



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА БОЉЕВАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА



ABA PROFESSIONAL D.O.O. BEOGRAD
Михаила Булгакова 58Б, Београд

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕ „ГАЈ“ У БОЉЕВЦУ

-НАЦРТ ПЛАНА-

Одељење за урбанизам, обједињену процедуру и
Извршења, имовинско правне послове и послове
јавних набавки

Потпис овлашћеног лица

Комисија за планове

Потпис председника Комисије

Број:
Дана:

Одговорни урбаниста

мр Мирјана Керебић, дипл.пр.планер
Лиценца бр. 201 0827 05

Директор

Милош Видуловић, маст.инж.геод.

Београд, МАЈ 2019. године

НАРУЧИЛАЦ ПЛАНА	ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ БОЉЕВАЦ 19370 Бољевац Краља Александра бр. 24
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА	ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, ОБЈЕДИЊЕНУ ПРОЦЕДУРУ И ИЗВРШЕЊА, ИМОВИНСКО ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ И ПОСЛОВЕ ЈАВНИХ НАБАВКИ
ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА	ABA PROFESSIONAL DOO BEOGRAD Михаила Булгакова 58Б, Београд
Руководилац израде Одговорни урбаниста	мр Мирјана Керебић, дипл. п. планер Лиценца бр. 201 0827 05
Радни тим	мр Мирјана Керебић, дипл. п. планер Зоран Стојковић дипл.инж.арх. Лиценца бр. 200 0998 07 Биљана Рубежић дипл. грађ.инж. Лиценца бр. 202 0342 03 Лиценца бр. 315 2109 03 Љубиша Видуловић дипл.инж.геод. Милош Видуловић маст.инж.геод. Милица Видуловић маст.инж.геод. Сања Петковић тех. геод.
Директор ABA PROFESSIONAL DOO BEOGRAD	Милош Видуловић, маст.инж.геод.

САДРЖАЈ

А) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	2
1. ОПШТИ ДЕО	2
УВОД.....	2
1.1. ПРАВНИ ОСНОВ	3
1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ	3
1.3. ОБУХВАТ ПЛАНА	3
1.3.1. Граница Плана	3
1.3.2. Попис катастарских парцела у оквиру границе плана.....	4
1.4. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА	5
2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА.....	7
2.1. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА.....	7
2.2. ПОДЕЛА НА ЗОНЕ И БИЛАНС ПОВРШИНА.....	7
2.3. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА	8
2.3.1. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ.....	8
2.3.2. ЗАШТИТА КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА	9
2.3.3. ЗАШТИТА ПРИРОДЕ.....	10
2.3.4. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ	10
2.3.5. ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ И ДРУГИХ ВЕЋИХ НЕПОГОДА	11
2.3.6. УСЛОВИ ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ	12
2.3.7. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ	12
2.3.8. НАЧИН ПРИКУПЉАЊА И ОДВОЖЕЊА СМЕЋА	13
2.4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	13
2.4.1. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ.....	13
2.4.2. ПОВРШИНЕ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ.....	15
2.4.3. СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА И ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ.....	15
2.5. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ТЕХНИЧКУ ИНФРАСТРУКТУРУ	17
2.5.1. ВОДОВОД	17
2.5.2. ФЕКАЛНА И АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА	17
2.5.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ.....	17
2.5.4. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА	19
2.6. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА	20
2.6.1. СТАНОВАЊЕ НИСКИХ ГУСТИНА – (ПОРОДИЧНО) ПЛАНСКО	22
2.6.2. СТАНОВАЊЕ НИСКИХ ГУСТИНА – (ПОРОДИЧНО) ТРАДИЦИОНАЛНО.....	22
2.7. БИЛАНСИ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА.....	23
3. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА	23
Б) ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ.....	24
В) ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	24

А) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. ОПШТИ ДЕО

УВОД

Изради Плана детаљне регулације за насеље „Гај“ у Бољевцу приступило се на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације за насеље „Гај“ у Бољевцу (Сл. лист општине Бољевац, бр. 11/2017). У чл. 11 Одлуке о изради Плана детаљне регулације „Гај“ у Бољевцу је дефинисано да План не садржи обавезу израде Стратешке процене утицаја на животну средину.

Разлог за приступање изради овог Плана је стварање планског основа за даљу изградњу и уређење стамбеног насеља „Гај“ са пратећим садржајима, а у складу са стеченим обавезама из планског документа вишег реда.

Основни циљеви израде Плана детаљне регулације за насеље „Гај“ у Бољевцу (у даљем тексту: План) су:

- разграничење површина јавних намена од површина осталих намена,
- дефинисање правила за нову изградњу и правила за трансформацију постојећих изграђених просторних целина,
- одређивање површине за спортско-рекреативну зону,
- дефинисање траса и капацитета нове саобраћајне и инфраструктурне мреже у складу са важећим стандардима и потребама насеља и
- дефинисање планских оквира и мера за очување простора и унапређење животног окружења.

Крајњи циљ израде Плана је искоришћавање затечених потенцијала и побољшање квалитета живота становништва насеља.

1.1. ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за израду и доношење Плана је:

- Закон о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ број 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС и 50/2013-одлука УС и 98/2013 одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018 и 31/2019),
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“ бр. 32/2019) и
- Одлука о изради плана детаљне регулације за насеље „Гај“ у Бољевцу (Сл. лист општине Бољевац, бр.11/2017).

1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ

Плански основ за израду Плана је:

- План генералне регулације за насељено место Бољевац ("Службени лист општине Бољевац", бр. 15/2011).

Планска решења овог Плана су усклађивана са Изменама и допунама Плана генералне регулације за насељено место Бољевац чија је израда у току (фаза завршеног јавног увида).

Извод из Плана генералне регулације за насељено место Бољевац је саставни део документације Плана.

1.3. ОБУХВАТ ПЛАНА

1.3.1. Граница Плана

Опис границе плана: Граница Плана почиње на северу плана, међом између парцела 29 и 30/1 и парцела 2562/130 и 2562/131, затим се наставља међном линијом између парцеле 2562/140 и парцела: 2562/18, 2562/141, 2562/19, 2562/20, 2562/21, 2562/139, 2562/57, 2562/61, 2562/138, 2562/83 до тачке А на тромеђи парцела 2562/140, 2562/83 и 2562/92. Од тачке А граница Плана иде међном линијом између парцела 2562/83 и 2562/92, затим северном међом парцеле 2562/92 до тачке Б која се налази на тромеђи парцела 2562/140, 2562/92 и 2562/93. Од тачке Б граница се наставља западно, међом између парцеле 2562/140 и парцела 2562/93, 2562/94 и 2562/95, затим међом између 2558/2 и парцела 2562/96, 2562/97, 2562/98 и 2562/137. Граница Плана даље иде међом између парцеле 2558/3 и парцела 2562/137, 2562/136 до тачке Ц која се налази на тромеђи парцела 2558/3, 2562/135 и 2556/1. Од тачке Ц граница наставља источно границом парцеле 2556/1 и 2558/3, 2558/7, 2558/6, затим између парцеле 2558/1 и парцела 2557/1, 2560, 2559 па наставља међом између катастарских парцела 2562/209 и 2559 до тачке Д која се налази на тромеђи парцела 2562/209, 2559 и 2560. Од тачке Д граница плана иде праволинијски до тачке 1. Од тачке 1 граница плана наставља такође праволинијски до тачке 2 а затим се наставља изломљеном линијом пратећи северну границу парцеле 2562/200 до тачке 3. Од тачке 3 граница се наставља праволинијски до тачке 4. Од тачке 4 граница прати северну међу парцеле 4862 до тачке 5. Од тачке 5 граница плана иде праволинијски до тачке 6 и 7. Од тачке 7 граница се наставља јужном међом парцела 2564/1 и 64. Затим се наставља са источне стране између 2593 и парцела 66 и 67, затим међом између 68 и 69/1, затим јужно међом између 69/1 и 69/2, даље међом између 50 и 72 и међом између парцеле 73/2 и парцела

