

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА КОСЈЕРИЋ



**ИЗМЕНА И ДОПУНА
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ГРАДА КОСЈЕРИЋА**

- НАЦРТ -

Одлука бр. _____ од _____
председник Скупштине

- за јавни увид -



ИНФОПЛАН

Одговорни урбаниста:
Драгана Стојиловић
дипл.инж.арх.

Директор:
Марина Агатуновић
дипл.екон.

„ИНФОПЛАН“ Д.О.О. АРАНЂЕЛОВАЦ – Ратних војних
инвалида 4, 34300 Аранђеловац, телефон/факс 034/720-
081 / 720-082, e-mail:urbanizam@infoplan.rs



12084

**ISO 9001:2008
SRPS ISO 9001:2008**

ПРЕДМЕТ	ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАДА КОСЈЕРИЋА
НАРУЧИЛАЦ	ОПШТИНА КОСЈЕРИЋ
ОБРАЋИВАЧ	„ИНФОПЛАН“ Д.О.О. - АРАНЂЕЛОВАЦ за планирање, пројектовање, АОП и инжењеринг Ратних војних инвалида 4, Аранђеловац
	РУКОВОДИЛАЦ РАДНОГ ТИМА: Драгана Стојиловић, дипл.инж.арх. одговорни урбаниста - лиценца бр. 200 1454 14 РАДНИ ТИМ: Марија Пауновић Милојевић, дипл.инж.арх. Јадранка Каралић, дипл.инж.арх. Катарина Илић, дипл.инж.арх. Наташа Миливојевић, дипл.инж.грађ. Марија Орлић Пољаковић, дипл.пр.планер Наташа Цветковић, инж.грађ. Саша Цветковић, инж.грађ. Слађана Гајић, дипл.инж.геод. Никола Мијатовић, дипл.инж.геод. Мира Продановић, арх.техничар Сарадници: Тамара Бартошек, маст.инж.грађ. Дејан Петровић, дипл.инж.ел. Слободан Божић, дипл.инж.маш. ДИРЕКТОР: Марина Агатуновић дипл.екон.

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- регистрација предузећа
- решење о одређивању одговорног планера
- изјава и лиценца одговорног планера

I ОПШТИ ДЕО - ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. Правни и плански основ за израду плана	8
2. Опис границе плана генералне регулације	9
3. Оцена расположивих подлога за израду плана	10
4. Подаци о пос.стању и услови коришћ.простора	11
5. Обавезе, услови и смернице из планских докумената вишег реда	11
5.1. Извод из ПП јединице локалне самоуправе Косјерић	11
6. Анализа и оцена постојећег стања	15
6.1. Анализа подручја локације	15
6.2. Начин коришћења земљишта у границама Плана	16
6.3. Основна ограничења и проблеми	16
7. Општи циљеви израде Плана генералне регулације	17

II ПЛАНСКИ ДЕО

1. ПЛАН УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ПОДРУЧЈА ПЛАНА	17
1.1. Грађевинско подручје	17
1.1.1. Грађевинско подручје – површине јавне намене	18
1.1.2. Грађевинско подручје – површине за остале намене	19
1.1.3. Остало земљиште	19
1.2. Концепција уређења и типологија грађевинских зона и целина	20
1.3. Стабилност терена и услови за градњу објеката	22
1.4. Биланс намена површина	24
2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА	26
2.1. Услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре	26
2.1.1. Правила уређења за површине и објекте јавне намене	26
2.1.1.1. Јавне функције и службе, предузећа	26
2.1.1.2. Здравство, школство, дечија и социјална заштита	26
2.1.1.3. Зеленило	29
2.1.1.4. Комунални објекти и површине	31
2.1.2. Правила уређења за саобраћајне површине	34
2.1.3. Правила уређења за водопроводну инфраструктуру	39
2.1.4. Правила уређења за електроенергетску инфраструктуру	40
2.1.5. Правила уређења за телекомуникациону инфраструктуру	46
2.1.6. Правила уређења за топлификацију и гасификацију	48
2.2. Услови за уређење и изградњу површина и објеката осталих намена	48
2.2.1. Становање	49
2.2.2. Производни објекти	53
2.2.3. Пословно – стамбена намена	55
2.2.4. Услуге (трговина, занатство, угоститељство)	55
2.2.5. Верски објекти	56
2.2.6. Спорт и рекреација	56
2.2.7. Зеленило	56
2.3. Услови и мере заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи	58
2.3.1. Услови и мере заштите природног наслеђа	58
2.3.2. Услови и мере заштите културног наслеђа	59

2.3.3. Услови и мере заштите животне средине	63
2.3.4. Мере заштите од негативног утицаја планираних намена	71
2.3.5. Општи и посебни услови и мере заштите живота и здравља људи	73
2.3.6. Мере заштите Титан цементаре Косјерић	79
2.3.7. Посебне зоне заштите	80
2.4. Посебни услови приступачности објеката и површина јавне намене особама са посебним потребама	80
2.5. Мере енергетске ефикасности изградње	80
2.6. Степен комуналне опремљености	81
2.7. Општа правила уређења за даљу планску разраду	82
3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПРОСТОРА	82
3.1. Врста и намена објеката који се могу градити у оквиру плана	82
3.2. Општа правила уређења и грађења	83
3.2.1. Општа правила парцелације, препарцелације и исправке границе парцеле	86
3.2.2. Општа правила регулације	87
3.2.3. Компатибилне намене	88
3.3. Посебни случајеви када је могуће одступити од општих правила грађења	89
3.4. Правила грађења и изградње површина и објеката јавне намене и мреже саобраћајне и комуналне инфраструктуре	89
3.4.1. Правила изградње за површине и објекте јавне намене	89
3.4.2. Правила изградње за саобраћајне површине	93
3.4.3. Правила изградње за водоводну и канализациону инфраструктуру	97
3.4.4. Правила изградње за електроенергетску инфраструктуру	98
3.4.5. Правила изградње за телекомуникациону инфраструктуру	104
3.4.6. Правила изградње за гасну и топлификациону инфраструктуру	105
3.5. Правила изградње површина и објеката осталих намена	112
3.5.1. Правила грађења за становање високих густина	112
3.5.2. Правила грађења за становање средње густине	116
3.5.3. Правила грађења за становање мале густине	119
3.5.4. Правила грађења за услуге-комерц. делатности	121
3.5.5. Правила грађења за туризам и угоститељство	123
3.5.6. Правила грађења за објекте пословања	124
3.5.7. Правила грађења за објекте производње	127
3.5.8. Правила грађења за спорт и рекреацију	128
3.5.9. Правила грађења за зеленило	130
3.6. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	131
3.7. Архитектонско обликовање	131
3.8. Могуће интервенције на постојећим објектима	133
3.9. Правила коришћења водног земљишта	134
3.10. Правила коришћења шумског земљишта	135
III СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА	137
IV ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ	139
• ПРИЛОЗИ	
– Координате површина јавне намене	
– Координате саобраћајница	

• **ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА**

1. Катастарски план са границама.....	P 1:10 000
2. Постојећа намена површина.....	P 1:5 000
3.1 до 3.17 Регулационо - нивелациони план.....	P 1:1 000
4. План регулације површина јавне намене	P 1:5 000
5. Планирана намена површина	P 1:5 000
6. Подела простора на урбанистичке зоне и прост.целине	P 1:5 000
7. Објекти и Зине заштите	P 1:5 000
8.1.а до 8.1.в. План мреже и обј.електр.и телек. инфраструктуре	P 1:2 500
8.2.а до 8.2.в. План мреже и обј.гасне, вод.и канализац инфраструктуре.....	P 1:2 500
9. Спровођење.....	P 1:5 000

• **ДОКУМЕНТАЦИЈА**

1. Одлука о изради Измене и допуне плана генералне регулације града Косјерића, (Сл.лист општине Косјерић бр.15/18 од 15.06.2018.г.); Одлука о неприступању узрази Стратешке процене утицаја на животну средину... бр.350-2/2018 од 13.10.2020.год.
2. Оверене подлога за израду Плана
3. Извод из Плана вишег реда
4. Рани јавни увид
5. Услови надлежних организација и институција
6. Јавни увид
7. Подаци о обављеној стручној контроли, јавном увиду и другим расправама о Плану
8. Одлука о усвајању Плана

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

На основу члана 36. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС" бр.72/09, 81/09— исправка, 64/10-УС, 24/11,121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20) "ИНФОПЛАН" д.о.о. - Аранђеловац издаје:

Р Е Ш Е Њ Е

О одређивању Руководиоца радног тима - Одговорног урбанисте
за израду:

ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАДА КОСЈЕРИЋА

одређујем:

**Драгану Стојиловић, дипл.инж.арх.
број лиценце: 200 1454 14**

Директор

Марина Агатуновић, дипл.екон

Скупштина општине Косјерић, на седници одржаној..... године, на основу члана 35. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС" бр.72/09, 81/09– исправка, 64/10-УС, 24/11,121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20) и члана 36. Статута општине Косјерић („Службени лист општине Косјерић“ број 9/08), донела је

ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАДА КОСЈЕРИЋА

Измена и допуна Плана генералне регулације града Косјерића, (у даљем тексту: План, План генералне регулације - ПГР) утврђује и разрађује генерална урбанистичка решења заснована на дугорочној стратегији и концепцији уређења простора и изградње објеката и састоји се из:

- Текстуалног дела који садржи:
 - општи део плана,
 - плански део плана (правила уређења и правила грађења),
 - смернице за спровођење плана,
- Графичког дела (постојеће стање и планска решења)
- Документационог дела

Текстуални и графички део су делови плана генералне регулације који се објављују, док се документациони део плана не објављује, али се ставља на јавни увид.

I ОПШТИ ДЕО – ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС" бр.72/09, 81/09– исправка, 64/10-УС, 24/11,121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20),
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС" бр.32/2019),
- Одлука о приступању изради Измене и допуне Плана генералне регулације града Косјерића (Сл.лист општине Косјерић бр.15/18 од 15.06.2018.г.)

ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

- Просторни план јединице локалне самоуправе Косјерић („Службени лист општине Косјерић“, бр.7/11)

2. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Граница Измене и допуне Плана генералне регулације града Косјерића почиње са севера од тремеђе к.п.бр. 1067(пут), 2282(река Кладороба) и 788 К.о. Брајковићи десним смером, пресеца реку, а даље наставља ободом планиране регулације реке Кладоробе до пресека са граничном линијом к.п.бр. 1115, одакле наставља ободима к.п.бр. 1115, 1120, 1121, до планиране регулације реке Кладоробе коју прати све до граничне линије к.п.бр. 1450 од које прати обод к.п.бр. 1450 и 1449 до пресека са планираном регулацијом реке коју прати до граничне линије к.п.бр. 1448/1, одакле наставља ободима к.п.бр. 1448/1, 1445/1 до планиране регулације реке Кладоробе коју прати до граничне линије к.п.бр. 1443/8, коју прати и наставља ободима к.п.бр. 1443/9, 1443/10, до пресека са планираном регулацијом реке Кладоробе коју прати до парцеле реке коју прати до планиране регулације коју прати све до граничне линије парцеле реке Кладоробе, затим наставља до пресека са планираном регулацијом реке, па опет иде по ободу парцеле реке Кладоробе до к.п. бр. 849 К.о. Шеврљуге, а потом иде ободом к.п. бр. 849 до тремеђе катастарских општина Брајковићи, Косјерић варош и Шеврљуге. Граница затим иде границом катастарских општина Брајковићи и Шеврљуге у дужини од око 460 метара одваја се од границе катастарских општина, пресеца пругу а онда наставља ободом к.п. бр. 2227/2(К.о. Брајковићи), 2230/1, 2223, 2222/1, 2221/1, 2221/3, пресеца пут к.п. бр. 2280, 2176/1, онда иде ободом к.п. бр. 2169/1, 2168/2, 2168/1. Граница наставља у Ко Шеврљуге к.п. бр. 689/2, 689/1, 833(пут), пресеца пут, затим иде ободом к.п. бр. 699, 698/1, пресеца к.п. бр. 696, онда иде ободом к.п. бр. 786/1, 780/3, 780/5, 780/2, 771 до планиране регулације пута. Планираним регулацијама граница наставља у дужини од око 970 метара пресецајући к.п. бр. 772, 773, 774/5, 774/2 у К.о. Брајковићи, ломи се пресеца планирану регулацију и наставља границом између катастарских општина у дужини од око 190 метара и наставља да прати планирану регулацију пута у дужини од око 140 метара притом пресецајући к.п.бр. 286/3, 286/2 у К.о.Косјерић село, онда наставља до граничне линије пута коју прати у дужини од око 50 метара све до пресека са планираном регулацијом пута коју прати и притом пресеца следеће к.п.бр. 1972/1, 2058, 2059, 2060/2, 2060/1, 2061/3, 2062/2, 2067/1, 2067/2, 2068, 2069, 2070, 2077, 2111(пут), 2078/1, 2136, 2137/2, 2137/1, 2132/1, 2132/2, 2131 у К.о. Косјерић село, затим пресеца планирану регулацију пута идући ободом к.п. бр. 1503 и 1505 К.о. Косјерић варош долази до железничке пруге. Граница плана онда иде ободом пружног и путног земљишта у дужини од око 1800 метара све до тремеђе са к.п. бр. 674 и 672 К.о. Тубићи, од које пресецајући железничку пругу и реку Скрапеж долази до обода планиране регулације реке Скрапеж коју прати све до планиране саобраћајнице која прелази преко к.п. бр. 2448 К.о. Косјерић село. Даље иде јужним ободом планиране саобраћајнице до границе између К.о. Косјерић варош и Косјерић село, затим наставља поменутом границом између катастарских општина до пресека са планираном регулацијом саобраћајнице коју прати 25 метара, притом пресецајући к.п.бр. 2411/7 К.о. Косјерић село и онда опет иде границом између катастарских општина 45 метара, долази до планиране регулације саобраћајнице коју прати 9 метара и онда опет наставља границом између катастарских општина до планиране саобраћајнице која захвата део к.п. бр. 2354 К.о. Косјерић село, прати планирану саобраћајницу до границе између К.о. Косјерић варош и Косјерић село, поменутом границом иде 18 метара па наставља даље источним ободом планиране регулације улице Рада Ђорђевић до укрштања са међом к.п. бр. 2279 К.о. Косјерић село и к.п. бр. 1570 К.о. Косјерић варош. Граница наставља ободом к.п. бр. 2279 К.о. Косјерић село до граничног камена одакле скреће по граници између К.о. Косјерић варош и Косјерић село пратећи поменуто границу све до укрштања са планираном саобраћајницом одакле иде ободом планиране саобраћајнице све до поновног укрштања са границом између К.о. Косјерић варош и Косјерић село. Граница иде даље по поменутој граници пресецајући планирану регулацију реке Лимац прати планирану регулацију до к.п. бр. 1120 К.о. Косјерић варош, а даље иде ободом к.п. бр. 1120, 1119, 1118, 1117, 1116 К.о. Косјерић варош, пресеца планирану регулацију улице Михајла Рогича, ломи се ка североистоку и онда прати планирану регулацију до

