

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**



**ОПШТИНА БОЈНИК**

**НАЦРТ - ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
ЗА ПРОИЗВОДНО – РАДНУ ЦЕЛИНУ У КОСАНЧИЋУ**

**КП бр.633 и 1312/1 КО Косанчић**

Одлука бр.06 – 15 – 11/19 Скупштина општине Бојник од 17.12.2019. године

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:  
Наташа Цакић, дипл.инг.арх.

Директор:  
Наташа Цакић, дипл.инг.арх.



**AMK-Orbis d.o.o**

Leskovac, Nikole Skobaljića 11/77  
tel: 062/220963 063/8263823

---

www.orbis-art.rs • natasha.cakic@gmail.com • darko.bogunovic@gmail.com • PIB: 107898041 • m.b. 20892757

PIB: 107898041 Mat. broj: 20892757, Tekući račun: 155-28955-57

**НАЦРТ - ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
ЗА ПРОИЗВОДНО – РАДНУ ЦЕЛИНУ У КОСАНЧИЋУ**

**КП бр.633 и 1312/1 КО Косанчић**

---

**Наручилац:**  
**Број документације:**

---

**Општина Бојник**  
**20201012**

---

<b>ОБРАЋИВАЧ</b>	
<b>АМК-ОРБИС ДОО ЛЕСКОВАЦ, НИКОЛЕ СКОБАЉИЋА 11/77, 16000 ЛЕСКОВАЦ</b>	
<b>ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:</b>	<b>Наташа Цакић, дипл.инж.арх. бр. лиценце: 200144614</b>
<b>Радни тим:</b> <b>Драган Ранђеловић, дипл.инж.грађ. Петар Станковић, дипл.инж.ел. Зоран Стевановић, дипл.инж.маш. Милан Симић, дипл.инж.арх.</b>	
<b>Директор:</b>	<b>Наташа Цакић, дипл.инж.арх.</b>
<b>Печат и потпис:</b>	
<b>Датум и место:</b>	<b>Лесковац, 31.01.2022.</b>

## САДРЖАЈ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА .....	6
- ТЕКСТУАЛНИ ДЕО - .....	10
I. ОПШТИ ДЕО	
1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	
2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА .....	11
3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ВИШЕГ РЕДА .....	11
4. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА И ОПИС ОБУХВАТА .....	13
5. ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА.....	16
II. ПЛАНСКИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	
ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА	
1. ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ НА КАТАСТАРСКЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ	
1.1. НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА .....	17
1.2. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ .....	18
1.3. ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА.....	18
2.1 ОПИС ДЕТАЉНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА, СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА.....	18
- правила за реконструкцију, доградњу, адаптацију и санацију постојећих објеката;	
- правила за архитектонско обликовање објеката;	
- инжењерскогеолошке услове за изградњу објеката;	
- приказ планираних урбанистичких параметара и капацитета.	
2.2 ПОПИС ПАРЦЕЛА И ОПИС ЛОКАЦИЈА ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ, САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ, УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА МРЕЖУ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ И УСЛОВЕ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛИ .....	19
2.3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛИХ НАМЕНА .....	19
2.3.1. ПРЕРАЂИВАЧА И ПОЛУПРЕРАЂИВАЧКА ЗОНА СА ТЕРЦИЈАЛНИМ ДЕЛАТНОСТИМА.....	19
2.4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА .....	20
3. ОСТАЛИ УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ И УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА.....	24
3.1. ПОПИС ОБЈЕКТА ЗА КОЈЕ СЕ ПРЕ ОБНОВЕ ИЛИ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ МОРАЈУ ИЗРАДИТИ КОНЗЕРВАТОРСКИ ИЛИ ДРУГИ УСЛОВИ.....	26
3.2. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ПРИРОДЕ .....	29
3.3. ЗАКЉУЧЦИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА (НЕТЕХНИЧКИ РЕЗИМЕ) .....	29
3.4. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЛЈУДИ И ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА.....	30

3.4.1. ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА.....	30
3.4.2. ЗАШТИТА ОД РАТНИХ ДЕЈСТАВА .....	31
3.5. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ .....	32
3.6. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПРИСТУПАЧНОСТИ ОБЈЕКТА И ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ .....	32
3.7. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО РАДИ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ.....	35
3.8. РАСПИСИВАЊЕ ЈАВНИХ КОНКУРСА .....	35
3.9. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ.....	35
3.10. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА.....	36
III ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА.....	36
ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА	
1. Катастарско топографски план са границом плана.....	1:1000
2. Постојећа намена површина.....	1: 1000
3. План саобраћаја .....	1: 1000
4. План регулације површина јавне намене .....	1: 1000
5. Планирана намена грађевинског земљишта.....	1: 1000
6. Урбанистичка регулација са грађевинским линијама.....	1: 1000
7. План мреже инфраструктуре.....	1: 1000
ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО ПЛАНА	
– Одлука о изради урбанистичког плана;	
– Оверен катастарско-топографски план за КП бр.633 и 1312/1 КО Косанчић, размера 1:500;	
– Изводи из планских докумената вишег реда, односно ширег подручја и друге развојне документације;	
– Списак коришћене документације за израду планског документа (планска, техничка, развојна и друга документација) и по потреби извод из коришћене документације;	
– Прибављене податке и услове за израду планског документа; мишљења надлежних органа и институција;	
– Радне материјале и елаборате по појединим областима на основу којих је урађена синтеза (елаборат о зонама санитарне заштите, инжењерскогеолошки-геотехнички елаборати, елаборати о потенцијалима и ограничењима коришћења, уређења и заштите и сл.); извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину;	
– Извештај о обављеном раном јавном увиду, извештај о обављеној стручној контроли елабората за рани јавни увид плана и извештај о обављеном јавном увиду.	

## ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

На основу члана 36. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020), "АМК-ОРБИС" д.о.о. Лесковац издаје:

## **РЕШЕЊЕ**

О одређивању Одговорног урбанисте за израду:

ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПРОИЗВОДНО – РАДНУ ЦЕЛИНУ У КОСАНЧИЋУ

за КП бр.633 и 1312/1 КО Косанчић:

Наташа Цакић, дипл.инж.арх., број лиценце: 200144614

Обрађивач: АМК-ОРБИС ДОО ЛЕСКОВАЦ, НИКОЛЕ СКОБАЉИЋА 11/77, 16000 ЛЕСКОВАЦ

Одговорно лице/заступник: Наташа Цакић, дипл.инг.арх.

Печат:

Потпис:

Број документације: 20201012

Место и датум: Лесковац, октобар 2020.

На основу Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020), члана 27 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32 од 3. маја 2019),

## ИЗЈАВЉУЈЕМ

као одговорни урбаниста за израду:

ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПРОИЗВОДНО – РАДНУ ЦЕЛИНУ У КОСАНЧИЋУ

за КП бр.633 и 1312/1 КО Косанчић:

**да је нацрт урађен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона, да је нацрт планског документа припремљен на основу званичних и релевантних података и подлога, као и да је нацрт планског документа усклађен са условима ималаца јавних овлашћења и са извештајем о обављеном раном јавном увиду, као и да је усклађен са планским документима ширег подручја**

Наташа Цакић, дипл.инж.арх., број лиценце: 200144614

Печат:

Потпис:

Број документације: 20201012

Место и датум: Лесковац, јануар 2022.

**НАЦРТ-ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
ЗА ПРОИЗВОДНО – РАДНУ ЦЕЛИНУ У КОСАНЧИЋУ**

**КП бр.633 и 1312/1 КО Косанчић**



На основу члана 27 Закона о планирању и изградњи изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020), члана 25 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32 од 3. маја 2019), члана 32 Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник РС" бр.129/07 и 83/14-др. закон и 101/16) и члан 24 Статута општине Бојник („Службени гласник града Лесковца“, бр.11/08, 23/08, 03/09, 9/09, 20/13, 21/15 и 1/16), Скупштина општине Бојник на седници одржаној 17.12.2019. године донела је ОДЛУКУ за:

## **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПРОИЗВОДНО – РАДНУ ЦЕЛИНУ У КОСАНЧИЋУ**

### **КП бр.633 и 1312/1 КО Косанчић**

НАЦРТ Плана детаљне регулације за производно-радну целину у Косанчићу, КП бр.633 и 1312/1 КО Косанчић (у даљем тексту: План детаљне регулације - ПДР) састоји се из:

1. Текстуралног дела који садржи:

- општи део, који садржи образложење правног и планског основа у виду извода из плана вишег реда, односно ширег подручја, опис обухвата плана са пописом катастарских парцела и опис постојећег стања,
- плански део (правила уређења и правила грађења),

2. Графичког дела (постојеће стање и планска решења)

Просторна организација се заснива на елементима дефинисаним Планом детаљне регулације за Агро-бизнис зону у насељу Косанчић („Сл.гласник града Лесковца“,бр.2/2017).

Пројектним задатком обухваћена је граница планског подручја која обухвата КП бр.633 и 1312/1 КО Косанчић,тј. простор ограничен саобраћајницама планираним Планом детаљне регулације за Агро-бизнис зону у насељу Косанчић („Сл.гласник града Лесковца“,бр.2/2017). Укупна површина у обухвату Плана је приближно 15,90ха, према пројектном задатку, односно 15,05 ха, када би се од катастарке површине која је 15,95 ха одузела површина која је већ изграђена за саобраћајнице планиране усвојеним ПДР-ом. На затеченом стању није наиме извршена парцелација за јавне површине, саобраћајнице и инфраструктуру пратећу која је предвиђена постојећим ПДР-ом.

Граница планског подручја је представљена на графичком приказу који је саставни део ове одлуке.

Планом детаљне регулације задржава се саобраћајна и комунална инфраструктура из Плана детаљне регулације за Агро-бизнис зону у насељу Косанчић, према пројектном задатку наручиоца, а у складу са новонасталим потребама врши се дефинисање намена простора на парцелама КП бр.633 и 1312/1 КО Косанчић.

## **I. ОПШТИ ДЕО - ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**

### **1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**

#### **Опис границе обухвата ПДР-а**

Граница планског подручја обухвата КП бр.633 и 1312/1 КО Косанчић, тј. простор ограничен саобраћајницама планираним Планом детаљне регулације за Агро-бизнис зону у насељу Косанчић („Сл.гласник града Лесковца“, бр.2/2017) на тим парцелама.

#### **Попис парцела у обухвату ПДР-а**

План обухвата су следеће катастарске парцеле: КП бр.633 и 1312/1 КО Косанчић у општини Бојник.

Површина Плана износи око 15,05ha.

### **2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ**

#### **Правни основ:**

- Закона о планирању и изградњи изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020),
- Одлука бр.06 – 15 – 11/19 Скупштина општине Бојник од 17.12.2019. године.

#### **Плански основ:**

- Просторни план општине Бојник („Службени гласник града Лесковца“, бр.29/11 и 12/13).

Одлуком обухваћена је граница планског подручја која обухвата КП бр.633 и 1312/1 КО Косанчић, тј. простор ограничен саобраћајницама планираним Планом детаљне регулације за Агро-бизнис зону у насељу Косанчић („Сл.гласник града Лесковца“, бр.2/2017).

Одлука бр.06 – 15 – 11/19 Скупштина општине Бојник од 17.12.2019. године, чл.4: Планом детаљне регулације задржава се саобраћајна и комунална инфраструктура из Плана детаљне регулације за Агро-бизнис зону у насељу Косанчић, а у складу са новонасталим потребама врши се дефинисање намена простора.

### **3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ВИШЕГ РЕДА**

#### **ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ БОЈНИК ("Сл. гласник града Лесковца" бр. 29/11 и 12/13)**

Из Просторног плана општине Бојник издвојене су смернице које се односе на планско подручје и које се као препорука и обавеза требају уградити и разрадити Планом детаљне регулације, (иновативни приступ пољопривреди - примена савремених технологија и европских стандарда), у циљу усмеравања развоја Општине Бојник.

### „Варијанте и модели развоја

На основу извршених анализа у оквиру израде Просторног плана општине Бојник основни стратешки циљ би био: развој локалне привреде коришћењем свих расположивих потенцијала на планском подручју који обезбеђују формирање конкурентне привреде, просперитет и препознатљивост, уз поштовање принципа одрживог развоја.

Реализација основног стратешког циља је уско повезана са остваривањем следећих оперативних циљева:

- убрзати реструктурирање привреде и прилагођавање тржишним условима привређивања, узимајући у обзир потенцијале и ограничења за развој појединих привредних и услужних делатности;
- повећање економског значаја општине и привлачење инвестиција и средстава финансирања, кроз развој и промоцију планског подручја као предузетничку и иновативну средину, са повољним пословним амбијентом;
- **равномернији размештај производних и услужних капацитета, сходно локационо развојном потенцијалу и ограничењима простора (у оквиру мањих предузетничких локалитета или појединачних локација у општинском центру, као и у насељима на руралном подручју), уз стављање акцента на развој малих и средњих предузећа;**
- повећање конкурентности привреде обезбеђивањем подршке великим фирмама и њиховим повезивањем са малим, средњим и микро преузећима, као и повезивањем фирми у региону јужне и источне Србије и формирањем кластера;
- побољшање технолошког нивоа опреме фирми и целокупне локалне привреде, подстицање лобирања у циљу обезбеђивања прихватљих и повољних извора финансирања;
- наставити развој квалитетног партнерства између јавног, приватног и цивилног сектора, развијајући различите моделе сарадње, и
- подстицати убрзани развој међуопштинске и регионалне сарадње, дефинишући заједничке интересе, приоритете, програме и пројекте.

Генерално, неопходни предуслови за остварење горе наведених циљева односе се на развој и унапређење примарног и секундарног привредног сектора, односно пољопривреде као окоснице развоја општине. Развој агро и сеоског туризма може у овом тренутку бити пратећа полуга функције развоја. **Терцијарне делатности, и то пре свега трговина, могу бити само један од покретача.** Тек са подизањем стопе раста друштвеног доходака створиће се услови за развој друштвене инфраструктуре у насељским центрима.

У том смислу, а у складу са горе дефинисаним основним правцима развоја, стратешки циљеви развоја структуре **производно-пословних и услужних система**, као склопа територијалне и управљачко-организационе мреже центара на подручју Општине Бојник су:

- **Развој специјализованих регионалних производно-пословних ланаца у функцији подршке регионалним производно-пословним и услужним системима са којима постоје добре транспортне везе, као нових полуга развоја читаве општине Бојник.**

#### **4. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА, ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА И ОПИС ОБУХВАТА**

У планском обухвату површине од око 15,05 ha је грађевинско земљиште. Поменуте парцеле КП бр.633 и 1312/1 КО Косанчић су у власништву Републике Србије, а корисник је месна заједница са забележбом: ЗАБЕЛЕЖБА СПОРА, ОДНОСНО ДРУГОГ ПОСТУПКА КОЈИ СЕ ВОДИ ПРЕД СУДОМ ИЛИ ВРШИОЦЕМ ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА (ЗА ИСХОД МОЖЕ ИМАТИ УПИС ПРАВА) и ЗАБЕЛЕЖБА ОБАВЕЗЕ ПЛАЋАЊА НАКНАДЕ ЗА ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА, Датум уписа: 26.9.2017.

На катастарским парцелама. бр. 633 и 1312/1 КО Косанчић налази се неуређено зеленило на површини од 15,05 ha. Парцеле су у власништву месне заједнице. Пут који се налази између ових парцела налази се на кп. бр. 1311 КО Косанчић која је у власништву општине Бојник.

Дуж границе плана са свих страна налазе се саобраћајнице које су предвиђене усвојеним Планом детаљне регулације за ПРОИЗВОДНО – РАДНУ ЦЕЛИНУ У КОСАНЧИЋУ за КП бр.633 и 1312/1 КО Косанчић и остала инфраструктура дуж саобраћајница. Укупна површина пута – саобраћајница у оквиру усвојеног плана заузима површину од 2,84 ha.

Парцела 1312/1 КО Косанчић се на истоку наслања на зону државног пута II А реда број 225, Бојник – Брестовац. На предметној парцели се налази један грађевински објект изграђен без грађевинске дозволе, који није видљив у РГЗ-у и који се користи као део комплекса бензинске пумпе изграђене не суседној парцели 1312/2 КО Косанчић, а која није у границама плана.

