На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14) и члана 63. Статута града Чачка („Службени лист града Чачка" број 3/2008, 8/2013, 22/2013, 15/2015, 26/2016 и 11/2018),

Скупштина града Чачка, на седници одржаној 12, 13, 14. и 17. септембра 2018. године, донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НА ПОТЕСУ КАМЕНОЛОМ „СУШИЦА" - ЗДРАВЉАК

1.ОПШТИ ДЕО

1.1. Правни и плански основ за израду плана

Правни основ за израду Плана детаљне регулације на потесу каменолом „Сушица" - Здрављак садржан је у:

- Закону о планирању и изградњи („Сл. гласник РС", број 72/09 и 81/09 – испр., 64/10 - одлука УС и 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 – УС 132/14 и 145/14 – одлука УС).
- Правилнику о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС", бр. 64/15).
- Одлуци о изради Плана детаљне регулације на потесу каменолом „Сушица" - Здрављак („Службени лист града Чачка" бр. 19/2017).

Плански основ:
Плански основ за израду Плана детаљне регулације на потесу каменолом „Сушица" - Здрављак је Просторни план града Чачка („Службени лист града Чачка", бр. 17/2010).

1.2. Циљеви и задаци израде плана

Циљ израде Плана детаљне регулације на потесу каменолом „Сушица" - Здрављак је утврђивање мера, правила грађења и начина коришћења и уређења земљишта, као и заштите планског подручја.

Основни циљеви израде и доношења плана су:

- Стварање планског основа за проширење постојећег каменолома и формирање нових експлоатационих поља
- Стварање планског основа за прецизно одвајање јавног од осталог грађевинског земљишта
- Рационалније коришћење грађевинског земљишта
- Дефинисање карактеристичних зона, са планирањем нове изградње
- Усклађивање организације, опремања и уређења простора и његова заштита уз примену услова и критеријума за заштиту животне средине

- Повећање квалитета комуналне опремљености

Израда плана заснива се на постављеним циљевима и задацима и то у складу са:

- Просторним планом града Чачка („Службени лист града Чачка“, бр. 17/2010).
- Могућностима геоморфолошких карактеристика терена, потребама привредних субјеката и принципима заштите животне средине.

1.3. Граница обухвата плана

Опис границе

Граница полази од Државног пута IIA реда, бр. 180 на северу и креће се ка југу границом катастарске парцеле 1801/1, К.О. Лозница. Затим прелази преко ове парцела и наставља границама к.п. 1804/2, прелази преко к.п. 1805/4 и даље иде границама к.п. 1799/1, 1799/2, 1798, прелази преко к.п. 2068/1, све у К.О. Лозница. Потом иде границама к.п. 1829, 1831/1, 1831/5, потом поново границом к.п. 1831/1, а онда и границама к.п. 1833 и 1834/1, све у К.О. Лозница. Овде прелази преко потока Сушица и наставља даље границама к.п. 1981, 1982/1, 1982/2 и 1978/2, прелази преко к.п. 1976, а потом иде границама к.п. 1958/3, 1958/2, 1956/1, све у К.О. Лозница. Граница затим прелази преко к.п. 1955 и 1954/2, да би даље наставила границама к.п. 1954/1, 1953/1 и 2077, све у К.О. Лозница.Одавде граница наставља даље ка југозападу новопланираним општинским путем Јелица – Здрављак – Атеница, обухватајући га до парцеле 1956/3 у К.О. Лозница, од које граница прелази преко поменутог пута, и даље се креће његовом левом страном (идући од Атенице ка Јелеци) и изузимајући га из обухвата.

Граница Плана затим прати границу к.п. 1314/1, па границу к.п. 1312, након чега се поново враћа на границу к.п. 1314/1, обе у К.О. Атеница. Даље иде границама к.п. 1314/4, 1991/5, 1991/4, 1313/1, 1991/3, 1991/2, а онда се још једном враћа на границу к.п. 1314/1, све у К.О. Атеница. Овде граница Плана поново долази до општинског пута Јелица – Здрављак – Атеница и дуж његове леве стране (идући од Атенице ка Јелици) иде ка западу, до к.п. 1307, К.О. Атеница. Граница овде прелази пут и иде ка северу границама к.п. 1307, 1303, 1304, све у К.О. Атеница, као и границама к.п. 2014, 1941 и 1943, све у К.О. Лозница. Овде граница прелази преко потока Сушица и наставља ка северу границама к.п. 1841 и 1842/1, све у К.О. Лозница. Потом, граница долази до некатегорисаног пута који води од државног пута до каменолома – Саобраћајница Б. Овом саобраћајницом граница иде ка западу, обухватајући и делове к.п. 1868, 1862 и 1861, све у К.О. Лозница. Граница се враћа на Саобраћајницу Б и њом долази до почетне тачке.

*Површина обухвата Плана је **78,07** ha*.

Катастарске парцеле које улазе у обухват плана

Планом су обухваћени делови К.О. Лозница и К.О. Атеница.

- *У К.О. Лозница*

Целе катастарске парцеле:

1774/4, 1774/5, 1783, 1798, 1799/1, 1799/2, 1800, 1801/2, 1804/2, 1829, 1830, 1831/1, 1831/2, 1831/3, 1831/4, 1831/5, 1833, 1834/1, 1834/2, 1835/1, 1835/2, 1836, 1837, 1838, 1839, 1840/1, 1840/2, 1841, 1842/1, 1842/2, 1843/1, 1843/2, 1844, 1845, 1846, 1847/1, 1847/2, 1848/1, 1848/2, 1849, 1850/1, 1850/2, 1941, 1943, 1944, 1945, 1946, 1947/1, 1947/2, 1948/1, 1948/2, 1949/1, 1949/2, 1950, 1951/1, 1951/2, 1952, 1953/1, 1954/1, 1956/1, 1956/2, 1957/1, 1957/2, 1958/3, 1978/1, 1978/2, 1979, 1980, 1981, 1982/1 и 1982/2.

Делови катастарских парцела:

1774/1, 1774/2, 1774/3, 1775, 1776, 1784/1, 1792, 1801/1, 1805/4, 1851, 1852/2, 1856, 1857, 1861, 1862, 1868, 1954/2, 1955, 1956/3, 1958/2, 1976, 2068/1, 2070, 2077 и 2078.

- *У К.О. Атеница*

Целе катастарске парцеле:
1303, 1304, 1305, 1306, 1307, 1308/1, 1308/2, 1309/1, 1309/2, 1310, 1312, 1313/1, 1313/2, 1314/2, 1314/4, 1314/8, 1314/9, 1991/2, 1991/3, 1991/4 и 1991/5.
Делови катастарски парцела:
1314/1, 2001, 2014 и 2015.

Катастарске парцеле у обухвату Плана су побројане према добијеној катастарској подлози. Уколико постоје неслагања између Плана и катастарског операта, меродавни су подаци из катастарског операта.

1.4. Обавезе, услови и смернице из планских докумената вишег реда

1.4.1. Извод из Просторног плана града Чачка

ПРИРОДНИ РЕСУРСИ
Руда дијабаза евидентирана је на Јелици. У њеној грађи учествују дијабази заједно са спилитима, као чланови дијабаз-рожњачке формације. Локације дијабаза су: Грујине ливаде, Падина клика и Премићска река. Ове стене су погодне за индустрију грађевинског материјала, а нарочито за добијање стаклене вуне. Испитивања су показала да је квалитетан за потребе путне привреде. Дијабаза има у пределу Каблара и места Главаја у Јанчићима. Испитивање је показало да се налазе велике резерве дијабаза на овом локалитету, - око 2.896.000 m³, доброг квалитета. Знатна налазишта кречњака налазе се на ободним брдско планинским масивима.

ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА
Планински (зелени појас) треба посебно заштитити обзиром на могућност резервисања овог простора за рекреативне сврхе, водоснабдевање и еколошке стандарде. Примарно је решити проблем нелегалне изградње викенд насеља, као и интересовања за експлоатацију камена на планини Јелици. Имајући у виду вишеструке вредности простора града програмом плана који се односи на развој туризма неопходно је ускладити туристичку понуду са природним карактеристикама и ресурсима, у виду планског резервисања простора за одређену намену која је примарна за његов развој.

РАЗРАДА ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ДРУГИМ ПЛАНОВИМА
План детаљне регулације на потезу „Сушица“-„Здрављак“-Градина
План детаљне регулације за општински пут Јелица – Здрављак – Атеница, веза путева Р-117 и Л-327

ДРУМСКИ САОБРАЋАЈ
Планирани општински пут Јелица – Здрављак – Атеница
Планираним општинским путем на Јелици спаја се регионални правац ка Гучи Р-117 поред одмаралишта Здрављак повезује се са општинским путем у Атеници Л-327. Оријентациона дужина пута је око 5 km.

1.5. Опис постојећег стања

1.5.1. Оцена постојећег стања

1.5.1.1. Грађевинско подручје

Простор у обухвату плана је слабо изграђен. На њему се налази свега пар објеката у функцији повременог становања, у оквиру пољопривредних и шумских површинама, као

и пар објеката у функцији Института за воћарство, који су у лошем стању. У близини објеката Института се налази некада веома популарно одмаралиште за децу „Здрављак“, које је у руинирано. У оквиру постојећег каменолома се, такође, налази неколико објеката у функцији експлоатације камена. На предметном простору се налазе и две трафостанице, једна у оквиру постојећег каменолома, а друга у комплексу одмаралишта „Здрављак“.

1.5.1.2. Намена површина

Највећу површину у обухвату плана заузима земљиште под шумском вегетацијом. Вегетацију чине високе и изданичке шуме, које су махом лошег квалитета, пете, шесте и седме катастарске класе. Шуме су посебно деградиране на падинама око каменолома.
Следеће по заступљености су пољопривредне површине, које углавном чине воћњаци, у власништву Института за воћарство, али и они у приватном власништву. Поред воћњака, на предметном простору су у мањој мери заступљене и оранице, баште и ливаде.
Значајну површину у обухвату заузима каменолом у власништву Акционарског друштва Путеви Чачак. Каменолом на овом месту постоји годинама уназад, а камен се експлоатише на основу решења издатих од стране Министарства рударства и енергетике. **Овим решењима су дефинисана експлоатациона поља, и она су потврђене условима Министарства издатим за потребе израде овог Плана.** Једно експлоатационо поље се налази у оквиру постојећег каменолома, док друго до сада није било експлоатисано и прекривено је шумом.
Становање је заступљено тачкасто на две локације, у виду појединачних стамбених објеката, који се користе повремено, као викендице.
У југоисточном делу обухата налази се дечије одмаралиште Здрављак, које је последљих година изван употребе, јер је у потпуности руинирано.
Кроз обухват протиче поток Сушица. Током већег дела године, поток има тенденцију да пресуши.
Остале површине чине саобраћајнице са припадајућим зеленилом. На предметном простору је присутно неколико некатегорисаних локалних путева који су делом трасирани кроз катастарске пацеле у јавној својини (парцеле пута), а делом преко приватних парцела. Осим ових, у обухвату се налази и мрежа пољских и шумских путева, који немају своје катастарске парцеле.

У графичком прилогу *Анализа постојећег стања /Намена површина – начин коришћења/*, намене су приказане према начину на који се површине користе, односно, како су у простору препознате.

1.5.2. Трасе, коридори и регулација саобраћајница

1.5.2.1. Друмски саобраћај

Саобраћајно-географски положај
Повезаност каменолома „Сушица“ и руинираног дечијег одмаралишта „Здрављак“ у саобраћајном смислу се остварује преко некатегорисаних путева као веза са државним путем IIA реда бр. 180 (Чачак-Гуча-Ивањица). Некатегорисани пут на катастарској. Парцели бр. 2068/1 КО Лозница је обухваћен Планом у дужини од 625м. Коловоз ове саобраћајнице насут је дробњеним агрегатом у ширини од 3-5м. У зони самог каменолома коловоз је знатно шири.
Некатегорисани пут ширине 3-4м (без асфалтног застора) који води према дечијем одмаралишту „Здрављак“ одваја се од пута за Граб. Сам прилаз одмаралишту је потпуно неуређен земљани пут ширине око 3.5м, обрастао растињем.
Остале комуникације које улазе у простор Плана представљају приступе до објеката у оквиру пољопривредних имања.

У захвату Плана готово да нема саобраћајница са застором од асфалта (само контактни - главни правци), а углавном су са застором од макадама (шљунка) или без икаквог застора.

Основно обележје простора у обухвату Плана представља спонтана градња некатегорисаних и приступних путева који прате протезање постојећег каменолома великих пољопривредних и шумских катастарских парцела.

Саобраћајна мрежа није у потпуности дефинисана нити повезана.

Када је у питању пешачки саобраћај уочава се потпуно одсуство тротоара.

1.5.2.2. Оцена постојећег стања

- Друмски саобраћај на подручју које је предмет разраде Планом је некомплетан и недовољно развијен.
- Техничко – експлоатационе карактеристике веома лоше, недовољна ширина пратећих елемената попречног профила и сл.

Саобраћајна мрежа на подручју Плана се мора употпунити и развити, у смислу реконструкције постојећих саобраћајница, у виду проширења попречних профила.

1.5.3. Мреже и капацитети јавне комуналне инфраструктуре

1.5.3.1. Хидротехничка инфраструктура

Водоводна мрежа
Уз ивицу плана постоји изграђена водоводна мрежа од PEHD материјала која припада седмој висинској зони система водоснабдевања Лозница-Јездина. Водоводне цеви су пречника DN 50mm.

Фекална канализација
На подручју плана нема изграђене фекалне канализације. Код постојећих објеката за које је потребно користе се септичке јаме.

Атмосферска канализација
На подручју плана нема изграђене атмосферске канализације.

1.5.3.2. Електроенергетска мрежа

На локацији која је предмет овог Плана од постојеће електроенергетске инфраструктуре и објеката имамо следеће: Преко локације пролази далековод напонског нивоа 220kV који се простире од ТС 220/110kV/kV "Чачак 3" до ТС Пожега' као и далековод напонског нивоа 110kV од ТС Чачак 2 до ТС Гуча.
На локацији која је део плана налази се трафо станица 110/0.4kV/kVB снаге 1000kVA "Сушица" као и стубна трафо станица СТС 10/0.4kV/kV "Здрављак" снаге 250kVA као и далеководи 10kV којима се напајају ове трафо станице.
Од трафо станице "Сушица" положен је 10kV кабал до стуба Е285/2 XHE-A 3x(1x150)mm2 у дужини око 250м.
Стубна трафо станица "Здрављак" је повезана далеководом 10kV до ТС 10/0.4kV/kV "Вереће" израђен на бетонским стубовима са проводником Al/Ć 3x25/4mm2 у дужини од око 1000м.