граничног камена 114, а затим иде границом између К.о. Косјерић варош и Косјерић село до граничног камена 177. Од граничног камена 177 граница иде даље планираном регулацијом саобраћајнице у дужини од око 145м, одакле наставља границом између К.о. Косјерић варош и Косјерић село у дужини од око 174 метра, а затим поново иде планираном регулацијом улице 17. Нова до граничног камена 43. Од граничног камена 43 граница иде по граници између К.о. Косјерић варош и Косјерић село у дужини од око 676м, а потом иде планираном саобраћајницом у дужини од око 172м (3м северно од граничног камена 62). Затим иде ободом к.п. бр. 611 К.о. Косјерић варош до граничног камена 47, одакле прелази у К.о. Косјерић село идући ободом к.п. бр. 4249, 499, 4280 (река Скрапеж) до граничног дрвета бр. 18 где прелази у К.о. Галовићи и наставља по ободу реке Скрапеж, а онда по ободима к.п.бр. 1348/2, 1132/1, 1134/2, 1141/2, 1138/5, 1138/4, 1138/3, 1138/1, 1138/2, 1140, 1151, 1152, 1153/2, 1153/1, 1156, 1155/1, прати реку Скрапеж у дужини од 160 метара, ломи се и наставља по ободима к.п.бр. 1177/1, 1186/2, 1186/1, 1176, 1173, 1297, 1294, пресеца пут к.п.бр. 1536 и наставља ободима к.п.бр. 1189/2, опет пресеца пут к.п.бр. 1536 и наставља његовим ободом око 690 метара, а даље иде ободима к.п.бр. 1207, 1208, 1210, 1537, ломи се прелази у К.о. Годљево, пресеца реку Сечицу и наставља ободима к.п.бр. 2273, 2272, 2271, 2260, пресеца к.п.бр. 2278 и наставља ободима к.п.бр. 2282, 2285, пресеца к.п.бр. 2349 (пут) и наставља његовим ободом, па ободом к.п.бр. 2237, 2249, 2227/2, до пресека са планираном регулацијом одакле наставља планираном регулацијом 69 метара тј. до граничне линије к.п.бр. 2358, коју наставља да прати, онда пресеца Годљевачку реку и наставља ободима к.п.бр. 2380, 2335/3, 2333/1, 2329, 2326, ободом к.п.бр. 2325 у дужини 70 метара па наставља право на тромеђу к.п.бр. 2325 К.о. Годљево, 587/2 и 592/2 К.о. Галовићи, прелази у К.о. Галовићи идући ободима к.п.бр. 587/2, 587/1, 587/3, 588, 589, пресеца к.п.бр. 1527 и наставља њеним источним ободом, затим иде ободима к.п.бр. 771/1, 777/8, 777/7, 781, 780, 779/2, 779/3, 791, пресеца к.п.бр. 1529 и наставља њеним источним ободом, па ободом к.п.бр. 840, а онда се поклапа са границом ПДР Комплекса фабрике цемента "Косјерић" до тромеђе к.п.бр. 1054, 1055 и 1532. Од поменуте тромеђе граница Плана даље наставља ободима к.п.бр. 1055, 1056, 1059, прелази у К.о. Косјерић село и наставља у њој ободима к.п.бр. 536, 539, 540, 542/1, 559, 214 до планиране регулације саобраћајнице и наставља пратећи је око 1045 метара, где стиже до границе између катастарских општина коју прати до пресека са планираном саобраћајницом, прати је у дужини од око 13 метара до граничне линије к.п.бр. 10/1 К.о. Косјерић варош, па наставља у К.о.Косјерић село ободима к.п.бр. 81/2, 80, 79, регулацијом потока Дубница, прелази у К.о. Брајковићи и наставља ободом планиране регулације потока Дубница, затим прелази у К.о. Галовић све до к.п.бр. 1351, даље иде ободом к.п. бр. 1351, 1367, 1368, 1372/2, 1376, 1385, 1384, 1389, 1388, 1391, 1390/2, 1394, 1397, 1406, 1418, 1421, 1422/5, 1422/3, 1422/5, 1422/1, 1403/2, 1400/3, пресеца планирану регулацију саобраћајнице, онда је прати, ломи се и наставља по планираној регулацији саобраћајнице око 320 метара, затим иде ободом к.п.бр. 1306/2, 1306/42, па опет иде планираном регулацијом саобраћајнице 170 метара, ломи се и наставља по ободима к.п.бр. 1044/1, 1043, 1052/3, 1052/2, 1052/4, 1052/5, 1050, 105 , пресеца планирану регулацију саобраћајница, ломи се и прати је 313 метара, ломи се ка северу и наставља ободом к.п.бр. 1066, пресеца пут Ужице - Ваљево и наставља ободом к.п.бр. 1067 којим долази до почетне тромеђе где се граница и завршава.

У граници обухвата Плана, налази се подручје површине **око 735,7 ha**.

3. ОЦЕНА РАСПОЛОЖИВИХ ПОДЛОГА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

За израду Плана генералне регулације од надлежне Службе за катастар непокретности Косјерић добијени су дигитални катастарски планови за К.о. Косјерић варош, К.о. Косјерић село, К.о. Брајковићи, К.о. Шеврљуге, К.о. Галовићи, К.о. Тубићи, К.о. Годљево. За израду плана су поред дигиталног катастарског плана коришћени и топографски план, ортофото подлоге, као и сателитски снимци са Web портала Републичког геодетског завода дигиталне платформе Геосрбија.

Из свега напред наведеног следи да су подлоге на којима се ради графички део Плана у складу са чланом 32. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19- др.закон и 9/20).

4. ПОДАЦИ О ПОСТОЈЕЋЕМ СТАЊУ И УСЛОВИ КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Подаци о постојећем стању и услови коришћења, ради израде Плана, затражени су и добијени од следећих надлежних организација и предузећа:

Табела бр. 1: Списак тражених и добијених услова:

	Услови	Број услова	Датум добијања услова
1	ОДС ЕПС Дистрибуција, огранак Ужице	8.М.102.0-Д-09.18-210387/2-20	07-сеп-20
2	Завод за заштиту природе Србије	03 бр. 020-1202/2	17-јун-20
3	„Електромрежа Србије“ Београд	130-00-УТД-003-694/2020-002	08-јун-20
4	Републички сеизмолошки завод	02-396-1/2020	18-сеп-20
5	Министарство рударства и енергетике	350-01-23/2020-06	29-јун-20
6	Републички хидрометеоролошки завод	922-3-43/2020	26-мај-20
7	Јавно предузеће за газдовање шумама "Србијашуме"	10233	17-јул-20
8	Телеком Србија – Одељење за план.и изградњу мреже Ужице	142833/2-2020EX	10-јун-20
9	МУП, Сектор за ванредне ситуације	217-7721/20	08-јун-20
10	Завод за заштиту споменика културе Краљево		-окт-20
11	Јавно водопривредно предузеће „Србијаводе“	4009/1	31-авг-20
12	Министарство одбране, сектор за материјалне ресурсе	8205-2	22-мај-20
13	„Инфраструктура железнице Србије“ а.д. Београд	2/20202-1341	29-мај-20
14	ЈП Путеви Србије, Београд	953-6792/20-1	19-мар-20
15	Југоросгас	Н/4-146	22-мај-20
16	ЈП Србија гас	06-07/1107	23-јун-20
17	ЈКП „Елан“ Косјерић	168-03/20	16-сеп-20

5. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА

Плански основ за израду Измена и допуна Плана генералне регулације града Косјерића је Просторни план јединице локалне самоуправе Косјерић („Службени лист општине Косјерић“, бр.7/11).

5.1. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ КОСЈЕРИЋ („Службени лист општине Косјерић“, бр.7/11)

Општински центар, градско насеље **Косјерић** – управно, културно и привредно средиште Општине. Под његовим непосредним утицајем развијала би се приградска насеља (Косјерић-село, Шеврљуге и Брајковићи) и низ насеља у његовој непосредној близини (Тубићи, Бјелоперице, Субјел, Мушићи, Мионица, Галовићи).

Општина Косјерић има релативно неразвијену мрежу јавних служби у насељима, а изузетак представља општинско седиште, насеље градског типа, Косјерић варош. Најразвијенија је мрежа објеката образовања, док је веома слабо развијена мрежа објеката здравства. Објекти дечје заштите заступљени су само у вароши Косјерић, а Центар за социјални рад постоји у седишту општине. Мрежа објеката образовања је веома дисперзована и нерационална у односу на број деце корисник и тренд депопулације у општини

Планирана дистрибуција јавних служби у Концепту ППО Косјерић дефинисана је према хијерархијској позицији насеља у мрежи насеља.

У Косјерићу:

- Јачање улоге сектора културе и информисања (уз одговарајућу просторну и организациону подршку и увођење тржишних односа, повећање понуде, приватну иницијативу, итд.) са циљем јачања централитета и атрактивности насеља Косјерић и јачања туристичке понуде ;
- Употпуњавање постојећих стамбених зона одговарајућим садржајима јавних служби;
- Употпуњавање будућих стамбених зона, односно проширења постојећих одговарајућим садржајима јавних служби;
- Учвршћивање и концентрација управно-административних служби, уз увођење нових модалитета рада;
- Истицање и заштита посебних вредности и специјализованих активности.
- Јачање средњег образовања у складу са потенцијалима и захтевима привреде и окружења, уз подршку локалне заједнице и надлежних институција.
- Јачање сектора социјалне заштите -бриге о старим лицима на нивоу мобилних служби и дневних центара (опционо: планирање центра за смештај старих лица са циљем опслуживања општине Косјерић и суседних општина, обзиром на веома добре просторне и природне услове).

... развој насељских центара и то у два модела:

Модел 1 – Унапређење и развој постојеће структуре центара

Овом стратегијом предлаже се **развој насељских комерцијалних централних функција и пословно производних активности, и то по основу повећања концентрације већ развијених централних функција и развоја активности које максимизирају коришћење привредних и природних ресурса који су тренутно у експлоатацији – пољопривреде, минералних сировина и руда.** Она подразумева управљачку функцију усмерену ка *стимулацији деловања општинског приватног сектора као примарног развојног фактора* и приходавање општине кроз јачање приватног сеткора. Ова стратегија ослоњена је пре свега на економске потенцијале саме општине.

Туристичке регије и зоне

1. Примарна туристичка зона Т1 - Град Косјерић са околином

Ова зона представља подручје утицаја градског насеља Косјерић и поседује бројна могућа излетишта у околини града, чијим би се уређењем и различитим степенима покретања активности и садржаја унапредила како туристичка понуда тако и бројне друге активности и садржаји (спорт и рекреација) више од трећине становника Општине. Дата зона поседује могућности за различите облике туристичке понуде (градски, транзитни, културно-манifestациони, излетничко-екскурзиони, конгресни), како у градском насељу, тако и у непосредној околини.

Развој туризма у овој зони подразумева пре свега: покретање и повећање нивоа квалитета услуга у постојећим смештајним капацитетима (хотел "Скрапеж", мотел "Извор"). Ово је посебно значајно с обзиром да је град Косјерић најважније чвориште

Општине и да стога развој смештајних и туристичких активности града доприноси туристичком развоју целог његовог зависног подручја, тј. целе општине Косјерић.

Планирани капацитети и садржаји требали би се квантитативно повећати, али, још битније, и квалитативно проширити и издиференцирати постојећу туристичку понуду. У ту сврху пожељно је:

- проширити постојеће смештајне капацитете и увести нове видове смештаја (пансиони, бунгалови, камп-простори,...). Посебно би било корисно прилагодити услове смештаја одређеним циљним групама (транзитни туристи, клијентела трећег доба, ученици и омладници, спортисти,...);
- развити понуду сагласних садржаја и делатности (спорт и рекреација, услуге, трговина, саобраћај, зеленило,...), посебно дуж траса које повезују постојеће туристичке пунктове;
- обезбедити бољу обавештеност посетилаца на важним градским чвориштима (раскрснице, аутобуска и железничка станица, здања са масовним посетама - зграде и комплекси културе, религије, управе);
- одредити и прописно опремити пунктове превоза и приступа туристичким активностима и садржајима у околини града - пункт туристичког превоза, места почетка "стаза здравља" и других пешачких и бициклистичких коридора из града до околине, стајалишта и излетишта у околини града, видиковци на трасама и сл.

Табела 1.: Туристичка места

Назив	Значај	Насеље	Место у систему општине	Присутни вид туризма
M1	Примарна туристичка места	Косјерић	Управно седиште и највеће насеље и саобраћајно чвориште унутар Општине	градски, културолошки, рекреативни и транзитни туристички центар
M2		Мрчићи - Ражана	Секундарни центар - седиште МЗ Ражана у подножју Дивчибара, уз важне саобраћајнице. Постоји пројекат туристичког развоја	етнолошки, рекреативни, транзитни туристички центар

... Развој транзитног туризма на овим правцима подразумева уређење и изградњу: мотела, ауто служби, угоститељских објеката, инфо пунктова, трговачких и услужних, као и значајно побољшање квалитета услуга.

Постоји неколико тачака на овим саобраћајницама које својим положајем заслужују више пажње, штп укључује пажљиво планирање, улагање, изградњу, опремање и промоцију у циљу стварања потпуно образованих туристичких станица на споменутом магистралном правцу:

- **Туристички потез П1 Косјерић - индустријска зона** - Део магистралног пута при проласку кроз индустријски део града. Постојање мотела "Извор" иде у прилог погодности ове локације за развој туристичко-услужних садржаја намењених првенствено транзитним туристима, али и градском становништву, као стално присутним корисницима;

Разлике у приступу планирања рекреације и спорта у насељима и ван њих постоје и карактерише их следеће:

- Рекреација у граду/насељу се планира како у циљу задовољавања рекреативних потреба локалног становништва тако и у циљу задовољавања рекреативних потреба туриста и посетилаца града/насеља. Кључни квалитети мрежа рекреативних простора у насељу су: разноврсност различитих категорија рекреативних простора, разноврсност рекреативних садржаја и простора, њихова доступност и квалитет пута до њих као и њихова адекватна опремљеност и уређеност

насеље (са бр. стан. 2002. г.)	спортски терени (постојеће стање)	Остали важни садржаји у насељу	пожељно према NUTS стандарду	мере и акције
Косјерић (варош) 4108 ст.	СРЦ „Црнокоса“ (два фудбалска терена, олимпијски базен), Спортска сала „Среска башта“, терени за мале спортове „Полигон“, терени у оквиру средње и основне школе	О.Ш.- 8 Тех. школа Д.К.	Б	Олимпијски базен – Т.О. Спортска сала – Т.О. Терени „Полигон“ - О. и Т.О. Сала у основној школи - Р Сала у тех. школа – Н и Т.О.

Објашњење табеле:

Вишенаменски терен – терен за мале спортове са тврдом подлогом , дечијим игралиштем и зеленилом

Мини парк – уређена зелена површина са клупама и осветљењем

Н. - изградња новог трене, сале...

О. - обнова постојећег терена, сале...

Т. О. - техничко опремање постојећег терена, сале...

Саобраћај

... На територији саме општине присутни су државни путеви првог и другог реда.

Највеће саобраћајно оптерећење преусмерено је на мрежу државног пута првог реда-магистралног пута и државних путева другог реда-регионалних путева. Већина државних путева пролази кроз насељено место Косјерић који је најзначајнији саобраћајни чвор општине.

Пут првог реда који пролази кроз територију саме општине и то у правцу север-југ је магистрални пут М21. Овај пут се простире од Новог Сада, па даље преко Руме, Шапца, Коцељеве, Ваљева, Косјерића до Пожеге. У самој Пожеги овај правац се повезује са државним путем првог реда-магистралним путем М-5, преко чега се сама општина даље повезује са Ужицем и даље са Републиком Црном гором према југозападу, док на другу страну државним путем-магистралним путем М-5 према истоку остварује се веза са Чачком и са државним путем првог реда-магистралним путем М-22 (Ибарском магистралом).

... Стратешки приоритети у развоју саобраћајно-транспортног система на подручју општине Косјерић су:

- добра повезаност територије општине Косјерић, њеног центра и свих њених делова, са суседним територијама а тиме и са ширим просторима;
- добра повезаност свих делова територије, сваког насељеног места, са општинским центром и са регионалним центрима на територији Србије

Железнички саобраћај

На подручју општине Косјерић пружа се деоница важне магистралне пруге Београд - Бар. Она на подручју Србије носи службену ознаку број 1: Београд - Ресник - Пожега - Врбница - државна граница са Црном Гором. То је главна међународна једноколосечна електрификована пруга. Према условима ЈП „Железнице Србије“ дата пруга спада у категорију D4, са дозвољеном масом по осовини од 22,5 t и масом по дужном месту од 8 t/m. Железничка пруга је пројектована и изграђена за потребе брзине до 120 km/час.

Косјерић је железничком пругом повезан и са другим центрима. Укупна дужина ове пруге кроз територију општине износи 26км.

До саме Цементаре Косјерић А.Д. „Титан“,постоји и један индустријски колосек у дужини од 3.7км.