**Постојећа површина према постојећем ПДР-у по намени је грађевинско земљиште у површини од око 15,05 ха, односно 15,0293 ха или 99,86%, када се одузме површина за трафостанице предвиђене усвојеним ПДР-ом.**

##### **Саобраћајна инфраструктура**

Планско подручје се наслања на државни пут II А реда број 225 Гаџин Хан - Брестовац - Бојник - Лебане од км 29+381 до км 29+018, деоница 22502. Прикључак км 29+381, је постојећи, са издвојеном путном парцелом, док новопланираних прикључака нема. Такође, постоји прикључак на државни пут са бензинске станице, иако је ван границе плана.

У посматраном планском подручју постојеће саобраћајне површине су у фази изградње.

##### **ЗАХТЕВИ О ПОСТОЈЕЋЕМ СТАЊУ И УСЛОВИМА ПЛАНИРАНЕ ИЗГРАДЊЕ И КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА**

На основу члана 46 и 47 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32 од 3. маја 2019), у току раног јавног увида изходовани су услови или мишљења јавних предузећа о подацима за постојеће стање и условима коришћења, од следећих надлежних организација и предузећа:

1. "Електродистрибуција Лесковац" бр. Д.10.02-106270/1 од 01.04.2021.
2. „Телеком Србија“, извршна јединица Лесковац бр. А334-101347/2-2021 од 29.03.2021.
3. Завод за заштиту природе Србије бр. 021-692/2 од 14.04.2021.
4. Републички хидрометеоролошки завод бр. 922-3-2412021 од 22.03.2021.
5. ЈКП "Јединство" Бојник бр. 617 /2021 од 13.05.2021.

6. "ЈУГОРОСГАЗ" Предузеће за изградњу гасоводних система, транспорт и промет природног гаса бр. Х/К-125 од 24.03.2021.
7. Директорат цивилног ваздухопловства Републике Србије бр. 4/3-09-0045/2021-0002 од 10.03.2021.
8. АД "Електро mreжа Србије" бр. 30-00-UTD-003-319I2021-002 од 16.03.2021.
9. ЈВП "Србија воде" бр. 2860/1 од 16.03.2021.
10. Републички сеизмолошки завод бр. 02-115-1/2021 од 21.04.2021.
11. Завод за заштиту споменика културе Ниш бр. 38112-03 од 10.06.2021.
12. Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру бр. 4133/2 од 23.03.2021.
13. Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде бр. 350-01-00021/2021-09 од 22.03.2021.
14. ЈП „Путеви Србије“.
15. ЈП за водоснабдевање Брестовац-Бојник-Дољевац бр. I42/1 од 04.03.2021.
16. Мишљење начелника управе општине Бојник од 01.04.2021.

До дана израде нацрта плана исходоване су следеће грађевинске дозволе за инфраструктуру на делу израде ПДР-а:

Решење о грађевинској дозволи бр. ROP-BOJ-3776-CPI-1/2018 од : 22.02.2018, секундарна фекална канализација на катастарским парцелама број: 1536,1555,1530,633 и 1311 у КО Косанчић

Решење о измени решења о грађевинској дозволи бр. ROP-BOJ-3044-CPIH-4/2020 од : 21.01.2020, електроенергетске инсталације напојни 10kVкабли за напајање нове МБТС 10/0,4 kV/kV АБЗ,, Косанчић 1, у насељу Косанчић

Решење о грађевинској дозволи бр. ROP-BOJ-3045-CPI-1/2018 од : 19.02.2018,телекомуникационе инсталације на катастарским парцелама број: 632, 633, 1311, 1312/1, 1530, 1536, 1555 и 1524, у КО Косанчић

Решење о грађевинској дозволи бр. ROP-BOJ-4109-CPI-1/2018 од : 23.02.2018.,секундарна атмосферска канализација на катастарским парцелама број: 1536,1555,1530,633,635,1312/1 и 1311 у КО Косанчић

Решење о грађевинској дозволи бр. ROP-BOJ-3044-CPI-1/2018 од : 14.02.2018,електроенергетске инсталације на катастарским парцелама број: 631, 632, 633, 634, 635, 1311, 1312/1, 1530, 1536, 1537, 1555, 1524, 1310, 1342 и 1274 у КО Косанчић

Решење о грађевинској дозволи бр. ROP-BOJ-9018-CPI-1/2018 од : 16.04.2018.,изградња саобраћајне инфраструктуре, на катастарским парцелама број: 631,632,633,634,635,1311,1312/1,1537 и 1555 у КО Косанчић

Решење о грађевинској дозволи бр. ROP-BOJ-3774-CPI-1/2018 од : 21.02.2018.секундарна мрежа за снабдевање водом на катастарским парцелама број: 631, 632, 633,634,635, 1311, 1312/1, 1530, 1536, 1537, 1555 и 1524 у КО Косанчић

Употребне дозволе нису достављене обрађивачу, нити пројектна документација изведеног стања са изграђеном инфраструктуром.

Обзиром да се предвиђа промена намене површина у оквиру постојећег ПДР-а, предвиђа се и израда Извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину.

Подлоге које су коришћене за израду Плана:

1. Катастарско-топографски план
2. Подлоге постојећег ПДР-а за агро-бизнис зону у насељу Косанчић
3. Снимљени подземни инфраструктурни водови изграђени према исходованим грађевинским дозволама наведеним у тексту горе, а према условима постојећег ПДР-а.

Подручје Плана детаљне регулације за агро–бизнис зону у насељу Косанчић налази се у северном делу насеља Косанчић општине Бојник. Подручје плана је претежно равничарско.

Обухваћене катастарске парцеле су са културом пашњак II класе, а врста земљишта је грађевинско земљиште изван грађевинског подручја. На основу свега врста земљишта је одговарајућа за мешовиту намену подручја плана, односно производно-пословну зону са терцијалним делатностима.

Диверзификација руралне економије: Стари занати и домаћа радиност представљају основни потенцијал за диверзификацију руралне економије, али и унапређење прерадних капацитета (који постоје) може допринети побољшању квалитета живота пољопривредних газдинстава.

Захваљујући очуванијој животној средини и релативно ниском степену загађености, регион има потенцијала за развој органске производње и екотуризма.

### **Природни услови-инжењерско-геолошки услови**

#### Геосаобраћајни положај и демографија

Територија општине Бојник налази се у Јабланичком округу у сливу Пусте реке и испод Радан планине. Општина Бојник заузима површину од 264 км<sup>2</sup> и сврстава се у мање општине. Према процени Републичког завода за статистику из 2004. године у општини је било 12694 становника. Највећи део активног становништва ( 43% укупног ) припада пољопривредном (преко 2/3), које у укупном становништву учествује са 30%, док радно-способно достиже 52,4% укупног становништва. То указује да радни контингент, у целини гледано, неће бити ограничење развоју Општине, утолико пре што је евидентна релативно висока реална и латентна незапосленост и што се може очекивати да ће свестранији развој Општине у наредној деценији довести до заустављања и преусмеравања негативних демографских трендова.

Географски положај и природна конфигурација простора општине су специфични. Бојник се налази ван најзначајнијих магистралних саобраћајница, али чини природну везу северозападног дела лесковачке котлине са општинама: Лесковац, Лебане и Медвеђа. Већи део територије општине је брдско-планинско подручје што је неповољно утицало на формирање насеља. Надморска висина равнице код Косанчића је око 222 m, што је нешто ниже од ветерничке равни у региону Поречја.

#### Педолошке карактеристике

На североистоку територије Општине појављују се планинске црнице, а на крајњем западном (планинском) делу општине су доминантна смеђа подзоласта земљишта. Особине земљишта и процеси деградације су пресудно утицали на стање, коришћење, и заштиту земљишта на простору општине Бојник, и то су пресудне особине терена овог подручја намењеног пољопривреди. На територији општине Бојник, издвојено је пет праваца (начина) коришћења земљишта:

1. Коришћење са доминацијом пољопривредног земљишта и учешћем шума
2. Претежно пољопривредни правац коришћења земљишта са већим учешћем шума
3. Шумски правац коришћења земљишта са већим учешћем пољопривредног земљишта
4. Подједнако учешће пољопривредног и шумског земљишта
5. Подједнако учешће пољопривредног и неплодног земљишта

Главни узроци и извори штетног утицаја на животну средину, па и земљишта намењеног

пољопривреди, на основу процене стања на терену, су: комуналне отпадне воде, инфилтрационе воде, неконтролисано формирање депонија и сметлишта, нерегулисан систем експлоатације шума овог подручја, и појачана ерозија.

Највреднији ресурс општине Бојник је пољопривредно земљиште са квалитетним педолошким својствима. Пољопривредно земљиште заузима 74,4% територије општине. У оквиру општине регистрована су три налазишта опекарске глине. Идентификовани али недовољно истражени и лабораторијски испитани су налазишта бетонске глине и украсног камена, који према извршеним анализама, задовољавају разноврсне потребе у грађевинарству.

#### Климатске карактеристике

У оквиру Јабланичког округа као основни тип доминира умерено континуална клима. Разноврсност рељефа ствара различите локалне разлике у карактеру климатских услова па је у котлинама заступљена блажа – жупска клима, а на вишим планинским врховима изнад 14000 мнв планински – субпланински тип климе. Лета су умерено до врло топла, док су зиме умерено хладне. Јесен је топлија од пролећа.

#### Температура ваздуха

Годишње падавине су у просеку од 600 до 700мм са просечном температуром од 11 степени у низијама до 6 степени у планинским пределима. Најхладнији месец у Јабланичком округу је јануар месец са просечном температуром од -5 степени а најтоплији су јули и август са просечном максималном температуром од 28 степени. Апсолутни температурни максимум је јула месеца са 40,9°C и августа 38,4°C. Апсолутни минимум је јануара и износи -30,5°C.

#### Снежни покривач

Снежни покривач у Јабланичком округу се може формирати од новембра до марта. Највећи број дана са снежним покривачем има у јануару.

#### Ветрови

Територија Јабланичког округа где спада и Бојник је умерено ветровита. Најчешћи ветар је северац који у току зиме дува и снижава температуру за неколико степени. Највећа брзина северца је 3m/s. Чест ветар је развигорац – топли јужни ветар који дува у марту. По учесталости следе северозападни, југоисточни и југозападни ветар. Највеће брзине ветрова су у марту, а најмање од јула до септембра.

#### Носивост и погодност терена за изградњу

Није достављен елаборат инжењерско-геолошких услова за потребе израде плана.

## **5. ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА**

У складу са смерницама Просторног плана општине Бојник, као и на основу усвојеног ПДР-а и одлуке дефинисан је концепт планског решења ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПРОИЗВОДНО – РАДНУ ЦЕЛИНУ У КОСАНЧИЋУ, КП бр.633 и 1312/1 КО Косанчић.

Одлуком обухваћена је граница планског подручја која обухвата КП бр.633 и 1312/1 КО Косанчић, тј. простор ограничен саобраћајницама планираним Планом детаљне регулације за агро-бизнис зону у насељу Косанчић („Сл.гласник града Лесковца“, бр.2/2017).

Укупна површина у обухвату Плана је приближно 15,05ha.

Граница планског подручја је представљена на графичком приказу који је саставни део ове одлуке.

Планом детаљне регулације задржава се саобраћајна и комунална инфраструктура из

Плана детаљне регулације за Агро-бизнис зону у насељу Косанчић, а у складу са новонасталим потребама врши се дефинисање намена простора.

Основни циљеви планирања према Одлуци бр.06 – 15 – 11/19 Скупштина општине Бојник од 17.12.2019. године, чл.5:  
-рационално коришћење простора  
-стварање услова за бржи развој општине.

Одлука бр.06 – 15 – 11/19 Скупштина општине Бојник од 17.12.2019. године, чл.6:  
Грађење нових објеката унутар обухваћеног простора треба да буде утврђено на принципима усклађивања са карактером и наменом простора, вредностима наслеђених, урбаних и архитектонских структура, како у погледу обликовања, димензија, диспозиције и типа изградње, тако у погледу односа према стварном окружењу, уз перманентно побољшање квалитета животног простора кроз примену савремене архитектонске праксе у грађењу.

Обухват плана у постојећем стању заузима грађевинско земљиште. У оквиру плана планирано је формирање мешовите зоне, а самим тим и развој пољопривреде и предузетништва на подручју Бојника.

**Израда плана има за циљ унапређење пољопривредне производње са максималним искоришћењем природних потенцијала, као и унапређење дела комерцијалних, производних и других делатности које не штете горе поменути делатностима. Планира се формирање и уређење полу – прерађивачке и прерађивачке зоне са терцијалним делатностима, односно пословно-производне зоне, која није у супротности са осталим наменама земљишта предвиђена Планом детаљне регулације за ПРОИЗВОДНО – РАДНУ ЦЕЛИНУ У КОСАНЧИЋУ за КП бр.633 и 1312/1 КО Косанчић и планом вишег реда.**

Целине се формирају са циљем очувања пољопривредних површина уз оживљавање привредних активности, пре свега пратеће пољопривредне производње, са малим и средњим производно – пословним капацитетима, као и комерцијалне централне функције специјализованог типа (специјализовани трговински, пословно-производни центри), као веома битне полуге развоја, а лоцирају се по принципу територијалне децентрализације. Ове активности су по правилу вишег ранга: регионалног, општинског, градског, насељског, и сходно томе, изазивају битне миграције становништва и периодичне велике концентрације корисника.

Објекти секундарног сектора као производно и услужно занатство, објекти лаке индустрије, кватернари (знање) или чак квинари (култура и истраживање) сектори такође могу бити заступљени под условом не угрожавања пољопривредног земљишта у непосредној околини, а према условима надлежних институција.

За објекте тешке индустрије као што је електроиндустрија, грађевинска индустрија, машинска индустрија, дрвна и графичка индустрија поступити према условима надлежних институција и органа, ПРАВИЛНИК-у О САДРЖИНИ ЗАХТЕВА О ПОТРЕБИ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА И САДРЖИНИ ЗАХТЕВА ЗА ОДРЕЂИВАЊЕ ОБИМА И САДРЖАЈА СТУДИЈЕ О ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ("Сл. гласник РС", бр. 69/2005) и Правилник-а о студији изводљивости и претходној студији изводљивости (бр.87/2019-235).

### **Планирано решење**

Предметне катастарске парцеле су део постојећег ПДР-а за ЗА АГРО –БИЗНИС ЗОНУ У НАСЕЉУ КОСАНЧИЋ, (Сл. Гл. Бр. 2 града Лесковца, од 16.02.2017.) и према плану чине део грађевинског земљишта.

На основу постојеће планске документације планирана је прерасподела намена површина на предметним катастарским парцелама како би се рационалније искористило грађевинско земљиште као ресурс који има ограничења, а истовремено и прилагодило



тренутном стању и тренутним потребама општине Бојник, односно потребама становништа за одређеним делатностима и њиховог интегралног развоја.

Планирано решење треба третирати као производну зону са свим својим специфичностима не ограничавати само на област пољопривреде већ дати могућност развоја производње у свим областима.

Делатност производње треба да обухвати индустријску, мануфактурну и занатску производњу, складиштење као и прерађивачку индустрију као посебне варијанте производње.

Производни садржаји би требало бити засновани и у виду објеката (погони, постројења, радионице, складишта, магацини,...). Наравно треба водити рачуна о заштити животне средине.

## **II. ПЛАНСКИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**

### **1. Опис и критеријуми поделе на катастарске целине и зоне**

#### **1. 1. НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА**

Од укупне површине Плана која износи 15,05 ха, планирано је грађевинско подручје на укупној површини, односно 99,86%.

У односу на постојеће стање, односно постојећи начин коришћења земљишта, грађевинско подручје се не мења.

Преовладајућа намена на простору обухвата плана су површине намењене пољопривреди и развоју малих и средњих производно – пословних капацитета са комерцијалним делатностима. Могуће је и производно занатство (из области занатства и личних услуга), али само делатности које неће угрожавати животну средину у смислу загађења ваздуха, и земљишта, јер у непосредном окружењу је пољопривредно земљиште.