47/1 и 47/3. Граница Плана се затим пружа западно међном линијом између парцеле 47/1 и парцела 78/3 и 79, па између 2564/17 и парцела 45/1 и 46/1, затим између 2563 и парцела 43/2 и 41/3, па међом између 2564/2 и 40/2 и парцела 4862 и 38/2. Граница се даље наставља дуж јужне, западне и северне међе парцеле 38/3 затим западно дуж западних међа парцела 2562/227, 2562/229 и 2562/222 до тачке 8. Од тачке 8 граница плана наставља праволинијски до тачке Е која се налази на тремеђи парцела 2562/174, 2562/175 и 2562/140. Од тачке Е граница плана иде међном линијом између парцела 2562/140 и 32/1 до тачке Ф на тремеђи парцела 32/1, 2562/140 и 32/3. Од тачке Ф иде до тачке 9, након тога праволинијски до тачке 10, па граница завршава западно међном линијом између парцеле 421/1 и парцела 32/2, 32/3, 31 и 30/1.

Тачке од 1 до 10 су преломне тачке линије обухвата Плана и дефинисане су следећим координатама:

1. 7578072.37 4854748.65
2. 7578075.27 4854741.15
3. 7578141.65 4854751.30
4. 7578166.29 4854704.43
5. 7578213.26 4854716.28
6. 7578214.20 4854713.42
7. 7578231.70 4854668.61
8. 7577844.89 4854710.49
9. 7577793.58 4854693.92
10. 7577764.97 4854684.72

Површина обухвата Плана износи 5 ха 21 а 50 м² и представља грађевинско подручје.

Граница Плана је приказана на *Графичком прилогу 01: Катастарско-топографски план са границом обухвата Плана, Р 1:1000*, као и свим другим графичким прилозима.

1.3.2. Попис катастарских парцела у оквиру границе плана

У оквиру границе Плана налазе се следеће катастарске парцеле у КО Бољевац:

Делови катастарских парцела: 32/2, 2560, 2562/174, 2562/200, 4862 и 2564/1;

Целе катастарске парцеле: кп бр. 30/1, 30/2, 31, 32/3, 38/3, 47/1, 47/3, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54/1, 54/2, 55, 56, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 69/1, 2558/1, 2558/2, 2558/3, 2558/4, 2558/5, 2558/6, 2558/7, 2558/8, 2562/92, 2562/131, 2562/140, 2562/153, 2562/201, 2562/205, 2562/206, 2562/207, 2562/208, 2562/209, 2562/210, 2562/211, 2562/212, 2562/213, 2562/214, 2562/215, 2562/216, 2562/217, 2562/218, 2562/219, 2562/220, 2562/221, 2562/222, 2562/223, 2562/224, 2562/225, 2562/227, 2562/229, 2563, 2564/2, 2564/3, 2564/4, 2564/5, 2564/6, 2564/7, 2564/8, 2564/9, 2564/10, 2564/11, 2564/12, 2564/13, 2564/14, 2564/15, 2564/16, 2564/17, 2564/18, 2564/19 и 2564/20.

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из Графичког прилога 01: Катастарско-топографски план са границом обухвата Плана, Р 1:1000.

1.4. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА

Простор који је предмет Плана налази се у источном делу насеља Бољевац и обухвата део насеља „Гај“. Терен је брежуљкаст а надморска висина простора расте од запада (268m) ка истоку (310m). Од севера ка југу терен је у благом паду. Нагиб терена је повољан за развој насеља. Хидрографске особености нису третиране јер на овом подручју нема речних токова. Стамбено насеље је већим делом изграђено. Постојећи број становника је око 300, а број стамбених јединица око 70.

Северну границу Плана тангира Ул. Светозара Ристића и Ул. Косанчићева, са савременом коловозном конструкцијом од асфалта и са одсуством пешачких комуникација. Кроз обухват Плана се пружају Ул. Хајдук Вељкова као и приступне стамбене саобраћајнице за јужни део стамбеног насеља.

У постојећем стању претежну намену у оквиру предметне границе чини породично становање, плански изграђени стамбени објекти као и спонтано настале групације стамбених објеката.

У обухвату Плана издвајају се две целине постојећег стања: површине јавне намене и површине осталих намена.

Површине јавне намене у постојећем стању су:

- **саобраћајнице:** Ул. Светозара Ристића, Ул. Косанчићева и Ул. Хајдук Вељкова и приступне саобраћајнице за јужни део стамбеног насеља,
- **трафо станица:** МБТС 10/0.4 kV која нема формирану грађевинску парцелу,
- **спортски терен:** површине 311 m² (вишенаменски) и
- **неуређене зелене површине.**

Постојеће површине осталих намена су:

- **Становање ниских густина породично:** заступљено дуж Ул. Светозара Ристића,
- **Становање ниских густина традиционално (интерне саобраћајне површине у оквиру становања):** заступљено у осталом делу насеља и
- **неизграђене површине.**

Мањи број објеката је старије градње и за рушење. Фактичко стање на терену не одговара парцелацији по катастру непокретности. Саобраћајнице се простиру на више катастарских парцела. Поједини објекти се својим деловима такође налазе на више катастарских парцела. Ограде у великој мери одступају од катастарског стања. Претежна спратност постојећих објеката је од П до П+1+Пк. Пар објеката имају подрумске и сутеренске просторије.

Табела бр. 1: Постојећа намена површина

Постојећа намена земљишта	Површина	Удео
	m ²	%
1. Површине јавне намене		
саобраћајне површине	6523	13
трафо станица МБТС 10/0.4 kV	15	0
спортски терен	311	1
неуређене зелене површине	9542	18
Укупно:	16391	32
2. површине остале намене		
становање ниских густина - породично	3841	7
становање ниских густина - традиционално	23470	45
3. неизграђене површине	8448	16
Укупно:	35759	68
УКУПНА ПОВРШИНА У ОБУХВАТУ ПЛАНА	52150	100,00

Неуређене зелене површине обухватају највећу површину обухвата Плана а затим становање ниских густина – традиционално.

Постојећа намена земљишта приказана је на Графичком прилогу 02: Постојећа намена површина, Р 1:1000.

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

2.1. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И БИЛАНС ПОВРШИНА

Планиране површине јавних намена су:

- ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ СА ИНФРАСТРУКТУРОМ,
- ПОВРШИНА ЗА ИНФРАСТРУКТУРНИ ОБЈЕКАТ - ТС,
- ПОВРШИНЕ ЗА СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈУ (отворени спортски терени и уређене зелене површине).

