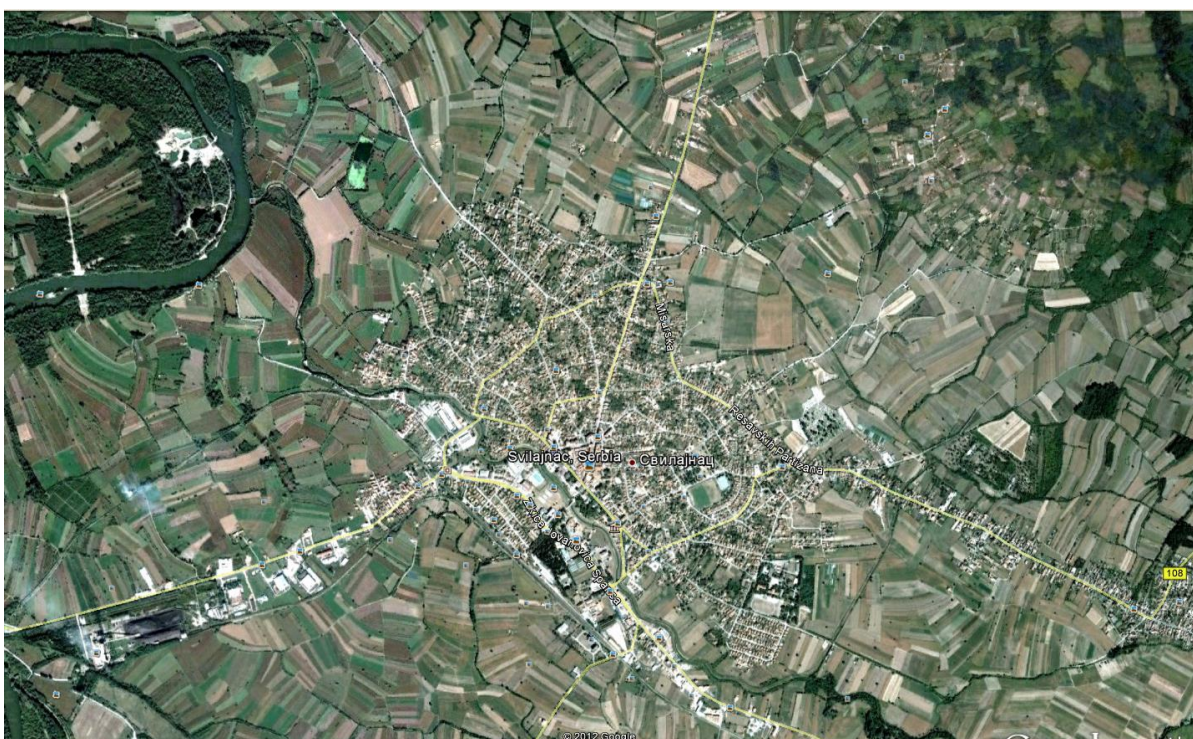




РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА СВИЛАЈНАЦ

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕ СВИЛАЈНАЦ



ЈУГИНУС

Југословенски институт за урбанизам и становање
Београд, новембар 2020. године

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕ
СВИЛАЈНАЦ**

Наручилац: Општина Свилајнац“

Обрађивач израде Плана:

ЈУГИНУС Д.О.О.

Андрићев Венац 2, Београд

Директорка: Ивана Марковић, дипл. инж. грађ.

Носилац израде плана:

Члан групе:

ПЛАН УРБАН Д.О.О.

Булевар Св.Цара Константина 103 , Нишка Бања

Директор: Слободан Гроздановић, дипл. инж. грађ.

Руководиоци израде Плана:

Валентина Јанковић, дипл. инж. арх.

Одговорни урбаниста

Лиценца бр. 200 0667 04

Чланови радног тима:

Мирјана Пантић, дипл. инж. саоб.

Слободан Гроздановић, дипл. инж. грађ.

Дубравка Павловић, дипл. пр. план.

Марија Станковић, дипл. инж. арх.

Кристина Бошковић, дипл. инж. арх.

Миленко Богдановић, дипл. инж. ел.

Милена Вуловић, дипл. инж. грађ.

Мирјана Савић, мастер инж. грађ.

Вујадин Самарџић, мастер инж. арх.

ПРВЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕ СВИЛАЈНАЦ

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

I ПОВОД, ЦИЉЕВИ И ЗАДАЦИ ИЗМЕНА ПЛАНА

II ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗМЕНЕ

III ПРЕДМЕТ ИЗРАДЕ ИЗМЕНА И ДОПУНА

1. Измене и допуне у графичком делу плана
- 1.1. Предлог измена и допуна планских решења ПГР-а
 2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА
- 2.1. Краћи извод из планског докумената вишег реда
 3. ИЗМЕНЕ У ТЕКСТУАЛНОМ ДЕЛУ ПГР-А

IV ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

ГРАФИЧКИ ДЕО

Постојеће стање

Лист 1 Постојеће стање, границе плана и подлоге за израду плана

Планска решења

Лист 2 Планирана претежна намена површина и грађевинске линије
(са детаљима измена и допуна)

Лист 3 Планирано грађевинско подручје, подела на целине и спровођење плана

Лист 4 Саобраћајно решење са регулацијом и нивелацијом

Лист 5 Постојећа и планирана генерална решења за коридоре инфраструктуре -

ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Одлука о изради Првих измена и допуна Плана генералне регулације за насеље Свилајнац ("Сл. гласник Општине Свилајнац", бр. 8/2019)
- Извештај о обављеном раном јавном увиду у Измене и допуне плана генералне регулације Свилајнца
- Извештај о обављеној стручној контроли Нацрта Измене и допуна плана генералне регулације Свилајнца
- Одлука о доношењу Измене и допуна плана генералне регулације Свилајнца
- Регистрација ЈУГИНУС ДОО и лиценца одговорног урбанисте

I ПОВОД, ЦИЉЕВИ И ЗАДАЦИ ИЗМЕНА ПЛАНА

После доношења Плана генералне регулације за насеље Свилајнац ("Службени гласник општине Свилајнац" бр. 3/13), (у даљем тексту ПГР) и у току његове реализације указала се потреба да се нека од планских решења, због промењених околности и потреба корисника, ускладе са новонасталом ситуацијом и измене и допуне. Повод за измене Плана је потреба за преиспитивањем намена простора на појединим локацијама, траса и регулације појединих саобраћајница, правила уређења и грађења, као и правила спровођења Плана. Стога је Општина Свилајнац донела Одлуку о изради Измена и допуна Плана генералне регулације за насеље Свилајнац ("Сл. гласник Општине Свилајнац" бр. 8/18,) која је дефинисала циљеве планирања, коришћења, уређења и заштите планског подручја.

Циљ израде Измене и допуна ПГР је преиспитивање решења датих Планом генералне регулације за насеље Свилајнац („Службени гласник општине Свилајнац“ број 3/13) у смислу планирања грађевинских парцела јавне намене, дефинисање услова за формирање грађевинских парцела јавне намене, и осталих намене, као и изградња мреже комуналне инфраструктуре.

У складу са тим, задаци су:

- промена трасе и регулације појединих саобраћајница;
- промена намена појединих парцела и површина;
- дефинисање нових површина јавне намене у обухвату плана ;
- усклађивање текста плана према извршеним изменама.

Опис граница плана

Површина Плана генералне регулације за насеље Свилајнац износи око 2436 ha. Изменом и допуном проширује се граница Плана и износи 2461 ha.

Подручје плана генералне регулације за Свилајнац обухвата делове шест катастарских општина и то: Свилајнац, Кушиљево, Луковица, Дубље, Црквенац и Грабовац.

Граница плана почиње у југозападном сектору и иде границом комплекса Термоелектране "МОРАВА" Свилајнац, обухвата катастарске парцеле које припадају КО Дубље и КО Црквенац, затим наставља осовинском линијом корита реке Велика Морава (која представља и границу катастарских општина Свилајнац и Марковац), пресеца железничко – друмски мост и наставља у правцу северо-запада кроз КО Свилајнац и даље прати осовинску линију корита реке Велике Мораве све до ушћа реке Ресаве у реку Велику Мораву где мења правац ка североистоку. Граница даље иде дуж међне линије катастарских парцела КО Свилајнац број: 4393, 4392 и наставља да прати правац локалног пута кп. бр. 4376. Код кп. бр. 4378/1 граница се прелама у правцу југоистока пратећи правац локалног пута кп. бр. 6645/2, наставља дуж међне линије кп.бр. 4716, прати правац локалног пута кп. бр. 6627/2 и наставља међном линијом дуж кп.бр. 4095/1 где наставља у правцу истока дуж међне линије кп.бр. 4096, 4097 до 4079, затим креће у правцу југоистока дуж некатегорисаног пута кп. бр. 4047, настављајући међном линијом кп. бр. 3859, 3860/3, 3860/2, 3860/1, 3861, 3863, 3864, 3867, 3868, 3869, 3870, 3871, 3872, 2288/3, 3530/1, 3530/2, 3530/3, 3532/3, 3532/1, 3532/4, 3532/2, 3534, 3537, 3538, 3539, где мења правац и прати локални пут кп.бр. 3509, 6631 и 2380, настављајући међном линијом кп. бр. 2391 до пресека са локалним некатегорисаним путем кп. бр. 6659 где у правцу севера улази у катастарску општину Кушиљево и затим наставља транслаторно да прати правац државног пута Свилајнац – Кушиљево – Жабари – Пожаревац, затим се граница ломи и наставља ка западу и северозападу пратећи међне линије следећих катастарских парцела КО Кушиљево које су обухваћене планом: 4313, 4314, 4312, 4290, 4289, 4288, 4287, 4285, 4622, 4284/1, 4283, 4282, 4281, 4622, 4262, 4261, 4260, 4256, 4254, 4251, пут 4623, 4199, 4197, пут 4623, 4196, 4195, 4160, 4155, 4154, пут 4623, 4141, 4140, 4138, 4136,

4137, пут 4135, 4134, 4133, пут 4622 (улица Кнеза Лазара), 3563, 3564, 3562, пут 4618, 3560, 3551, 3549, 3548, 3538, 3537, 3529, пут 4016 (улица Краља Петра), 3521, 3520, 3510, дуж границе пута 3511, 3504/1, сече поток Бук и наставља северно дуж граница кп. бр. 3141, 3139, 3136, 3135, 3129, пресеца улицу Карађорђеву и иде дуж Чукићевог сокачета, а затим наставља међном линијом кп.бр. 3081, 3082, 3083, 3085, 3063, 3062, 3066, 3075, затим сече и наставља границом пута 4610, па међном линијом кп.бр. 2802, 2801, 2799, дуж Улице Светосавске до раскрснице са Улицом Хајдук Вељковом и наставља међном линијом кп.бр. 2625, 2653, 2652, затим мења правац ка западу и иде дуж међне линије кп. бр. 2648, 2643, 2638, 2635, истим правцем пресеца кп.бр. 2633, 2630, 2756, 2754, 2752, затим иде међном линијом кп.бр. 2751 и наставља дуж пута 4603 пресеца исти и северно наставља међном линијом кп.бр. 2701, 2699, 2700 до тромеђе кп.бр. 4603 (пут), 1998, 1999, где мења правац и наставља ка југоистоку дуж међне линије кп.бр. 2697, 2698, 2692, 2686, 2684, 2000, 4603 (пут), 2003, 2004, 2043, 2041/2, 2041/1, 2040, 2048, сече пут 4602 и прати правац истог до раскрснице са улицом Милоша Обреновића и наставља међном линијом кп.бр. 4604 (пут), 2158, 2159, 2160, 2161, 2162/3, 2166, 2170, 2171, 2172, 2173, 2175/1, 2175/2, 2177/2, 2177/1, 2176, иде дуж улице Милоша Обреновића кп.бр. 4605, а затим у правцу југоистока иде међном линијом кп.бр. 2207, 2209, 2224, 2221, 2218, затим мења правац ка југу пратећи улицу Милана Ракића до тромеђе кп.бр. 2242, 2246 и 4612 (пут) затим иде дуж међне линије кп.бр. 2246, 2245, 2244, 2248, 2250, дуж улице Ђуре Јакшића а затим међном линијом кп.бр. 2258 2260, 2265, 2266, прати пут кп.бр. 4612 и наставља међном линијом кп.бр. 2313, 2314, 2315, 2316, 2318, 2320, 2319, 2321, 2323, 2324, 2341, 2342, 2346, 2349, 2350, 2353, 2354, 2355, 2358, 2360, 2361, 2362, сече улицу Војводе Мишића и наставља да прати правац исте до Витежевачког пута где мења правац ка југу и иде међном линијом кп.бр. 2405, 2406, сече поток Булињак и мења правац ка западу дуж међне линије кп.бр. 3307, 3303, 3302, 3305, 3304, 3312, 3317, 3316, 3320, 3314, 3319, 3324, 3323, 3325, 3327, затим прати правац улице Солунске, сече је и иде јужно међном линијом кп.б.р 3373, 3372, 3371, 3365, 3363, 3358, 3359, 3347 сече улицу Солунску и наставља у правцу југа међном линијом кп.бр. 4617 (улица Солунска), 3818, 3815, 3817, 3832, 3835, 3836, 3837, 3840, 3848, 3851, 3854, 3855, 3865, 3863, 3861, 3860, 3859, сече пут и наставља да прати правац пута и улице Вука Караџића, сече Пожаревачки пут и прати међну линију кп.бр. 3944 настављајући у правцу југозапада међном линијом кп. бр. 3945, 3946, 3947, 4620/3 (пут), 3948, 3949, 3950, 4620/4 (улица Виноградарска), 4434, 4435, 4436, 4440, 4443, 4445/2, 4452, 4456, 4459, 4462, 4470, затим прати правац улице Панчићеве и наставља у правцу југозапада међном линијом кп. бр. 4506, 4504, 4491, 4497, 4496, 4495, 4493, 4492, онда прати правац улице Панчићеве која се наставља у некатегорисани пут кп.бр. 6661 и прелази у КО Свилајнац пролазећи поред зоне привређивања Велико поље спуштајући се јужно, затим мења правац ка југозападу и иде међном линијом кп.бр. 2422/8, 2423, 3452/1, 2422/3, 3474/6 до тромеђе кп.бр. 3474/6, 3473 и 3555 (пут), одатле наставља јужно пратећи правац некатегорисаног пута до тромеђе кп. бр. 3612, 3613 и 3555 (пут), а затим наставља у правцу југоистока међном линијом кп.бр. 3613, 3610/6, 3620, 3621/1, 3621/2, сече пут 3675 и наставља истим правцем међном линијом кп.бр. 3682/2, 3681, 3679, сече 3677/1 и пут 6633 и наставља међном линијом кп.бр. 3660, 3662/2, сече пут 3634 и у правцу југозапада наставља да прати правац пута кп.бр. 3634 до пресека са општинским путем кп. бр. 6637 и наставља у правцу југоистока **обухватајући** кп.бр. 5056, 5055, 5048/2, 5048/3, 5041/2, **и проширујући границу ПГР уз** кп.бр. 5054/1, 5053, 5034/2, 5031, **ломи се ка југу уз** кп.бр.5030, 5032/1, 50032/3, 5032/2, 5033, 5034/1, 5035/1, 5035/3, 5035/2, 5036, 5038, 5037, 5040, 5041/1 **и наставља тако што** сече пут 6644 и наставља да прати правац пута кп.бр. 6640 и 5235, затим наставља у працу југоистока међном линијом кп.бр. 5214/26, 5214/27, 5214/1, 5218/1, 5218/2, 5217, 5216, 5214/8, 5215, 5214/5, 5214/28, сече поток – јаз и наставља у правцу југоистока међном линијом кп.бр. 5202, мења правац ка североистоку и прати правац некатегорисаног пута кп.бр. 5205 и наставља међном линијом кп.бр. 5209, прати правац пута 5856 и наставља у правцу североистока међном линијом кп.бр. 5857/1, 5857/2, 5858/1, 5858/2, 5864/1, 5864/2, 5865/1, 5865/2 сече пут кп.бр. 6641 и јужно наставља међном линијом кп.бр. 5877/1 сече пут кп.бр. 5883 и правцем југоистока прати међну линију кп.бр. 5885, **и проширујући границу ПГР уз КО Луковицу и кп.бр 1041, 1040, уз пут 1044 пресецајући пут 2482 и пратећи границу ка истоку ломи се ка југу уз кп.бр 1086**