##### **1.1.1. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ**

Укупна површина грађевинског подручја износи 15.0293 ха, а површина јавне намене је површина од 207,87м<sup>2</sup> планирана за две ТС према усвојеном ПДР-у на КП бр. 1312/1 КО Косанчић, тако да новопланираних јавних површина у оквиру плана нема, док се затечене јавне површине уређују према условима из усвојеног ПДР-а.

На основу одлуке о изради плана инфраструктура није део обраде овог плана, па самим тим ни јавне површине предвиђене за инфраструктуру, односно Планом детаљне регулације задржава се саобраћајна и комунална инфраструктура из Плана детаљне регулације за Агро-бизнис зону у насељу Косанчић, а у складу са новонасталим потребама врши се дефинисање намена простора.

**1.1.2. ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА**

Земљишта ван грађевинског подручја нема у оквиру планом предвиђених граница.

**1.1.3. БИЛАНС ПЛАНИРАНИХ НАМЕНА ПОВРШИНА**

Табела 1. Биланс планираних намена површина

НАМЕНА ПРОСТОРА	ПЛАНИРАНА ПОВРШИНА	
	ha	%
<b>ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА</b>		
<i>полу – прерађивачка и прерађивачка зона са терцијалним делатностима</i>	<b>15,0293</b>	<b>99,86</b>
<i>јавне површине према усвојеном ПДР-у за ТС</i>	<b>0,0207</b>	<b>0,14</b>
Укупно	<b>15,05</b>	<b>100</b>
<b>УКУПНО ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ</b>	<b>15,05</b>	<b>100</b>
<b>ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА</b>	<b>15,05</b>	<b>100</b>

**2.1 Опис детаљне намене површина и објеката и могућих компатибилних намена, са билансом површина****2.1.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ ОДРЕЂЕНЕ ПЛАНОМ**

На основу анализе постојећих намена и процене развоја, узимајући у обзир ограничења, просторне могућности планирања саобраћаја и комуналне инфраструктуре, простор обухваћен Планом подељен је на једну просторну зону, а

- правила за реконструкцију, доградњу, адаптацију и санацију постојећих објеката;
- правила за архитектонско обликовање објеката;
- инжењерскогеолошке услове за изградњу објеката;
- приказ планираних урбанистичких параметара и капацитета, дати су у тексту који следи:

**ПРАВИЛА ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ, ДОГРАДЊУ, АДАПТАЦИЈУ И САНАЦИЈУ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА****Зона I - ПРЕРАЂИВАЧКА И ПОЛУ - ПРЕРАЂИВАЧКА ЗОНА СА ТЕРЦИЈАЛНИМ ДЕЛАТНОСТИМА- МЕШОВИТА ЗОНА ( 15,0293 ha)**

У овој зони планиране су примарне и секундарне делатности везане за развој пољопривреде и развој других делатности карактеристичних за општину, као и терцијалне делатности, односно трговина и услуге, занатство и угоститељство под условом да не штете пољопривредном земљишту које је у непосредној близини подручја плана. Могуће је и производно занатство (из области занатства и личних услуга), али само делатности које неће угрожавати животну средину у смислу загађења ваздуха, и земљишта, јер у непосредном окружењу је пољопривредно земљиште.

Објекти секундарног сектора као производно и услужно занатство, објекти лаке индустрије, кватернари (знање) или чак квинари (култура и истраживање) сектори такође могу бити заступљени под условом не угрожавања пољопривредног земљишта у непосредној околини.

Према Правилнику о класификацији објеката ("Сл. Гл РС", бр. 22/2015), могућа је изградња нестамбених зграда класификационе ознаке 121,122,123,124,125,126351,126352,1271,127420, 21, 22 и 24.

## **2.2 Попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте, услови за прикључење објекта на мрежу комуналне инфраструктуре и услове за уређење зелених и слободних површина на парцели**

Сви услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене су на основу постојећег ПДР-а, обзиром да нису предвиђени одлуком, а нови услови и прибављени услови од јавних предузећа су непромењени.

Текстуални део и графичке садржаје:

3.План саобраћаја са регулационим и нивелационим решењем.....1: 1000  
4.План регулација површина јавне намене са аналитичко-геодетским елементима.....1: 1000  
7.План мреже и објеката комуналне инфраструктуре.....1: 1000,  
су на основу постојећег ПДР-а.

Усвојеним ПДР-ом планиране су две трафостанице ТС 10/0.4kV 1x630kVA ABZ Косанчић 1и 2 на КП. бр. 1312/1 КО Косанчић, што је и једини део са јавним површинама и као стечена обавеза према планском основу. ТС Косанчић 1 је у међувремену изграђена.

Јавне површине нису предвиђене планом. Попис парцела, површина, опис локација, садржаја и објеката део су постојећег ПДР-а.

Паркирање возила се одвија на парцели власника, односно корисника, према правилима за одређивање броја паркинг места било на отвореном или у објекту гараже. Нормативи за одређивање минимално потребног броја паркинг места:

1 ПМ на 350 m<sup>2</sup> БРГП магацинских хала;

1 ПМ на 70 m<sup>2</sup> НГП административног или пословног простора, терцијалне делатности;

1 ПМ на 100 m<sup>2</sup> НГП административног или пословног простора, остале делатности.

### **2.2.1. Саобраћајна инфраструктура**

Саобраћајне површине (полупречник кривине, радијуси окретања и др.) морају бити у складу са Законом о јавним путевима и Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута. Поред планског подручја пролази државни пут II А реда број 225 Гаџин Хан - Брестовац - Бојник - Лебане од км 29+381 до км 29+018, деоница 22502. Прикључак око км 29+381, је постојећи, са издвојеном путном парцелом, док новопланираних прикључака нема. Такође, постоји прикључак на државни пут са бензинске станице, иако је ван границе плана предлаже се његово укидање.

Извод из постојећег ПДР-а за саобраћајну мрежу: „Категоризација уличне мреже извршена је на основу функционалних и физичких карактеристика саобраћајница и структуре саобраћајних токова на њима. Сходно категорији дефинише се профил, геометрија и континуитет саобраћајница. Насељска путна мрежа подељена је у три категорије:

1. Саобраћајница првог реда – С1

2. Саобраћајнице другог реда – С2, С3, С4 и С5

### 3. Саобраћајнице трећег реда – C5, C6, C7 и C8.

Насељска саобраћајница првог реда, је саобраћајница највишег реда и представља наставак саобраћајнице истог ранга из Просторног плана општине Бојник насеља Косанчић. Овом саобраћајницом је омогућена одлична веза читаве агро-бизнис зоне са регионом, због прикључка на државног пута II А реда број 225 (225 Гаџин Хан - Брестовац - Бојник - Лебане). Планирана ширина коловоза ове саобраћајнице је 7 m. Са северне стране коловоза планиран је канал у ширини од 1,5 m за прикупљање површинских вода, а затим појас заштитног путног зеленила у ширини од 3 m, затим тротоар у ширини од 1,5 m. Са јужне стране је планиран тротор у ширини од 2 m. Завршни слој коловозне конструкције је асфалт. Приступ парцелама са ове саобраћајнице се остварује преко канала за одводњавање, зеленила и тротоара. На делу приступа, у максималној ширини од 3,5 m, канал за одводњавање се зацевљује, део путног зеленила се може поплочати или асфалтирати, а на тротоарима се изводе оборени ивичњаци.

Насељске саобраћајнице другог ранга у оквиру овог Плана планиране су за потребе прерађивачке и полупрерађивачке зоне. Њима се обезбеђују приступ парцелама и коридори за постављање инсталација до крајњих корисника. Планирана ширина коловоза ове саобраћајнице је 6 m плус обострани тротоари по 1,5 m, сем саобраћајнице C5, чија је ширина коловоза 6 m плус једнострани тротоар ширине 1,5 m. Завршни слој коловозне конструкције је асфалт.

Саобраћајнице трећег ранга обезбеђују приступ пољопривредној зони. Планирају се са ширином коловоза од 6 m. Завршни слој коловозне конструкције је туцаник. По потреби се ове улице могу и асфалтирати.

Пешачке површине (стазе и тротоари) су саставни елемент попречног профила свих саобраћајница. Тротоари су постављени уз границу регулације. Планирају се са минималном ширином од 1,5 m. Тротоари су бетонски или поплочани али могу бити и са другачијом обрадом. Они се обавезно физички издвајају у посебне површине, заштићене од осталих видова моторног саобраћаја.

#### Правила грађења

ПДР у изради не дефинише јавне површине према самом заданом обухвату плана, а правила грађења су преузета из постојећег ПДР-а: „Саобраћајнице се изводе унутар регулационих линија које представљају и границу катастарске парцеле површине јавне намене за саобраћај. У појасу регулације, катастарске парцеле пута, смештени су сви конструктивни елементи доњег и горњег строја саобраћајнице. Усвојеним ПДР-ом није тренутно извршена парцелација и нису издвојене површине парцела јавне намене.

Саобраћајнице у појасу регулације изводе се са савременом коловозном површином намењеном моторном саобраћају. У појасу регулације улица смешта се и сва потребна инфраструктура према условима и техничким захтевима који важе за конкретну инфраструктуру а који се односе и на међусобан однос различитих инфраструктурних капацитета и међусобна ограничења.

Саобраћајна инфраструктура се пројектује, гради, реконструише и одржава у складу са Законом о јавним путевима, Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута, Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара, Правилником о техничким стандардима приступачности, као и другим законским, подзаконским и другим актима који регулишу ову област, односно важећи технички нормативи који регулишу област изградње, одржавања, заштите и реконструкције јавних путева.

Сва решења треба да су у сагласности са поглављем VI.

Посебни услови изградње и реконструкције јавних путева Закона о јавним путевима.

Планиране интервенције су према постојећем ПДР-у. Елементи пута и раскрснице (полупречник кривине, радијуси окретања и др.) морају бити у складу са Законом о јавним путевима и Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута.

Тротоари су посебне површине намењене за кретање пешака који не могу бити мање ширине од 1.5 m. Постављају са стране коловоза од којег су одвојени ивичњацима, издигнути за 12 cm у односу на коловозну површину. Ивичњаци су бетонски или камени димензија 24/18 или 20/18 са атестима којим се потврђује усаглашеност са ЈУС-ом за ову врст производа. На тротоарима је могуће постављање урбаног мобилијара (корпе за отпатке, жардињере, запреке према коловозу и сл). Тип је одређен одлуком Скупштине града УЕ или посебним пројектом. Могуће је садња пунктуалног зеленила на тротоарима са ширином од 2.5 m или више. На тротоарима се постављају и елементи саобраћајне сигнализације према пројекту и техничким нормативима.

При постављању мобилијара, саобраћајне сигнализације или садње мора се очувати минимално 0.90 m између покретних и непокретних објеката на тротоару за пролаз инвалидских колиџа. На пешачким прелазима прелаз са коловоза на тротоар извести са рампом минималне ширине 1.8 m, дужине мин. 0.45 m и са мин. нагибом од 20%. Рампа је посебно и видно обележена. У заштитном појасу јавног пута на основу члана 28. Став 2. Закона о јавним путевима, може да се гради, односно поставља, водовод, канализација, топловод, железничка пруга и други сличан објекат, као и телекомуникационе и електро водове, инсталације, постројења и сл., по претходно прибављеној сагласности управљача јавног пута која садржи саобраћајно-техничке услове.

Инсталације се могу планирати на катастарским парцелама које се воде као јавно добро путеви-својина Републике Србије, и нас којима се ЈП „Путеви Србије“, Београд води као корисник, или је ЈП „Путеви Србије“, Београд правни следбеник корисника.

Општи услови за постављање инсталација:

- Предвидети двострано проширење државног пута на пројектовану ширину и изградњу додатних саобраћајних трака у потезу евентуалне реконструкције постојећих и изградње додатних раскрсница,
- Траса предметних инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод предметних путева. Услови за укрштање инсталација са путем:
- Да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви,
- Заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајних тачака попречних профила пута (изузетно спољња ивица реконструисаног коловоза), увећана за по 3,00 m са сваке стране,
- Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35 m,
- Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,00 m.
- Приликом постављања подземних инсталација водити рачуна о томе да се стубови поставе на растојању које не може бити мање од висине стуба, мерено од спољне ивице земљишног појаса пута, као и да се обезбеди сигурносна висина од 7,00 m од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима. Услови за паралелно вођење инсталација са путем:
- Предметне инсталације морају бити постављене минимално 3,0 m од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање) изузетно ивице реконструисаног коловоза уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза.
- На местима где није могуће задовољити услове из претходног става мора се

испројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута.

- Не дозвољава се вођење предметних инсталација по банкини, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта.“

## **2.2.2. Комунална инфраструктура**

### **Водоснабдевање**

#### **Постојеће стање**

Простор обухваћен израдом плана детаљне регулације је део насеља Косанчић, који се налази у североисточном делу општине Бојник, који је био коришћен од стране Војске Србије као војни аеродром. Из тих разлога није обухваћен просторним планом јединице локалне самоуправе општине Бојник. На овом простору није постојала изградња водоводна ни канализациона инфраструктура, али је у току изградња комплетне инфраструктуре према смерницама усвојеног ПДР-а.

#### **Планирано стање**

Постојећим планом детаљне регулације предвиђена је изградња комуналне инфраструктуре на поменутом простору, део је већ изграђен и снимљен, а приказан у графичком прилогу 07 Плана мреже инфраструктуре, па се планира задржавање услова из постојећег плана, а извод из плана је наведен у тексту доле: „Планирана је изградња водоводне мреже која ће покрити простор обухваћен планом. Планирати полагање водоводне мреже у појасу регулације новопроектованих саобраћајница која би била изградњена од полиетиленских цеви минималног пречника Ø 110 mm.

Просторним планом ЈЛС Бојник 2025. Предвиђена је изградња магистралног цевовода, на који де се са северне стране прикључује прстен у који су повезана насеља Зелетово, Кацабаћ, Косанчић, Ђуковац, Граница, Горње и Доње Коњувце, Дубрава, Обилић . Остали основни објекти водоснабдевања општине чине планирани резервоари, црпне станице и објекти за контролу квалитета воде (станица за дохлорисање). На поменути магистрални водовод прикључити водовод са подручја обухваћени ПДР-ом. С обзиром на нивелационе карактеристике терена, цео простор обухваћен Планом детаљне регулације, припадао би једној висинској зони (коте терена се крећу од 239 мнм до 260мнм). У склопу водоводне мреже планирати постављање хидраната, чије међусобно растојање не сме бити веће од 80 метара. Приликом изградње одговарајућим местима планирати постављене неопходне водоводне арматуре (секторски вентили, ваздушни вентили, муљни испусти итд.). Планска опредељења развоја локалног система водоснабдевања заснивају се на поштовању зона санитарне заштите и рационалном коришћењу водних ресурса, као и минималним губицима на дистрибутивној мрежи.

#### **Правила уређења и правила грађења**

- Израдити техничку документацију за изградњу нових цевовода уз планиране саобраћајнице;
- Приликом пројектовања водоводне мреже изабрати полиетиленске цеви;
- Приликом изградње нових цевовода обавезна је уградња противпожарних хидраната Ø80mm, а у складу са важећим прописима;
- Новопроектована мрежа треба да буде прстенаста, са избегавањем слепих огранака;
- Минимални пречник нових цевовода је Ø90mm (Ø80mm унутрашњи пречник цеви);
- Трасу нових водоводних цевовода пројектовати уз саобраћајнице изван коловоза по правилу на удаљености од 0,50 m од спољне ивице тротоара ка осовини саобраћајнице;
- Дубина укопавања водоводних цеви је минимално 1,0 m од коте терена до горње површине цеви, због дубине мржњења и саобраћајног оптерећења;

- Тежити да водоводне цеви буду изнад канализационих, а испод електричних каблова при укрштању;
- Предвидети шахтове на мрежним чворовима са два и више затварача;
- Предвидети објекте на мрежи (ваздушни вентили, испусти и др.) ради бољег функционисања и лакшег одржавања;
- Цеви приликом уградње морају бити постављене на слоју песка по 10 cm испод и изнад цеви;
- У случају укрштања са саобраћајницама и водотоцима водоводне инсталације морају бити у заштитној челичној цеви, висина надслоја изнад горње површине заштитне цеви до коте нивелете саобраћајнице, односно дна регулисаног водотока треба да је минимално 0,8м, а 1,5м до дна нерегулисаног водотока. У случају укрштања хидротехничке инфраструктуре са водотоцима треба прибавити посебна водна акта;
- Спречити негативне утицаје на квалитет воде стриктним поштовањем Правилника о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања;
- Изградња објеката у појасу заштите цевовода одређује се посебним условима надлежног предузећа ЈКП „Јединство“ Бојник;
- Прикључење на водоводну мрежу вршити на основу техничке документације, у складу са Законом о планирању и изградњи, а према условима ЈКП „Јединство“ Бојник.