Површине за спорт и рекреацију не морају бити у јавној својини. Ако се за ову површину утврди јавни интерес у складу са посебним законом он постаје јавна својина. Други инвеститори могу реализовати планирану јавну намену ако постигну споразум са надлежним државним органом и уколико прибаве земљиште.

Планиране површине осталих намена су:

- ПОВРШИНЕ ЗА СТАНОВАЊЕ – ЗОНА "С"
 - становање ниских густина - породично „С1"
 - становање ниских густина - традиционално „С2".

Компатибилност намена

Површине за становање компатибилне су са: пословањем које не угрожава намену становања (односно становање и делатности 80:20), саобраћајним површинама (парцеле приступних путева) и инфраструктурним површинама за потребе насеља.

У оквиру спортско-рекреативне зоне могу се планирати спортски терени, објект спортског друштва, саобраћајне површине и мањи пратећи комерцијални садржај.

Планирана намена земљишта приказана је на Графичком прилогу 03: Планирана намена површина и подела на урбанистичке целине и зоне, Р 1:1000.

2.2. ПОДЕЛА НА ЗОНЕ И БИЛАНС ПОВРШИНА

Обухват плана подељен је на две карактеристичне урбанистичке целине планираног стања: површине јавних намена и површине осталих намена, у оквиру којих се налазе припадајуће зоне.

УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА 1: Површине јавних намена

- ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ СА ИНФРАСТРУКТУРОМ,
- ПОВРШИНА ЗА ИНФРАСТРУКТУРНИ ОБЈЕКАТ- ТС,
- ПОВРШИНЕ ЗА СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈУ

УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА 2: Површине осталих намена

- СТАНОВАЊЕ НИСКИХ ГУСТИНА - ПОРОДИЧНО „С1"
- СТАНОВАЊЕ НИСКИХ ГУСТИНА - ТРАДИЦИОНАЛНО „С2".

На основу формираних зона, дефинишу се правила грађења на грађевинском земљишту.

Подела грађевинског подручја на зоне је представљена у графичком прилогу: *04 Подела на урбанистичке целине и зоне, Р 1:1000.*

Табела 3: Табела биланса површина

НАМЕНА ПОВРШИНА	постојеће у ха	%	планирано у ха	%	ново (разлика)
Површине јавних намена					
Јавне саобраћајне површине са инфраструктуром	6523	13	11223	22	4700
Инфраструктурна површина – ТС	15	0	99	0	84
Спортско рекреативна зона	311	1	9191	18	8880
неуређене зелене површине	9542	18	-	-	-9542
Укупно 1	16391	32	20513	40	4122
Површине осталих намена					
Становање ниских густина - породично	4726	9	6225	12	1517
Становање ниских густина - традиционално	23650	45	25412	48	1623
Неизграђено	7383	14	-	-	-7383
Укупно 2	35759	68	31637	60	3140
Укупно 1+2	52150	100	52150	100	

2.3. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

2.3.1. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

У планским документима вишег реда прелиминарно је сагледана геолошка грађа простора насеља и општине Бољевац и дати су основни параметри инжењерскогеолошких карактеристика заступљених стена односно, следећих литографских средина:

- туфови, туфити и вулканске брече када су добро цементовани представљају повољну средину за изградњу објеката,
- андезити и дацити такође представљају повољну средину за изградњу објеката,
- лапорци, песковити кречњаци, глинци, пешчари и конгломерати ако су слабо цементовани су трошне непластичне и водопропустљиве стене, генерално представљају слабу средину за изградњу објеката,

- неогени пескови имају различите дебљине, местимично слабо везани, порозни и водопропустљиви на падинама представљају нестабилне и тиме неповољне терене за градњу,
- неогене глине, нарочито ако су очврсле и подсећају на глинце су мање више стабилне средине за градњу и ови делувијални седименти имају мању дебљину у чијој подини је основна стена,
- алувијално-дилувијални шљункови и пескови и рецентни наноси имају мању дебљину, слабо до средње водопрпусни, неконсолидовани, променљивих механичких својстава, јаче деформабилни, у природним условима стабилни, имају неповољна инжењерскогеолошка својства.

Елаборат геолошко-геотехничке документације за потребе израде плана детаљне регулације није рађен. Инжењерскогеолошке карактеристике терена су подложне сталним променама и из тог разлога је неопходно иновирање инжењерскогеолошке документације.

Мишљење о потреби нових геолошких истраживања доноси геолог – истраживач на основу рекогносцирања терена и регистрација евентуалних промена у односу на претходно стање (појаве клизања, јаружања, задржавања атмосферских вода на површини које нису раније регистроване итд.)

Хидрогеолошке особине терена

Планом генералне регулације констатовано је да нема услова за акумулацију подземних вода у границама насељеног места Бољевац. До ограничене акумулације вода долази само у растреситом површинском покривачу. На теренима под нагибом воде се брзо оцеђују, а извесне количине се задржавају у равнијим деловима терена. Акумулирање вода у алувијалним наносима обзиром на њихову малу моћност је врло ограничено. Атмосферске воде местимично кроз систем пукотина продире дубље испод површине терена у кроз које се прихрањују извори у андезитима. Ови извори најчешће слабе издашности, али не пресушују.

У границама Плана детаљне регулације за насеље "Гај" нема речних токова.

Ерозивни процеси

Терен у обухвату Плана је у погледу инжењерскогеолошких и геотехничких својстава условно стабилан.

Условно је подобан за изградњу објеката становања, саобраћајница и објеката инфраструктуре под условом да се при изградњи објеката обезбеди локална стабилност која неће угрозити генерално одрживу стабилност простора.

Оцењује се да ће простор намењен за спорт и рекреацију послужити заштити и очувању животне средине. При пројектовању зелених површина треба уважавати и присутна станишта био култура (шумског дрвећа и травног покривача) која су у функцији одрживе стабилности.

Саобраћајнице треба да имају важну улогу у спречавању и одвођењу бујичних и површинских вода из залеђа на простор предметног Плана и тиме знатно ублаже неповољне утицаје на систем заштите од бујичних вода, а самим тим одрживе стабилности терена и објеката.

2.3.2. ЗАШТИТА КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА

У границама Плана нема заштићених културних добара, археолошких локалитета као ни појединачних археолошких налаза.

Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке или друге покретне налазе, обавеза инвеститора и извођача радова је да одмах без одлагања прекине радове и обавести

надлежни Завод за заштиту споменика културе, у складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС“, бр. 71/1994, 52/2011-др. закони и 99/2011-др. закон).

2.3.3. ЗАШТИТА ПРИРОДЕ

Заштиту природе треба заснивати на очувању и одрживом коришћењу природних добара и природних вредности, у складу са Законом о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010-испр., 14/2016 и 95/2018 - др. закон) и Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/2004, 36/2009, 36/2009 – др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 – одлука УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 – др. закон и 95/2018 – др.закон).

У оквиру граница предметног Плана и непосредном окружењу нема заштићених природних добара као ни добара са посебним природним вредностима предложеним за заштиту.

Услови за очување и унапређење природних вредности и природних процеса, на предметном подручју и у непосредном окружењу, обезбеђени су планирањем:

- индивидуалног становања са значајним учешћем зелених површина на парцели, што има значајну улогу у очувању карактера предела;
- спортско – рекреативне зоне, која поред основне функције, има улогу у очувању биодиверзитета, заштити земљишта од ерозије и др. и
- примене аутохтоних врста прилагодљивих на локалне педолошке и климатске услове, уз избегавање инвазивних и алергенених врста.

Уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко-петрографске локације за које се претпоставља да имају својство природних добара, потребно је одмах прекинути радове и обавестити надлежно Министарство, односно предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица, сагласно Закону о заштити природе.

Планским решењима се омогућава очување и унапређење карактеристичне структуре и слике предела насеља кроз уважавање његовог специфичног предеоног карактера, затечених вредности и капацитета и то:

- подстицањем традиционалних облика коришћења земљишта, регулацијом грађења и уређивања простора у складу са карактером предела и традицијом грађења,
- спречавањем ширења насеља и заустављањем непланске изградње,
- стимулисањем коришћења постојећег грађевинског фонда,
- усклађивањем изградње инфраструктурних коридора и објеката са карактером и капацитетом предела и
- очувањем и афирмацијом карактеристичних културних и природних елемената у структури и слици предела и креирањем нових репера и симбола.

2.3.4. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

За потребе израде овог Плана није се приступило изради Стратешке процене утицаја на животну средину.

У циљу побољшања стања животне средине потребно је опремити у потпуности подручје Плана канализационом инфраструктуром са сепарационим системом одвођења атмосферских и отпадних вода. Планом се укидају све постојеће септичке јаме и сенгрупи. Потребно је извршити њихову санацију и све постојеће и планиране објекте прикључити на комуналну инфраструктуру. У циљу заштите животне средине потребно је извршити санацију свих неконтролисаних излива отпадних вода и обезбедити несметано прикупљање атмосферских вода са свих саобраћајних површина и њихово контролисано одвођење у реципијент.

У оквиру планског подручја није дозвољена изградња или било каква промена у простору која би могла да погорша стање чинилаца животне средине у окружењу, а нарочито:

- неконтролисано изливање фекалних и других отпадних вода;
- изградња објеката на зеленим површинама;
- било каква промена у простору која би могла да наруши основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката;
- делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку или непријатне мирисе, нарушавају основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката.

Објекте правилно оријентисати тако да се обезбеди довољно осветљености и осунчаности у свим стамбеним просторијама и да се не умањи осветљеност и осунчаност просторија у суседним објектима. Станове оријентисати двострано, у циљу бољег проветравања. Приликом изградње објеката обезбедити заштиту од атмосферских утицаја, све у складу са стандардима и прописима за одговарајућу врсту објеката.

Потребно је обезбедити ефикасно коришћење енергије, узимајући у обзир микроклиматске услове локације, намену, положај и оријентацију постојећих и планираних објеката, као и могућност коришћења обновљивих извора енергије.

Обезбедити одвојено прикупљање и поступање са отпадним материјама, (комунални отпад, рециклабилни отпад – папир, стакло, лименке, ПВЦ боце, биоразградиви отпад - баштенски и сл.), у складу са законом којим је уређено управљање отпадом и другим важећим прописима из ове области.

Током изградње, привремено депоновање грађевинског материјала на локацији градилишта вршити на адекватан начин, уз обезбеђење да материјали који би могли бити потенцијални загађивачи не доспеју у земљу.

Није дозвољена изградња која на било који начин може угрозити животну средину, објекте или функције на суседним парцелама. Није дозвољена изградња објеката за које је у складу са Законом о процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 135/04 и 36/09) обавезна израда Студије процене утицаја на животну средину као и објеката за које се може захтевати израда Студије процене утицаја на животну средину.

2.3.5. ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ И ДРУГИХ ВЕЋИХ НЕПОГОДА

Квалитативне и квантитативне оцене потенцијалних елементарних непогода у Плану генералне регулације за насељено место Бољевац, тако и у овом Плану, урађене су глобално, на основу природних и других предиспонираности, с обзиром да се не располаже потребним обрађеним систематизованим подацима за ово подручје.

Мере заштите од земљотреса

У циљу заштите од земљотреса, потребно је применити мере у току пројектовања и грађења на основу сеизмичности од 8° MCS. Објекти морају бити реализовани и категорисани према важећем Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Сл. лист СФРЈ", бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

Мере заштите од пожара

Објекти морају бити реализовани према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима:

- Објекти морају бити реализовани у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 – др. закон),
- Објекти морају бити изведени у складу са Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник РС“, бр. 44/77, 45/84 и 18/89 и („Службени гласник РС“, бр. 53/93, 67/93, 48/94, 101/2005 – др. закон и 54/2015 – др. закон)
- Објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу, која се по притиску и протоку пројектује у складу са Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС“, бр. 3/2018).
- Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ“, бр. 8/95) и др. законима, правилницима и стандардима који регулишу ову област.

2.3.6. УСЛОВИ ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ

Мере цивилне заштите спровести у складу са Законом о ванредним ситуацијама (Сл. гласник РС, бр. 111/09, 92/11 и 93/2012). Приликом изградње стамбених објеката са подрумима, над подрумским просторијама гради се ојачана плоча која може да издржи урушавање објекта.

До доношења ближих прописа о начину одржавања склоништа, димензионисање ојачане плоче изнад подрумских просторија вршити према тачки 59. Техничких прописа за склоништа и друге заштитне објекте („Службени војни лист СРЈ“, број 13/98) односно према члану 55. Правилника о техничким нормативима за склоништа („Службени лист СФРЈ“, број 13/98).

2.3.7. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Закон о планирању и изградњи, чланом 4. дефинише обавезу унапређења енергетске ефикасности објеката у фази пројектовања, извођења, коришћења и одржавања.

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

Зграда која за своје функционисање подразумева утршак енергије, мора бити пројектована, изграђена, коришћена и одржавана на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства зграда. У циљу примене мера енергетске ефикасности, применити одредбе Правилника о енергетској ефикасности зграда (Сл. гласник РС, бр. 61/11), Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда (Сл. гласник РС, бр. 69/12 и 44/2018 – др. закон) и другим важећим прописима и правилима у вези са енергетском ефикасношћу.

При пројектовању и изградњи нових објеката и реконструкцији постојећих, водити рачуна о облику и оријентацији објекта који одређују његову изложеност спољашњим климатским утицајима. (ветар, сунчево зрачење и др.). Енергетску повољност објекта постићи избором одговарајућег облика, положаја и оријентације објекта. Такође, потребно је користити ефикасне системе грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење отпадне топлоте и и обновљиве изворе енергије колико је то могуће.

Основна мера штедње коју овај план предлаже је побољшање топлотне изолације просторија, која у летњем периоду недозвољава прегревање док у зимском задржава топлоту као и уградња штедљивих потрошача енергије.

2.3.8. НАЧИН ПРИКУПЉАЊА И ОДВОЖЕЊА СМЕЋА

У обухвату Плана примењена је технологија евакуације отпадака (кућно смеће) судовима-контејнерима запремине 100 литара, чији је потребан број одређен помоћу норматива: 1 контејнер на 1 домаћинство.

До локација судова-контејнера обезбеђен је директан и неометан прилаз за комунална возила. За сада се не врши другачије депоновање другог отпада (папир, картонска амбалажа и сл.).

Уколико се стекну услови за депоновање отпадака другачијег састава од кућног смећа (папир, картонска амбалажа и сл.) потребно је набавити специјалне судове и поставити их у складу са условима које пропише ЈКП „Услуге“.