затим наставља правцем потока - пута кп. бр. 2470, пресеца исти и наставља ка југоистоку међном линијом кп.бр. 1293/3, 1293/2, 1289, 1292/1, сече пут кп.бр. 1333 иде североисточно дуж пута 2472 сече исти и наставља да прати правац пута кп.бр. 1454 сече пут кп.бр. 2684 затим наставља да прати правац истог, а онда прати правац пута кп.бр. 1535 и даље правац пута кп.бр. 1443 настављајући истим правцем ка југоистоку међном линијом кп.бр. 1540/2, 1540/1, 1542, 1549, 1550, 1557, 1558, 1559, 1560, 1561/1, 1412/2, 1411/3, сече пут кп.бр. 1591 и прати правац пута кп.бр. 1585 сече пут кп.бр. 2485 и наставља ка југу пратећи правац пута кп.бр. 2485 до пресека са општинским путем и воденичним јазом где мења правац и идући ка западу прати правац воденичног јаза где настављајући ка западу сече кп.бр. 2661, 2660, 2659, 2658, 2657, 2655, 2654, пут 2830, 2640, пут 2827 затим прати међну линију кп.бр. 2611, 2532, до тромеђе кп.бр. 2592, 2593 и пута 2826 одатле мења правац ка југозападу пратећи правац пута 2826 а затим и пута 2827 до гранеце КО Луковица и КО Свилајнац. Од уласка у КО Свилајнац граница плана наставља у правцу југозапада и прати правац воденичног јаза кп.бр. 6621 и пута кп.бр. 6109 до тромеђе кп.бр. 6107/1, 6108/1 и 6109 (пут) где мења правац и југозападно иде међном линијом кп.бр. 6108/1 сече реку Ресаву и наставља да прати правац старог корита реке Ресаве све до уласка у катастарску општину Грабовац, где у правцу југоистока прати некатегорисани пут који тангира потес "Субор" истим правцем наставља осовинском линијом Грабовачког потока и код полигоне тачке 809 мења правац ка југозападу пратећи правац некатегорисаног пута 673 сече пут Свилајнац – Ћуприја и даље наставља истим правцем међном линијом кп.бр. 869/2, 854, 841, 839/2, 840, 842, 845, 824, 822, 821, 816, 815/2, 805, 803, 802, 801, 768/2, 767/3, 767/4, 771, 776, затим јужно прати правац некатегорисаног пута, прелази у катастарку општину Дубље, тако да у јужном делу иде границом комплекса некадашње циглане сада: "Машинац" из Краљева све до пресека са путем за Дубље где мења правац и наставља да прати правац пута Свилајнац - Дубље до укрштања истог са Грабовачким потоком – ту мења правац и прати јужну страну Грабовачког потока и наставља међном линијом кп.бр. 1459/2, 1458/1, а затим прати правац некатегорисаног пута који тангира потес "Селиште", сече исти и наставља међном линијом кп.бр. 1442 и наставља у правцу северозапада међном линијом кп. бр. 1379/2, 1378, 1376, 1375/4, 1374/3, 1371/3 и наставља истим правцем све до четворомеђе кп.бр. 498/4, 498/5, 494/1 и 494/2 КО Дубље и наставља дуж међне линије кп. бр. 494/1, 494/3, 493/1, 492/3, 491/1, 486/1, 486/2, 485, 484, 483, 482, 479, 478, 477/1, 477/2, 1253, 1252, 1256, 1258/2, 1259/2, 1268, сече некатегорисани пут и наставља јужном границом некатегорисаног пута све до полигоне тачке 65 где мења правац и наставља међном линијом кп.бр. 1888, 1887, 1886, 1885, сече пут Свилајнац – Црквенац и наставља ка северу уз западни део пута Свилајнац – Црквенац и наставља међном линијом кп.бр. 474/1, 474/2, 473, 472, 476, 469 пресеца некатегорисани пут и наставља да прати његов правац, затим иде међном линијом кп.бр. 449/2, 449/3, 449/1, 448, 446, 443, 442, 441, 440, 439, 438/2, 438/1, 428, 437, 436, 433, 429/1, 6175/7, 236, 235, 234, сече некатегорисани пут и мења правац ка северу пратећи правац пута и наставља међном линијом 223/1, 185/3, 6200/2, мења правац ка јућу пратећи правац некатегорисаног пута, сече исти и наставља међном линијом кп.бр. 177, 173/1, а затим мења правац ка југозападу и прати правац пруге Свилајнац – Марковац све до почетка границе односно комплекса Термоелектране "Морава" Свилајнац.

Издвојене зоне плана генералне регулације – грађевинско подручје ван градског грађевинског земљишта (постојећа депонија, гробље за угинуле животиње, постројење за пречишћавање отпадних вода и неорганиски отпад)

У границама плана, издвојену зону чини: постојећа депонија, гробље за угинуле животиње, постројење за пречишћавање отпадних вода и неорганиски отпад, укупне површине око 5,50ха. Граница ове зоне полази од полигоне тачке број 665 и прати правац некатегорисаног пута кп. бр. 6625 КО Свилајнац, затим мења правац ка западу дуж заштитног бедема (шкарпе), па наставља међном линијом кп. бр. 2080, 2104 и наставља у правцу севера а затим истока дуж некатегорисаног пута кп. бр. 2109, онда у правцу југ и југоистока прати правац некатегорисаног пута кп. бр. 6622. Код полигоне тачке 648 мења правац ка југозападу пратећи правац некатегорисаног пута кп. бр. 3932/2, затим у правцу северозапада иде међном линијом кп. бр. 3938/1 и пролази кроз полигону тачку 616,

пресеца некатегорисани пут кп. бр. 6625 и наставља да прати правац истог до почетне полигоне тачке 665.

У случају неслагања између бројева парцела подручја Плана у списку и графичког прилога, меродавна је граница утврђена у свим графичким прилозима.

II ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗМЕНЕ ПЛАНА

Правни основ за израду Измена ПГР-а је:

- Закон о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 – исправка, 64/2010-оУС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-оУС, 50/2013-оУС, 98/2013-оУС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 – др.закон и 09/20),
- Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС" бр.32/2019),
- Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник РС" бр.22/2015),
- Одлука о изради Првих измена и допуна Плана генералне регулације за насеље Свилајнац („Службени гласник општине Свилајнац“ број 8/2019)

Плански основ за израду Измена ПГР-а су:

- Просторни план општине Свилајнац („Службени гласник општине Свилајнац“, број 1/2011 и 2/2011)

III ПРЕДМЕТ ИЗРАДЕ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

Подручје измена и допуна налази се у оквиру граница планираног грађевинског подручја у обухвату Плана генералне регулације за насеље СВИЛАЈНАЦ као и на делу планираног проширења границе ПГР-а.

Укупна површина обухвата постојећег Плана генералне регулације за насеље СВИЛАЈНАЦ износи 2429,4 ха, док је граница измена на око 27,7ха

Површином грађевинског подручја су обухваћене и површине јавних садржаја, саобраћајнице и површине намењене комуналној инфраструктури, становања, трговине, занатства и производње.

Предмет Измене ПГР-а је:

1. графички део, у зонама појединих локација и зона за које се утврђују измене ПГР-а
2. текстуални део;

1. ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ У ГРАФИЧКОМ ДЕЛУ ПЛАНА

Постојеће стање

Лист 1 Постојеће стање, границе плана и подлоге за израду плана – мења се

Планска решења

Лист 2 Планирана претежна намена површина и грађевинске линије - м се

(са детаљима измена и допуна)

Лист 3 Планирано грађевинско подручје, подела на целине и спровођење плана - мења се

Лист 4 Саобраћајно решење са регулацијом и нивелацијом - мења се

Лист 5 Постојећа и планирана генерална решења за коридоре

1.1. ОПИС ГРАНИЦЕ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

Границе Измена и допуна Плана обухватају део грађевинског подручја у оквиру граница постојећег Плана генералне регулације за насељено место Свилајнац ("Службени лист општине Свилајнац" бр.03/13, као и на делу планираног проширења границе ПГР-а.

Локација 1 – катастарске парцеле бр. 291/13, 291/14, 289, 291/3, 286 КО Свилајнац, код Мишарске улице – размотрити укидање окретнице,

Локација 2 - катастарске парцеле 405, 403/2, 390, 387 КО Свилајнац, код Мишарске улице, укидања приступног пута из улице Проте Матеје Ненадовића,

Локација 3 - Улица Николе Тесле – укидање предложеног решења трасе саобраћајнице,

Локација 4 - код Улице Арчибалда Рајса - могућност промене профила планиране саобраћајнице и укидање предложеног решења трасе саобраћајнице,

Локација 5 - проширење границе ПГР-а и границе грађевинског подручја нове зоне привређивања

Локација 6 - могућност проширења гробља, катастарска парцела 5165/4 КО Свилајнац,

Локација 7 Улица Милосава Здравковића Ресавца – укидање планиране приступне саобраћајнице,

Локација 8 насеље "Врачар", промена профила планиране саобраћајнице (смањење зеленог појаса и тротоара, укидање јавних паркинг простора) и кориговање планираних траса саобраћајница, као и смањење ширине заштитног појаса зеленила уз Ресаву ради омогућавања градње,

Локација 9 непосредна зона санитарне заштите изворишта "Перкићево" - могућност укидања зоне заштитног зеленила где је забрањена градња, и промена намене у еко парк као и проширење границе ПГР-а и обухвата градског грађевинског подручја за катастарске парцеле: 5041/1, 5040, 5039, 5037, 5038, 5036, 5035/2, 5035/3, 5035/1, 5030, 5032/1-3, 5033, 5034/1, 5052, 5051/1, 5051/2, 5050, 5048/1 КО Свилајнац

Локација 10 Корекција приступних саобраћајница - зона кп 1180/1 и 1180/2, КО Луковица

Локација 11 промена саобраћајног решења у складу са постојечом изграђеношћу Кружни ток - раскрсница улица Кнеза Милоша и Краља Петра I

Локација 12 промена саобраћајног решења у складу са постојечом изграђеношћу кружни ток - раскрсница улица Краља Петра I, Димитрија Катића и Хајдук Вељкове

Локација 13 Корекција саобраћајног решења на делу кп.бр 5900/13 КО Свилајнац

Локација 14 усаглашавање регулације река са пројектном документацијом

Локација 15 усаглашавање саобраћајног приказа са пројектом документацијом бициклистичке стазе уз ДП бр.160

Локација 16 Укидање планиране саобраћајнице у делу 6144/1 КО Свилајнац

Локација 17 Прилагођавање раскрснице катастарском стању кп 6137/47 КО Свилајнац

Локација 18 Корекција осовине саобраћајнице 6621/8 КО Свилајнац

Локација 19 Повезивање приступних саобраћајница у зони гробља

Локација 20 усаглашавање саобраћајнице према катастарском стању кп 6646/1 КО Свилајнац

Локација 21 Укидање саобраћајнице између к.п. 6251 и 6261 К.О. Свилајнац

Локација 22 Корекција јавних саобраћајних површина (приступа) 5073/89 5073/46 К.О. Свилајнац

Локација 23 Корекција саобраћајног решења укидање улице на кп.бр. 5900/14 Ко Свилајнац

Локација 24 Усаглашавање саобраћајног решења са Изменама и допунама ПГР-а за зону привређивања "Велико поље" у Свилајнцу

Локација 25 Промена профила планиране саобраћајнице уз Локацију 4 уз улицу Арџибалда Рајса

Локација 26 Промена регулације Алеје палих бораца

Локација 27 Нова саобраћајница на издвојеним к.п. бр. 4762/35 и 4762/36 КО Свилајнац

Локација 28 Усаглашавање саобраћајница са катастарским стањем к.п. бр. 4803 4763

2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА

2.1. КРАЋИ ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА

На основу Просторног плана општине Свилајнац (Службени гласник општине Свилајнац" бр. 1/2011 и 2/2011) који је важећи план вишег реда простор општинског центра се спроводи Планом генералне регулације. Смернице из Просторног плана су уграђене у План генералне регулације насељеног места Свилајнац ("Службени гласник општине Свилајнац" бр. 3/13).

3. ИЗМЕНЕ У ТЕКСТУАЛНОМ ДЕЛУ ПГР-А

Напомена: У наставку су дате само измене текста на којима су извршене измене и допуне у односу на основни текст Плана генералне регулације за насеље Свилајнац:

3.1. У целини **ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ**, поглавље **Постојеће стање тачка 4) Објекти јавне намене**, иза дела који се односи на поднаслов **ОСТАЛО ЗЕЛЕНИЛО**, мења се цело поглавље **САОБРАЋАЈ** тако да гласи:

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Основна веза Свилајнца са окружењем остварује се друмским саобраћајем.

