
- ГРАНИЦА КАТ. ОПШТИНЕ
- ГРАНИЦА УРБ.ЗОНЕ
- ГРАНИЦА ИНФРАСТРУКТУРНОГ КОРИДОРА
- ОЗНАКА ЗОНЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

- НАМЕНА ПОВРШИНА
- ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
 - ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ
 - ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ
 - ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
 - 2.1.САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ
 - 2.2.ПРОИЗВОДЊА

"ARHDIZAJN" Таткова бр 7, Прокупље	Наручилац Плана : ОПШТИНА БЛАЦЕ Карађорђева бр.4. Блаце		
	Обухват плана: ДЕЛОВИ КО СВАРЧЕ И КО ДОЊА ЈОШАНИЦА		
	Назив урбанистичког плана: ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРИВРЕДНО ТУРИСТИЧКА ЗОНА И ИНФРАСТРУКТУРНИ КОРИДОРИ У ДОЊОЈ ЈОШАНИЦИ И СВАРЧУ		
	Графички прилог: ГРАНИЦА ПЛАНА СА ПОСТОЈЕЋОМ НАМЕНОМ ПОВРШИНА		
размера : 1:2500		ДАТУМ ОКТОБАР 2023	бр листа: 1 бр цртежа: 1



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
- ГРАНИЦА ОПШТИНЕ
- ГРАНИЦА КАТ. ОПШТИНЕ
- ГРАНИЦА УРБ.ЗОНЕ
- ГРАНИЦА ИНФРАСТРУКТУРЕНОГ КОРИДОРА
- ОЗНАКА ЗОНЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ РАСКРСНИЦА
- РЕГУЛАЦИОНЕ КОТЕ
- СПРАТНОСТ

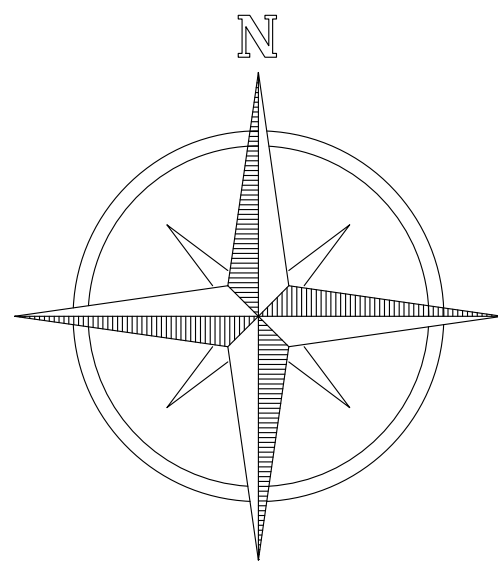
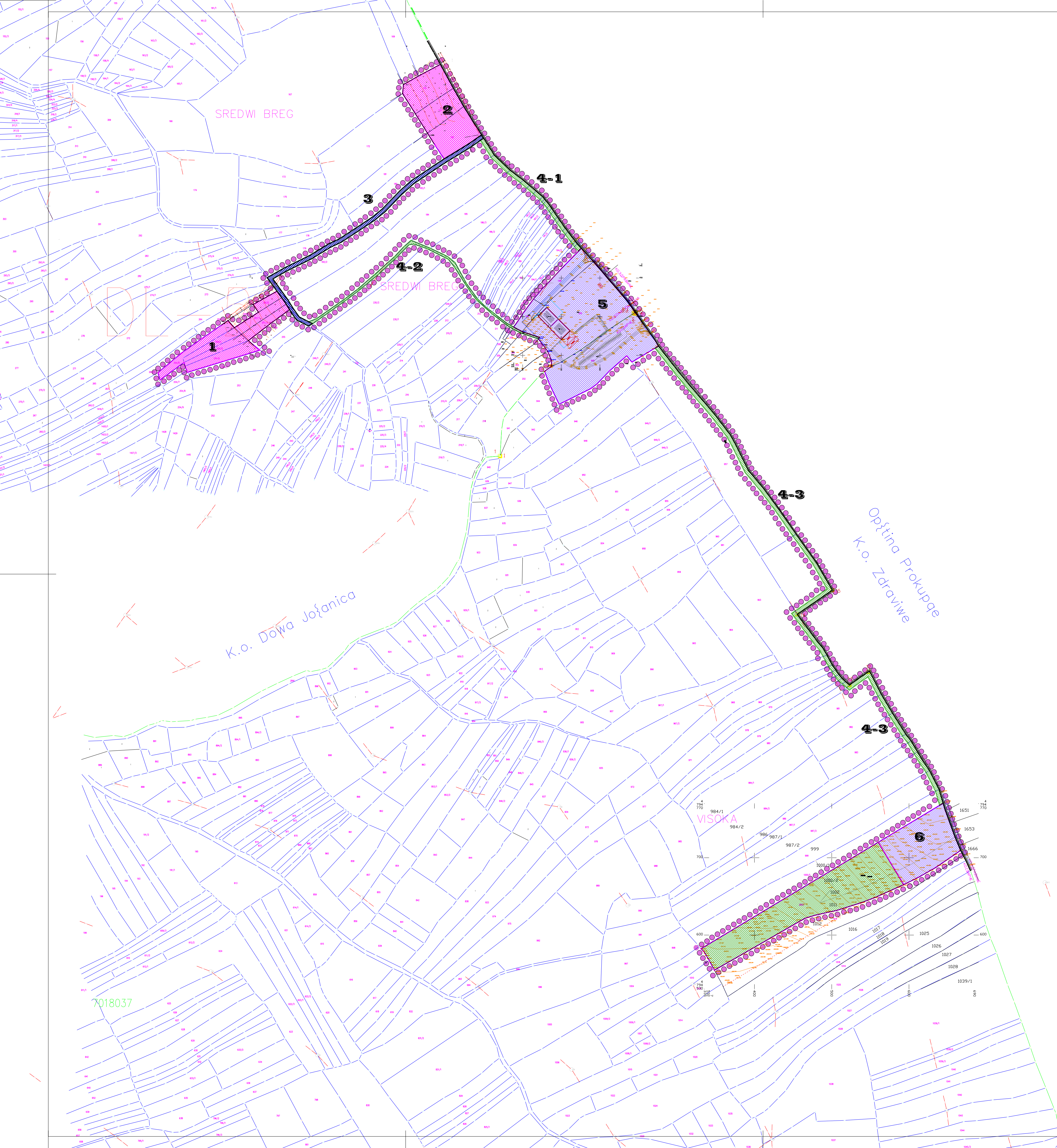
ЗОНЕ