Инвеститори изградње нових објеката су у обавези да се обрате ЈКП „Услуге“ за добијање ближих услова за одређивање локације судова за смеће. Локација судова за смеће се даље приказује у Пројекту уређења слободних површина или у ситуацији у Главном архитектонско - грађевинском пројекту.

2.4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

2.4.1. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Саобраћајна мрежа

Северну границу Плана тангира Ул. Светозара Ристића и Ул. Косанчићева, са савременом коловозном конструкцијом од асфалта и са одсуством пешачких комуникација. Кроз обухват Плана се пружају Ул. Хајдук Вељкова као и приступне стамбене саобраћајнице за јужни део стамбеног насеља.

Саобраћајнице у обухвату Плана чине секундарну уличну мрежу. Поред изградње нових улица планирано је и проширење регулације постојећих саобраћајница.

Табела 4: Грађевинске парцеле јавних саобраћајних површина

Јавне саобраћајне површине	Бројеви катастарских парцела КО Бољевац	Ознака грађевинске парцеле – саобраћајне површине
Улица Светозара Ристића	Целе к.п.: 31, 32/3 Делови к.п.: 30/2, 32/2, 32/1, 2562/175, 2562/174, 2562/227, 2562/222, 2562/205, 2562/206, 2562/207, 2562/200, 2562/208, 2562/201, 2562/140, 2558/1, 2562/92, 2558/2	СА0.1
Улица Хајдук Вељкова	Делови к.п.: 2562/215, 2564/2, 4862, 2564/3, 2564/12, 2564/13, 2564/1, 2562/224, 2562/153	СА0.2

Улица Косанчићева	Делови к.п.: 2558/2, 2558/3, 2558/5, 2558/6, 2558/1, 2562/140	CA0.3
Улица Нова 1	Делови к.п.: 2562/227, 2562/225, 2562/213, 2562/214, 2562/215, 38/13, 4862, 2562/222	CA1.1
Улица Нова 2	Делови к.п.: 2562/200, 2562/207, 2562/211, 2562/212, 2562/217, 2562/218	CA1.2
Улица Нова 2а	Делови к.п.: 2562/200, 2562/207, 2562/211, 2562/212, 2562/217, 2562/218	CA1.2a
Улица Нова 3	Делови к.п.: 2560, 2562/200, 2562/218, 2562/219, 2562/220	CA1.3
Улица Нова 4	Целе к.п.: 2564/4 Делови к.п.: 4862, 2564/5, 2564/3, 2564/20, 2564/17, 2564/16, 52, 48, 47/1, 49	CA1.4
Улица Нова 5	Делови к.п.: 4862, 2564/7, 2564/16, 56, 58, 65, 55, 53, 69/1	CA1.5
Улица Нова 6	Целе к.п.: 2564/10 Делови к.п.: 4862, 2564/8, 59, 62, 63, 64	CA1.6

Напомена: У случају неслагања пописа катастарских парцела са графичким прилогом, меродаван је *Графички прилог 05: План грађевинских парцела за јавне намене са смерницама за спровођење, Р 1:1000.*

Регулациона линија јесте линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене. У оквиру регулационих линија саобраћајница дозвољена је изградња искључиво инфраструктуре и јавног зеленила.

Саобраћајнице су дефинисане геодетско аналитичким елементима осовина саобраћајница, попречним профилима и регулацијом. Планирана нивелација терена постављена је у односу на постојећи терен. Планиране саобраћајнице везују се за контактне, нивелационо дефинисане просторе.

Саобраћајнице изводити са савременим коловозним застором на адекватном доњем тампону и оивичити ивичњацима. Коловозну конструкцију дефинисати према инжењерскогеолошким карактеристикама тла и очекиваном саобраћајном оптерећењу, у складу са важећим прописима.

У току спровођења Плана применити одредбе Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“ бр. 22/15). Приликом уређења свих саобраћајних површина и пешачких стаза, применом одговарајућих техничких решења,

олакшати кретање и оријентацију хендикепираним лицима, као и особама које нису самосталне у кретању (деца, старе и болесне особе, и сл.).

Пешачки саобраћај

Пешачки саобраћај преовлађује у комуницирању унутар насеља и као такав у расподели путовања и даље има доминантну улогу у односу на индивидуални превоз. Пешачки токови се каналишу тротоарима. Због просторних ограничења, није било могуће планирати тротоаре у свим саобраћајницама.

Зелене површине у оквиру регулације јавних саобраћајница

У зонама регулације саобраћајница дозвољава се садња траве и ниског растиња водећи рачуна о безбедности саобраћаја и прописаној безбедности кривина.

Бициклическе стазе

Приликом израде техничке документације саобраћајница размотрити могућност формирања пешачко бициклических стаза у оквиру расположиве регулације као и концепта контра кретања бициклиста у једносмерним улицама.

Паркирање

Потребан број паркинг места за планиране садржаје обезбедити у оквиру припадајуће парцеле, а на основу следећих норматива за паркирање:

- становање: 1 ПМ на стан,
- становање постојеће: 0,7 ПМ на стан,
- пословни објекти: 1 ПМ на 60m² БРГП,
- угоститељство: 1 ПМ на 4-8 столица.

2.4.2. ПОВРШИНЕ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ

За постојећу слободностојећу ТС 10/0,4 kV овим Планом дефинише се грађевинска парцела ТС.

Табела 5: Грађевинска парцела јавне површине - ТС

инфраструктурне површине	број катастарске парцеле	ознака грађевинске парцеле
Трафо станица	део 2562/227	ТС

Трафостаницу која је у непосредној близини стамбених објеката обезбедити додатном звучном и заштитом од нејонизујућег зрачења и вибрација применом одговарајућих изолационих материјала.

Евентуалну реконструкцију ТС радити у складу са важећим законима, правилницима и стандардима који регулишу ову област.

2.4.3. СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА И ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Спортско рекреативна зона треба да пружи становништву насеља рекреацију у амбијенту максимално блиском природи. Представља изузетно драгоцене чиниоце природних, биолошких, еколошких и амбијенталних вредности планираног подручја.

У спортско рекреативној зони треба да доминирају отворене изграђене структуре (игралиште за кошарку, тенис или одбојку). На уређеним зеленим површинама могу се поставити справе за игру деце. Потребно је очувати и унапредити постојеће зелене површине, остварити њихову међусобну повезаност као и везу са укупним амбијентом насеља.

У спортско-рекреативној зони дефинисане су две парцеле предметне намене.

Табела 6: Грађевинске парцеле јавне намене - спорта и рекреације

Површине спорта и рекреације	број катастарске парцеле	ознака грађевинске парцеле
Спорт и рекреација	део 2562/227	CP1
Спорт и рекреација	део 2562/227	CP2

У случају неслагања пописа катастарских парцела са графичким прилогом, меродаван је *графички прилог бр. 05: План грађевинских парцела за јавне намене са смерницама за спровођење, Р 1:1000.*

У оквиру зоне неопходно је обезбедити:

- минимално 70% површине парка под вегетацијом (озелењено) у директном контакту са тлом, осталих 30% може бити под стазама, платоима, дечијим игралиштима и отвореним теренима;
- репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадна и четинарска), лисно декоративне и цветне форме листопадног и зимзеленог жбуња и сезонско цвеће;
- травнате површине;
- вртно-архитектонске елементе (степенице, стазе, ограде, водени елементи, мобилијар, јавни тоалет и др.);
- дечије игралиште са справама за игру деце;
- стандардну инфраструктуру и систем за наводњавање;
- ограђивање спортских терена;
- 1-2% пада терена (стаза, платоа, спортских терена) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали).