Са ужим и ширим окружењем насеље Свилајнац повезано је постојећом деоницом државног пута Ib реда бр.27 (према претходној категоризацији магистрални, односно државни пут I реда - M4) и државним путевима IIa реда број 160 и 162. На територији постоји и државни пут IIb реда бр. 383. Државним путем број 27 остварена је директна веза Свилајнца са државним путем бр.1A-аутопутем (Београд – Ниш: петља Марковац), који уједно представља и део европског пута E75 и преко кога је градско насеље повезано са мрежом путева у Држави и шире, у региону. Према просторном плану Србије планирана је доградња државног пута ДП бр.27 (деоница Марковац-Бор) чиме ће Свилајнац добити квалитетну везу на правцу исток-запад. Такође, тзв. „шумадијском магистралом“ (веза Тополе и Рудника) оствариваће се најкраћа веза са планираним аутопутем Београд-Јужни Јадран, односно Црном Гором.

Поред друмског, веза Свилајнца са окружењем остварује се и железничким саобраћајем. Локална железничка пруга Марковац – Ресавица на територији плана се простире приближно у правцу запад – исток, а њом је, преко железничког чворишта Марковац Свилајнац повезан на железничку мрежу Србије. Пруга је једноколосечна, нормалног колосека и није електрифицирана. Железничка станица је лоцирана у непосредној близини центра града на левој обали реке Ресаве. Поред предметне локалне пруге, у границама ПГР постоји и индустријски колосек који се пружа од Термоелектране до железничке станице.

У складу са важећим референтним системом државних путева Србије, као и на основу Уредбе о категоризацији државних путева („Сл. гласник РС“ бр.105/13, 119/13 и 93/15) кроз подручје Плана генералне регулације пролазе следећи државни путеви:

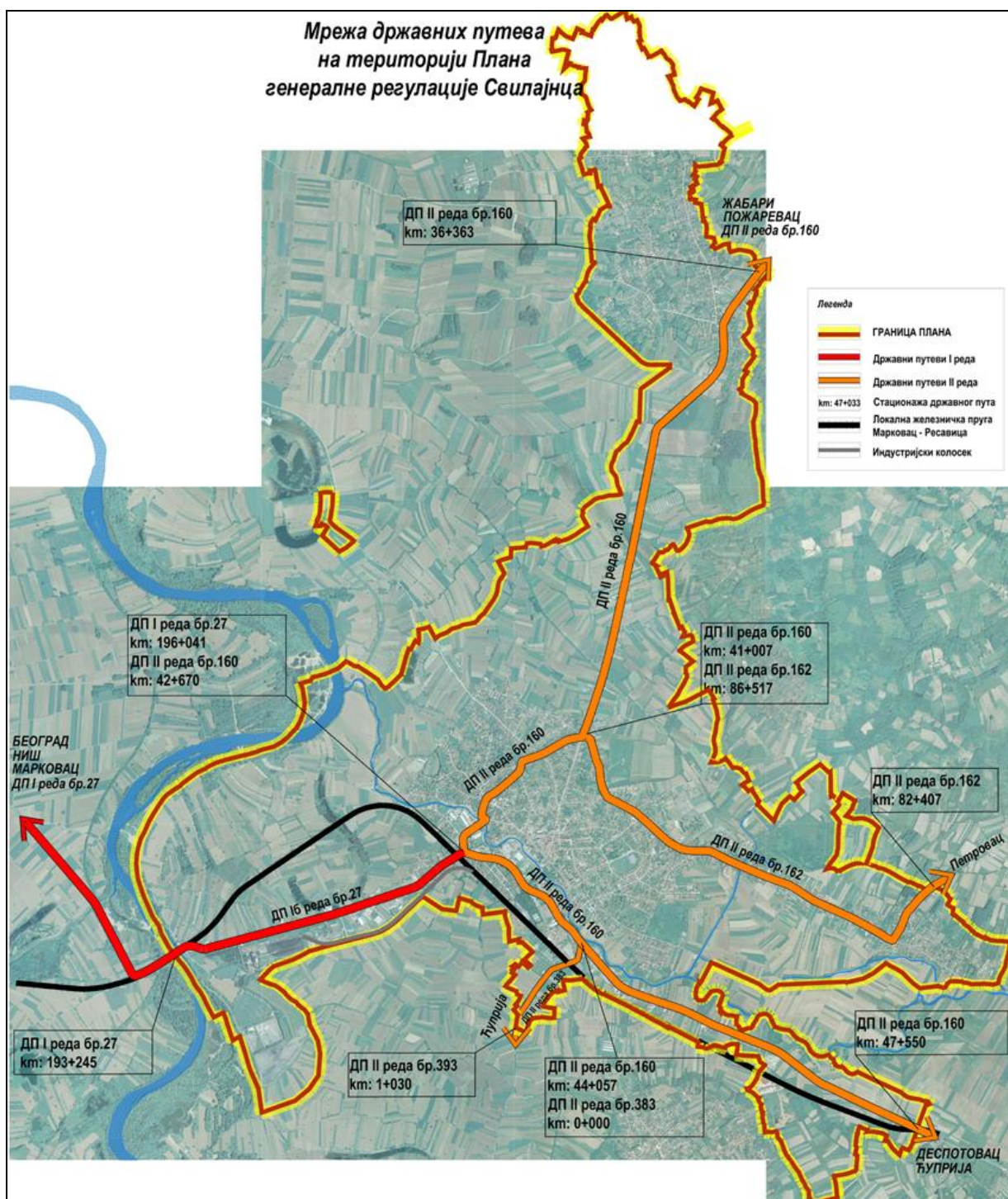
- државни пут Ib реда ДП 27 (државна граница са Босном и Херцеговином (гранични прелаз Трбушница) - Лозница - Осечина - Ваљево - Лајковац - Ћелије - Лазаревац -

Аранђеловац - Крчевац - Топола - Рача - Свилајнац) – према ранијој категоризацији део магистралног пута М4; улазна стационажа из правца Марковца је км 193+245, завршна стационажа је км 196+041 на укрштању са државним путем II реда бр.160; у границама плана се од друмско-железничког моста поклапа са улицом Кнеза Милоша до раскрснице са улицом Краља Петра Првог, где се завршава изграђена деоница;

- државни пут IIа реда бр.160 (Пожаревац - Жабари - Свилајнац - Деспотовац - Двориште - Ресавица - Сење -Ћуприја) – према ранијој категоризацији регионални пут Р103; улазна стационажа из правца насеља Жабари (у насељу Кушиљево) је км 36+363 а излазна стационажа према Деспотовцу је км 47+550; кроз подручје Свилајнца се протеже у дужини од око 11km и поклапа се са следећим улицама: део Стевана Синђелића, Кнеза Лазара, Војводе Мишића, Краља Александра Првог, део Кнеза Милоша, Краља Петра Првог, Димитрија Катића и Деспотовачки пут;
- државни пут IIа реда бр.162 (Велико Градиште - Макце - Божевац - Рановац - Петровац на Млави – Тановац - Дубница - Свилајнац); улазна стационажа из правца насеља Петровац је км 82+407 а завршна стационажа (укрштање са ДП број 160 је км 86+517; кроз подручје Свилајнца се протеже у дужини од око 4km и поклапа се са улицама Ресавских Партизана, Димитрија Туцовића и Мишарска;
- државни пут IIб реда бр.383 (Свилајнац - Бресје - Дубока - Глоговац - Крушар - Ћуприја); предметни државни пут почиње на градском подручју Свилајнца (одваја се од државног пута број 160) а излазна стационажа према Ћуприји је км 1+030; кроз подручје Свилајнца се поклапа са улицом Димитрија Катића.

Сви државни путеви на предметној територији су покривени савременим коловозним застором и у границама плана (градске улице) су у релативно добром стању. Делови државних путева који пролазе кроз насеље Свилајнац су истовремено и део примарне градске уличне мреже.

Мрежа државних путева на територији предметног Плана приказана је на следећој слици.



Мрежа државних путева у границама ПГР Свилајнца – постојеће стање

Бројање саобраћаја на градској уличној мрежи Свилајнца није обављано у скорије време а оцена стања оптерећења примарне мреже на територији, донекле се може извести на основу редовних бројања на деоницама државне мреже путева. На предметној територији, редовно бројање саобраћаја обавља се на деоници државног пута I реда бр.27 (Марковац – Свилајнац) као и на две деонице државног пута II реда број 160. Имајући у виду значај ових путних праваца за подручје, подаци о интензитету и структури саобраћаја на њима могу пружити одређену слику о саобраћајном оптерећењу простора (табела која следи).

Табела. Просечан годишњи дневни саобраћај (ПГДС) на државним путевима на подручју Плана – година 2010.

Саобраћајна деоница	ПГДС						
	ПА	БУС	ЛТ	СТ	ТТ	АВ	Укупно
Државни пут I реда бр. 27 (ранији М4)							
Марковац – Свилајнац	3365	50	70	85	100	130	3800
Државни пут II реда бр. 160 (ранији Р103)							
Жабари – Свилајнац 1 (раскрсница улица С. Синђелића – Кнеза Лазара)	2508	42	35	40	50	60	2735
Свилајнац - Медвеђа	1983	30	35	45	55	65	2213

**Извор: Бројање саобраћаја на путевима Републике Србије, ЈП Путеви Србије, Сектор за управљачко информационе системе у саобраћају*

Грубом анализом доступних података се уочава да је знатан део саобраћајних токова на главним путним правцима како изворно-циљног, тако и транзитног карактера кроз градско насеље Свилајнац. Како се делови државне мреже поклапају са централним градским улицама, то је евидентно да је за растеређење градске мреже и повећање безбедности свих учесника у саобраћају неопходно изнаћи адекватно решење измештања транзитних токова. Анализа структуре токова на посматраним деоницама показује да је доминантна категорија возила путнички ауто (учешће 88,5-91,7%), теретна возила имају учешће 6-10%, док је учешће аутобуса на свим деоницама испод 1,5%.

Анализа резултата бројања у периоду 2000-2010. година показује да је оптерећење државних деоница (делови примарне градске уличне мреже) у константном порасту, на деоници Марковац-Свилајнац просечна годишња стопа раста је око 7%, док на деоницама ДП број 160 саобраћајно оптерећење расте са просечном годишњом стопом од око 4,5%. Ако се овакав тренд пораста оптерећења настави у наредном периоду, услови одвијања саобраћаја на градској мрежи биће врло отежани и са смањеним нивоом безбедности.

Поред релативно високог оптерећења и мешања транзитних и локалних кретања на територији, један од кључних проблема у функционисању како државне, тако и градске уличне мреже представља друмско-железнички мост преко Велике Мораве на државном путу ДП број 27, односно на локалној прузи Марковац – Ресавица (на западној граници плана). Мост, који је највеће уско грло друмског саобраћаја на територији, уједно је и једини мост преко Мораве којим су насеља у ширем окружењу повезана са аутопутем и западном Србијом.

Осталу уличну мрежу Свилајнца (изузев централних улица и делова државних путева) углавном карактерише мала ширина као и одсуство тротоара као обавезног елемента уличног профила. Евидентан је и недостатак уређених јавних површина за паркирање возила.

3.2. У целини Плански део, поглавље Правила уређења, у тачки 1) Концепција уређења целина и подцелина одређених планом и општа правила уређења простора, из дела који се односи на поднаслов Грађевинско подручје, мења се цело поглавље Саобраћај до поглавља **ЖЕЛЕЗНИЧКИ САОБРАЋАЈ тако да гласи:**

ДРУМСКИ САОБРАЋАЈ

Према функционалној класификацији, уличну мрежу Свилајнца чине следеће категорије саобраћајница:

- градска обилазница - обилазна саобраћајница,
- градске магистралне саобраћајнице,
- градске саобраћајнице

- сабирне саобраћајнице и
- остале саобраћајнице (стамбене, приступне).

Предвиђена је изградња градске обилазнице - обилазне саобраћајнице којом би се остварила веза државног пута I реда број 27, државног пута II реда број 160 (деоница од Кушиљева према Свилајнцу), и у наставку поново веза са државним путем II реда број 160 (деоница према Деспотовцу и Ћуприји). Изградњом обилазнице биће омогућено измештање транзитног и теретног саобраћаја из централног дела насеља Свилајнац, а постојећи друмско-железнички мост на Великој Морави престао би да буде уско грло у функционисању саобраћајних токова на предметном подручју. Реализација обилазне саобраћајнице (која почиње на територији општине Велика Плана) подразумева и изградњу новог друмског моста на Великој Морави (дужине око 300m), новог моста на Ресави у близини ушћа у Мораву, као и новог моста на Ресави у источном делу насеља. Предвиђено је да се укрштање нове обилазне саобраћајнице са постојећим државним путем I реда број 27, са саобраћајницама у северном делу којима ће се остваривати веза са градском мрежом, са саобраћајницом која води према новој зони привређивања (улица Каменичка), као и са постојећим државним путем II реда број 160 (улица Димитрија Катића) оствари кружним раскрсницама. Остали прикључци на градску уличну мрежу источног дела обилазнице биће остварени површинским раскрсницама али са редукованим режимом (улив-излив).