Прикључење објеката на водоводну мрежу могуће је извршити преко КП бр. 1530 КО Косанчић, кроз коју пролази водоводна мрежа одговарајућег пречника цеви, тако да је могуће планирање објеката на обухвату ПДР-а и њихово прикључење пречником ДН 110 мм. Потребно је изградити водоводну шахту одговарајућих димензија са предвиђеним елементима према намени и количини воде за обављање делатности, притиска у мрежи до 5 бара и протока воде око 10л/с.

### **Фекална канализација**

#### **Постојеће стање**

Унутар подручја обухваћеним планом није постојала изграђена јавна канализациона мрежа, па је у току њено пројектовање и изградња у оквиру површина јавне намене предвиђене за саобраћај. До изградње канализационе мреже отпадне воде се скупљају у водонепропусне септичке јаме. Због санитарних и еколошких разлога, овај начин одвођења отпадних вода је привремен, а изградња септичких јама се дозвољава до завршетка изградње јавне канализације.

#### **Планирано стање**

Одвођење отпадних вода подручја обухваћених ПДР-ом планирати као сепарациони систем; отпадне воде ће се оријентисати према магистралном канализационом систему који је предвиђен просторним планом ЈЛС Бојник, а простире се дуж државног пута IIА реда бр. 225 од Бојника до планираног постројења за пречишћавање отпадних вода. Изградња канализационе мреже отпадних вода планира се у свим постојећим и новопланираним улицама. Планирана канализација била би изграђена од профила Ø 200 mm или већег, зависно од потребног капацитета. За фекалну канализацију насеља Косанчић планиране су цеви од пластичних материјала (ПВЦ, ПЕ или сличне), а њихова класа (отпорност на механичке утицаје) је условљена начином уградње и теменим оптерећењима. У случају да отпадне воде од потрошача садрже масти, уља или било какве штетне материје, обавезно је такве воде третирати пре упуштања у канализацију. Технолошке отпадне воде које се упуштају у јавну канализацију, са аспекта квалитета морају испуњавати услове прописане одговарајућом градском одлуком, тако да својим квалитетом не могу да угрозе квалитет отицаја у колекторима фекалне канализације, као и биолошке процесе на ППОВ. Генерално се у јавну канализацију прихватају воде

квалитета комуналних отпадних вода. До изградње канализационе мреже отпадне воде се скупљају у водонепропусне септичке јаме, које се морају редовно празнити и одржавати. Положај постојеће и планиране канализационе мреже дат је у графичком прилогу број 07 Плана мреже инфраструктуре.

#### Правила уређења и правила грађења

- Потребно је изградити техничку документацију за изградњу канализације отпадних вода;
- Трасу фекалне канализације пројектовати у осовини постојећих и планираних саобраћајница
- Минимални пречник канализационих цеви не може да буде мањи од Ø200 mm.
- Минимални пад канализационих цеви не може да буде мањи од 0,5%, а биће одређен кроз техничку документацију, зависно од цевног материјала и пречника канала;
- Минимална дубина фекалне канализације од површине терена до горње површине цеви не може бити мања од 1,0 m;
- Дубине укопавања цеви више од 5,0 m су дозвољене само изузетно;
- Цеви приликом уградње морају бити постављене на слоју песка по 10 cm испод и изнад цеви, а затим шљунком до коте терена, у слојевима од по 30 cm са збијањем, док се сва земља из ископа одвози на депонију;
- Ревизиона окна морају се постављати на: местима споја два колектора, ако се мења правац колектора који спроводи фекалну отпадну воду, на правцима на растојању највише 200 D, при промени пречника колектора ;
- Ревизионе шахтове пројектовати од готових бетонских прстенова Ø1000mm, а поклопце од ливеног гвожђа или дуктилног лива класе носивости D400 за тешки саобраћај;
- Забрањено је увођење атмосферске воде у колекторе фекалних вода;
- Квалитет отпадних вода које се испуштају у канализациони систем мора да одговара Правилнику о техничким и санитарним условима за испуштање отпадних вода у градску канализацију;
- Прикључење гаража и других објеката, који продукују отпадну воду са садржајем уља, масти, нафтних деривата вршити преко таложника и сепаратора уља и масти;
- Код пројектовања и изградње обавезно је поштовање и примена свих важећих техничких прописа и норматива из ове области;
- Минималан пречник прикључка на фекалну канализацију износи Ø160mm, а прикључење је дозвољено преко ревизионог шахта или на рачву;
- Прикључење на канализациону мрежу вршити на основу техничке документације, у складу са Законом о планирању и изградњи, а према условима ЈКП „Јединство“ Бојник.

#### Атмосферска канализација

##### Постојеће стање

Унутар подручја обухваћеним планом није постојала изграђена атмосферска канализациона мрежа, па је њено пројектовање и изградња у оквиру површина јавне намене предвиђене за саобраћај у току према усвојеном ПДР-у.

##### Планирано стање

Атмосферску канализацију базирати на планираној намени простора на конкретном сливном подручју. Због ефикаснијег одвођења вода и лакшег одржавања предвидети канализацију отвореног типа, и сместити је поред ивице коловоза. Атмосферске воде са условно чистих површина (кровови, надстрешнице и друге некомуникацијске површине), могу се, без претходног пречишћавања, слободно испуштати у околне зелене површине.

Загађене-зауљене кишне воде (са саобраћајних површина са стационарним саобраћајем



и паркинга), морају се посебно каналисати, спровести кроз таложнике за механичке нечистоће и сепараторе уља и бензина, а тек потом упустити у реципијенте, с тим да се не угрози квалитет површинских и подземних вода прописаних Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11 и 48/12) и Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 35/11), којом је дефинисано да ће се до истека преиспитаног рока примењивати максималне количине опасних материја у водама прописане Правилником о опасним материјама у водама („Службени гласник РС”, бр. 31/82) и Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 50/12).

На местима укрштања атмосферске канализације са саобраћајницама предвидети зацењвање. Испуст атмосферске канализације предвидети у најближи реципијент.

За све радове у вези са водом (технолошке отпадне воде, испуштање у водотоке и канале, прелазе преко водотока, захватање из подземља....) и објекте (водовода и канализације, септичке јаме, таложнике и сепараторе, индустријске и све објекте поред водотока) обавезно је прибављање водних услова у току израде техничке документације.“ Прикључење на водоводну и канализациону мрежу вршити на основу техничке документације, у складу са Законом о планирању и изградњи, а према условима ЈКП „Јединство“ Бојник. На основу података Инвеститора и достављених, снимљених подлога канализациона мрежа за одвођење отпадних вода из Агро-бизнис зоне је изграђена према постојећем ПДР-у.

### 2.2.3. Електроенергетска инфраструктура

#### Постојеће стање

Подручје општине Бојник поседује одговарајуће електроенергетске објекте који задовољавају потребе постојећих потрошача. Подручје плана се са источне стране пружа до пута Бојник – Брестовац, са јужне стране се граничи са стамбеном зоном руралног типа, а док се са остале две стране западном и северном граничи са пољопривредним земљиштем. Електроенергетских објеката у границама обухвата планског подручја није било, а у току је израда документације и изградња инфраструктуре према усвојеном ПДР-у. У близини планског подручја, јужно од границе обухвата плана налази се објекат ТС 10/0.4 kV „КОСАНЧИЋ 2“.

#### Правила уређења

Електроенергетска мрежа на целокупном простору мора бити функционална и прилагођена потребама програмског развоја за разматрана подручја, као и усклађена са одредбама из планова вишег реда, односно Просторног плана Републике Србије. Такође, морају се поштовати досадашњи, усвојени плански акти, који су дали одређене смернице и дефинисали поставке и циљеве. На подручју постојећег ПДР-а предвиђена је изградња једне ТС 10/0.4kV сличне типу МБТС снаге 630kVA. Прикључење нових МБТС извести кабловским водовима типа NPO 13-A 3x150mm<sup>2</sup>, 10kV из правца ТС 10/0.4kV, а према усвојеном ПДР-у.

Треба користити економичне светлосне изворе као што су ЛЕД светилке одговарајуће снаге, које ангажују мању потрошњу ел. енергије уз већу ефикасност осветљења. У планираним ТС 10/0.4kV треба уградити одговарајућу опрему за напајање и управљање јавном расветом као и за мерење потрошње ел. енергије за ове намене.

Начин обезбеђења електричном енергијом за планско подручје се врши преко новоизграђених електроенергетских објеката према усвојеном ПДР-у, приказаних на

графичком прилогу 07 Плана мреже инфраструктуре и условима ЈП који су остали исти као и за усвојени постојећи ПДР, док ЈП Електромрежа нема никаквих посебних услова, обзиром да својим планом пословања не предвиђа изградњу својих објеката на задатом подручју до 2030. Изградња електроенергетских објеката се може вршити уз прибављену грађевинску дозволу и друге услове према Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14).

Инвеститор је дужан да 8 дана пре почетка радова изврши пријаву почетка радова надлежном органу који је издао грађевинску дозволу и грађевинској инспекцији на чијој се територији граде објекти.

У случају земљаних радова – ископа, у реону трасе постојећих кабловских водова, инвеститор (извођач радова) је у обавези да се благовремено пре отпочињања радова јави надлежном Електродистрибутивном предузећу са захтевом за одређивање стручног лица, које ће вршити надзор над извођењем радова, као и да након отпочињања радова на откопавању каблова који су под напоном обезбеди чувара који ће ван радног времена водити рачуна да не дође до њиховог оштећења и угрожавања безбедности људи. Предвидети да се земљани радови обављају искључиво ручно уз повећану опрезност и присуство стручног лица надлежне Електродистрибуције.

Услови за укрштање и паралелно вођење објеката инфраструктуре (водоводне и канализационе мреже као и других кабловских водова), са постојећим и планираним електроенергетским кабловским водовима одређени су Техничком препоруком бр. 3 ЕПС – Дирекције за дистрибуцију ел. енергије Србије. Услови за укрштање и паралелно вођење објеката инфраструктуре, са постојећим и планираним електроенергетским надземним водовима одређени су Техничком препоруком бр. 10 ЕПС – Дирекције за дистрибуцију ел. енергије Србије и Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV.

У односу на коловоз пута стубови С.Н. надземне мреже 10 kV морају бити удаљени минимално:

- 10m.....за регионалне и локалне путеве, изузетно 5m, а угао укрштања треба да је најмање 20° за регионални пут и без ограничења за локалне путеве.
- 20m.....за магистралне путеве, изузетно 10m, а угао укрштања треба да је најмање 30°.
- 40m.....за ауто пут, изузетно 10m, а угао укрштања треба да је најмање 30°.

За надземне нисконапонске водове заштитни коридор зависи од врсте проводника (Алч или СКС). Стубови надземне НН мреже треба да су удаљени мин. 2m од коловоза за магистрални, регионални и локални пут. У односу на саобраћајнице у насељу, код укрштања, приближавања и паралелног вођења, надземне НН мреже, стубови се могу постављати без ограничења у односу на коловоз, пожељно на удаљености од 0,3 до 0,5m, на тротоару или у зеленом појасу.

Код изградње надземних водова СН и НН морају се поштовати прописи дефинисани:

- „ПТН за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV“ и
- „ПТН за изградњу надземних нисконапонских водова“ .Такође се морају поштовати прописи о техничким условима заштите подземних металних цевовода од утицаја електроенергетских постројења, према СРПС Н.ЦО.105 , прописи о заштити телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења, заштита од опасности СРПС Н.ЦО.101 као и Закон о заштити од нејонизујућег зрачења.

Обновљиви извори енергије се такође могу градити уз поштовање прописа за ову врсту објекта. За све објекте морају се прибавити услови заштите природе, услови водoprивреде и за не угрожавања осталих корисника простора. У заштитном појасу, испод, изнад или поред електроенергетских објеката, супротно закону, техничким и другим прописима не могу се градити објекти, изводити други радови, нити засађивати дрвеће и друго растиње.

Електроенергетски каблови се могу полагати уз услов да су обезбеђени минимални

размаци од других врста инсталација и објеката који износе:

0,4m ... од цеви водовода и канализације и темеља грађевинских објеката

0,5m ... од телекомуникацијских каблова

0,8m ... од гасовода у насељу

1,2m ... од гасовода ван насеља

У односу на путеве, кабл се код прелаза преко истих полаже у заштитну цев, на дубини најмање 0,8m испод површине коловоза.

Код паралелног вођења минимални размак у односу на пут треба да је :

мин. 5m ... за пут I реда, односно мин. 3m код приближавања

мин. 3m ... за путеве изнад I реда односно мин. 1m код приближавања.

Ако се потребни размаци не могу постићи, кабл се полаже у заштитну цев дужине најмање 2m. са обе стране места укрштања или целом дужином код паралелног вођења, при чему најмањи размак не сме бити мањи од 0,3m. На прелазу преко саобраћајнице енергетски кабл се полаже у заштитну цев, на дубини минимално 0,8m. Код укрштања са телекомуникационим каблом, енергетски кабл се полаже испод. Заштита од индиректног напона додиром се спроводи у ТН или ТТ систему према условима надлежне електродистрибуције, сагласно СРПС Н.Б2.741. На графичком прилогу бр.7. "План мрежа и објеката комуналне инфраструктуре", приказани су потребни електроенергетски објекти из постојећег ПДР-а, а из којих се обезбеђује ел.енергија за потрошаче на планском подручју.

#### **2.2.4. Телекомуникациона инфраструктура**

##### **Постојеће стање**

Стање мреже и капацитета телекомуникационе инфраструктуре

Постојећа инфраструктура се састоји од: подземних дистрибутивних месних телефонских каблова, спољашњих кабловских извода на упориштима дрвеним или армирано бетонским на граници обухвата плана, разводне кабловске мреже.

##### **Правила уређења**

Преузета из постојећег ПДР-а: „Основни циљ је изградња и телекомуникационо опремање агро - бизнис зоне обухваћене планом, одговарајућим телекомуникационим ИП приступним уређајима (централама које се заснивају на интернет протоколу) међусобно повезаних оптичким примарним водовима, као и изградња секундарне (дистрибутивне) телекомуникационе мреже.

Осим задржавања постојећих, потребно је предвидети нове телекомуникационе коридоре уз све новопланиране саобраћајне објекте. Приликом планирања нових саобраћајних коридора или реконструкцију постојећих потребно је планирати полагања одговарајућих цеви за накнадно провлачење телекомуникационих каблова „Телеком Србија" а.д у оквиру парцела у власништву имаоца саобраћајне инфраструктуре, а све према усвојеном ПДР-у, обзиром да саобраћајнице нису део обраде предметног плана.“

##### **Правила грађења**

Према усвојеном ПДР-у: „Комуникациони системи - ТТ мрежа мора бити каблирана до телефонских извода; За смештај опреме приступних уређаја који захтевају унутрашњу изведбу потребан је пословни простор корисне површине око 15m<sup>2</sup> опремљен електроенергетским прикључком. Он се може обезбедити адаптацијом и пренаменом постојећег или изградњом новог. Уколико се гради нови грађевински објект онда је за планиране објекте потребно предвидети локације у тежиштима приступних мрежа. Од

изузетног значаја је симетричност из разлога непрекорачења максималних дужина претплатничких петљи.