- ЗОНА 1: ТУРИЗАМ
- ЗОНА 2: ТУРИЗАМ
- ЗОНА 3: ИНФРАС. КОРИДОР
- ЗОНА 4: ИНФРАС. КОРИДОР
- ЗОНА 5: ПРИВРЕДА
- ЗОНА 6: ПРИВРЕДА

НАМЕНА ПОВРШИНА

- ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
- ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ
- ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ
- ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
- 2.1.САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ
- 2.2.ТУРИЗАМ
- 2.3.ПРОИЗВОДЊА

"ARHDIZAJN" Таткова бр 7, Прокупље	Наручилац Плана : ОПШТИНА БЛАЦЕ Карађорђева бр.4. Блаци		
	Обухват плана: ДЕЛОВИ КО СВАРЧЕ И КО ДОЊА ЈОШАНИЦА		
	Назив урбанистичког плана: ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРИВРЕДНО ТУРИСТИЧКА ЗОНА И ИНФРАСТРУКТУРНИ КОРИДОРИ У ДОЊОЈ ЈОШАНИЦИ И СВАРЧУ		
	Графички прилог: ГРАНИЦА ПЛАНА СА ДЕТАЉНОМ НАМЕНОМ ПОВРШИНА		
Одговорни урбаниста Марија Видић дипл.инж.арх	размера : 1:2500	ДАТУМ ОКТОБАР 2023	бр листа: 1 бр цртежа: 2



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
- ГРАНИЦА ОПШТИНЕ
- ГРАНИЦА КАТ. ОПШТИНЕ
- ГРАНИЦА УРБ.ЗОНЕ
- ГРАНИЦА ИНФРАСТРУКТУРНОГ КОРИДОРА
- ОЗНАКА ЗОНЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ РАСКРСНИЦА
- РЕГУЛАЦИОНЕ КОТЕ
- СПРАТНОСТ

