



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНА БОЉЕВАЦ  
ОПШТИНСКА УПРАВА



MERIDIJANPROJEKT

URBANISTIČKO I PROSTORNO PLANIRANJE  
Venac Stepe Stepanovića 22, 25000 Sombor

Saputnik-M DOO  
Trg Svetog Đorđa 6  
25000 Sombor  
Republika Srbija

## НАЦРТ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РЕКЕ АРНАУТЕ ОД ФПМ АГРОМЕХАНИКА ДОО ДО ПОСТРОЈЕЊА ЗА ПРЕЧИШЋАВАЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА (ППОВ) У БОЉЕВЦУ

Председник СО Бољевац

БРОЈ ДЕЛОВОДНИКА:  
УПП-01-10/2018

Слађан Ђимиш



Одговорни урбаниста

Томислав Томић, дипл.инж.грађ.



Лиценца бр. 201 1542 16



Директор

Милан Мартић, дипл.инж.маш.

Сомбор, септембар 2019. године

<b>НАРУЧИЛАЦ ПЛАНА</b> 	<b>ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ БОЉЕВАЦ</b> <b>19370 Бољевац</b> <b>Краља Александра бр. 24</b>
<b>НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА</b>	<b>ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, ОБЈЕДИЊЕНУ ПРОЦЕДУРУ И ИЗВРШЕЊА, ИМОВИНСКО ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ И ПОСЛОВЕ ЈАВНИХ НАБАВКИ</b>
<b>ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА</b>  <small>Meridian Projekt URBANISTIČKO I PROSTORNO PLANIRANJE Vojvodina, Stevan Stevanović 22, 25000 Sombor</small>	<b>„САПУТНИК М“ ДОО, СОМБОР</b> <b>ОГРАНАК „МЕРИДИЈАНПРОЈЕКТ-УРБАНИСТИЧКО И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ</b> <b>Михаила Булгакова 50б, Београд</b>
<b>Руководилац израде одговорни урбаниста</b>	<b>Томислав ТОМИЋ, дипл.инж.грађ.</b> <b>лиценца бр. 201 1542 16</b>
<b>Радни тим</b>	<b>Координатор израде ПДР:</b> <b>Јене Јанковић, дипл.инж.арх.</b>  <b>Стручни тим:</b> <b>Бранка Радуловић, дипл.инж.арх.</b> <b>Тихомир Кљајић, дипл. инж.грађ.</b> <b>Саша Крстић, дипл.инж.саоб.</b> <b>Александар Китановић, дипл.инж.грађ.</b> <b>Весна Коцкар Четник, дипл.инж.арх.</b> <b>Владимир Марковић, дипл.инж.ел.</b> <b>Јанка Кириџић, дипл.инж.геод.</b> <b>Милица Матијевић, маст.инж.геод.</b> <b>Борислав Станић, дипл.инж.геод.</b> <b>Славиша Радић, инж.геод.</b>
<b>Директор</b> <b>„САПУТНИК М“ ДОО,</b> <b>СОМБОР</b> <b>ОГРАНАК</b> <b>„МЕРИДИЈАНПРОЈЕКТ-</b> <b>УРБАНИСТИЧКО И</b> <b>ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ</b>	<b>Милан Мартић, дипл.инж.маш.</b>

## САДРЖАЈ:

### А) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Извод о регистрацији привредног субјекта.....	7
2. Решење о одређивању одговорног урбанисте.....	14
3. Лиценца одговорног урбанисте .....	15
3. Изјава одговорног урбанисте .....	16

### Б) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД .....	18
------------	----

I) ОПШТИ ДЕО.....	19
1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ .....	19
1.1. Правни основ .....	19
1.2. Плански основ-извод из планова вишег реда .....	19
1.2.1. Просторни план Републике Србије од 2010. до 2020. године .....	19
1.2.2. Просторни план општине Бољевац .....	19
1.2.3. План генералне регулације за насељено место Бољевац.....	22
2. ОБУХВАТ ПЛАНА СА ПОПИСОМ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА .....	26
3. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА .....	27
3.1. Природне и друштвено-економске карактеристике подручја .....	27
3.2. Начин коришћења простора.....	29
3.3. Инфраструктурни системи .....	29
3.3.1. Саобраћајна инфраструктура .....	29

3.3.2. Водна инфраструктура .....	30
3.3.3. Енергетска инфраструктура .....	31
3.3.4. Електронско-комуникациона инфраструктура .....	31
4. ЗАШТИТА ПРОСТОРА .....	31
4.1. Заштићена природна и културна добра .....	31
4.2. Заштита животне средине .....	32
II) ПЛАНСКИ ДЕО .....	33
5. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА .....	33
5.1. Опис и критеријуми поделе на карактеристичне целине .....	33
5.2. Опис детаљне намене површина и објеката са билансом површина .....	34
5.2.1. Намена простора .....	34
5.2.2. Површине јавне намене са пописом парцела .....	34
5.2.2.1. Водно земљиште .....	35
5.2.2.2. Саобраћајне површине .....	37
5.2.3. Површине остале намене .....	38
5.2.3.1. Радна зона- терцијарне делатности .....	38
5.2.3.2. Зона заштитног зеленила у функцији пољопривреде .....	39
5.2.4. Биланс површина .....	40
5.3. Трасе и капацитети инфраструктуре са условима прикључења .....	40
5.3.1. Саобраћајна инфраструктура .....	40
5.3.2. Хидротехничка инфраструктура .....	42
5.3.3. Електроенергетска инфраструктура .....	46

5.3.4. Мере енергетске ефикасности .....	49
5.3.5. Термоенергетска инфраструктура .....	50
5.3.6. Електронско-комуникациона инфраструктура .....	51
5.3.7. Степен комуналне опремљености .....	54
5.3.8. Услови за уређење зелених и слободних површина на парцели .....	55
5.4. Заштита добара и животне средине .....	56
5.4.1. Заштита природних и културних добара .....	56
5.4.2. Заштита животне средине .....	56
5.4.3. Услови и мере заштите од елементарних непогода и других несрећа .....	61
5.4.4. Услови приступачности за особе са инвалидитетом .....	62
6. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА .....	62
6.1. Врсте и компатибилне намене објеката по појединачним зонама у обухвату Плана .....	62
6.2. Општа правила парцелације .....	63
6.3. Правила за архитектонско обликовање објеката .....	63
6.4. Инжењерско-геолошки услови за изградњу објеката .....	64
6.5. Приказ планираних урбанистичких параметара и капацитета по целинама из плана .....	64
6.5.1. Регулационе и грађевинске линије .....	64
6.5.2. Водно земљиште - регулација реке Арнауте и вододерина .....	65
6.5.3. Зона заштитног зеленила у функцији пољопривреде .....	66
6.5.4. Радна зона-терцијарне делатности .....	67
7. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА .....	69

8.	СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА .....	69
9.	УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ОД ИМАОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА.....	69

#### В) ГРАФИЧКИ ДЕО

- **Графички приказ бр.1** – Извод из плана вишег реда, Р-1:50000
- **Графички приказ бр.2** –Постојеће стање простора, Р-1:1000
- **Графички приказ бр.3** – Намена површина, саобраћај, регулација и нивелација, Р-1:1000
- **Графички приказ бр.4** – План грађевинских парцела јавне намене са смерницама за спровођење, Р-1:1000
- **Графички приказ бр.5** – Синхрон план мреже и објеката инфраструктуре, Р-1:1000





#### Г) ДОКУМЕНТАЦИЈА ОД ЗНАЧАЈА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

- Одлука о изради плана
- Мишљење Комисије за планове након раног јавног увида
- Услови за израду плана од надлежних имаоца јавних овлашћења
- Сагласност Србијаводе на предлог планског решења

#### Д) ПРИЛОЗИ


- Дигитално оверена Копија плана
- Оверени картастарско-топографски план

# 1. Извод о регистрацији привредног субјекта

  ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈЕ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА		 
<b>ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК</b>		
Матични / Регистарски број	08270643	
<b>СТАТУС</b>		
Статус привредног субјекта	Активан	
<b>ПРАВНА ФОРМА</b>		
Правна форма	Друштво са ограниченим одговорношћу	
<b>ПОСЛОВНО ИМЕ</b>		
Пословно име	SAPUTNIK-M DOO, SOMBOR	
Скраћено пословно име	SAPUTNIK-M DOO SOMBOR	
<b>ПОДАЦИ О АДРЕСАМА</b>		
Адреса седишта		
Општина	Сомбор	
Место	Сомбор	
Улица	Трг Светог Ђорђа	
Број и слово	6	
Сирт, број етапа и слово	/ /	
<b>ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ</b>		
Подаци оснивања		
Датум оснизања	23.01.1992	
Време трајања		
Време трајања привредног субјекта	Неограничено	
Пратећа делатност		
Шифра делатности	7112	
Назив делатности	Инжењерско делатности и техничко саветовање	
Остали идентификациони подаци		
Порески Идентификациони Број (ПИБ)	100122968	
Подаци од значаја за правни примет		
Текући рачуни		

Дана 22.04.2019. године у 10:58:19 часова

Страна 1 од 7

160-0000000134652-28 170-0030003028000-11 325-9602700000649-66 250-2120000395080-76 325-9604700023868-45 170-0030003028003-02 325-9600700000354-06 330-0000013001064-15 250-2120000385770-70 170-0030003028322-15 160-0050100000636-35 325-9604700000649-56 325-9602700023868-55 325-9601700023868-60 170-0030003028004-96 325-9601700000649-71	
--	---

**Подаци о статусу / оснивачком акту**

Не постоји обавеза овере између оснивачког акта

Датум наредбе о статусу

Датум наредбе оснивачког акта

**Законски (статутарни) заступници**

**Физичка лица**

1.	Име	Милан	Презиме	Мартић
	ЈМБГ	0409948810021		
	Функција	Директор		
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом		

**Остали заступници**

**Физичка лица**

1.	Име	Немања	Презиме	Мартић
	ЈМБГ	0802981810022		
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом		

**Чланови / Судијеници**

**Подаци о члану**

Име и презиме: Милан Мартић

ЈМБГ: 0409948810021



<b>Подаци о капиталу</b>	
<b>Повчани</b>	
износ	datum
Уписан: 54.672,52 RSD	
износ	datum
Уплаћен: 32.101,21 RSD	21.08.2000
износ	datum
Уплаћен: 22.571,31 RSD	30.11.2004
Св. засништво удела од	износ (%) 100,0000000000

<b>Оснoвни капитал друштва</b>	
<b>Новчани</b>	
износ	datum
Уписан: 54.672,52 RSD	
износ	datum
Уплаћен: 32.101,21 RSD	21.08.2000
износ	datum
Уплаћен: 22.571,31 RSD	30.11.2004

<b>Ограници</b>	
1. Назив	SAPUTNIK-M DOO SOMBOR - MERIDIJANPROJEKT GEODEZIJA I PROJEKTOVANJE
Шифра делатности	7112
Назив делатности	Инженерске делатности и техничко саветовање
Адреса	
Општина	Сомбор
Место	Сомбор
Улица	Бенац Степе Степановића
Број и слово	22
Спрат, број стана и слово	/ /

<b>Заступници</b>	
<b>Физичка лица</b>	
1. Име	Милан
Презиме	Мартић
ЈМБГ	0409948810021

Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом	
2. Назив	SAPUTNIK-M DOO SOMBOR -MERIDIJANPROJEKT GEOD. I PROJEKTOVANJE-GRANAK NOVI SAD	
Шифра делатности	7112	
Назив делатности	Инжењерске делатности и техничко саветовање	
Адреса		
Општина	Нови Сад - град	
Место	Нови Сад, Нови Сад - град	
Улица	Јована Ђорђевића	
Број и слово	2	
Спрат, број стана и слово	/ /	
<b>Заступници</b>		
<b>Физичка лица</b>		
1. Име	Милан	Презиме Мартин
ЈМБГ	0409948810021	
Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом	
3. Назив	SAPUTNIK-M DOO SOMBOR OGRANAK AGROMERIDIJAN SOMBOR	
Шифра делатности	0111	
Назив делатности	Гушење живота (осим поштом), неумножа и уљарства	
Адреса		
Општина	Сомбор	
Место	Сомбор	
Улица	Трг Светог Ђорђа	
Број и слово	6	
Спрат, број стана и слово	/ /	
<b>Заступници</b>		
<b>Физичка лица</b>		
1. Име	Милан	Презиме Мартин
ЈМБГ	0409948810021	
Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом	
4. Назив	SAPUTNIK M DOO SOMBOR - OGRANAK SOMBOR TURIZAM	
Шифра делатности	7911	

Дата 22.04.2019. године у 10:58:19 часова

Страна 4 од 7

Назив делатности	Делатност: путничких агенција		
Адреса			
Општина	Сомбор		
Место	Сомбор		
Улица	Ул. Светог Ђорђа		
Број и слово	6		
Слрат, број стана и слово			
<b>Заступници</b>			
<b>Физичка лица</b>			
1. Име	Милан	Презиме	Мартин
ЈМБГ	0409948810021		
Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом		
5. Назив	SAPUTNIK-M DOO SOMBOR OGRANAK MERIDIANPROJEKT-URBANISTIČKO I PROSTORNO PLANIRANJE SOMBOR		
Шифра делатности	7111		
Назив делатности	Архитектонска делатност		
Адреса			
Општина	Сомбор		
Место	Сомбор		
Улица	Београд Степановића		
Број и слово	22		
Слрат, број стана и слово			
<b>Заступници</b>			
<b>Физичка лица</b>			
1. Име	Милан	Презиме	Мартин
ЈМБГ	0409948810021		
Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом		
6. Назив	SAPUTNIK-M DOO SOMBOR MERIDIANPROJEKT GEODEZIJA I PROJEKTOVANJE OGRANAK BEOGRAD		
Шифра делатности	7112		
Назив делатности	Инженерске делатности и техничко саветовање		
Адреса			
Општина	Београд-Звездари		
Место	Београд-Звездари		

Дана 22.04.2019. године у 10:58:19 часова

Страна 5 од 7

Улица	Душана Поклџића		
Број и слово	7		
Спрат, број стана и слово	/ /		
<b>Заступници</b>			
<b>Физичка лица</b>			
1.	Име	Милан	Презиме Мартић
	ЈМБГ	0409948810021	
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом	
7.	Назив	SAPUTNIK-M DOO SOMBOR OGRANAK HIDROMERIDJAN BEOGRAD	
	Шифра делатности	7112	
	Назив делатности	Инжењерске делатности и техничко саветовање	
	Адреса		
	Општина	Београд-Звездара	
	Место	Београд-Звездара	
	Улица	Душана Поклџића	
	Број и слово	7	
	Спрат, број стана и слово	/ /	
<b>Заступници</b>			
<b>Физичка лица</b>			
1.	Име	Милан	Презиме Мартић
	ЈМБГ	0409948810021	
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом	
8.	Назив	SAPUTNIK-M DOO SOMBOR - OGRANAK APATIN, APATIN	
	Шифра делатности	7911	
	Назив делатности	Делатност пушњачких агенција	
	Адреса		
	Општина	Апатин	
	Место	Апатин	
	Улица	Српских Владара	
	Број и слово	11	
	Спрат, број стана и слово	/ /	
<b>Заступници</b>			
<b>Физичка лица</b>			

Дана 22.04.2019. године у 10:58:19 часова

Страна 6 од 7

1.	Име	Слободан	Презиме	Бокун
	ЈМБГ	1007967810019		
	Ограничење сулописом	не постоји ограничење сулописом		

Регистратор: Милан Марлов



Дата 22.04.2019. године у 10:58:19 часова

Страна 7 од 7

## **2. Решење о одређивању одговорног урбанисте**

Број: УПП-01-10/2018

Датум: 05.јул 2019. године

На основу члана 65. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, -исправка, 64/10 - Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 - Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 - др. закон) и Правилника о стручној спреми и пракси лица која могу изађивати урбанистичке планове и другу урбанистичку документацију доносим:

## **РЕШЕЊЕ**

О одређивању одговорног урбанисте за израду урбанистичке документације:

### **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РЕКЕ АРНАУТЕ ОД ФПМ АГРОМЕХАНИКА ДОО ДО ПОСТРОЈЕЊА ЗА ПРЕЧИШЋАВАЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА (ППОВ) У БОЉЕВЦУ**

За одговорног урбанисту за израду урбанистичке документације одређује се:

**Томислав Томић, дипл.инж.грађ.**

Лиценца ИКС бр.201 1542 16

Именовани је дужан да се у свему придржава одредби Закона о планирању и изградњи, правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службеном гласнику РС", бр.64/2015 од 20.7.2015. године), важећих техничких прописа за израду документације за коју се одређују овим решењем.