У случају спољашње монтаже опрема која задовољава преко 200 претплатника се монтира у специјално урађене кабинете типских димензија. Кабинети се постављају на предходно израђене бетонска постоља димензија 344x130x105cm. У случају мањих кабинета дужина темеља се смањује на 320cm или 280cm. Кабинети се напајају из електроенергетске мреже, имају свој посебан прикључак и мерно место које се монтира уз кабинет. Локација outdoor кабинета задовољава услове да је осветљена, уочљива и није изложена саобраћајним и другим ризицима. Локација треба да је дугорочно дефинисана. У случају монтаже опреме мини мултисервисних приступних уређаја преко кога корисници добијају широкопојасне услуге и сервисе (интернет велике брзине, ИП телевизија и друго) која задовољава до 200 корисника (мање приступне мреже се смешта у типске кабинете за унутрашњу и спољашњу монтажу). Типски кабинети за унутрашњу монтажу монтирају се на зид, а они у изведби за спољашњу монтажу постављају се: на изводни армирано бетонски ПТТ стуб, на армирано бетонско постоље габарита хоризонталне пројекције не веће од 0,35 m<sup>2</sup>, или на зид. Ови уређаји се на вишу раван телекомуникационе мреже повезују оптичким кабловима без металних елемената чија оптичка влакна одговарају међународној препоруци ИТУ-Т Г652.Д. Овај уређај се напаја монофазном струјом 230V/50Hz/10A на начин из техничких услова за прикључење на НН електродистрибутивну мрежу надлежног ЕД предузећа. Уређај може бити са батеријама или без њих што је најчешћи случај. Од уређаја до корисника се полажу бакарни претплатнички каблови (ДСЛ каблови) са термопластичном изолацијом, који су пројектовани и израђени за примену у широкопојасним дигиталним електронским комуникационим мрежама.

Захтеви корисника за услугама које захтевају већи битски проток информација, решавају се изградњом оптичких каблова до истих. Тако, треба планирати на свим постојећим и планираним трасама ТТ мреже изградњу подземне оптичке приступне мреже у будућности, која ће заменити бакарну приступну мрежу. Планирати полагање оптичких каблова подземно по постојећим трасама ТК канапизације, у рову или у мини/микро рову. Изузетно, на релацијама на којима је оператеру неисплатива изградња подземне мреже или у случајевима када је потребно хитно решити захтев бизнис корисника или државних органа и институција планирати полагање оптичких каблова ваздушно, по постојећим трасама ТК стубова или ЕЕ стубова. Основни планови за изградњу нових и реконструкцију постојећих оптичких каблова односе се на повезивање нових локација приступних уређаја типа МСАН/ДСЛАМ/Мини ИПАН/ Мини ДСЛАМ, за потребе повезивања базних станица мобилне телефоније и ЦДМА базних станица, за потребе повезивања локација великих бизнис корисника, за потребе изградње редувантне и поуздане агрегационе мреже и за повезивање ТВ студија са ИП/МПЛС мрежом.

Тенденција развоја телекомуникација у наредном периоду биће потпуна замена бакарне кабловске мреже оптичком мрежом. Постојећа технологија изградње оптичке приступне мреже коју примењује Телеком Србија а.д је ГПОН мрежа. Ради се о гигабитним пасивним оптичким мрежама архитектуре point to multipoint, које се изграђују оптичким кабловима, који могу бити подземни и надземни. У тачкама гранања оптичког кабла (оптимално је да буду две тачке гранања од централне локације до корисника) користе се пасивни елементи- оптички сплитери. Активна опрема ОЛТ се поставља на централној локацији оператера, а код корисника се инсталише посебна терминална опрема ОНТ. ГПОН подржава triple-play сервисе, има висок пропусни опсег.

-минимална дубина полагања ТТ каблова је 0,80m;

-ТТ мрежу по правилу градити на сопственим парцелама или на парцелама ЈГЗ;

-ТТ мрежу полагати у зеленим површинама поред тротоара или у тротоару на минималном одстојању од регулационе линије 0,50m;

-код укрштања са другим инсталацијама ТТ кабл се полаже у заштитну цев, а угао укрштања мора бити 90°;

-код паралелног вођења са електроенергетским кабловима напона 1kV, 10kV и 20kV

минимално одстојање мора бити 0,50m;

-код паралелног вођења са електроенергетским кабловима напона 35kV минимално одстојање мора бити 1,0m;

-код укрштања са електроенергетским кабловима минимално вертикално растојање је 0,50m изнад; угао укрштања у насељу мора бити што ближи 90° а минимално 30°, а ван насеља минимално 45°; у случају да не могу да се задовоље ови услови телекомуникациони кабл се провлачи кроз заштитну цев са размаком не мањим од 0,30m;

-код паралелног вођења са водоводом, канализацијом, гасоводом и топлотним водоводом минимално растојање мора бити 1,0m, а код укрштања минимално растојање је 0,50m а угао укрштања што ближи 90°;

Када се бакарни каблови главне или дистрибутивне мреже полажу директно у земљу потребно је у исти ров положити једну или више ПЕ цев  $\varnothing 20$  -  $\varnothing 50$  за провлачење оптичких каблова у приступној мрежи. Изузетно, код изградње подземне разводне мреже, заједно у ров са кабловима разводне мреже могуће је положити ПЕ цев  $\varnothing 20$  –  $\varnothing 40$  до будућих бизнис корисника и крајњих корисника. Такође, у случајевима интензивне изградње где није могуће сагледати коначне потребе подручја, планирати резервне ПЕ цеви. Завршавање цеви планирати у одговарајућим приводним окнима. Кабловска канализација ће се градити односно реконструисати према следећим условима. Кабловска канализација се може поделити на главну, дистрибутивну и приводну. Као цеви за ТКК планирати флексибилне коруговане ПЕ цеви  $\varnothing 110$ , како би се повећао размак и смањио број ТК окна. Код реконструкција постојеће ТКК где су мањи распони и где је ТКК праволинијска користити круте ПВЦ цеви  $\varnothing 110$ .

При планирању кабловске ТК канализације потребно је следити следеће принципе:

-Главну кабловску ТК канализацију са стандардним димензијама окна 250x180 планирати само у изузетним случајевима код реконструкција постојећих ТК канализација и међусобног повезивања главних праваца ТКК. Ову ТКК предвидети за пролаз каблова капацитета 1200x2, 1000x2 и 800x2. У осталим случајевима користити окна мањих димензија 180x110, 200x150 и 250x150. Дубина ових окна је до 190cm.

-Дистрибутивну кабловску ТК канализацију планирати у све већој мери а према процени планера и пројектанта, са монтажним мини окнима димензија 100x80, 150x80 или 200x80, за правце полагања два или више кабла капацитета до 600x2. Уколико присуство других подземних инсталација онемогућава уградњу монтажних окна користити зидана мини окна. Дубина окна је од 100 – 130cm.

-Приводну ТК канализацију градити од мини окна димензија 60x60 или 120x60, уколико се полажу два или више кабла капацитета до 200x2, као и у случајевима где је по процени планера то оправдано. Дубина ових окна је до 100cm, изузетно до 130cm.

За полагање бакарних и оптичких каблова у приступној мрежи, уколико је могуће, предвидети полагање каблова и цеви у тзв. мини /микро ровове у путном земљишту и у остале парцеле када нема слободних цеви ТК канализације и нема могућности њеног проширења, а урбанисти су сагласни са таквим решењем - услови су садржани.

Упутства ЗЈПТТ (ПТТ Весник бр. 7-8/2003. и 13-14/2003. год.) оптичку петљу (до 20km) и друго. Полагање нових оптичких каблова планирати у трасама постојећих ТТ инсталација а где не постоје постојеће ТТ инсталације планирати нове трасе у регулацији постојећих и планираних саобраћајница.

У складу са својим годишњим инвестиционим плановима, „Телеком Србија“ а.д. на предметном подручју не планира да постави ГСМ и УМТС базне станице, али то не може да искључи до краја периода важења плана. При одређивању макро и евентуално микролокација базних станица, узима се у обзир просторни распоред мобилних корисника и конкретне потребе. Тенденција развоја су, поред ширења покривености и повећање капацитета на већ покривеној територији.“

На графичком прилогу 07 Плана мреже инфраструктуре, приказана је постојећа и планирана мрежа и капацитети телекомуникационе инфраструктуре према постојећем ПДР-у и условима Телеком Србије: „На подручју обухваћеног планом постоји подземна бакарна телекомуникациона инфраструктура у власништву Телекома Србија, чија је траса

дата у дигиталном облику тј. dwg фајлу који прилажемо уз ове услове.

Планским документом се не сме, због експлоатације и одржавања, ограничити или онемогућити приступ постојећој инфраструктури Телекома Србија. Уколико се планским документом то ипак предвиђа, што нужно условљава измештање постојећих телекомуникационих каблова, израђивач плана треба да у планском документу предвиди нову трасу на коју ће изместити каблови и ко ће финансирати њихово измештање по посебним условима Телекома Србија.

Потребно је предвидети нове телекомуникационе коридоре уз све новопланиране саобраћајне објекте. Приликом планирања нових саобраћајних коридора или реконструкције постојећих потребно је планирати полагање одговарајућих цеви за накнадно провлачење телекомуникационих каблова Телекома Србија у оквиру парцела у власништву имаоца саобраћајне инфраструктуре.

У свим саобраћајницама, планираним и постојећим, у оба тротоара, односно у оквиру регулације улица, предвидети полагање подземних бакарних и/или оптичких каблова, а прелазе саобраћајница (полагање телекомуникационих канализационих пластичних цеви) предвидети код сваке раскрснице и прикључка путева.

Уколико се планом предвиђа саобраћајница чија једна страна није предвиђена за изградњу стамбених, привредних или пословних објеката, онда само другом страном предвидети телекомуникациони коридор за полагање подземних инсталација. За сваки постојећи правац оптичког кабла треба предвидети могућност проширења капацитета, односно реконструкције мреже у складу са потребама.

Приликом израде плана придржавати се одредби Правилника о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава, радио коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објеката. Израђивач плана треба да план усклади са чланом 43. Закона о електронским комуникацијама и Правилником о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре потребне за постављање електронских комуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме приликом изградње пословних и стамбених објеката, чиме ће се максимално поједноставити и убрзати процес издавања локацијских услова, а тиме и издавање грађенинских дозвола. То значи да се за сваки планирани или реконструисани објекат предвиди обавезна изградња приступне кабловске канализације од регулационе линије до увода у зграду кроз парцелу инвеститира у коју ће касније по склапању уговора између инвеститора и оператера, оператер положити своје каблове и инсталирати опрему у имовину инвеститора због прикључења корисника изграђеног или реконструисаног простора на електронску комуникациону мрежу.

На подручју обухвата (датог у приложеној документацији у дигиталном облику), нема активних базних станица мобилне телефоније ни РР линкова. За сва евентуална обавештења у вези издатих Услова можете се обратити Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д, Одељењу за планирање и изградњу мреже Лесковац, контакт телефони 064/6511945 и 016/3151626.

#### **2.2.5. Термоенергетска инфраструктура**

До изградње централног начина снабдевања топлотном енергијом, објекти у оквиру плана ће се грејати из индивидуалних извора.

#### **2.2.6. Прикупљање и одлагање чврстог отпада**

На територији МЗ Косанчић је организовано прикупљање и одвоз чврстог отпада од стране комуналног предузећа ЈКП "Јединство" Бојник које је основано од стране општине Бојник. Становници МЗ Косанчић су некада користили део планског обухвата за депоновање комуналног отпада у виду дивље депоније, што је условило загађење земљишта. ЈКП "Јединство" Бојник је очистило простор од нагомиланог отпада. У

планиранираној зони обухвата плана потребно је дефинисати позиције канти од 120л или контејнера од 1,1m<sup>2</sup> за одлагање чврстог отпада. Неопходно је решити проблем одлагања пољопривредног отпада.

### **2.2.7. Зеленило и зелене површине**

У оквиру плана зеленило и зелене површине се јављају као допунска намена у оквиру путног земљишта и као остале намене у функцији заштите.

Путно зеленило – све површине у оквиру путног земљишта које нису део саобраћајнице морају се уређивати као зелене површине.

Зеленило треба да буде комбинација травнатих површина и ниског зеленила у комбинацији са дрворедним врстама.

Код планирања ниског и високог растиња водити рачуна да се не угрози прегледност саобраћајних површина. Избор врста за дрвореде усагласити са ширином пута и утврдити адекватна растојања између садница, у зависности од врсте дрвећа.

Не дозвољава се било каква градња објеката на површинама путног зеленила, осим инфраструктурних објеката од општег интереса утврђени на основу закона. Планирати заштиту предвиђеног озелењавања, са процентом учешћа датим у условима градње. Приликом озелењавања предност дати аутохтоним врстама, мин 50%, отпорним на аерозагађење са густом крошњом.

### **2.2.8. Комунални објекти**

За новопланиране ТС (ТС 10/0,4кV АгроБизнисЗона „Косанчић 1“ и ТС 10/0,4кV агро-бизнис зона „Косанчић 2“) издвојене су посебне површине јавне намене (ПЈН 8 и ПЈН 9). Парцеле су формиране уз саобраћајницу С4, а све према постојећем ПДР-у. Минимални степен комуналне опремљености је саобраћајни приступ. У планираним ТС 10/0.4кV треба уградити одговарајућу опрему за напајање и управљање јавном расветом као и за мерење потрошње ел. енергије за ове намене. Није дозвољена изградња других објеката. Услови за уређење: Обавезно попличавање колског прилаза ТС као и тротоара око ТС. На графичким прилогу бр.6 “Урбанистичка регулација са грађевинским линијама“, дефинисан је положај новопланираних трафо станица према постојећем ПДР-у.

## **2.3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛИХ НАМЕНА**

### **2.3.1. ПРЕРАЂИВАЧКА И ПОЛУ-ПРЕРАЂИВАЧКА ЗОНА СА ТЕРЦИЈАЛНИМ ДЕЛАТНОСТИМА**

На парцелама ове зоне дозвољена је изградња објеката за прихватање и индустријску прераду свих врста пољопривредних производа са пратећим објектима. Пољопривредни производи који се могу прерађивати су: житарице, индустријско и лековито биље, цвеће, поврће, воће и др, прихватно – дистрибутивни капацитети за воће и поврће, објекти за чување, сушење и паковање воћа и поврћа.

Објектима за складиштење и индустријску прераду пољопривредних производа као и складиштење репроматеријала и готових производа, сматрају се све врсте хала (полуотворене и затворене хале, надстрепнице, силоси, трапови, подна складишта, хладњаче и друго).

Објекти секундарног сектора као производно и услужно занатство, објекти лаке индустрије, кватерарни (знање) или чак квинарни (култура и истраживање) сектори такође могу бити заступљени под условом не угрожавања пољопривредног земљишта у непосредној околини.

За објекте тешке индустрије као што је електроиндустрија, грађевинска индустрија, машинска индустрија, дрвна и графичка индустрија поступити према условима надлежних институција и органа, ПРАВИЛНИК-у О САДРЖИНИ ЗАХТЕВА О ПОТРЕБИ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА И САДРЖИНИ ЗАХТЕВА ЗА ОДРЕЂИВАЊЕ ОБИМА И САДРЖАЈА СТУДИЈЕ О ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ("Сл. гласник РС", бр. 69/2005) и Правилник-а о студији изводљивости и претходној студији изводљивости (бр.87/2019-235).

Димензије и облик објеката за складиштење и индустријску прераду пољопривредних производа условљава технолошки процес као и диспозиција и величина уређаја и машина које су у њих смештени. Најчешће су то једнобродне или вишебродне хале са разним типовима увођења дневног осветљења (преко крова, зидова или базикално).

Пратеће просторије у овим објектима су административни садржаји (канцеларије), гардеробе радника са санитарним чворовима (евентуално са трпезаријом), те разне оставе за алат, магацини и складишта репроматеријала, радионице за поправку механизације и сл.

Комплекси у овој зони треба да буду организовани тако да административни или садржаји којима приступају посетиоци буду позиционирани према јавној површини (саобраћајници), а објекти за прихватање и прераду пољопривредних производа у залеђу парцеле.

Предвиђени су слободностојећи објекти груписани на различите начине у јединствен комплекс. Дозвољена је изградња већег броја објеката на јединственој парцели комплекса, уз поштовање свих урбанистичких параметара.

Поред објеката прерађиваче и полупрерађивачке дозвољена је и изградња објеката терцијалних делатности који прате пољопривредну производњу, као и остали: саобраћај; трговина; туризам; угоститељство; услужно занатство; банкарство и комунална привреда под условом да не угрожавају пољопривредно земљиште. У делатности комуналне привреде могу бити обухваћене: отворене пијаце и градско зеленило.