Мрежа ниског наопона је већински урађена на бетонским стубовима типа НБ 9/250m/daN и УЗБ 9/1000m/daN самоносивим кабловским снопом СКС Х00/0-А 3х70+54,6+2х16mm2 или са проводником типа Al/Č 3х35/6mm2.

1.5.3.3. Телекомуникациона инфраструктура

На локацији која је предмет овог плана налази се објекат електронске комуникације и то оптички каблови као и претплатнички каблови и самостојећи ТК орман. Ово подручје је је обухваћено и повезано кабловски са МСАН
Кроз подручје које је обухваћено планом пролази оптички кабал кроз две ПЕ цеви пречника 40мм на следећим речацијама:

- Оптички кабл RDLU Алваџиница-АТС Гуча, кабл TOSM 03 (6x2)IIx0.4x3.5CMAN,
- Оптички кабл привод "Каменолом Сушице" , кабл TOSM 03 (4x6)IIx0.4x3.5CMAN,

Постојећа ТК мржа је изведена као подземна са бакарним кабловима поред којих је у исти ров положена и ПЕ цев пречника 40мм, а секундарна мрежа је и подземна и ваздушна. Подземни каблови су типа ТК59ГМ и ТКДСЛ.

Простор који је предмет овог плана покривен је сигналом мобилне телефоније сва три оператера који послују на територији ґепублике Србије и то ВИП мобил, Теленор и Телеком Србија.

1.5.4. Зеленило

У оквиру предметног Плана, зеленило је присутно на свим површинама, изузев на површинама које се експлоатишу, у оквиру каменолома.
У највећој мери зеленило је присутно као шумска вегетација, коју чине високе и изданичке шуме. Најзаступљеније је листопадно високо растиње, док се четинари јављају местимично. Постојеће шуме су лошег квалитета, пете, шесте и седме катастарске класе.
Значајне зелене површине чине воћњаци.
У форланду потока Сушица присутне су шикаре и аутохтоно зеленило ниског, средњег и високог растиња. Аутохтона вегетација је присутна и на међама пољопривредних површина, као и уз саобраћајнице.
На предметном простору не постоји декоративно зеленило, нити уређене зелене површине.

1.5.5. Оцена расположивих подлога за израду плана

За израду плана коришћене су подлоге и подаци који су добијени од надлежних јавних предузећа и институција.

Добијене катастарске подлоге су при изради плана коришћене комбиновано са орто-фото приказом подручја и ажурираном висинском представом.

Остали подаци и услови уграђени су у План, а услови Јавних предузећа везани за инфраструктурно напајање предметног простора коментарисани су у оквиру поглавља која се баве инфраструктуром.

У поступку прибављања података за израду плана обрађивач је извршио евидентирање постојећег стања и при томе препознао објекте по намени, квалитету, начину

коришћења и др. Преко општинске службе сви корисници простора су упознати са поступком израде Плана детаљне регулације за ово подручје.

1.5.6. Биланс површина - постојећи начин коришћења земљишта у оквиру анализираног простора

НАМЕНА	УКУПНА ПОВРШИНА КОРИШЋЕЊА (m^2)
СТАНОВАЊЕ	4.903,81
ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ	437.540,94
ПОЉОПРИВРЕДНЕ ПОВРШИНЕ	213.908,03
ВОДОТОК	4.786,24
КАМЕНОЛОМ	89.493,26
ДЕЧИЈА ЗАШТИТА	9.415,25
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	20.638,18
УКУПНО	**780.685,71**

1.5.7. Фотодокументација

2. ПЛАНСКИ ДЕО

2.1. Правила уређења

2.1.1. Подела на целине и зоне унутар простора Плана

Простор унутар грађевинског подручја Плана детаљне регулације планиран је као јединствена просторна целина у оквиру које се развијају функционалне зоне које прате одговарајући урбанистички показатељи.

Простор у обухвату грађевинског подручја плана подељен је на следеће функционалне зоне:

- Зона мешовите намене
- Зоне становања повременог карактера
- Зоне каменолома
- Зона водотока
- Саобраћајне површине

2.1.2. Намена простора и биланс површина

2.1.2.1. Намена простора

Анализом постојећег стања и проценом развојних могућности, а на основу стечених обавеза из планова вишег реда, дошло се до решења саобраћајне мреже са претежним наменама у оквиру предметног простора, као и до дефинисања грађевинског подручја, у оквиру кога је земљиште подељено на површине јавне и остале намене.

<u>Земљиште изван грађевинског подручја</u>

Обухвата површину од **43,30** ha.

Из грађевинског подручја је изузето више површина у функцији пољопривреде и шуме.

- **Шумско земљиште**

Шумско земљиште се планира на локацијама на којима и сада постоји шумска вегетација.
У оквиру ових зона, постојећу шумску вегетацију штитити од неконтролисане сече. Такође, потребно је вршити пошумљавање на местима на којима је сечом деградиран шумски фонд.
У оквиру шумског земљишта могу се организовати трим стазе, бициклистичке стазе, одморишта, као и други видови рекреације у природи. Систем шумских стаза повезати са тротоарима, како би се повећала доступност рекреативних површина, а на првом месту у односу на зону мешовитих намена.
Уређивање земљишта у оквиру ове зоне вршити у складу са одредбама *Закона о шумама.*

- **Пољопривредно земљиште**

Пољопривредно земљиште је планирано на више локација у обухвату, на неколико парцела у северном и средишњем делу, као и на једној већој површини у јужном делу обухва, а на којој се и сада налазе воћњаци у власништву Воћарског института.

Површине опредељене као пољопривредно земљиште, на којима је, због морфологије терена, отежано бављење пољопривредом, могуће је користити као шумско земљиште.
Ово земљиште је опредељено за бављење пољопривредом, уз могућност изградње објеката у функцији пољопривреде, а у складу са *Законом о пољопривредном земљишту*.
На пољопривредним површинама је могућа изградња мини фарми, мини млекара, хладњача, објеката за пољопривредну механизацију или других садржаја у функцији пољопривреде.

<u>Грађевинско подручје</u>

Грађевинско подручје чине две одвојене површине у оквиру којих је планирана градња, па је и дефинисано помоћу две границе, северном и јужном.

Опис северне границе грађевинског подручја
Граница полази од Државног пута IIA реда бр. 180 и креће се десном страном Саобраћајнице Б, у смеру од државног пута ка каменолому. Када дође до каменолома, односно к.п. 1831/2, скреће десно, ка југу, пратећи границу ове парцеле, као и к.п. 1831/3. Прелази преко к.п. 1831/1 и наставља даље границама к.п. 1831/5, 1831/1 и 1833. Затим иде ка западу дуж регулисаног корита Сушице, обухватајући га, да би даље пратила границе к.п. 1981, 1982/1, 1982/2, 1978/2, 1979, 1947/1, 1947/2, 1946 и 1945. Потом се граница поново враћа на регулацију потока и прати је до к.п. 1841, а онда границом ове, као и границом к.п. 1842/1, поново долази до Саобраћајнице Б. Одавде иде ка западу њеном десном страном, у смеру од каменолома ка државном путу. Долази до површине у функцији каменолома, на деловима к.п. 1862, 1868 и 1981. Обухвата ову површину и наставља даље Саобраћајницом Б до своје почетне тачке. Све напред наведене катастарске парцеле налазе се у катастарској општини Лозница.

Опис јужне границе грађевинског подручја
Граница иде дуж планираног Општинског пута Јелица – Здрављак – Атеница,
полазећи од тачке у којој пут тангира к.п. 1307, у к.о. Атеница. Иде десном страном саобраћајнице, у смеру од Атенице ка Здрављаку и долази до к.п. 1309/2, обухватајући њен део, а потом наставља поменутом саобраћајницом ка југозападу. Долази до границе Плана, односно до тачке у којој општински пут тангира к.п. 1956/3, у к.о. Лозница. Овде прелази на другу страну опшинског пута и прати га до искључења за приступну Саобраћајницу В. Овде граница скреће десно, и пратећи десну страну Саобраћајнице В, иде ка југу и долази до зоне мешовитих намена и обухвата је (к.п. 1314/9, 1314/4 и 1314/8, к.о. Атеница). Граница се затим враћа на Саобраћајницу В и идући њеном десном страном, ка северу, долази поново до општинског пута. Овде граница скреће десно, ка истоку, и пратећи десну страну општинског пута, у смеру ка Атеници, долази у почетну тачку.

Површина грађевинског подручја је **34,77 ha**.

Земљиште у оквиру грађевинског подручја је подељено на површине јавне и остале намене.

- *површине јавне намене* обухватају **2,54 ha**
- *површине остале намене* обухватају **32,23 ha**

<u>Површине јавне намене</u>

У оквиру површина јавне намене планирани су:

- Зона водотока – Поток Сушица
- Саобраћајне површине

- **Зона водотока – Поток Сушица**

Кроз обухват Плана протиче поток Сушица. Предвиђена је његова регулација уцевљењем, дуж читавог тока кроз обухват Плана, а у оквиру катастарске парцеле потока. Регулација је планирана армирано-бетонским цевима одговарајућег пречника који ће бити одређен техничком документацијом.

- **Саобраћајне површине**

У оквиру површина јавне намене – постојећих и планираних саобраћајница, планирана је изградња саобраћајне инфраструктуре (коловози, тротоари, јавни паркинзи) у складу са рангом саобраћајнице, као и комуналне инфраструктуре (електроенергетска, телекомуникациона и хидротехничка).
Планирано решење путне мреже заснива се на оптималном повезивању подручја плана са ширим окружењем, ради квалитетнијег повезивања планираних садржаја са окружењем.

Мрежу друмског саобраћаја у оквиру плана чине
Примарна мрежа:
- Саобраћајница А, односно планирани Општински пут Јелица – Здрављак – Атеница
- Саобраћајница Б планирана је по постојећој траси од Државног пута IIA реда бр. 180 (Чачак-Гуча-Ивањица) на км 5+494 до каменолома и даље кроз шумско земљиште

Секундарна мрежа:
- Саобраћајница В - приступна
- Атарски путеви

Површине остале намене

Површине остале намене обухватају површине у оквиру грађевинског подручја које нису планиране као површине јавне намене и то:
- Зона мешовите намене
- Зоне становања повременог карактера
- Зоне каменолома

- **Зона мешовите намене**

На површини на којој се налазило дечије одмаралиште, предвиђа се зона мешовите намене, у оквиру које је могућа организација туристичких садржаја, садржаја у функцији дечије заштите или других облика социјалне заштите.
Локација има значајане амбијенталне вредности, као и потенцијал за рекреацију и едукацију у природи због богате шумске вегетације у свом залеђу, близине археолошког локалитета Градина, али и због великих површина под воћњацима Института у непосредном окружењу.
Потребно је заменити постојеће објекте који су у јако лошем стању и на којима није могуће вршење санације.
Могућа је изградња јединственог објекта или формирање комплекса. Објекте пројектовати тако да се уклапају у природно окружење.
Предвидети уређење слободних површина на отвореном. При томе тежити формирању визуелно и амбијентално пријатних простора. Предвидети терене за спорт и рекреацију,

дечија игралишта и сл. Слободне површине повезати са шумом у окружњу, како би се повећале могућности за рекреацију.

- **Зоне становања повременог карактера**

Планирају се на две локације у обухвату Плана, на којима се и сада налазе викендице. Прва се налази северозападно од каменолома, а друга северно од будућег општинског пута Јелица – Здрављак – Атеница.
Постојећи објекти се могу задржати у постојећим габаритима, заменити новим или се доградити или реконструисати.

- **Зоне каменолома**

Зоне каменолома се планирају у северном делу обухвата, на простору који заузима површину од 30,43 ha. Предвиђене су са обе стране новопланиране Саобраћајнице Б.
Овим планом се предвиђа проширење постојећег каменолома, односно постојећих површина за експлоатацију.
У периоду од 2000. до 2011. године извршен је већи број истраживања, која су показала да се на предметним површинама налазе значајне залихе кречњачког материјала. Министарство рударства и енергетике је, користећи се резултатима истраживања, издало низ решења којима се дефинишу експлоатациона поља на овом простору. За потребе израде овог Плана, Министарство је издало услове (бр: 350-01-00011/2018-06) којима се потврђује постојање претходно дефинисаних експлоата-ционих поља. Такође, на захтев предузећа „Путеви Чачак“, које је корисник каменолома Сушица, фирма Институт за испитивање метеријала а.д. Београд спровела је испитивање квалитета камена са предметне локације, а у зони проширења каменолома.
У оквиру зоне каменолома дефинисане су површине за експлоатацију и пратећа површина, а у оквиру површина за експлоатацију издвајају се експлоатациона поља и резервне површине за проширење експлоатационих поља.
Површине за експлоатацију су овим Планом предвиђене са обе стране потока Сушица, док је за поток предвиђена регулација тока (уцевљењем) пратећи његово природно корито читавом дужином кроз обухват Плана.
Експлоатациона поља су потврђена на површинама које се већ експлоатишу и прошерена су на површине које су као такве дефинисане решењима Министарства рударства и енергетике.
Остале површине у оквиру површине за експлоатиацију су резервне површине за проширење експлоатационих поља, а на њима се могу формирати експлоатациона поља у складу са законском регулативом.
Експлоатација ће се вршити на две површине, које ће функционисати као целина. Првој је обезбеђен приступ са јавне саобраћајне површине, док се другој прилази преко интерних саобраћајница у оквиру каменолома и јавне површине уцевљеног потока, преко кога се мора обезбедити прелаз у виду моста односно ојачане конструкције ради заштите цеви. Позиција моста биће одређена техничком документацијом, у складу са развојем каменолома и организацијом интерних саобраћајница.
У оквиру зоне каменолома дефинисане су зоне градње. У оквиру зоне градње, на површини за експлоатацију, могу се поставити производно постројење, затим магацини, радионице, канцеларије и санитарни чвор контејнерског типа, као и манипулативни платои који их повезују.
У оквиру пратеће површине у функцији каменолома, такође је дефинисана зона градње. Овде се налазе објекти за премеравање материјала. Ови објекти се задржавају и даје се могућност допуне садржаја објектима у функцији продаје финалних производа, а у оквиру задате зоне градње.
Површину за депоновање финалног материјала, приликом обраде кречњака, као и површину за депоновање отпадног материјала, обезбедити у оквиру зоне каменолома.
Експлоатација ће се вршити према условима надлежног министарства.