за Сапутник – М д.о.о. Сомбор  
П.Ј.МЕРИДИЈАНПРОЈЕКТ  
Сектор за урбанизам и просторно планирање



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "M. Martić".

директор  
Милан Мартић, дипл.инж.маш.

јул, 2019. год.



#### **4. Изјава одговорног урбанисте**

На основу члана 77. став 4. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/19),

### **ИЗЈАВЉУЈЕМ**

**ДА ЈЕ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РЕКЕ АРНАУТЕ ОД ФПМ АГРОМЕХАНИКА ДОО ДО ПОСТРОЈЕЊА ЗА ПРЕЧИШЋАВАЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА (ППОВ) У БОЉЕВЦУ:**

-УРАЂЕН У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, -исправка, 64/10 - Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 - Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 - др. закон) И ПРОПИСИМА ДОНЕТИМ НА ОСНОВУ ОВОГ ЗАКОНА,

-ПРИПРЕМЉЕН НА ОСНОВУ ЗВАНИЧНИХ И РЕЛЕВАНТНИХ ПОДАТАКА И ПОДЛОГА,

-УСКЛАЂЕН СА УСЛОВИМА ИМАЛАЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА И

-УСКЛАЂЕН СА ПЛАНСКИМ ДОКУМЕНТИМА ШИРЕГ ПОДРУЧЈА.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

**Томислав Томић, дипл.инж.грађ.**

Лиценца ИКС бр.201 1542 16



У Сомбору, 09.09.2019. године



## Б) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

## УВОД

На основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације за уређење и регулацију реке Арнауте од ФПМ Агромеханика ДОО до Постројења за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) ("Службени лист општине Бољевац", бр. 8/2018) приступило се изради Плана детаљне регулације за уређење и регулацију реке Арнауте од ФПМ Агромеханика ДОО до Постројења за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) (у даљем тексту: План), као и изради Извештаја о стратешкој процени утицаја Плана на животну средину.

Носилац израде Плана је Општинска управа општине Бољевац.

Обрађивач Плана је предузеће Сапутник-М доо, Сомбор, огранак „Меридијанпројект – сектор за урбанистичко и просторно планирање“.

Основни повод за израду Плана је потреба да се због нових момената у простору и планиране изградње постројења за пречишћавање отпадних вода направи нова регулација, парцелација и уређење тока реке Арнауте која пролази кроз Бољевац. Обзиром да је од 1978. године дошло до знатних промена на терену и да је корито годинама меандрирало, стекла се потреба за поновним сагледавањем трасе и променом осовине корита на нерегулисаној деоници.

Да би се омогућила нова регулација реке и парцелација потребно је обезбедити плански основ у коме ће се дефинисати сви просторно-урбанистички услови за регулацију и уређење тока реке Арнауте, као и услови заштите животне средине. Тај плански основ ће представљати управо предметни План детаљне регулације.

Основни циљ израде и доношења Плана је стварање законске основе за решавање имовинско-правних односа у обухвату Плана, односно дефинисање површина јавне намене у сврху реализације уређења корита реке Арнауте.

У Нацрту Плана дефинише се правни и плански основ за израду Плана, даје се извод из планских докумената вишег реда, обухват и опис границе Плана са пописом катастарских парцела, опис постојећег стања, заштита простора и у планском делу правила уређења и правила грађења. План је израђен на овереном катастарско-топографском плану израђено од стране Сапутник-М доо, Сомбор, огранак „Меридијанпројект – сектор за геодезију“, као и на основу дигитално оверене копије плана.

## I ОПШТИ ДЕО

### 1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

#### 1.1. Правни основ

Правни основ за израду плана представљају члан 27. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, -исправка, 64/10 - Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 - Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 - др. закон) и чланови 25 и 26 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19).

#### 1.2. Плански основ - извод из планова вишег реда

##### 1.2.1. Просторни план Републике Србије од 2010. до 2020. године ("Службени гласник РС", број 88/10)

*„V. ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ 2010-2014-2020.*

##### *1.1.3. Воде и водно земљиште*

*„Основни циљ је интегрално уређење, заштита и коришћење вода на подручју Републике Србије, третираног као јединствени водопривредни простор.“*

*„Концепција одрживог развоја водних ресурса ће да се заснива на следећем:*

*- одбрана од поплава оствариваће се у оквиру интегралних речних система. То подразумева да ће да се користи оптимална комбинација: активних мера заштите (ублажавање штетног дејства поплавних таласа у акумулацијама и ретензијама, као и управљањем каналским системима), линијских заштитних система (насипи, регулације, уређење заштитних линија у градовима), као видом пасивне заштите; применом неинвестиционих мера, којима се не дозвољава раст потенцијалних штета од поплава, планским онемогућава њем градње скупих објеката у зонама које су угрожене поплавама;“*

##### 1.2.2. Просторни план општине Бољевац ("Службени лист општине Бољевац", бр. 15.3/11)

*„Општина Бољевац је решена да, као одговорна према природним ресурсима заједница људи, заштити и водотокове на својој територији*

*тако да ће се у периоду имплементације стратешких циљева и реализације датих активности посебно водити рачуна о уређењу корита река Змијанца и Арнаута односно, чуваће се Тимок од даљег загађивања.“*

*„У области третмана комуналног отпада предвиђа се:*

*3) Изградња система за пречишћавање отпадних вода*

*5) Уређење водотокова“*

*„Утврђују се следеће мере заштите животне средине у току експлоатације подсистема "Црни Тимок":*

*...*

*2) уређење обала ради антиерозионе заштите и заштите од клизишта:*

*(1) пожбуњавање и пошумљавање обала акумулације и заштитних појаса водотокова еколошки одговарајућим припадајућим врстама жбунова и дрвећа.*

*(2) мелиорација постојећих и успостављање нових травних површина на стаништима са развијеном ерозијом.*

*(3) формирање "живих" ретенционих појаса садњом одговарајућих жбунастих врста дуж бујичних и ерозијом угрожених водотокова,*

*(4) примена биолошких и техничких радова на превентивној стабилизацији и санацији клизишта;*

*3) уређење корита бујичних водотокова пошумљавањем и везивањем земљишта одговарајућим врстама дендрофлоре (пре свега багремом) и изградњом депонијско-консолидационих објеката различитог капацитета и запремине (преграде, прагови, плетаре и сл.)“*

#### **КОМПАТИБИЛНИ САДРЖАЈИ И ВРСТЕ ОБЈЕКТА ПО ПЛАНИРАНИМ ПРЕТЕЖНИМ НАМЕНАМА**

Услужне делатности су пожељне у свим стамбеним зонама. Ограничења се односе код делатности са великим саобраћајним оптерећењем, као што су велике трговине (мегамаркети, велетрговине грађевинским и другим материјалом...), већи угоститељски објекти, магацини, складишта и сл. Овакве објекте треба лоцирати у улазно-излазним зонама насеља и пословним и пословно - производним зонама. Обавезна је примена заштитних мера од буке, вибрација, аерозагађења.

Производне делатности се могу наћи у стамбеним зонама само под условом да не угрожавају становање и животну средину. Дозвољени су производња и пласман хране у обиму и на начин који не угрожава основну намену становања, оријентисани на породичну производњу са чистим технолошким

процесом и потребним мерама заштите. Занатски тип производње (мањег капацитета и чисте технологије) је дозвољен у свим зонама. Потребно је подстицати овај тип производње и везивати га за јединствене туристичке понуде.

Пољопривреда (баште, воћњаци, виногради) се може наћи уз становање.

Уколико је простор инфраструктурно неопремљен, а постоји захтев за изградњу на више од 30% површине, потребна је израда одговарајућег урбанистичког плана.

#### Пољопривредно земљиште

Пољопривредно земљиште се састоји од површина намењених пољопривредној производњи: оранице, баште, воћњаци, виногради, ливаде, пашњаци, плантаже, расадници, стакленици и пластеници, рибњаци, вишегодишњи засади и сл.

На пољопривредном земљишту је могућа изградња само под одређеним условима:

- На пољопривредном земљишту на коме је завршена комасација могућа је изградња само објеката инфраструктуре уз поштовање чл. 31-37 Закона о пољопривредном земљишту;
- За изградњу објеката у функцији пољопривредне производње, чувања, прераде и пласмана пољопривредних производа: магацини репроматеријала (семе, вештачка ђубрива, саднице и сл.), објекти за смештај пољопривредне механизације, објекти за производњу воћа и поврћа у затвореном простору (стакленици, пластеници), објекти за производњу гљива, рибњаци, сушаре за воће и поврће, хладњаче, објекти за финалну прераду пољопривредних производа и објекти намењени за интензиван узгој стоке и перади (фарме, кланице и сл.) дозвољена је изградња без промене намене пољопривредног земљишта у складу са чл.26 Закона о пољопривредном земљишту („Сл.гл. РС број 62/06 и 65/08 );
- За изградњу на пољопривредном земљишту које је инфраструктурно опремљено (приступ јавној саобраћајној површини, мин. комуналне опреме - електроенергетика) обавезна је израда Урбанистичког пројекта у складу са чл. 60- 63 Закона о планирању и изградњи;
- Објекти туристичких и пратећих садржаја на парцелама непосредно наслоњеним на саобраћајницу, површине максимално до 0,5 Иа, са решеним приступом на јавну саобраћајну површину, израдом Урбанистичког пројекта. Становање је дозвољено само као пратећа намена, за властите потребе, уз основну намену на парцели са

*површином габарита стамбеног објекта, или дела, до 10% од укупно дозвољеног индекса заузетости на парцели;*

- *Стамбени објекти у функцији пољопривредне производње, изван грађевинског подручја, могу се градити само за властите потребе у функцији обављања пољопривредне делатности.*

*Без промене намене пољопривредног земљишта, дозвољена је изградња или реконструкција породичног стамбеног објекта пољопривредног домаћинства или у случају природног раздвајања пољопривредног домаћинства највише до 200 м<sup>2</sup> стамбеног простора.*

### 1.2.3. План генералне регулације за насељено место Бољевац ("Службени лист општине Бољевац", бр. 15.2/11 и 10/19)

*„Овај План генералне регулације не дефинише обавезу израде додатних урбанистичких планова, међутим, уколико се укаже потреба за детаљнијим урбанистичким решењима појединих простора, локална самоуправа може самоиницијативно приступити изради урбанистичких планова.“*

*„Канализација за отпадне воде Бољевца има два постојећа фекална одводника, оба дим. 400 мм, трасирана са леве и десне обале реке Арнауте, који представљају главни колекторски систем града, на чијем низводном крају је, на десној обали реке Арнауте, а на самој граници овог Плана, изграђено градско постројење за пречишћавање отпадних комуналних и индустријских вода ППОВ "Бољевац". Ово постројење, као што је речено, није у функцији, јер није завршено у потпуности. Овај основни концепт са наведеним постојећим канализационим објектима на чијем низводном крају је градско постројење за пречишћавање отпадних вода ППОВ, задржава се, дакле, овим Планом за наредни плански период уз продужење трасе колектора, левог и десног, до подручја Бољевац - село. Уз наведену интервенцију и довршење изградње и стављање у функцију ППОВ "Бољевац", створиће се услови за прикључење планиране канализационе мреже целог подручја Плана на главне градске канализационе одводнике 2 x 400 мм а тиме и регуларну канализациону мрежу у техничком, функционалном и санитарном смислу као и у погледу заштите водотока и животне средине.“*

*„Постројење ће пречишћавати све комуналне и индустријске воде града и тако пречишћене, до степена који се захтева нашим прописима и стандардима, испуштати у реку Арнауту, не угрожавајући квалитет воде у њој. Све отпадне воде које се упуштају у канализацију и у речни пријмник не смеју да угрозе водоток*

као и површинске и подземне воде и треба да задовоље "Уредбу о класификацији вода" као и "Правилник о опасним материјама у водама" и "Закон о водама".

## **„ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА**

### **Зона 5 - "Становање рурално"**

#### **Изградња**

- Свако грађење може да се врши само на сопственој парцели.
- Није дозвољена изградња нових објеката на регулацији, минимална предбашта објекта је 3м.
- Најмање површине за грађевинску парцелу су :
  - за мање трговинске објекте и стамбене објекте 400 м<sup>2</sup>;
  - за пољопривредна добра са становањем 1000 м<sup>2</sup>;
  - за веће пословне, трговинске и све комерцијалне објекте 1500 м<sup>2</sup>.

Ове најмање мере за површине треба узети као просечне вредности и могу се према месним приликама, начину грађења и нарочитим потребама повећавати или нешто и смањивати.

- Индекс заузетости :
  - за стамбене и пољопривредне парцеле 10-20%
  - за привредне објекте 30-40%
- Најмања дужина лица (фронта) грађевинске парцеле :
  - за стамбене објекте и мање трговинске објекте 14 метара;
  - за веће трговине, индустријска предузећа и фабрике 20 метара, а ако су са свих страна слободне 18 метара;
  - за пољопривредна имања са становањем 20 метара.
- Ако је парцела намењена за мању трговину или за становање само за једну породицу, могу по процени стручне службе Општине ове дужине фронтита бити и мање.
- Највећа висина зграда :
  - за зграде за становање максимално П+1+Пк
  - за привредне објекте П+2
- Дворишне зграде по висини треба да буду приземне.
- Зграде у дворишту и дворишне зграде за становање могу се подизати само на међусобном одстојању од најмање две висине више зграде, а удаљена од суседне границе најмање за 3/4 висине зграде.
- Забрањено је постављање штала и свињаца на уличну линију а од прозора зграде за становање треба да су удаљени најмање за 10 метара.
- Зидови простора до суседа треба да буду непропустљиви за течност, да имају изолациони ваздушни слој, морају се зидати са масивним зидовима, да

*имају кровни покривач сигуран од пожара, потребно проветравање и под од бетона са прописаним падом према окну за одвођење нечистоће.*

## **Зона 7 - "Радна зона"**

### **Уређење**

*Задржавају се ГУП-ом из 1986. г. планирани простори за намене радне зоне. За велике индустријске системе је предвиђена пренамена: власничка, производна и просторна, вероватно на мање комплексе у оквиру радне зоне.*

*За сваки појединачни случај, одређују се услови кроз издавање Локацијске дозволе - с тим да се за индустрију ради Процена утицаја на животну средину и Пројекат препарцелације ако се заузима више од једне постојеће парцеле или предвиђа препарцелација.“*

### **Правила грађења за лаку индустрију**

*Врста и намена објеката који се могу градити:* *складишни, производни и пословни садржаји који неће угрозити животну средину.*

*Правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцела*

*Величина парцеле мора бити довољна да прими све садржаје који су условљени конкретним технолошким процесом, као и пратеће садржаје, уз обезбеђење дозвољеног индекса заузетости и индекса изграђености парцеле. Минимална површина парцеле износи 800 m<sup>2</sup>, са ширином уличног фронта од минимално 16 m.*

*Положај објекта у односу на регулациону линију и у односу на границе грађевинске парцеле:* *у односу на регулацију пута минимално 10 m, а у односу на границу суседних парцела минимално 4 m;*

*Максимални степен заузетости* *60% укључујући манипулативне платое и интерне саобраћајнице;*

*Максимални дозвољен индекс изграђености* *је 1,5.*

*Највећа дозвољена спратност* *зависно од намене: пословни П+1+Пк, производни и складишни П+1, евентуално и више ако то захтева технолошки процес производње и помоћни и инфраструктурни П.*

*Најмања међусобна дозвољена удаљеност слободностојећих објеката и у прекинутом низу* *је минимално ½ вишег објекта, с тим да међусобни размак не*



може бити мањи од 4 т. Изградња објеката у непрекинутом низу, када је међусобна удаљеност 0 т, тј. само за ширину дилатације, може се дозволити ако то технолошки процес захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Дозвољена је изградња пословно стамбеног објекта са једном стамбеном јединицом. Грађевинске парцеле се могу оградити зиданом оградом висином до 2,20 т. У оквиру грађевинске парцеле обезбедити довољан број паркинг места (ПМ) у складу са нормативима из овог Плана.