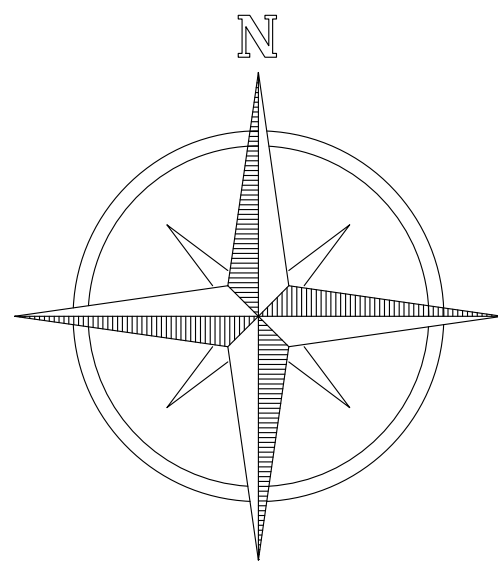
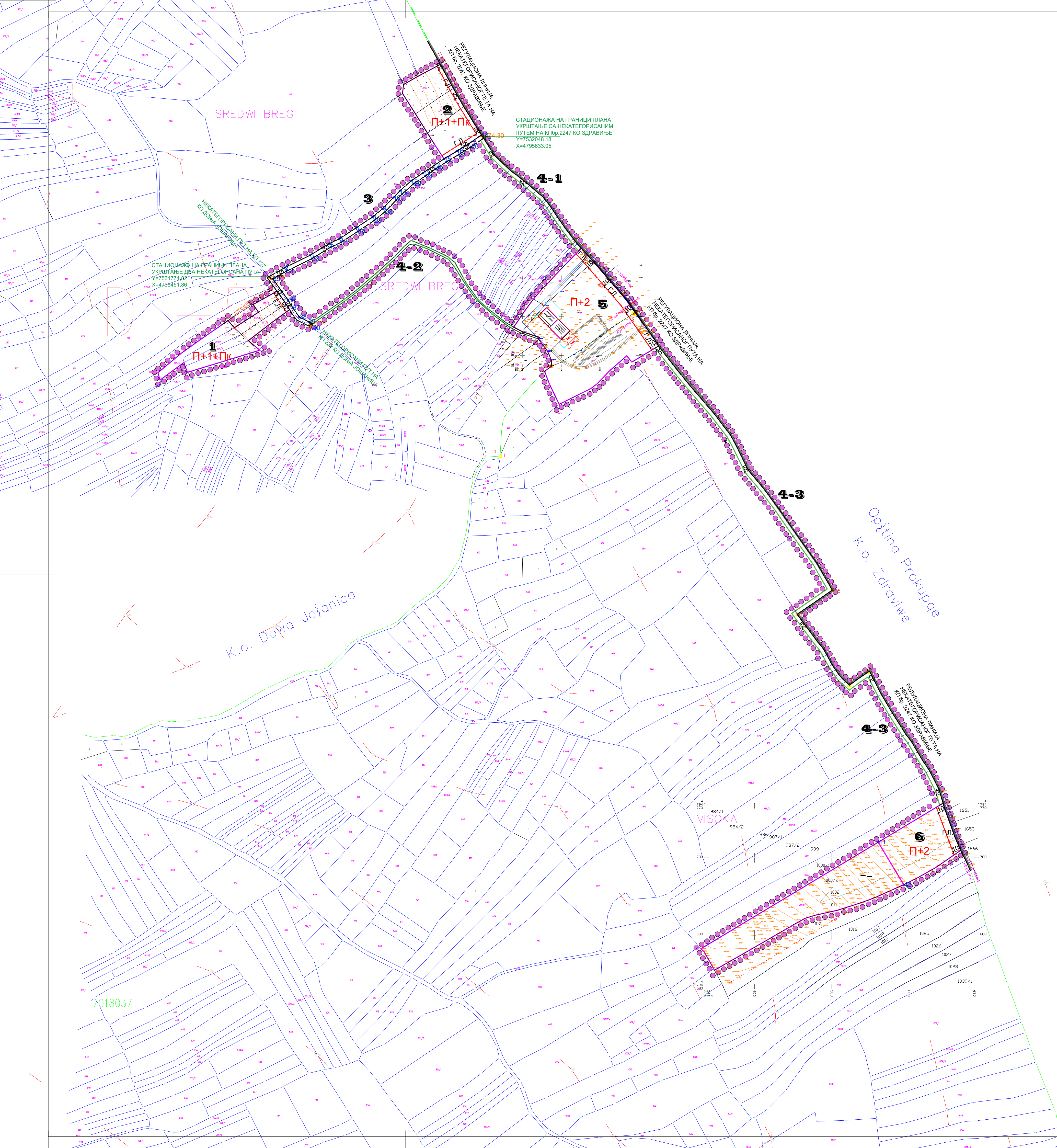
ЗОНЕ