Уз границу експлоатационих површина, обавезно је чување појаса зеленила у минималној ширини од 10m. Овај појас ће имати заштитну улогу.
Након завршетка периода експлоатације, мора се приступити рекултивацији есплоатисаних површина. Више о рекултивацији је написано у поглављу *2.1.9.2. Рекултивација површина за експлоатацију.*

2.1.2.2. Биланс површина у обухвату Плана

НАМЕНА	ПОВРШИНА КОРИШЋЕЊА (m^2)
З Е М Љ И Ш Т Е И З В А Н Г Р А Ђ Е В И Н С К О Г П О Д Р У Ч Ј А	
Пољопривредно земљиште	294.603,45
Шумско земљиште	138.406,73
УКУПНО ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА	**433.010,17**
Г Р А Ђ Е В И Н С К О П О Д Р У Ч Ј Е	
ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ	
Зона каменолома	304.341,60
Зона мешовите намене	12.874,19
Зона становања повременог карактера	5.081,29
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	
Зона водотока – Поток Сушица	4.186,32
Саобраћајне површине	21.192,14
УКУПНО ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ	**347.675,53**
УКУПНО	**780.685,71**

2.1.3. Површине јавне намене – опис локација и попис парцела

Површине јавне намене обухватају: земљиште у коридору постојећих саобраћајница, делове парцела у обухвату површина остале намене који се планирају припојити постојећим саобраћајницама за које је планирана корекција регулације, као и земљиште предвиђено за регулацију потока Сушице.
Планом су дати аналитичко геодетски елементи за обележавање површина у функцији саобраћаја и приказани су на карти *План саобраћаја и нивелације*.
Површине јавне намене су приказане у графичком прилогу *План урбанистичке регулације са планом парцелације за површине јавне намене.*

За површине јавне намене одређују се:

- Зона водотока – Поток Сушица
- Саобраћајне површине

Зоне водотока – Поток Сушица
У К.О. Лозница
Део катастарске парцеле 2070.

Саобраћајне површине

коловози, тротоари и паркинзи.

У К.О. Лозница

Целе катастарске парцеле:

1774/4, 1774/5 и 1801/2.

Делови катастарских парцела:

1774/1, 1774/2, 1774/3, 1755, 1776, 1784/1, 1792, 1798, 1799/1, 1799/2, 1800, 1830, 1831/1, 1831/2, 1842/1, 1843/1, 1846, 1847/1, 1847/2, 1848/1, 1848/2, 1850/1, 1850/2, 1851, 1852/2, 1856, 1857, 1868, 1955, 1956/3, 2067, 2068/1, 2077 и 2078.

У К.О. Атеница

Делови катастарских парцела

1309/1, 1309/2, 1310, 1314/1, 1314/2, 2001, 2014 и 2015.

Планирана парцелација за површине јавне намене

Овим Планом одређене су четири парцеле за површине јавне намене, и то:

КП Н1 - чине је целе к.п. 1774/4, 1774/5, 1801/2, као и делови к.п. 1774/1, 1774/2, 1774/3, 1755, 1776, 1784/1, 1792, 1798, 1799/1, 1799/2, 1800, 1830, 1831/1, 1831/2, 1842/1, 1843/1, 1846, 1847/1, 1847/2, 1848/1, 1848/2, 1850/1, 1850/2, 1851, 1852/2, 1856, 1857, 1868, 2067 и 2068/1, све у К.О. Лозница.
КП Н2 - чини је део к.п. 2070 у К.О. Лозница.
КП Н3 - чине је делови к.п. 1955, 1956/3, 2077 и 2078, све у К.О. Лозница, као и делови к.п. 1309/1, 1309/2, 1310, 1314/1, 2001, 2014 и 2015, све у К.О. Атеница.
КП Н4 - чине је делови к.п. 1314/1 и 1314/2 у К.О. Атеница.

2.1.4. Општи урбанистички услови за уређење површина јавне намене – саобраћајне површине

2.1.4.1. Саобраћајне површине

Принципи развоја саобраћајне инфраструктуре су:

- реконструкција, модернизација и доградња постојећих саобраћајница и трасирање нових приступних, у циљу опслуживања постојећих и планираних садржаја

Планирана мрежа саобраћајница у захвату плана је последица потврђивања постојећих праваца као и квалитетно опслуживање садржаја у оквиру граница Плана уз максимално коришћење изграђене саобраћајне мреже.

Предложеном саобраћајном мрежом остварују се следећи ефекти:

- Побољшање услова саобраћаја за све врсте возила
- Побољшање безбедности свих учесника у саобраћају
- Побољшање услова за функционисање комуналних служби
- Стварање услова за легалну градњу планираних садржаја поред планираног општинског пута и остатка саобраћајне мреже под прописаним условима.

Саобраћајне везе насеља са окружењем

Реализацијом планиране реконструкције саобраћајне мреже остварио би се висок ниво повезаности простора са непосредном околином.

Друмски саобраћај

1. Основна или примарна саобраћајна мрежа

Чине је саобраћајнице намењене проточном саобраћају којима се обавља основни транспортни рад свих видова моторног површинског саобраћаја и то су:

- Саобраћајница А, односно планирани општински пут Јелица – Здрављак – Атеница. Ова саобраћајница пружа се од државног пута IIA реда бр. 180 (Чачак-Гуча-Ивањица), поред зоне мешовите намене и повезује се са општинским путем у Атеници број 123-27 (Трнава-Атеница). За предметни оптински пут Просторни план је предвидео израду ПДР-е. Једна краћа деоница овог општинског пута пролази кроз захват овог планског документа. За конкретну деоницу дати су сви аналитички елементи за обележавање, док је остатак будућег општинског пута (ван границе плана) предложен илустративно по постојећој траси. Попречни профил саобраћајнице А (новог општинског пута) планиран је са коловозом ширине 6м и тротоарима/банкинама са обе стране ширине по 2м. У оквиру границе Плана предвиђене су наспрамне аутобуске нише испред и иза раскрснице будућег општинског пута и сабраћајнице ка зони мешовите намене (са ознаком „В“).
- Саобраћајница Б планирана је по постојећој траси од Државног пута IIA реда бр. 180 (Чачак-Гуча-Ивањица) на км 5+494 до каменолома и даље кроз шумско земљиште, ван границе Плана. Профил саобраћајнице Б планиран је са коловозом ширине 6м и обостраним банкинама ширине по 1м.

2. Остале саобраћајнице

- Саобраћајница В - приступна
  Планирана је по постојећој траси са слепим завршетком. Пружа се од планираног општинског пута Јелица – Здрављак – Атеница до саме катастарске парцеле зоне мешовите намене где је предвиђен паркинг простор за путничке аутомобиле. Попречни профил ове приступне саобраћајнице чине коловоз ширине 5м, тротоар са једне стране ширине 1.5м и банкина са друге стране ширине 0.5м
- Атарски путеви
  Потврђени су у оквиру припадајуће катастарске парцеле

Стационарни саобраћај

Планом су предвиђени јавни паркинзи уз објекте јавних намена у складу са просторним могућностима. У оквиру самих грађевинских парцела објеката јавне намене, могуће је обезбедити простор за паркирање корисника и запослених. Неопходно је приликом изградње нових и реконструкције постојећих објеката у зависности од намене објекта условити изградњу одговарајућег броја паркинг места на начин утврђен Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл.гласник РС бр. 50/2011). У зонама мешовите намене и породичног становања, заступљеним на предметном простору, за паркирање се планирају површине у оквиру парцела.

Паркирање возила, обавезно је решавати уз објекте на отвореној површини припадајуће парцеле, или у гаражама у оквиру објеката на припадајућим парцелама, према захтевима који проистичу из намене објеката, а у складу са важећим стандардима и нормативима. Прорачун потребног броја паркинг места за нове објекте, као и за објекте који се дограђују или реконструишу, се заснива на следећим нормативима:

Нормативи за планирање паркирања

Намена	Број паркинг места
• хотелијерска установа:	1ПМ/2 - 10 кревета у зависности од категорије

- производни, магацински и индустријски објекат: 1ПМ/на 200м2 корисног простора и обавезно обезбедити простор за смештај теретних возила.

Јавни градски превоз
Јавни градски превоз на простору Плана не постоји. Најближа веза постојећих садржаја са ЈГП-ом преко Државног пута IIA реда бр. 180 (Чачак-Гуча-Ивањица).
Имајући у виду да је на траси постојећег некатегорисаног пута планиран нови општински пут Јелица – Здрављак – Атеница, у Плану су предложене аутобуске нише јер се јер се очекују и нове линије ЈГП-а.

Пешачки саобраћај
Пешачке површине у виду тротоара планиране су дуж простора у циљу безбедног кретања. Системом пешачких комуникација омогућено је повезивање садржаја обрађиваног простора са кључним правцима кретања. Површине резервисане за кретање пешака планиране уз примарне саобраћајнице, обостраним, тротоарима ширине од 1-2m.

Елементи попречног профила саобраћајница унутар регулацине ширине нису обавезујући, и могу се мењати кроз даљу разраду техничке документације.

<u>Општи услови</u>

За све планиране саобраћајнице и саобраћајне објекте обавезна је израда Пројектне документације. Код пројектовања саобраћајних површина и саобраћајница, решење проблематике постојећег и перспективног пешачког, стационарног и јавног градског саобраћаја, реконструкција путне мреже иконтрола приступа, мора се предвидети у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Сл. Гласник РС", бр.50/11) и осталим важећим прописима.

Планирано је задржавање постојеће саобраћајне матрице, уз реконструкцију и доградњу којом се побољшава саобраћајна проточност, засновано на следећим поставкама:
-коловози сабирних саобраћајница треба да имају две саобраћајне траке, како би се ефикасно одвијао двосмерни саобраћај возила;
-у оквиру постојећих и планираних ”слепих“ улица обезбедити простор за окретање возила;
- поставити одговарајућу саобраћајну сигнализацију; и
-подићи квалитет пешачких кретања уз примену прописа на основу Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (“Сл. Гласник РС”, бр. 22/15)

<u>Услови за приступ на јавну саобраћајну мрежу</u>

Грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину односно трајно обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу.

Приступ парцели је потребно обезбедити на три могућа начина:
1. директним излазом на јавни пут;
2. преко приватних прилаза, или
3. путем уговора о службености пролаза.
Право приватних прилаза и уговор о службености пролаза могу се по потреби

примењивати и односити на више парцела. Код формирања нових парцела обавезно је формирање пролаза, док се за постојеће парцеле успоставља право службености.

Уколико се приступ остварује индиректним путем, **који није јавна саобраћајна површина**, испоштовати следеће услове:

Услови приступа парцелама у оквиру становања
Ако се грађевинска парцела не ослања директно на јавну саобраћајну површину, њена веза са јавном саобраћајницом се остварује преко приватног пролаза-приступне саобраћајнице, минималне ширине 3,5м.

- Паркирање обезбедити у оквиру сопствених парцела

Услови приступа парцелама у оквиру каменолома
Приступ површинама за експлоатацију у оквиру каменолома обезбеђен је са јавне саобраћајне површине. Првој је обезбеђен приступ директно са јавне саобраћајне површине, док се другој прилази преко интерних саобраћајница у оквиру каменолома и јавне површине - уцевљеног потока, преко кога се мора обезбедити прелаз у виду моста односно ојачане конструкције ради заштите цеви. Позиција моста биће одређена техничком документацијом, у складу са решењима у оквиру каменолома и организацијом интерних саобраћајница.

- Паркирање обезбедити у оквиру сопствених парцела

2.1.5. Општа правила уређења мреже јавне комуналне инфраструктуре

2.1.5.1. Хидротехничка инфраструктура

Водоводна мрежа
Постојећа водоводна мрежа седме висинске зоне PEHD DN50mm се задржава.На њу ће бити прикључени објекти каменолома за које је потребно обезбедити санитарну и хидрантску воду. Планирана је и осма висинска зона система водоснабдевања Лозница-Јездина. У оквиру осме висинске зоне предвиђен је резервоар запремине 80м3 који се налази ван границе плана, као и потисни цевовод PEHD DN100mm. Потисни цевовод је планиран да снабдева водом засеок Остојиће као и зону мешовите намене. На тај начин би вода дошла до свих потрошача, а била би задовољена и противпожарна заштита. Водоводне цеви су од PEHD материјала за радни притисак од 10 бари. На потребним местима планирани су надземни хидранти. Водоводне цеви поставити изнад канализационих. Дубина укопавања водоводних цеви износи 1.1м. Водоводне цеви се постављају у рову на постељицу од песка. Затрпавање рова вршити шљунком у слојевима од 30цм на местима где су асфалтне површине, и земљом из ископа где су травнате површине.Најкраће растојање до објеката износи 1.5м. Растојање водоводне мреже и фекалне канализације износи 1м. Растојање водоводне мреже и електро инсталација по прописима. На хоризонталним и вертикалним преломима планирани су анкер блокови. Специфична потрошња воде износи 400л/ст./дан а коефицијенти дневне и часовне неравномерности износе 1,7 и 2,5.

Фекална канализација
Сви објекти у којима се обавља производња и постоје технолошке отпадне воде морају имати посебно издата водна акта (услови, сагласности и дозволе) којима се регулишу услови и квалитет отпадне воде и њено упуштање у канализацију. На подручју плана није планирана фекална канализација. Постојећи и планирани објекти своје отпадне воде водиће у водонепропусне септичке јаме. Водонепропусне септичке јаме треба да су изграђене од армираног бетона. Са спољашње стране морају имати хидроизолацију. Величина септичких јама зависи ће од времена пражњења.

Канализационе цеви за прикључке су од тврдог PVC материјала. На потребним местима предвиђени су ревизиони силази са ливено гвозденим поклопцима. Канализационе цеви поставити у ров одговарајуће ширине. Затрпавање вршити шљунком у слојевима од 30цм са потребним квашењем и набијањем. Минимална дубина укопавања износи 1м. Канализација је рађена по сепарационом систему што значи да су одвојени фекална и атмосферска канализација.

Атмосферска канализација
На подручју плана није планирана атмосферска канализација. Атмосферска вода се гравитационо сливају у поток Сушицу и друге канале.

Регулација водотока
Преко плана пролази поток Сушице. Планирано је да се поток Сушице зацеви са АВ цевима одговарајућег пречника који ће бити одређен израдом Идејног пројекта. На одређеним местима предвидети ревизионе силазе као и сливнике који би прихватили атмосферске воде са тог подручја.