Услови заштите суседних објеката

Објекти морају бити пројектовани за конкретне намене, уз примену важећих стандарда, норматива и прописа.

Утврђује се обавеза предузимања мера заштите животне средине, а за пројекте који могу имати утицаја на животну средину у складу са Законом о заштити животне средине и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројекта за које се може захтевати процена утицаја на животну средину..., обавезно је покретање поступка процене утицаја на животну средину.

У зависности од врсте делатности неопходно је успоставити ефикасан систем заштите од пожара.

Сви производни погони, у чијој производњи се појављују отпадне воде, обавезно морају имати уређаје за њихово пречишћавање, пре испуштања у реципијент. Потребно је извршити идентификацију свих отпадних вода и материја које могу настати (по очекиваним количинама и квалитету) и утврдити начин испуштања у реципијент. Атмосферске отпадне воде са саобраћајница и манипулаторних површина, које се евентуално могу загадити уљима, мастима и нафтним дериватима, прикупити посебним системом канализације и преко таложника за механичке нечистоће и сепаратора уља и масти (претходни претретман) евакуисати у оближње зелене површине или јавну атмосферску канализацију. Атмосферске воде са кровних и условно незагађених површина прикупити системом ригола и евакуисати без претходног третмана у околне зелене површине или јавну атмосферску канализацију. Приликом усвајања решења објекат за евакуацију, пречишћавање, односно третман отпадних вода, неопходно је придржавати се важећих законских прописа који регулишу ову област.“

## 2. ОБУХВАТ ПЛАНА СА ПОПИСОМ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА

Површина обухвата Плана износи 7,35 ha, односно 73530,0 m<sup>2</sup>.

Опис границе плана: Северно се граница пружа међном линијом између К.П. бр. 6617 и парцела бр. 6619 и бр. 6618 К.О. Мали Извор па сече К.П. бр. 10288 К.О. Мали Извор и К.П. 12834 К.О. Валакоње и наставља у К.О. Валакоње међом између К.П. бр. 9621 и 9622 затим се ИСТОЧНО наставља међном линијом између К.П. бр. 9618 К.О. Валакоње и парцела К.П. бр. 9622 и 9623 К.О. Валакоње, затим међном линијом између К.П. бр. 9623 К.О. Валакоње и парцеле К.П. бр. 9624 К.О. Валакоње, затим међном линијом између К.П. бр. 12834 К.О. Валакоње и парцеле К.П. бр. 9624 К.О. Валакоње, затим међном линијом између К.П. бр. 12835 К.О. Валакоње и парцела К.П. бр. 9624, 9632, 9633/1 и 12852 К.О. Валакоње, затим међном линијом између К.П. бр. 12852 К.О. Валакоње и парцеле К.П. бр. 9634 К.О. Валакоње, затим међном линијом између К.П. бр. 9633/2 К.О. Валакоње и парцеле К.П. бр. 9634 К.О. Валакоње, затим сеће парцеле К.П. бр. 12801/4, 9606, 9605, 9604, 9594, 9595, 9578, 9566, 9655/1 и 9653 К.О. Валакоње, затим међном линијом између К.П. бр. 12801/4 К.О. Валакоње и парцеле К.П. бр. 9654 К.О. Валакоње, затим сеће парцеле К.П. бр. 12835 К.О. Валакоње и К.П. бр. 4888/2 К.О. Бољевац. Затим наставља ЈУЖНО међном линијом између К.П. бр. 2983/2 К.О. Бољевац и парцеле К.П. бр. 2982/2 К.О. Бољевац, затим међном линијом између К.П. бр. 2982/2 К.О. Бољевац и парцеле К.П. бр. 2982/1 К.О. Бољевац, затим међном линијом између К.П. бр. 4888/2 К.О. Бољевац и парцела К.П. бр. 2982/1, 2981/2 и 2997 К.О. Бољевац. Затим наставља ЗАПАДНО и сече парцелу К.П. бр. 2998 К.О. Бољевац, затим међном линијом између К.П. бр. 2998 К.О. Бољевац и парцела К.П. бр. 4877/2 и 4877/3 К.О. Бољевац, затим међном линијом између К.П. бр. 2999 К.О. Бољевац и парцеле К.П. бр. 4877/3 К.О. Бољевац, затим међном линијом између К.П. бр. 4888/2 К.О. Бољевац и парцела К.П. бр. 3032, 3033, 3034/1, 3035/1, 3037/3 и 3037/1 К.О. Бољевац, затим сече парцелу К.П. бр. 3037/1 К.О. Бољевац, затим наставља међном линијом између К.П. бр. 3037/1 К.О. Бољевац и парцела К.П. бр. 3037/2 и 3041/1 К.О. Бољевац, затим међном линијом између К.П. бр. 3039/1 К.О. Бољевац и парцела К.П. бр. 3041/1 и 3040/1 К.О. Бољевац, затим сече парцелу К.П. бр. 4908 К.О. Бољевац, затим међном линијом између К.П. бр. 3043 К.О. Бољевац и парцела К.П. бр. 3039/2 и 3046 К.О. Бољевац, затим међном линијом између К.П. бр. 3045 и 3047 К.О. Бољевац и парцеле К.П. бр. 3046 К.О. Бољевац, затим сече парцеле К.П. бр. 4889 К.О. Бољевац и К.П. бр. 10295 К.О. Мали Извор, затим међном линијом између К.П. бр. 6628 К.О. Мали Извор и парцела К.П. бр. 6629 и 6622 К.О. Мали Извор, затим међном линијом између К.П. бр. 6622 К.О. Мали Извор и парцела К.П. бр. 6626, 6628 и 6624 К.О. Мали Извор и завршава међном линијом између парцела

К.П. бр. 6621 К.О. Мали Извор и парцела К.П. бр. 6624, 6620 и 6619 К.О. Мали Извор.

Табела 1. Попис катастарских парцела

К.О. Мали Извор	К.О. Валакоње	К.О. Бољевац
6618, 6619, 6620, 6624, 6626, 6627, 6628, 10288, 10295	12834, 12835, 9622, 9623, 9624, 9634, 9606, 9605, 9604, 9594, 9595, 9635, 9636, 9638, 9639, 9640, 9641, 9642, 9643, 9644, 9645, 12801/4	2982/2, 2998, 2999, 4888/2, 3036, 3037/2, 3041/1, 3040/1, 4908/1, 3039/2, 3040/2, 3041/2, 3046

### 3. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

#### 3.1. Природне и друштвено-економске карактеристике подручја

Река Арнаута је десна притока реке Црни Тимок у који се улива код места Бољевац. Ово место се налази у источној Србији, у Зајечарском округу. Долином реке Арнауте пролази пут Бољевац-Књажевац, а пресеца је државни пут Iб реда 36 Параћин-Зајечар.

Слив реке од изворишта ка ушћу има приближно правац пружања југоисток-северозапад, претежно је брдовит са средњим нагибом од око 20%.

Узводно од моста у Обилићевој улици корито реке је уређено као двогубо корито са комплетно обложеним минором, затрављеним форландом и облогом косина мајор корита. Низводно од моста па све до ушћа у црни Тимок корито реке је неуређено, уско, кривудаво и зарасло и као такво не може да прихвати веће протицаје услед чега често долази до изливања реке и плављења околног подручја.

#### Карактеристике земљишта

Подручје у обухвату плана карактерише разноврсно земљиште. Педолошки слој је углавном очуван осим на местима где су изграђене саобраћајнице, стамбени, производни, пословни, јавни и други објекти.

Подручје реке Арнауте претежно је израђено од андезита. Они припадају велико

андезитском масиву источне Србије. Њихово распрострањење условила је интензивна вулканска активност. Према бојеним састојцима који преовлађују у

основној маси разликују се више врста андезита. У сливу Арнауте најчешћи је ангит сиве боје, док је знатно мање ангит хорбленде андезита и лафита. Карактеристично је за све андезите да су слојевити до масени, доста порозни, средње водопропусни.

Алувијум је распрострањен у долини Арнауте и притока. У његов састав улази различити материјал и поглавито шљунак средњег и крупног зрна и крупнозрни пескови. Често се налазе и крупнији комади незаобљеног материјала донесеног бујицама из околних кречњачких и андезитских терена.

Земљиште и подземне воде у значајној мери загађују бројне септичке јаме јер у већем делу насеља није изграђен канализациони систем.

#### Климатске карактеристике

Подручје у обухвату плана има континенталну климу, са дугим и оштрим зимама и топлим летима. и сува лета, сувље јесени од пролећа и хладне зиме са мало снега. Основне карактеристике су велике температурне разлике током године и нагли прелази између хладније и топлије половине године. Средња годишња темепература ваздуха је 10,2 °C, а годишња амплитуда средњих месечних темепература ваздуха је 24,1°C.

#### Површинске и подземне воде

На простору обухваћеном Планом нема категорисаних водотокова, а најближи је Црни Тимок..

Стални водотокови у насељу Бољевац су Илинска река, Змијанац, Дреновачки, Котарски, Шуткин и Грнчарски поток. Сви водотокови имају изразито бујични карактер, а регулисана су само корита Арнауте и Змијанца у централном делу насеља.

Ниво подземних вода је доста висок у долини Арнауте и потока Змијанац. Издашност прве издани је мала, а квалитет вода веома лош, тако да се оне не могу користити ни за водоснабдевање ни за наводњавање, због бројних непрописно изграђених, водопропусних септичких јама које доводе до перманентног микробиолошког али и хемијског загађења.

#### Друштвено-економске карактеристике

Подручје у обухвату Плана не користи се много у друштвено-економском погледу. С обзиром да не постоје изграђени стамбени и пословни објекти, целокупан друштвено-економски утицај на развој подручја односи се на реку Арнауту и постројење за пречишћавање отпадних вода.

### 3.2. Начин коришћења простора

Простор обухваћен Планом се користи као водно земљиште - река Арнаута са својим коритом, пољопривредно земљиште, шумско земљиште и шибље.

Простор се углавном не користи редовно, већ повремено, а при високим водостајима долази до изливања реке Арнауте и плављења околног подручја које постаје неприступачно и неадекватно за коришћење.

Узводно од моста, у Обилићевој улици река Арнаута је регулисана кроз Бољевац, у дужини од око 1 km, у виду двогубог корита са каскадама. Низводно од моста у дужини од 172m, изведен је наставак регулације корита реке.

Слив реке Арнауте је узак и издужен, формиран је у долини оивичен високим брдима што јој даје значајан хидролошки потенцијал за продукцију великих вода. То значи да се ток одликује великим падовима и изразито бујичним карактером. Разлике малих и великих вода су драстичне (до 1:1000) што упозорава да се релативно мали протицаји у току летњих месеци не дају реалну слику о угрожености приобаља.

Иако се предметна деоница налази у доњем току реке, подужни падови тока су значајни и крећу се у дијапазону од 0.6 – 1.2%. Овакви падови узрокују буран режим течења, и разарајући ток у периоду великих вода. У прилог овоме сведоче и крупнији комади стена пронађени у кориту као продукт флувијалне ерозије у узводном делу.

Траса природног корита има доминантан правац југоисток-северозапад са благим кривинама. На левој обали на узводном крају деонице, налази се индустријски комплекс Агромеханике. Доминантна намена земљишта приобаља је шумско земљиште и ливаде на приватним парцелама.

Природно формиран попречни профил типичан је за мале водотокове у доњем току. Подразумева плитко, кривудаво корито формирано у сопственом алувијуму са обалама под утицајем ерозије великих вода. Природно узак протицајни профил додатно је сужен интезивном вегетацијом, уз местимично присуство отпада и шута.

### 3.3. Инфраструктурни системи

#### 3.3.1. Саобраћајна инфраструктура

Обухваћени простор у свом средишњем делу пресеца државни пут I Б реда број 36 (Параћин - Бољевац - Зајечар - државна граница са Бугарском (гранични прелаз Вршка Чука)). Државни пут се налази од стационаже km 49+065 до km 49+115 у дужини од приближно 50m, са путним објектом–мостом преко реке Арнауте. У оквиру попречног профила државног пута налази се двосмерни коловоз

(једна саобраћајна трака по смеру) укупне ширине 7,1m. У оквиру обухваћеног простора не постоје прикључци на државни пут.

Осим државног пута, на овом подручју постоје још два атарска (некатегорисана пута), од којих је значајан и свакодневно се користи пут на парцели 12801/4 К.О. Валакоње.

### 3.3.2. Водна инфраструктура

#### Снабдевање Водом

Бољевац се снабдева водом из каптаже "Мировиште", удаљене око 15 км од града. Цео Бољевац се налази у II висинској зони водоснабдевања са два резервоара, један од 650 m<sup>3</sup> и један од 250 m<sup>3</sup> (стари резервоар).

Подручје у обухвату Плана тренутно не захтева системско снабдевање водом с обзиром да се ради о ненасељеном подручју. Уз источну границу Плана постоји изграђена водоводна мрежа димензија 2“.

#### Одвођење и пречишћавање вода

Уз источну границу Плана пролази главни канализациони колектор димензија Ø 400 mm. После евакуације отпадних вода из насеља "Старо Вашариште", све оне се одводе главним колектором до постројења за пречишћавање отпадних вода, које није у функцији.

Отпадне воде у насељу Бољевац чине, поред комуналних отпадних вода из домаћинства и индустријске отпадне воде фабрике ФМП Агромеханика и дрвног комбината Ист поинт. Фабрика ФМП Агромеханика, има локално постројење за пречишћавање својих отпадних вода, које такође није у функцији.

Бољевац има канализациону мрежу решену по строго сепарационом систему канализације, која је изграђена само у око 30 % садашњих домаћинства, док остали део града нема канализациону мрежу за отпадне већ се оне скупљају индивидуалним септичким јамама као локалним уређајима.

Постројење за пречишћавање отпадних вода заједно са реком Арнаутом представљају основне објекте за решавање одвођења и пречишћавања отпадних вода како на подручју Плана, тако и у целом насељу Бољевац.