У оквиру општине постоје две железничке станице, у Косјерићу и у Ражани.

Данашње стање железничке инфраструктуре на подручју општине Косјерић није задовољавајуће, па је брзина кретања возова на датој деоници (као и на остатку пруге) далеко испод пројектоване. Ово значајно утиче и на превоз путника и робе у железничком саобраћају, који је мали у односу на важност самог правца и потребе становништва. Стога постоји изразита потреба за целовитом обновом инфраструктуре.

... У складу са вишим планским документима (важећи Просторни план Републике Србије и Стратешки план ЈП „Железнице Србије“) планира се развој железничке инфраструктуре на траси пруге бр. 1: Београд - Ресник - Пожега - Врбница - државна граница са Црном Гором, која својој деоницом пролази кроз општину Косјерић. Према условима ЈП „Железнице Србије“ развој обухвата следеће планске мере:

1. Најважнија планска мера је изградња двоколосечне пруге на траси Београд - Пожега (а где спада и деоница у општини Којсерић) за потребе брзина до 160 km/час. Дата пруга ће се образовати задржавањем и обновом постојећег колосека на данашњој траси уз изградњу новог колосека са десне стране постојећег. Ово истовремено подразумева и проширење пружног појаса на овој железничкој прузи (на 21m); **Други колосек се планира као део пружне осе по међународном споразуму СЕЕСР.**

2. Обнова железничке станице у Косјерићу уз задржавање свих постојећих садржаја и њихово прилагођавање за саобраћај на двоколосечној прузи. Ово подразумева и уређење станичног трга уз железничку станицу у Косјерићу ради бољег повезивања железнице и насеља и омогућавања лакше доступности услуга железнице самим грађанима Косјерића и околине;

3. Железница задржава земљиште и коридоре раније укинутих пруга.

Потребан простор за проширење и обнову железничке инфраструктуре у граду Косјерићу биће одређен планом генералне регулације града.

6. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

6.1. АНАЛИЗА ПОДРУЧЈА ЛОКАЦИЈЕ

Општина Косјерић налази се у Западној Србији, на пола пута између Ваљева и Ужица. Припада Златиборском округу и његова је најсевернија општина. Обухвата горњи слив и изворишта река Скрапежа и Кладоробе које припадају сливу Западног Поморавља. Косјерић представља управно-административно седиште истоимене општине у чији састав

улазе 27 насеља од којих 26 насеља сеоског карактера, док је само једно насеље градског типа – Косјерић.

Градско насеље Косјерић је једино веће насеље и једино је имало изразити раст броја становника током анализираног раздобља последњег пописа 2011.год. Ово је у складу са развијеним секундарним и терцијарним делатностима, као и присуством значајних јавних служби у Граду. Све ово упућује да је раст становништва повезан са положајем центра у структури насеља Општине.

Насељено место Косјерић се налази на укрштању два важна државна саобраћајна правца, на укрштају државног пута IB реда бр.21 и државног пута IIA реда бр.174. Државни пут IB реда бр.21 повезује Нови Сад - Ириг - Руму - Шабац - Коцељево - Ваљево - Косјерић - Пожегу - Ариље - Ивањицу – Сјеницу. Државни пут IIA реда бр.174 повезује Ужице - Каран - Косјерић - Сеча Реку - Варду - Јакаљ – Костојевиће.



Слика 1. Позиција Косјерића у односу на веће градове у окружењу

Општина Косјерић по последњем попису из 2011. године имала је 12.090 становника, распоређених у 27 насеља. Сва насеља Општине гравитирају варошици Косјерић, као једином насељу градског типа са развијеним секундарним и терцијарним делатностима.

Косјерић – општински центар, са нешто преко 3900 становника (2011.г.) у коме су сконцентрисане управне и јавне намене, објекти друштвеног стандарда, мања концентрација привредних делатности, како везаних за индустријску производњу тако и за трговину и услуге.

Косјерић је, захваљујући прометно веома повољном положају и развоју индустрије цемента у непосредном окружењу, постао далеко најдоминантније насеље у Општини са изразитим растом броја становника у последњих пола века. Међутим, услед близине већих градова (Пожега, Ужице, Ваљево) и мале зависне зоне у подручју горњег Скрапежа град се није могао развити у веће насеље. Косјерић обавља и функцију центра услуга за задовољење свакодневних и повремених потреба за становништво средишњег и југоисточног дела Општине – насеља Бјелоперице, Тубићи, Косјерић - село, Субјел, Мушићи, Шеврљуге, Мионица, Брајковићи, Дубница, Радановци, Галовићи.

6.2. НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА У ГРАНИЦАМА ПЛАНА

Површине за јавне намене и објекте чине: саобраћајни објекти и површине, комунална инфраструктура, објекти образовања, здравства, дечје и социјалне заштите, културе, управе, администрације, јавне зелене површине, спорт и рекреација.

Остало грађевинско земљиште заузима преостале површине намењене претежно становању, привреди, комерцијалним делатностима, туризму, спорту и рекреацији, услугама и угоститељству као и свим другим наменама на земљишту других власника (приватно, верских заједница). И друге јавне функције, односно намене које су јавног карактера и за јавну употребу, могу бити на земљишту које није одређено за површине јавне намене (образовање, информисање, здравство, култура, спорт, зеленило...). Велику површину заузима Цементара са својим депонијама и рудиштима.

Остало земљиште (ван грађевинско подручје) представља водно земљиште, шумско и заштитно зеленило.

6.3. ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА И ПРОБЛЕМИ

План генералне регулације града Косјерића је донет 2011. године. У току примене овог Плана, уочени су недостаци и јавиле су се нове иницијативе које су биле повод да се донесе Одлука о изради Измене и допуне Плана генералне регулације града Косјерића

Главни проблеми и ограничења се могу свести на неколико основних оцена:

- Неусаглашеност постојеће саобраћајне матрице и немогућност спровођења новопланиране;
- Регулационе линије које „прелазе“ преко објекта отежавале су поступак изузимање земљишта, при чему се ствара нерешива ситуација и за јавни интерес и за грађане;
- Неусаглашеност комуналне инфраструктуре са постојећим стањем;
- Неусаглашеност правила грађења за поједине намене

7. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Основни циљ израде Измене и допуне плана генералне регулације града Косјерића је стварање планског основа за уређење и коришћење простора намењеног за изградњу. Изменом Плана омогућава се реалнији приступ у планирању изградње објекта и бољу искоришћеност простора, као и иницијативама грађана да се омогуће повољнији услови за изградњу.

Изменом Плана ће се преиспитати општа правила и правила грађења дефинисана важећим Планом, а која су се показала неспроводивим.

Циљеви израде Измене и допуне плана генералне регулације су:

- промена намена површина одређених блокова или дела блока
- стварање квалитетнијих саобраћајних веза и усклађивање постојећих површина, објекта и инфраструктуре са новопланираним површинама, објектима и инфраструктуром;
- реконструкција и рехабилитација постојеће инфраструктуре;
- преиспитивање и дефинисање правила уређења и правила грађења;
- дефинисање могућности парцелације и препарцелације.

II ПЛАНСКИ ДЕО

1. ПЛАН УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ПОДРУЧЈА ПЛАНА

1.1. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ

Од укупне површине плана која износи **735,7ha** планирано је грађевинско подручје у површини од **521,78 ha**.

У оквиру грађевинског подручја површине јавних намена су на **118,29ha**, а површине земљишта намењеног за остале намене **403,49ha**.

Изван грађевинског подручја је земљиште на коме се не може градити, осим објекта за производњу електричне енергије из обновљивих извора.

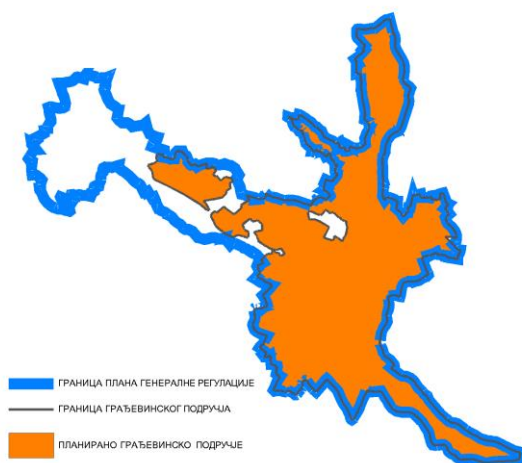
Грађевинско подручје Плана генералне регулације се састоји из две површине. Једне веће, која се поклапа са самом границом Плана у целом јужном, северном и источном делу плана (изузета шума у насељу Пантићи), и мање енклаве (сама Цементара) на западној страни плана.

Опис границе грађевинског подручја

Граница планираног грађевинског подручја Плана генералне регулације Косјерића почиње са запада од четворомеђе к.п. бр. 559, 213, 214 и 523 све у Ко Косјерић село, иде десним смером поклапајући се са границом Плана генералне регулације у дужини од преко 20 километара, онда се граница одваја од границе Плана генералне регулације

настављајући границом катастарских општина Косјерић село и Косјерић варош до четворомеђе к.п. бр. 4251/3 и 232/2 у Ко Косјерић село и 1554 и 599 у Ко Косјерић варош , затим иде о ободом к.п. бр. : 232/2, 231/6, 231/1, 231/2, 231/7, 231/5, 231/8, 231/2, 227/1, 225/1, 225/2, 224, 220, 219/2, 520, 519/1, 518, 517, 518, 510, 500/1, 4251/2, 570/1, 570/2, 575/2, 575/1, 575/3, 576 које обухвата, пресеца пут к.п. бр. 4335, наставља ободом к.п. бр. 570/1, 569, 568, 567, 568, 4246(пут), 563/3, 563/4, 563/2, 561/1, и 213 које такође обухвата све до четворомеђе к.п. бр. 559, 213, 214 и 523 све у Ко Косјерић село где се граница затвара.

Из описане границе планираног грађевинског подручја изузима се једна енклава која обухвата следеће катастарске парцеле: део 135, део132, 129, део120, део 119, 103/2, део102/1, 102/2, 283, 282, 281, 271, 270/1, 270/2, 270/3, 268, део269, део265, 266, 267, све у Ко Косјерић варош.



У границу планираног грађевинског подручја улази и енклава која обухвата подручје око цементаре "Титан".

Граница планираног грађевинског подручја енклаве која обухвата подручје око цементаре "Титан" почиње са севера од тромеђе к.п. бр.840, 841 и 845/1, наставља даље ободом к.п. бр. 845/1, а потом се поклапа са границом генералног Плана до тромеђе к.п. бр. 1054, 1055 и 1532 , затим иде ободом к.п. бр. 1054, 1057, 1065, 1064, 1063/1, 1063/2, 1071, 547/1, део 547/2, 1074, 1548, 1546, 1076, а затим иде по огради цементаре

"Титан" до улице Живојина Мишића, затим ободом к.п. бр. 843/2, 1548, 1531 и 845/1 до тромеђе к.п. бр.840, 841 и 845/1 где се граница затвара.

1.1.1. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ – ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Укупна површина за јавне намене износи 118,28ha, односно 16,06% укупне површине плана.

Планиране површине за јавне намене обухватају земљиште планирано за изградњу:

1.Саобраћајних површина,

2.Објеката комуналних делатности:

Гробље,
Зелена пијаца,
Сточна и кванташка пијаца,
Ватрогасни дом,
Трансфер станица,
ППОВ,
Резервоари водоснабдевања,
Топлана,
ГМРС,
ЈКП Елан
Трафостанице.
Депонија грађевинског материјала

3.Јавних функција и служби:

Управа и администрација,
ЈП Србија шуме,

Станица полиције и војска.

4.Здравства,школства, дечије и социјалне заштите:

Основна школа,
Средња школа,
Здравствена станица,
Дечији вртић,
Црвени крст.

5.Зелених површина

Планом су површине јавне намене, у односу на постојеће стање, увећане за 59,46 ha. Највеће повећање је остварено планирањем саобраћајних површина од чак 50.81 ha.

1.1.2. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ – ПОВРШИНЕ ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

На основу анализе постојеће намене и тенденције развоја, узимајући у обзир планирану намену као и ограничења, просторне могућности саобраћаја и комуналне инфраструктуре, планиране су површине остале намене са преовлађујућом наменом - становањем, уз могућност грађења објеката чија је намена компатибилна са основном наменом.

Према последњем попису број становника у општини Косјерић је 12083 у односу на попис из 2002 године када је та бројка била 14001.Закључак 1918 становника мање. На подручју општине Косјерић у вароши Косјерић број становника расте са 3970 на 4116 што показује да су унутрашње миграције становника на релацији село-град изражене.

Становање, пословање (услуге, трговина, занатство, угоститељство) и централне градске делатости су компатибилне намене које се могу очекивати на простору центра града, али и у зони мешовитих намена и становања.

Укупна површина осталих намена износи **403,49ha**, односно **54,84%** површине ПГР-а.

Остале намене чине становање, комерцијалне функције и производња, спорт и рекреација, верски објекти, зеленило.

Становање и пословање (услуге, трговина, занатство, угоститељство) су компатибилне намене које су планиране у оквиру обухвата плана.

1.1.3. ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ

Остало земљиште обухвата површине намењене водном земљишту, шумском и рудном земљишту (укупна површина 213,9ha, односно 29,1% површине плана).

Остало земљиште је умањено, у односу на постојеће стање за 281,65ha.

ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

У оквиру Плана најзначајнији водотоци су река Скрапеж, Кладороба и поток Лимац.

Скрапеж је вода I реда према Одлуци о утврђивању полиса вода 1-ог реда („Службени гласник РС" бр. 83/2010), док су остала два водотока воде II реда. Скрапеж је кроз Косјерић уређена регулација (двогубо корито, камен у бетону) у дужини од 1 km, али није обухваћен Оперативним планом одбране од поплава које спроводи надлежно ЈВП.

Кладороба је лева притока Скрапежа, која тај назив добија после спајања Ражанске и Стојићке реке, које извиру испод Букова, односно Повлена. Има веома густу речну мрежу. Регулација Кладоробе кроз град је неуређена.

Поток Лимац је десна притока Скрапежа. Протиче скоро кроз само градско језгро Косјерића и уређена је регулација у дужини од око 600 m од улива у Скрапеж. Регулација је рађена као обрнуто слово П, комбинација бетон и камен у бетону. Треба поменути да задњих 100 m пре улива, поток протиче кроз фабрички круг предузећа „Елкок“.

Наведени водотокови су обухваћени Оперативним планом одбране од поплава који спроводи јединица локалне самоуправе на водама II реда. Скрапеж је обухваћен без обзира што је вода I реда, јер није обухваћен Оперативним планом који доноси Република Србија за воде I реда.

ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ

На простору обухвата плана налазе се три мала комплекса (укупне површине 3,88 ha), државних **шума** који чине делове газдинске јединице „Јеље-Тавник“, иначе у саставу Тарско – Златиборског шумског подручја. Шуме се налазе, углавном, на стрмим теренима и заступљене су шуме цера и шуме смрче. Остале шумске површине су у приватном власништву.

Појас **заштитног зеленила** од цементаре према граду са тзв. "продувним системом", односно са прекидима шуме, како би се спречило да ваздушне струје пребаце честице преко шуме на град. На овим површинама није могућа никаква изградња због близине копова и не условности изградње.

РУДНО ЗЕМЉИШТЕ - РУДИШТА (Површине за експлоатацију минералних сировина)

Рудна налазишта која експлоатише Цементара су Рудиште – лапорац и Рудиште - кречњак у оквиру површинског копа „Суво врело“.

ТАБЕЛА 2. ПЛАНИРАНИ БИЛАНС ПОВРШИНА:

Р.бр.	Намена	ha	%
1.	Грађевинско земљиште	521,78	70,9
	Површине јавних намена	118,29	16,06
	Површине осталих намена	403,49	54,84
2.	Остало земљиште	213,9	29,1
	Водно земљиште	33,4	4,54
	Шумско земљиште (шуме, заш.зеленило)	101,4	13,77
	Рудно земљиште - Рудишта	79,1	10,75
Σ	Површина ПГР	735,7	100%

1.2. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ТИПОЛОГИЈА ГРАЂЕВИНСКИХ ЗОНА И ЦЕЛИНА

Простор је концепцијски подељен према наменама коришћења земљишта, тако да га чини становање са јавним функцијама, радном зоном и зеленим површинама. Цело подручје се може поделити у више урбанистичких зона:

ЗОНА I - ЗОНА ЦЕНТРА

Историјски центар насеља налази се на десној обали реке Скрапеж.