2.1.5.2. Електроенергетска инфраструктура

Како је приказано у делу плана који се односи на постојеће стање електроенергетске инфраструктуре закључује се да се преко простора који је предмет овог плана простире надземни 110kV и 220kV далеководи као и део 10kV мреже надземне и подземне. На локацији која је предмет Плана, налази се постојећа трафо станица 10/0.4kV/kV. Постојећа мрежа ниског напона као и трафо станице задовољавају садашње стање.

Постојећа трафо станица 10/0.4kV/kV снаге 630kVA биће основна тачка напајања овог дела плана и сви нови потрошачи(опрема,машине) биће прикључени са ове трафо станице.

Далековод напонског нивоа 110kV и 220kV се задржавају а градња је дозвољена само ван зоне заштите далековода, а ако се планира изградња испод далековода могућа је уколико се испоштују услови предузећа ЕМС Београд израдом одговарајућих елабората коју морају бити дати на сагласност овом предузећу. Исто важи и за постојеће објекте.
Свака градња испод или у близини далековода условљена је следећим законима и правилницима:
Закон о енергетици("Сл.гласник РС, бр.145/2014), Правилник о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV, Правилник о електроенергетским постројењима називног напона изнад 1000kV.

По потреби ваздушну нисконапонску мрежу где год је могуће заменити подземном НН мрежом полагањем каблова одговарајућих капацитета..
Прикључење потрошча биће изведено подземним кабловским водовима за које се морају примењивати важећи прописи и стандарди за ове радове.
Дуж саобраћајнице предвиђено је полагање 1киловолтни каблови у тротоару.

Кабловска мрежа 0.4кV и НН мрежа

Кроз новопројектоване саобраћајнице предвиђено је полагање 1кV каблова у зеленој површини или тротоару за напајање објеката или осветљења саобраћајница.

Планирана електроенергетска мрежа ниског напона је обликована као радијална, кабловска највећим делом подземна за прикључење свих будућих потрошача у насељу. Подземна мрежа планирана је према урбанистичким захтевима и условима које је одредила надлежна организација. Каблове полагати слободно у кабловском рову, димензија 0.4x0.8м, а на местима пролаза каблова испод саобраћајница, као и на свим

оним местима где се може очекивати повећано механичко оптерећење, кабал(кабал треба изоловати од средине кроз коју пролази), кроз кабловску канализацију, смештену у рову дубине 1м.
Све радове изводити према важећим прописима и правилницима за ову врсту радова.

У тротоару или меком терену предвиђено је полагање 1KV-них каблова. Каблови се полажу на прописним дубинама у просеку на 0.8м и при полагању се мора водити рачуна о међусобном растојању са другим инсталацијама или паралелном вођењу истих. При преласку каблова испод саобраћајница предвиђено је полагање најмање две ПВЦ цеви пречника 110мм.
Полагање свих каблова извести према важећим техничким условима за ову врсту делатности. На местима где се енергетски каблови воде паралелно или укрштају са другим врстама инсталација водити рачуна о минималном растојању које мора бити следеће за разне врсте инсталација:

- при паралелном вођењу енергетских и телекомуникационих каблова најмањи хоризонтални размак је 0.5м за каблове 1kV, Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од 0.5м Енергетски кабал се полаже на већој дубини од телекомуникационог кабла. Уколико се размаци не могу постићи енергетске каблове на тим местима провести кроз цев. При укрштању енергетских каблова са телекомуникационим кабловима потребно је да угао буде што ближи правом углу. Угао укрштања мора бити најмање 45 степени. При укрштању каблова за напоне 250V најмање вертикално растојање мора да износи најмање 0.3м а за веће каблове 0.5м.
- При хоризонталном вођењу енергетског кабла са водоводном или канализационом инфраструктуром(цеви) најмањи размак износи 0.4м. Енергетски кабал се при укрштању полаже изнад водоводне или канализационе цеви на најмањем растојању од 0.3м. Уколико се ови размаци не могу постићи, на тим местима енергетски кабал положити кроз заштитну цев.

Реконструкција постојеће мреже, заменом постојећих елемената инфраструктуре (каблова, надземних водова, стубова, ...) новим, због преоптерећења или смањења губитака, дуплирањем водова због повећања поузданости, односно обезбеђења резервног напајања у случајевима испада, кварова на мрежи, или других критичних ситуација које неодложно захтевају радикалне активности на мрежи, уколико није дошло до реализације планом предвиђене одговарајуће саобраћајнице чија је зона тротоара или зелених површина овим планом предвиђена за трасирање каблова, може се реализовати у складу са постојећим трасама надземних и подземних водова. Обавеза је дистрибутера електричне енергије да касније, код реализације планом предвиђене саобраћајнице, изврши измештање, односно усклађивање траса инсталација у складу са планским решењем датим предметним планом.

2.1.5.3. Телекомуникациона инфраструктура

Планом се предвиђа задржавање постојеће телекомуникационе инфраструктуре. На основу потреба за новим капацитетима предвиђају се одређена решења чији је циљ да се обезбеди планирање и градња телекомуникационе инфраструктуре која ће у будућности задовољити више оператера телекомуникационих услуга и сервиса. Градња нове ТК инфраструктуре треба да понуди и омогући квалитетне и савремене телекомуникационе услуге по економски повољним условима а које ће се моћи користитии за потребе органа локалне управе.
При градњи нових инфраструктурних објеката посебну пажњу посветити заштити постојећихе телекомуникационе инфраструктуре. Планом се обезбеђују коридори за телекомуникациону кабловску канализацију и за полагање телекомуникационих каблова дуж свих постојећих и будућих саобраћајница.

Градња, реконструкција и замена телекомуникационе инфраструктуре и система мора се изводити по највишим технолошким, економским и еколошким критеријумима.
Планом се предвиђа да ће развој електронске комуникације ићи у правцу дигитализације и интегрисања мреже. Самим тим да се оствари интеграција мреже у универзалну дигиталну мрежу са интегрисаним службама (ИСДН), која применом нових каблова са оптичким влакнима омогућава нове услуге(видеофонија,кабловска телевизија, стереофонски радио канали, и многе друге услуге и сл.)

Као што је назначено у опису постојећег стања телекомуникационе инфраструктуре основна прикључна тачка је истурена телекомуникациона централа односно МСАН које се налазе ван овог плана МСАН Лозница на локацији овог плана. Како је даље напоменуто преко простора који је предмет овог плана постоји телекомуникациона инфраструктура коју је потребно увести у нову ТК канализацију.
За побољшање услуга предвиђа се изградња новог МСАН којима је омогућено пружање квалитетних широкопојасних услуга(VDSL за брзи интернет и IPTV за квалитетан пренос видео сигнала са протоком од 30Mb/s до 50Mb/s) у складу са развоемј кабловске приступне мреже која се креће у правцу скраћивања претплатничке петље. За кориснике који су повезани на ТК мрежу бакарним кабловима претплатничка петља мора бити удаљена највише од 150 до 300метара.

Овим планом предвиђен је даљи развој кабловске канализације која ће се ослањати на постојећу мрежу где год је могуће. Кабловска канализација ће бити изграђена са најмање 2-4 ПВЦ цеви пречника 110мм или цевима ПЕ 40мм и одговарајућим ТК окнима. Планирану ТК кабловску канализацију изградити у претходно ископан ров у земљи димензија 0.8м дубине и .4м ширине. и цеви поставити у одгварајућим носачима за ове цеви. Уз телекомуникациону канализацију предвиђена су и ТК окна димензија које ће одредити надлежно телекомуникационо прдузеће односно Телеком Србија. или главни пројекти ове инфраструктуре који морају бити израђени пре извођења радова.
У садашњим условима, потребе корисника у области телекомуникационих услуга су делимично задовољене.
Прикључење нових претплатника на ТК инфраструктуру планирано је подземно од самостојећих концентрационих ормана.
Дуж нових саобраћајница предвиђено је постављање нове кабловске канализације. Где год је могуће ТК кабловску канализацију поставити са једне стране саобраћајнице супротно од електроенергетске инфраструктуре. Планирана ТК окна постави у тротоару или зеленој површини, а ТК окна извести са лаким поклопцима. Уколико се ТК окна морају поставити у коловозу односно површинама преко којих се обавља колски саобраћај потребно је ТК окна изградити са тешким поклопцима. Постојећу телекомуникациону инфраструктуру која ће се налазити у планираним саобраћајницама потребно је изместити кроз новопланирану ТК канализацију. Једну цев у планираној ТК канализацији предвидети за пролаз инсталације кабловске ТВ мреже. За прелаз са једне на другу страну саобраћајнице поставити најмање три ПВЦ цеви пречника 110мм као попрешну везу и везу са постојећом ТК инфраструктуром. Кроз планирану ТК кабловску канализацију предвиђено је полагање каблова ТК59(39)ДСЛ као и оптичких каблова.
Све грађевинске радове на изради телекомуникационе кабловске канализације извести према важећим прописима и стандардима за ове радове.
При градњи објеката као и инфраструктуре непосредно уз објекте елетронске комуникације или при градњи објеката и инфраструктуре за потребе телекомуникација потребно је у свему се придржавати важећих правилника из ове области а који у свему дефинише начине одређивања елемената телекомуникационих мрежа и припадајуће инфраструктуре, ширине заштитних зона и врсти ради коридора у чијој зони није допуштена градња других објеката.

За квалитетан пријем и дистрибуцију радио и ТВ сигнала предвиђена је изградња кабловског дистрибутивног система(КДС). За трасу КДС предвиђена је једна ПВЦ цев у планираној канализацији.
Развој мобилне телефоније ће ићи у правцу постављања нових базних станица али за подручје овог плана нису предвиђене нове базне станице већ се сигнал мобилне телефоније у потпуности остварује са постојећих околних базних станица и антенских стубова свих оператера.

2.1.6. Смернице за уређење зелених површина у оквиру осталих намена

Систем зеленила предметног плана, у највећој мери, чине зелене површине које прате претежне намене (мешовите намене, становање повременог карактера и каменолом).

- Зеленило зоне мешовите намене
- Зеленило зоне становања повременог карактера
- Зеленило зоне каменолома

Зеленило зоне мешовите намене

Предвидети уређење слободних површина на отвореном. При томе тежити формирању визуелно и амбијентално пријатних простора. Предвидети терене за спорт и рекреацију, дечија игралишта и сл. Слободне површине повезати са шумом у окружењу, како би се повећале могућности за рекреацију.
На површини на којој се налази дечије одмаралиште, предвиђа се зона мешовите намене, у оквиру које је могућа организација туристичких садржаја, садржаја у функцији дечије заштите или других облика социјалне заштите.
Локација има значајане амбијенталне вредности, као и потенцијал за рекреацију и едукацију у природи, због богате шумске вегетације у свом залеђу, близине археолошког локалитета Градина, али и због великих површина под воћњацима Института у непосредном окружењу. Како се планира изградња појединачних објеката или комплекса уклопљених у природно окружење, поред смештајних и пратећих капацитета треба предвидети уређење слободних површина на отвореном.
Слободан, отворен простор у оквиру ове намене мора да пружи услове за безбедан боравак и игру, да задовољава здравствено-хигијенске услове и да има довољну површину, разноврсне засторе за просторе различитих намена, опрему која обезбеђује различите видове рекреације, а смањује могућност повреда на минимум, довољно зеленила и др.
С обзиром на различит узраст потенцијалних корисника, при оптималним условима пожељно је двориште поделити на више мањих сектора помоћу разноврсних вртно-архитектонских елемената, клупа, платоа, степеница и др. Предвидети терене за спорт и рекреацију, као и простор са справама за игру деце.
Линеарно распоређено зеленило постављати ободно, где ће имати функцију изолације од околних намена. Овај појас, састављен од комбинације четинарског и листопадног дрвећа и шибља, створиће пријатну микроклиму на локацији. Зелене површине испред самог улаза у објекат обрадити декоративним шибљем и цветњацима, а могуће је поставити и вртно-архитектонске елементе попут скулптуре или фонтане.
При избору биљних врста избегавати отровне врсте, као и врсте са трњем. Избегавати врсте које могу да изазову алергијске реакције, а предност дати врстама са одређеним санитарним деловањем, као што су фитонцидне, бактерицидне или медоносне биљке (бор, смрча, липа, јасмин, магнолија). Препорурчује се употреба аутохтоних врста, које су прилагођене условима средине на предметној локацији. Високо дрвеће не треба садити на јужној страни.
Композиција зеленила треба да буде једноставна и погодна за одржавање, али и интересантна и динамична, повезана са шумском вегетацијом у окружењу.

Зеленило зоне становања повременог карактера

Планирају се на две локације у обухвату Плана, на којима се и сада налазе викендице. Прва се налази северозападно од каменолома, а друга северно од будућег општинског пута Јелица – Здрављак – Атеница.
Код уређења зелених површина у оквиру ове зоне изнаћи начин да се постојеће зелене површине преуреде, освеже новим садржајима, а нове условити изградњом функционалног зеленила. Простор између грађевинске и регулационе линије треба да буде слободан и озелењен. Уместо чврстих ограда препоручује се употреба живица. Таквом организацијом, улицама се може дати нов, карактеристичан изглед. Задњи део индивидуалних окућница може се користити као башта, воћњак или повртњак, у зависности од површине слободне парцеле. На избор биљних врста за ову категорију зеленила, не може се значајно утицати, али је препорука да то буду аутохтоне врсте прилагођене датим условима.

Зеленило зоне каменолома

Зоне каменолома се планирају у северном делу обухвата. Овим планом се предвиђа проширење постојеће површине за експлоатацију камена.
Површине за експлоатацију су овим Планом предвиђене са обе стране потока Сушица, док је за поток предвиђена регулација тока (уцевљењем) пратећи његово природно корито читавом дужином кроз обухват Плана.
Имајући у виду да експлоатација камена има директан утицај на земљиште, једино зеленило које се налази у оквиру ове зоне представља појас вегетације организован ка наменама у контакту у форми заштитног појаса.
Функција заштитног појаса је пре свега у спречавању ширења потенцијално негативних утицаја на шире подручје, али и побољшању микроклиматских услова на самој локацији.
Ширина заштитног појаса је пре свега одређена величином локације, географским положајем, близином стамбених објеката, и другим факторима. Планом се предвиђа ширина појаса од 10м, који је потребно повезати са зеленим површинама које окружују простор каменолома.
Заштитни појас мора бити густог склопа, а по свом саставу, висини, ширини и густини круне тако комбинован да обезбеђује максимално задржавање загађујућих материја.
При избору биљних врста мора се водити рачуна о њиховој отпорности на климатске факторе станишта (температура, влажност, ветар, падавине), степен толеранције на специфичне врсте загађујућих материја, брзина раста, висина, дужина вегетационог периода, отпорност на биљне болести и др. Препорука је да то буду аутохтоне врсте лишћара и четинара.
По завршетку есплоатације кемена, јавиће се драстично измењена конфигурација терена на простору који је захватио површински коп. Регенерација овог простора постићи ће се рекултивацијом. Првенствени циљ рекултивационих радова је санација простора, његово поновно увођење, или прецизније, враћање у процес биолошког кружења који је био прекинут експлоатационим радовима. Поред овог примарног циља, такође је потребно остварити уклопљеност у околину, као и прилагодити рекултивационе радове крајњој намени простора по завршетку рекултивације.