- ЗОНА 1: ТУРИЗАМ
- ЗОНА 2: ТУРИЗАМ
- ЗОНА 3: ИНФРАС. КОРИДОР
- ЗОНА 4: ИНФРАС. КОРИДОР
- ЗОНА 5: ПРИВРЕДА
- ЗОНА 6: ПРИВРЕДА

НАМЕНА ПОВРШИНА

- ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
- ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ
- ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ
- ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
- 2.1.САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ
- 2.2.ТУРИЗАМ
- 2.3.ПРОИЗВОДЊА

"ARHDIZAJN" Таткова бр 7, Прокупље	Наручилац Плана : ОПШТИНА БЛАЦЕ Карађорђева бр.4. Блаце		
	Обухват плана: ДЕЛОВИ КО СВАРЧЕ И КО ДОЊА ЈОШАНИЦА		
	Назив урбанистичког плана: ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРИВРЕДНО ТУРИСТИЧКА ЗОНА И ИНФРАСТРУКТУРНИ КОРИДОРИ У ДОЊОЈ ЈОШАНИЦИ И СВАРЧУ		
	Графички прилог: ПОДЕЛА НА ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ		
Одговорни урбаниста Марија Видић дипл.инж.арх	размера : 1:2500	ДАТУМ ОКТОБАР 2023	бр листа: 1 бр цртежа: 3



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
- ГРАНИЦА ОПШТИНЕ
- ГРАНИЦА КАТ. ОПШТИНЕ
- ГРАНИЦА УРБ.ЗОНЕ
- ГРАНИЦА ИНФРАСТРУКТУРЕНОГ КОРИДОРА
- ОЗНАКА ЗОНЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ РАСКРСНИЦА
- РЕГУЛАЦИОНЕ КОТЕ
- СПРАТНОСТ