#### Одбрана од поплава

Насеље Бољевац има само делимично решену одбрану од поплава и високих вода. Узводно од моста у Обилићевој улици корито реке Арнауте је

уређено, док је низводно од моста па све до ушћа у црни Тимок неуређено, уско и кривудава и представља константну опасност за појаву поплава.

Овим Планом ће се дефинисати услови за уређење корита реке Арнауте, а самим тим ће бити решен и вишегодишњи проблем изливања реке, односно појаве поплава у окружењу.

### 3.3.3. Енергетска инфраструктура

Подручје у обухвату Плана је делимично опремљено електроенергетским инсталацијама. Оне су изграђене за потребе постројења за пречишћавање отпадних вода и за осветљење државног пута 16 реда 36 Параћин-Зајечар.

Преко средишњег дела подручја реку Арнауту на три места пресеца далековод 35 kV који полази од трансформаторске станице (ТС) 35/10 kV "Бољевац" до ТС 35/10 kV "Боговина", а преко јужног дела подручја прелази далековод 35 kV ТС 110/35 kV "Зајечар 2" - ТС 35/10 "Бољевац". Преко реке још прелази и прикључни далековод 10 kV за стубну трафо-станицу 10/0,4 kV "Фекална", као и надземна нисконапонска мрежа.

Сви далеководи имају своје услове заштите у оквиру којих су ограничене активности у складу са важећим законима и правилницима.

У Бољевцу се у већини домаћинстава потребе снабдевања топлотном енергијом решавају на индивидуалан начин, појединачним системима грејања, а део станова у колективном становању греје се преко мањих блоковских котларница. На подручју у обухвату Плана не постоје термоенергетске инсталације.

### 3.3.4. Електронско-комуникациона инфраструктура

Подручје у обухвату Плана је углавном неопремно електронско-комуникационом инфраструктуром.

У насељу Бољевац главни објект електронских комуникација је аутоматска телефонска централа (АТЦ) која је по хијерархији чворна централа повезана на главну централу мрежне групе у Бору. Између ове две централе положен је оптички кабл. Од АТЦ су положени спојни каблови ка крајњим телефонским централама КТЦ Добропоље, КТЦ Луково-Криви вир и КТЦ Боговина.

## 4. ЗАШТИТА ПРОСТОРА

### 4.1. Заштићена природна и културна добра

На подручју у обухвату Плана не постоје заштићена природна и културна добра.

#### 4.2. Заштита животне средине

Бољевац нема већих проблема са угрожавањем животне средине. У обухвату Плана и ширем подручју постоји одређен број привредних активности, посебно производних, које на одређеном простору проузрокују емисије загађујућих материја у ваздуху, води или земљишту чије присуство директно или индиректно може да утиче на здравље становништва и екосистеме. Најдоминантнију привредну активност има фабрика пољопривредних машина „Агромеханика“ у оквиру које постоји постројење за пречишћавање отпадних вода, али које није у функцији.

Квалитет ваздуха је на задовољавајућем нивоу, а потенцијални загађивачи су моторна возила, котларнице и индивидуална ложишта.

Систематска контрола квалитета воде се врши само за Црни Тимок, док за реку Арнауту нема података. Квалитет воде Црног Тимока задовољава прописане нормативе и у физичкохемијском погледу се креће углавном у прописаним границама. У бактериолошком погледу ове вредности нису задовољене што указује на недостатак пречишћавања отпадних вода узводних насеља, међу којима је и Бољевац, односно река Арнаута.

Квалитет земљишта је углавном очуван, а на загађење могу да утичу непланска примена минералних ђубрива, бројне септичке јаме, као и близина саобраћајних објеката и инфраструктуре.

На простору Плана нема присутних сталних извора јонизујућег зрачења (радиоактивни громобрани и радиоактивни јављачи пожара), а као извори нејонизујућег зрачења могу бити 35 kV и 10 kV далеководи.



## II ПЛАНСКИ ДЕО

### 5. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

#### 5.1. Опис и критеријуми поделе на карактеристичне целине

Код критеријума за дефинисање целина узета је у обзир претежна намена површина, морфологија парцела, урбанистички параметри из плана вишег реда, начин коришћења земљишта, урбанитет односно руралитет, значај за функционисање насеља и др.

#### Урбанистичка целина 1 - регулација реке Арнауте са планираним општинским путем

Централни део обухвата Плана, од јужне до северне границе представља нова регулација реке Арнауте. Регулација реке, укупне ширине 32 m (по 16 m лево и десно од осовине реке) доминира планским подручјем и представља најважнији сегмент и повод израде Плана. Посматрајући ток реке од југа ка северу, планирана регулација већ од јужне границе Плана напушта постојећи ток који меандрира, исправља га и води према северу где око средине подручја пролази испод државног пута 16 реда 36 Параћин-Зајечар. Планирана регулација реке затим благо меандрира пролазећи кроз пољопривредно земљиште у грађевинском подручју, поред постројења за пречишћавање отпадних вода и завршава се северном границом Плана пролазећи кроз пољопривредно земљиште изван грађевинског подручја.

Од средишњег дела подручја уз источну границу Плана пролази део планираног општинског пута чија се западна регулација поклапа са источном регулацијом реке Арнауте.

#### Урбанистичка целина 2 – Зона заштитног зеленила у функцији пољопривреде

У северном делу подручја, источно и западно од регулације реке Арнауте се налази пољопривредно земљиште изван грађевинског подручја које је планирано Просторним планом насељеног места Бољевац. Јужно од пољопривредног земљишта изван грађевинског подручја, а западно од регулације реке Арнауте се налази пољопривредно земљиште у грађевинском подручју које је планирано Планом генералне регулације насељеног места Бољевац.

Претежна намена пољопривредно земљиште се задржава, а Планом се дефинише детаљна намена – заштитно зеленило у функцији пољопривреде.

На граници грађевинског подручја у урбанистичкој целини 2 се налази водно земљиште, односно некадашњи поток Шушак који се активира само при обилнијим падавинама. Планом се дефинише детаљна намена –вододерина која ће имати функцију пријема дела атмосферских вода околног подручја.

### Урбанистичка целина 3 – Радна зона (терцијарне делатности)

Западно од регулације реке Арнауте у средишњем и јужном делу подручја се налази земљиште намењено радној зони. Према Плану генералне регулације насељеног места Бољевац ово земљиште је планирано за индустрију и магацине. Намена радне зоне се овим Планом задржава, а у циљу заштите животне средине и саме реке Арнауте ближа намена обухвата само терцијарне делатности које су тачно дефинисано правилима уређења и грађења.

## 5.2. Опис детаљне намене површина и објеката са билансом површина

### 5.2.1. Намена простора

Анализом постојећег стања, проценом развојних могућности и планском разрадом, а на основу стечених обавеза из планова вишег реда, дошло се до решења са наменама у оквиру планског подручја, као и до поделе земљишта на површине јавне и остале намене.

### 5.2.2. Површине јавне намене са пописом парцела

Површине јавне намене обухватају 3,97 ha. У оквиру ових површина су планиране следеће намене:

- Водно земљиште- регулација реке Арнауте са планираним мостом и вододерина (Шушкин поток);
- Саобраћајне површине - део државног пута Iб реда 36 Параћин-Зајечар, постојећи локални путеви, планирани општински пут и планирани локални путеви.

*Водно земљиште-регулација реке Арнауте* са планираним мостом и вододерина се планирају на следећим парцелама и деловима парцела:

Регулација реке Арнауте:

К.О. Валакоње: 9622, 9623, 9624, 12834 (10228 К.О. Мали Извор), 9634, 12852, 12801/4, 9635, 9636, 9637, 9641, 9642, 9643, 9644, 9645.

К.О. Бољевац: 2982/1, 3036, 3037/2, 3041/1; 3040/1, 4908, 3039/2, 3041/2, 3040/2, 3046, 4888/2 (12835 К.О. Валакоње), 4908.

К.О. Мали Извор: 10295, 6628, 6627, 6624, 6619, 6620, 6618.

Вододерина:

К.О. Мали Извор: 10295.

*Саобраћајне површине*-део државног пута 1б реда 36 Параћин-Зајечар, постојећи локални путеви, планирани општински пут и планирани локални путеви се планирају на следећим парцелама и деловима парцела:

К.О. Валакоње: 12834 (10228 К.О. Мали Извор), 9645, 12801/4, 9655/1, 9656, 9595, 9578, 9594, 9604, 9605, 9606, 9634.

К.О. Бољевац: 2999, 4908.

К.О. Мали Извор: 6624, 6620.

У случају неслагања бројева парцела из пописа са катастром непокретности, приликом спровођења, меродаван је графички приказ.

5.2.2.1. Водно земљиште-регулација реке Арнауте са планираним мостом и вододерина (Шушкин поток)

Дефинисање нове регулације реке Арнауте је основни циљ и задатак израде овог Плана. За потребе израде Плана и даље пројектно-техничке документације урађено је идејно решење, као и Пројекат за грађевинску дозволу регулације реке Арнауте у Бољевцу низводно од постојеће регулације km:0+200 до km:1+050 ("Ехтинг д.о.о. , фебруар 2019.године, бр. 087-05/19) из кога су преузети основни пројектно-плански елементи.

Траса регулисаног корита на предметној деоници реке Арнауте усвојена је водећи рачуна о расположивом простору, односно утицају на суседне објекте. Траса се састоји од десет кружних кривина радијуса од 25 м-155 м које су повезане

кратким правцима. Укупна дужина трасе регулисане деонице износи 854.60 м што у односу на трасу природног корита представља скраћење од 24%.

Приликом дефинисања подужних падова регулисаног корита и пројектовања нивелете, доминантан критеријум било је задовољење висинског уклапања трасе у постојеће објекте. Као оптимално решење усвојена је изломљена линија нивелете са два дисконтинуитета (каскаде). Обе каскаде су од бетона, грађевинске висине 0.5 м. То практично значи да регулацију у подужном смислу дефинишу три деонице са константним падом (од низводог краја). Нивелета регулисаног корита је приказана у Графичком приказу 3 „Намена површина, саобраћај, регулација и нивелација“.

Табела 2: Карактеристике деоница између каскада

Деоница	Дужина (м)	Пад (%)
I	302,46	0,56
II	362,34	0,68
III	189,80	0,63

Облога корита је усвојена према концепту постојеће регулације, од камена у цементном малтеру. Ради уклапања у већ изведену регулисану деоницу реке Арнауте, усвојен је исти начин стабилизације речног корита, која се постиже облагањем корита каменом у цементном малтеру. Камен се утискује у цементни малтер на бетонској постељици дебљине 10 цм која лежи на тампонском слоју од шљунка дебљине 15 цм. Предвиђена је израда облоге читавог минор корита и косина мајор корита, док се банке (форланди) мајор корита не облажу, већ се њихово осигурање обезбеђује консолидационим појасевима од набијеног бетона, постављеним на међусобном растојању од 50 м. Попречни пресек корита је у свему константан целом дужином трасе.

У оквиру нове регулације реке Арнауте планирани су потпорни зидови како би се обезбедила косина мајор корита у нагибу 5:1.

Ради стабилизовања подужног пада и стабилности корита, пре свега појаса форланда од земљаног материјала планирани су консолидациони појасеви од неармираног бетона. Појасеви повезују минор корито и зид обалоутврде чинећи стабилну целину којом се стабилизује покретање земљаног материјала. Појасеви су предвиђени на сваких 50 м, осим у близини каскаде која има сличну улогу, где могу бити и на нешто већем растојању. Консолидациони појасеви су средње висине 0.6 м док је ширина 0.6 м.

Планиране су рампе за саобраћајну комуникацију са приобаљем, као и кретање механизације у форландима регулисаног корита. Рампе су позициониране тако да се омогући једноставан прилаз, и минимизирају отпори течењу. Предвиђена

је по једна рампа са ове стране водотока ради прилаз у форланд регулисаног корита. Рампе су ширине 3.5 м док је подужни нагиб 1:10 у супротном смеру тока. Конструкција рампе састоји се од потпорних зидова од камена у цементном малтеру истих димензија и карактеристика као зидови обалоутврде. Простор између зидова се насипа земљаним материјалом док се круна по којој се креће механизација облаже каменом у цементном малтеру. За прилаз рампама се користи постојећи некатегорисани, односно планирани општински пут са десне стране, док ће са леве стране приступ бити омогућен постојећим локалним некатегорисаним путевима и планираним локалним путем по траси корита реке које се напушта.

За целокупну деоницу нове регулације реке Арнауте урађени су хидраулички прорачуни који су за усвојено техничко решење потврдили пројектовани режим течења у регулисаном кориту, као и одговарајућу пропусну моћ при меродавној великој води.

На делу регулације где се река враћа у свој природни ток (km 0+653.92) планира се изградња моста који ће заједно са планираном приступном саобраћајницом омогућити приступ власницима парцела уз реку који би новом регулацијом реке био онемогућен. Наведени друмски објекат—мост ширине је 10m, а у оквиру попречног профила, планира се коловоз ширине 6m, обострани тротоари ширине 1,5m и заштитна ограда. У оквиру попречног профила конструкције моста, планирани су и комунални водови, којима ће се омогућити прикључење на комуналну инфраструктуру парцелама у радној зони. Геометријски елементи саобраћајница које повезује мост омогућавају кретање теретних возила. Нивелација моста усклађена је са планираним приступним путевима и планираном регулацијом реке Арнауте.

Вододерина (Шушкин поток) која обухвата парцелу 10295 К.О. Мали Извор се налази са западне стране планског подручја на граници грађевинског подручја насеља Бољевац. Ово земљиште се задржава као водно земљиште-вододерина у функцији пријема атмосферских вода.

#### 5.2.2.2. Саобраћајне површине- Државни пут Iб реда бр. 36, постојећи локални путеви, планирани општински пут и планирани локални путеви

Државни пут I Б реда број 36 (Параћин - Бољевац - Зајечар - државна граница са Бугарском (гранични прелаз Вршка Чука)) пресеца планско подручје у виду путног објекта-моста преко реке Арнауте. Постојећи мост се задржава, а планом није предвиђена изградња саобраћајних прикључака на државни пут, као ни извођење радова на путном објекту. Путни објекат-мост не улази у биланс површина.

Планирани пут који пролази уз источну границу Плана. Западна регулација пута се од југоисточне тачке парцеле 9634, К.О. Валакоње целом својом дужином у обухвату Плана поклапа са источном регулацијом реке Арнауте.

Западном границом урбанистичке целине 3 (радна зона) пролази корито реке Арнауте које се напушта (део парцеле 4888/2 К.О. Бољевац), а овим планом се намењује за приступну саобраћајницу која ће омогућити приступ и формирање грађевинских парцела уз њу.

У северозападном делу подручја, преко дела парцеле 6624 и 6619, К.О. Мали Извор, планира се изградња приступног пута који ће омогућити приступ силазној рампи у оквиру регулације реке, као и приступ парцелама које се ослањају на пут.

### 5.2.3. Површине остале намене

Површине остале намене обухватају 3,38 ха. У оквиру ових површина су планиране следеће намене:

- Радна зона-терцијарне делатности
- Зона заштитног зеленила у функцији пољопривреде

#### 5.2.3.1. Радна зона- терцијарне делатности

Западно од од планиране регулације реке Арнауте у средишњем и јужном делу обухвата Плана је планирана радна зона. У оквиру ове намене дозвољене су делатности које неће угрозити животну средину и саму реку Арнауту.

Основна намена планираних садржаја је пословање из области терцијарних делатности, али и реализација пословних садржаја из пољопривреде и пољопривредне производње које неће имати штетан утицај на околно пољопривредно и остало земљиште.