2.1.7. Правила, услови и ограничења уређења простора

У графичком прилогу „План намене површина“ дате су претежне намене у оквиру захвата плана.

- Изградња објеката се може вршити искључиво на основу плана и по условима прописаним планом.

- У регулацији улица није дозвољена изградња објеката, изузев оних који спадају у саобраћајне, комуналне објекте и урбану опрему (надстрешнице јавног превоза, споменици, рекламни панои и сл).
- Изградња планираних објекта дозвољена је унутар регулационих линија односно утврђених грађевинских линија објеката према правилима уређења и грађења утврђеним Планом.
- На планираним површинама јавне намене и површинама планираним за објекте од општег интереса не могу се подизати објекти који нису у функцији планиране намене.
- На просторима који на основу плана нису утврђени као грађевинске површине не може се дозволити никаква изградња супротна предвиђеној намени, осим објеката инфраструктуре, односно објеката који служе одбрани.

2.1.8. Општи регулациони и нивелациони услови за уређење површина јавне намене - улица

Ширина регулације новопланираних и постојећих саобраћајница предвиђених за реконструкцију утврђена је у складу са категоријом саобраћајнице и оптималним коридором за смештај, како саме саобраћајнице, тако и инфраструктуре која иде уз њу.

Регулациона линија утврђује линију разграничења површина одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене и представља будућу границу грађевинских парцела намењених за површине јавне намене, међу којима и саобраћајнице.
Планом регулације улица дефинисани су услови за диспозицију саобраћајних површина – коловоза, тротоара и паркинга.
Положај саобраћајница у уличном коридору дефинисан је и осовином самих саобраћајница.

Зона градње је дефинисана у односу на регулацију саобраћајница и границе суседних парцела, а у оквиру зоне мешовите намене. Зоне градње су дефинисане и у оквиру зоне каменолома, у односу на регулациону линију и постојећу конфигурацију терена и дефинисане су координатама.

Саобраћајним решењем условљено је и постављање нивелете саобраћајница према конфигурацији терена и другим условима у коридору. Планом нивелације утврђена је висинска регулација новопланираних саобраћајница у односу на конфигурацију терена и нивелацију већ изграђених саобраћајница. Дате висинске коте пресечних тачака осовина постојећих или планираних саобраћајница су орјентационог карактера и могуће су измене ради побољшања техничких решења. У односу на утврђену нивелету саобраћајница потребно је испланирати терен пре почетка грађења и утврдити висинску коту приземља објеката.

2.1.9. Услови и мере заштите простора

2.1.9.1. Услови за заштиту животне средине

Општи услови заштите животне средине обухватају спровођење норматива који су дефинисани како кроз планове вишег реда, тако и кроз услове за изградњу објеката, заступљеност отворених – слободних простора и зелених површина на нивоу урбанистичке зоне.
Придржавањем утврђених услова из плана у погледу врсте и намене новопланираних објеката, њиховог утврђеног положаја, дефинисаних индекса и заузетости простора–

парцела и утврђених максималних спратности, уз поштовање ограничења, обезбеђују се квалитетнији услови живота .

Општи услови заштите животне средине обезбеђују се придржавањем одредби:
- Закон о заштити животне средине („Сл. гласник РС“ бр. 135/04, 36/09, 36/09-др. закон, 72/09-др. закон,88/10, 43/11-одлука УС, 14/16).
- Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС бр. 135/04 и 88/10),
- Закона о процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС“ бр.135/04, 36/09),
као и другим законима, правилницима и прописима везаним за ову област.

2.1.9.2. Рекултивација површина за експлоатацију

На површинама планираним за експлоатацију камена, која у оквиру плана несумњиво врши највећи утицај на животну средину, обавезно је спровођење мера рекултивације на крају експлоатационог периода у складу са законском регулативом и пројектом рекултивације. По завршетку експлоатационих радова и спровођењем рекултивације, техногене површине ће бити визуелно и пејзажно хармонизоване са вегетацијом ширег окружења.
Рекултивацијом земљишта и пејзажа треба настојати да се ово позајмиште шумског земљишта поврати, односно приближи првобитном изгледу и начину коришћења.
Прво се планирају мере техничке рекултивације које подразумевају скидање и чување дела земљишног слоја приликом отварања копова по висини одозго на ниже по етажама. У процесу техничке рекултивације поред сачуване (депоноване) земље, треба донети нову земљу са стране и заједно са постојећом растурити је, односно, нанети слој од 30цм, на преосталим узаним деловима - етаже.
Радове на биолошкој рекултивацији у потпуности спровести према Пројекту рекултивације, чија је израда обавезна. У процесу биолошке рекултивације могуће је планирати подизање дугогодишњих засада шуме црног бора, липе и багрема, као и неколико венаца воћних стабала трешње и вишње заједно са липом и багремом.

На шумским површинама у оквиру плана које неће бити захваћене откопом треба задржати постојећу вегетацију – аутохтоне врсте дрвећа и грмље, као станишта гмизаваца, гнездилишта птица и склоништа ситних сисара.

2.1.9.3. Услови за заштиту од пожара, елементарних и других непогода

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 („Сл. Гласник РС“, бр. 11/09 и 20/15)
- Објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу која се по протоку и притиску воде у мрежи планира и пројектује према Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Сл. лист СФРЈ“, бр. 30/91).
- Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила, сходно Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице, уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Сл. лист СРЈ“, бр. 8/95), по коме најудаљенија тачка коловоза није даља од 25м од габарита објекта.
- Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Сл. лист СФРЈ“, бр. 7/84), Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Сл. лист СФРЈ“, бр. 53, 58/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Сл. лист СРЈ“, бр. 11/96).

У циљу прилагођавања просторног решења потребама заштите од елементарних непогода, пожара и потреба значајних за одбрану укупна реализација односно планирана изградња мора бити извршена уз примену одговарајућих просторних и грађевинско - техничких решења у складу са законском регулативом из те области.
Ради заштите од потреса новопланиране садржаје реализовати у складу са - Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Сл. лист СФРЈ“, бр. 52/9).

У поступку спровођења плана обавезна је примена свих прописа, смерница и стручних искуства, као и
-Уредбе о организовању и функционисању цивилне заштите („Сл. гласник РС“, бр. 21/92).
-Закон о одбрани („Сл. гласник РС“, бр.116/07, 88/09, 88/09 – др. закон, 104/09 – др. закон и 10/15).
- Одлука о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова значајних за одбрану земље („Сл. гласник РС“, бр.39/95) утврђује који су објекти од значаја за одбрану.
- Уредбом о организовању и функционисању цивилне заштите („Сл. гласник РС“, бр.21/92)
Градови и насеља у републици Србији класификовани су кроз четири степена угрожености. За сваки степен утврђене су одговарајуће мере, услови и режими заштите.

2.1.9.4. Правила и услови заштите природних и културних добара

Према условима Завода за заштиту природе Србије, у обухвату Плана нама заштићених подручја за која је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног значаја еколошке мреже Републике Србије, као ни евидентираних природних добара.
Ако се у току радова наиђе на геолошко–палеонтолошка документа или минеролошко–петрографске објекте за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да у року од осам дана обавести министарство надлежно за послове заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

У контактној зони Плана налази се археолошко налазиште Градина на Јелици. Градина са амбијентом у ком се налази и погледом који се са ње пружа према Драгачеву и чачанској котлини чини нераскидиву целину. У складу са тим, приликом експлоатације природних ресурса, мора се обезбедити очување значајних и карактеристичних обележја предметног предела.
На простору у обухвату није забележено постојање археолошких налазишта, међутим, како је локалитет Градина у непосредном окружењу и у фази истраживања, постоји могућност да се испод коте терена наиђе на археолошки материјал.
На простору у обухвату Плана важе следеће мере заштите културних добара:

- Уколико се при земљаним радовима наиђе на археолошки материјал или структуре из прошлости, Извођач/Инвеститор је дужан да обустави радове и обавести Завод за заштиту споменика културе Краљево.
- Инвеститор/Извођач је дужан да предузме мере заштите како откривени археолошки материјал не би био уништен и оштећен.
- Након увида у материјал, стручно лице Завода има права да обустави радове и пропише извођење заштитних археолошких истраживања.
- Трошкове ископавања, праћења радова и конзервације откривеног материјала сноси Инвеститор.

2.1.10. Услови приступачности особама са инвалидитетом

Приликом пројектовања објеката за јавну употребу, саобраћајних и пешачких површина (тротоари и пешачке стазе, пешачки прелази, паркинзи, прилази до објеката и сл.), мора се омогућити несметан приступ, кретање и боравак особама са инвалидитетом, деци и старим особама, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. Гласник РС", бр. 22/15), као и осталим важећим прописима, нормативима и стандардима који регулишу ову област.
Нивелације свих пешачких стаза и пролаза радити у складу са важећим прописима о кретању особа са посебним потребама.
Потребно је испоштовати одредбе Закона о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом (Сл. гласник РС број 33/2006) , у смислу члана 13.

2.1.11. Мере енергетске ефикасности

Повећање загађења Планете, као и убрзана потрошња ресурса из природе, намећу потребу за применом принципа одрживог развоја.

Одржива градња је свакако један од значајнијих сегмената одрживог развоја. Она укључује употребу грађевинских материјала који нису штетни по животну средину, управљање отпадом насталим приликом изградње или рушења објеката, као и енергетску ефикасност објеката. Енергетска ефикасност је изузетно значајан сегмент у одрживој градњи због свог дугорочног утицаја приликом експлоатације објеката.

Енергетска ефикасност објеката постиже се кроз низ мера, које треба применити приликом градње објекта.

Топлотна заштита објеката

Недовољна топлотна изолација доводи до повећаних топлотних губитака зими, хладних спољних конструкција, оштећења насталих влагом (кондензацијом), као и до прегревања простора лети.

При изградњи објеката користити савремене термоизолационе материјале на комплетном спојашњем омотачу и избегавати термичке мостове, како би се смањили губици топлотне енергије.

Побољшањем топлотно изолационих карактеристика зграде могуће је постићи смањење укупних губитака топлоте за просечно 40 до 80%.

При прорачуну коефицијента пролаза топлоте објеката узети вредности за 20-25% ниже од максималних дозвољених вредности за ову климатску зону.

Облик и оријентација објекта

Приликом пројектовања објекта потребно је анализирати локацију и посветити посебну пажњу одабиру оријентације и облика објекта.

При обликовању будућег објекта водити рачуна о односу његове основе и волумена. Треба избегавати разуђене форме, односно, треба тежити стварању објеката са што повољнијим односом корисне површине и површине фасаде.

Просторије у којима се проводи највише времена у току дана, треба оријентисати ка југу, како би се искористили топлотне добици од сунца. У летњем периоду, заштита од претеране инсолације се може постићи засеном грађевинским елементима, вертикалним прозорским засторима, зеленилом и сл. У зимском периоду сунчеви зраци

падају на земљу под мањим углом, па грађевински елементи, који у летњем периоду засењују прозоре, зими не спречавају продор сунчеве енергије у унутрашњост објекта.

Дрвореди и густи засади око објекта смањују утицај ветра и обезбеђују неопходну засену у летњим месецима. Пожељно је да зеленило, које се сади са јужне стране објекта, буде листопадно како би се омогућила инсолација објекта током зимског периода.

Загревање објекта и потрошне санитарне воде

За производњу топлотне енергије за загревање објеката и потрошне санитарне воде од обновљивих извора енергије могу се користити: биомаса, сунчева енергија, биогас и сл. Поред ових извора енергије у ту сврху у примени су и топлотне пумпе „ваздух-вода“ и „вода-вода“.

При изградњи нових објеката потребно је прво размотрити примену неких од поменутих извора топлотне енергије и у ту сврху предузети све потребне архитектонско-грађевинске мере.

* * *

Енергетска ефикасност свих објеката који се граде утврђиваће се у поступку енергетске сертификације и поседовањем енергетског пасоша у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда (“Службени гласник РС”, број 61/11) и Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник РС”, бр. 69/12).

2.1.12. Услови за одвоз и дистрибуцију комуналног отпада

Простор у обухвату Плана није укључен у систем управљања отпадом на територији града Чачка.
Планира се унапређење управљања отпадом, као и примена свих неопходних организационих и техничких мера којима би се минимализовали потенцијални негативни утицаји на квалитет животне средине.
Управљање отпадом укључује активности прикупљања, транспорта, сортирања, рециклаже, одлагања, праћења и мониторинга отпада. Одлагање отпада врши се у одговарајуће посуде у сопственом дворишту, односно у контејнерима смештеним на погодним локацијама у склопу парцеле, а у складу са прописима за објекте одређене намене, са одвожењем на градску депонију, организовано и путем надлежног комуналног предузећа које ће дефинисати динамику прикупљања и одношења отпада, према Закону о управљању отпадом („Сл. гласник РС“ бр. 36/09, 88/10 и 14/16), а у складу са Стратегијом управљања отпадом за период 2010-2019. године.

2.2. Правила грађења

Правила грађења су дефинисана за све површине које се налазе у захвату Плана детаљне регулације.

2.2.1. Правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцела

Општа правила парцелације су елементи за одређивање величине, облика и површине грађевинске парцеле која се формира.

Облик и површина грађевинске парцеле
Грађевинска парцела има облик правоугаоника или трапеза.

Грађевинска парцела (планирана и постојећа) има површину и облик који омогућавају изградњу објекта у складу са параметрима задатим планом, техничким нормативима и прописима за одређену врсту објекта.

Исправка граница суседних парцела

Исправка границе суседних катастарских парцела, спајање суседних катастарских парцела истог власника, као и спајање суседних парцела на којима је исто лице власник или дугорочни закупац на основу ранијих прописа, врши се на основу елабората геодетских радова.