У оквиру ове зоне налазе се **централни садржаји** намењени администрацији, управи, култури, услужним делатностима и становању.

Доминантна намена у оквиру ове зоне је становање средње и високе густине.

Становање високе густине је претежне спратности П+4+ПК, прате услуге, администрација, култура. Становање средње густине због своје амбијенталне и градитељске вредности је под заштитом надлежног Завода.

Планиране су функције услуга, из области трговине, занаства, личних и интелектуалних услуга и пословања како би ова зона постала зона квалитетног становања уз допуњавање урбаних садржаја.

Планирани су објекти у прекинутом и непрекинутом низу као фронтови важнијих саобраћајница.

У оквиру ове целине планирана је "тиха реконструкција" која ће обухватити ревитализацију заштићених објеката, на принципима "унутрашњег ширења града" и вршити унапређивање амбијенталне целине, кроз доградњу и ревитализацију постојећих и заштићених објеката.

Дозвољена спратност у овој зони је до П+4+ПК за вишепородично и П+1+Пк за породично становање. Пословни објекти се могу наћи и као засебни објекти на парцели.

ЗОНА II - ОПШТА СТАМБЕНА ЗОНА

Ова зона подељена је у 4 целине:

II-1 – Целина северно од зоне центра

II-2 – Целина југо-западно од зоне центра

II-3 – Целина у источном делу плана (насеље Лугови)

II-4 – Целина крајње северно на плану (насеље Брајковићи)

У зони становања средњих и ниских густина поред преовлађујућег породичног становања, налази се један објекат од јавног интереса, комерцијални садржаји и зеленило.

Становање средње густине, вишепородично и породично становање, планирано је кроз перманентне облике реконструкције и свих облика побољшања стања грађевинског фонда, са могућношћу уређења нижих етажа за пословни простор (приземље и галерија/спрат), који не угрожава основну функцију становања и животну средину.

У целинама II-3 и II-4 искључиво је становање малих густина са већим површинама зеленила.

Планирањем саобраћајнице, ствара се услов за проширење и регулацију становања средње и ниске густине изграђености. У постојећим зонама становања планира се и погушћавање кроз доградњу до спратности П+1+Пк и нову изградњу на неизграђеним парцелама. На принципима "унутрашњег ширења града" вршиће се унапређивање амбијенталне целине, кроз доградњу, замену и изградњу нових објеката.

Становање је претежна функција, а могуће су све остале функције које су комплементарне становању. Дозвољена је изградња јавних намена, спорта и рекреације, пословних објеката: трговина прехрамбеним производима, угоститељство, услуге и делатности, мешовито пословање под условом да компатибилне намене не угрожавају и не загађују животну средину.

ЗОНА III - РАДНА ЗОНА

Ова зона подељена је у три целине:

III-1 – Централна радна целина

У овој целини претежна намена је производња са пословањем и пословање са становањем. Као компатибилна намена налазе се и комуналне површине: гробља, топлане, ГРМС и трафостанице.

III-2 – Јужна радна целина

У овој целини претежна намена је производња са пословањем између путног правца и речног корита. Будућа трансфер станица је у овој целини на кп.бр.2486/3. На парцелама бр. 523 и 524 планирано је постројење за пречишћавање отпадних вода.

III-3 – Северна радна целина

Намена целине је производња са пословањем и пословање са становањем дуж путних праваца, државног пута првог реда број 21 и будуће обилазнице. У овој целини се налази и комунална површина – сточна пијаца.

ЗОНА IV - ЦЕМЕНТАРА

У оквиру ове зоне се налази комплекс Цементаре „Титан“ и две депоније, депонија шута и јаловине и депонија грађевинског материјала:

- у близини цементаре одређена је локација за складиштење индустријског отпада који нема својства опасних материја, на деловима кп.бр. 1069, 1070/1, 1070/2, 1071, 1073 и цела 1072;
- депонија грађевинског шута, на кп.бр. 545, 546/1, 546/2, 547/4 и 547/5

1.3. СТАБИЛНОСТ ТЕРЕНА И УСЛОВИ ЗА ГРАДЊУ ОБЈЕКТА

Инжењерскогеолошка својства неког терена су битна превасходно у подручјима предвођеним за изградњу. За одређивање погодности терена за изградњу насеља, дате методе се могу нешто модификоване, применити и на оцену погодности терена за изградњу уопште. Фактори који се овом приликом разматрају су геотехничке особине терена, односно пре свега његова носивост и стабилност, али и погодност за извођење радова.

Положај и развој града Косјерић условљени су долином реке Скрапеж и њеним котлинским проширењем. Котлину је усекла река Скрапеж са притокама Лимац и Дубнички поток. Само насеље је формирано на речној тераси, која благо прелази у падине Маљена и Повлена. Насеље се шири према брду и спушта у алувијалну равн реке. У геолошком саставу учествују серпентини, кречњаци и млађе седиментне стене (пешчари, лапорци).

Косјерић са околином, припада геотектонској јединици Дринско ивањички елемент (Димитријевић и Димитријевић, 1973) и геолошку грађу сачињавају палеозојски блок са неогеним покровом на северу и истоку, према суседној геотектонској јединици, односно Вардарској зони

СЕИЗМОЛОШКА ОБЕЛЕЖЈА ТЕРЕНА

Подручје Србије карактеришу тектонски земљотреси, а величина штетних дејстава зависи од литолошког састава стенског комплекса, регионалних и локалних сеизмогених услова. Територија Косјерића налази се у Дринско ивањичком елементу који се простира у залеђу Динарида, тачније ван зоне примарних утицаја. Према карти напонских поља Србије (Сикошек, 1996), истражни терен се налази на граници зоне компресије и зоне интеракције компресије и ундације астеросфере, на растојању од око 200 до 350 km од примарног контакта. "Ту су могући земљотреси са магнитудама $7,5 > M > 6,5$, односно интензитета $10^{\circ} > MCS > 9^{\circ}$ (Сикошек, 1996)".

Подручје Косјерића са околином према својим сеизмолошким обележјима је једно од мањесеизмички угрожених подручја Србије.

МИНЕРАЛНЕ СИРОВИНЕ

На основу садашњег степена истражености појава и заступљености лежишта у експлоатацији, као и оних у фази истраживања и припреме, на подручју Косјерићке општине има веома ограничено распрострањење металичних сировина (само CU), које се не користе услед економске исплативости.

Од неметаличних минералних сировина, најзначајнији су лапорци и мрежаста магнезит. На територији општине су ипак распрострањени највише архитектонски и технички камен.

ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

На територији Косјерића распрострањени геолошки састав има одговарајуће инжењерскогеолошке карактеристике, али и појаве и процеси који деградирају или ограничавају намену терена. Све стене истражног подручја подељене су на:

- везане стенске масе;
- слабо везане стенске масе;
- неvezане стенске масе.

Групи везаних стенских маса припадају шкриљци, односно комплекс карбонске старости. Ове стене карактерише променљива и мала чврстоћа, као и велико хабање. Процес површинског распадања је интензиван, и у њима су честа површинска клизишта, па нису повољни за изградњу ни индивидуалних објеката.

Слабо везане стенске масе представљају миоценски седименти. Уколико ниво подземних вода није висок, инжењерскогеолошке карактеристике су доста повољне за изградњу.

Невезане стенске масе, представљају алувијални седименти, и њихове инжењерскогеолошке карактеристике су углавном неповољне, а могућност угрожености поплавама додатно оптерећује коришћење ових терена. Антропогени утицај у овим теренима огледа се у самоволјној експлоатацији шљунка и песка.

Коришћење и заштита геодиверзитета и геолошких ресурса

Коришћење и заштита геолошких ресурса и геодиверзитета спроводиће се:

- стварањем услова за интензивније и комплексније коришћење истраженог и балансираног минералног богатства;
- интензивирањем геолошких истраживања у перспективним подручјима;
- санирањем деградиране, загађене и девастиране површине и развој пројеката који минимално угрожавају животну средину, применом тзв. „зеленог инжењерства" и „технологије без или са минимумом отпадака";
- искоришћавање основних минералних сировина из лежишта, као и свих пратећих компоненти које се могу рентабилно екстраховати, уз посебан нагласак на бочне и подинске стене лежишта које се често могу користити као грађевинско-технички камен или у друге сврхе;
- минимизирања техногеног отпада и његове трансформације у техногену сировину која се користи у одговарајућем производном процесу;
- очување и унапређење квалитета и квантитета воде; елиминисање загађивача у непосредној и ужој зони санитарне заштите издани воде. Захватање и флаширање воде је забрањено изузев у случају добијања лиценце према поступку прописаном од стране Републике за коришћење природног добра институције надлежне за управљање;
- вредновања стања геодиверзитета;
- овера резерви за коришћење минералних сировина и прибављање пратеће документације (услови, мишљења, сагласности);
- забрана коришћења бигра на свим изданима и појавама.

1.4. БИЛАНС НАМЕНА ПОВРШИНА

ТАБЕЛА 3. Биланс површина по намени:

НАМЕНА ПРОСТОРА	Постојећа површина (ha)	Постојећа површина (%)	Планирана површина (ha)	Планирана површина (%)
ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИТЕ				
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ				
1.1 Саобраћајне површине				
Саобраћајнице	26,69	3,6	77,5	10,53
Паркинг	0,2	0,03	0,6	0,08
Железница	17,6	2,39	17,6	2,34
1.2 Јавне функције и службе				
Општина	0,05	0,006	0,1	0,1
Полицијска станица	0,03	0,004	0,03	0,004
Задружни дом	0,29	0,4	0,26	0,35
1.3 Здравство, школство, деч. и соц. заштита				
Дом здравља	0,4	0,06	0,43	0,06
Основна школа	1,87	0,25	2,2	0,3
Средња школа	1,09	0,148	1,1	0,15
Вртић	0,56	0,76	0,6	0,08
1.4 Јавно зеленило				
Парк	0,8	0,11	1,53	0,21
Уређено зеленило	3,58	0,49	5,0	0,68
Зеленило(шеталиште и трим ст.)	-		0,6	0,08
1.5 Комуналне површине и објекти				
Гробље	1,35	0,2	2,18	0,3
„Конзервирано гробље“	0,08	0,01	0,1	0,01
Зелена пијаца	0,07	0,01	0,19	0,03
Сточна пијаца	1,83	0,25	1,8	0,25
Ватрогасни дом	0,06	0,008	0,1	0,01
ГМРС	0,11	0,015	0,33	0,045
Топлана	0,17	0,02	0,2	0,027
Трафостанице	1,47	0,2	1,61	0,23
ППОВ	-	-	1,85	0,25
Трансфер станица	-	-	0,7	0,95
Депонија грађ. материјал	-	-	1,15	0,16
1.6 Култура				
Дом културе	0,28	0,04	0,28	0,04
Споменици културе	0,25	0,03	0,25	0,03
свега	58,83	8,0	118,29	16,06
ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ				

2.1 Становање				
високе густине	1,88	0,26	8,49	1,15
средње густине	43,45	5,9	59,06	8,03
мале густине	65,93	8,96	144,16	19,6
2.2 Верски објекти	0,28	0,04	0,28	0,04
2.3 Привређивање				
Пословање и производња	38,71	5,26	92,1	12,52
Пословање и становање	-		58,2	7,91
2.4 Услуге				
Трговина, занатство, услуге	0,53	0,07	0,64	0,09
Туризам и угоститељство	0,68	0,09	2,55	0,35
2.5 Спорт и рекреација				
Отворени базен	1,1	0,15	1,1	0,15
Спортска хала	0,65	0,09	1,14	0,15
Отворени терени	4,0	0,54	4,0	0,54
Спортски камп за младе	-		1,3	0,17
Дечије игралиште	1,1	0,15	1,1	0,15
2.6 Зеленило				
Зеленило у функцији заштите	-		4,97	0,67
Зеленило	5,95	0,8	7,3	1,0
2.7 Зел.површина - Парк (Археолошко налазиште)	0,5	0,07	0,54	0,07
2.8 Цементара са депонијом	16,56	2,25	16,56	2,25
Свега	181,32	24,64	403,49	54,84
Укупно грађевинско земљиште	240,15	32,64	521,78	70,9
ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ				
Шумско земљиште				
Шуме	7,95	1,1	13,8	1,87
Заштитно зеленило око цементаре	63,2	8,62	87,6	11,9
Рудно земљиште - Рудишта	40,35	5,51	79,1	10,75
Површине око рудишта	102,75	13,99	-	-
Водно земљиште (са водним зеленилом)	35,8	4,89	33,4.	4,54
Неизграђено земљиште	244,5	33,25	-	-
Свега	495,55	67,36	213,9	29,1
ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА	735,7	100	735,7	100

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

2.1. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

2.1.1. Правила уређења за површине и објекте јавне намене

2.1.1.1. Јавне функције и службе, предузећа

То су објекти који се односе на локалну управу и администрацију и разне државне функције које су смештене у одвојеним објектима или у објекту више служби и функција у оквиру ЗОНЕ I.

По указаној потреби, за нове објекте користиће се зоне постојећег центра насеља или опште стамбене зоне.

У оквиру ове целине налазе се следеће институције:

Управа

- 1.1. Службе СО-е Косјерић
- 1.2. РГЗ Служба за катастар непокретности
- 1.3. Општински орган за прекршаје Косјерић
- 1.4. Полицијска станица Косјерић
- 1.5. Пореска управа Косјерић

ЈП "Србијашуме"

Објект се налази у улици Олге Грбић 2.

Постојеће локације и капацитети ових објеката задовољавају потребе насеља.

Постојећи објекти се могу задржати у постојећем стању уз могућност минималне доградње у циљу комплетирања постојећих садржаја, али могућа је и изградња новог објекта уз поштовање урбанистичких параметара предвиђених овим планом.

Дозвољени су радови на реконструкцији, изградњи и доградњи истих, уз могућност изградње пратећих комуналних и других садржаја и објеката у функцији намене простора, а у складу са правилницима који регулишу овакве просторе.

Могуће пратеће намене су управа и администација, култура, социјална заштита, спорт и рекреација. У склопу објекта се могу наћи и пословне, угоститељске и услужне делатности, али само као пратеће намене основној намени.

2.1.1.2. Здравство, школство, дечија и социјална заштита

Образовање

Основно образовање

ОШ „Мито Игумановић“ је једина основна школа у граду. У њеном саставу се налази 11 издвојених одељења по месним заједницама и селима општине Косјерић. Укупан број ученика је 629 у 26 одељења матичне школе а запослених је 66 од тог броја ваннаставног особља је 10. У оквиру матичне школе постоје две зграде укупне површине 1.878 m² од којих је једна намењена настави а друга је фискултурна сала. Зграда намењена за кабинете за музичко и ликовно васпитање, информатичко образовање, као и клуб ученика и наставника је изграђена 1951.године и без адаптације и реконструкције није за употребу. Зграда за разредну наставу са кабинетима је изграђена 1997.године са централним грејањем и задовољавајућом кабинетском и учioniчком опремом.

Код побољшања услова школских објеката, објекте и комплексе градити и уређивати према важећим нормативима за основно образовање, усаглашеним са стањем и специфичним потребама овог подручја:

- учионички простор - 1,8-2,0 m²/ученику;
- школски простор - 8-10 m²/ученику;
- школско двориште - 25 m²/ученику.
- максимална спратност објеката износи П+1.

Целокупан школски простор би требао бити унапређен побољшањем услова рада.

При решавању слободних простора школског комплекса, треба задовољити две основне функције: санитарно - хигијенску и фискултурно-рекреативну.

Најчешћи облик у решавању уређења школског дворишта је комбинација геометријског и пејзажног стила. Основне површине које школско двориште треба да обухвата сем објеката су:

- отворене површине за физичку културу,
- економско двориште,
- школски врт и
- слободне зелене површине.