На овим просторима могу се реализовати пословни садржаји што подразумева изградњу већих и мањих складишта и објеката из области трговине, угоститељства, финансијских, техничких и пословних услуга, услужног занатства, туризма, социјалне заштите, комуналних делатности и саобраћаја.

Из области пољопривреде и пољопривредне производње то могу бити различити садржаји из области услужних делатности у пољопривреди, прераде пољопривредних производа и слично. Могућа је реализација садржаја везаних за обраду и прераду пољопривредних производа и производњу и пласман хране.

Код одабира делатности треба водити рачуна да се спречи штетан утицај на околно земљиште. Сваки радни комплекс мора имати одговарајућу

инфраструктурну опремљеност и мора задовољити услове заштите животне средине. Обавеза израде процене утицаја на животну средину ће се утврдити у складу са законском регулативом која важи у тој области.

На свим парцелама у радној зони је потребно у ширини од 3 m формирати појас линијског зеленила са средњим и високим растињем уз западну регулацију реке Арнауте.

На простору радне зоне није дозвољено одлагање отпадних материја или рециклирање. Планом се условљава израда урбанистичких пројеката за нове комплексе веће од 1 ha или за постојеће пословне комплексе на којима је услед промене технологије и технолошких процеса неопходна нова организација простора у смислу диспозиције објеката и опремања инфраструктуром.

#### 5.2.3.2. Зона заштитног зеленила у функцији пољопривреде

У северном делу подручја, источно и западно од регулације реке Арнауте планирана је зона заштитног зеленила у функцији пољопривреде.

На овом простору планира се коришћење земљишта у функцији пољопривредне производње тј. обрадивих површина (оранице, баште, воћњаци, виногради, ливаде, пашњаци, плантаже, расадници, стакленици и пластеници, вишегодишњи засади и сл.). Дозвољава се изградња само мањих објеката у функцији пољопривредне производње, односно објеката за смештај ситне пољопривредне механизације и алата, виноградарских кућица и сл. У сврху искоришћења енергије из обновљивих извора дозвољава се изградња мањих енергетских производних објеката у функцији заливног система, грејања и осветљења стакленика и пластеника који ће користити обновљиве изворе енергије (соларна енергија, геотермална енергија). Дозвољава се и садња тзв. енергетских засада, односно средњег и високог растиња са dobrим енергетским карактеристикама (пауловнија, врба и сл.).

На предметном простору се препоручују садржаји примарне пољопривредне производње са могућношћу постављања стакленика и пластеника.

У намени зеленило у функцији пољопривреде парцелација је дозвољена само у циљу формирања планираних регулација или укрупњавања парцела.

Урбанистички параметри за изградњу свих наведених објеката су дати у поглављу 6. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.

#### 5.2.4. Биланс површина

Табела 3: Биланс површина

Намена	Површина (m <sup>2</sup> )	%
Водно земљиште-регулација реке Арнауте и вододерина	27.974,3	38,0
Саобраћајне површине	11.732,7	16,0
Радна зона- терцијарне делатности	15.266,4	20,8
Зона заштитног зеленила у функцији пољопривреде	18.556,6	25,2
<b>УКУПНО:</b>	<b>73.530,0</b>	<b>100,0</b>

#### 5.3. Трасе и капацитети инфраструктуре са условима прикључења

##### 5.3.1. Саобраћајна инфраструктура

Планирано саобраћајно решење заснива се на планским решењима дефинисаним плановима вишег реда, законима и правилницима који дефинишу ову област, као и условима надлежних предузећа.

Планиране и постојеће саобраћајнице се деле на примарне и секундарне.

Примарну саобраћајницу чини деоница постојећег државног пута I Б реда број 36 (Параћин - Бољевац - Зајечар - државна граница са Бугарском (гранични прелаз Вршка Чука)) од стационаже km 49+065 до km 49+115 у дужини од приближно 50m. У оквиру ове деонице, налази се путни објекат – мост преко реке Арнауте. На основу услова Јавног предузећа Путеви Србије који су издати за потребе израде овог Плана, на предметној деоници у наредном периоду нису предвиђени радови на путном објекту. Овим Планом не планирају се прикључци на државни пут.

Планирани пут који пролази уз источну границу Плана, планиран је Планом генералне регулације насеља Бољевац. Овај пут део је секундарне уличне мреже, а наведеним Планом категорисан је у улици II реда попречног профила ширине 9m. У оквиру попречног профила овог пута, планиран је коловоз ширине 6m, обострани тротоари ширине 1,5 m, као и подземна и(ли) надземна хидротехничка, енергетска и електронско-комуникациона инфраструктура.

Напуштеним делом корита реке Арнауте уз западни део целине 3, планира се приступна саобраћајница која ће омогућити приступ и формирање грађевинских парцела уз њу. У оквиру попречног профила овог пута, планира се коловоз ширине



6m, обострани тротоари ширине 1,5m, као и подземна и(ли) надземна хидротехничка, енергетска и електронско-комуникациона инфраструктура.

У северозападном делу подручја, преко дела парцеле 6624 и 6619, К.О. Мали Извор, планира се изградња приступног пута који ће омогућити приступ силазној рампи у оквиру регулације реке, као и приступ парцелама које се ослањају на пут. У оквиру регулације овог пута, планира се коловоз ширине 3,5m. У свом источном делу (уз планирану регулацију реке), парцела овог пута се шири, а расположив простор у оквиру проширења омогућава ефикасно маневрисање и интервенисање возилима и механизацији која ће одржавати корито реке Арнауте.

Висинске коте на раскрсницама улица су базни елементи за дефинисање нивелације осталих тачака које се добијају интерполовањем. Нивелација свих површина је оријентациона, а кроз израду пројектне документације она ће се прецизније дефинисати у складу са техничким захтевима и решењима

Паркирање возила, потребно је решити у оквиру индивидуалних грађевинских парцела. Ово се првенствено односи на нове објекте у оквиру намене радна зона, а Планом генералне регулације насеља Бољевац утврђен је норматив да је на 20 запослених потребно обезбедити једно паркинг место.

#### Услови прикључења и изградње саобраћајне мреже

- Прикључак на државни пут није дозвољен.
- Грађевинска парцела мора имати приступ на јавни пут, а веза се омогућава једним прикључком по парцели. Уколико технологија рада условљава више прикључака, могуће је имати два, а на међусобној удаљености од минимално 5 m.
- Ограде и дрвеће поред јавних путева подижу се тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја.
- Радовима на регулацији реке Арнауте не сме се угрозити државни пут, односно путни објекат-мост преко реке Арнауте који је део државног пута.
- Уколико постоје инсталације уз државни пут или путни објекат, предвидети њихову заштиту или измештање.
- Приликом изградње саобраћајних површина мора се поштовати Правилник 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" број 22/15), који ближе прописује техничке стандарде приступачности којима се обезбеђује несметано кретање деце, старих, особа са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом;

- Прикључак приступног пута и планиране саобраћанице којима ће саобраћати теретна возила, пројектовати за осовинско оптерећење од 11.5 t;
- Коловоз завршно обрађивати коловозним застором;
- У оквиру зелених површина у раскрсницама, планирати садњу ниског декоративног растиња које задовољава услове прегледности;
- На укрштањима колских саобраћајница са тротоарима, нивелационо решење колског прилаза мора бити такво да је тротоар у континуитету и увек у истом нивоу. Овакво решење треба применити ради указивања на приоритетно кретање пешака, у односу на возила која се крећу колским саобраћајницама;
- Обезбедити несметано отицање атмосферских вода са саобраћајних површина и онемогућити њихово евентуално продирање и задржавање на коловозу;
- Приликом израде пројектне документације могуће су блаже корекције трасе саобраћајних површина од решења приказаном у графичким приказима и попречним профилима улица, ако за то постоје специфични разлози (очување постојећег квалитетног растиња, подземне и надземне инфраструктуре и сл.). Ове корекције могуће су искључиво у оквиру планираних или постојећих регулационих линија.

#### 5.3.2. Хидротехничка инфраструктура

**Снабдевање водом** источног дела предметног простора обавља се преко постојеће водоводне мреже профила Ø 50 mm, који је реализован у оквиру постојећег не категорисаног пута источно од реке Арнаута. Поменути водовод представља и доводник воде до пречистача отпадних вода насеља Бољевац. Траса водовда преузета је из Плана генералне регулације за насељено место Бољевац.

Планом детаљне регулације дефинисано је ново корито реке Арнаута. С обзиром да највећи део постојећег водовда пролази кроз планирану парцелу водног земљишта, планом се предвиђа његово измештање у регулацију планиране саобраћајнице.

Планом се омогућава реализација водоводне мреже у новопланираној улици у оквиру радне зоне, као и на свим просторима где то околна намена простора захтева или је у циљу системског развоја водоводног система.

Профили планиране водоводне мреже нису обавезујуће, исте је могуће кориговати у складу са условим надлежног комуналног предузећа.

Евентуалне потребе за технолошком водом, могуће је решити захватањем воде из подземних водоносних слојева преко бушених бунара, на сопственој парцели.

#### Општи услови за изградњу и прикључење на водоводну мрежу

- Снабдевање водом предметног подручја остварити прикључењем на јавну водоводну мрежу, према условима и уз сагласност надлежног Јавног предузећа "Услуга" Бољевац ;
- Трасу водоводне мреже полагати између две регулационе линије у уличном фронту, по могућности у зеленом појасу;
- Трасе ровова за полагање водоводне инсталације се постављају тако да водоводна мрежа задовољи прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре;
- Минимално растојање водоводне мреже од других инсталација је 0,8 m, изузетак је у зонама где није могуће испуњење услова, али тако да не сме угрожавати стабилност осталих објеката (мин. 0,5 m);
- Минимална дубина изнад водоводних цеви износи 0,8 m мерено од горње ивице цеви, а на месту прикључка новопланираног на постојећи цевовод, дубину прикључка свести на дубину постојећег цевовода;
- На проласку цевовода испод пута предвидети заштитне цеви на дужини већој од ширине пута за мин. 1,0 m од сваке стране;
- На траси предвидети постављање довољног броја надземних противпожарних хидраната;
- Приликом реализације водовода треба се придржавати техничких прописа за пројектовање, извођење и одржавање мреже;
- Све асфалтиране и зелене површине вратити у првобитно стање након завршених радова;
- Снабдевање водом из јавног водовода врши се прикључком објекта на јавни водовод;
- Пречник водоводног прикључка са величином и типом водомера одређује надлежно Јавно комунално предузеће „Услуга“ Бољевац;
- Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора имати засебан прикључак.

**Одвођење отпадних и атмосферских вода** биће решено преко сепаратне канализационе мреже.

Постојећи колектор отпадних вода профила Ø 400 mm планом се задржава, с обзиром да његова траса не улази у планирану парцелу реке Арнаута. Траса

колектора отпадних вода преузета је из Плана генералне регулације за насељено место Бољевац.

Планом се омогућава реализација канализационе мреже отпадних вода у новопланираној улици у оквиру радне зоне. Како би се повезала планирана канализациона мрежа са западне стране реке Арнаута, са постојећим колектором биће неопходна изградња црпне станице отпадних вода. Црпну станицу отпадних вода могуће је изградити као објекат шахтног типа, у оквиру регулације планиране улице. Планом је дат њен оријентациони положај. Тачан положај и димензије утврдиће се пројектно техничком документацијом.

До реализације планиране канализационе мреже отпадних вода, исте је могуће одводити у водонепропусне септичке јаме на сопственим парцелама.

Канализациону мрежу атмосферских вода, могуће је реализовати у склопу свих улица, са оријентацијом ка реци Арнаута. Пре упуштања атмосферских вода у реку, потребно их је третирати на сепаратору уља и масти и суспендованих материја, а све у циљу заштите површинских и подземних вода од загађења.

#### Општи услови за изградњу и прикључење на канализациону мрежу отпадних вода

- Санитарно-фекалне отпадне воде из домаћинстава се могу без пречишћавања испуштати у јавну канализациону мрежу, уз поштовање услова и сагласности надлежног Јавног комуналног предузећа „Услуга“ Бољевац;
- Сви објекти за сакупљање и третман отпадних вода морају бити водонепропусни и заштићени од продирања у подземне издани и хаваријског изливања;
- Уважити и све друге услове које за сакупљање, каналисање и диспозицију отпадних вода пропише надлежно јавно предузеће;
- Трасу мреже канализације отпадних вода (фекалне канализације) полагати између две регулационе линије у осовини коловоза;
- Трасе ровова за полагање цевовода фекалне канализације се постављају тако да задовољи прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре;
- На проласку цевовода испод пута предвидети заштитне цеви на дужини већој од ширине пута за мин. 1,0 m са сваке стране;
- На траси предвидети изградњу довољног броја ревизионих шахтова на прописаном растојању од 160-200 DN, а макс. 45,0 m;
- Приликом реализације фекалне канализације треба се придржавати техничких прописа за пројектовање, извођење и одржавање мреже;
- Све асфалтиране и зелене површине вратити у првобитно стање након завршених радова;

- Прикључак на фекалну канализацију почиње од споја са мрежом, а завршава се у ревизионом шахту;
- Пречник канализационог прикључка одређује Јавно предузеће „Услуга“ Бољевац; а у складу са типом објекта и техничким нормативима;
- Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора се прикључити на канализациону мрежу, ако је она изграђена;
- Одвођење отпадних вода врши се прикључком објекта на канализациону мрежу или, до изградње исте, путем септичких јама;
- Септичка јама мора бити изграђена од водонепропусног материјала и одржавана тако да се отпадне воде не изливају око ње, а посебно не на земљиште суседних објеката или на јавне површине;
- Септичку јаму поставити минимум 3,0 m од објекта;
- Није дозвољена изградња септичких јама на јавним површинама;
- Након прикључења на фекалну канализацију обавезно је испразнити и дезинфиковати септичку јаму;

#### Општи услови за изградњу и прикључење на атмосферску канализацију

- Атмосферску канализацију градити у виду ригола или каналета;
- Трасе атмосферске канализације водити ивицом коловоза;
- Све колске прилазе и укрштања са саобраћајницама, обавезно зацевити, и извести према важећим прописима и стандардима.

**Одбрана од поплава** спроводиће се преко регулисаног корита реке Арнауте, са нивоом заштите од високих вода вероватноће појаве једном у сто година.

Слив реке Арнаута издужен је и узак, што за последицу има појаву бујичних вода. Уређењем речног корита осим заштите од поплава, предметни простор заштитиће се и од ерозија и бујица.

Постојећа траса реке се у највећој мери задржава, осим у делу код Агромеханике, где се планира напуштање постојећег корита. На том простору река је правила велики меандар, што је за последицу имало отежано течење.

С обзиром да је река Арнаута бујични водоток, планирана траса омогућиће бржу и лакшу евакуацију бујичних вода.

Усвојени рачунски меродавни протицај регулације реке Арнауте за стогодишњу воду износи  $Q_{1\%}=140 \text{ m}^3/\text{s}$  без изливања из речног корита, са контролним надвишењем од 0,5 m.

Оваквим техничким решењем постићи ће се потпуна заштита од плављења привредних и стамбених садржаја у околини реке, као и пољопривредног земљишта.

За појединачну изградњу објеката, реконструкцију постојећих објеката и извођење других радова који могу трајно, повремено или привремено утицати на промене у водном режиму из члана 117. став 1 Закона о водама, потребно је прибављање водних услова за израду техничке документације (пројекат) којима се прописују технички и други услови у погледу уређења водотокова и заштите од штетног дејства вода, уређења и коришћења вода и заштите вода од загађења, као и други услови од значаја за управљање водама, сагласно одредбама Закона о водама.