У оквиру зоне може се градити објекат спортског друштва максималне површине у основи до 30m², спратности приземље, Архитектуру објекта прилагодити амбијенту зоне. Приликом градње користити савремене материјале.

У делу спортско рекреативне зоне, уз границу ППР-а и границу овог Плана формирати заштитни зелени појас који представља постојећу вегетацију која се састоји од дрвећа и самониклог шибља.

Даљом пројектном разрадом одредиће се детаљније правила уређења и претежна намена зоне.

2.5. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ТЕХНИЧКУ ИНФРАСТРУКТУРУ

2.5.1. ВОДОВОД

Концепт водоснабдевања шире просторне целине, а самим тим и разматраног простора, установљен је ПГР за насељено место Бољевац. Снабдевање водом Бољевца и околних насељених места врши захватањем воде из каптаже "Мировштица", лоциране југозападно од Бољевца на око 7,5 km удаљености. Главни довод спроводи воду до прекидне коморе из које се рачва један крак у правцу Боговине, Валакоње и Извора, а други за Бољевац. Може се констатовати да Бољевац припада градском типу конзума. Насеље Бољевац се налази на II висинској зони водоснабдевања са два резервоара, један од 650m³. Стари резервоар запремине 250m³ није више у функцији. Пројекат санитарне заштите изворишта није израђен.

Током 2016. године, регистровано је повећање губитка на делу секундарне мреже у улици Милана Цојића, Ђорђа Симеоновића и потрошача у Хајдук Вељковој у Бољевцу. Овај део водоводне мреже изграђен је шездесетих и седамдесетих година прошлог века.

Постојећи објекти у обухвату Плана су прикључени на водоводну мрежу.

У насељу Гај изграђена је следећа водоводна мрежа:

- Ул. Светозара Ристића – левом страном улице водовод од пластичних цеви \varnothing 63;
- Ул. Хајдук Вељкова – средином улице водовод од пластичних цеви \varnothing 63;
- Ул. Нова 2 – средином улице водовод од пластичних цеви \varnothing 63;
- Остале саобраћајнице - водовод од пластичних цеви \varnothing 50.

Планира се прикључивање свих објеката на водоводну мрежу у складу са условима ЈКП "Услуге" и потребама будућих корисника. Трасе постојеће водоводне мреже потребно је ускладити са планираном изградњом и саобраћајним решењем. Положај планиране водоводне мреже је у јавној површини, тротоарима или у регулацији планираних саобраћајница.

Сву постојећу водоводну мрежу недовољног пречника и водоводе који се буду нашли у коловозу планираних саобраћајница реконструисати и поставити у регулацију планираних саобраћајница.

На планираној дистрибутивној водоводној мрежи предвидети довољан број надземних противпожарних хидраната.

Приликом израде пројектне документације, према конкретним потребама дефинисаће се тачне трасе будуће водоводне мреже. Пројекте водоводне мреже радити према техничким прописима ЈКП „Услуге“ и важећим прописима и правилницима који регулишу ову област.

Прикључење објекта на уличну водоводну мрежу извести преко водомера у водомерном окну, а према техничким прописима ЈКП „Услуге“.

Постојећи и планирани водовод приказан је на Графичком прилогу 07: Водовод и канализација, Р 1: 1000.

2.5.2. ФЕКАЛНА И АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

Канализациона мрежа Бољевца планирана је према сепарационом систему канализације, што значи да се отпадне (фекалне) комуналне воде, укључујући и индустријске, одводе једном, а кишне воде другом независном мрежом одводника. Основни концепт канализационе мреже Бољевца је постављен и делимично изграђен.

Концепт канализације насеља, поред тога што је разрађен у Плану генералне регулације, разматран је и у Главном пројекту изградње примарне и секундарне фекалне канализационе мреже у Бољевцу који је израдила Хидроурежа д.о.о. Зајечар, априла 2013. године.

У обухвату Плана делимично је изграђена фекална канализација и то:

- Ул. Хајдук Вељкова –ø 200;
- Ул. Светозара Ристића –ø 200.

Остали део насеља нема изграђену фекалну канализацију. Овим Планом планира се прикључење свих објеката на фекалну канализацију

У обухвату Плана делимично је изграђена атмосферска канализација. Пре упуштања отпадних вода са загађених површина у насељску канализацију, неопходно је претходно пропустити кроз сепараторе масти и уља, како би се одстраниле штетне материје, у складу са „Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање“, „Службени гласник РС“, бр. 67/2011 и 48/2012).

Објекте прикључити на уличну канализацију према техничким прописима ЈКП „Услуге“ и важећим прописима и правилницима који регулишу ову област. Приликом израде пројектне документације, према конкретним потребама дефинисаће се тачне трасе будуће атмосферске канализације.

Постојеће и планиране трасе канализације приказане су на Графичком прилогу 07: Водовод и канализација, Р 1: 1000.

2.5.3. ЕЛЕКТРОМРЕЖА И ОБЈЕКТИ

Бољевац се напаја електричном енергијом преко трафостанице 35/10 kV Бољевац капацитета и инсталисане снаге 2x4 MVA.

ТС 35/10 kV "Бољевац" је у електроенергетски систем укључена из три правца:

- ДВ 110 kV БОЉЕВАЦ - ЗАЈЕЧАР 2 (ТРЕНУТНО РАДИ ПОД 35 kV)
- ДВ 35 kV БОЉЕВАЦ - БОГОВИНА VIII
- ДВ 35 kV БОЉЕВАЦ - МИРОВО

Дистрибуција електричне енергије се врши преко већег броја трафостаница 10/0,4 kV.

Електроенергетска мрежа 10 kV је већим делом формирана у облику прстена и углавном задовољава тренутне потребе конзума. Постојећи прстенови нису оптерећени пуним капацитетом, и у њима постоји резерва за прихват додатних оптерећења.

На простору обухваћеном Планом налазе се следећи електроенергетски објекти:

- ТС 10/0,4 kV "Вашариште", снаге 250 kVA,
- Прикључни кабловски вод 10 kV за ТС 10/0,4 kV "Вашариште"
- Надземна и подземна нисконапонска мрежа.

За потребе напајања постојећих потрошача електричном енергијом изграђена је ТС 10/0,4 kV "Вашариште" са одговарајућом мрежом водова 10 kV и 1 kV, као и инсталацијама јавног осветљења (ЈО). Мрежа поменутих електроенергетских водова изграђена је надземно и подземно. Постојеће саобраћајне површине делимично су опремљене инсталацијама ЈО.

На основу урбанистичких показатеља као и специфичног оптерећења за поједине кориснике на предметном подручју није потребно изградити додатну ТС.

Задржавају се локације постојећих електроенергетских објеката, односно трасе водова, те је потребно приликом пројектовања и изградње планираних објеката испоштовати одредбе Правилника о техничким нормативима за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова ("Сл. Лист СРЈ", бр. 41/93).