Уколико је суседна катастарска парцела у јавној својини, сагласност за исправку границе даје надлежни правобранилац.

Приликом исправке граница суседних парцела мора се поштовати правило да катастарска парцела у јавној својини која се припаја суседној парцели не испуњава услове за посебну грађевинску парцелу, као и да је мање површине од парцеле којој се припаја.

Исправка граница свих суседних грађевинских парцела може се вршити према планираној или постојећој изграђености, односно планираној или постојећој намени грађевинске парцеле.

Исправка граница може се утврдити ако су испуњени услови за примену општих правила парцелације и регулације.

На већем броју катастарских парцела може се образовати једна или више грађевинских парцела, на основу пројекта препарцелације, на начин и под условима утврђеним у планском документу.

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 изграђености, односно, планираној или постојећој намени грађевинске парцеле, на основу пројекта парцелације.

Свакој грађевинској парцели приликом парцелације обезбедити адекватан приступ са јавне саобраћајне површине који се може остварити и индиректним путем, који није површина јавне намене, а у складу са условима дефинисаним у текстуалном делу плана *Услови за приступ на јавну саобраћајну мрежу*.

2.2.2. Урбанистички показатељи и правила грађења по наменама у обухвату плана

Општа правила грађења су дефинисана и груписана као скуп правила регулације и парцелације за одређену изградњу према намени, на одређеној површини, а у складу са критеријумима за грађење, урбанистичким параметрима и показатељима који служе њиховом остварењу.

Планом је дозвољена изградња објеката за планиране намене грађевинског земљишта дефинисане у графичком прилогу *План намене површина*. На пољопривредним површинама изградња објеката је дозвољена у складу са Законом о пољопривредном земљишту.

У оквиру опредељене намене, планом су предвиђене минималне површине грађевинских парцела до којих се постојеће парцеле могу делити, и то тако, да се свакој грађевинској парцели обезбеди адекватан приступ са јавне саобраћајне површине.

Приликом пројектовања објеката поштовати све прописе и законе везане за заштиту животне средине, заштиту од пожара, санитарну и хигијенску заштиту.

Приоритети при реализацији плана су инфраструктурно опремање предметног простора које треба да прати даљи развој и градњу.

У оквиру предметног простора, без обзира на врсту и намену објекта као и начин градње, морају бити испоштовани сви урбанистички показатељи, индекс заузетости и сва прописана правила грађења која важе у тој зони.

2.2.2.1. Зоне становања повременог карактера

I) Врста и намена објеката

У оквиру ове зоне предвиђени су објекти у функцији повременог становања, односно викендице.

II) Положај објеката на парцели

Објекте постављати као слободностојеће.

Минимална удаљеност објеката од границе парцеле је 2,5 m.

III) Правила у погледу величине парцеле

Парцелацију у циљу формирања грађевинских парцела извршити тако да је минимална површина новоформиране парцеле за изградњу 300 m².

Најмања ширина грађевинске парцеле је 10m.

IV) Други објекат на парцели

Поред главног, дозвољена је и изградња помоћног објекта на истој грађевинској парцели.

V) Дозвољена заузетост грађевинске парцеле

- Максимални дозвољени индекс заузетости парцеле је **30%**.

Максимална заузетост парцеле је **50%** (рачунајући све објекте и платое са саобраћајницама и паркинзима).

Проценат учешћа зеленила је **мин 50%**.

VI) Дозвољена спратност и висина објеката

- Максимална дозвољена спратност објеката је По+П+Пк

Максимална дозвољена спратност помоћног објекта је По+П.

Максимална висина слемена је **9 m** за главне и **6 m** за помоћне објекте, мерено од коте приземља објекта до слемена.

Дозвољена је изградња подрума или сутерена, уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Ове површине не улазе у обрачун индекса изграђености парцеле уколико су намењени за смештање помоћних просторија или гаражирање

возила.

Максимална висина надзидка поткровне етаже је 1,6 m.

VII) Најмања међусобна удаљеност објеката

Објекте на истој парцели организовати тако да један другом, односно помоћни објекти главним објектима не заклањају сунце дуже од половине трајања дневног осунчања.

Минимално међусобно растојање између објеката на суседним парцелама је 5 m.

VIII) Услови за ограђивање

Ограђивање је могуће и то транспарентном и живом зеленом оградом, до 1,4 m висине или зиданом оградом до 0,9 m висине, рачунајући од коте тротоара.

Ограде се постављају на границу парцеле тако да стубови ограде и капије као и жива ограда буду на земљишту власника ограде. Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије.

IX) Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Приликом парцелације грађевинској парцели обезбедити адекватан приступ са јавне саобраћајне површине који се може остварити и индиректним путем, који није површина јавне намене, а у складу са условима дефинисаним у текстуалном делу плана *Услови за приступ на јавну саобраћајну мрежу.*

Паркирање и гаражирање је планирано у оквиру парцеле. Гараже и други помоћни објекти могу се градити као анекс уз основни објекат или као други искључиво приземни објекат на парцели и у оквиру планом задатих параметара градње.

X) Минимални степен комуналне опремљености

- приступ парцели са јавне саобраћајне површине;
- обезбеђено одлагање комуналног отпада;
- прикључење на електроенергетску мрежу;
- прикључење на телекомуникациону мрежу;
- прикључење на систем водовода и канализације.

Прикључење објеката на комуналну инфраструктуру врши се на основу правила овог плана и услова овлашћених комуналних предузећа и организација.

2.2.2.2. Зона мешовите намене

Ова зона се планира на простору на ком се некада налазило дечије одмаралиште.

I) Врста и намена објеката

Садржаје у оквиру ове намене је могуће организовати у оквиру јединственог објекта или у оквиру комплекса. У оквиру ове зоне дозвољена је организација туристичких садржаја, садржаја у функцији дечије заштите или других облика социјалне заштите.

II) Положај објеката на парцели

Објекте постављати као слободностојеће.

Објекти се могу поставити у оквиру зоне градње у складу са функционалном организацијом, како самих објеката, тако и комплекса, као и у складу са партерним уређењем.

У оквиру ове зоне дефинисана је зона градње и приказана у графичком прилогу *План урбанистичке регулације са планом парцелације за површине јавне намене.* Дефинисана је у односу на планирану регулацију приступне саобраћајнице, као и у односу на границе парцеле.

III) Правила у погледу величине парцеле

Величина грађевинске парцеле одговара површини која је Планом предвиђена за ову намену.

IV) Други објекти на парцели

Потребне садржаје могуће је организовати у оквиру једног објекта или у оквиру комплекса.

Могућа је изградња помоћних објеката (гаража, магацин, котларница...)

V) Дозвољена заузетост грађевинске парцеле

- Максимални дозвољени индекс заузетости парцеле је **30%**,

Максимална заузетост парцеле је **50%** (рачунајући све објекте, стазе, манипулативне површине и паркинге).

Проценат учешћа зеленила у склопу ове зоне је **мин 50%**.

VI) Дозвољена спратност и висина објеката

- Максимална дозвољена спратност објеката је **По+П+2+Пк**;

Максимална висина слемена је **15 m**, мерено од коте приземља објекта до слемена.

Дозвољена је изградња подрума или сутерена, уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Ове површине не улазе у обрачун индекса изграђености парцеле уколико су намењени за смештање помоћних просторија или гаражирање возила.

Максимална висина надзидка поткровне етаже је 1,6 m.

VII) Најмања међусобна удаљеност објеката

Објекте на истој парцели организовати тако да један другом, односно помоћни објекти главним објектима не заклањају сунце дуже од половине трајања дневног осунчања.

Уколико објекти буду организовани као комплекс, могуће је остварити топлу везу између њих.

VIII) Услови за ограђивање

Ограђивање је могуће и то транспарентном и живом зеленом оградом, до 1,4 m висине или зиданом оградом до 0,9 m висине, рачунајући од коте тротоара.

Ограде се постављају на границу парцеле тако да стубови ограде и капије као и жива ограда буду на земљишту власника ограде. Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије.

IX) Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

У оквиру ове зоне предвиђена је једна грађевинска парцела, без могућности даље парцелације, и њој је обезбеђен колски прилаз.

Паркирање и гаражирање је планирано у оквиру парцеле. Гараже и други помоћни објекти могу се градити као анекс уз основни објекат, у подруму, односно сутерену основног објекта или као засебни искључиво приземни објекти на парцели и у оквиру планом задатих параметара градње.

X) Минимални степен комуналне опремљености

- приступ парцели обезбедити са јавне саобраћајне површине;
- обезбеђено одлагање комуналног отпада;
- прикључење на електроенергетску мрежу;
- прикључење на телекомуникациону мрежу;
- прикључење на систем водовода и канализације.

Прикључење објеката на комуналну инфраструктуру врши се на основу правила овог плана и услова овлашћених комуналних предузећа и организација.

2.2.2.3. Зона каменолома

I) Врста и намена објеката

У оквиру ове зоне, на површини за експлоатацију, могу се поставити производно постројење, као и магацини, радионице, канцеларије и санитарни чвор контејнерског типа. У оквиру пратеће површине могу се наћи објекти за премеравање материјала, као и други садржаји у функцији продаје финалних производа.

II) Положај објеката на парцели

У оквиру ове зоне дефинисане су зоне градње и приказане у графичком прилогу *План урбанистичке регулације са планом парцелације за површине јавне намене*. Дефинисане су у односу на планирану регулацију, као и у односу на конфигурацију терена и одређене су координатама.

Објекте постављати као слободностојеће у виду комплекса у складу са технологијом експлоатације.

Објекти се могу поставити у оквиру зона градње у складу са функционалном организацијом.

III) Правила у погледу величине парцеле

Величина грађевинске парцеле у оквиру пратеће површине у функцији каменолома одговара површини, која је Планом предвиђене за ову намену, а према графичком прилогу *План намене површина*.
У оквиру површина за експлоатацију не постоји ограничење у погледу величине парцеле.

IV) Дозвољена заузетост грађевинске парцеле

- Максимални дозвољени индекс заузетости у оквиру површине за експлоатацију је **10%**, односно **50%** на парцели за пратеће површине.

V) Дозвољена спратност и висина објеката

- Максимална дозвољена спратност објеката је **П,** односно **ВП**, у зависности од технолошког процеса.

VI) Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Површинама уз јавну саобраћајницу је обезбеђен колски прилаз директно ње, док ће се површинама у залеђу и са друге стране потока Сушица приступ обезбедити преко интерних саобраћајница у оквиру каменолома и јавне површине уцевљеног потока.

Паркирање путничких и теретних возила обезбедити у оквиру парцеле каменолома.

VII) Минимални степен комуналне опремљености

- прикључење на електроенергетску мрежу;
- прикључење на телекомуникациону мрежу;
- прикључење на систем водовода и канализације.

Прикључење објеката на комуналну инфраструктуру врши се на основу правила овог плана и услова овлашћених комуналних предузећа и организација.

2.2.3. Услови за заштиту суседних објеката

Приликом изградње нових објеката, независно од њихове намене, водити рачуна о заштити суседних објеката у конструктивном смислу, и у смислу неугрожавања услова живљења на суседним парцелама, и парцелама у непосредном окружењу. Грађење нових објеката свих врста и намена планирати на удаљеностима од суседних објеката којима се не угрожава њихова функција, затечени начин и услови коришћења, као ни дневно осветљење просторија постојећих објеката путем отвора оријентисаних према парцели на којој је планирана градња. Положај и висина нових објеката у односу на постојеће на суседним парцелама треба да је такав да суседним објектима не заклања директно дневно осунчање дуже од половине трајања директног осунчања.
У циљу заштите суседних објеката, гледано и кроз однос према простору суседних парцела, планирани објекти, нити њихови најистуренији делови својим положајем (рачунајући и ваздушни и подземни простор) не смеју прелазити границу суседних парцела.

2.2.4. Правила за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката на простору плана

Сви постојећи објекти, препознати у обухвату плана, могу да се задрже, уз могућност текућег одржавања, адаптације, санације, реконструкције и доградње, а у оквиру Планом задатих параметара. Постојећи објекти се могу и заменити новим објектима.

Све објекте је потребно ускладити са условима обликовања, који су задати планом.

Постојећи објекти затечени у оквиру пољопривредних површина се као такви задржавају. На њима су могу вршити интервенције у постојећем габариту и волумену објекта.

2.2.5. Општа правила за изградњу објеката

Објекти свих врста и намена треба да су функционални, статички стабилни, хидро и термички прописно изоловани и опремљени свим савременим инсталацијама у складу са важећим нормативма и прописима за објекте одређене намене.

Приликом пројектовања и изградње објеката испоштовати важеће техничке прописе за грађење објеката одређене намене. Објекте пројектовати у складу са прописима о изградњи на сеизмичком подручју.

Одвођење атмосферских вода са површина крова решити у сопствено двориште, односно усмерити на уличну канализацију. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмерити према другој парцели, односно објектима на суседним парцелама.

Када за одвођење површинских вода не постоји нивелационо решење, површинске воде са парцеле одводе се слободним падом према риголама, односно према улици са најмањим падом од 1,5%.

Саобраћајне површине, приступне пешачке стазе објектима на парцели, рампе гаража у приземљу и помоћних и радних просторија којима се савладава висинска разлика изнад коте терена, колске приступне путеве дворишту и манипулативне дворишне платое, треба извести са падом оријентисано према улици, евентуално делом према зеленим површинама на парцели (врт, башта и слично).

У случају изградње гараже у сутерену објекта, када је пад рампе за приступ гаражи оријентисан према објекту, одвођење површинских вода решава се дренажом или на други погодан начин. Одвођење површинских вода са рампе изведене за већи број гаража планираних у сутерену објекта обавезно решавати канализационом мрежом прикљученом на уличну канализацију.

Јавни простор улице се не може користити за обављање делатности (складиштење материјала и сл.) нити за паркирање тешких возила, већ се у ту сврху мора организовати и уредити простор у оквиру парцеле.

2.2.6. Услови за архитектонско и естетско обликовање објеката

Архитектонско обликовање објеката вршити у складу са планираном наменом, микроклиматским условима, оријентацијом парцеле, амбијентом и локалном архитектонском традицијом. Кроз избор форме, композиције отвора на фасади, примењених боја и материјала и других архитектонских и декоративних елемената, осмислити објекат који ће са окружењем образовати усаглашену, естетски обликовану целину.

Кров и поткровна етажа

Због специфичности локације, великог нагиба терена и значајном површином под шумом, на простору у обухвату, постоји велика вероватноћа за стварање дебелог снежног покривача у зимском периоду. Због овога се препоручује извођење кровне конструкције коју образују косе кровне равни. Кровне равни обликовати у складу са пропорцијама објекта. Кровни покривач одабрати у зависности од нагиба кровних равни.