Приликом издавања грађевинских дозвола груписати компатибилне садржаје и активности и раздвојити функције и објекте који се међусобно угрожавају одређивањем неопходних међусобних одстојања. Усагласити намене површина са капацитетом простора, саобраћајном и комуналном инфраструктуром.

Предвиђеним радовима није дозвољено угрожавање постојећих подземних хидрографских веза, као ни квалитативних карактеристика подземних вода.

Извршити идентификацију свих планираних отпадних вода из објеката према свим важећим законима и стандардима и решити њихово одвођење без утицаја на постојеће подземне и површинске воде.

Предвидети пречишћавање и рециклацију отпадних вода и дефинисати реципијент за отпадне воде.

Предвиђену изградњу ускладити са инжењерско-геолошким условима, обзиром да елаборат приликом израде ПДР-а није исходан.

Предвидети удаљење објеката од објеката комуналне инфраструктуре мин. 5м. Задате грађевинске и регулационе линије дате су у графичком прилогу бр. 04 Урбанистичка регулација са грађевинским линијама.

#### **Урбанистички параметри за изградњу објеката у склопу пољопривредне делатности:**

- Минимална површина парцеле је 3000 m<sup>2</sup>;
- Минимална ширина парцеле је 25 m;
- Степен заузетости износи 30%( према постојећем ПДР-у);
- Зелене површине минимално 20%;
- Максимална спратност објеката је П+1 (изградња подрумских и сутеренских просторија се дозвољава уз претходну проверу инжењерско-геолошких услова);



- Максимална висина објеката је 12,0 m. Изузетно, максимална висина објеката може бити већа од 12 m искључиво у случају да је условљена технолошким процесом; спратност помоћних објеката је П;
- Максимална висина помоћних објеката је 5,0 m;
- Минимално растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле је 15,0 m, а минимално растојање објекта од бочних граница парцеле је 6,0 m.
- Минимално растојање објекта од бочних суседних објеката је 12,0 m;
- Минимално растојање два објекта на парцели је 8,0 m;
- Минимално растојање објекта од задње границе парцеле је 12,0 m;
- Дозвољена је изградња портирнице и ваге између регулационе и грађевинске линије.
- Кота приземља објеката не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- Кота приземља може бити виша од нулте коте највише  $\frac{1}{2}$  спратне висине;
- Отворене спољне степенице које савлађују висину преко 0,90 m, изнад површине терена, улазе у габарит објекта;
- Број потребних паркинг места се одређује на основу намене и врсте делатности (нормативи за одређивање минималног потребног броја паркинг места, приказани су у ставу.

Појединачни економски објекти у функцији пољопривреде:

Максимална бруто површина ових објеката утврђује се према односу изградње 1:50; (1,0m<sup>2</sup> бруто површине објекта на 50,0m<sup>2</sup> парцеле);

Спратност објекта – П+1;

Индекс изграђености – максимално 0,7;

Индекс искоришћености – максимално 50%;

Минимална површина грађевинске парцеле 1000m<sup>2</sup>.

Пословни објекти у функцији пољопривреде, мах спратности П+1, објекти складиштења и прераде пољопривредних производа, мах спратности П+1.

#### **Урбанистички параметри за изградњу објеката индустрије, занатске производње, мануфактурне производње, складишта:**

- минимална површина парцеле износи 1.500 m<sup>2</sup>.
- минимална ширина парцеле износи 20 m.
- максимални индекс изграђености "И" на парцели површине до 0,5 ха износи 0,8, од 0,5 ха до 1 ха износи 0,7, од 1 ха до 3 ха износи 0,6, а преко 3 ха износи 0,5.
- Индекс заузетости "З" за парцеле до 0,5 износи 70%, од 0,5 ха до 1 ха износи 60%, од 1 ха до 3 ха износи 50%, а преко 3 ха износи 40%.
- Максимална спратност објеката је П+1, а максимална висина објеката износи 15,0 m.
- Спратност помоћних објеката је П, а максимална висина помоћних објеката износи 5,0m.
- Минимално растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле износи 15,0 m, а минимално растојање објекта од бочних граница парцеле је 5,0 m.
- Минимално растојање објекта од бочних суседних објеката износи 10,0 m
- Минимално растојање два објекта на парцели износи 8,0 m.
- Минимално растојање објекта од задње границе парцеле износи 15,0 m.
- Минимално растојање објекта од задње границе парцеле износи 10,0 m.

### **Урбанистички параметри за изградњу објеката на парцелама са терцијарним делатностима:**

- Минимална површина парцеле износи 600 м<sup>2</sup>, а минимална ширина парцеле је 12 м.
- Максимални индекс изграђености "И" на парцели површине до 600 м<sup>2</sup> је .0,8, а преко 600 м<sup>2</sup> је 1,2.
- Степен заузатости "З" за парцеле до 600 м<sup>2</sup> је 30%, а преко 600 м<sup>2</sup> је 40%.
- Максимална спратност објеката је П+2
- Спратност помоћних објеката је П, а максимална висина помоћних објеката је 5,0 м.
- Минимално растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле износи 0 -5,0 м.
- Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле износи 4,0 м.
- Минимално растојање објекта од бочних суседних објеката износи 8,0 м.
- Минимално растојање два објекта на парцели износи 8,0 м.
- минимално растојање објекта од задње границе парцеле износи 6,0 м.

### **ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ, РЕГУЛАЦИЈУ И ИЗГРАДЊУ**

Правила градње и регулације која нису дата планом, прихватити из ПРАВИЛНИК-а О ОПШТИМ ПРАВИЛИМА ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ, РЕГУЛАЦИЈУ И ИЗГРАДЊУ ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015).

Процена планиране бруто развијене грађевинске површине зависи од намене самог објекта, а на основу правила градње који су предлогом дати горе у тексту. Биланс површина није могуће тачно предвидети обзиром на неодређеност односа површина према намени објекта и могуће парцелације према томе. Највећа густина објеката и грађевинских парцела очекивала би се за терцијалне делатности и уколико се узме просек коефицијента изграђености 1, просек коефицијента заузетости 35% и површина мин. грађевинске парцеле 500м<sup>2</sup>, очекивана планирана развијена бруто грађевинска површина је 15,03ха у случају минималне површине грађевинских парцела.

Паркирање решити на грађевинској парцели, у нивоу или етажнo. У случају решења гаражирања у објекту (подземно и сл.), приступ гаражи се предвиђа из унутрашњег дворишта, односно преко интерног приступа односно саобраћајнице.

Одводњавање атмосферских вода мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат. Површинске воде са парцеле одводити слободним падом према риголама, односно према атмосферској канализацији, са најмањим падом од 1,5%.

Грађевинске парцеле могу се оградавати зиданом или транспарентном оградом до висине од 2,20 m (рачунајући од коте тротоара). Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се оградајује.

Врата и капије на уличној огради немогу се отварати ван регулационе линије.

Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом. Архитектонским облицима тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле и саме зоне. Архитектуру прилагодити намени и врсти објекта усклађујући је са традицијом и новим трендовима. Обрада објекта треба бити од квалитетних материјала.

Забрањена је изградња јавних објеката и површина које су некомпатибилне са објектима за складиштење и прераду пољопривредних производа као и изградња других намена осим прописаних Планом; организовање делатности или било које друге активности која може да наруши стање животне средине.

Паркинзи у оквиру комплекса треба да су покривени крошњама високог листопадног дрвећа. Стабла треба да имају формиране високе широке крошње, ради добре засене паркинг простора, и треба их поставити на међусобном растојању од 10 m.

На планираним новим објектима пословања предлаже се формирање кровног врта интензивног типа.

Интензивни зелени кровови (кровни вртови) представљају својеврсни урбани парк. То је систем озелењавања кровова чије је коришћење интензивно и неограничено, практично реч је о парковској површини. Одабир биљних врста је широк и односи се на готово све биљне врсте које би се засадили на тлу. Ово је могуће због велике дебљине супстрата која може бити и преко 60 cm.

Најважнија ствар у вези са изградњом кровног врта јесте очување стабилности крова (самим тим и објекта) и структуре испод врта. Могућности које пружа кровна конструкција у великој мери намеће и тип озелењавања.

Сваки кровни врт мора да има дренажни слој за одвођење вишка воде. Одвођење вишка воде на овим системима је обезбеђено кроз поставку дренажног слоја целом површином крова.

Услови у којима се биљне врсте налазе на зеленим крововима и зидовима потпуно су другачији од оних када се саде у слободно земљиште. У складу са чињеницом да су микроклиматски услови на кровним површинама екстремни, потребно је садни материјал прилагодити намени и положају. Композиција врта стилски треба да је усклађена са архитектуром објекта и са средином у којој се налази.

Једна од многих позитивних страна кровних вртова је то што се природи враћа део одузет изградњом објеката и саобраћајница. Доприносе побољшању одрживих карактеристика бројних аспеката грађења, међу којима су уштеда енергије и воде, еколошка равнотежа изграђене средине, квалитет непосредног окружења итд.

Могуће је постављање билборда и рекламних ознака у оквиру дефинисаног комплекса на својој парцели, а према следећим условима:

Билборд је правоугаоног облика, површине од 6м<sup>2</sup> до 12м<sup>2</sup> уз дозвољено одступање највише 5%.

Мегабилборд је правоугаоног облика, максималне површине 70м<sup>2</sup>.

Пропорционални однос хоризонталне и вертикалне странице билборда и мегабилборда из је приближно од 4:3 до 16:9.

Билборд површине до 8м<sup>2</sup> мора бити просветљен (извор светла је унутрашњи).

Билборд површине до 12м<sup>2</sup> и мегабилборд могу бити просветљени или осветљени са флуо цевима (извор светла је спољни).

Рекламна порука на билборду и мегабилборду може да се постави са једне или са обе стране.

Површина рекламне ознаке је од 0,50м<sup>2</sup> до 3м<sup>2</sup>.

Изузетно, транспарент може имати површину већу од 3м<sup>2</sup>.

Рекламна ознака може да буде просветљена.

Распоред боја и симбола на рекламним ознакама не сме да подсећа на саобраћајни знак.

Слова, бројеви и симболи на рекламним ознакама морају да се висином, бојом и обликом разликују од слова, бројева и симбола на саобраћајном знаку.

На ободу рекламне ознаке кружног, елипсастог или троугластог облика не сме да се налази непрекидни појас црвене боје.

Под непрекидним појасом, подразумева се и онај чији је централни угао прекида континуитета мањи од 90 степени.

Рекламна ознака на стубу јавне расвете је правоугаоног облика, димензија 0,7м x 1 т.

"City light" је слободностојећи објекат, димензија 1,2м x 2 м уз дозвољено одступање највише 10%." City light " мора бити просветљен.

Рекламна порука на " City light "-у може да се постави са једне или са обе стране.

" City light " се поставља на пуном носачу или носачу стубу, који су израђени од метала.

Пун носач је ширине 1м уз дозвољено одступање највише 10% и висине 0,40м.

Када се " City light " поставља на стуб носач, доња ивица " City light "-а се поставља на висини од 0,80м.

"City tower" је слободностојећи објекат цилиндричног облика, пречника до 0,8ми висине до 2,8м." City tower " мора да буде просветљен.

" City tower " се поставља директно на темељну стопу.

## УСЛОВИ ЗА ПОСТАВЉАЊЕ БИЛБОРДА И ДРУГИХ РЕКЛАМНИХ ОЗНАКА

Билборд и рекламна ознака се постављају на површинама видљивим са јавних површина тако да не угрожавају саобраћај и не ометају учеснике у јавном саобраћају.

Билборд и рекламна ознака се постављају под правим углом у односу на тло.

Када се билборд или рекламна ознака постављају поред коловоза, минимална хоризонтална удаљеност најближе ивице билборда или рекламне ознаке од најистуреније тачке коловоза је 1м.

Минимално растојање између билборда или рекламне ознаке и саобраћајног знака је 15м.

Горња ивица темељне стопе носача билборда и рекламне ознаке не сме да буде изнад нивоа терена и мора бити прекривена травом или материјалом којим је обрађен околни терен.

Темељна стопа носача билборда и рекламне ознаке не може да се постави изнад инсталација комуналне инфраструктуре.

Када се рекламна ознака поставља на украсним и заштитно-наменским оградама дуж коловоза, минимална хоризонтална удаљеност најближе ивице рекламне ознаке од коловоза је 0,3м.

Висина стуба носача рекламне ознаке, као и саме рекламне ознаке на украсним и заштитно-наменским оградама дуж коловоза, не може да буде већа од 1м.

На стуб јавне расвете могу да се поставе највише две рекламне ознаке под условом да су постављене на супротним странама у односу на осу стуба,

Када се рекламна ознака поставља на стуб јавне расвете чија је висина већа од 6м, доња ивица рама рекламне ознаке мора да буде постављена на висини од 4,5м од најистуреније тачке терена.

Када су билборд или рекламна ознака осветљени или просветљени, извор светлости мора да буде постављен тако да не омета учеснике у саобраћају, а светлост не сме да буде емитована у непрекиданим интервалима.

За билборде или рекламне ознаке који се прикључују на јавну расвету, потребна је сагласност надлежне електродистрибуције.

Минимална хоризонтална удаљеност најближе ивице билборда или рекламне ознаке од најистуреније тачке јавне површине је 1м.

Димензије и облик објеката за складиштење и дистрибуирање пољопривредних производа условљава технолошки процес као и диспозиција и величина уређаја и машина које су у њих смештени. Најчешће су то једнобродне или вишебродне хале са разним типовима увођења дневног осветљења (преко крова, зидова или базикално).

Пратеће просторије у овим објектима су гардеробе радника са санитарним чворовима, те разне оставе за алат, магацини и складишта репроматеријала, радионице за поправку механизације и сл.

Комплекси у овој зони треба да буду организовани тако да административни или садржаји којима приступају посетиоци буду позиционирани према јавној површини (саобраћајници), а објекти за складиштење и дистрибуцију у залеђу парцеле.

Предвиђени су слободностојећи објекти груписани на различите начине у јединствен комплекс. Дозвољена је изградња већег броја објеката на јединственој парцели комплекса, уз поштовање свих урбанистичких параметара.

У оквиру ових комплекса забрањена је било каква врста становања.

### **3. ОСТАЛИ УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ И УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА**

#### **3.1. ПОПИС ОБЈЕКТА ЗА КОЈЕ СЕ ПРЕ ОБНОВЕ ИЛИ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ МОРАЈУ ИЗРАДИТИ КОНЗЕРВАТОРСКИ ИЛИ ДРУГИ УСЛОВИ**

На основу претходних информација из постојеће планске документације на територији плана нема објеката под заштитом Завода за заштиту споменика у Нишу.

Општи услови заштите непокретних културних добара, добара која уживају претходну заштиту и евидентираних културних добара:

На археолошким локалитетима није дозвољено планирање никакве градње, осим ако се то изричито одобри посебним условима;

На заштићеним добрима и њиховој заштићеној околини није дозвољено извођење било каквих радова, који могу променити њихов садржај, природу или изглед, без претходно прибављених услова и сагласности надлежног завода за заштиту споменика културе;

Непокретна културна добра и добра која уживају претходну заштиту могу се користити у својој изворној или одговарајућој намени, на начин који неће ни у чему угрозити њихова основна споменичка својства;

Непокретна културна добра и добра под претходном заштитом не смеју се користити у сврхе које нису у складу са њиховом природом, наменом и значајем, или на начин који може довести до њиховог оштећења;

Власник, корисник или други субјект који по било ком основу располаже непокретним културним добром, или добром под претходном заштитом дужан је да га чува и одржава с пажњом тако да не дође до оштећења или уништења његових споменичких својстава.

Није дозвољено да се руши, раскопава, преправља, презиђује, прерађује или да се изводе било какви други радови који могу променити изглед и вредност културног добра без претходно прибављених услова и сагласности надлежног Завода;

Завод за заштиту споменика културе посебним правним актом утврђује конкретне услове чувања, коришћења и одржавања, као и услове за предузимање конкретних мера заштите за свако појединачно непокретно културно добро или добро под претходном заштитом. Акт о мерама техничке заштите, који прописује надлежни Завод, прибавља се пре израде Локацијске дозволе. Пројектна документације доставља се надлежном заводу на сагласност.