Постојеће електроенергетске водове и стубове јавне расвете који су у коализији са планираним саобраћајним површинама изместити на нову локацију или их уклонити.

За потребе напајања нових стамбених објеката за породично становање, биће потребно изградити нисконапонске мреже дуж новопроектованих улица "НОВА 2", "НОВА 3" и "НОВА 6" као и наставити нисконапонску мрежу у Ул. Хајдук Вељкова. Нисконапонске мреже треба градити на бетонским стубовима са ННСКС-ом. Мерење испоручене електричне енергије за објекте вршиће се у типским полиестерским орманима који ће бити постављени на стубовима нисконапонске мреже.

Све радове на изградњи електромереже и евентуалне реконструкције урадити у складу са условима надлежног електродистрибутивног предузећа, стандардима и важећим техничким и другим прописима. Изградњу електроенергетских објеката ускладити са изградњом планираних објеката и порастом енергетских потреба конзума.

У деловима подручја у којима је предвиђена градња нових објеката изградити одговарајућу мрежу јавног осветљења

Јавну расвету извести на челичним стубовима, са живиним или натријумовим сијалицама високог притиска као изворима светла. Све слободне и саобраћајне површине као и паркинг простор у спортско-рекреативној зони, опремити инсталацијама јавног осветљења у складу са важећим прописима и стандардима. За осветљење применити савремене светиљке које имају добре фотометријске карактеристике и које омогућавају квалитетну и економичну расвету.

Темеље стубова водова 10 и 1 усвојити према утврђеној носивости тла приликом ископа. Ради побољшања носивости препоручује се набијање тампона шљунка испод темеља стубова. Заштита од недозвољеног напона корака и додира треба да буде усаглашена са важећим стандардима, прописима и препорукама.

Приликом израде пројектне документације, према конкретним потребама дефинисаће се тачне трасе будуће електроенергетске мреже.

У постојећим коридорима надземних водова могу се радити санације, адаптације и реконструкције, ако то у будућности због потреба интервенција и ревитализација електроенергетског система буде неопходно.

Постојећа и планирана електромережа и објекти приказани су на *Графичком прилогу 08: Електроенергетска мрежа и објекти*, Р 1:1000.

2.5.4. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

АТЦ насеља Бољевац је по хијерархији чворна централа повезана на главну централу мрежне групе у Бору. Између чворне централе у Бољевцу и главне централе у Бору положен је оптички кабл. Од АТЦ су положени спојни путеви ка крајњим телефонским централама. Телефонска мрежа насеља Бољевац обухвата 17 кабловских подручја.

Подручје Плана припада кабловском подручју Но 4 – претплатнички кабл за подручје Вашаришта. Приступна је телекомуникациона (ТК) мрежа изведена је кабловима постављеним слободно у земљу или у телекомуникациону канализацију, а претплатници су преко спољашњих односно унутрашњих извода повезани са дистрибутивном мрежом.

На предметном подручју за потребе постојећих ТК корисника изграђена је ТК мрежа, и у оквиру ње:

- Кабл бр. 1 који долази из Улице Милана Цојића и наставља делом у Улицу Хајдук Вељкову
- Кабл бр. 2 који долази из Улице Ђорђа Симеоновића и наставља улицом Стевана Ристића.

Постојећа ТТ мрежа се задржава. За сада није исказана потреба за повећаним капацитетима.

Планирана је изградња нове ТТ мреже са ОК за цело насеље Бољевац за коју нису још увек рађена идејна решења.

Уколико се укаже потреба за новим ТК услугама, потребно је решавати их у складу са најновијим смерницама за планирање и пројектовање ТК мреже уз примену нових технологија.

У циљу једноставнијег решавања потреба за новим прикључцима као и преласка на нове технологије потребно је предвидети приступ свим постојећим и планираним објектима путем ТК канализације. Планирану ТК канализацију изградити подземно, у коридору постојећих и планираних саобраћајних површина. Цеви за ТК канализацију полагати у рову преко слоја песка дебљине 0,1 m. Дубина рова за постављање ТК канализације у тротоару је 1,10 m а у коловозу 1,30 m.

Постојеће ТК инсталације угрожене изградњом планираних објеката и саобраћајница изместити на нову локацију или их заштитити навлачењем заштитних цеви преко каблова на угроженој деоници, односно изместити у планирану ТК канализацију. Уколико техничке могућности то не дозвољавају, ТК мрежу извести надземно на стубовима у складу са техничким прописима.

Планиране водове за потребе кабловског дистрибуционог система (КДС) изградити у коридору планираних и постојећих телекомуникационих водова - телекомуникационе канализације. Планиране водове КДС изградити подземно у рову потребних димензија.

Постојећа и планирана ТТ мрежа приказана је на *Графичком прилогу 09: Електронска комуникациона инфраструктура*, Р 1:1000.

2.6. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

Површине осталих намена чине површине намењене становању. Основни развој стамбених површина усмерен је на породично становање. У обухвату овог Плана разликују две врсте породичног становања:

- С1 - становање ниских густина – (породично) планско и
- С2 - становање ниских густина (породично) – традиционално.

Заједничка правила уређења и грађења за зоне С1 и С2

Компатибилност намене - Комерцијални садржаји из области трговине и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку. На појединачним грађевинским парцелама однос основне и компатибилне намене је мин. 80%: макс. 20%.

Услови за формирање грађевинске парцеле - Грађевинска парцела мора да има приступ на јавни пут. Постојеће парцеле које су мање површине од минималне површине прописане Планом се задржавају. Дозвољено је формирање грађевинских парцела пројектима парцелације и препарцелације у складу са условима из овог Плана. Приликом формирања грађевинских парцела пројектима препарцелације и парцелације, преостали део површине блока не сме бити мањи од минималне величине парцеле дефинисане овим Планом.

Грађевинска линија - утврђује се овим Планом у односу на регулациону линију и представља линију до које је дозвољено грађење основног габарита нових објеката. Објекти који прелазе грађевинску

линију се задржавају. Није дозвољена изградња нових објеката између регулационе и грађевинске линије.

Однос према постојећим објектима - У случајевима када остварени урбанистички параметри прелазе Планом дефинисане максималне вредности, дозвољена је: санација и инвестиционо одржавање, без промене у габариту и волумену. У случају када нису остварени максимални урбанистички параметри дозвољена је доградња и надградња као и претварање таванског простора у користан формирањем поткровља, до максималних урбанистичких параметара дефинисаних Планом. За објекта који су изграђени изван дефинисане грађевинске линије као и за објекте који се налазе ван дефинисане зоне грађења дозвољена је: санација, инвестиционо одржавање, као и претварање таванског простора у користан без промене волумена објекта, доградња објекта под условом да се новом изградњом не прекорачује ни један од Планом дефинисаних урбанистичких параметара и да се нова градња реализује у оквиру планиране зоне изградње. У случају рушења постојећег објекта и градње новог објекта обавезна је изградња у зони грађења према правилима овог Плана.

Максимална спратност објеката - П+1+Пк, изузетно на парцелама већим од 500 m² је дозвољена спратност П+2.

Број објеката на парцели - На парцели се могу градити помоћни објекти (гаража, остава, радионица, летња кућа и сл).

Максимална кота приземља је 1,2 m изнад нулте коте.