Уколико се користи поткровље, максимална висина надзитка на ободним зидовима је 1,60 m (рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине). За

осветљење просторија у поткровљу могу се извести лежећи или стојећи кровни прозори, пропорцијама и обликом усаглашени са објектом.

Материјализација фасаде

За грађење објеката користити атестиране грађевинске материјале. Тежити употреби локалних природних материјала.

Фасаде могу бити малтерисане, обложене фасадним облогама или решене комбинованом обрадом. Малтерисане фасаде се боје одговарајућим бојама. Од фасадних облога могу се користити: опека, камен, дрво, разне савремене фасадне облоге и сл.

Грађевински елементи на фасади

Фасаде се могу решавати као равне површине или са испадима (лође, балкони, еркери и сл).

Грађевински елементи (еркери, доксати, балкони, улазне надстрешнице са или без стубова, надстрешнице и сл.) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- на делу објекта према предњем дворишту – 1,20 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља.
- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне оријентације 0,60 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља.
- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне оријентације 0,90 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од стражње линије суседне грађевинске парцеле од 5,00 m) – 1,20 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.
- Испади већи од 1,20 m, а максимално до 1,60 m могу се планирати на делу објекта према задњем дворишту вишем од 3,0 m.

Спољне степенице

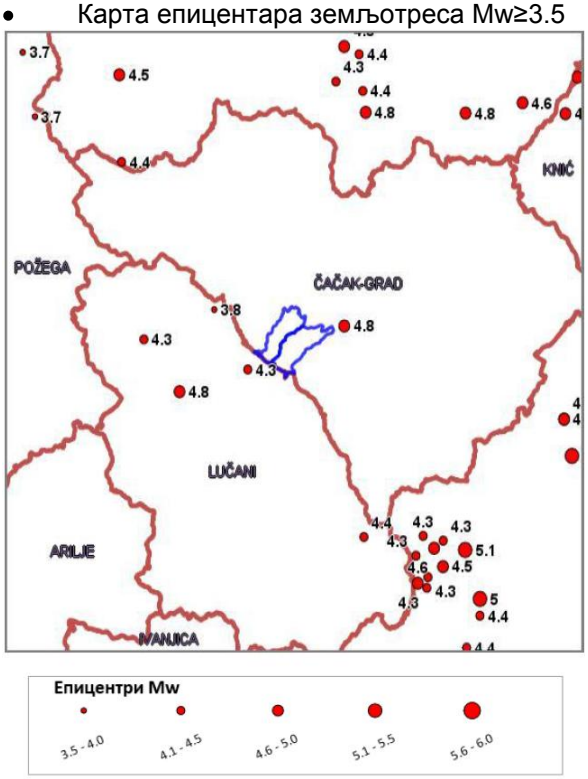
Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија 3,0 m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,9 m. Степенице којима се савладава висина преко 0,90 m треба да се решавају унутар габарита објекта

2.2.7. Инжењерскогеолошки услови за изградњу објеката

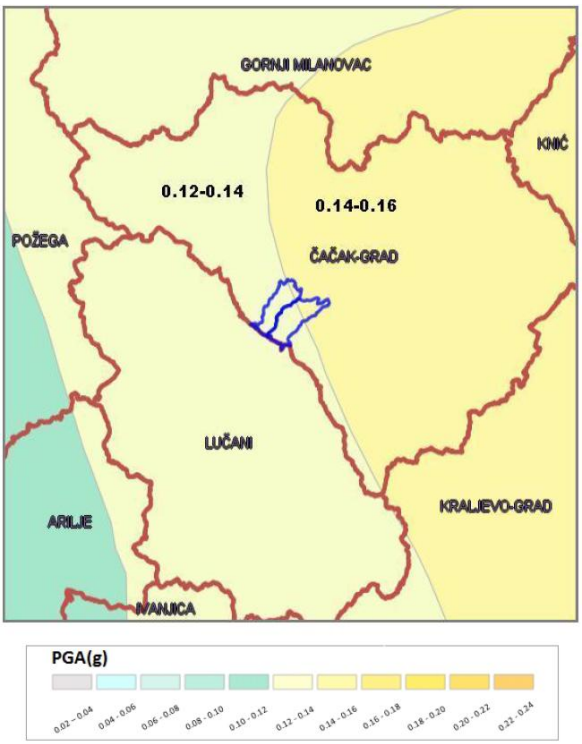
Сеизмичност терена

За потребе сагледавања сеизмичког хазарда на локацији за План детаљне регулације на потесу каменолом „Сушица“ - Здрављак израђене су:

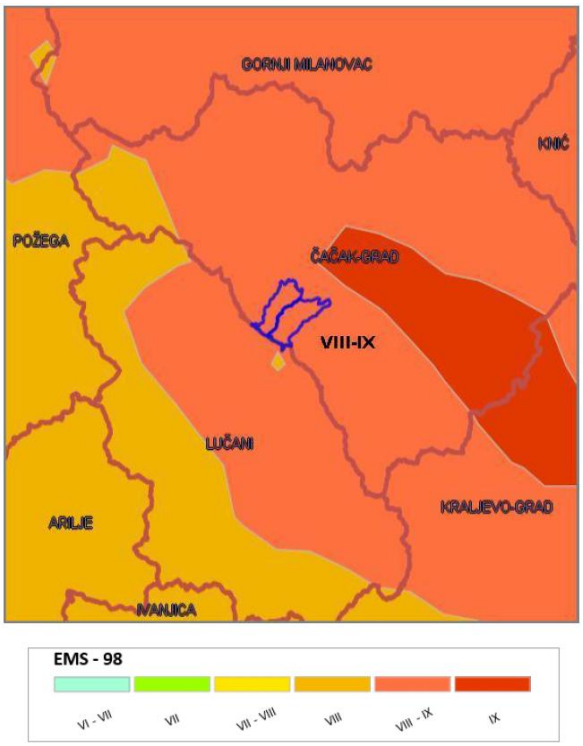
- Карта епицентара земљотреса Mw≥3.5



- Карта сеизмичког хазарда за повратни период од 475 година, по параметру максималног хоризонаталног убрзања PGA на основној стени (vs=800m/s)



- Карта сеизмичког хазарда за повратни период од 475 година на површини терена



- Табела нумеричких вредности сеизмичког хазарда за повратни период од 475 година, по параметру максималног хоризонаталног убрзања PGA на основној стени (vs=800m/s)

Место	Lat	Lon	PGA (g)
Полигон 1			0.12-0.14
Полигон 2			0.14-0.16

- Табела епицентара земљотреса који се налазе на предметној локацији

Год	Мес	Дан	Час	Мин	Сек	Lat	Lon	Дубина	Mw
1906	4	23	8	45	0	44.020	20.370	10	4.3
1922	1	6	5	53	26	44.014	20.397	9	4.4
1926	7	4	23	1	30	44.043	20.378	9	4.8
1927	6	18	9	37	0	43.800	20.600	17	4.6
1927	7	8	12	21	54	43.800	20.600	13	4.5
1927	10	24	7	33	6	44.000	20.500	14	4.8
1927	11	2	0	45	48	44.000	20.400	12	4.8
1928	12	15	17	31	30	44.038	20.393	8	4.4
1933	1	18	2	35	21	43.816	20.216	8	4.8
1965	4	3	8	31	40	43.850	20.180	15	4.3
1968	3	15	22	56	37	43.720	20.480	6	4.3
1977	12	29	18	37	1	43.966	20.156	14	4.4
1987	4	19	4	33	43	43.710	20.453	11	4.3
1987	6	8	22	13	41	43.703	20.480	14	4.5
1987	7	11	23	9	20	43.715	20.471	14	4.9
1987	7	12	4	12	54	43.689	20.464	20	4.3
1987	8	14	6	24	4	43.714	20.502	17	5.1
1987	8	15	11	34	58	43.723	20.460	12	4.3
1987	8	15	15	5	13	43.696	20.465	12	4.3
1987	8	27	4	5	41	43.722	20.401	11	4.4
1989	3	5	0	22	26	43.692	20.455	10	4.6
1990	10	20	13	31	41	43.831	20.284	12	4.3
2007	4	23	14	11	32	43.870	20.250	7	3.8
2008	2	15	17	3	3	43.860	20.380	6	4.8

2.2.8. Услови за прикључење објеката на комуналну инфраструктуру

2.2.8.1. Хидротехничка инфраструктура

Сваки објекат се прикључује на јавну водоводну мрежу након њене изградње. Предвидети водомер за сваког потрошача засебно. Водомер се смешта у прописно водомерно окно.
У случају да се на једној парцели смешта више потрошача (занатство, производња и сл) предвидети водомере за сваког потрошача посебно, а све водомере сместити у једноводомерно окно. Обе мреже се могу полагати у исти ров. Како на подручју плана није планирана фекална канализација користиће се водонепропусне септичке јаме.
Одвођење атмосферских вода са локације биће преко зацевљеног потока Сушица и других канала.

2.2.8.2. Електроенергетска и ТТ инфраструктура

Сви планирани објекти на простору плана се прикључују на електроенергетску и ТТ мрежу према важећим техничким прописима и стандардима као и према условима надлежних предузећа ЕПС Снабдевање Београд, и предузећа Телеком Србија.

2.2.9. Правила за изградњу површина јавне намене – саобраћајне површине

2.2.9.1. Правила изградње саобраћајне мреже

Саобраћајно решење - геометрију саобраћајница радити на основу графичког прилога где су дати сви елементи за обележавање: радијуси кривина, радијуси на раскрсницама, попречни профили, као и координате пресечних тачака и темена хоризонталних кривина. Приликом израде главних пројеката могућа су мања одступања трасе у смислу усклађивања са постојећим стањем.
За саобраћајницу Б и саобраћајницу Ц које су у обухвату овог ПДР-а важе услови директно из Плана уз израду пројеката парцелације за предметне саобраћајнице. Просторним планом је за саобраћајницу А, односно планирани Општински пут Јелица – Здрављак – Атеница предвиђена је израда ПДР-е, али је деоницу у захвату овог плана потребно инплементирати приликом његове израде.

Треба се придржавати следећих пројектантских и планерских правила:
-Општинску пут и улице из секундарне мреже пројектовати за рачунску брзину од 30км/х до 40км/х и са максималним подужним нагибом од 12% (14%)

Секундарне-приступне саобраћајнице треба пројектовати тако да имају основну функцију остваривања колског прилаза објектима у окружењу уз приоритетно остваривање: безбедног кретања пешаке, минималног нивоа буке (без транзитног саобраћаја), безбедне игре деце и шетњу на контактним површинама.

Нивои укрштања: - површински, без светлосне контроле;

- Приликом израде главних пројеката саставни део је пројекат саобраћајне сигнализације и опреме.
- Примарне саобраћајнице (саобраћајнице А и Б) пројектовати са минималном ширином коловоза од 6,0m, са носивошћу коловоза за средњи саобраћај са једностраним нагибом (уколико није другачије одређено техничком документацијом) и са припадајућим елементима за рачунску брзину од мин 40 km/h;
- Секундарну саобраћајницу (В) пројектовати са ширином коловоза минимум 5.5 m за двосмерни саобраћај
- примењивати унутрашње радијусе кривина од мин 6m (5.5m), где се обезбеђује проточност саобраћаја због противпожарних услова;
- Реализацију нових саобраћајница унутар блокова у случају да се ради о јавним саобраћајницама изводити на основу локацијских услова у складу са елементима овог плана, а у случају да се ради о интерним саобраћајницама могућа је разрада пројектом препарцелације, којим ће се ближе просторно дефинисати пружање трасе, регулациона ширина и експлоатационо технички елементи саобраћајнице.

Регулација:

- Регулационе линије са својим елементима за обележавање представљају основне елементе за дефинисање саобраћајне мреже. У оквиру регулације дато је техничко решење трасе. На овај начин је омогућено да се даљом разрадом решења трасе, кроз техничку документацију, унапреде поједина решења дата у плану, уз обавезујући број планираних саобраћајних трака.

- Регулациона ширина новопланираних улица и улица које се дограђују, утврђена је у складу са рангом саобраћајница и потребама смештаја планиране саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

- ***Елементи попречног профила саобраћајница унутар регулацине ширине нису обавезујући, и могу се мењати кроз даљу разраду техничке документације.***

2.2.9.2. Правила изградње површина за паркирање

Јавни паркинг је планирани уз зону мешовите намене. Планирано је 10 јавних паркинг места за путничке аутомобиле.

Планирани садржаји **- каменолом** своје потребе за стационирањем возила ће решавати у оквиру своје грађевинске парцеле, или као самосталан објекат или на слободном делу парцеле.

Број места за паркирање путничких возила одредити према нормативима:

- пословање, администрација, услуга и сл: 1ПМ на 70 м^2 корисног простора, односно 1ПМ по пословној јединици уколико је њена површина мања од 70м^2
- Дечја установа: 2 ПМ по групи

Гараже постојећих објеката повременог становања планирају се у или испод објекта у габариту, подземно изван габарита објекта или надземно на грађевинској парцели ако су испуњени сви остали услови.

2.2.9.3. Правила градње коловоза, колско-пешачких стаза и паркинга

- У условима и пројектима, изградњу коловоза планирати од савремених материјала и са савременим коловозним конструкцијама према важећим стандардима са застором од асфалта, калдрме или камених плоча у зависности од решења пројектанта.
- Нивелета коловоза мора бити прилагођена датом нивелационом решењу, постојећем терену и изграђеном коловозу са којим се повезује планирани коловоз.
- Максимални подужни нагиб саобраћајница примарне мреже може да буде до 8%. У случају секундарних саобраћајница-приступних улица, максимални нагиби иду до 12 % (14%),
- Вертикална заобљења нивелете извести зависно од ранга саобраћајнице, односно рачунске брзине
- Саобраћајнице пројектовати са једностраним попречним нагибом од 2% (за коловоз у правцу). За коловозе у кривини максимални попречни нагиб је 6%. Све паркинге радити са попречним нагибом 2%-4% према коловозу.
- Оивичење коловоза радити од бетонских ивичњака 18/24цм. На улазима у дворишта и на прелазима оивичења радити од упуштених (оборених) ивичњака и рампама прописаним за хендикепирана лица.
- Тротоаре радити са застором од бетонских полигоналних плоча, бетона или неког другог материјала по избору пројектанта.