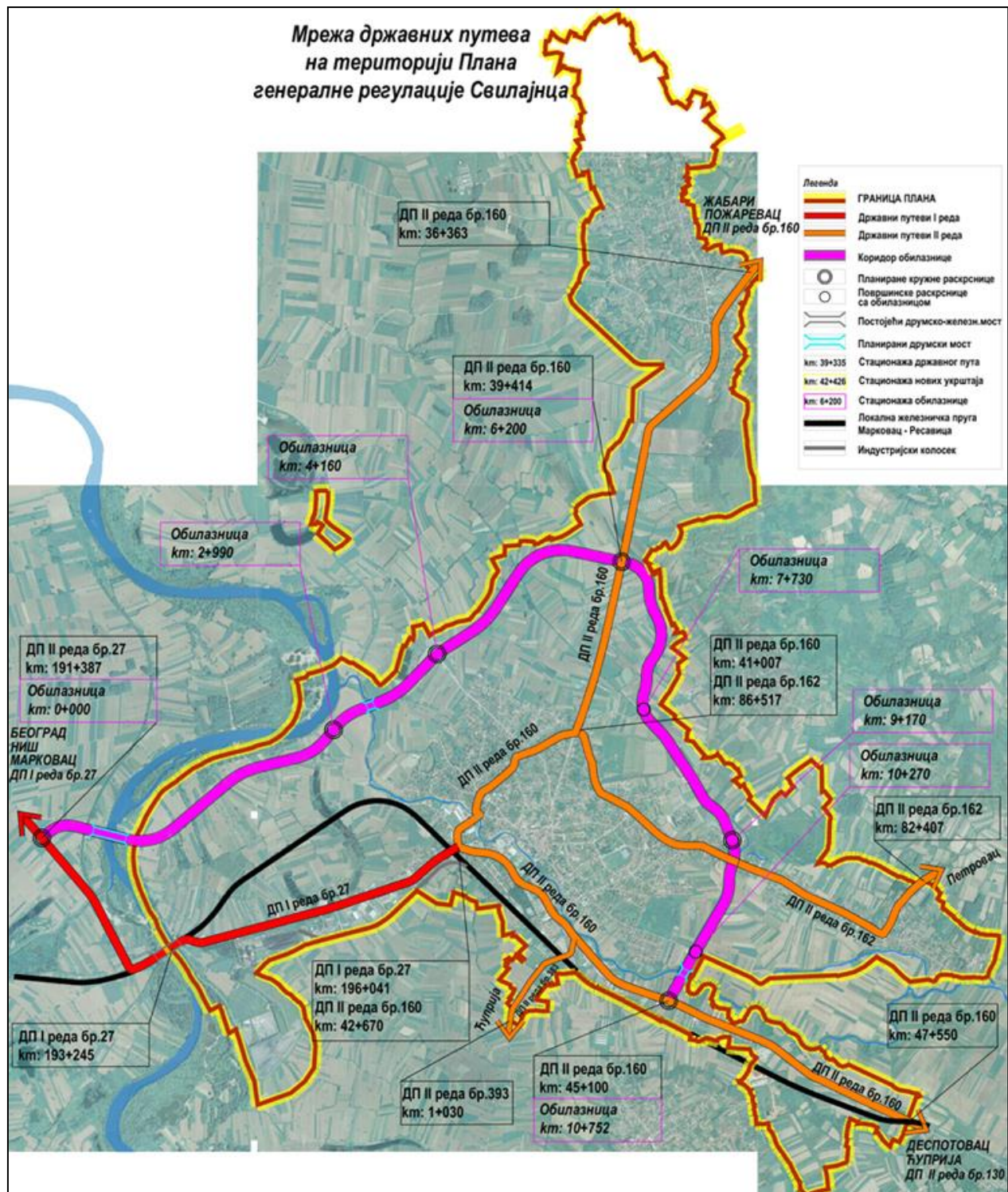
Укупна дужина обилазнице износи око 10,77 km, од чега северни део обилазнице (од постојећег државног пута I реда број 27 до државног пута II реда број 160) има дужину од око 6,22 km, а источни део око 4,55 km. Почетни део обилазнице, укључујући и нови мост на Морави, налази се на територији општине Велика Плана (око 900m).

У табели која следи, дат је приказ оријентационих стационача укрштања планиране обилазнице и постојећих државних путева на територији којом су обухваћене границе Плана генералне регулације Свилајнца, као и стационаче саме обилазнице.

Табела – Оријентациона стационача укрштања обилазнице и постојећих државних путева, односно општинских/градских саобраћајница

Државни пут и раскрснице	Оријентац.стационача постојећег државног пута (km)	Оријентац.стационача обилазнице (km)
Државни пут I реда број 27(ранији М4)	191+387	0+000
Кружна раскрсница после моста на Морави		2+990
Кружна раскрсница после моста на Ресави		4+160
Државни пут II реда број 160(ранији Р103)-правац према Жабарима и Пожаревцу	39+414	6+200
Површинска раскрсница у североисточном делу		7+730
Кружна раскрсница са Каменичком улицом		9+170
Површинска раскрсница са Врачарском улицом		10+270
Државни пут II реда број 160(ранији Р108)-правац према Деспотовцу и Ћуприји	45+100	10+752

Положај планиране обилазнице у односу на постојећу мрежу државних путева и постојећу и планирану мрежу градских саобраћајница, са оријентационим стациоณาма нових укрштаја и планираним мостовима приказан је на слици која следи. Попречни профил обилазнице приказан у плану је оријентациони и детаљније ће се одредити планом детаљне регулације.



Мрежа државних путева – планско решење.

Категорију градских магистрала на посматраном подручју чине, поред постојећих праваца државних путева, и:

- правац улица: Мишарска, Димитрија Туцовића и Милосава Здравковића – Ресавца

- улица која је излазни правац ка Петровцу (тзв. пут за Луковицу)
- правац улице Надежде Петровић и Хајдук Вељкова
- улица Димитрија Катића (од постојећег државног пута према насељу Гложане)
- правац улице Високог Стевана и њен продужетак ка северу до обилазнице
- нова саобраћајница која се простира од Врачарске улице и обилазнице према североистоку до улице М.З. Ресавца (веза са улицом Милосава Здравковића Ресавца).

Планом дати профили градских магистрала су планирана фаза у времену планског хоризонта, а иза тога се профили магистралних и главних градских улица, могу проширивати. С тим циљем су планским решењем обезбеђене могућности проширења регулације градске магистрале у даљем периоду.

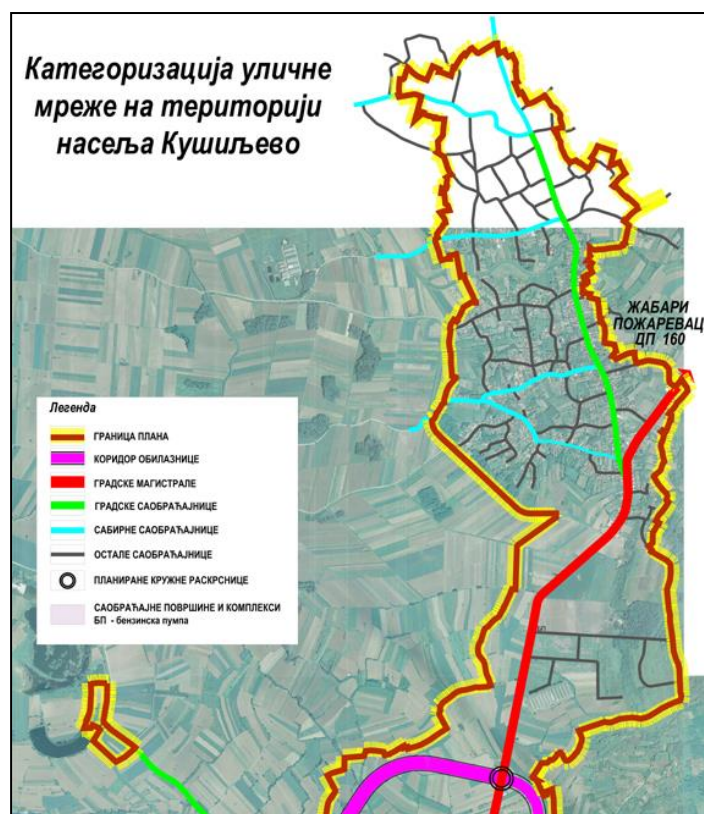
Категорију градских саобраћајница у насељу Свилајнац чине:

- правац улица Николаја Велимировића, Радоја Домановића, Моравске, Драгошева (стари назив: Драгоша Илића), Светог Саве, Трг Хероја (стари назив: Трг Лазе Стојановића) и Врачарске
- правац улице Војводе Путника
- улица Каменичка
- улица Јанка Веселиновића
- улица Стевана Синђелића (на деоници од улице Мишарске до улице Мице Марковић), улица Милоша Савчића и Доситеја Обрадовића
- правац улица Јована Јовановића Змаја, Јована Дучића, Цара Душана и у наставку саобраћајница према новој обилазници и депонији

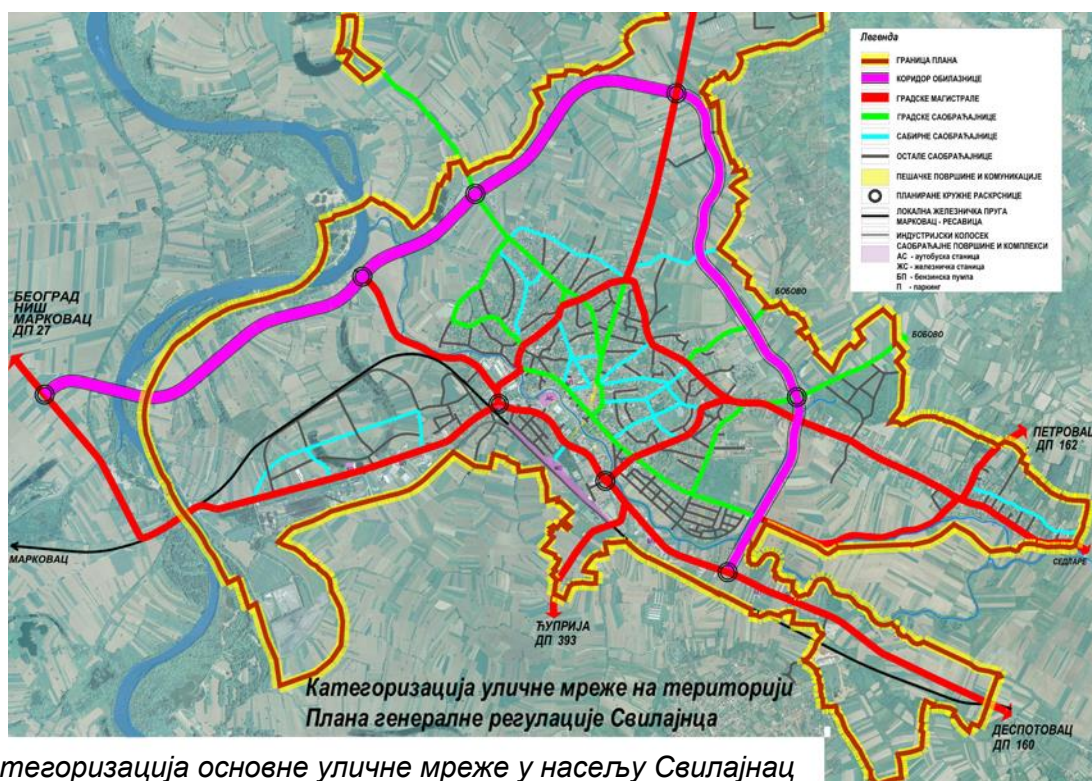
Категорију сабирних саобраћајница чине: улица Јабланичка, део Ибарске, Десанке Максимовић, Немањина, Радомира Бисића, 27. марта, Устаничка, Светозара Марковића, Топличина, Мице Марковић, Браће Југовића, Браће Протића, Карађорђева, Радничка, Прилепска, правац од постојећег државног пута II реда број 160 према обилазници и насељу Бобово, Алеја Зорана Ђинђића (од Краља Петра Првог до железничке станице), улица у насељу Луковица, као и 3 нове саобраћајнице у индустријској зони северно од постојећег државног пута I реда број 27.

У насељу Кушиљево категорији градских магистрала припада правац постојећег државног пута II реда број 160 (ранији Р103), функционалној категорији градских саобраћајница припада улица Милоша Обреновића од државног пута до Моравске улице, а у категорију сабирних саобраћајница су сврстане следеће улице: Кнеза Лазара, Цара Душана, Карађорђева, Моравска и улица Милоша Обреновића од Моравске улице до северне границе плана. Предвиђено је да већина улица у насељу Кушиљево, осим изградње тротоара, задржи постојећу регулацију. Концептом је предвиђено и адекватно решавање раскрснице постојећег државног пута и главне насељске саобраћајнице (улица Милоша Обилића) која води у Кушиљево изградњом кратке попречне везе између поменутих саобраћајница којом ће бити омогућено кретање токова на правцу Кушиљево – ка Жабарима. Постојећа раскрсница служиће за кретања на правцу Свилајнац – Кушиљево.

Предвиђена категоризација уличне мреже, у границама Плана, приказана је на следећим сликама.



Категоризација основне уличне мреже у насељу Кушиљево



Категоризација основне уличне мреже у насељу Свилајнац

СТАЦИОНАРНИ САОБРАЋАЈ

Стационарни саобраћај је регулисањем у коридорима појединих централних улица као и увођењем наплате паркирања делимично регулисан али је и даље евидентан недостатак паркинг простора тако да су неопходне мере за даље решавање овог проблема. Овим

документом није планирана изградња јавних паркинг гаража, али је предвиђено уређење слободних јавних површина као и организовање паркирања у коридорима улица у којима то ширина регулације омогућава.

ПЕШАЧКИ И БИЦИКЛИСТИЧКИ САОБРАЋАЈ

Пешачки саобраћај је најзаступљенији вид кретања у Свилајнцу, али га није пратила изградња нове и реконструкција постојеће пешачке инфраструктуре (тротоари, пешачке стазе, пешачке улице) посебно у ширем центру и периферним деловима града. Изградња тротоара, као обавезног елемента попречног профила, неопходна је

и приликом реконструкције постојеће уличне мреже. Нове трасе пешачко-бициклических стаза планиране су у коридору постојећег државног пута ДП бр.27, у коридору државног пута број 160 (од раскрснице са државним путем број 162 до улаза у насеље Кушиљево), као и у самом насељу Кушиљево у коридору улице Милоша Обреновића.

Пешачко-бициклическе стазе планирати заједно и у улицама где је решено одвођење атмосферских вода, где се могу стазе денивелисати, или у истом нивоу, али их раздвојити траком и обележити на адекватан начин.

ЈАВНИ САОБРАЋАЈ

Аутобуска станица Свилајнац, са које се обавља јавни приградски и међуградски саобраћај, задржава постојећу локацију и функцију.

СТАНИЦЕ ЗА СНАБДЕВАЊЕ ГОРИВОМ

Мрежа планираних станица добро покрива најфреквентније улазно-излазне правце, тако да се у наредном периоду не планира значајније проширење мреже изузев, уколико се за то укаже потреба, у коридору нове обилазне саобраћајнице.

У оквиру граница планског подручја дозвољена је изградња:

- бензинских пумпи на којима се обавља једна главна делатност - точење горива;
- мањих бензинских станица - опремљене су основним потрошним материјалом (уље, мазива и сл.), просторијама за особље, паркиралиштем за особље и кориснике, одвојеним тоалетима за особље и кориснике, као и мањим складиштем.

На подручју прикључивања станице за снабдевање горивом на јавни пут, приликом улаза или излаза са станице за снабдевање горивом не сме доћи до ометања саобраћаја или угрожавања безбедности саобраћаја на јавном путу.