Ограђивање парцела - Дозвољено је ограђивање парцела. Максимална висина оградe је 1,4 m зидани део максималне висине 0,9m.

Архитектонско обликовање - Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, користећи савремене материјале. Нагиб кровних равни прилагодити врсти покривача. Унутрашњу организацију објекта пројектовати у односу на оријентацију, тако да се омогући адекватна осунчаност просторија. Предвидети елементе заштите од топлотних утицаја.

Озелењавање - Грађевинске парцеле треба да садрже најмање 30% зеленила.

Урбанистички параметри - Угаоне парцеле могу имати увећане урбанистичке параметре из табеле за 15%.

Паркирање - Сваки објекат мора на својој парцели да има обезбеђено место за паркирање по једног возила за сваки изграђени стан и једног возила на сваких 60 m² пословног простора.

Минимални степен комуналне опремљености за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе на основу овог Плана је: прикључак на електромережу, водоводну и канализациону мрежу. До реализације канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних или заједничких сенгрупа (септичких јама), у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.

2.6.1. СТАНОВАЊЕ НИСКИХ ГУСТИНА – (ПОРОДИЧНО) ПЛАНСКО

Породично становање ниских густина (породично) – планско је формирано дуж Улице Светозара Ристића углавном у правилној, планској уличној матрици. Ова локација је добијена препарцелацијом и одликује се правилним парцелама и урбаним поретком. Претежна намена је породично становање ниских густина са свим пратећим садржајима (становање са делатностима и делатности које не угрожавају основну намену).

зона	степен зауз. парцеле	макс. спратност	површина парцела мин.	мин. ширина фронта парцеле	напомена
C1	до 40%	П+1+Пк	300	12м	На парцелама површине веће од 500m може се градити П+2

Стамбени и стамбено пословни објекти могу садржавати и више функционално одвојених простора (станава и локала). Оптимална величина парцела је 400-500m². Све грађевинске парцеле морају имати предбашту (мин 3m) и задњу башту. Тип објеката може бити слободностојећи или двојни. Минимално, бочно одстојање објекта до границе парцеле је 2,5m, у случају да је растојање мање (мин 1,2m) на бочним фасадама је дозвољено отварање само отвора помоћних просторија. Није дозвољена градња на ивици парцеле осим у случају двојне куће.

2.6.2. СТАНОВАЊЕ НИСКИХ ГУСТИНА – (ПОРОДИЧНО) ТРАДИЦИОНАЛНО

Зона C2 је формирана ван централних делова града углавном на неправилној - традиционалној матрици. Ова зона је дисперзно распоређена по територији плана.

Морфолошки је хетерогена и заузима распон од становања на правилним градским парцелама преко становања у традиционалној неправилној мрежи до становања у полупољопривредним домаћинствима. Такође је и положај куће на парцели различит, од ивичне градње до повучене куће у дубину парцеле.

Претежна намена зоне C2 је породично становање ниских густина. Поред ове намене планира се и становање са делатностима и делатности (становање са делатностима и делатности које не угрожавају основну намену).

зона	степен зауз. парцеле	макс спратност	површина парцела минимална	мин. ширина фронта парцеле	напомена
C2	до 50%	П+1+Пк	250-300	12м	На парцелама површине веће од 500 м може се градити П+2

У овој зони дозвољена је стамбена и друга изградња осим индустрије, производних постројења и заната који производе буку и сметње функцији зоне. Стамбени и стамбено-пословни објекти могу садржавати и више функционално одвојених простора (станава и локала). Оптимална величина парцела 250-300 m². Тип објеката може бити самостојећи и двојни. Минимално, бочно одстојање

објекта до границе парцеле је 2,5m, у случају да је растојање мање (мин 1,2 m) на бочним фасадама је дозвољено отварање само отвора помоћних просторија.

Градња на ивици парцеле је могућа само у случају двојне куће или уз писмено одобрење власника суседне парцеле.

2.7. БИЛАНСИ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Табела 7: Упоредни приказ укупних постојећих и планираних капацитета - оријентационо

	ПОСТОЈЕЋЕ (оријентационо)	УКУПНО ПЛАНИРАНО (пост.+ново) (оријентационо)
Површина плана	52150	52150
БРГП становања	8400	12300
БРГП пословања	100	500
БРГП инфраструктурних објеката	6522	11179
БРГП укупно	15022	23979
Број станова	70	80
Број становника укупно	300	320

3. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Овај План представља основ за издавање информације о локацији, локацијских услова, израду пројеката парцелације и препарцелације, као и основ за формирање грађевинских парцела јавних и осталих намена у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14 и 83/18).

Овим Планом даје се могућност фазног формирања грађевинских парцела саобраћајница. Такође, постављање планиране инфраструктурне мреже може се вршити фазно. Кроз израду техничке документације за јавне саобраћајне површине, у оквиру дефинисане регулације саобраћајнице, дозвољена је промена нивелета, елемената попречног профила и мреже инфраструктуре (распоред и пречници).

Постављање планиране инфраструктурне мреже може се вршити фазно: у првој фази у оквиру постојеће регулације улица (где год је то могуће, али само у делу површина које су у оквиру планиране регулације), а у другој фази у оквиру планиране регулације.

Кроз израду техничке документације за јавне саобраћајне површине, у оквиру дефинисане регулације саобраћајница, дозвољена је промена нивелета, елемената попречног профила и мреже инфраструктуре (распоред и пречници).

Унутар Планом дефинисаних парцела јавне намене, у току израде техничке документације, могуће је унапредити поједина дата решења у циљу побољшања саобраћајних ефеката и рационализације трошкова изградње планираних саобраћајница. Такође, кроз техничку документацију је могуће унапредити и решења инфраструктуре.

Планиране парцеле за јавне намене приказане су на *Графичком прилогу 05: План грађевинских парцела за јавне намене са смерницама за спровођење*, Р 1:1000.

План грађевинских парцела осталог грађевинског земљишта приказан је на *Графичком прилогу 06: План грађевинских парцела осталог грађевинског земљишта са смерницама за спровођење*, Р 1:1000. План грађевинских парцела осталог грађевинског земљишта није обавезујући. Може се одступити од планираних грађевинских парцела осталог грађевинског земљишта уз обавезну израду пројекта парцелације или препарцелације.

Б) ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА ПЛАНА, Р 1:1000
2. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА, Р 1:1000
3. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ПОДЕЛА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ, Р 1:1000
4. ПЛАН САОБРАЋАЈА, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА СА ПОПРЕЧНИМ ПРОФИЛИМА, Р 1:1000
5. ПЛАН ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ СА СМЕРНИЦАМА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ, Р 1:1000
6. ПЛАН ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ОСТАЛОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА СА СМЕРНИЦАМА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ, Р 1:1000
7. ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА, Р 1:1000
8. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ, Р 1:1000
9. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА, Р 1:1000
10. СИНХРОН ПЛАН, Р 1:1000

В) ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. Регистрација предузећа
2. Лиценца и изјава одговорног урбанисте
3. Одлука о изради Плана
4. Извод из ППР-а Бољевац (текстуални и графички)
5. Материјал за рани јавни увид
6. Оглас о раном јавном увиду
7. Записник Комисије за планове након обављеног раног јавног увида
8. Услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради Плана
9. Извештај о извршеној стручној контроли Нацрта Плана