Неоходно је заштити школско двориште зеленим појасом и физички га одвојити од суседних намена.

Средње образовање

(ТШ "Милентије Поповић")

Техничка школа располаже школским простором који обухвата земљиште на коме је изграђена школска зграда, школско двориште и спортски терен. Настава се реализује у две зграде од којих је једна површине 300 m², а друга 810 m². Теоретска настава се реализује у већој згради у 6 учионица и 4 кабинета, а практична настава и блок настава из информатике у мањој, у којој је смештена и библиотека са читаоницом и радионица.

У оквиру комплекса спортске хале и школског дворишта, потребно је уредити и опремити терене за обављање наставе као и за слободне активности .

Нормативи за објекте средњег образовања су:

- радијус опслуживања - подручје општине;
- капацитет школе - 850-900 ученика у две смене или 425-450 ученика у једној смени;
- величина школе - 3.000-3.200m²
- просечан број учионица - 14-16;
- школски простор - 6-8m²/ученику;
- учионички простор - 2-4m²/ученику;
- школско двориште - 20-25m²/ученику.

Побољшања треба усмерити на квалитет опреме и наставних средстава, обезбеђење квалитетног педагошког особља, инфраструктурну опремљеност простора, човекомерност простора и саму безбедност ученика.

Све слободне површине, треба у што већој мери озеленети. Зеленило уредити у стилу гајеног парка и мирисних садница.

Дечија заштита

Дечији вртић „Олга Грбић“ који је са радом почео 1971. године у згради монтажног типа површине 614 m² и предвиђеним капацитетом до 100 деце. Објекат располаже са пет радних соба, од којих просторија за млађу васпитну групу не одговара нормативу, и трпезаријом са кухињом и магацинским простором и фискултурном салом површине од 130 m² која је вишенаменска.

Нова зграда вртића, чија је укупна површина 1.760 m² (8 радних соба за децу, играоница, фискултурна сала, просторија за васпитаче, библиотека и једна просторија за административно особље).

Постојећи комплекс се задржава у постојећем стању. Планом се не предвиђа изградња нових објеката на парцели, као ни доградња постојећег објекта, али уколико се јави потреба за тим морају се примењивати предвиђени параметри.

За правилно функционисање објекта дечије заштите потребно је задовољити следеће критеријуме:

за узраст до 7 година

- обухват 70%, а предшколски узраст 100%
- капацитет мах.80 деце, оптимално у групама по 15-20
- потребна изграђена површина (корисне површине објекта) 15 m²/по детету
- максимална спратност П+1
- уређена зелена површина минимално 50%

У наредном планском периоду у области дечјег васпитања потребно је обезбедити виши степен опремљености, односно већи стандард у складу са важећим нормативима за објекте ове намене, а у циљу постизања неопходних услова за одвијање савременог рада у овим објектима. Објекат дечије заштите треба да пружи услове за безбедан боравак и да задовољи здравствено - хигијенске услове.

Потребно је да се деци омогући аутентичан доживљај природног и културног окружења.

У оквиру ове површине потребно је предвидети још додатних терена за игру (лоптом, ритмичке игре, слободно кретање и трчања и сл.), простора у који се постављају справе са пешчаником, а по могућности и "градилишта" за децу и башту за гајење цвећа.

Социјална заштита

Центар за социјални рад општине Косјерић обавља делатност социјалне заштите од 1985. године у општинском простору који је смештен на трећем спрату и који као такав није доступан свим корисницима услуга социјалне заштите.

Када је у питању социјална заштита старих и немоћних лица, треба предузимати мере активне заштите на нивоу општине, којима би се доприносило побољшању виталних карактеристика становништва и заустављању негативних демографских кретања.

Према стандардима потребно је обезбедити:

-површина парцеле: 40m²/ кориснику за домове за социјалну заштиту

Здравство

У погледу прилагођености простора потребама корисника, Дом здравља задовољава критеријуме минималних стандарда за све кориснике здравствене заштите, има прилазну рампу за ОСИ, али су чекаонице и санитарни чворови неприлагођени свим категоријама корисника. Спратност овог објекта је П+2 и заузима површину од 0,43 ha. Дом здравља има и свој паркунг.

Ако се има у виду да Дом здравља треба да обезбеди основну здравствену заштиту свим становницима општине и да је норматив 0,3-0,4 m² земљишта по кориснику, не планира се проширење капацитета већ је постојећи капацитет задовољавајући.

ТАБЕЛА 4. Површине за јавне намене:

Ред. Број	Врста функција	Земљиште (ha)	% учешћа у јавним површинама	% учешћа у грађевинском подручју
1.	Образовање	3.30	2.79	0.44
2.	Здравство	0.43	0.36	0.06
3.	Дечија заштита	0.60	0.51	0.08
4.	Култура и споменици културе	0.53	0.45	0.07
5.	Зеленило	7.13	6.02	0.96
6.	Јавне функције и службе	0.39	0.33	0.05
Σ1-6	Укупно	12.38	10.46	1.66

2.1.1.3. Зеленило

Зеленило као површине јавне намене је категорисано на следећи начин:

- Уређено зеленило
- Паркови
- Зеленило као шеталиште и трим стаза око реке
- Зеленило уз саобраћајнице – је део путног земљишта. То су скверови и линеарно зеленило уз путеве. Нису ове површине посебно графички издвојене али су као део путног зеленила планиране у оквиру путног земљишта и обавезно је уређивање свих површина уз саобраћајнице.
- Остало јавно зеленило (зеленило у оквиру површина јавних намена)

Паркови

Планира се увећање парковских површина са 0,8 ha на 1,73ha.

Постојећи паркови задржавају свој просторни обухват. Планирана је реконструкција према следећим условима:

- сачувати парк у постојећим границама;
- уклонити привремене објекте;
- изградња нових објеката није дозвољена;
- реконструисати парк у стилу у којем је подигнут.

У постојећим парковима су дозвољени следећи радови: санитарна сеча стабала, реконструкција цветњака, нова садња, реконструкција вртно-архитектонских елемената, реконструкција стаза, реконструкција постојећих објеката, подизање нових вртно-архитектонских елемената, подизање фонтана, реконструкција и поправка разних објеката и дечијих игралишта, ограђивање парка. Паркове треба опремити стандардном инфраструктуром и системом за наводњавање.

Код подизања нових парковских површина важе следећи услови:

- потребно је да постоји пројекат парка у одговарајућој размери са прецизно одређеном границом парка, унутрашњим саобраћајницама и парковским објектима;
- зеленило треба да буде репрезентативно;
- планирати места за постављање споменика;
- планирати водене површине (вештачка језера, фонтане);
- садржаји треба да буду концентрисани (миран одмор, игра, шетња и др);
- садржај рекреативних објеката треба да обухвати све старосне групе;
- у парку могу да буду подигнути следећи објекти: угоститељски са отвореним

баштама, објекти у функцији одржавања парка, објекти културе, мањи отворени амфитеатри за културне манифестације и инфраструктурни објекти од општег интереса утврђени на основу закона;

-могућа је изградња мањих појединачних јавних или комерцијалних објеката у комплексима зеленила на основу планова детаљније разраде. При томе треба водити рачуна о величини зелене површине, микролокацији, њеном значају за просторну целину, статусу трајног добра и другим утицајним чиниоцима.

Уређено зеленило

Зеленило, дато као посебна намена на графичким прилозима, представља површине уз саобраћајнице, неусловне за изградњу, на земљишту које није путно.

Забрањена је била каква изградња.

Ово су углавном травнате површине, са могућим жбунастим растињем.

Скверови

Под појмом сквера обухваћене су зелене површине које се налазе у изграђеном градском ткиву, и користе се за пешачки транзит, краткотрајан одмор и игру. Иако мале зелене површине представљају важну зелену инфраструктуру градског језгра.

Разликује се: сквер испред јавних објеката, сквер у стамбеним насељима, сквер у оквиру саобраћајница и паркинг простора и др. У односу на начин озелењавања могу да буду: партерног типа (травњаци, цветњаци), полуотворени (партерни простори са садницама дрвећа и жбуња) и затворени (где преовлађују високо дрвеће и шибље).

Локације за нове скверове треба обезбедити у склопу нових саобраћајних решења, уређењем неуређених простора насеља, пренаменом грађевинског блока или грађевинске парцеле у склопу реконструкције делова насеља.

На графичким прилозима овог плана нису ове површине посебно графички издвојени, али су као део путног зеленила планирани у оквиру путног земљишта и обавезно је уређивање свих површина уз саобраћајнице.

Линеарно зеленило

Основни задатак линеарног зеленила је да постојеће зелене површине повеже са планираним и зеленилом из окружења у систем зеленила.

Избор врста за дрворедно зеленило прилагодити условима:

-једнострано или обострано дрвореди(саобраћајнице које имају тротоаре ширине најмање 2,5m),

-прекинуте низове попунити истом врстом,

-за нове дрвореде користити врсте са добро развијеном и формираном круном, снажним кореновим системом и правим деблом најмање 2,8-3m висине,

-у улицама где услови захтевају урадити реконструкцију дрворедног зеленила фазном заменом старих стабала.

Остало зеленило јавног карактера су зелене површине: школа, дечијих, здравствених и социјалних установа, гробаља, као и у оквиру блоковске изградње.

Ово зеленило уредити комбинацијом травних површина и солитерских стабала аутохтоне вегетације.

Нове дрвореде треба подићи где год то дозвољавају просторни услови.

У улицама са узаним профилима користити ниже дрвеће или шибље и кугласте форме.

При подизању дрвореда, код озелењавања улица водити рачуна о просторној могућности –ширини зеленог појаса , удаљеностима од инсталација ,саобраћајних трака и објеката, те да формирање зелених улица не сме да омета нормално кретање пешака, хендикепираних лица и пешака.

Зеленило уређено као шеталиште крај реке

На кп.бр. 918/1 планирана је зелена површина уређена више као спортско рекреативан површина са трим стазом и шеталиштем и свим потребним мобилијаром.

Зеленило у оквиру површина јавних намена

Остало зеленило јавног карактера су зелене површине: јавних установа, вртића, школе, паркинга

Ово зеленило уредити комбинацијом травних површина и солитерских стабала и то избором врста које ће се најбоље прилагодити датим условима средине и одговарати датој композицији, својим обликом, бојом и морфолошким карактеристикама кроз пејзажно пројектовање. Водити рачуна да се остваре што већи ефекти евапотранспирације, ради регулисања режима подземних вода.

У оквиру паркинг површина обавезно је озелењавање са минимум једним високим стаблом на свака три паркинг места.

У поступку реконструкције, ревитализације и подизања нових зелених површина избор врста прилагодити намени простора, условима локације и функцији зеленила.

Блоковско зеленило

Важан сегмент у концепцији озелењавања насеља је блоковско зеленило.

У зонама становања високих густина-блоковско зеленило уредити комбинацијом травних површина и солитарних стабала аутохтоне вегетације.

У зонама средњих и ниских густина озелењавањем парцела обезбедити оптимално учешће зеленила.

У оквиру блоковског зеленила могу се наћи игралишта за децу, мањи спортски терени, угоститељски објекти, комунална инфраструктура. Обавезна је минимална опрема парковским мобилијаром (клупе, канте за отпатке...)

2.1.1.4. Комунални објекти и површине

Гробље (у јужном делу подцелине III-1)

Постојећи комплекс се задржава на постојећој локацији. За планирани број становника, колико му гравитира и норматив од $5m^2$ /становнику, планирана је површина проширеног гробља од 0.50 ha, на катастарској парцели 1456. КО Косјерић, у наставку постојећег гробља.

Услови за уређење гробља:

- Формирати појас заштитног зеленила према суседним зонама ;
- Формирати ограду око гробља;
- При уређењу гробља и гробних места, поштовати здравствено – хигијенске и друге еколошке услове;
- Изградити пратеће садржаје и комуналну инфраструктуру;
- Терене са евентуално високим нивоом подземних вода или насути, како би се омогућило сахрањивање или их планирати као зелене површине. Ниво подземних вода за гробље не сме бити изнад 2,5 метара. Уколико је ниво подземних вода виши потребно је дренирати земљиште.

Услови за уређење **новог гробља**

Пројектовати улазни део, планирањем простора за паркирање, платоа за испраћај посмртних остатака и објекта капеле. Изградити пратеће садржаје и комуналну инфраструктуру. Формирати појас заштитног зеленила према суседним зонама и ограду око гробља. Испод постојећег далековода формирати ниско растиње.

При уређењу гробља и гробних места, поштовати здравствено – хигијенске и друге еколошке услове.

Терене са евентуално високим нивоом подземних вода или насути, како би се омогућило сахрањивање или их планирати као зелене површине.

Уколико је ниво подземних вода виши од 2,5 метара потребно је дренирати земљиште.

Пешачке-колске стазе планирати тако да омогуће неометан приступ простору за сахрањивање. У оквиру парцеле, у непосредној близини улаза, предвидети место за одлагање чврстог комуналног отпада и решити питања његовог одношења.

Интерне пешачко-колске саобраћајнице чине комуникације између платоа за испраћај посмртних остатака и парцела предвиђених за сахрањивање. Саобраћајнице су ширине од 3-5 m (3 m само пешачке).

Зелена пијаца (у северном делу зоне I)

Постојећа зелена пијаца смештена је у насељском центру на к.п. бр. 702/1, површине 0.19ha.

У пијачном комплексу налази се и нови стамбено-пословни објекти спратности П+Пк. Значајан проток возила постоји у ул.М.Зарића у зони пијаце, где у пијачним данима често долази до загушења саобраћаја. Дакле, положај пијаце, захтева ефикасније просторно решење са становишта саобраћајног приступа и паркирања возила (јер су постојећи капацитети недовољни)

Простор зелене пијаце изван ограђеног дела је неуређен. Простор је обухваћен урбанистичким пројектом за постојеће пословне објекте, који су у поступку добијања употребних дозвола као трајних објеката. Пијаца не поседује адекватан санитарни чвор – постојећи не задовољава ни минимум санитарно хигијенских услуга. За време пазарних дана и вашара није организовано планско смештање камиона и тезги за продају робе, већ се исти у недостатку простора смештају на јавне површине око пијаце.

Услови за уређење зелених пијаца:

- формирати пијачни плато и опремити га комуналном инфраструктуром;
- уредити простор за зелену пијацу који ће моћи ефикасно да се одржава, као и халу за продају млечних производа, живине и сличне робе;
- изградити пратеће садржаје (санитарни чвор, здравствена и ветеринарска инспекција, управа и др.);
- изградити локале за снабдевање прехранбеним производима, а по потреби, затворену пијачну халу на делу пијачног платоа;
- извршити ограђивање пијачног комплекса;
- обезбедити паркинг простор за теретна возила снабдевања и за путничка возила купца;
- обезбедити простор за продају сезонских кабастих производа (бостан, купус, кромпир и сл.).

Забрањени су садржаји привређивања, мешовитог пословања и становања, као и било каквих објеката, који би могли да угрозе животну средину и основну намену.

Сточна и кванташка пијаца (у подцелини III-3)

Сточна пијаца не задовољава све услове за продају стоке у складу са одговарајућим прописима. Налази се у насељу Брајковићи.

Услови за уређење сточне пијаце:

- формирати пијачни плато, опремити га комуналном инфраструктуром и оградити га, у складу са санитарним и еколошким условима;
- изградити пратеће садржаје (вага, санитарни чвор, ветеринарска служба и др.);
- изградити пратеће садржаје (санитарни чвор, инспекција и др.);
- обезбедити паркинг простор за путничка возила корисника.

Услови за уређење кванташке пијаце:

- формирати пијачни плато, на коме ће се паркирати возила из којих се врши продаја; опремити га комуналном инфраструктуром и оградити га
- изградити пратеће садржаје (санитарни чвор, инспекција и др.);
- обезбедити паркинг простор за путничка возила купаца.