### 5.3.3. Електроенергетска инфраструктура

Како је приказано у делу плана који се односи на постојеће стање електроенергетске инфраструктуре закључује се да преко простора који је предмет овог плана прелазе три средњенапонска 10 kV вода. У обухвату Плана се налазе три далековаода (ДВ):

- ДВ 35 kV ТС 35/10 kV "Бољевац" - ТС 35/10 kV "Боговина окно VIII";
- ДВ 35 kV ТС 110/35 kV "Зајечар 2" - ТС 35/10 kV "Бољевац" и
- Прикључни ДВ 10 kV за СТС 10/0,4 kV "Фекална".

Око далековаода је дефинисан заштитни појас који износи укупно 32 m за далеководе 35 kV и укупно 22 m за далековод 10 kV. Свака градња у заштитном појасу далековаода условљена је следећим законима и правилницима:

Закон о енергетици ("Сл.гласник РС", бр.145/2014), Правилник о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV ("Сл.лист СФРЈ", бр.65/88 и "Сл.лист СРЈ", бр.18/92).

Преко реке у северном делу подручја прелази и надземна нисконапонска мрежа.

Према условима ЕПС „Дистрибуција“, планира се каблирање деонице далековаода 35 kV ТС 35/10 kV "Бољевац" - ТС 35/10 kV "Боговина окно VIII" у делу од ТС Бољевац до новоуграђеног стуба уз корито реке Арнауте уз круг комплекса ФПМ Агромеханика.

Према истим условима, изградња дугих електроенергетских објеката на подручју Плана није планирана. Међутим, с обзиром на планиране намене

површина, њиховом реализацијом биће неопходно обезбедити нове електроенергетске капацитете. У радној зони нове ТС ће се градити према потребама будућих пословних-производних објеката, а у складу са условима надлежног електродистрибутивног предузећа. У зонама пољопривредног земљишта планира се опремање електроенергетском мрежом за потребе објеката у функцији пољопривредне производње. Нове ТС ће се такође градити према потребама у складу са условима надлежног електродистрибутивног предузећа.

До свих ТС ће се градити 20 kV прикључни водови, а од ТС ће полазити мрежа ниског напона до објеката, као и мрежа спољног, јавног или декоративног осветљења.

У случају потребе, трафостанице 10/0,4 kV, стубне, зидане или типске монтажано-бетонске ће се градити и на свим осталим грађевинским парцелама на основу појединачних захтева, уз решавање имовинско-правних односа и обавезно усклађивање траса енергетских водова са постојећим, или планом предвиђеним трасама. Свим трафо-станицама је потребно обезбедити колски прилаз ширине минимално 3 m ради интервенције у случају ремонта или хаварије. Нове ТС се могу градити и у оквиру објеката, у приземљу.

Нову средњенапонску мрежу је по правилу потребно градити подземно, а уколико није дошло до реализације планом предвиђене саобраћајнице, може се реализовати и надземно. Обавеза је дистрибутера електричне енергије да касније, код реализације планом предвиђене саобраћајнице, изврши измештање, односно усклађивање траса инсталација у складу са планским решењем датим овим планом. Нисконапонска мрежа ће се градити и надземно и подземно, зависно од просторно-техничких услова.

Део сопствене потрошње електричне енергије може се покрити и постављањем соларних фотонапонских модула на кровне површине објеката.

Детаљније услове за пројектовање и прикључење електронергетске мреже и објеката ће у поступку обједињене процедуре прописати надлежно електродистрибутивно предузеће.

Планира се изградња, односно реконструкција инсталације јавног осветљења на свим саобраћајницама. Осветљење саобраћајница и осталих површина мора осигурати минимални осветљај који ће обезбедити кретање уз што већу сигурност и комфор свих учесника у ноћном саобраћају. У делу подручја где постоји надземна нисконапонска мрежа на истим стубовима се могу поставити одговарајуће светилке јавне расвете која ће се напајати подземно полагањем кабла у земљу. Избор стубова као и типа светилке за јавно осветљење планираног простора као и њихов тачан положај биће дефинисан у пројектној документацији.

Према условима „Електромрежа Србије“ А.Д. у обухвату Плана нема објеката у власништву овог предузећа. Такође, према плановима развоја преносног

система до 2028. године није планирана изградња објеката електроенергетске инфраструктуре који би били у власништву „Електромрежа Србије“ А.Д. У близини обухвата Плана се налази далековод 110 kV бр. 1212 ТС 110/35 kV "Зајечар 2" - ТС 35/10 kV " Бољевац" који тренутно ради под напоном 35 kV. Такође је у близини обухвата Плана планирана изградња ТС 110/20 kV Бољевац која ће се прикључити на поменути далековод 110 kV бр. 1212. У близини далековода, а ван заштитног појаса далековода, потребно је утврдити могућност градње објеката у зависности од индуктивних утицаја на потенцијално планиране објекте од електропроводног материјала и на телекомуникационе водове (не треба ако су у питању оптички каблови). Утицај на цевоводе, у зависности од насељености подручја, потребно је анализирати на максималној удаљености до 1000 m од осе далековода. Индуктивни утицај, у зависности од специфичне отпорности тла и насељености подручја, потребно је анализирати на максималној удаљености до 3000 m од осе далековода у случају градње телекомуникационих водова.

#### Услови прикључења и изградње електроенергетске мреже

- Прикључење објеката на електроенергетску мрежу решити изградњом прикључка који се састоји од прикључног вода, кабловске прикључне кутије (КПК) и ормана мерног места (ОММ). Прикључни вод изградити подземно или надземно од постојеће или планиране мреже или директно из трафо станице. Детаљније услове за прикључење и изградњу прикључног вода и положај КПК и ОММ-а прибавити од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Зајечар;
- Целокупну електроенергетску мрежу градити на основу пројектне документације у складу са Законом о енергетици, Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова од 1kV до 400kV и другим важећим законима и правилницима, техничким прописима, препорукама, нормама и условима надлежних предузећа;
- До ТС 10/0,4 kV потребно је обезбедити приступни пут минималне ширине 3 m од најближе јавне саобраћајнице за приступ теренског возила;
- До ТС 10/0,4 kV свих врста, прикључне 10 kV и 1 kV електроенергетске водове изводити само у виду подземних електроенергетских водова сем постојећих напајања;
- При преласку испод саобраћајница кабал мора бити постављен под правим углом и постављен кроз заштитну цев;
- При укрштању са другим врстама инсталација обавезно се придржавати важећих прописа о међусобном растојању између различитих врста инсталација;



- При паралелном вођењу енергетских и телекомуникационих каблова најмање растојање мора бити 0.5 m за каблове напона до 10 kV односно 1 m за каблове напонског нивоа преко 10 kV. Угао укрштања инсталација мора да буде 60 до 90 степени;
- Паралелно полагање енергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0.5 m. Није дозвољено полагање електроенергетског кабла изнад или испод цеви водовода или канализације. При укрштању електроенергетских каблова са гасоводом вертикално растојање мора бити веће од 0.3 m, а при приближавању и паралелном вођењу 0.5 m;
- Светилке за јавно осветљење поставити на расветне стубове одговарајуће висине. Избор светилки и извора светла извести према фотометријском прорачуну и захтеву која се површина осветљава;
- Објекти трансформаторских станица, у оквиру постојећег габарита, могу претрпети замену постојеће опреме и каблова новом опремом и кабловима већег капацитета;
- Светилке за јавно осветљење поставити на расветне стубове одговарајуће висине. Избор светилки и извор светла извести према фотометријском прорачуну и захтеву која се површина осветљава;
- Растојања стубова високонапонских надземних водова од путева, код паралелног вођења са путем износи:
  - најмање 40 m од државног пута I реда,
  - најмање 20 m од државног пута II реда и
  - најмање висину стуба од општинског и некатегорисаног пута, рачунајући од спољне ивице земљишног појаса;
- Растојања стубова високонапонских надземних водова од путева, код укрштања са путем износи најмање висину стуба у случају општинског и некатегорисаног пута, најмање 10 m у случају државног пута II реда и најмање 20 m у случају државног пута I реда, рачунајући од спољне ивице земљишног појаса.

#### 5.3.4. Мере енергетске ефикасности

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

- приликом пројектовања водити рачуна о облику, положају и повољној оријентацији објеката, као и о утицају ветра на локацији;

- користити класичне и савремене термоизолационе материјале приликом изградње објеката (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 кровних вртова и зелених фасада, као и коришћење атмосферских и отпадних вода;
- код постојећих и нових објеката размотрити могућност уградње аутоматског система за регулисање потрошње свих енергетских уређаја у објекту;
- постављати пуњаче за електричне аутомобиле на јавним и осталим површинама предвиђеним за паркирање возила.

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.

Инвеститори изградње објеката 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.

#### 5.3.5. Термоенергетска инфраструктура

На подручју у обухвату Плана не постоје термоенергетске инсталације. Снабдевање топлотном енергијом на подручју је потребно обезбедити за планиране садржаје у радној зони. Према плану генералне регулације насеља Бољевац, у индустрији и услужним делатностима препоручује се коришћење течног нафтног гаса, нарочито код појединачних дисперзних потрошача. Приликом пројектовања, реализације и експлоатације овог енергента придржавати се свих услова из Правилника о техничким и другим захтевима за течни нафтни гас („Службени гласник РС“, бр. 97/10, 123/12 и 63/13) и Правилника о изградњи постројења за течни нафтни гас и о ускладиштавању и претакању течног нафтног

гаса („Службени лист СФРЈ", бр. 24/1971, 26/1971 – исправка, "Службени гласник РС", бр.87/2011 - др. Правилник и 24/2012).

Осим овога, потребно је што мање користити електричну енергије за потребе грејања, односно омогућити што већу употребу обновљивих извора енергије. За потребе снабдевања топлотом потрошном водом користити соларне колекторе који ће се постављати на кровне површине свих објеката. За потребе загревања и хлађења објеката користити топлотне пумпе за искоришћење енергије из ваздуха, земље и подземних вода. Дрвна и биљна биомаса се може применити као енергент у котларницама у оквиру пословних комплекса.

У котларницама није дозвољена примена енергената који штетно утичу на животну средину (мазут, угаљ и сл.).

#### 5.3.6. Електронско-комуникациона инфраструктура

На основу анализе постојећег стања као и на основу потреба за новим капацитетима предвиђају се одређена решења чији је циљ да се обезбеди планирање и градња електронско-комуникационе (ЕК) инфраструктуре која ће у будућности задовољити све потребе корисника телекомуникационих услуга и сервиса.

Градња нове ЕК инфраструктуре треба да понуди и омогући квалитетне и савремене телекомуникационе услуге по економски повољним условима а које ће се моћи користити за потребе грађана, привредних субјеката и органа локалне управе.

Планира се изградња нове ЕК инфраструктуре и задржавање постојеће где је то могуће. Постојећу мрежу која је изграђена изван регулације постојећих и планираних улица је потребно изместити унутар регулације, у планиране коридоре.

Будућа изградња приступне мреже треба да задовољи све захтеве за новим сервисима, што значи да оптичким кабловима треба што ближе прићи корисницима, што више смањити дужину претплатничке петље по бакарним кабловима и увести нове технологије, односно постепено (еволутивно) прећи на мреже нове генерације.

Ради пружања квалитетних широкопојасних услуга (VDSL за брзи интернет и IPTV за квалитетан пренос видео сигнала са протоком од 30 Mb/s до 50 Mb/s) планира се даљи развој кабловске приступне мреже који се дугорочно креће ка скраћивању претплатничке петље за кориснике који су повезани бакарним кабловима, тако да петља буде дужине највише од 150 до 300 метара. У центру полигона који обухватају све кориснике услуга у оквиру претплатничке петље планира се постављање објекта за смештај телекомуникационе опреме-мини ИПАН

уређаја и пратећих оптичких каблова за њихово повезивање. Нови мини ИПАН уређаји се могу постављати на осталом земљишту, у објектима и на површинама јавне намене, у регулацијама постојећих и планираних саобраћајница, на местима где постоје просторне и техничке могућности. Ови уређаји се могу постављати на бетонско постоље, стуб, зид или у оквиру објекта. Нови објекти, односно уређаји за смештај телекомуникационе опреме ће се постављати и на другим локацијама према потребама корисника и надлежног оператера, а локација ће се одредити у пројектно-техничкој документацији, у складу са правилима грађења из овог Плана.

У регулацијама свих саобраћајница се планирају коридори за изградњу оптичких каблова приступне и транспортне мреже. Од ове мреже изводиће се прикључци до објекта. Прикључење нових претплатника на ЕК инфраструктуру планирано је подземно. Пре уласка у објекте је потребно изградити одговарајућа окна. Димензије ТК окна ће се одредити у пројектној документацији према условима надлежног телекомуникационог предузећа.

Осим планиране ТК мреже и објекта, на подручју је могућа и изградња приводних каблова и Wi-Fi приступних тачака, као и система за видео-надзор, у оквиру регулација површина јавне намене (на стубовима јавне расвете, семафорима, рекламним паноима и сл.) и у оквиру осталих површина (на објектима).

Све грађевинске радове на изградњи телекомуникационе кабловске канализације извести према важећим прописима и стандардима за ове радове. У случају преласка постојећих инсталације преко зона изградње планираних објекта, исте је потребно изместити уз услове власника инсталације.

При градњи објекта као и инфраструктуре непосредно уз објекте електронских комуникација или при градњи објекта и инфраструктуре за потребе телекомуникација потребно је у свему се придржавати важећих правилника из ове области а који у свему дефинише начине одређивања елемената телекомуникационих мрежа и припадајуће инфраструктуре.

На подручју плана нема активних базних станица мобилне телефоније. Уколико буде потребе, њихова тачна позиција биће дефинисања у току пројектовања. Сходно развоју и напретку технологије у области бежичних мобилних комуникација, овај сегмент мреже ће се убудуће стално развијати и модернизовати. За све нове радио базне станице оператери су дужни да приступе изради процене утицаја на животну средину.