Сви радијуси морају бити пројектовани и изведени тако да возилима буде омогућена безбедна вожња без додатног маневрисања приликом уласка на станицу за снабдевање горивом, вожње по њој и изласка са ње.

Организација саобраћаја између појединих функционалних целина станице за снабдевање горивом (зона одвајања, зона за снабдевање и пружање додатних услуга и зона прикључивања) треба да се изведе једносмерно са смањеном могућношћу флексибилности и најмањом могућом слободом кретања возила унутар саобраћајних површина.

Ширина саобраћајних трака за теретна возила и аутобусе треба да износи најмање 3,5m.

Између јавног пута и саобраћајних површина станице за снабдевање горивом треба предвидети разделно острво минималне ширине 1,2m.

Станица за снабдевање горивом мора да буде одвојена од јавног пута заштитном траком. Минимална ширина заштитне траке износи 1,2m и она мора по целој дужини да штити опасна подручја станице за снабдевање горивом од налета возила, што се обезбеђује адекватним техничким мерама (одговарајућа висина ивичњака, челичне или бетонске одбојне ограде и сл.).

За све возне површине станица за снабдевање горивом мора се обезбедити адекватно одводњавање, како би се спречило задржавање разних уља и атмосферских вода на возној површини.

Возне површине улаза на/излаза са станице за снабдевање горивом у дужини од 15,0m треба да има носивост и квалитет као коловоз јавног пута на који се прикључује.

Изградња нових станица за снабдевање горивом забрањена је у централној зони, а као компатибилне намене дозвољена је на површини основне претежне намене земљишта у радној зони.

За изградњу станица за снабдевање горивом обавезна је израда урбанистичког пројекта.

3.3. У целини Плански део, поглавље Правила уређења, у тачки 2) Услови за уређење и изградњу саобраћајне, интерне и јавне комуналне инфраструктуре, у поглављу Водоснабдевање, одвођење отпадних вода и регулација водотокова, ВОДОСНАБДЕВАЊЕ последњи став, мења се тако што се испред прве алинеје додаје нова алинеја која гласи:

- повећање количина воде на изворишту "Перкићево" Будићи да се на овој локацији планира екопарк, надлежно предузеће ЈКП Морава је напоменуло да је изграђен цевовод на овој локацији и да је потребно пре одпочињање свих радова затражити услове овог предузећа

3.4. У целини Плански део, поглавље Правила уређења, у тачки 2) Услови за уређење и изградњу саобраћајне, интерне и јавне комуналне инфраструктуре, у поглављу КИШНА КАНАЛИЗАЦИЈА , иза првог става додаје се нови став који гласи:

Кишна канализација је у овој фази планирана поред државног пута II реда број 150 (улица Кнеза Милоша – стари назив Ђуре Ђаковића) цевима Ø 400 и Ø 500 мм до излива у реципијент, реку Ресаву. Атмосферске воде, у зависности од порекла и евентуалне загађености, могу се упустити у реципијент тек након предтретмана на одговарајућем уређају – сепаратору уља и масти. И остале атмосферске воде ће се мрежом постојећих и планираних колектора одвести до најближих реципијената (реке Ресаве и потока Бук). Атмосферске воде са коловоза и тротоара могу се упустити у реку Ресаву или Велику Мораву ако су предходно третиране на сепаратору, ради отклањања агрегата, масти, уља, нафтних деривата и других пливајућих материјала.

3.5. У целини Плански део, поглавље Правила уређења, у тачки 2) Услови за уређење и изградњу саобраћајне, интерне и јавне комуналне инфраструктуре, у поглављу РЕГУЛАЦИЈА ВОДОТОКОВА, иза првог става додаје се нови став који гласи:

У складу са условима надлежног предузећа водно земљиште се може користити за изградњу водних објеката, постављању уређаја намењених уређењу вода, одржавању водотока и водних објеката, спровођење заштите од штетних дејства вода и за остале намене у складу са законом

3.6. У целини Плански део, поглавље Правила уређења, у тачки 2) Услови за уређење и изградњу саобраћајне, интерне и јавне комуналне инфраструктуре, у поглављу Снабдевање електричном енергијом, Мрежа и објекти 110 kV, први и други став мењају се тако да сада гласе:

На подручју Плана налазе се :

1. 110kV бр. 105/1 ТС Петровац – ТЕ Морава
2. 110kV бр. 105/2 ТЕ Морава – ТС Јагодина 4
3. 110kV бр 158/4 ЕБП Марковац – ТЕ Морава
4. 110kV бр 144/2 РС Кроноспан – ТЕ Морава

који су у надлежности предузећа Електромрежа Србија. Према Плановима инвестиција за период до 2029.године планиране су следеће активности:

1. Реконструкција ДВ 110 kV бр 105/2 ТС Јагодина 4 – ТЕ Морава

2. Повезни вод за ТС 110/х Свијанац. Индикативно ова ТС ће се повезати на постојећи ДВ 110кV бр. 105/2 ТЕ Морава – ТС Јагодина 4 по принципу улаз – излаз
3. Увођењем ДВ 110кV бр. 105/2 ТЕ Морава – ТС Јагодина 4 у ТС Јагодина 3 по принципу улаз – излаз
4. Нови ДВ 400кV ТС Јагодина 4 – РП Дрмно

3.7. У целини Плански део, поглавље Правила уређења, у тачки 2) Услови за уређење и изградњу саобраћајне, интерне и јавне комуналне инфраструктуре, у поглављу ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ТТ ИНФРАСТРУКТУРУ, иза трећег става додаје се нови став са поднасловом Технички услови приликом изградње нових објеката који гласи:

Технички услови приликом изградње нових објеката

Уколико се планирани радови изводе у близини постојећих ТК објеката и каблова, у неопходно је следеће:

1. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова, ни до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим ТК објектима и кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција;
2. Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом „Телекома Србија” (навести тачан назив и адресу са бројем телефона особе за контакт), извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ТК каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса дефинисаних издатим условима;
3. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих ТК објеката и каблова;
4. **Заштиту и обезбеђење постојећих ТК објеката и каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова** и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности постојећих ТК објеката и каблова;
5. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК објеката и каблова вршити **искључиво ручним путем** без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл);
6. У случају евентуалног оштећења постојећих ТК објеката и каблова или прекида ТК саобраћаја услед извођења радова, извођач радова је дужан да предузмећу „Телеком Србија” а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида ТК саобраћаја).

3.8. У целини Плански део, поглавље Правила уређења, у тачки 2) Услови за уређење и изградњу саобраћајне, интерне и јавне комуналне инфраструктуре, у поглављу Снабдевање топлотном енергијом, Топлификација, иза последњег става додаје се нови став који гласи:

Достављеном техничком документацијом надлежног предузећа планира се изградња топловода од места прикључења на нову котларницу на дрну сечку и природни гас код сортске хале Свилајнац до објеката који се налази у ул.Краља Петра. Количина топлоте која је потребна је 3205 kW. Траса приказана на графичком прилогу.

3.9. У целини Плански део, поглавље Правила уређења, у тачки 2) Услови за уређење и изградњу саобраћајне, интерне и јавне комуналне инфраструктуре, у поглављу Снабдевање топлотном енергијом, Гасификација, иза последњег става додаје се нови став који гласи:

На подручју плана изграђени су:

- Транспортни гасовод од челичних цеви максималног радног притиска (МОР) 55 бар, пречника Ф 273мм РГ 08-08
- ГМРС „Свилајнац“
- Дистрибутивна гасоводна мрежа од челичних цеви МОР 16бар, пречника Ф 273мм
- МРС „Свилајнац“

Траса је приказана на графичком прилогу. Због могућег одступања података из катастра подземних водова од стања на терену, при извођењу радова неопходно је извршити пробне ископе ради утврђивања тачног положаја.

При изградњи објеката потребно је поштовати сва прописана растојања од гасних инсталација у складу са:

- Правилником о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16бар („Сл. Гласник РС“ бр. 37/13, 87/15)
- Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска већег до 16бар („Сл. Гласник РС“ бр. 086/15)

3.10. У целини Плански део, поглавље Правила уређења, тачка 3) Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по целинама или зонама из планског документа, који је потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе, мења се и гласи:

3) Минимални степен опремљености инфраструктуром грађевинског земљишта по целинама / зонама из планског документа, који је потребан за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе.

Насељска (примарна и секундарна) мрежа инфраструктуре (водовод, канализација, ТТ мрежа, гасна мрежа, даљинско грејање и друго) поставља се у појасу регулације, у складу с потребама и правилима надлежног јавног односно јавно комуналног предузећа.

У свим целинама и зонама из планског документа, за све врсте објеката за које је потребно издавање локацијских услова и грађевинске дозволе, обавезно је прикључење на јавну инфраструктуру уколико је иста изграђена и постоје технички услови за прикључење.

Оптимални степен опремљености инфраструктуром грађевинског земљишта је да грађевинска парцела има приступ на јавни пут (директно или посредно) и прикључке на насељску водоводну, канализациону, електро енергетску и евентуално телекомуникациону и гасоводну дистрибутивну мрежу.

Минимални степен опремљености инфраструктуром грађевинског земљишта је да грађевинска парцела има приступ на јавни пут (директно или посредно) и прикључак на дистрибутивну електро енергетску, водоводну и канализациону мрежу.

У подручјима где није изграђена насељска водовона и канализациона мрежа дозвољена је изградња сопственог бунара и водонепропусне септичке јаме, у складу са важећом законском процедуром.

Водонепропусну септичку јаму поставити минимум 10,00m од регулационе линије, минимум 4,00m од границе парцеле према суседној парцели, минимум 5,00m од објекта, и минимум 20,00 m од бунара односно живог извора воде. Неопходно је обезбедити колски приступ до водонепропусне јаме за возило ради редовног пражњења.

3.11. У целини Плански део, поглавље Правила уређења, тачка 9) Предлог целина или зона за даљу урбанистичку разраду или конкурсе, мења се и гласи:

9) Предлог целина или зона за даљу урбанистичку разраду или конкурсе

Анализом постојеће планске документације, констатовано је да је од постојећих детаљнијих планова већина реализована, а да за део који није спроведен и не постоје

могућности за даљу реализацију. Због тога се сви постојећи планови рађени и донети пре 2009. године односно пре ступања на снагу важећег Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10 и 24/11), стављају ван снаге.

План детаљне регулације за нову зону привређивања у Свилајнцу („Службени гласник општине Свилајнац“, број 4/2012), већим делом је реализован и уграђен у овај план, те се ставља ван снаге.

План генералне регулације са елементима детаљне регулације за зону привређивања Велико поље у Свилајнацу, („Службени гласник општине Свилајнац“, број 12/2009 и 1/2014), уграђен је у овај план као стечена обавеза и делимично реализован, те се локацијски услови издају на основу истог. У случају измена и допуна овог плана није потребно доносити измене и допуне овог ПГР-а.

Овим ПГР-ом се за даљу разраду предвиђа што мање случајева и простора, с циљем да се омогући директно издавање локацијских услова за што већи број случајева и намеравање градње у складу са правилима грађења из овог плана. Због тога, сем за нову привредну зону дуж обилазнице и преостали део градске обилазнице, није прописана обавеза израде планова детаљне регулације, већ је препорука да се исти раде у складу са потребама локалне самоуправе.

■ **Зоне за које се доноси план детаљне регулације**

1. Обавезна израда

1.1. Овим планом је предвиђена обавеза израде плана детаљне регулације за нови привредни комплекс, цела нова радна зона 3 уз новопланирану обилазницу - површина приказана у карти спровођења. За нову радну зону 3 је предвиђена забрана изградње до доношења новог плана.

1.2. За преостали део градске обилазнице, који није разрађен одговарајућим планом детаљне регулације, обавезна је израда плана детаљне регулације, уз забрану градње до доношења новог плана, а на деоници и обухвату приказаном у карти спровођења.

На основу одлуке надлежног органа могу се за све остале делове у обухвату плана доносити Планови детаљне регулације.

■ **Предвиђени рокови за израду плана детаљне регулације**

Рокови за израду планске документације биће одређивани у складу са Законом, Одлукама Скупштине општине.

■ **Правила и услови уређења простора за даљу планску разраду**

Осим правила и услова из овог плана нема других посебних или додатних правила и услова уређења простора за даљу планску разраду.

■ **Локације за које се обавезно ради урбанистички пројекат**

За комплекс посебне намене "Лазар Стојановић" (касарна) у случају исељења Војске са ове локације, обавезна је његова даља разрада кроз урбанистички пројекат којим ће се одредити детаљна нова намена овог простора.

Урбанистички пројекат се израђује за потребе реконструкције, доградње, надградње и нове градње објекта у зонама које су планом дефинисане као претежна намена: комерцијални садржаји – трговина и услуге, као и у зонама где је наслеђена урбана матрица где преовлађују постојећи објекти=парцеле, у непрекинутом или прекинутом низу.

3.12. У целини Плански део, поглавље Правила грађења, брише се други став.

3.13. У целини Плански део, поглавље Правила грађења, у делу који носи наслов ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ОБЕ ЗОНЕ, СВЕ НАМЕНЕ И ЦЕЛИНЕ У ПЛАНУ мења се у целини тако да сада гласи:

ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ОБЕ ЗОНЕ, СВЕ НАМЕНЕ И ЦЕЛИНЕ У ПЛАНУ

Врста и намена објеката чија је изградња забрањена

Објекти чија је изградња забрањена су сви објекти обухваћени Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину за које се у прописаној процедури не обезбеди сагласност на процену утицаја објеката на животну средину.

Испод заштитних коридора далековода, обележених у графичком делу овог плана, забрањена је изградња нових објеката. Постојећи објекти у овим коридорима могу се реконструисати и инвестиционо одржавати.

Објекат не испуњава услове за изградњу уколико је на постојећој јавној површини, на површинама уже зоне санитарне заштите водоизворишта, или на објектима или коридорима постојеће инфраструктуре. На простору предвиђеном за заштитне појасеве не могу се градити објекти и вршити радови супротно разлогу због којег је појас успостављен. Заштитни појас јавних путева ван насеља утврђује се у складу са Законом о јавним путевима и износи за државне путеве I реда 20m, за државне путеве II реда 10m, односно за општинске путеве 5m са обе стране пута. Заштитни електроенергетски појас утврђује се у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV ("Сл. Лист СФРЈ", бр. 65/88 и "Сл. Лист СРЈ", бр. 18/92), могућа је евентуална изградња објеката (који нису намењени за трајни боравак људи) и друге инфраструктуре у коридору заштитног и извођачког појаса далековода.