- Тротоари и пешачке стазе, пешачки прелази и друге површине у оквиру улица, по којима се крећу и лица са посебним потребама у простору треба да су међусобно повезани и прилагођени за неометано кретање. Нагиби не могу бити већи од 5% (1:20), а изузетно 8,3% (1:12). Највиши попречни нагиб уличних тротоара и пешачких стаза управно на правац кретања износи 2%.
- Приликом планирања и пројектовања површина и објеката јавне намене (тротоари и пешачке стазе, пешачки прелази, стајалишта јавног превоза, прилази до објеката хоризонталне и вертикалне комуникације, објектима јавне намене) морају се обезбедити услови приступачности особама са посебним потребама (деци, старим, хендикепираним и инвалидним особама) у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. Гласник РС", бр. 22/15), као и осталим важећим прописима, нормативима и стандардима који регулишу ову област.
- Коловозну конструкцију за све саобраћајнице срачунати на основу ранга саобраћајнице, односно претпостављеног саобраћајног оптерећења за период од 20 год. и геолошко-геомеханичког елабората из којег се види носивост постељице природног терена.
- Све елементе попречног профила који се међусобно функционално разликују одвојити одговарајућим елементима, као и поставити одговарајућу саобраћајну сигнализацију (хоризонтална и вертикална).
- Препоручене су регулационе ширине за:
  - тротоаре и пешачке стазе..... 1,5-2м
- Подземне трасе главних водова комуналне инфраструктуре смештене су у регулационим профилима саобраћајница (водоснабдевање, кишна и фекална канализација, кабловски водови ел.енергије, ТТ инсталација, топловоди, гас).

<u>Услови за објекте друмског саобраћаја</u>

Регулациони простор свих саобраћајница мора служити искључиво основној намени - неометаном одвијању јавног, комуналног, снабдевачког, индивидуалног и пешачког саобраћаја, као и за смештај комуналних инсталација.
Грађевинска линија јавног пута **(**рачунајући од спољне ивице планираног профила саобраћајнице**):**
1) Примарне улице и остале саобраћајнице секундарне мреже..... 5 метара

Дуж јавних путева потребно је обезбедити инфраструктуру за прикупљање и контролисано одвођење атмосферских вода.

Пре извођења саобраћајница извести све потребне уличне инсталације које су предвиђене планом, њихове трасе дефинисане пројектном документацијом, а налазе се у попречном профилу.

2.2.10. Правила за изградњу мреже и објеката јавне инфраструктуре

2.2.10.1. Правила за изградњу водоводне и канализационе мреже

Снабдевање водом предвидети путем постојеће водоводне мреже до изградње нове секундарне водоводне мреже према датом решењу датом на графичком прилогу. Предвидети водомер за сваког потрошача посебно у складу са важећим локалним прописима. Одвођење употребљених вода из постојећих и планираних објеката на предметном простору решити изградњом водонепропусних септичких јама.

Забрањено је упуштање непречишћених или делимично пречишћених вода у поток Сушицу. Одвођење атмосферских вода на предметној локацији решити одвођењем у поток Сушицу. Дубина укопавања код водоводне мреже мора обезбедити мин.1,0 м слоја земље изнад цеви, а код канализационе мреже мин. 0,8 м. Септичке јаме које су планиране су од водонепропусног бетона. Са спољашне стране је потребно урадити хидро изолацију.

2.2.10.2. Правила за изградњу електроенергетске мреже

- Целокупну електроенергетску мрежу градити на основу главних пројеката у складу са важећим прописима.
- До ТС 10/0,4 кV потребно је обезбедити приступни пут минималне ширине 3 м од најближе јавне саобраћајнице за приступ теренског возила.
- До ТС 10/0,4 кV свих врста, прикључне 10 кV-не и 1 кV-не електроенергетске водове изводити само у виду подземних електроенергетских водова сем постојећих напајања..
- Каблове полагати где год је могуће у зелене површине поред саобраћајница или пешачких стаза или у тротоаре где исти постоје. каблове полагати на 0.5м од пешачких стаза и на 1м од коловоза. каблове полагати на најмањој дубини 0.8м.
- Полагање каблова вршити на удаљености 1 метар од темеља објекта. При преласку испод саобраћајница кабал мпора бити постављен под правим углом и постављен кроз заштитну цев.
- При укрштању са другим врстама инсталација обавезно се придржавати важећих прописа о међусобном растојању између различитих врста инсталација. и то да припаралелном вођењу енергетских и телекомуникациомних каблова најмање растојање мора бити 0.5м за каблове напона до 10kV односно 1м за каблове напонског нивоа преко 10kV. Угао укрштања инсталација мора да буде 90 степени односно под правим углом.
- При паралелном полагању енергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0.5м. Није дозвољено електроенергетског кабла изнад или испод цеви водовода или канализације. При укрштању електроенергетских каблова са гасоводом вертикално растојање мора бити веће од 0.3м, а при приближавању и паралелном вођењу 0.5м.
- Светиљке за јавно осветљење поставити на расветне стубове одговарајуће висине. Избор светиљки и извора светла извести према фотометриском прорачуну и захтеву која се површина осветљава. Придржавати се класификације и свега што је већ дато у тексту јавног осветљења а који је саставни део овог плана.
- Објекти трансформаторских станица, у оквиру постојећег габарита, могу претрпети замену постојеће опреме и каблова новом опремом и кабловима већег капацитета.
- Заштитни појас далековода износи 25м са обе стране далековода напонског нивоа 110kV од крајњег фазног проводника
- Заштитни појас далековода износи 30м са обе стране далековода напонског нивоа 220kV од крајњег фазног проводника
- Светиљке за јавно осветљење поставити на расветне стубове одговарајуће висине. Избор светиљки и извора светла извести према фотометриском прорачуну и захтеву која се површина осветљава. Придржавати се класификације и свега што је већ дато у тексту јавног осветљења а који је саставни део овог плана.

- Растојања стубова високонапонских надземних водова од путева, код паралелног вођења са путем износи:
  - најмање 40 м од државног пута I реда,
  - најмање 20 м од државног пута II реда и
  - најмање висину стуба од општинског и некатегорисаног пута, рачунајући од спољне ивице земљишног појаса.
- Растојања стубова високонапонских надземних водова од путева, код укрштања са путем износи најмање висину стуба у случају општинског и некатегорисаног пута, најмање 10 м у случају државног пута II реда и најмање 20 м у случају државног пута I реда, рачунајући од спољне ивице земљишног појаса.
- Објекти трансформаторских станица, у оквиру постојећег габарита, могу претрпети замену постојеће опреме и каблова новом опремом и кабловима већег капацитета.

2.2.10.3. Правила за изградњу телекомуникационе мреже

- Целокупну ТК мрежу градити на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима.
- Објекти АТЦ-а, у оквиру постојећег габарита, могу претрпети замену постојеће телекомуникационе опреме и каблова новом телекомуникационом опремом и кабловима већег капацитета и уградњу КДС опреме.
- Објекти за смештај удаљених претплатничких јединица ACCSESS опреме, концентрације приступне мреже, WLL опреме, АТЦ, КДС опреме, радио и ТВ опреме (у даљем тексту објекти за смештај телекомуникационе опреме) у блоковима у којима је претежна намена становање великих густина (колективне градње) могу се градити у оквиру објеката, на слободном простору у оквиру блока или испод јавних површина.
- Надземни објекат за смештај телекомуникационе опреме може бити монтажни или зидани.
- Објекти за смештај телекомуникационе опреме у зонама зелених јавних површина граде се као подземни или изузетно као приземни објекти.
- Објекат за смештај телекомуникационе опреме мора да има положај такав да не угрожава прегледност, безбедност и сигурност кретања свих учесника у саобраћају.
- До објекта за смештај телекомуникационе опреме потребно је обезбедити приступни пут минималне ширине 3 м од најближе јавне саобраћајнице.
- На подручју дефинисаном границама овог плана нова телекомуникациона мрежа (транспортна, приступна, КДС и остала мрежа) изводи се обавезно као подземна.
- ТК мрежа ће се у потпуности градити као подземно. ТК каблове полагати у предходно изграђену кабловску ТК канализацију или у ров самостално у једној цеви или заједно са постојећим ТК водовима.
- У тротоарима постављати кабловску ТК канализацијуод најмање две ПВЦ цеви пречника 110мм. Саставни део кабловске ТК канализације биће и кабловска ТК окна . Кабловска ТК окна градити где је год могуће у тротоару или меком терену. Уколико се исти морају градити у коловозу извршити ојачавање окна и поставити шахте са тешким поклопцем.
- Једну ПВЦ цев резервисати за потребе КДС система(кабловску телевизију).
- Телекомуникациону кабловску мрежу полагати у уличним зеленим површинама (удаљеност од високог растиња најмање 1.5 метара) поред саобраћајница на

растојању не мањем од 1 метра.од саобраћајница или у тротоарима. Дубина полагања каблова не сме бити мања од 1 метра.

- Укрштање каблова са саобраћајницама мора бити под правим углом постављањем ПВЦ цеви кроз које се полажу каблови. При паралелном вођењу са енергетским кабловима најмање растојање мора бити 0.5м за каблове напонског нивоа до 10кВ и један метар за каблове напонског нивоа преко 10кВ. При укрштању са инсталацијама водовода и канализације, при паралелном вођењу међусобно растојање мора бити 0.6м а при укрштању растојање мора бити најмање 0.5м. За инсталацију гасовода растојање при укрштању мора бити веће од 0.5 метра, а при паралелном вођењу и приближавању каблова растојање мора бити најмање 0.6 метара.
- Растојање телекомуникационе инсталације од темеља енергетског стуба мораа бити 0.8м а не мање од 0.3м ако је телекомуникациони кабловски вод змеханички заштићен
- На местима где је већа концентрација телекомуникационих водова обавезно се гради телекомуникациона канализација.
- Телекомуникациони водови који припадају мрежама једног телекомуникационог система могу да се постављају и кроз заштитне цеви и канализацију других телекомуникационих инфраструктурних система, уз сагласност надлежног предузећа.
- Подземни телекомуникациони водови и телекомуникационе канализације постављају се испод јавних површина (тротоарски простор, слободне површине, зелене површине, пешачке стазе, паркинг простор и изузетно саобраћајнице) и на грађевинским парцелама уз сагласност власника-корисника.
- Реконструкцију постојеће надземне телекомуникационе мреже могуће је реализовати заменом старе надземне мреже новом надземном мрежом, само уколико се ради о замени постојећих елемената мреже (замена старих надземних водова новим, нпр. замена дотрајалих водова новим истог капацитета, замена постојећих водова слабог капацитета новим већег капацитета, замена водова који припадају старим технологијама новим водовима представницима нових технологија, замена старих стубова новим бетонским стубовима, у истој траси и сл.) истом постојећом трасом, без додавања нових траса надземне мреже.
- Нови телекомуникациони надземни вод, којим се врши замена постојећег вода мора бити у виду самоносивог вода.
- Телекомуникациони водови који припадају мрежи једног телекомуникационог система могу да се постављају и кроз заштитне цеви и канализацију другог телекомуникационог инфраструктурног система, уз сагласност надлежног предузећа.
- Подземни ТТ водови мреже мобилне телефоније полажу се у ров одговарајућих димензија према важећим техничким прописима за полагање ТТ каблова у ров.
- Код приближавања, паралелног вођења и укрштања ТТ каблова мреже мобилне телефоније са осталим инфраструктурним и другим објектима потребно је остварити минималне размаке и друге услове у складу са техничким прописима из ове области.
- Подземни телекомуникациони водови полажу се у ров ширине 0.4м и на дубини 0.8м до 1м према важећим техничким прописима за полагање ТТ каблова у ров
- Минимални размаци при укрштању и паралелном вођењу ТТ инсталације са осталим инсталацијама износи: за водоводне цеви при параленом вођењу 0.6м,а при укрштању 0.5м, за канализационе цеви код укрштања 0.5м а при паралелном

вођењу 0.5м;растојање од регулационе линије 0.5м, при паралелном вођењу са енергетским кабловима до 10kV износи 1м, а при укрштању 0.5м.

- Максимални ниво буке у случају објеката за смештај телекомуникационе опреме (фиксне телефоније, мобилне телефоније, радио и ТВ опреме, информатичких система,...) је 40 dB дању, односно 35 dB ноћу.

2.2.11. Очекивани капацитети у обухвату Плана детаљне регулације

НАМЕНА	Укупна површина коришћења (m^2)	Индекс заузето-сти	Спрат-ност	БРГП
З Е М Љ И Ш Т Е И З В А Н Г Р А Ђ Е В И Н С К О Г П О Д Р У Ч Ј А				
Пољопривредно земљиште	294.603,45	/	/	/
Шумско земљиште	138.406,73	/	/	/
УКУПНО ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА	**433.010,17**	**/**	**/**	**/**
Г Р А Ђ Е В И Н С К О П О Д Р У Ч Ј Е				
ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ				
Зоне становања повременог карактера	5.081,29	0,3	По+П+Пк	3.048,78
Зона мешовите намене	12.874,19	0,3	По+П+2+Пк	15.449,03
Зоне каменолома				
Парцела за пратеће садржаје	1039,80	0,5	П	519,90
Парцела за експлоатацију 1	154.821,30	0,1	П	15.482,13
Парцела за експлоатацију 2	148.480,50	/	/	/
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ				
Зона водотока – Поток Сушица	4.186,32	/	/	/
Саобраћајне површине	21.192,14	/	/	/
УКУПНО ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ	**347.675,53**	**/**	**/**	**34.499,84**
УКУПНО	**780.685,71**	**/**	**/**	**34.499,84**

У табели су дати максимални капацитети који се теоретски могу остварити у оквиру предметног простора, а у складу са опредељеним површинама и задатим параметрима градње.

2.2.12. Спровођење плана детаљне регулације

План детаљне регулације представља основ за:

- Издавање локацијских услова
- Израду пројеката препарцелације и парцелације
- Израду елабората геодетских радова за исправку граница суседних парцела и спајање две суседне парцеле истог власника

Овим Планом није предвиђена израда урбанистичких пројеката, ни урбанистичко-архитектонских конкурса.

У обухват овог Плана залази обухват Плана детаљне регулације за општински пут Јелица – Здрављак – Атеница, веза путева Р-117 и Л-327.

3. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Овај план ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу града Чачка".

СКУПШТИНА ГРАДА ЧАЧКА
Број: 06-223/18-I
12, 13, 14. и 17. септембар 2018. године

ПРЕДСЕДНИК
Скупштине града Чачка
Игор Трифуновић