Трансфер станица (у јужној радној подцелини III-2)

Одређена је локација за трансфер станицу (кп. 2486/3), као једна од фаза приступања Регионалној депонији „Дубоко“, чиме се стварају услови за затварање постојеће и свих других депонија на територији општине

Трансфер станице за претовар отпада ради транспорта на депонију, као и постројења за компостирање поред депоније, чини потребну инфраструктуру за управљање комуналним отпадом. У градовима је потребно одредити локације центара за одвојено сакупљање рециклабилног отпада, где би грађани сами доносили свој отпад. На нивоу општинског центра, неопходно је одредити локацију центара за сакупљање опасног отпада из домаћинства (батерија, акумулатора, отпадних уља, отпадних електричних и електронских апарата), које могу бити уз центре за одвојено сакупљање рециклажног отпада.

Трансфер станице су:

- локације где се отпад сакупља пре транспорта на удаљене локације и на тај начин се омогућава да се примарно користе за подршку локалном сакупљању отпада;
- локације где се и остале сакупљене врсте отпада (нпр. из рециклажних центара или индустријских објеката) могу такође сакупљати пре транспорта на удаљене санитарне депоније или регионална постројња за третман;
- локације где се могу сместити сакупљачке станице, сакупљачки центри, рециклажне станице.

Локација трансфер станице мора да задовољи неколико основних услова, то јест да буде:

- на ободима градова или села, у близини приступних путева који воде ка депонији
- минимум 500 m удаљена од најближе зоне стамбених насеља, зона заштите културно-историјских споменика или зона заштите животне средине, аутобуских станица, складишта запаљивих материја и војних објеката,
- минимум 2 km од здравствених станица, медицинских центара, као и погона прехрамбене индустрије,
- минимум 100 m од станица за снабдевање горивом и гасом,
- на терену изнад коте 100-годишњих вода,
- ван коридора хидротехничких система (за иригацију и мелиорацију), подземне инфраструктуре и др.,
- ван зоне заштите изворишта водоснабдевања.

Постројење за пречишћавање отпадних вода (у јужној радној подцелини III-2)

ППОВ је планирано у оквиру грађевинског подручја, на кп.бр., 523 и 524 на простору од 1,85ha. Избор система за централно постројење извршити кроз израду све неопходне и релевантног законском регулативом дефинисане документације.

Ватрогасни дом (у централном делу зоне I)

Основни услов за локацију Ватрогасног дома, обезбеђује што веће приступачности свим деловима насеља, односно што брже стижање ватрогасних возила на место интервенције.

Ватрогасни дом се налази на кп. бр. 937/4 површине 0.06 ха. Задржава се на постојећој локацији, уз одржавање и унапређивање према законским прописима за ову делатност.

ГМРС за прикључење Косјерића на систем гасификације, налази се у оквиру подручја плана на комплексу од 0,33ха. кп.бр.1482.КО Косјерић Варош.

ОСТАЛИ КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ - које чине трафостанице 110 и 35 кV, резервоари и сл. планирани су као делови специфичних система. Задржане су постојеће локације трафостаница и резервоара уз потребно повећање капацитета према појединачним потребама.

Кванташка пијаца (у оквиру зоне I)

На кп.бр.786/1 и делу кп. бр. 786/1 налазиће се планирана вишенаменска јавна површина, на којој ће бити паркинг и кванташка пијаца.

Депонија (у зони IV)

- депонија грађевинског шута, на кп.бр.545, 546/1, 546/2, 547/4 и 547/5.

2.1.2. Правила уређења за саобраћајне површине

Постојећи саобраћај

Планом генералне регулације града Косјерића дефинишу се дугорочне пројекције развоја саобраћајне мреже, одређују се правила регулације, правила уређења и правила грађења саобраћајница.

Општина Косјерић припада Златиборском округу и граничи се са општинама Бајина Башта, Ваљево, Мионица, Пожега и Ужице.

Кроз територију Плана Генералне Регулације пролази следећа државна путна мрежа :

- **државни пут I Б реда број 21**, деонице **021127** Каона - Косјерић (Варда), **021128** Косјерић(Варда)- Косјерић и деоница **021129** Косјерић – Честобродица, на делу од km 180+949 до km 1186+226. Дужина деонице у обухвату плана је 5272 m.
- **државни пут II А реда број 174** деонице **17401** Ужице(Каран)- Косјерић и **17402** Косјерић (Варда) - Варда на делу од km 32+332 до km 38+372. Дужина деонице у обухвату плана је 6040 m.

У оквиру плана налази се следећа железничка инфраструктура:

- **Магистралана главна међународна једноколосечна електрифицирана железничка пруга број 1:(Београд Центар)-Ресник-Пожега-Врбница-Државна граница – (Бијело Поље)**, на дужини око 3,8 km (од km 117+760 до km 121+620), која повезује општину Косјерић са регионом западне Србије.
- **Индустријски колосек за Титан Цементару** Косјерић који се скретницом број 4. у km 118+569,6 одваја у станици
- Железничка станица Косјерић (у km 118+881) са 6 станичних колосека од који је један манипулативни и један магаџински , која је отворена за превоз робе и

путника

- На подручју општине Косјерић нема путних прелаза у нивоу преко железничке пруге Београд – Ресник – Пожега – Врбница – Државна граница, док на индустријском колосеку Титан Цементаре се налазе три путна прелаза у км 0+537, у км 1+357 и у км 2+978. у оквиру план постоје три денивелисана укрштаја и то два надвожњака (у км 118+242 и у км 120+019) и подвожњак (у км 119+209)

Државним путем **I Б** број 21 Косјерић остварује везу и са државним путевима првог реда број 23(Појате - Крушевац - Краљево - Прелјина - Чачак - Пожега - Ужице - Чајетина - Нова Варош - Пријепоље - државна граница са Црном Гором (гранични прелаз Гостун) и број 27(државна граница са Босном и Херцеговином (гранични прелаз Трбушница) -Лозница - Осечина - Ваљево - Лајковац - Ћелије - Лазаревац - Аранђеловац - Крчевац - Топола - Рача – Свилајнац).

Државни пут I Б реда број 21 је кроз планско подручје паралелан железници, и он фактички само тангира град Косјерић. Овај државни правац није много угрожен локалним саобраћајем.

Државни пут II А реда број 174 пролази кроз централно језгро Косјерића и поклапа се са улицама Карађорђевог, Живојина Мишића, Књаза Милоша, Вука Караџића и Светосавска. Ово су најважније улице кроз Косјерић. Са друге стране ове саобраћајнице су оптерећене и транзитним саобраћајем, (транзит кроз Косјерић је врло фреквентан због цементаре) што има за последицу гужве на улицама и раскрсницама у централној зони, преплитање моторног, бицикличког и пешачког саобраћаја.

Улична мрежа саобраћајница у централним деловима Косјерића, грађевинском подручју је развијена али је потребна интервенција на појединим трасама на проширењу регулације и на обради коловозне површине. Улична мрежа саобраћајница у периферним деловима Косјерића повезује постојећу изградњу. Ове улице немају одговарајући попречни профил који би обезбедио безбено одвијање колског и пешачког саобраћаја. Геометрија улица је неповољна, улице су са великим подужним падовима, са честим малим радијусима хоризонталне кривине. Коловозна конструкција и ако постоји налази се у лошем стању.

На основу постојећег стања уочени су следећи проблеми :

- неповољан терен за развој и изградњу саобраћајне инфраструктуре
- лоше стање коловоза на постојаћој саобраћајној мрежи
- одвијање транзита теретних возила кроз централну градску зону
- недостатка адекватних, попречних веза између зона
- недостатак уређених површина за паркирање
- недефинисани и неиздвојени коридори за кретање пешака на великом броју периферних улица
- индустријски колосек пролази кроз централно градско ткиво

и циљеви

- обезбедити коридор за трасу обилазнице око Косјерића
- успоставити коридоре за кретање пешака и бициклиста
- заокруживање саобраћајних токова
- приступ неприступачним насељеним деловима

Планирани саобраћај

Планирана улична мрежа планирана је тако, да обезбеди брже и рационалније кретање градом, лакше и брже просторно и функционално повезивање на подручју Плана. Ово је постигнуто извршеном прекатегоризацијом постојећих улица (реконструкција и проширење према задатој категорији), у складу са простором организацијом и путним

правцима утврђеним на основу процене укупних кретања становништва и предложене реконструкције постојећих и изградње нових улица.

Повећање капацитета постојеће уличне мреже, као једног од основних елемената брже и боље проходности саобраћаја у граду, планира се кроз следеће активности:

реконструкцију дела постојеће уличне мреже

изградњу нових улица;

изградњу паркинга.

изградњу пешачких стаза

Железнички саобраћај

Железнице Србије планирају реконструкцију и модернизацију железничке инфраструктуре која има за циљ да се адекватним мерама у разумном временском периоду постигну такав ниво стања инфраструктуре која ће уз модернизацију возних средстава омогућити да се побољша квалитет и брзина одвијања железничког саобраћаја на националној мрежи а да ЈП “Железнице Србије” нивоом услуге привуку путнике и робу .

На основу развојних ЈП “Железнице Србије” , као и према Просторном плану Републике Србије(службени гласник РС број 88/2010) у оквиру приоритетних развојних пројеката ЈП “Железнице Србије ” планира да изврши

- ревитализацију и модернизацију пруге Београд – Ресник – Пожега – Врбница – Државна граница за интермодални транспорт са доградњом неопходних капацитета.
- Задржавање земљишта на на којем ЈП “Железнице Србије” има право коришћења и задржавање свих коридора свих раније укинутих пруга са циљем обнове уз предходно утврђену оправданост.

Друмски саобраћај Саобраћајно решење заснива се на минималној изградњи нових саобраћајница и доградњи и рехабилитацији постојећих саобраћајница.Први корак је да се дефинисање трасе обилазнице око градског насеља. Други корак је да се дефинишу главни саобраћајни правци кроз само градско насеље, ове саобраћајнице чине костур саобраћајне мреже унутар Косјерића. Трећи корак је дефинисање мреже саобраћајница унутар самих блокова.

Унутар границе плана саобраћајнице су рангиране у следеће категорије

1. ОБИЛАЗНИЦА
2. ГРАДСКА САОБРАЋАЈНИЦА I РЕДА
3. ГРАДСКЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ II РЕДА
4. САБИРНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
5. ОСТАЛЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ

Обилазница је дужине 3716 m и почиње у км 182+421 државног пута првог реда број 21 и завршава се у км 36+207 државног пута другог реда број 174 код фабрике цемента. Дужина обилазнице у оквиру плана износи 1579 m.Изградњом ове обилазнице изместо би се државни пут II А реда број 174 из градског, наслеђеног дела Косјерића.

Градска саобраћајница I реда се поклапа са трасом државног пута I Б реда број 21.Планирани прикључци на државни пут су у км 180+949, км 181+422, км 181+708, км 182+008, км 182+421(Обилазница), км 183+563 и км 183+855.

У чвору 2127 планира се реконструкција трокраке раскрснице у кружну раскрсницу.

Градске саобраћајнице II реда чине основну уличну мрежу ,ово су најоптерећенији правци који повезује остале делове Косјерића са градским језгром у ову групу саобраћајница спадају улице : Карађорђева, Светосавска,Кнеза Милоша, Живојина Мишића.

Сабирне саобраћајнице су улице које продиру у веће стамбене или пословно-радне зоне, и служе за њихово опслуживање и усмеравање саобраћаја из односно ка тим

зонама са саобраћајница вишег ранга. Ове саобраћајнице имају улогу у проточном саобраћају .

Остале саобраћајнице То су све остале постојеће и планиране улице: стамбене, пословне, пословно-стамбене, колско-пешачке, пешачке и приступне и прилазне улице у оквиру грађевинског реона. Све ове улице су уметнуте између улица виших рангова и њима су окружене. Ове саобраћајнице немају улогу у проточном саобраћају, саобраћајна функција ових саобраћајница је пре свега приступ и главни циљ је да се створе ефекти умирувајућег саобраћаја. Ови ефекти су : смањен број саобраћаја, нижа брзина возила, боље уочавање конфликта, више простора за пешаке, повећане слободне површине и смањен ниво буке и аерозагађења.

Локација на којој је планирана депонија грађевинског материјала и шута има обезбеђен приступ постојећим путем. У тренутку кад се овај простор трансформише потребно је решити приступ депонији са планиране обилазнице.

Овај план није у планираном стању проучавао интерне саобраћајнице које омогућавају приступ једној, две парцеле, ови путеви се задржавају и остају у постојаћем стању.

Бициклистички саобраћај

Посебне бициклистичке стазе нису планиране. Бициклистички саобраћај одвијаће се заједно са осталим саобраћајем.

Пешачки саобраћај

За најмасовнији саобраћај у Косјерићу издвојени су пешачки коридори који се поклапају са највећим бројем кретања пешака а уједно повезују и заокружују све централне садржаје којима становници из насеља задовољавају своје свакодневне потребе. На овим коридорима за кретање пешака издвојене су посебне површине у виду тротоара у попречном профилу улица.

Уз обалу реке Скрапеж планирано је шеталиште.

Паркирање

За потребе организованог, јавног, паркирања на централним градским улицама издвојене су површине као посебне, посебно уређене површине за паркирање возила (паркинг око зграде општине, пијаце, вртића – обострано у ул.Радише Петронијевића, у улици Николе Тесле, поред гробља).

У осталим случајевима паркирање возила се одвија на парцели власника, односно корисника, према правилима за одређивање броја паркинг места било на отвореном или у објекту гараже.

Нормативи за одређивање минимално потребног броја паркинг места:

- становање
 - 1 ПМ по станбеној јединици
- комерцијални и пословни садржаји
 - трговина: 1 ПМ на 50m² НГП продајног простора
 - пословање: 1 ПМ на 80m² БРГП административног или пословног простора
 - угоститељство: 1 ПМ на два стола са 4 столице
 - туризам: 1 ПМ на 6 кревета и 1 ПМ по апартману хотела/мотела/пансиона
- Инфраструктурни објекти и површине
 - ТС: 1ПМ по локацији трафо станице
 - шахт топловода: 1ПМ на локацији
- Привредне зоне
 - 1ПМ на 100 m² БРГП производне хале или 1ПМ на 4 једноремено запослених

–1ПМ на 100 m² БРГП привредних објеката, магацина или на 3 једночасовно запослена

Снабдевање погонским горивом

Планом се у обухвату плана не планирају нови капацитети за снабдевање моторних возила погонским горивом.

Уколико се укаже потреба за изградњом нових станица неопходно је урадити урбанистички пројекат, идејни пројекат са студијом оправданости и заштити околине уз остале неопходне документе.

Аутобуски саобраћај

Тренутно на триторији општине не постоје аутобуска станица и организован аутобуски превоз путника. Постоје аутобуска стајалишта на којима саобраћају пролазни аутобуси. Када се буду стекли услови за изградњом аутобуске станице потребно је урадити план детаљне регулације како би се дефинисала потребна површина и развила саобраћајна мрежа у окружењу.

Колски приступи су површине које се уређују на површини јавне намене преко тротоара, паркинга, канала, путног зеленила или водног земљишта и служе за непосредан колски приступ са коловозне површине јавне саобраћајнице на грађевинску парцелу суседа. Изводе се од регулационе линије до коловозне површине. Носивост коловозне конструкције приступа је за осовинско оптерећење у складу са потребама суседа али не мање од 5.0 t. За породично становање може се извести преко тротоарске површине обарањем ивичњака и преко путног зеленила са површинском обрадом застора као на тротоару. За већи број корисника (вишепородично, јавне функције, паркиралишта, производне, комерцијалне и туристичке намене приступ се изводи као површина коловоза и нивелационо прилагођена коловозу јавне саобраћајнице уз формирање кружне лепезе са радијусом према меродавном возилу.

Генерално нивелационо и регулационо решење

Генерално нивелационо решење уличне мреже заснива се на следећим претпоставкама:

- обезбедити одвођење кишних вода према саобраћајницама, са којих ће их прихватити кишна канализација и одвести у реципијент
- нивелете нових саобраћајница, у што већој мери треба да прате терен, нове саобраћајнице које се надовезују на постојеће морају међусобно да буду усаглашене
- максимални нагиби за државне путеве су до 6%, за сабирне до 7% и за секундарне улице до 12%.