Општа правила за формирање грађевинске парцеле

Грађевинска парцела је најмања површина на којој се може градити и одређује се приступом на јавну површину (која је изграђена или планом предвиђена за изградњу), границама према суседним грађевинским парцелама и преломним тачкама које су одређене геодетским елементима.

Планом се прихватају границе постојећих катастарских парцела, уколико су исте условно повољне за изградњу објекта чија намена није у супротности са претежно планираном или компатибилном наменом, која је предвиђена планом.

На постојећим парцелама које условно повољне за изградњу и чија је површина мања од најмање утврђене површине за формирање нове грађевинске парцеле за изградњу индивидуалног стамбеног објекта, односно не мања од 150,00m², може се одобрити изградња стамбеног објекта спратности П+1, са два стана индекса изграђености до 0,8.

Нове грађевинске парцеле формирају се пројектом парцелације или препарцелације у складу са важећим прописима који регулишу ову област.

Нова грађевинска парцела, која се образује, по правилу има приближно облик правоугаоника или трапеца. Облик и величина грађевинске парцеле мора да омогућава изградњу објекта у складу са правилима која су дефинисана Планом.

Најмања површина за нове грађевинске парцеле за изградњу објеката у непрекинутом низу, полуатријумске објекте и објекте у прекинутом низу износи 200m², односно 300m² за слободностојеће објекте и 400 m² за двојне објекте (2x200 m²), у складу са општим правилима изградње објеката. Најмања површина грађевинске парцеле за вишеспратне стамбене и пословне објекте је 600 m².

Најмања ширина грађевинске парцеле за објекте у низу износи 5,0m, за објекте у прекинутом низу – 8,0m, а за слободностојеће објекте – 10,0m, за двојне објекте 16,0m (2x8,0m), док је за вишеспратне стамбене, пословне, производне и индустријске објекте минимална ширина фронта грађевинске парцеле 16,0m и за вишеспратне стамбене и

пословне објекте у непрекинутом низу – 12,0 m, у складу са општим правилима изградње објеката и биће прецизиране за сваки тип изградње у оквиру планом дефинисаних целина и зона.

Изузетак од овог предлога је главно градско језгро насеља, где се дозвољава и мања површина новоформиране грађевинске парцеле ако је она као таква условна за градњу.

За одређивање минималног земљишта за редовну употребу објеката, као и земљишта испод објекта намењеног за редовну употребу објекта, не примењују се ова правила и услови парцелације, као ни правила о минималним ширинама и површинама парцела.

При утврђивању земљишта за редовну употребу објекта могуће је утврдити и само земљиште под објектом, као и минималне површине око објекта које су неопходне за редовно одржавање истог. Максимална ширина појаса око објекта који се оставља за редовну употребу износи 2,5 m. За изграђене објекте у отвореном стамбеном блоку за редовну употребу објекта издваја се само земљиште под објектима, а остатак површине катастарске парцеле формира заједничку површину за потребе јавног коришћења.

Грађевинска парцела мора имати директан излаз на јавну саобраћајницу, односно трајно обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу преко приватног пролаза или на основу уговора о службености пролаза.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели

Приступ новоформираним грађевинским парцелама са јавне површине може се обезбедити посредно преко приватног пролаза или приступног пута (који се може формирати као засебна парцела и као сукорисничка површина) или успостављањем службености пролаза.

Ширина приступа новоформиране парцеле јавној саобраћајној површини не може бити мања од 2,5 m. Објекти у радним зонама морају обезбедити противпожарни пут око објеката, који не може бити ужи од 3,5m, за једносмерну комуникацију, односно 6m за двосмерно кретање возила.

За грађење, односно постављање инфраструктурних, електроенергетских и електронских објеката и уређаја, може се формирати грађевинска парцела мање или веће површине од површине предвиђене Планом за зону у којој се налази, под условом да постоји приступ објекту, односно уређајима, ради одржавања и отклањања кварова или хаварије. Као решен приступ јавној саобраћајној површини признаје се и уговор о службености пролаза са власником послушног добра.

За постављање стубних трансформаторских станица 10/0,4 kV и 20/0,4 kV, електродистрибутивних и електропреносних стубова, као и стубова електронских комуникација не примењују се одредбе о формирању грађевинске парцеле прописане Законом о планирању и изградњи.

За изградњу надземних линијских инфраструктурних објеката, грађевинска парцела представља земљишни појас непотпуне експропријације дела катастарских парцела кроз које се простире објекат и појединачних парцела на којима се налазе припадајући надземни објекти. Уколико се надземни линијски инфраструктурни објекат простире преко територија две или више катастарских општина, пре издавања употребне дозволе, формира се једна или више грађевинских парцела, тако да једна грађевинска парцела представља збир делова појединачних катастарских парцела унутар границе катастарске општине, осим у случају када је као доказ о решеним имовинско-правним односима у поступку издавања локацијске, односно грађевинске дозволе служио уговор о праву службености.

Уколико се подземни линијски инфраструктурни објекат простире преко територија две или више катастарских општина грађевинска парцела се формира само за улазна и излазна места. Земљиште изнад подземног линијског инфраструктурног објекта не

представља површину јавне намене. Изнад овог објекта могу се градити објекти у складу са Законом, уз прибављање техничких услова зависно од врсте инфраструктурног објекта.

Општа правила за изградњу интерних саобраћајница – колских приступа

У оквиру површина и блокова на осталом грађевинском земљишту, за грађевинске парцеле које немају директну везу са јавном саобраћајницом, предвиђена је изградња приступних колско пешачких саобраћајница. Минимална ширина ових саобраћајница износи 3,5m у јединственом профилу, са проширењем коловоза за потребе мимоилажења на минималном растојању од 100 m. Поменуте саобраћајнице градити на посебној грађевинској парцели. Колске приступе за директан приступ појединачним парцелама са јавног пута предвидети са минималном ширином од 2,5 m.

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле и најмања дозвољена удаљеност објеката од граница парцела

Регулациона линија планом је одређена у зависности од функције и ранга пута и приказана у графичком прилогу 4 (Саобраћајно решење са регулацијом и нивелацијом) и то на начин да су дате као типске на попречним профилима, а на нетипичним и ванградским деоницама државних путева у обухвату плана на ситуационом приказу.

Грађевинска линија се по правилу одређује према постојећој грађевинској линији већине објеката на истој регулацији у посматраном блоку. За нову градњу она је по правилу или на 3 m или 5 m од спољне регулације, или на самој регулацији, или на постојећој грађевинској линији као суседни објекти, што је на графичком прилогу 2 (Планирана претежна намена површина и грађевинске линије) дефинисано као 3, 5, Р или П. У одређеним случајевима грађевинска линија је на планом одређеној удаљености од регулације, све према котираном приказу грађевинских линија у истом графичком прилогу (лист 2) елабората плана.

Растојање основног габарита (без испада) новог слободностојећег објекта и линије суседне грађевинске парцеле је минимум 1,50 m. Ова удаљеност може бити и мања уколико се прибави сагласнот комшије међаша, оверена од стране надлежног органа.

За изграђене стамбене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од прописаног не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија без претходно прибављене сагласности власника суседне парцеле.

Међусобна удаљеност суседних индивидуалних слободностојећих објеката је минимум 4,00m, а за вишеспратне објекте је минимум 5,00m.

Најмање дозвољено растојање објекта и линије суседне грађевинске парцеле, којом се обезбеђује међусобна удаљеност објеката је 2,50m.

Општа правила грађења за нове објекте

Нове објекте поставити у границама грађевинских линија према правилима Плана и у складу са графичким прилогом број 2 – Планирана претежна намена и грађевинске линије. Могућа је фазна изградња на грађевинској парцели, тако да свака фаза представља грађевинску и функционалну целину.

На графичким прилозима урбанистичких решења појединих комуналних инфраструктура су приказане оријентационе трасе инфраструктура, јер не постоји израђен ажуран катастар подземних водова, као ни тачно дефинисане трасе надземних водова. Стога ће положај грађевинске линије у односу на инфраструктурне објекте и водове и њихове заштитне појасеве бити одређен:

- у складу са тачном позицијом траса инфраструктура из овереног ситуационог плана (катастарско – топографске подлоге), који уз захтев доставља инвеститор;
- у складу са условима надлежних комуналних организација које исте издају за потребе издавања локацијске дозволе и информације о локацији за појединачне објекте.

Највећа висина надзетка поткровних етажа, при изградњи класичног крова је 1,6m, а нагиб кровних равни највише 45°.

За осветљење корисног простора у таванима или поткровљима користити прозоре постављене у равни крова или постављањем вертикалних кровних прозора – кровних "баца" и то тако да на једном објекту може бити само један ред кровних баца на истој висини.

Није дозвољена изградња мансардног крова са препустима, нити кровне етаже која својим грабаритом на било који начин излази из основног грабарита објекта.

Кота приземља објекта може да буде највише 1.2m виша од приступне саобраћајнице у случају када се у приземљу предвиђа стамбена намена. Објекти могу имати подрум или сутерен. Уколико се у оквиру објекта планира нестамбена намена – пословање, кота улаза може бити највише 0,2m виша од нулте коте, при чему се висинска разлика савлађује денивелацијом унутар објекта.

Општа правила за постојеће објекте

За све постојеће објекте који залазе у планиране нове регулације улица или прелазе новопланиране грађевинске линије важи следеће:

1. на основу овог плана, дозвољено је текуће, инвестиционо одржавање оваквих објеката до њихове замене, уколико не постоји други законски основ за рушење (бесправна градња) и до привођења земљишта намени у смислу реализације саобраћаја.
2. није дозвољена реконструкција, доградња нити адаптација.
3. није дозвољена промена постојеће површине.

За грађевинске парцеле на којима постојећи објекти не залазе у новопланиране регулације важе следећа правила:

1. Могу се заменити новим, према условима из овог плана
2. Могу се доградити, надградити и адаптирати у оквиру урбанистичких параметара прописаних овим планом (индекс заузетости, индекс изграђености, спратност, грађевинска линија)
3. За постојеће објекте који су премашили планом дефинисане урбанистичке параметре дозвољено је текуће, инвестиционо одржавање, али не и доградња и надоградња. Изузетак од овог правила су изграђени објекти у целини комплексног урбаног ткива тј. центру где су објекти = парцела и где се за потребе висинског уједначавања венаца или племена са околним објектима може дозволити и надоградња.
4. У постојећим објектима односно тржним центрима (тзв. тржни центар "Европа", тржни центар код робне куће ("пасаж"), тржни центар на зеленој пијаци, тржни центар код зграде "Поморавља") где су изграђени локали, није могуће извршити пренамену појединог дела – локала.
5. У постојећим пословно-стамбеним објектима у приземљу није могуће вршити пренамену пословног простора/локала као и гаража у стамбени простор.

Није дозвољено, надзиђивањем постојећег или изградњом новог крова, формирање поткровља у више нивоа.

Максимална висина надзетка поткровне етаже при изградњи класичног крова је 1,6m, односно 2,2m од коте пода поткровља до прелома косине мансардног крова. За осветљење новог корисног простора у таванима или поткровљима користити прозоре постављене у равни крова, или постављањем вертикалних кровних прозора – кровних "баца" и то тако да на једном објекту може бити само један ред кровних баца на истој висини. Максимална дозвољена чиста висина кровне "баце" је 2,60m од коте пода. Највећа дозвољена укупна површина основе кровних "баца" је 30% површине основе крова. Облик и ширина "баце" морају бити усклађени са елементима фасаде и пратити ритам отвора на доњим етажама.

За дограђене објекте важе сва правила као и за нове објекте. Доградња условљава обезбеђивање одговарајућег броја паркинг места за нове капацитете (стамбене јединице) према овим правилима. Дограђени део објекта не сме да представља сметњу у функционисању постојећег дела објекта, као и објекта на суседним грађевинским парцелама.

Грађевински елементи објекта

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- 1) излози локала - 0,30 m, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,00m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
- 2) излози локала-0,90 m по целој висини у пешачким зонама;
- 3) транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже- 2,00 m на целој ширини објекта са висином изнад 3,00 m;
- 4) платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом-1,00 m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00 m, а у пешачким зонама према конкретним условима локације;
- 5) конзолне рекламе- 1,20 m на висини изнад 3,00 m

Испади на објекту (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60 m, односно регулациону линију више од 1,20 m и то на делу објекта вишем од 3,00 m.

Испади на објекту не смеју се градити на растојању мањем од 1,50 m од бочне границе парцеле претежно северне оријентације, односно, 2,50 m од бочне границе парцеле претежно јужне оријентације.

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија најмање 3,00 m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90 m.

Услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели

У оквиру сваке грађевинске парцеле, а у оквиру дозвољеног процента изграђености парцеле, допуштена је изградња другог објекта у складу с конкретним правилима градње, као и пратећих и помоћних објекта који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле. На истој грађевинској парцели могу се градити помоћни објекти који служе коришћењу стамбеног и другог објекта.

Помоћни објекти – гараже, могу се постављати на међне линије према суседним парцелама, уз сагласност комшије међаша, с да се атмосферске воде одводе на сопствену парцелу.

Ограде

Ограде се по правилу не постављају у целинама и зонама изградње:

- објекта јавне намене и садржаја, осим ако за то не постоји потреба из безбедносних разлога,
- пословних објекта,
- комерцијалних садржаја,
- вишепородичних и вишеспратних објекта,
- за објекте вишепородичног становања и друге објекте у отвореном блоку.

Грађевинске парцеле у целинама и зонама у којима је постављање ограде дозвољено, могу се оградити зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.

Грађевинске парцеле чија је ката нивелете виша од 0,90 m од суседне, могу се оградити транспарентном оградом до висине од 1,40m, која се може поставити на подзид до висине од 0,60 m.

Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се оградњује.

Зидана непрозирна ограда између грађевинских парцела подиже се до висине од 1,40m или транспарентна до висине од 1,80m, уз сагласност суседа, тако да стубови оgrade буду на земљишту власника оgrade.

Врата и капије на уличној оgrade не могу се отворати ван регулационе линије.

Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене (спортски терени, јавни и комунални објекти), оgrade ују се на начин који одреди надлежни орган.

Грађевинске парцеле на којима се налазе индустријски, привредни објекти и остали радни и пословни објекти индустријских зона (складишта, радионице и сл.) могу се оgradeвати зиданом оградом висине до 2,20 м.