#### Услови прикључења и изградње електронско-комуникационе мреже

- Прикључак на ЕК мрежу извести преко типског прикључка на приступачном месту на фасади објекта или у оквиру објекта. Детаљније услове за прикључење прибавити од локалног оператера;

- Надземни објекат за смештај телекомуникационе опреме може бити монтажни или зидани;
- Објекат за смештај телекомуникационе опреме мора да има положај такав да не угрожава прегледност, безбедност и сигурност кретања свих учесника у саобраћају;
- До објекта за смештај телекомуникационе опреме потребно је обезбедити приступни пут минималне ширине 3 m од најближе јавне саобраћајнице;
- На подручју дефинисаном границама овог плана нова ЕК мрежа изводи се обавезно као подземна. ЕК каблове полагати у предходно изграђену кабловску канализацију или у ров самостално у једној цеви или заједно са постојећим ЕК водовима;
- У тротоарима постављати кабловску ЕК канализацију од најмање две ПВЦ цеви пречника 110 mm. Саставни део кабловске ЕК канализације биће и кабловска окна. Кабловска окна градити где је год могуће у тротоару или меком терену. Уколико се исти морају градити у коловозу извршити ојачавање окна и поставити шахте са тешким поклопцем;
- На парцелама инвеститора приликом прикључења на ЕК мрежу уградити једно монтажно или зидано кабловско окно, одговарајућих димензија, према условима локалног оператера;
- ЕК кабловску мрежу полагати у уличним зеленим површинама (удаљеност од високог растиња најмање 1.5 m) поред саобраћајница на растојању не мањем од 1 m од саобраћајница или у тротоарима.;
- Укрштање каблова са саобраћајницама мора бити под правим углом постављањем ПВЦ цеви кроз које се полажу каблови. При паралелном вођењу са енергетским кабловима најмање растојање мора бити 0.5 m за каблове напонског нивоа до 10 kV и 1 m за каблове напонског нивоа преко 10 kV. При укрштању са инсталацијама водовода и канализације, при паралелном вођењу међусобно растојање мора бити 0.6 m а при укрштању растојање мора бити најмање 0.5 m. За инсталацију гасовода растојање при укрштанју мора бити веће од 0.5 m, а при паралелном вођењу и приближавању каблова растојање мора бити најмање 0.6 m;
- Растојање ЕК инсталације од темеља енергетског стуба мора бити 0.8 m а не мање од 0.3 m ако је кабловски вод механички заштићен;
- На местима где је већа концентрација ЕК водова обавезно се гради ЕК канализација;
- ЕК водови који припадају мрежама једног телекомуникационог система могу да се постављају и кроз заштитне цеви и канализацију других ЕК система, уз сагласност надлежног предузећа;
- Подземни ЕК водови и постављају се испод јавних површина (тротоарски простор, слободне површине, зелене површине, пешачке стазе, паркинг

- простор и изузетно саобраћајнице) и на грађевинским парцелама уз сагласност власника-корисника;
- Реконструкцију постојеће надземне мреже могуће је реализовати заменом старе надземне мреже новом надземном мрежом, само уколико се ради о замени постојећих елемената мреже (замена старих надземних водова новим, нпр. замена дотрајалих водова новим истог капацитета, замена постојећих водова слабог капацитета новим већег капацитета, замена водова који припадају старим технологијама новим водовима представницима нових технологија, замена старих стубова новим бетонским стубовима, у истој траси и сл.) истом постојећом трасом, без додавања нових траса надземне мреже;
  - Нови надземни вод, којим се врши замена постојећег вода мора бити у виду самоносивог вода;
  - Подземни водови мреже мобилне телефоније полажу се у ров одговарајућих димензија према важећим техничким прописима за полагање ТТ каблова у ров;
  - Код приближавања, паралелног вођења и укрштања ЕК каблова мреже мобилне телефоније са осталим инфраструктурним и другим објектима потребно је остварити минималне размаке и друге услове у складу са техничким прописима из ове области<sup>1</sup>;
  - Подземни ЕК водови полажу се у ров ширине 0.4 m и на дубини 0.8 m до 1 m према важећим техничким прописима за полагање ТТ каблова у ров;
  - Максимални ниво буке у случају објекта за смештај ЕК опреме је 40 dB дању, односно 35 dB ноћу.

#### 5.3.7. Степен комуналне опремљености

Према плану вишег реда, минималан степен комуналне опремљености грађевинских парцела на којима је планирана изградња објекта захтева прикључак на електроенергетску мрежу и снабдевање хигијенски исправном водом.

Одвођење и испуштање отпадних вода је потребно решити прикључком на канализациону мрежу или обезбеђењем постројења за сакупљање, пречишћавање и одвођење отпадних вода а у складу са Законом о водама ("Сл. гласник РС" бр.30/2010,93/2012,101/2016,95/2018 и 95/2018-др.закон).

### 5.3.8. Услови за уређење зелених и слободних површина на парцели

На простору обухваћеном планом зеленило је планирано као заштитно зеленило у функцији пољопривреде, линијско зеленило уз реку Арнауту и уз планиране јавне саобраћајнице и зеленило у склопу парцела у радној зони.

Зона заштитног зеленила у функцији пољопривреде се планира на парцелама намењеним пољопривредном земљишту уз пратеће садржаје везане за пољопривреду. Сав простор на парцели који није заузет пољопривредним активностима и садржајима је потребно озеленити одговарајућим аутохтоним врстама дрвећа и травнатим површинама.

Линијско зеленило уз реку Арнауту се планира непосредно уз западну регулацију реке, на осталом грађевинском земљишту у радној зони. У појасу ширине 3 m је планирана садња дрвореда у функцији обезбеђивања стабилности речне обале.

На површинама јавне намене, зеленило је планирано у виду линијског озелењавања у оквиру планираних саобраћајница, према ширини попречног профила саобраћајнице. Планирана је следећа вегетациона структура: дрвореди листопадних садница, низови шибља и травнате траке.

У радној зони, зеленило ће имати улогу изолације главних објеката и главних пешачких праваца. Зелени појас је важно формирати у функцији заштите и ради одвајања појединих делова у оквиру комплекса. Може бити заснован у слободном пејзажном стилу или сачињен од стабала постављених у редове различите спратности. Ограде комплекса је могуће маскирати садњом пузавица, Улазне правце и прилазе у објекте обогатити партерним уређењем. У комплексима фабрика са горивим материјама, као и око зграда од запаљивог материјала не треба садити четинаре. При постављању високог растиња треба водити рачуна о безбедности унутрашњег саобраћаја, изласцима из хала, раскрсницама, кривинама путева, манипулативним површинама и сл. У оваквим ситуацијама користити дрвеће са високим деблом – крошњом (преко 3 m висине). Сви паркинг-простори треба да су у сенци листопадног дрвећа, или са озелењеним надстрешницама. Минимални проценат зелених површина на парцелама износи 15 %.

Препоручује се претежна употреба аутохтоних врста, док је могуће користити и егзоте за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине. Не препоручује се озелењавање врстама које су за наше поднебље детерминисане као инвазивне: *Acer negundo* (јасенолисни јавор или негундовац), *Amorpha fruticosa* (багремац), *Robinia pseudoacacia* (багрем), *Ailanthus altissima* (кисело дрво), *Fraxinus americana* (амерички јасен), *Fraxinus pennsylvanica* (пенсилвански јасен), *Celtis occidentalis* (амерички копривић), *Ulmus pumila* (ситнолисни или сибирски брест), *Prunus padus* (сремза), *Prunus serotina* (касна сремза) и *Parthenocissus*

quinquefolia (петолисни бршљан). Избегавати врсте које су детерминисане као алергене (тополе и сл.).

#### 5.4. Заштита добара и животне средине

##### 5.4.1. Заштита природних и културних добара

На подручју у обухвату Плана нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите и нема евидентираних природних добара.

Подручје унутар граница Плана представља део еколошки значајних подручја и еколошких коридора еколошке мреже Републике Србије, односно одабрано подручје за дневне лептире (ПБА). Услови завода за заштиту природе на овом подручју су следећи:

- Уколико се због изградње уништи постојеће јавно зеленило, оно се мора надокнадити под посебним условима и на начин који одређује јединица локалне самоуправе;
- Све деградиране зелене површине потребно је санирати или рекултивирати.
- За извођење радова који изискују евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре прибавити сагласност надлежних институција;
- Пројектном документацијом предвидети све противерозионе радове на угроженим локацијама, а за регулацију речног тока пожељно је предвидети принцип „натуралне регулације“;
- Речно корито треба да буде изграђено по најновијим технолошким и еколошким стандардима;
- Уколико се током планираних радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, сходно Закону о заштити природе извођач је дужан да обавести Министарство заштите животне средине у року од 8 дана, односно предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

##### 5.4.2. Заштита животне средине

Будуће саобраћајно решење и изграђеност саобраћајних капацитета на предметном простору, могу бити потенцијални загађивачи животне средине, али уз неопходне мере заштите у свим фазама реализације, потенцијални негативни утицаји ће се свести на минимум.



Током нове изградње и експлоатације саобраћајних капацитета морају се предузети мере и контрола негативних утицаја на животну средину, а ако до акцидента дође, морају се предузети мере брзе санације и рекултивације како не би дошло до нежељених последица.

На простору у обухвату Плана, могуће су значајне емисије угљенмоноксида, угљоводоника и азотних оксида у ваздух. Осим тога, бензински мотори су главни извори загађења оловом, док дизел мотори емитују изузетно велике количине чађи и дима. Специфичне загађујуће материје ваздуха су и кадмијум, манган, арсен, никл, хром, цинк и други тешки метали.

Проблем загађења ваздуха је последица употребе старих возила и возила без катализатора, лошег квалитета горива, неадекватног протока саобраћаја и загушења.

Таложeње честица издувних гасова (олова) доводи до загађења околног земљишта, али и подземних вода. Тешка теретна возила, посебно при великим брзинама стварају вибрације и буку, које такође могу имати негативне утицаје на околни простор.

Управо из тог разлога, у контексту заштите животне средине предметног подручја, неопходно је предузети одређене мере заштите ваздуха, земљишта, подземних вода, као и мере заштите од буке која потиче од друмског саобраћаја.

Мере против загађивања животне средине подразумевају побољшање технологије, елиминисање негативних ефеката постојећих извора загађивања и обезбеђивање да сви нови планирани инвестициони објекти морају задовољити ниво квалитета средине према одговарајућим стандардима.

Поменуте мере заштите спроводиће се у складу са Законом о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/04, 36/09, 36/09 – др. закон, 72/09 – др.закон, 43/11 – УС, 14/16 и 76/18).

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

Приликом изградње саобраћајнице неопходно је водити рачуна о рационалном коришћењу околног пољопривредног земљишта, са циљем да се у што већој мери сачувају обрадиве површине.

Земљиште које се налази 20 m од ивице саобраћајнице је под утицајем таложења соли и опасних компоненти горива. Управо из тог разлога препоручује се рационализација употребе соли за одржавање пута у зимском периоду, односно коришћење биоразградивих материјала.

У случају акцидентног проливања опасних и токсичних материја из цистерни, поступаће се по прецизно прописаном поступку деконтаминације и санације земљишта.

Земљиште треба контролисати у складу са Правилником о дозвољеним количинама опасних и штетних материја у земљишту и води за наводњавање и методама њиховог испитивања („Службени гласник РС“, број 23/94).

### **Заштита вода**

Заштита вода оствариће се применом одговарајућих мера уз уважавање следеће законске регулативе:

- Закона о водама („Службени гласник РС“, бр.30/10, 93/12 и 101/16),
- Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 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“, бр.50/12),
- Уредбе о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 24/14),
- Правилника о параметрима еколошког и хемијског статуса површинских вода и параметрима хемијског и квантитативног статуса подземних вода („Службени гласник РС“, бр. 74/11) и др. важећом регулативом из ове области.

За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (паркинзи и сл.), пре улива у реципијент планирати предтретман путем одговарајућег уређаја (сепаратор-таложник). Квалитет ефлуента мора обезбедити одржавање II класе воде у реципијенту, у складу са важећом законском регулативом.

Атмосферске воде чији квалитет одговара II класи воде могу се без пречишћавања одвести у атмосферску канализацију, околне површине, ригол и др., путем уређених испуста који су осигурани од ерозије.

Санитарно-фекалне отпадне воде могу се испуштати у градску канализациону мрежу, а потом одвести на централни УПОВ (уређај за пречишћавање отпадних вода). Услове и сагласност за прикључење прибавити од надлежног ЈКП.

### **Заштита од отпадних материја**

Систем управљања отпадом треба ускладити са Законом о управљању отпадом ("Службени гласник РС", бр. 36/09, 88/10 и 14/16) и подзаконским актима која проистичу из овог закона – Правилник о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада ("Службени гласник РС", бр. 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", бр. 98/10) и др.важећом регулативом из ове области.

### **Мере заштите од буке друмског саобраћаја**

Један од најзначајнијих извора буке у животној средини је друмски саобраћај. Доминантан извор буке код путничких и теретних возила је погонска јединица и контакт површине са пнеуматичима. На нижим брзинама доминира звук мотора док на вишим доминира бука контакта пнеуматика и подлоге пута. Као резултат повећаног броја моторних возила и брзине вожње, ниво буке на путевима се повећава.

Циљеви у заштити од саобраћајне буке остварују се кроз израду и спровођење програма смањења буке који обухвата превентивне и санационе мере. Граничне вредности индикатора буке на отвореном простору износи за дан и вече (напољу) 65 dB(A) а за ноћ 55 dB(A).

Смањење утицаја буке која потиче од друмског саобраћаја могуће је успешно извршити применом бројних мера:

- техничким решењима на моторима друмско-саобраћајних возила (смањењем побудних сила, пригушењем елемената на које делују побудне силе, променом режима, начина, па често и принципа рада извора буке),
- постављањем насипа за заштиту од буке,
- постављањем заштитних баријера према околним објектима,
- озелењавањем (постављањем вегетационих баријера) и сл.

С обзиром да се у близини границе обухвата плана не налазе објекти на које бука може да има негативне ефекте, заштита од буке подразумева формирање специфичних форми вегетацијских препрека.

При избору врсте заштитног зеленила, посебна пажња се мора посветити способности да се истовремено обезбеди оптимална ефикасност у погледу апсорпционих, рефлексивних и изолационих карактеристика, али и способности отпорности конкретне биљне врсте на штетна дејства аерозагађења.

За изградњу коловозног застора, користити материјале који са аспекта заштите треба да обезбеде смањење нивоа буке и вибрација које потичу од моторних возила.

Ради заштите од прекомерне буке на простору у обухвату плана, важно 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 акцидентата**

Ради спречавања неконтролисаних инцидентних ослобађања опасних материја, потребно је у потпуности испоштовати све законске одредбе о транспорту и складиштењу опасних материја, као и мере заштите од пожара. Веома је битно спроводити одређене превентивне мере, како до акцидента не би дошло.

Мере заштите од опасних материја делимо на мере које се односе на:

- производњу и промет,
- поступање са опасним материјама,
- удес и поступање у случају наступања удеса.

Све загађујуће материје при евентуалном акциденту неопходно је у што краћем року odstrанити са пута или околног земљишта и извршити санацију и рекултивацију.

#### 5.4.3. Услови и мере заштите од елементарних непогода и других несрећа

Ради заштите од елементарних непогода и других несрећа, органи државне управе, органи локалне самоуправе и привредна друштва и друга правна лица, у оквиру својих права и дужности, дужна су да обезбеде да се становништво, односно запослени, склоне у склоништа и друге објекте погодне за заштиту.

Склањање људи, материјалних и културних добара обухвата планирање и коришћење постојећих склоништа, других заштитних објеката, прилагођавање нових и постојећих комуналних објеката и подземних саобраћајница, као и објеката погодних за заштиту и склањање, њихово одржавање и коришћење за заштиту људи од природних и других несрећа.

Као други заштитни објекти користе се подрумске и друге подземне просторије.

Као јавна склоништа могу се користити и постојећи комунални, саобраћајни и други инфраструктурни објекти испод површине тла, прилагођени за склањање.

У систему водоснабдевања је потребно обезбедити резерве пијаће и техничке воде из алтернативних извора. За све важније хидротехничке и друге објекте на основу одговарајућих студија изградити планове заштитних мера од елементарних непогода и акцидентних стања,

Изградња, прилагођавање комуналних, саобраћајних и других подземних објеката за склањање становништва врши се у складу са прописима.

#### **Мере заштите од земљотреса**

Ради заштите од потреса максимално очекиваног удара од 8° MCS, објекти морају бити пројектовани и реализовани у складу са Правилником 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).

#### **Мере заштите од пожара**

Ради заштите од пожара, урбанистичко-архитектонским решењем потребно је омогућити приступ ватрогасним возилима око свих објеката, у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара

(„Службени лист СРЈ”, број 8/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара („Службени гласник РС”, број 1/18).