Потребни профили саобраћајница су:

Градска саобраћајница I и II

- коловоз 2x3,0m до 2x3,5
- тротоар 2x1,5m до 2x2,5

Сабирне саобраћајнице

- коловоз 2x2.75,0m до 2x3,0
- тротоар 2x1,5m

Приступне саобраћајнице

- коловоз 1x3.5m до 2x2,75
- тротоар 2x1,5m

Обилазница

- коловоз 2x3.00m
- банке 2x1.5m

2.1.3. Правила уређења за водопривредну инфраструктуру

Водоснабдевање

Градско насеље Косјерић се снабдева водом са изворишта „Таорско врело“ на удаљености око 12km од Косјерића („капацитет око 33 l/sec). 1983. године је изграђен одговарајући водозахват, доводни цевовод $\varnothing 300\text{mm}$ до постројења за поправку квалитета у Косјерићу са котом дна резервоара од 478,50m. Сабирна комора резервоара је запремине 750m³ воде. Цело насеље је обухваћено једном висинском зоном водоснабдевања, а предвиђена је главним пројектом и доградња друге коморе сабирног резервоара, чиме би се обезбедила потребна запремина резервоарског простора за покриће часовног максимума потрошње воде за градско становништво и потребе индустрије за пијаћом водом. Потрошачи воде у близини резервоара се снабдевају водом помоћу уређаја за повишење притиска.

Индустријске потребе за техничком водом и за противпожарну заштиту индустрије цемента, обезбеђују се посебним водозахватом са филтером из реке Скрапеж, где се „тиролским захватом„ са таложника узима речна вода и одводи до црпне станице сирове воде, одакле се пумпама диже до резервоара индустријске воде $V=2 \times 375\text{m}^3$, на коти око 500m, чиме се обезбеђује потребна количина воде и радни притисак у мрежи индустријске воде са противпожарним хидрантима у кругу фабрике цемента.

Из градског резервоара пијаће воде посебним прикључком се доводи потребна количина пијаће воде од око 1,50l/sec за санитарне потребе у објектима комплекса цементаре. За покривање потрошње воде градског становништва, изграђен је главни одвод од градског резервоара ка центру насеља Косјерић и то цевовод $\varnothing 350\text{mm}$ до укрштања са индустријском пругом, одакле се вода разводи у четири главна прстена водоснабдевања дистрибутивне мреже цевима $\varnothing 200\text{mm}$ и $\varnothing 150\text{mm}$. На ове прстенове се повезује секундарна мрежа цеви $\varnothing 100\text{mm}$ у свим улицама, као минимални пречник дистрибутивне мреже (због противпожарне заштите објеката).

Садашња дистрибутивна мрежа је недовољних пречника, па је неопходно постепено мењати водоводну мрежу уз повећање пречника до планираних димензија, а такође уз примену савремених квалитетнијих материјала за цевну мрежу (ТРЕ или ПВЦ цеви), чиме би се обезбедила противпожарна заштита објеката и знатно продужила трајност и употребна вредност цевне мреже.

Према демографској анализи, на бази података о досадашњим пописима становништва, као и процени будућег броја потрошача воде до краја планског периода, потребно је обезбедити потребе за водом за насеље Косјерић за 4116 становника према задњем попису становништва у 2002. години, односно за процењених 4.200 становника за период 2010-2014. године.

Коефицијент неравномерности потрошње воде, који износе:

$$K_{dn}=1,30 \quad k/\text{čas}=1,50 \text{ у односу на планску потрошњу воде од } 600 \text{ l/kor/dan.}$$

Од чега за градску потрошњу 430 l/kor/dan и за индустрију 170 l/kor/dan у складу са одредбама Водопривредне основе Републике Србије.

Капацитет изворишта „Таорско врело“ треба да обезбеде потребе за водом насеља Косјерић и то:

$$Q_{sr}=4200 \times 600 / 86.400 = 29,17 \text{ l/sec}$$

$$Q_{max/dn}=29,17 \times 1,30 = 37,92 \text{ l/sec}$$

Капацитет водозавхвата и довода воде од изворишта „Таорско врело“ је 33 l/sec, што не обезбеђује у потпуности до краја планског периода потребе становништва града Косјерића и индустрије, па се недостајућа количина (37,92-33,00=4,92 l/sec) мора

обезбедити из водозахвата индустријске воде из живог тока реке Скрапеж, што се и сада чини.

Потребан резервоарски простор за обезбеђење часовног максимума у дану максималне потрошње треба да износи : $V_r = 0,40 \times 37,92 \times 86.400/1000 = 1.310 \text{ m}^3$

Што се обезбеђује са две коморе по 750 m^3 у резервоару Ri.

Подручје на коме се налази извориште, као и подручје око резервоара чисте воде, мора бити заштићено од намерног или случајног загађивања и других утицаја, који могу непосредно утицати на издашност изворишта и природни састав воде на изворишту.

Према одредбама Правилника о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања (Гласник РС бр.92/2008.) успостављају се:

1. Зона непосредне санитарне заштите
2. ужа зона санитарне заштите и
3. шира зона санитарне заштите

Фекална канализација

Прикупљање, одвођење и пречишћавање употребљених санитарних вода се обавља путем цевне мреже и уређаја фекалне канализације по сепаратном систему канализације, тј. одвојено од кишне канализације.

Постојећа мрежа фекалне канализације од цеви $\varnothing 200\text{--}\varnothing 350 \text{ mm}$ прикупљене отпадне воде непосредно излива на три места у реке Скрапеж и Кладаробу, без претходног физичког, хемијског и биолошког пречишћавања, па је неопходно ове изливе повезати цевном мрежом $\varnothing 400 \text{ mm}$, и одвести низводно, планираним колектором, до планираног Централног постројења за пречишћавање отпадних вода.

За градско постројење за пречишћавање отпадних вода Косјерића, капацитета 5.000 ES треба применити технологију пречишћавања са активним муљем – тростепени биолошки систем који обухвата примерно, секундарно и терцијарно пречишћавање. Обрада муља би се вршила проценом аеробне стабилизације са механичком дехидратацијом.

Атмосферска канализација

Повољна конфигурација терена, где две реке Скрапеж и Кладароба могу ефикасно да приме све падавине и да се најкраћим путем и дуж саобраћајница, и њихових ригола и канала, прихвате све падавине и уведу у реципијент. Цевна кишна канализација са уличним сливницима је планирана у ужем градском језгру на десној обали „Скрапежа“, а такође и на левој обали Скрапежа.

Кишни колектори су уведени у водоток Скрапежа и обезбеђеним клапнама на изливним главама.

2.1.4. Правила уређења за електроенергетску инфраструктуру

Постојеће стање

Планско подручје измена и допуна ПГР-е насеља Косјерић се налази на укрштању два важна државна саобраћајна правца, државног пута IB реда бр. 21 и државног пута IIA реда бр.174 и највећим делом је изграђено. Велику површину заузима Цементара са својим депонијама и рудиштима. Циљ израде измена и допуна ПГР-е је стварање планског основа за уређење и коришћење простора намењеног за изградњу. Измене и допуне ПГР-е насеља Косјерић, односе се на промену намена површина одређених блокова или дела блока, стварање квалитетнијих саобраћајних веза и усклађивање постојећих са новопланираним површинама, објектима и инфраструктуром као и реконструкција и рехабилитација постојеће инфраструктуре, преиспитивање и дефинисање правила уређења и правила грађења и дефинисање могућности парцелације и препарцелације.

Траса далековода 220kV бр. 204 ТС Бајина Башта – ТС Београд 3, који је у власништву “Електромрежа Србије” А.Д, се налази у непосредној близини обухвата предметне измене и допуне плана.

Трасе далековода 110kV:

- ДВ 110kV бр. 116/1 ТС Севојно – ТС Косјерић
- ДВ 110kV бр. 116/2 ТС Косјерић – ТС Ваљево 1
- ДВ 110kV бр. 178 ТС Косјерић – ТС Цементара Косјерић

који су у власништву “Електромрежа Србије” А.Д се једним својим делом укрштају са обухватом предметне Измене и допуне плана. Далеководи напонског нивоа 110 kV су изведени надземно на челично решеткастим стубовима.

Подручје Косјерића се електричном енергијом снабдева из ТС 110/35kV „Косјерић“ инсталисане снаге 1x20MVA. Трафостаница је на шири електроенергетски систем прикључена 110kV далеководима из правца Ваљева и Севојна. Напајање ТС 110/35kV „Косјерић“ из два правца обезбеђује потребну сигурност напајања подручја електричном енергијом. Комплекс Цементаре електричну енергију добија преко ТС 110/6kV снаге 2x12,5 MVA из правца ТС 110/35kV „Косјерић“.

Из примарне ТС 110/35kV „Косјерић“ преко 35kV далековода, напајају се ТС 35/10kV укупне инсталисане снаге 13 MVA.

Преко планског подручја прелазе трасе надземних водова 35 kV, који су изведени надземно и припадају трафо реону ТС 110/35 kV „Косјерић“:

- ДВ 35kV на челично-решеткастим стубовима са Al-Ће проводницима попречног пресека $3 \times 70 \text{ mm}^2$ од ТС 110/35kV „Косјерић“ – ТС 35/10kV „Косјерић 1“
- ДВ 35kV на челично-решеткастим стубовима са Al-Ће проводницима попречног пресека $3 \times 70 \text{ mm}^2$ од ТС 110/35kV „Косјерић“ – ТС 35/10kV „Ражана“
- ДВ 35kV на бетонским стубовима са Al-Ће проводницима попречног пресека $3 \times 70 \text{ mm}^2$ од ТС 35/10kV „Каленић“ – ТС 35/10kV „Косјерић 1“
- ДВ 35 kV на дрвеним импрегнираним стубовима са Al-Ће проводницима попречног пресека $3 \times 35 \text{ mm}^2$ од ТС 35/10kV „Каленић“ – ТС 35/10kV „Косјерић 1“

На планском подручју постоји изграђена трафостаница 35/10kV:

- ТС „Косјерић 1“, инст. снаге 2x4MVA

Из ТС 35/10kV одговарајућим 10kV водовима су прикључене ТС 10/0,4kV, којих на територији општине Косјерић има укупно 144 са инсталисаном снагом 31MVA, а у зони Плана генералне регулације укупно 30 инсталисане снаге 22MVA. Трафостанице су изграђене као слободностојеће (зидане и монтажано-бетонске), у оквиру објекта, типа „кула“ и као стубне.

Електроенергетски водови напонског нивоа 10kV и 1kV су изведени надземно и једним делом подземно. Карактеристике и локације ТС свих напонских нивоа са прикључним водовима су приказане на графичком прилогу.

Најугроженији део електроенергетског система подручја Косјерић, представља нисконапонска мрежа, у знатној мери изграђена на дотрајалим дрвеним стубовима и са недовољним пресеком проводника, што за последицу има велике губитка електричне енергије и неодговарајући квалитет напајања. Исту је неопходно сукцесивно реконструисати, на бетонским стубовима и са одговарајућим пресеком проводника.

У претходном периоду су недовољно коришћени обновљиви извори електричне енергије мада подручје располаже значајним потенцијалима за објекте ове врсте .

Постојеће саобраћајнице су у мањој мери опремљене инсталацијом јавног осветљења.

Распоред и напајање објекта је приказан на ситуационом плану - графички део, у оној мери у којој се предметна мрежа налази уцртана на катастарској подлози надлежне Службе

за катастар и непокретности и у складу са добијеним условима надлежне Електродистрибуције.

У тренутку израде Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Косјерић издати су услови за планско подручје од стране ОДС "ЕПС Дистрибуције" д.о.о. Београд, огранак Ужице, бр. 8М.0.0.0-Д-09.18-210387/2-2020 од 07.09.2020.год., као и услови ЈП Електромрежа Србије бр. 130-00-УТД-003-694/2020-002.

Правила уређења

Електроенергетска мрежа на целокупном простору мора бити функционална и прилагођена потребама програмског развоја за разматрана подручја, као и усклађена са одредбама из планова вишег реда, односно Просторног плана Републике Србије. Такође, морају се поштовати досадашњи, усвојени плански акти, који су дали одређене смернице и дефинисали поставке и циљеве.

У циљу задовољења потреба за електричном енергијом у наредном периоду, треба реконструисати постојеће и изградити нове електроенергетске објекте и обновљиве изворе енергије за које постоје потребни услови.

На планском подручју и у наредном планском периоду задржавају се постојећи напонски ниво и то: 220kV, 110kV, 35kV, 10kV и 0,4kV.

Према плану инвестиција и Плану развоја преносног система за период од 2020.године до 2029.године планиране су следеће активности:

- 1.Реконструкција далековода 110kV бр. 116/1 ТС Севојно – ТС Косјерић
- 2.Реконструкција далековода 110kV бр. 116/2 ТС Косјерић – ТС Ваљево 1
- 3.Преусмеравање ДВ 220kV бр. 204 ТС Београд 3 – ТС Бајина Башта након чега настаје ДВ 110kV ТС Ваљево 3 – ТС Цементара Косјерић. Пројекат такође предвиђа адаптацију деоница ДВ бр. 204 од места расецања за увођење у ТС Јабучје до места расецања за увођење у ТС Цементара Косјерић.

Не предвиђа се изградња нових ТС напонског нивоа 110/35kV. Трафостаница 110/35kV „Косјерић“, инсталисане снаге 1x20MVA се по потреби до краја планског периода може реконструисати, тако да треба повећати снагу исте на 2x20MVA уградњом другог трансформатора 110/35kV. Од ревитализоване ТС 110/35kV „Косјерић“ до ТС 110/6kV „Цементара“ изградити резервни далековод 110kV. Комплекс цементаре електричну енергију добија преко сопствене ТС 110/6kV и секундарних ТС 6/0,4kV.

Просторним планом јединице локалне самоуправе Косјерић и Планом генералне регулације насеља Косјерић предвиђена је изградња нове ТС 35/10kV „Зекићи“ снаге 2x4MVA и ТС 35/10kV „Тавани“ снаге 2x8MVA.

У наредном периоду треба изградити нове напојне 35kV далеководе од ТС 110/35kV „Косјерић“ до планиране ТС 35/10kV „Зекићи“ и до планиране ТС 35/10kV „Тавани“ у случају да до краја планског периода буду активирани рудници.

Планско подручје се електричном енергијом напаја преко ТС 35/10kV „Косјерић 1“ снаге 2x4MVA прикључене на ТС 110/35kV „Косјерић“. По потреби предвидети реконструкцију исте у циљу повећања снаге на 2x8MVA.

Постојећи далеководи у обухвату Измена и допуна ПГР-е насеља Косјерић су надземни изграђени на челично – решеткастим и армирано – бетонским стубовима и са Ал/ч проводницима одговарајућег попречног пресека. Све ваздушне прелазе постојећих ДВ 35kV и 10kV преко планиране трасе саобраћајница прилагодити будућој намени на начин да се испоштују сигурносне висине и растојања дата важећим техничким прописима, препорукама, нормативима и правилима струке. По потреби предвидети замену постојећих далеководних стубова са вишљим челично решеткастим стубовима, на местима укрштања са планираним саобраћајницама. Потребно је обезбедити измештање појединих делова постојеће средњенапонске мреже 10-35kV који се укрштају или налазе у инфраструктурним

коридорима будућих саобраћајница. Измештање делова постојећих траса средњенапонске мреже извршити након склапања уговора са надлежном ОДС ЕПС Дистрибуцијом уз претходно издате техничке услове, као и у складу са прибављеном пројектном документацијом.