Паркирање

За паркирање возила за сопствене потребе власници обезбеђују простор на сопственој парцели изван површине јавног пута по нормативима следећих односа потребних паркинга или гаражних места и корисног простора:

за садржај:	мин. 1 паркинг или гар. место по јединици мере на:
стамбени објекти	100m ² корисног простора
трговине,	
банке и медицинске установе	100m ² корисног простора
пословање	120m ² корисног простора
администрација	120m ² корисног простора
пошта	150m ² корисног простора
робна кућа	200m ² корисног простора
угоститељски ојекат	8 столица
хотел	10 кревета
позоришта, биоскопи	30 гледалаца
спортска хала	40 гледалаца
производња и индустрија	300m ² корисног простора

Ако се приликом реконструкције и доградње објекта повећа користан стамбени или пословни простор, потребно је за исти обезбедити одговарајући број паркинга у складу са наведеним нормативима, изузев ако се ради о надзиђивању изграђених објеката (објекат = парцела), ради висинског уједначавања венаца или слемена.

Уколико из просторних разлога (у целини 1.1 подцелине 1.1.1 и 1.1.2) није могуће обезбедити одговарајући број паркинг места, према утврђеним нормативима, могуће је формирати паркиралиште ван границе сопствене парцеле на локацији у истом блоку или функционално повезаном блоку или на јавном паркингу дуж приступне саобраћајнице у ширини парцеле и то за недостајући број паркинг места који није већи од 30% од укупног броја потребних места, што се регулише на правно ваљани начин.

Зеленило

Планом је одређена само површина за ову намену, а друга посебна правила за њу нису одређена, осим:

На површинама намењеним за зеленило и заштитно зеленило се могу градити само објекти за рекреативне сврхе и пратећи објекти (шанк-барови, настрешнице, одморишта, просторије за опрему и сл.); и партерно уређење (спортски терени, опрема, мобилијар, одморишта, стазе и сл.). Објекти се не смеју градити од бетона, већ употребом природних материјала (дрво, камен, шиндра) и традиционалних форми. Објекти за туристичко-рекреативне сврхе и пратећи објекти (шанк-барови, одморишта, просторије за опрему и сл.) могу бити површине до 40 m², спратности од П+0 до П+Пот. Највеће дозвољене висине сојеница и настрешница су 7,0 m.

У зеленилу, заштитном зеленилу и заштитном појасу дозвољава се изградња свих врста инфраструктуре уз услове и сагласност надлежног предузећа и уз обавезу поштовања услова укрштања и паралелног вођења електроенергетских водова.

3.14. У целини **Плански део**, поглавље **Правила грађења**, у делу који носи наслов **Правила грађења за зону 1 – грађевинско подручје градског грађевинског земљишта, ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ЗОНУ 1 - ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ ГРАДСКОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА, Врста и намена објеката који се могу градити**, мења се и гласи:

Врста и намена објеката који се могу градити

У грађевинском подручју, поред стамбених, могу се градити сви објекти који својом делатношћу не могу имати штетног утицаја на животну средину и суседне објекте. Објекат компатибилне намене може добити одобрења за изградњу на површинама друге претежне намене.

Компатибилне намене су: становање, привредне делатности, пословање, трговина, угоститељство, занатство и услуге, комунални и саобраћајни објекти у функцији становања или пословања, здравство, дечија заштита, образовање, култура и верски објекти.

Пејзажно уређење, споменици, фонтане, мобилијар и урбана опрема компатибилни су са свим наменама и могу се без посебних услова реализовати на свим површинама.

Планом су одређене претежне намене површина, а у оквиру сваке претежне намене површина дозвољена је изградња објеката компатибилних намена и садржаја.

3.15. У целини **Плански део**, поглавље **Правила грађења**, у делу који носи наслов **Правила грађења за зону 1 – грађевинско подручје градског грађевинског земљишта, ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ЗОНУ 1 - ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ ГРАДСКОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА**, мења се цео текст у оквиру наслова **ПОСЕБНА ПРАВИЛА ЗА ПОЈЕДИНЕ НАМЕНЕ И ПОДЦЕЛИНЕ У ЗОНИ 1**, тако да сада гласи:

ПОСЕБНА ПРАВИЛА ЗА ПОЈЕДИНЕ НАМЕНЕ И ПОДЦЕЛИНЕ У ЗОНИ 1

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЈАВНЕ ОБЈЕКТЕ И САДРЖАЈЕ

Јавне службе – појединачне парцеле са јавним објектима

Типична целина – ЈС1: Основне школе

Највећи дозвољени индекси изграђености заузетости грађевинске парцеле утврђује се максимум 50%.

спратност објекта - највише до П+3,

зелене и незастрте површине на парцели – 15%,

слободне површине за спортске активности на парцели – 30%.

паркирање на парцели најмање за 10% запослених.

Типична целина – ЈС2: Средња школа и гимназија

Највећи дозвољени индекси изграђености заузетости грађевинске парцеле утврђује се максимум 50%.

спратност – највише до П+3.

паркирање изван парцеле 100%

Типична целина –ЈС3: Дечије установе

Највећи дозвољени индекси изграђености заузетости грађевинске парцеле утврђује се максимум 50%.

спратност објекта - највише П+1,

паркирање изван парцеле 1ПМ/100m² објекта,

зелене и незастрте површине на парцели – мин. 40%
комплекс изоловати транспарентном оградом висине до – 2,00m,
паркирање изван парцеле на јавном земљишту.

Типична целина -ЈС 4: Дом здравља

Највећи дозвољени индекси изграђености заузетости грађевинске парцеле утврђује се максимум 50%.

спратност објекта - највише до П+3+Пк,
паркирање на парцели 20-25%.

Типична целина -ЈС 5: Дом културе

Највећи дозвољени индекси изграђености заузетости грађевинске парцеле утврђује се максимум 50%.

спратност до П+2
паркирање изван парцеле на јавном земљишту.

Типична целина –ЈС5: Администрација - Објекат бивше зграде комитета, центра за социјални рад, зграда суда и катастра, зграда општине и МУП-а

Највећи дозвољени индекси изграђености заузетости грађевинске парцеле утврђује се максимум 50%.

спратност до П+2
паркирање изван парцеле на јавном земљишту.

Типична целина -ЈС 6 Природњачки центар:

Највећи дозвољени индекси изграђености заузетости грађевинске парцеле утврђује се максимум 50%.

спратност – највише до П+3.
паркирање изван парцеле 100%

Правила грађења за објекте јавних служби

- Дозвољене су следеће интервенције на парцелама и постојећим објектима јавних служби: доградња, надзиђивање, реконструкција, адаптација и санација у складу са дозвољеним параметрима.
- Изградњу нових објеката у свему ускладити са параметрима дефинисаним за одређену намену.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПРЕТЕЖНУ НАМЕНУ: КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ

На парцелама и постојећим објектима комуналних садржаја дозвољене су следеће интервенције: доградња, надзиђивање, реконструкција, адаптација и санација у складу са дозвољеним параметрима.

Изградњу нових објеката у свему ускладити са параметрима дефинисаним за одређену намену и тип изградње у непосредном окружењу.

Компатибилни садржаји комуналним делатностима су поред становања, сви услужни (туризам, трговина и угоститељство, занатске делатности и сл.) и сви инфраструктурни, комунални и саобраћајни објекти (као и интерне станице за снабдевање горивим, базне станице мобилне телефоније, кабловска и оптичка мрежа и сл.).

Минимално растојање између грађевинске линије и границе суседног комплекса за сваки објекат у сваком појединачном комплексу је 3,0 m.

СПОРТСКО РЕКРЕАЦИОНИ ОБЈЕКТИ И САДРЖАЈИ

Типична целина – СР1: – Градски базен и спортска хала

Постојећи спортско рекреациони комплекс се задржава уз дозвољене интервенције: доградња, надзиђивање, реконструкција, адаптација, санација, употпуњавање новим спортским садржајима у складу са дозвољеним параметрима.

Паркирање се обезбеђује на постојећем јавном паркиралишту изграђеном непосредно испед спорске хале.

ПРИВРЕДНЕ ДЕЛАТНОСТИ И ПОСЛОВНИ ОБЈЕКТИ

Највећи дозвољени индекси изграђености заузетости грађевинске парцеле утврђује се максимум 60%.

Најмања површина грађевинске парцеле за изградњу објекта је 600,0m², а најмања ширина грађевинске парцеле је 16,0m.

Највећа дозвољена спратност пословних објеката утврђује се до П+3+Пк или П+4.

Највећа дозвољена висина привредних објеката је до 12,00m, а локацијским условима може се одобрити и више у складу са технолошким захтевима.

Минимално растојање између грађевинске линије и границе суседног комплекса за сваки објекат у сваком појединачном комплексу је 3,0 m.

Паркирање решити у оквиру грађевинске парцеле.

За привредне објекте који су обухваћени Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину у прописаној процедури потребно је обезбедити сагласност на процену утицаја објеката на животну средину или акт да иста није потребна.

КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ – ТРГОВИНА И УСЛУГЕ

Највећи дозвољени индекси заузетости грађевинске парцеле утврђује се максимум 60%.

Највећа дозвољена спратност објеката утврђује се до П+2+Пк или П+3,

Најмања површина грађевинске парцеле за изградњу објекта је 600,0m²,

Најмања ширина грађевинске парцеле је 16,0m,

Најмањи проценат озелењених површина на парцели (без паркинга) - 20%.

3.16. У целини Плански део, поглавље Правила грађења, у делу који носи наслов Правила грађења за зону 1 – грађевинско подручје градског грађевинског земљишта, ПОСЕБНА ПРАВИЛА ЗА ПОЈЕДИНЕ НАМЕНЕ И ПОДЦЕЛИНЕ У ЗОНИ 1 мења се цео текст у оквиру наслова ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА СТАМБЕНЕ ОБЈЕКТЕ, тако да сада гласи:

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА СТАМБЕНЕ ОБЈЕКТЕ

A1- ВИСОКЕ ГУСТИНЕ

A1 – вишепородично становање у вишеспратним стамбеним и пословно-стамбеним објектима на заједничким парцелама са заједничким просторима за паркирање у централној градској зони

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле утврђује се максимум до 70%

Највеће дозвољене спратности за вишепородичне стамбене или пословне објекте су до П+6 односно до седам надземних етажа.

проценат озелењених површина на парцели до 25%,

Правила грађења

Најмања површина грађевинске парцеле за изградњу вишепородичног стамбеног објекта је 600,0m², а најмања ширина грађевинске парцеле за изградњу за вишеспратне слободностојеће (вишепородичне стамбене и пословне) објекте је 15,00 m, при чему се морају испоштовати одговарајуће удаљености према суседима.

Удаљеност објекта од бочне и задње ивице парцеле мора бити најмање 5,0m.

За све нове објекте (узимајући у обзир корисну БРГП) висина не сме бити већа од **18,0m, односно 24,0m** за поједине делове објекта. Висина објекта је растојање од нулте коте до коте венца. Нулта (апсолутна) кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

A1 – индивидуална стамбена градња/породично становање са делатностима и приземљу са једнострано и двострано узиданим објектима са делатностима у приземљу

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле утврђује се максимум 60%,

Најмања површина парцеле 300m²,

Максимална спратност објеката до П+2+Пк,

Прописана минимална ширина грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 10,00 m,
Проценат озелењених површина на парцели до 25%.

Правила грађења:

Објекте на грађевинској парцели постављати као слободностојећи или у прекинутом/ непрекинутом низу, као двојно узидане (објекат додирује обе бочне линије грађевинске парцеле), уколико се исти надовезује на постојећи објекат истог типа (у низу). За изградњу објекта у низу потребна је сагласност суседа оверена код надлежног органа.

Висина објекта је растојање од нулте коте до коте венца и не сме бити већа од 15,0m. Нулта (апсолутна) кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

Највећи нагиб кровне равни је 45°. Решењем косих кровова обезбедити да се вода са крова једног објекта не слива на други објекат.

Дозвољено је оградавање грађевинске парцеле.

На грађевинској парцели чија је површина до 10% мања од најмање површине утврђене правилима парцелације може се Локацијским условима утврдити изградња (замена) објекта у постојећим габаритима спратности П+1, индекса изграђености до 1,5.

Потребан број паркинг места обезбедити у оквиру грађевинске парцеле.

Б1- СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ

Б1 – вишепородично становање у вишеспратним стамбеним објектима

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле утврђује се максимум 60%,
Највеће дозвољене спратности за вишепородичне стамбене или пословне објекте су до П+5+Пк,

Проценат озелењених површина на парцели до 25%.

Правила грађења

Најмања површина грађевинске парцеле за изградњу вишепородичног стамбеног објекта је 600,0m², а најмања ширина грађевинске парцеле за изградњу за вишеспратне слободностојеће (вишепородичне стамбене и пословне) објекте је 15,00 m, при чему се морају испоштовати одговарајуће удаљености према суседима.

Удаљеност објекта од бочне и задње ивице парцеле мора бити најмање 5,0m.

Висина објекта је растојање од нулте коте до коте венца и не сме бити већа од 18,0m.

Нулта (апсолутна) кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

Б1 – индивидуална стамбена градња/породично становање са делатностима и приземљу са једнострано и двострано узиданим објектима са делатностима у приземљу

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле утврђује се максимум 60%,
Најмања површина парцеле 300m²,

Максимална спратност објекта до П+2+Пк,

Прописана минимална ширина грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 10,00 m,

Проценат озелењених површина на парцели до 25%.

Правила грађења:

Објекте на грађевинској парцели постављати као слободностојећи или у прекинутом/ непрекинутом низу, као двојно узидане (објекат додирује обе бочне линије грађевинске парцеле), уколико се исти надовезује на постојећи објекат истог типа (у низу). За изградњу објекта у низу потребна је сагласност суседа оверена код надлежног органа.

Висина објекта је растојање од нулте коте до коте венца и не сме бити већа од 15,0m. Нулта (апсолутна) кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

Највећи нагиб кровне равни је 45°. Решењем косих кровова обезбедити да се вода са крова једног објекта не слива на други објекат.

Дозвољено је оградавање грађевинске парцеле.

На грађевинској парцели чија је површина до 10% мања од најмање површине утврђене правилима парцелације може се Локацијским условима утврдити изградња (замена) објекта у постојећим габаритима спратности П+1, индекса изграђености до 1,5.

Потребан број паркинг места обезбедити у оквиру грађевинске парцеле.