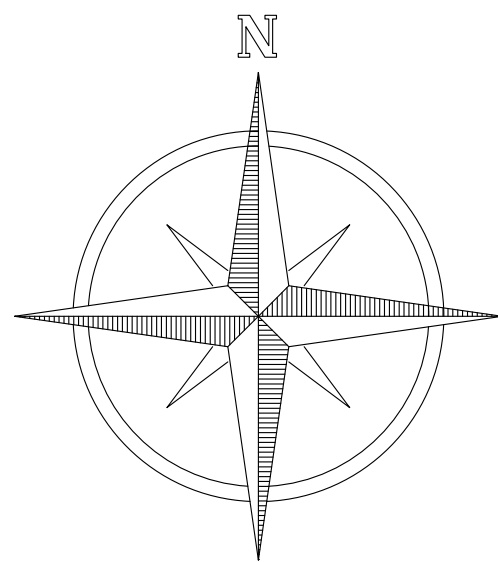
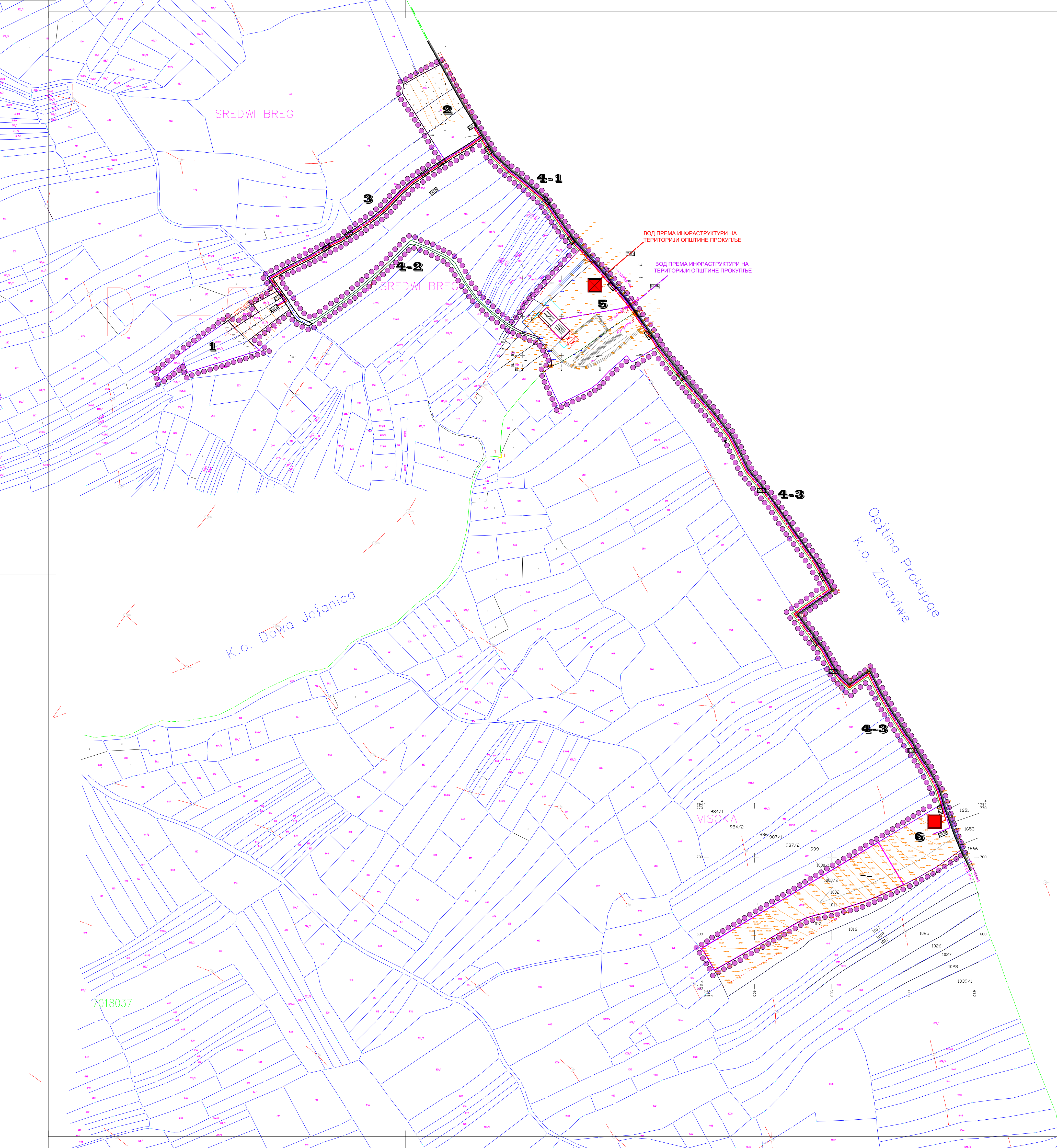
ЗОНЕ

- ЗОНА 1: ТУРИЗАМ
- ЗОНА 2: ТУРИЗАМ
- ЗОНА 3: ИНФРАС. КОРИДОР
- ЗОНА 4: ИНФРАС. КОРИДОР
- ЗОНА 5: ПРИВРЕДА
- ЗОНА 6: ПРИВРЕДА

НАМЕНА ПОВРШИНА

- ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
- ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ
- ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ
- ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
- 2.1.САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ
- 2.2.ТУРИЗАМ И УГОСТИТЕЉСТВО
- 2.3.ПРОИЗВОДЊА

"ARHDIZAJN" Таткова бр 7, Прукупље	Наручилац Плана : ОПШТИНА БЛАЦЕ Карађорђева бр.4. Блаце		
	Обухват плана: ДЕЛОВИ КО СВАРЧЕ И КО ДОЊА ЈОШАНИЦА		
	Назив урбанистичког плана: ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРИВРЕДНО ТУРИСТИЧКА ЗОНА И ИНФРАСТРУКТУРНИ КОРИДОРИ У ДОЊОЈ ЈОШАНИЦИ И СВАРЧУ		
Одговорни урбаниста Марија Видић дипл.инж.арх	Графички прилог: РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ		
	размера : 1:2500	ДАТУМ ОКТОБАР 2023	бр листа: 1 бр цртежа: 4