Мере заштите непокретних културних добара, добара која уживају претходну заштиту и евидентираних културних добара :

Уколико се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен;

Инвеститор објекта дужан је да обезбеди средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра које ужива претходну заштиту које се открије приликом изградње инвестиционог објекта – до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите;

Сопственик, корисник и други субјекти који располажу непокретним културним добрима, неопходно је да сваком заштићеном објекту посвећују пуну пажњу, прибављајући и спроводећи посебне услове и мере заштите од надлежног Завода за заштиту споменика културе Ниш, при ма каквим интервенцијама у складу са Законом;

Неопходно је елиминисање планираних и реализованих интервенција у простору, које директно или индиректно угрожавају споменичке вредности, али и на све реализоване или планиране неадекватне и непожељне интервенције на појединим заштићеним објектима.

Обавезно је успостављање хармоничног просторног склада у амбијентима са споменичким вредностима, пројектовањем у контексту, ослањањем на споменичке вредности наслеђа у окружењу и другим методама које доприносе остваривању виших домета и унапређењу градитељског стваралаштва у обухваћеном простору.

### 3.2. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ПРИРОДЕ

#### Општи услови

Комунално опремити простор по највишим еколошким стандардима и у складу са условима надлежних комуналних предузећа, **нису прибављени услови**; начин грејања објеката организовати уз употребу енергената који неће угрозити квалитет ваздуха;

изградњу објеката планирати у складу са принципима енергетске ефикасности;

обезбедити простор за смештај контејнера за прикупљање комуналног отпада и обезбедити приступ комуналним возилима;

обавеза је да се све површине које се на било који начин деградирају током извођења радова, одмах санирају након завршетка радова;

приликом озелењавања слободних површина користити аутохтоне врсте;

не планирати изградњу објеката који могу на било који начин угрозити околину, односно који користе токсичне и опасне материје, производе буку, прашину и неугодне мирисе, а ради обезбеђења заштите ваздуха, воде и земљишта.

Приликом издавања грађевинских дозвола груписати компатибилне садржаје и активности и раздвојити функције и објекте који се међусобно угрожавају одређивањем неопходних међусобних одстојања. Усагласити намене површина са капацитетом простора, саобраћајном и комуналном инфраструктуром.

Предвиђеним радовима није дозвољено угрожавање постојећих подземних хидрографских веза, као ни квалитативних карактеристика подземних вода.

Извршити идентификацију свих планираних отпадних вода из објеката према свим важећим законима и стандардима и решити њихово одвођење без утицаја на постојеће подземне и површинске воде.

Предвидети пречишћавање и рециклацију отпадних вода и дефинисати реципијент за отпадне воде.

Предвиђену изградњу ускладити са инжењерско-геолошким условима, обзиром да елаборат приликом израде ПДР-а није исходан.

Приликом изградње објеката поштовати Уредбу о утврђивању локација метролошких и хидролошких станица државних мрежа и заштитних зона у околини тих станица, као и врстама ограничења која се могу увести у заштитни зонама (Сл.гл. бр. 34/13) и у складу са прописаном удаљеношћу од противградних станица. Изградња објеката на раздаљини мањој од 500 м од противградне станице дозвољена је само уз услове и сагласност РХМЗ.

#### Услови и мере заштите и унапређења животне средине

На подручју обухваћеном планом обезбедиће се рационално коришћење простора, опремање и постизање задовољавајућег степена квалитета животне средине.

Обезбеђен је оптималан однос планираних садржаја према природној средини, при чему се планира очување еколошких одлика средине и одговарајућих услова живота.

За све пројекте који се буду реализовали у границама обухвата плана, утврђује се обавеза предузимања мера заштите животне средине, а за пројекте који могу имати утицаја на животну средину у складу са Законом о процени утицаја на животну средину

(„Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 114/08), обавезно је покретање поступка процене утицаја на животну средину.

### Заштита ваздуха

Заштита ваздуха на посматраном подручју ће се вршити у складу са Законом о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, број 36/09 и 10/13), Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 11/10, 75/10 и 63/13), Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух („Службени гласник РС“, бр. 71/10, 6/11-исправка) и др. Подзаконским актима.

Управо из тог разлога, паркинг просторе неопходно је озеленити у што већој мери коришћењем врста отпорних на аерозагађење, са израженом санитарном функцијом, средњег и високог ефекта редукције буке.

Приликом изградње објекта чија је намена пословање, озелењавањем крова, додатно ће се побољшати квалитет ваздуха, као и визуелни ефекат целог комплекса.

### Заштита вода

Приликом спровођења мера заштите вода, неопходно је поштовати одредбе Закона о водама („Службени гласник РС“, број 30/10 и 93/12), Уредбе о класификацији вода („Службени гласник СРС“, број 5/68), Уредбе о категоризацији водотока („Службени гласник СРС“, број 5/68 и 33/75), Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 67/11, 48/12 и 1/16), Уредбе о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 50/12), Уредбе о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 35/11 и 24/14), Правилника о опасним материјама у водама („Службени гласник СРС“, број 31/82), као и одредбе других подзаконских аката из ове области.

За све планиране активности које ће се обављати у оквиру предметне локације, мора се предвидети адекватно техничко решење, у циљу спречавања загађења вода.

Значајно је решити проблем одвођења атмосферских вода са зауљених и запрљаних површина (радионице, паркинг простори и сл.).

Услови заштите вода обухватају следеће:

предвидети сепаратни систем канализационе мреже за сакупљање условно чистих атмосферских вода и санитарно-фекалних вода, условно чисте атмосферске воде са кровних и чистих бетонских површина чији квалитет одговара II класи воде, могу се без пречишћавања, путем уређених испуста који су осигурани од ерозије, упуштати у атмосферску канализацију, за атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (паркинг, станица за снабдевање горивом и сл.), пре улива у јавну канализациону мрежу предвидети одговарајући предtretман (сепаратор уља, таложник).

Квалитет ефлуента мора обезбедити одржавање II класе воде у реципијенту, а у складу са Уредбом о класификацији вода („Службени гласник СРС“, број 5/68) и Правилником о опасним материјама у водама, редовно чистити сепараторе уља, таложнике.

### Заштита земљишта

На простору у обухвату плана, у највећој мери, на загађење земљишта утичу атмосферске воде које потичу са зауљених и запрљаних површина.

#### Мере заштите земљишта обухватају следеће:

приликом извођења радова, водити рачуна да се не нарушава површински слој земљишта, редовно чистити манипулативне и паркинг просторе, редовно чистити зауљени талог са сепаратора уља (таложника), спречити одлагање отпадних материја на места која нису предвиђена за ту намену, озелењавати слободне површине у што већем проценту.

#### Заштита од буке

Ради заштите од прекомерне буке потребно је успоставити одговарајући мониторинг, а уколико ниво буке буде прелазео дозвољене вредности у околној животној средини у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10) предузимаће се одговарајуће мере за отклањање негативног утицаја буке на животну средину.

#### Заштита од отпадних материја

У циљу правилног управљања отпадом неопходно је идентификовати све врсте отпадних материја које ће се генерисати и класификовати их према пореклу.

Организовати преузимање зауљеног муља са таложника-сепаратора, од стране предузећа које поседује дозволу за сакупљање и транспорт опасног отпада, или од стране предузећа које поседује интегралну дозволу за управљање опасним отпадом, а уз документ о кретању опасног отпада.

Овлашћени оператер за чишћење таложника и сепаратора такође може преузети зауљени муљ и извршити његово збрињавање, уколико поседује дозволу надлежног органа за управљање опасним отпадом.

Систем управљања отпадом треба ускладити са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10) и подзаконским актима која проистичу из овог закона – Правилник о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Службени гласник РС“, број 92/10), Правилник о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС“, број 98/10) и др.

Подлога на којој се постављају посуде треба да је тврда и глатка: асфалтирана, бетонирана, поплочана у нивоу прилазног пута возила за одвоз отпада или да има навозну рампу нагиба до 15°, као и да има обезбеђено одвођење атмосферских и оцедних вода.

Ове површине морају испуњавати све хигијенске услове у погледу редовног чишћења, одржавања, дезинфекције и неометаног приступа возилима и радницима комуналног предузећа задуженом за одношење смећа.

#### Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења

Потенцијални извори зрачења су: извори нискофреквентног електромагнетског поља, као што су: трансформаторске станице, постројење електричне вуче, електроенергетски водови тј. надземни или подземни каблови за пренос или дистрибуцију електричне енергије напона већег од 35 kV, базне станице мобилне телефоније које се користе за додатно покривање за време појединих догађаја, а привремено се постављају у зонама повећане осетљивости, природно зрачење радиоактивних материјала, радон, поједини грађевински материјали примењени у изградњи постојећих објеката и др. Коришћење материјала који емитују природно зрачење радиоактивних материјала није дозвољено приликом изградње нових објеката.

Неопходно је планирати изворе нејонизујућих зрачења од посебног интереса у складу са одредбама Закона о заштити од нејонизујућих зрачења („Службени гласник РС“, број 36/09) и извршити стручну оцену оптерећења животне средине за поједине изворе и могућност постављања нових, уз обавезу да се прикаже постојеће стање.



Ради заштите становништва од јонизујућег зрачења потребно је обезбедити услове за ефикасну контролу извора јонизујућег зрачења у радним процесима и успоставити систематску контролу радиоактивне контаминације животне средине. Поред радиоактивних супстанци, за које се зна у којој мери могу бити штетне, треба водити рачуна и о другим нерадиоактивним материјалима који зраче и у извесној мери могу бити штетни, што се односи на готово све грађевинске материјале који се користе.

У спровођењу заштите од нејонизујућих зрачења предузимају се следеће мере:

- откривање присуства и одређивање нивоа излагања нејонизујућим зрачењима;
- одређивање услова за коришћење извора нејонизујућих зрачења од посебног интереса;
- обезбеђивање организационих, техничких, финансијских и других услова за спровођење заштите од нејонизујућих зрачења;
- примена средстава и опреме за заштиту од нејонизујућих зрачења;
- контрола степена излагања нејонизујућем зрачењу у животној средини и контрола спроведених мера заштите од нејонизујућих зрачења.

### 3.3. ЗАКЉУЧЦИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА (НЕТЕХНИЧКИ РЕЗИМЕ)

Закључци о израђеном извештају о стратешкој процени (према нашем закону), односно не-технички резиме (према европској директиви о СПУ) представљају сажетак информација датих у свим претходним поглављима. Ове информације треба да су представљене на начин разумљив јавности.

Стратешка процена утицаја на животну средину је процес који треба да integriше циљеве и принципе одрживог развоја у просторним и урбанистичким плановима, уважавајући при томе потребу да се избегну или ограниче негативни утицаји на животну средину и на здравље и добробит становништва. Значај стратешке процене утицаја на животну средину, поред осталог, огледа се у томе што:

- се заснива на начелима одрживог развоја, предострожности, интегралности и учешћа јавности,
- помаже да се провери повољност различитих планских варијанти,
- обрађује питања и утицаје ширег значаја, који се не могу поделити на пројекте, на пример - кумулативни и социјални ефекти,
- утврђује одговарајући контекст за процену утицаја конкретних пројеката, укључујући и претходну идентификацију проблема и утицаја који заслужују детаљније истраживање.

Заштита животне средине у Плану детаљне регулације за производно-радну зону у насељу Косанчић разматрана је у оквиру планског документа али и у склопу Извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину предметног Плана.

Примењена методологија је описана у претходном поглављу и сагласна је са претпоставкама које су дефинисане у оквиру Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину којим се дефинише садржина Извештаја.

На основу евалуације значаја утицаја приказаних у Плану закључује се да имплементација плана не производи стратешки значајне негативне утицаје на целом планском подручју. Резимирајући утицаје плана на животну средину и елементе одрживог развоја може се констатовати да ће већина планских решења имати позитиван утицај на конкретан простор. Мањи негативни утицаји које је могуће очекивати реализацијом планских решења су ограниченог карактера и по интензитету и по просторној размери. Планирани мониторинг животне средине омогућиће контролу утицаја планских решења на животну средину. Примена и спровођење планираних мера заштите при имплементацији Плана, изради, усвајању и имплементацији планова нижег реда, контрола и надзор над применом мера и мониторинг животне средине, представљају обавезне еколошке мере и

смернице у циљу спречавања појава негативних утицаја и ефеката на животну средину у обухвату Плана.

### **3.4. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ И ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА**

Општи и посебни услови као и мере заштите представљају сет правила који ближе дефинишу однос човека и природе као и непредвиђених ситуација све у смислу обезбеђивања бољих услова живота.

Предвиђа се израда Извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину.

Законом о заштити животне средине ("Сл. Гласник РС" бр. 135/04, 36/09, 72/09 и 43/11.), Правилником о граничним вредностима, методама мерења имисије, критеријумима за успостављање мерних места и евиденцији података ("Сл. Гласник РС" бр. 54/92, 30/99 и 19/06.), Правилником о граничним вредностима емисије, начину и роковима мерења и евидентирања података ("Сл. гласник РС" бр. 30/97 и 35/97) и Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у ваздуху ("Сл. гласник РС" бр. 71/10), дефинисане су основне одредбе за систематско и континуално праћење загађујућих материја, методе мерења и дозвољене концентрације, а Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС", бр. 67/11 и 48/12) и Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС", бр. 35/11), такође извештајем биће обрађене и мере заштите земљишта, мере за управљање отпадом, мере заштите од буке и заштита од нејонизујећег зрачења.

#### ***Заштита од пожара***

Заштита од пожара обезбеђена је погодним распоредом појединачних објеката и њиховом међусобном удаљеношћу, обавезом коришћења незапаљивих материјала за њихову градњу, одговарајућом противпожарном хидрантском мрежом, проходношћу терена, односно обезбеђењем приступа свим објектима у случају потребе, а у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони) и осталим прописима који регулишу ову област.

Гараже за путничке аутомобиле морају у свему бити пројектоване у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Службени лист СЦГ", број 31/05).

Омогућава се коришћење постојећих и планира изградња нових ватрогасних хидраната у складу са Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Сл. гласник РС", бр. 3/2018).

#### ***Заштита од ерозионих процеса***

Неповољни утицаји геодинамичких процеса (ерозије, флувијалне ерозије, механичке и суфозије, клижења и пужења, као и ликвидације), које могу имати одлике акцидентних ситуација – релативно брза, велика оштећења објеката инфра и супраструктуре, у смислу интензитета и броја, спречавају се правовременом анализом стабилности терена и геофизичких услова за изградњу, као и дефинисањем адекватних правила изградње, коришћења и уређења простора.

#### ***Заштита од земљотреса***

С обзиром на то да законска регулатива у овој области није у довољној мери развијена и усаглашена са светским стандардима, у смислу прописивања посебних мера заштите у примени је Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Службени лист СФРЈ, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

### ***Заштита од поплава***

У циљу заштите од поплава обавезно је регулисати и усмерити површинске воде, правилно и по прописима планирати и изводити инфраструктуру (водовод, канализацију и остало) да оне не би биле узрочник појаве подземне воде, ради спречавања и отклањања штетног дејства ерозије и бујица спроводе се превентивне мере до уређења водотока, у складу са чланом 62. Закона о водама ("Службени гласник РС", бр. 30/10 и 93/12)

### ***Заштита од атмосферских непогода***

Основне заштитне мере против ветрова – олуја су превентивне, јер од њиховог правилног и благовременог извршења у многоме ће зависити ефикасност оперативних мера. Грађевинско техничке мере се базирају на елементима ојачања, било при изградњи самих објеката или изградом нових.

### ***Заштита од ратних дејстава***

У све сегменте Плана уграђени су елементи заштите становништва и материјалних добара, који су дефинисани кроз: повезивање насеља са ПТТ системом и високонапонском електроенергетском мрежом из најмање два правца кроз прстенасто повезивање чиме је омогућено функционисање у случају разарања једног од праваца; потребно је обезбедити систем саобраћајне мреже која обезбеђује кретање, нормално функционисање насеља и несметану евакуацију становништва у условима разорене физичке структуре.