Омогућава се коришћење постојећих и планира изградња нових ватрогасних хидраната у складу са Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС”, број 3/18).

У складу са чл. 33. до 35. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 - др. закон), инвеститор мора прибавити сагласност на техничку документацију од стране МУП-а Србије, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације.

При уређењу и изградњи свих неопходних садржаја станице за снабдевање горивом поштовати Правилник о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија станица за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова („Службени гласник РС”, број 54/17).

#### 5.4.4. Услови приступачности за особе са инвалидитетом

Приликом пројектовања објеката, саобраћајних и пешачких површина применити Правилник 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”, број 22/15).

У оквиру сваког појединачног паркиралишта обавезно предвидети резервацију и обележавање паркинг места за управно паркирање возила инвалида, у складу са стандардом SRPS U. A9. 204.

Прилазе објектима, хоризонталне и вертикалне комуникације у објектима пројектовати тако да се обезбеди несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

## 6. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

### 6.1. Врсте и компатибилне намене објеката по појединачним зонама у обухвату Плана

У обухвату плана компатабилност планираних намена првенствено се односи на могућност изградње објеката супраструктуре у радној зони – која се

дефинише уз могућност изградње објеката и комплекса терцијалних делатности. Терцијалне делтности чине:

- Трговина
- Промет
- Угоститељство
- Туризам и банкарство

Компатибилност примене одређивања одн. избора функција је могућа у следећим међусобним комбинацијама дефинисаних терцијалних делатности:

- Комерцијално-пословне делатности
- Услужно – занатске делатности
- Услужно – едукативно – смештајне делатности
- Угоститељско – пословне делатности

## 6.2. Општа правила парцелације

Постојећа парцелација послужила је као основ за утврђивање услова за образовање грађевинских парцела. Грађевинске парцеле настају парцелацијом и препарцелацијом постојећих катастарских парцела.

Грађевинска парцела, по правилу, има облик правоугаоника или трапеза. Грађевинска парцела на којој се планира изградња објекта мора да има излаз на јавну саобраћајну површину. Задржавају се постојеће катастарске парцеле које својим обликом, површином и ширином уличног фронта задовољавају критеријуме за формирање грађевинских парцела за реализацију планиране намене на начин дефинисан планом.

Обавезно се врши препарцелација постојећих катастарских парцела, када су неопходне интервенције ради усаглашавања нових регулационих ширина улица и када постојеће парцеле нису у складу са правилима парцелације.

Планом су утврђене регулационе линије свих улица, и то као планиране и регулационе линије по постојећој граници парцеле. Сви технички елементи дефинисани су на графичком приказу бр 4 "План површина јавне намене са предлогом парцелације".

## 6.3. Правила за архитектонско обликовање објеката

Планирају се објекти који својим хоризонталним и вертикалним габаритом, изгледом и обликом треба да буду у складу са широм и ужом околином. Габаритом,

пропорцијама, отворима на фасади, крововима, примењеним материјалима и спољном обрадом, треба да се сачува визуелни идентитет ове целине.

Објекти могу бити грађени од чврстог материјала, који је у употреби на традиционалан начин (зидани објекти) или савременији начин (од префабрикованих елемената укључујући и монтажне хале).

Висине планираних објеката дефинисане су бројем надземних етажа.

Кота пода приземља планираних објеката је до 0,20 m виша од коте терена.

Планира се раван кров, или плитак коси кров максималног нагиба 10°, сакривен иза атике која визуелно скрива косину крова. Могућа је и другачија кровна конструкција у зависности од технологије планираних објеката. Кровни покривач ускладити са архитектонским изразом објекта и примењеним материјалима на фасади.

Фасаде објеката могу бити малтерисане, од фасадне опеке или других савремених материјала, а архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетске визуелне целине у оквиру пословног комплекса.

Објекти се могу градити као слободностојећи на међусобној удаљености према одредбама Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС”, 22/15).

#### 6.4. Инжењерско-геолошки услови за изградњу објеката

Подручје реке Арнауте претежно је израђено од андезита. Они припадају великоандезитском масиву источне Србије. Карактеристично је за све андезите да су слојевити до масени, доста порозни, средње водопропусни.

Изградња објеката - грађевински радови (земљани пре свега), могу се обављати несметано уз обавезну примену адекватних техничких мера заштите дубљих ископа. На основу досадашњих истраживања природна носивост терена условљава фундирање будућих објеката на темељним плочама.

#### 6.5. Приказ планираних урбанистичких параметара и капацитета по целинама из плана

##### 6.5.1. Регулационе и грађевинске линије

Планом је дефинисана намена површина, а у односу на планиране намене дефинисане су површине јавне намене-саобраћајнице које омогућавају приступ



грађевинским парцелама. Ширине регулација улица утврђене су у односу на карактер улице.

Планом су утврђене регулационе линије свих улица, које су дефинисане или по постојећој граници парцела или као планиране регулационе линије. Ширине регулација саобраћајница се крећу од 9m до приближно 20m. Ужи је само приступни пут у оквиру пољопривредног земљишта намењен за приступ силазној рампи у оквиру регулације реке Арнауте. Сви технички елементи дефинисани су у односу на осовинске линије, а приказани су на графичком приказу бр.4 „План површина јавне намене са предлогом парцелације“.

У односу на регулационе линије, планиране су грађевинске линије. За планиране објекте утврђена је грађевинска линија и то на удаљености минимално 5 m од регулационе линије. У зони између регулационе и грађевинске линије могуће је поставити објекте портирнице, рекламне елементе и сл.

#### 6.5.2. Водно земљиште - регулација реке Арнауте и вододерина

У регулацији реке Арнауте могуће је градити само објекте у функцији заштите, регулације и одржавања реке и речног тока, а према условима надлежног водопривредног предузећа.

На основу меродавног рачунског пројекта за велике воде вероватноће појаве једном у сто година усвојене су следеће карактеристике попречног пресека регулисаног корита реке Арнауте:

- Форма: Сложено (двогубо) корито;
- Ширина у дну  $b$ : 6.00 m;
- Дубина минор корита  $h$ : 1.00 m;
- Нагиб косине страница  $m$ : 0.5;
- Ширина водног огледала при врху минор корита  $B$ : 7.00 m;
- Ширина форланда: 2 x 7.00 m;
- Дубина мајор корита  $h$ : 3.20 m;
- Ширина водног огледала при врху мајор корита  $B$ : 22.60 m.

Карактеристике планираног речног корита дате су на Графичком приказу бр.5 „Синхрон план мреже и објеката инфраструктуре“.

Планирана парцела водног земљишта на ком ће се изградити ново речно корито ширине је од 30 до 34 m. Осим регулисаног корита реке Арнауте, парцели водног земљишта припојене су и све околне шкарпе, неопходне за стабилизацију

околног терена, као и радно-инспекционе стазе за потребе одржавања речног корита и спровођења одбране од поплава.

Планирани мост у јужном делу подручја који ће омогућити прилаз парцелама које су изоловане новом регулацијом реке ширине је 10m, а у оквиру попречног профила, планира се коловоз ширине 6m, обострани тротоари ширине 1,5m и заштитна ограда. Тачне димензије и висину моста одредити кроз пројектно-техничку документацију, према условима за пројектовање надлежних имаоца јавних овлашћења. По потреби, за изградњу моста је могуће расписати и архитектонски конкурс.

На графичком приказу бр.4 – „План површина јавне намене са предлогом парцелације“ прецизно је дефинисана парцела водног земљишта, са свим елементима регулације.

Постојећа вододерина „Шушкин поток“ задржава се у оквиру постојеће парцеле водног земљишта за потребе одвођења атмосферских вода при појави киша. Планом се не предвиђа изградња објеката у оквиру вододерине. Планом се омогућава њено текуће одржавање и чишћење у циљу несметане евакуације атмосферских вода.

#### 6.5.3. Зона заштитног зеленила у функцији пољопривреде

Услови за изградњу и постављање стакленика и пластеника:

- минимална удаљеност оваквих објеката од међних линија је 5 m;
- заузетост земљишта пластеницима је до 75%;
- заузетост земљишта стакленицима је до 50%;

Услови за изградњу виноградарских кућица и објеката за смештај ситне пољопривредне механизације и алата:

- минимална удаљеност оваквих објеката од међних линија је 5 m;
- спратност објеката је П (приземље)
- максимална величина објеката је 30 m<sup>2</sup>

Услови за изградњу и постављање соларних панела и геотермалних система:

- минимална удаљеност оваквих објеката од међних линија је 5 m;

- заузетост земљишта соларним панелима је до 5%
- у случају изградње пластеника и стакленика површина коју заузимају овакви објекти улази у укупну заузетост;

#### 6.5.4. Радна зона-терцијарне делатности

Услови за изградњу пословних објеката:

- На једној грађевинској парцели може се градити један или више објеката; на парцели се могу градити слободностојећи објекти пословне намене, а дозвољена је изградња и пословно-стамбеног објекта са једном стамбеном јединицом. Најмања међусобна дозвољена удаљеност слободностојећих објеката и у прекинутом низу је минимално  $1/2$  вишег објекта, с тим да међусобни размак не може бити мањи од 4 m. Изградња објеката у непрекинутом низу, када је међусобна удаљеност 0 m, тј. само за ширину дилатације, може се дозволити ако то технолошки процес захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите.
- Дозвољени индекс заузетости је до 60%, а индекс изграђености 1,5;
- Дозвољена спратност пословних и административних објеката је до П+1+Пк. Дозвољена спратност складишних објеката и садржаја из пољопривреде и пољопривредне производње је П, ВП или П+1; у изузетним случајевима може се дозволити већа висина због посебних конструктивних и технолошких потреба; унутар комплекса пожељно је ускладити спратност;
- Нове парцеле треба да буду приближно правилног геометријског облика, да имају излаз на јавну површину, а минимална величина парцеле је 800 m<sup>2</sup> са ширином фронта минимално 16 m;
- Дозвољено одступање од утврђених параметара је 10%;
- Кров објеката треба да је раван или кос благог нагиба до 10%;
- Минимална удаљеност грађевинске линије у односу на регулациону линију је 5 m, а могуће их је увући и унутар парцеле уколико технологија и намена планираног објекта то захтева. У зони између регулационе и грађевинске линије могуће је поставити објекте портирнице, рекламне елементе и сл;
- Објекте лоцирати на парцели тако да је удаљеност од суседне парцеле минимално 4 m на једној страни због противпожарних услова, односно минимално 2 m на супротној страни;
- Манипулативне и паркинг-површине обезбедити унутар комплекса, а заступљеност зелених површина на комплексу је минимално 25%;

- Планирани садржаји ће се оградити лаком прозračном оградом до висине 2,2 m;
- Приликом изградње објеката обавезна је примена хигијенско - техничких, еколошких, противпожарних и других услова, одговарајућа инфраструктурна опремљеност (електроинсталације, евентуално санитарна вода, водонепропусна септичка јама и др.);
- Паркирање и гаражирање путничких и теретних возила планира се на парцели, по нормативу једно паркинг-место на 70 m<sup>2</sup> нето изграђеног пословног простора, односно број паркинг-места се утврђује зависно од делатности која се реализује; коловоз се гради са осовинским притиском за тешки саобраћај;
- Сви производни погони, у чијој производњи се појављују отпадне воде, обавезно морају имати уређаје за њихово пречишћавање, пре испуштања у реципијент. Потребно је извршити идентификацију свих отпадних вода и материја које могу настати (по очекиваним количинама и квалитету) и утврдити начин испуштања у реципијент. Атмосферске отпадне воде са саобраћајница и манипулаторних површина, које се евентуално могу загадити уљима, мастима и нафтним дериватима, прикупити посебним системом канализације и преко таложника за механичке нечистоће и сепаратора уља и масти (претходни претретман) евакуисати у оближње зелене површине или јавну атмосферску канализацију. Атмосферске воде са кровних и условно незагађених површина прикупити системом ригола и евакуисати без претходног третмана у околне зелене површине или јавну атмосферску канализацију. Приликом усвајања решења објекат за евакуацију, пречишћавање, односно третман отпадних вода, неопходно је придржавати се важећих законских прописа који регулишу ову област.
- Објекте градити у бетонској или челичној конструкцији; кров је раван или кос благог нагиба; посебно се препоручује да се у фази пројектовања предвиде техничке могућности за постављање соларних панела у виду фасадних, кровних или самостојећих елемената, а у свему упућује се на примену мера енергетске ефикасности изградње;
- Потребно је обезбедити неопходну заштиту животне средине и сагледати потребу покретања поступка процене утицаја на животну средину, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину и Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину;

За комплексе веће од 1 ha потребно је урадити урбанистичке пројекте. Такође у случају сложене технологије, неопходна је даља разрада урбанистичким пројектом.

За све случајеве који се не могу подвести под Правила утврђена овим Планом, примењиваће се одредбе Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл.гласник РС“, бр.22/2015).

#### **7. Локације за које је обавезна израда Пројекта парцелације, односно препарцелације и Урбанистичког пројекта са смерницама за њихову израду**

Урбанистички пројекат се израђује када је то предвиђено планским документом или на захтев инвеститора, за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локација. Урбанистички пројекат се израђује за једну или више катастарских парцела на овереном катастарскотопографском плану. Урбанистичким пројектом за урбанистичко–архитектонску разраду локације може се утврдити промена и прецизно дефинисање планираних намена у оквиру планом дефинисаних компатибилности, а у складу са условима за изградњу и урбанистичким показатељима датим Планом, правилницима који регулишу конкретну област и прибављеним условима надлежних предузећа, а у складу са процедуром за потврђивање урбанистичког пројекта утврђеној законом. Пре израде Урбанистичког пројекта за просторе где је дефинисана његова израда, могуће је радити Пројекат парцелације/препарцелације за формирање грађевинских парцела, у складу са правилима уређења и грађења за претежну намену.

#### **8. Спровођење Плана**

Спровођење Плана детаљне регулације реке Арнауте од ФПМ Агромеханика ДОО до Постројења за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) вршиће се:

- издавањем локацијских услова у поступку обједињене процедуре, а на основу правила уређења и правила грађења из овог Плана.
- израдом урбанистичког пројекта за целине за које је планом прописана обавеза њихове израде (комплекси већи од 1 ha).

#### **9. Услови за израду Плана од надлежних имаоца јавних овлашћења**

У поступку израде плана тражени су и прибављени услови за израду Плана од следећих имаоца јавних овлашћења:

*Табела 3: Преглед прибављених услова за израду плана*

Редни бр.	Назив институције/предузећа	Бр. дописа	Датум
1	А.Д. ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ	130-00-UTD-003-385/2019-002	17.04.2019.год.
2	ЈКП "Услуга"-Бољевац	207	04.04.2019.год.
3	ОДС ЕЛЕКТРОПРИВРЕДА СРБИЈЕ ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА огранак "ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА" ЗАЈЕЧАР	Д-10.08-95288/2-2019	18.04.2019.год.
4	ЈВП "СРБИЈАВОДЕ" Радна јединица НЕГОТИН	2691	24.04.2019. год.
5	ТЕЛЕКОМ СРБИЈА , Пословница Бољевац	-	29.07.2019. год.
6	ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ, Радна јединица у Нишу	03 бр. 020-910/2	29.07.2019. год
7	ЈП "ПУТЕВИ СРБИЈЕ", Београд	953-11973/19-1	31.05.2019.
8	Републички хидрометеоролошки завод	925-2-81	13.05.2015.

## В) ГРАФИЧКИ ПРИКАЗИ

## Г) ДОКУМЕНТАЦИЈА ОД ЗНАЧАЈА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА



## Д) ПРИЛОЗИ