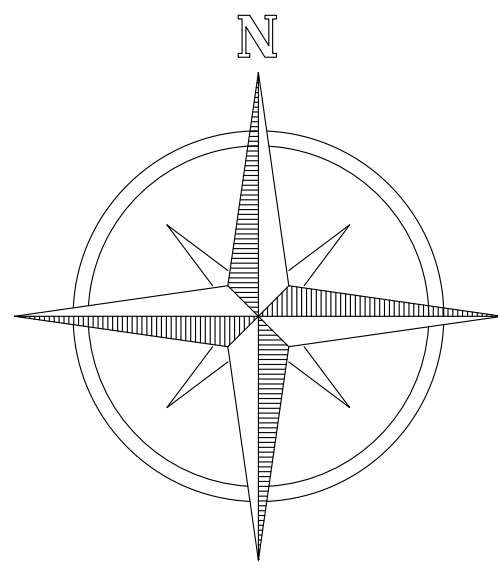
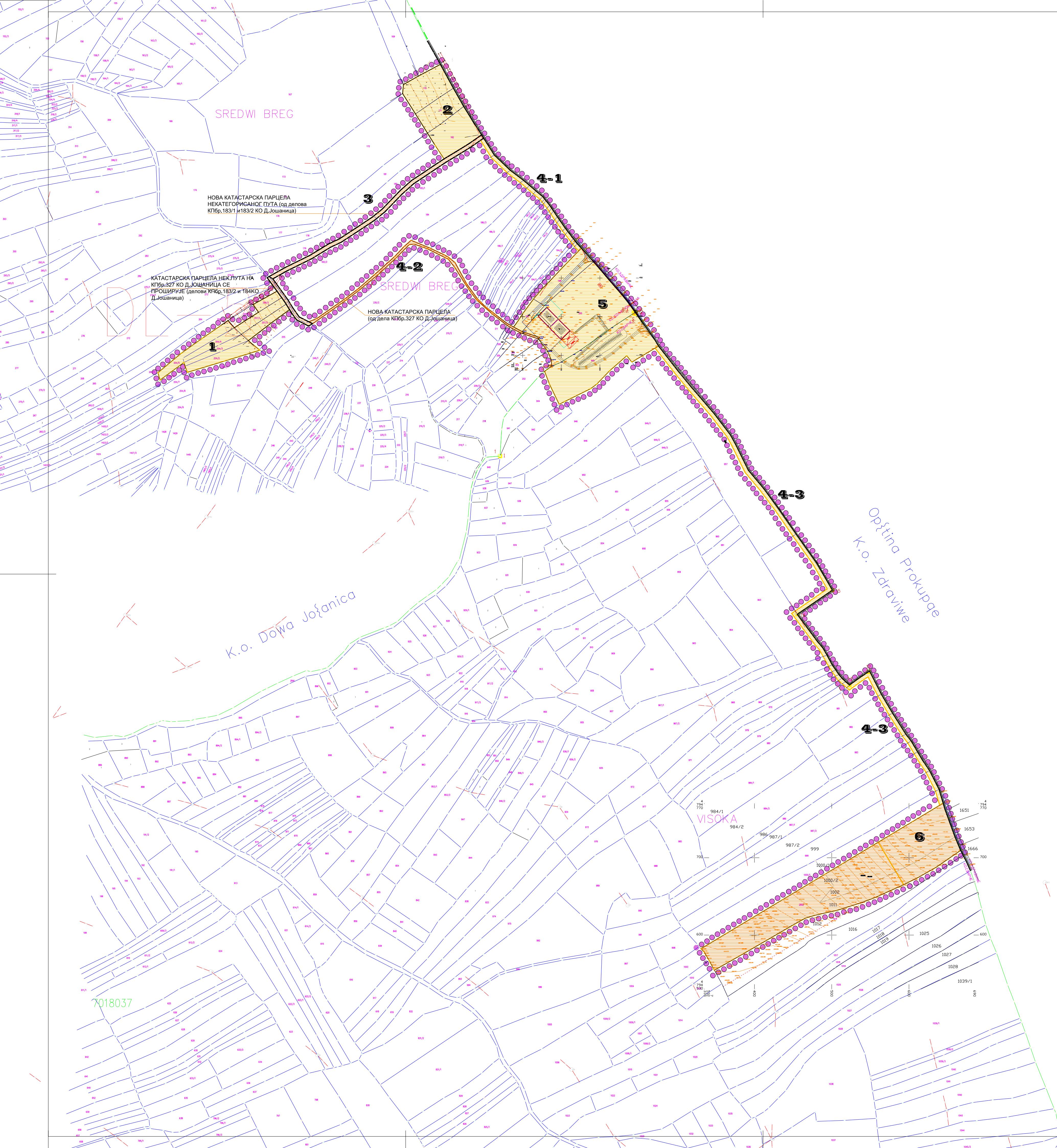


ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
- ГРАНИЦА ОПШТИНЕ
- ГРАНИЦА КАТ. ОПШТИНЕ
- ГРАНИЦА УРБ.ЗОНЕ
- ГРАНИЦА ИНФРАСТРУКТУРЕНОГ КОРИДОРА
- ОЗНАКА ЗОНЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

- ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА
- ЕЕ ВОД 0,4kV ПОСТОЈЕЋИ ПОДЗЕМНИ
 - ЕЕ ВОД 0,4kV ПЛАНИРАНИ ПОДЗЕМНИ
 - ЕЕ ВОД 10kV ПОСТОЈЕЋИ ПОДЗЕМНИ
 - ЕЕ ВОД 10kV ПЛАНИРАНИ ПОДЗЕМНИ
 - ТС 10/ 0,4kV ПОСТОЈЕЋА
 - ТС 10/ 0,4kV ПЛАНИРАНА
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА
- ПОСТОЈЕЋИ ОПТИЧКИ КАБЛ
 - ПЛАНИРАНИ ОПТИЧКИ КАБЛ

"ARHDIZAJN" Таткова бр 7, Прокупље	Наручилац Плана : ОПШТИНА БЛАЦЕ Карађорђева бр.4. Блаце		
	Обухват плана: ДЕЛОВИ КО СВАРЧЕ И КО ДОЊА ЈОШАНИЦА		
	Назив урбанистичког плана: ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРИВРЕДНО ТУРИСТИЧКА ЗОНА И ИНФРАСТУКТУРНИ КОРИДОРИ У ДОЊОЈ ЈОШАНИЦИ И СВАРЧУ		
	Графички прилог: ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ		
Одговорни урбаниста Марија Видић дипл.инж.арх	размера : 1:2500	ДАТУМ ОКТОБАР 2023	бр листа: 1 бр цртежа: 5



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
- ГРАНИЦА ОПШТИНЕ
- ГРАНИЦА КАТ. ОПШТИНЕ
- ГРАНИЦА УРБ.ЗОНЕ
- ГРАНИЦА ИНФРАСТРУКТУРЕНОГ КОРИДОРА
- ОЗНАКА ЗОНЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

ЗОНЕ

- ЗОНА 1: ТУРИЗАМ
- ЗОНА 2: ТУРИЗАМ
- ЗОНА 3: ИНФРАС. КОРИДОР
- ЗОНА 4: ИНФРАС. КОРИДОР
- ЗОНА 5: ПРИВРЕДА
- ЗОНА 6: ПРИВРЕДА

СПРОВОЂЕЊЕ

- СТЕЧЕНА ОБАВЕЗА
- ПРЕДВИЂЕНА ИЗРАДА ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ
- ДИРЕКТНО СПРОВОЂЕЊЕ

"ARHDIZAJN" Таткова бр 7, Прокупље	Наручилац Плана : ОПШТИНА БЛАЦЕ Карађорђева бр.4. Блаце		
	Обухват плана: ДЕЛОВИ КО СВАРЧЕ И КО ДОЊА ЈОШАНИЦА		
	Назив урбанистичког плана: ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРИВРЕДНО ТУРИСТИЧКА ЗОНА И ИНФРАСТРУКТУРНИ КОРИДОРИ У ДОЊОЈ ЈОШАНИЦИ И СВАРЧУ		
	Графички прилог: ПЛАН ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА СА СМЕРНИЦАМА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ		
размера : 1:2500	ДАТУМ ОКТОБАР 2023	бр листа: 1	бр цртежа: 6