Заштита становништва и материјалних добара обезбеђује се испуњавањем следећих услова:

планирана изградња и размештај објеката обезбеђује оптималну проходност у условима рушења и пожара, при чему се коридори саобраћајница својом ширином обезбеђују од домета рушења и пожара, а у склопу тога обезбеђене су слободне површине које прожимају изграђену структуру насеља; планирана мрежа саобраћајница обезбеђује несметан саобраћај уз могућност лаке и брзе промене праваца саобраћајних токова.

## **3.5. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ**

У складу са концептом одрживог развоја, а у вези очувања и унапређења еколошких капацитета простора односно животне средине, мере унапређења енергетске ефикасности у зградарству представљају један од кључних фактора.

Унапређење постојећег грађевинског фонда и изградња нових објеката и урбаних структура морају бити засновани на принципима енергетски ефикасне градње и постизања минималних услова комфора боравка у објектима, и усклађени са привредно-економским, друштвеним и техничко-технолошким активностима у оквиру укупног развоја, где се на принципима одрживости користе природне и створене вредности и ресурси овог подручја водећи очувању и унапређењу квалитета животне средине.

План увођења мера енергетски ефикасне изградње подручја у захвату Плана заснован је на:

одрживом коришћењу природних и створених ресурса и вредности,  
изградњи новог и обнови постојећег грађевинског фонда у складу са прописаним енергетским својствима објеката,  
превенцији и контроли потенцијалних облика и извора загађивања.

Мере енергетске ефикасности (ЕЕ) у зградарству подразумевају континуирани и широк опсег делатности којима је крајњи циљ смањење потрошње свих врста енергије уз исте или боље услове у објекту. Мерама унапређења енергетске ефикасности у зградарству утиче се на смањење потрошње конвенционалних-фосилних енергената (добитених из необновљивих извора енергије) и тиме доприноси смањењу емисије штетних гасова и загађења животне средине, односно штити животна средина, смањују глобалне климатске промене и подстиче одрживи развој земље.

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

Енергетска својства објекта јесу стварно потрошена или оцењена количина енергије која задовољава различите потребе које су у вези са стандардизованим коришћењем објекта, што укључује грејање, припрему топле воде, хлађење, вентилацију и осветљење.

Објекти високоградње, у зависности од врсте и намене, потребно је да буду пројектовани, изграђени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства.

Прописана енергетска својства утврђују се издавањем сертификата о енергетским својствима објекта, који чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе, а издаје га овлашћена организација која испуњава прописане услове за издавање сертификата о енергетским својствима објекта.

Како би се обезбедила прописана енергетска својства, при пројектовању, изградњи и одржавању објекта високоградње потребно је поштовати актуелне прописе и стандарде који се односе на:

- техничке захтеве у погледу рационалне употребе енергије и топлотне заштите које треба испунити приликом пројектовања и грађења нових објекта, као и током употребе постојећих објекта, који се греју на унутрашњу температуру вишу од 12°C,
- остале техничке захтеве за рационалну употребу енергије и топлотну заштиту у зградарству,
- техничка својства и друге захтеве за неке грађевинске производе који се уграђују у објекат у сврху рационалне употребе енергије и топлотне заштите и оцењивање усклађености тих производа с наведеним захтевима,
- одржавање објекта у односу на рационалну употребу енергије и топлотну заштиту.

Обавезно је поштовање техничких захтева за рационалну употребу енергије и топлотну заштиту у објектима којима се прописују:

- највећа допуштена годишња потребна топлотна енергија за грејање по јединици корисне површине објекта, односно по јединици запремине грејаног дела објекта,
- највећи допуштени коефицијент трансмисије топлотног губитка по јединици површине омотача грејаног дела објекта,
- спречавање прегревања просторија објекта због деловања сунчевог зрачења током лета,
- ограничења ваздушне пропустљивости омотача објекта,
- највећи допуштени коефицијенти пролаза топлоте појединих грађевинских делова омотача објекта,
- смањење утицаја топлотних мостова на омотачу грађевине, - највећа допуштена кондензација водене паре унутар грађевинског дела објекта,
- спречавање површинске кондензације водене паре, ако регулативом није другачије одређено.

Ради повећања енергетске ефикасности, приликом пројектовања, изградње и касније експлоатације објекта, као и приликом опремања енергетском инфраструктуром, потребно је применити следеће мере:

- приликом пројектовања водити рачуна о облику, положају и повољној оријентацији објекта, као и о утицају ветра на локацији;
- користити класичне и савремене термоизолационе материјале приликом изградње објекта (полистирени, минералне вуне, полиуретани, комбиновани материјали, дрво, трска и др.);
- у инсталацијама осветљења у објектима и у инсталацијама јавне и декоративне расвете употребљавати енергетски ефикасна расветна тела;
- користити пасивне соларне системе (стакленици, масивни зидови, тромб-мишелов зид, термосифонски колектор итд.);
- постављати соларне панеле (фотонапонске модуле и топлотне колекторе) као фасадне и кровне елементе где техничке могућности то дозвољавају;
- размотрити могућност постављања тзв. зелених кровова и фасада, као и коришћење атмосферских и отпадних вода;
- код постојећих и нових објекта размотрити могућност уградње аутоматског система за регулисање потрошње свих енергетских уређаја у објекту.

Објекти високоградње морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства. Ова својства се утврђују издавањем сертификата о енергетским својствима који чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

Сви објекти подлежу и обавези спровођења енергетског прегледа.

Сви јавни објекти су дужни да спроводе програм енергетске ефикасности који доноси јединица локалне самоуправе, а који нарочито садржи планирани циљ уштеда енергије, преглед и процену годишњих енергетских потреба, план енергетске санације и одржавања јавних објекта, као и планове унапређења система комуналних услуга (даљинско грејање и хлађење, водовод, јавна расвета, управљање отпадом, јавни транспорт и др.).

Инвеститори изградње објекта су дужни да грејну инсталацију сваког објекта предвиђеног за прикључење на неки од система снабдевања топлотном енергијом опреми уређајима за регулацију и/или мерење предате топлотне енергије.

Нова и ревитализована постројења за производњу електричне и/или топлотне енергије, системи за пренос електричне енергије, дистрибуцију електричне и топлотне енергије и транспорт и дистрибуцију природног гаса морају да испуњавају минималне захтеве у погледу њихове енергетске ефикасности, а у зависности од врсте и снаге тих постројења, односно величине система.

#### Обновљиви извори енергије

На овом подручју постоји могућност коришћења следећих обновљивих извора енергије:

##### Соларна енергија

Пасивни соларни системи - дозвољава се доградња стакленика, чија се површина не рачуна код индекса изграђености и индекса заузетости парцеле уколико се побољшава енергетска ефикасност објекта.

Код објекта свих намена на фасадама одговарајуће оријентације поред стакленика дозвољава се примена осталих пасивних система-ваздушних колектора, Тромб-Мишеловог зида и сл.

Активни соларни системи - соларни системи за сопствене потребе и комерцијалну производњу могу се постављати под следећим условима:

- планирани објекти - на кровним површинама и фасадама објекта, где просторно-технички услови то дозвољавају;
- на планираним објектима фасадни елементи могу бити изграђени од блокова са интегрисаним соларним панелима;
- површине јавне намене - на стубовима јавне и декоративне расвете и за потребе видео-надзора (у регулацијама улица, на комуналним површинама), за осветљење рекламних паноа и билборда, за саобраћајне знакове и сигнализацију, на елементима

урбаног мобилијара (надстрешнице за клупе, аутобуска стајалишта и сл.) дозвољава се постављање фотонапонских панела.

(Хидро) Геотермална енергија

Системи са топлотним пумпама који користе (хидро)геотермалну енергију могу се постављати у сврху загревања и хлађења објеката. У случају ископа бунара потребно је прибавити сагласност надлежног органа.

Производња електричне, односно топлотне енергије за сопствене потребе коришћењем обновљивих извора енергије сматра се мером ефикасног коришћења енергије.

### **3.6. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПРИСТУПАЧНОСТИ ОБЈЕКТА И ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ**

У складу са Правилником о техничким стандардима приступачности ("Службени гласник РС" бр.22/2015) дефинисани су услови за планирање простора јавних саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката и пројектовање објеката (стамбених, објеката за јавно коришћење и др.), као и посебних уређаја у њима, којима се обезбеђује несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

Да би лица са посебним потребама у простору имала услов да се крећу тротоарима, пешачким стазама, трговима, шеталиштима, паркинг површинама, ове површине морају имати максимални нагиб од 5%, а изузетно до 8,3%.

Ради несметаног кретања особа у инвалидским колицима ширина тротоара и пешачких стаза треба да износи 180см изузетно 120см, док ширина пролаза између непокретних препрека износи најмање 90см.

Ове површине треба да су чврсте, равне и отпорне на клизање.

Највиши попречни нагиб уличних тротоара и пешачких стаза управно на правац кретања износи 2%.

У пешачким коридорима се не постављају стубови, рекламни панои или друге препреке, док се постојаће препреке видно обележавају.

Место пешачких прелаза је означено тако да се јасно разликује од подлоге тротоара.

Пешачки прелаз је постављен под правим углом према тротоару. Пешачке прелазе треба опремити и светлосном и звучном сигнализацијом. За савладавање висинске разлике између коловоза и тротоара користите се закошени ивичњаци који се изводе у ширини пешачког прелаза и у нивоу коловоза, са максималним нагибом закошеног дела до 8,3%, а ако је технички неизводљиво у изузетним случајевима до 10%. Површина пролаза кроз пешачко острво изводи се са тактилним пољем безбедности/упозорења, на целој површини кроз острво.

### **3.7. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО РАДИ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**

У оквиру Плана није предвиђена обавезна израда урбанистичког пројекта али постоји могућност израде урбанистичког пројекта за потребе урбанистичке разраде локације на захтев инвеститора или надлежног одељења општинске управе. Постоји могућност израде урбанистичког пројекта, парцелације и дефинисања намене и површине за КП бр. 1312/1 КО Косанчић у појасу дефинисаних грађевинских линија са удаљењем по 10 м од изграђеног вода "РЕНД МР10, DN Ø110" по линији вода са једне и друге стране, тако да дели дату катастарску парцелу на северну и јужну новоформирану грађевинску парцелу.

### 3.8. РАСПИСИВАЊЕ ЈАВНИХ КОНКУРСА

У оквиру подручја плана, не предвиђају се површине и објекти за које се предлаже расписивање јавних конкурса.

### 3.9. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ

Општа правила за парцелацију и препарцелацију земљишта су:

- Грађевинска парцела јесте део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђења за изградњу.
- Парцела је дефинисана приступом на јавну површину, границама према суседним парцелама и преломним тачкама које су одређене геодетским елементима.
- Грађевинска парцела је утврђена регулационом линијом према јавној саобраћајној површини, границама грађевинске парцеле према суседним парцелама и преломним тачкама које су дефинисане аналитичко-геодетским подацима.
- Облик и величина грађевинске парцеле мора да омогући изградњу објекта у складу са решењима из плана, правилима о грађењу и техничким прописима.
- Парцелација и препарцелација грађевинског земљишта се врши на захтев власника односно корисника земљишта.
- Подела постојеће парцеле на две или више мањих парцела се врши под следећим условима:
  - а) подела се врши у оквиру граница парцеле
  - б) приступ на јавну површину новоформираних парцела може се обезбедити и са сукорисничких површина
- Спајањем парцела важећа правила изградње за планирану намену се не могу мењати, а капацитет се одређује према новој површини
- Грађевинска парцела мора имати излаз на јавну саобраћајницу односно трајно обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу.

Услови парцелације и препарцелације који нису дати овим планом прихватити из ПРАВИЛНИК-а О ОПШТИМ ПРАВИЛИМА ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ, РЕГУЛАЦИЈУ И ИЗГРАДЊУ ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015).

Планира се као јединствен комплекс, а формирање парцела дозвољено је према урбанистичким парометрима за изградњу објекта према намени, а дато у поглављу 2.3. Обзиром да није постављен захтев по питању односа површина према намени Одлуком о изради плана, парцелацију/препарцелацију је потребно вршити према тренутним потребама општине.

Минимална површина парцеле је 3000 m<sup>2</sup>, а минимална ширина парцеле је 25 m, за изградњу објеката у склопу пољопривредне делатности.

Минимална површина парцеле износи 1.500 m<sup>2</sup>, а минимална ширина парцеле износи 20 m, за изградњу објеката индустрије, занатске производње, мануфактурне производње, складишта.

Минимална површина парцеле износи 500 m<sup>2</sup>, а минимална ширина парцеле је 12 m, за терцијалне делатности.

### 3.10. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

#### Планирано решење

Предметне катастарске парцеле су део постојећег ПДР-а за ЗА АГРО–БИЗНИС ЗОНУ У НАСЕЉУ КОСАНЧИЋ, (Сл. Гл. Бр. 2 града Лесковца, од 16.02.2017.) и према плану чине део грађевинског земљишта.

На основу постојеће планске документације планирана је прерасподела намена површина на предметним катастарским парцелама како би се рационалније искористило грађевинско земљиште као ресурс који има ограничења, а истовремено и прилагодило тренутном стању и тренутним потребама општине Бојник, односно потребама становништа за одређеним делатностима и њиховог интегралног развоја. Самим тим очекује се боље искоришћење грађевинских парцела, формирање више нових комплекса, као и мањих предузетничких целина, прилагођених самој општини и тренутном стању у општини и запошљавање нових радника.

### III. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

**Информација о локацији и локацијски услови** (или други одговарајући акт у складу са законом) издаје овлашћени орган, на основу ПЛАН-а ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПРОИЗВОДНО – РАДНУ ЦЕЛИНУ У КОСАНЧИЋУ за КП бр.633 и 1312/1 КО Косанчић, у складу са одредбама овог плана.

Све постојеће општинске Одлуке треба усагласити са овим Планом или урадити нове према условима из овог Плана. Важећа планска документација у границама обухвата Плана, односно План детаљне регулације за Агро-бизнис зону у насељу Косанчић („Сл.гласник града Лесковца“,бр.2/2017) ставља се ван снаге након усвајања ПДР-а, у делу: Постојећа намена површина, Планирана намена површина са границом грађевинског подручја, Урбанистичка регулација са грађевинским линијама, а све остало се задржава из постојећег ПДР-а Планом детаљне регулације за Агро-бизнис зону у насељу Косанчић („Сл.гласник града Лесковца“,бр.2/2017), који се и даље примењује, а према Одлуци бр.06 – 15 – 11/19 Скупштина општине Бојник од 17.12.2019. године, чл.4: Планом детаљне регулације задржава се саобраћајна и комунална инфраструктура из Плана детаљне регулације за Агро-бизнис зону у насељу Косанчић, а у складу са новонасталим потребама врши се дефинисање намена простора.

Грађевинску дозволу издаје надлежни општински орган на основу техничке документације урађене у складу са локацијским условима.

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

Парцелација и препарцелација грађевинског земљишта ради се на захтев власника земљишта, у складу са правилима парцелације датим у Плану.

За реализацију планског решења потребна су велика улагања, међутим, значај уређења овог подручја, намеће обавезу да се изнађу средства за реализацију плана, и то пре свега уређења инфраструктуре и саобраћајне мреже како би се јавило интересовање за изградњу објеката на планском подручју. На захтев нариучиоца парцелација/препарцелација унутар постојећих парцела није вршена како би се омогућило да Инвеститори имају што већи избор при одабиру величине и положаја парцеле према намени и делатности за коју су заинтересовани и омогућило уједно и већу заинтересованост Инвеститора за градњу у том делу у договору са локалном управом.



## САСТАВНИ ДЕЛОВИ ПЛАНА

### ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

1. Катастарскотопографски план са границом плана.....	1:1000
2. Постојећа намена површина.....	1:1000
3. Планирана намена површина са границом грађевинског подручја.....	1:1000
4. Урбанистичка регулација са грађевинским линијама.....	1:1000

### ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО ПЛАНА

- Одлука о изради урбанистичког плана
- Катастарско-топографски план за КП бр.633 и 1312/1 КО Косанчић размере 1 : 500
- Стратешка процена утицаја плана