Б2- СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ

Б2 – вишепородично становање у вишеспратним стамбеним објектима

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле утврђује се максимум 55%
Највеће дозвољене спратности за вишепородичне стамбене или пословне објекте су до П+4+Пк.

Проценат озелењених површина на парцели до 30%,

Висина објекта је растојање од нулте коте до коте венца и не сме бити већа од 15,0m.
Нулта (апсолутна) кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

Правила грађења

Најмања површина грађевинске парцеле за изградњу вишепородичног стамбеног објекта је 600,0m², а најмања ширина грађевинске парцеле за изградњу за вишеспратне слободностојеће (вишепородичне стамбене и пословне) објекте је 15,00 m, при чему се морају испоштовати одговарајуће удаљености према суседима.

Удаљеност објекта од бочне и задње ивице парцеле мора бити најмање 5,0m.

Висина објекта је растојање од нулте коте до коте венца и не сме бити већа од 15,0m.
Нулта (апсолутна) кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

Б2 – индивидуална стамбена градња/породично становање са делатностима и приземљу са једнострано и двострано узиданим објектима са делатностима у приземљу

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле утврђује се максимум 55%.
Најмања површина парцеле 300m².

Максимална спратност објекта до П+2+Пк.

Прописана минимална ширина грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 10,00 m.

Проценат озелењених површина на парцели до 30%.

Правила грађења:

Објекте на грађевинској парцели постављати као слободностојећи или у прекинутом/ непрекинутом низу, као двојно узидане (објекат додирује обе бочне линије грађевинске парцеле), уколико се исти надовезује на постојећи објекат истог типа (у низу). За изградњу објекта у низу потребна је сагласност суседа оверена код надлежног органа.

Висина објекта је растојање од нулте коте до коте венца и не сме бити већа од 15,0m.
Нулта (апсолутна) кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

Највећи нагиб кровне равни је 45°. Решењем косих кровова обезбедити да се вода са крова једног објекта не слива на други објекат.

Дозвољено је ограђивање грађевинске парцеле.

На грађевинској парцели чија је површина до 10% мања од најмање површине утврђене правилима парцелације може се Локацијским условима утврдити изградња (замена) објекта у постојећим габаритима спратности П+1, индекса изграђености до 1,5.

Потребан број паркинг места обезбедити у оквиру грађевинске парцеле.

3.17. У целини Плански део, поглавље Правила грађења, у делу који носи наслов Правила грађења за зону 1 – грађевинско подручје градског грађевинског земљишта, а односи се на ПОСЕБНА ПРАВИЛА ЗА ПОЈЕДИНЕ НАМЕНЕ И ПОДЦЕЛИНЕ У ЗОНИ 1, брише се цео текст у оквиру наслова ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЈАВНЕ ОБЈЕКТЕ И САДРЖАЈЕ; ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА КОМЕРЦИЈАЛНЕ ОБЈЕКТЕ И САДРЖАЈЕ; ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОСЛОВНЕ И ПРИВРЕДНЕ ОБЈЕКТЕ

3.18. У целини Плански део, поглавље Правила грађења, у делу који носи наслов Правила грађења за зону 1 – грађевинско подручје градског грађевинског земљишта, а односи се на ПОСЕБНА ПРАВИЛА ЗА ПОЈЕДИНЕ НАМЕНЕ И ПОДЦЕЛИНЕ У ЗОНИ 1, мења се цео текст за Целину 1.2. урбано становање, и гласи:

Целина 1.2. урбано становање

Подцелина 1.2.1. површине претежне намене становање

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА СТАМБЕНЕ ОБЈЕКТЕ

Б1- СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ

Б1 – вишепородично становање у вишеспратним стамбеним објектима

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле утврђује се максимум 55%.
Највеће дозвољене спратности за вишепородичне стамбене или пословне објекте су до П+3+Пк.

Проценат озелењених површина на парцели до 30%.

Правила грађења

Најмања површина грађевинске парцеле за изградњу вишепородичног стамбеног објекта је 600,0m², а најмања ширина грађевинске парцеле за изградњу за вишеспратне слободностојеће (вишепородичне стамбене и пословне) објекте је 15,00 m, при чему се морају испоштовати одговарајуће удаљености према суседима.

Удаљеност објекта од бочне и задње ивице парцеле мора бити најмање 5,0m.

Висина објекта је растојање од нулте коте до коте венца и не сме бити већа од 15,0m.

Нулта (апсолутна) кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

Б1 – индивидуална стамбена градња/породично становање са делатностима и приземљу са једнострано и двострано узиданим објектима са делатностима у приземљу

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле утврђује се максимум 55%.

Најмања површина парцеле 300m².

Максимална спратност објекта до П+1+Пк.

Прописана минимална ширина грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 10,00 m.

Проценат озелењених површина на парцели до 30%.

Правила грађења:

Објекте на грађевинској парцели постављати као слободностојећи или у прекинутом/ непрекинутом низу, као двојно узидане (објекат додирује обе бочне линије грађевинске парцеле), уколико се исти надовезује на постојећи објекат истог типа (у низу). За изградњу објекта у низу потребна је сагласност суседа оверена код надлежног органа.

Висина објекта је растојање од нулте коте до коте венца и не сме бити већа од 15,0m.

Нулта (апсолутна) кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

Највећи нагиб кровне равни је 45°. Решењем косих кровова обезбедити да се вода са крова једног објекта не слива на други објекат.

Дозвољено је ограђивање грађевинске парцеле.

На грађевинској парцели чија је површина до 10% мања од најмање површине утврђене правилима парцелације може се Локацијским условима утврдити изградња (замена) објекта у постојећим габаритима спратности П+1, индекса изграђености до 1,5.

Потребан број паркинг места обезбедити у оквиру грађевинске парцеле.

Б2- СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ

Б2 – вишепородично становање у вишеспратним стамбеним објектима

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле утврђује се максимум 50%

Највеће дозвољене спратности за вишепородичне стамбене или пословне објекте су до П+2+Пк.

проценат озелењених површина на парцели до 30%.

Висина објекта је растојање од нулте коте до коте венца и не сме бити већа од 15,0m.

Нулта (апсолутна) кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

Правила грађења

Најмања површина грађевинске парцеле за изградњу вишепородичног стамбеног објекта је 600,0m², а најмања ширина грађевинске парцеле за изградњу за вишеспратне слободностојеће (вишепородичне стамбене и пословне) објекте је 15,00 m, при чему се морају испоштовати одговарајуће удаљености према суседима.

Удаљеност објекта од бочне и задње ивице парцеле мора бити најмање 5,0m.

Висина објекта је растојање од нулте коте до коте венца и не сме бити већа од 12,0m. Нулта (апсолутна) кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

B2 – индивидуална стамбена градња/породично становање са делатностима и приземљу са једнострано и двострано узиданим објектима са делатностима у приземљу. Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле утврђује се максимум 55%. Најмања површина парцеле 300m².

Максимална спратност објекта до П+1+Пк.

Прописана минимална ширина грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 12,00 m.

Проценат озелењених површина на парцели до 30%.

Правила грађења:

Објекте на грађевинској парцели постављати као слободностојећи или у прекинутом/ непрекинутом низу, као двојно узидане (објекат додирује обе бочне линије грађевинске парцеле), уколико се исти надовезује на постојећи објекат истог типа (у низу). За изградњу објекта у низу потребна је сагласност суседа оверена код надлежног органа.

Висина објекта је растојање од нулте коте до коте венца и не сме бити већа од 9,00m. Нулта (апсолутна) кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

Највећи нагиб кровне равни је 45°. Решењем косих кровова обезбедити да се вода са крова једног објекта не слива на други објекат.

Дозвољено је ограђивање грађевинске парцеле.

На грађевинској парцели чија је површина до 10% мања од најмање површине утврђене правилима парцелације може се Локацијским условима утврдити изградња (замена) објекта у постојећим габаритима спратности П+1, индекса изграђености до 1,5.

Потребан број паркинг места обезбедити у оквиру грађевинске парцеле.

B1-МАЛЕ ГУСТИНЕ

Мале или ниске густине становања су зоне претежно становања у породичним кућама око урбане целине и на периферији града или на земљишту које је планом предвиђено да буде грађевинско. Планирано је заокруживање ових зона, уз опремање саобраћајном и комуналном инфраструктуром, као и центрима и опремом одговарајућег ранга.

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле утврђује се максимум 50%. Највеће дозвољене спратност утврђује се до П+1+Пк или П+2.

Прописана минимална ширина грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 15,00 m.

Висина објекта је растојање од нулте коте до коте венца и не сме бити већа од 9,00m. Нулта (апсолутна) кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

Стамбено двориште може да садржи: објекте за становање и помоћне објекте уз стамбени објекат (летња кухиња, гаража, остава, надстрешница и слично;

Економски део парцеле организовати искључиво у задњем делу парцеле.

Економско двориште може да садржи економске и помоћне објекте. Економски објекти су могу бити: објекти за смештај стоке, производни објекти, објекти за прераду пољопривредних производа, објекти за складиштење пољопривредних производа, као и гараже за пољопривредну механизацију, машине и возила, нето површине веће од 30,00m²

Максимална површина економских објекта може износити до 30% површине парцеле.

Помоћни објекти се не обрачунавају у индексе, тако да под помоћним објектима не може бити више од 10% површине парцеле;

Највећа дозвољена висина помоћног објекта је 5,00m;

Најмање дозвољено растојање између стамбеног објекта и сточне стаје је 15,00m; Ђубриште и пољски клозет морају бити удаљени од стамбеног објекта, бунара, односно живог извора воде најмање 20,00m.

Ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 1m.

На парцели са нагибом терена према јавном путу (навише), у случају нове изградње, стамбено двориште поставити на највишој коти. На парцели са нагибом терена од јавног пута (наниже), у случају нове изградње, стамбено двориште се постабити на највишој коти уз јавни пут.

3.19. У целини Плански део, поглавље Правила грађења, у делу који носи наслов Правила грађења за зону 1 – грађевинско подручје градског грађевинског земљишта, а односи се на ПОСЕБНА ПРАВИЛА ЗА ПОЈЕДИНЕ НАМЕНЕ И ПОДЦЕЛИНЕ У ЗОНИ 1, брише се цео текст за Подцелину 1.2.2. претежне намене јавни објекти и садржаји, Подцелину 1.2.3. претежне намене комерцијални садржаји; Подцелину 1.2.4. претежне намене привредне делатности, Подцелину 1.2.5. претежне намене комуналне делатности

3.20. У целини Плански део, поглавље Правила грађења, у делу који носи наслов Правила грађења за зону 1 – грађевинско подручје градског грађевинског земљишта, а односи се на ПОСЕБНА ПРАВИЛА ЗА ПОЈЕДИНЕ НАМЕНЕ И ПОДЦЕЛИНЕ У ЗОНИ 1, брише се цео текст за ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЈАВНЕ ОБЈЕКТЕ И САДРЖАЈЕ, као и за Подцелину 1.3.2. претежне намене комерцијални садржаји; Подцелину 1.3.3. претежне намене привредне делатности,

3.21. У целини Плански део, поглавље Правила грађења, у делу који носи наслов Правила грађења за зону 1 – грађевинско подручје градског грађевинског земљишта, а односи се на ПОСЕБНА ПРАВИЛА ЗА ПОЈЕДИНЕ НАМЕНЕ И ПОДЦЕЛИНЕ У ЗОНИ 1, у Подцелини 1.3.4. претежне намене индустрија, ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПРЕТЕЖНУ НАМЕНУ ИНДУСТРИЈА, мења се цео текст који носи наслов Објекти чија је изградња дозвољена и гласи:

Објекти чија је изградња дозвољена

У оквиру сваке грађевинске парцеле, а у оквиру дозвољеног процента изграђености парцеле, допуштена је изградња више главних објеката, као и пратећих и помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле односно комплексе.

У сваком појединачном комплексу намењеном претежно за индустрију (алтрн: привреда) могу се градити привредни, индустријски и производни објекти и сви објекти који су у функцији производње и привреде, пословни, изложбени, сервисно - радни објекти и сви компатибилни садржаји.

Компатибилни претежној намени су стамбени и сви услужни (туризам, трговина и угоститељство, занатске делатности и сл.) и инфраструктурни, комунални и саобраћајни објекти (као и интерне станице за снабдевање горивим, базне станице мобилне телефоније, кабловска и оптичка мрежа и сл.).

3.22. У целини Плански део, поглавље Правила грађења, у делу који носи наслов Правила грађења за зону 2 – грађевинско подручје ван градског грађевинског земљишта, а односи се на ПРАВИЛА ЗА ПОЈЕДИНЕ НАМЕНЕ И ПОДЦЕЛИНЕ У ЦЕЛИНИ 2.1, брише се цео текст за Подцелину 2.1.2. претежне намене јавни објекти и садржаји; Подцелину 2.1.3. претежне намене комерцијални садржаји; Подцелину 2.1.4. претежне намене привредне делатности; Подцелину 2.1.5. претежне намене комуналне делатности

IV ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Овим планом омогућава се изградња објеката и инфраструктуре у оквиру појединих Измена и зона, уређује земљиште и врши заштита животне средине кроз правила уређења и изградње.

Изменама и допунама ПГР-а које се предлажу омогућиће се реализација планских решења у складу са новонасталим потребама подручја општине.

Оптимална планска решења омогућиће ефикасније инфраструктурно (саобраћајно) повезивање појединих зона и потеза у оквиру грађевинског подручја.

Саставни део Измене и допуне Плана генералне регулације Свилајнца су и:

Постојеће стање

Лист 1 Постојеће стање, границе плана и подлоге за израду плана -
Планска решења

Лист 2 Планирана претежна намена површина и грађевинске линије
(са детаљима измена и допуна)

Лист 3 Планирано грађевинско подручје, подела на целине и
спровођење плана

Лист 4 Саобраћајно решење са регулацијом и нивелацијом

Лист 5 Постојећа и планирана генерална решења за коридоре
инфраструктуре -

ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Одлука о изради Првих измена и допуна Плана генералне регулације за насеље Свилајнац ("Сл. гласник Општине Свилајнац " бр. 8/2019)
- Извештај о обављеном раном јавном увиду у Измене и допуне плана генералне регулације Свилајнца
- *Извештај о обављеној стручној контроли Нацрта Измена и допуна плана генералне регулације насеља Свилајнца*
- *Одлука о доношењу Измене и допуне плана генералне регулације насеља Свилајнца*
- Регистрација ЈУГИНУС ДОО и лиценца одговорног урбанисте

*
* *
*