Потребе за електричном енергијом за наредни плански период, услед повећања потрошње, обезбедиће се повећањем снаге постојећих ТС 10/0,4kV и изградњом нових ТС. Трафостанице 10/0,4kV типа „кула“ по истеку века трајања треба заменити савременијим типа МБТС, снаге 1x630(400) kVA или СБТС 1x250 kVA. Исти закључак се односи и на лимене ТС снаге 250kVA које су конструктивно тако грађене да им се снага не може повећавати. Нове трафостанице ће се градити у подручјима намењеним зонама пословања и становања средње и велике густине, тип МБТС, снаге 1x630(1000)kVA, са прикључним напојним кабловским водовима 10kV. Број и локације новопланираних ТС 10/0,4kV треба бирати према енергетским потребама објеката који се планирају, а у складу са савременим стандардима потрошње енергије по m² објекта, броју корисника, т.ј. захтевима привреде. Старим планом генералне регулације предвиђена је изградња седам нових ТС 10/0,4kV, тип МБТС, снаге 1x630kVA, означене на графичком плану са редним бројевима I до VII. За напајање нових ТС 10/0,4kV треба изградити кабловске водове 10kV типа ХНЕ 49-А 3x (1x150)mm² или сличне, положене у профилима постојећих и планираних саобраћајница.

У наставку су дата места планиране измене и допуне, по тачкама, у складу са проблемима који су настали приликом примене важећег Плана генералне регулације:

- (1) Регулација реке Кпадоробе - Усклађивање са Пројектом регулације
- (2) Ул. Миодрага Матића (раније Нова 24) - устадити са изведеним стањем
- (3) Ул .Милана Јовчића (раније Нова 15) – усгладити са изведеним стањем
- (4) Прелаз преко индустријског колосека у ул Живојина Мишића-укидање индустријског колосека
- (5) Ул. Нова у насељу Пантџи -ускладити са фактичким стањем
- (6) Обилазница за цементару - означити да се спроводи изградом ПДР-а
- (7) Преиспитати саобраћајно решење
- (8) Раскрсница у насељу Пантџи -планирати раскрсницу са кружним током
- (9) Планирати приступни пут до парцела 346/2 и 347/2
- (10) Поток Лимац - ускладити са фактичким стањем
- (11) Пренамена површине постојеће Аутобуске станице и усклађивање са фактичким стањем саобраћаја
- (12) Пренамена планиране површине Аутобуске станице у пословање и становање
- (13) Планирани простор са манастир, промена правила
- (14) Укинути колски саобраћај кроз спортско - рекреативне површине, оставити само пешачки
- (15) Угао ул. Николе Грбића и Скрапешке - усклађивање са фактичким стањем
- (16) Угао ул.Михаила Рогића и Максима Марковића-усклађивање са фактичким стањем
- (17) Ул. Кнеза А Поповића од угла ул. 12 Нова до угла ка Миће Зарића -усклађивање са фактичким стањем
- (18) Имплементација пројекта за мост на реци Скрапеж
- (19) Ул. Станоја Павловића- склађивање саобраћајног решења са стањем на терену
- (20) Промена намене са површину код индустријског колосека у ул.Милеве Косовац
- (21) Промена намене за површину бившег стоваришта у ул. Милеве Косовац
- (22) Пренамена површине у ул.Кнеза А. Шантића
- (23) Исправка регулације реке кладоробе према Пројекту
- (24) Усклађивање поланиране површине ППОВ према Пројекту парцелације
- (25) Усклађивање трасе фекалне канализације према урађеном пројекту од ул.Нова 8
- (26) Планирање нове саобраћајнице у блоковима у Дуском лољу
- (27) Укидање планиране саобраћајнице преко кп. бр. 355 КО Варош Косјерић

У току израде Нацрта плана преиспитаће се и по потреби кориговати сами параметри свих врста становања као и осталих намена. Највећи број корекција се односи на саобраћајна

решења и планирану регулацију у виду сужења профила улица, продужавање и скраћивање улица, преиспитивање постојања неких планираних саобраћајница као и преиспитивање саме геометрије неких саобраћајница. Постоји и пар корекција у намени површина и у правилима грађења.

Потребе за електричном енергијом за наредни плански период, услед промене намене дате под р.бр. 11, 12, 20, 21, 22, као и пренамене површине првобитно намењене спорту и рекреацији у туристичке садржаје, обезбедиће се повећањем снаге постојећих ТС 10/0,4kV и изградњом нових ТС.

Потребно је извршити реконструкцију уз повећање снаге постојећих ТС 10/0,4kV Зидана "Пијаца" и МБТС "С. Полигон" до инсталисане снаге 1x1000kVA. Такође предвиђена је изградња четири додатне нове ТС 10/0,4kV, тип МБТС, снаге 1x630(1000)kVA, означене на графичком плану са редним бројевима VIII до XI.

За напајање нових ТС 10/0,4kV треба изградити кабловске водове 10kV типа ХНЕ 49-А 3x(1x150)mm² или сличне, положене у профилима постојећих и планираних саобраћајница

Трафостанице 10/0,4kV треба градити као слободностојеће, типске, монтажне бетонске, снаге 1x630(1000)kVA, лоциране на јавној површини са приступним путем за теретно возило. ТС 10/0,4kV се могу градити и у објекту уколико се користе искључиво за напајање тог објекта (нпр. индустријске ТС). Димензије најчешће примењиваног типа МБТС 10/0,4kV за градске средине су оријентационо 3,5x4,5m, без тротоара и уземљивача. Разводно постројење 10kV сваке ТС треба да има најмање две водне ћелије, по потреби мерну ћелију и једну или две трафо ћелије. Такође, треба обезбедити могућност даљинског командовања расклопном опремом у разводним постројењима 10kV сваке ТС.

У периферним деловима плана (приградским) могућа је градња трафостаница као СБТС (стубне-бетонске) снаге 1x250kVA. Надземне далеководе 10kV за напајање нових приградских ТС 10/0,4kV градити на армирано-бетонским стубовима и са Al-Ће проводницима одговарајућег попречног пресека.

Напајање нових трафостаница планирати са најближих 10kV водова или из постојећих ТС 10/0,4kV по принципу "улаз – излаз", новим кабловским водовима 10kV у кабловској канализацији у оквиру регулације планираних и постојећих улица, на начин приказан графичким прилогом. Средњенапонску мрежу планирати као прстенасту, тако да је обезбеђена већа поузданост у напајању и омогућена фазна изградња зависно од степена приоритета.

Кабловске петље 10kV треба формирати тако да се обезбеди двострано напајање сваке ТС 10/0,4kV, са што мање или без чворних трафостаница. Користити каблове типа ХНЕ 49-А 3x(1x150)mm², 6/10kV положене у снопу. Трасе каблова треба да буду у јавној површини, у тротоарском делу саобраћајница, непрекидно доступне ради евентуалног отклањања кварова. Каблове полагати у земљане ровове на дубини 0,8 m у слоју ситнозрнасте земље или песка. На местима где се очекује повећано механичко напрезање каблове полагати у кабловску канализацију. Паралелно са енергетским кабловима 10kV треба положити и ПВЦ цев ф40 и оптички кабал са 24 влакна за потребе даљинског управљања.

Расплет водова 0,4kV из новопланираних ТС 10/0,4kV формирати према потребној снази, намени и локацији објекта које иста напаја електричном енергијом, а на основу конкретних услова надлежне ОДС ЕПС Дистрибуције.

Код изградње нових ТС 10/0,4kV и водова 10kV треба узети у обзир и решења из постојећих планова вишег и нижег реда као и уз студије перспективног развоја ДСР.

Зависно од будућег економског развоја и потреба уколико се појаве инвеститори за градњу објекта са великом захтеваном снагом, биће потребно градити и друге ТС 10/0,4kV и прикључне водове 10kV, а које у тренутку израде плана није могуће предвидети на основу планова надлежне електродистрибуције и уз израду урбанистичког пројекта.

Нисконапонска мрежа представља најугроженији део електродистрибутивног система општине Косјерић. Зато је потребно исту сукцесивно реконструисати у циљу отклањања

слабих тачака. Нову/реконструисану нисконапонску мрежу у зонама индивидуланог подручја становања и приградским насељима градити као надземну на армирано бетонским стубовима типа 9/250-9/1600, и са самоносивим кабловским нисконапонским снопом типа Х00/0-А или Ал/ч проводницима одговарајућег попречног пресека.

У зонама намењеним вишепородичном становању, зонама пословања, зонама спорта и рекреације и за потребе друштвеног стандарда, као и у зони централних саобраћајница нисконапонску мрежу треба градити као кабловску са кабловима типа ХР00-АSJ или РР00-А одговарајућег попречног пресека. Прикључак већих потрошача је могуће извршити кабловским водом одговарајућег попречног пресека директно у ТС. Избор и полагање кабловских водова треба извршити сагласно одредбама техничке препоруке Е.Д. Србије Т.П. бр.3, а надземну нисконапонску мрежу треба градити у свему према препоруци Т.П. бр.8 и „Правилника о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних водова“ (Сл. лист СФРЈ бр. 6/92).

Све саобраћајнице у обухвату Измене и допуне ПГР-е насеља Косјерић морају имати јавну расвету. Тамо где постоји надземна нисконапонска мрежа, јавна расвета се реализује уградњом светилки на стубове мреже, а напајање истих се врши преко додатних водова $2 \times 16 \text{ mm}^2$ из исте ТС 10/0,4kV која напаја мрежу ниског напона.

У саобраћајницама са кабловском нисконапонском мрежом, јавна расвета се изводи као независна, на челичним стубовима – канделабрима одговарајуће висине, са уграђеним натријумовим светилкама високог притиска, металхалогеним или ЛЕД светилкама одговарајуће снаге, које ангажују мању потрошњу ел. енергије уз већу ефикасност осветљења. Напајање стубова се врши кабловским водовима типа РР00-А $4 \times 25 \text{ mm}^2$ по принципу улаз – излаз.

Избор стубова и типа светилке за јавно осветљење планираног простора као и њихов тачан положај биће дефинисан главним пројектима јавног осветљења.

У постојећим и новопланираним ТС 10/0,4kV или у посебним слободностојећим орманима у непосредној близини трафостанице, треба уградити одговарајућу опрему за напајање и управљање јавном расветом као и за мерење потрошње ел. енергије за ове намене.

Обновљиви извори енергије

У зависности од врсте и начина коришћења објекти могу бити и на површинама јавне намене и на површинама осталих намена. За изградњу објеката обновљивих извора енергије прописује се обавезна израда плана детаљне регулације (ПДР).

На подручју Плана рачуна се на коришћење следећих обновљивих извора енергије:

- Коришћење ветроелектрана
- Соларне енергије, применом разних врста пасивних соларних система за индивидуалне објекте, и активних соларних система за акумулацију енергије инсталисањем посебне опреме за веће потрошаче.

Подстицајним мерама државе убрзаће се коришћење обновљивих извора енергије јер ће се створити услови за економску исплативост улагања у ову врсту објеката.

Могуће локације за изградњу постројења за коришћење енергије из обновљивих извора, су по ободу грађевинског подручја, на површинама осталог зеленила, уз прибављање потребних услова надлежних институција и уз услов да се не угрозе интереси других корисника простора и не наруши екологија простора.

Ветрогенератори: Коришћење ветра као алтернативног извора енергије условљено је пре свега снагом ветра на планском подручју, али и локацији и економској исплативости транспорта те енергије до потрошача. Потребно је извршити детаљна мерења интезитета ветра и урадити студије које ће показати евентуалну исплативост изградње ветрогенератора, као и најповољније локације за изградњу. Као неопходан предуслов изградње ветроелектрана треба предвидети њихово прикључење на преносну мрежу одговарајућег капацитета.

Строго се скреће пажња да и поред потенцијала овог алтернативног начина стварања електричне енергије се не занемари његов утицај на животну средину и

флору и фауну подручја у којем би се евентуално градили генератори. Искуства земаља ЕУ и поред потенцијала овог алтернативног начина напајања су разнолика, јер утицај који стварају ови генератори нису занемарљиви. Стога се најизричитеје напомиње да се уради подробна анализа утицаја на животну средину, као и на здравље људи у непосредном окружењу.

Соларна енергија: Према оквирним истраживањима разматрано подручје је повољно, т.ј. спада у зону просечног интензитета сунчевог зрачења за Србију. Степен искоришћења зависи од начина конверзије пријемника. Није економична непосредна конверзија у електричну енергију, али је могућа изградња малих соларних електрана код који се врши конверзија енергије сунца у електричну енергију путем соларних фотонапонских панела. Неопходно је урадити студије, техноекономске анализе и мерења које ће показати исплативост великих инвестиција у овај вид обновљивих извора енергије и најповољније локације за изградњу. Након потврђивања техноекономске исплативости предвидети изградњу и прикључење малих соларних електрана које би биле смештене у градском и приградском подручју на површини земљишта или на крововима објекта у зависности од услова на терену. Обзиром да је соларна енергија еколошки најчистији облик енергије, евентуалним подстицајним мерама државе би се убрзало коришћење ових извора енергије јер би се створили услови за економску исплативост улагања у ову врсту објекта. Начин прикључења малих електрана дефинише се ТП бр.16 Електродистрибуције Србије.

Међутим, конверзија у топлотну енергију, пре свега врло економичним уређајима на крововима за загревање воде за санитарне потребе, па у неким околностима и за догревање индивидуалних стамбених јединица, има пуни приоритет. Економски и организационо треба подстицати тај вид конверзије, који спада у врло рационалне начине супституције потрошње електричне енергије.

Недостатак електричне енергије у знатној мери се може надокнадити убрзанијом изградњом обновљивих извора енергије. Планирање ове врсте објекта је у надлежности локалне самоуправе .

Плански основ за изградњу истих је обезбеђен директном применом овога плана. За делове територије за које није предвиђена израда урбанистичких планова дозвољава се изградња ове врсте објекта на основу техничке документације изграђене од стране овлашћеног пројектанта и уз прибављене услове надлежних институција и уз неугрожавање осталих корисника простора.

ГРАФИЧКИ ПЛАН

Начин обезбеђења електричном енергијом за планско подручје се врши преко новоизграђених и реконструисаних електроенергетских објекта приказаних на графичком прилогу *бр. 8.1.а до 8.1.в План мреже и објекта електроенергетске и телекомуникационе инфраструктуре.*

2.1.5. Правила уређења за телекомуникациону инфраструктуру

На подручју обухваћеним изменом и допуном плана генералне регулације “град Косјерић” постоји изграђена телекомуникациона мрежа која се састоји од приступних мрежа:

- АТЦ Косјерић кабловска подручја Но1,Но2,Но3,Но4,Но5,Но6 и Н11
- МИПАН Ђорђевићи
- МИПАН Милеве Косовац
- МИПАН Рада Ђорђевић.

На обухваћеном подручју налази се постојећа телекомуникациона инфраструктура која се састоји од телекомуникационе канализације и подземних и надземних каблова. Заступљени су бакарни каблови у приступној мрежи и оптички каблови у транспортној мрежи за потребе повезивања комутационих чворова као и за транспортне међумесне

правце. На простору обухваћеним планом генералне регулације не постоје базне радиостанице мобилне телефоније оператера Телеком Србија.

Покривеност подручја обухваћеног изменом и допуном плана генералне регулације "град Косјерић" је релативно добра. У централној зони је извршена реконструкција примарне мреже док је у средишњој и периферним зонама потребно проширење капацитета. Разводна или секундарна мрежа не задовољава у потпуности потребе те је потребно у великој мери заменити у процезу децентрализације мреже.

Стратегија развоја телекомуникација у својим приоритетима садржи дигитализацију мреже и увођење IP сервиса преко развоја ADSL прикључака и увођење комутације пакета. На тај начин ће бити омогућено не само пружање говорне услуге већ и пружање напредних услуга:

- VOIP (Voice over Internet Protocol) или телефонија преко интернета
- Сервиси за податке преко широкопојасног Интернет приступа са брзинама од 100Mb/s
- IPTV (Internet Protocol Television) нове генерације
- Сервиси на бази VDSL2 технологије која је пројектована да подржи Triple-Play сервисе који представљају интегрисан пренос говора, података и видео сигнала

Телекомуникациона мрежа се може реализовати:

- полагањем оптичког кабла у ПЕ цев Ф40
- полагањем DSL бакарног кабла да претплатничка петља не буде већа од 0,5км

у зависности од потребних сервиса које треба пружити тј. брзина протока података.

На подручју које је обухваћено изменом и допуном плана генералне регулације "град Косјерић" предвиђени су нови коридори којима се планира изградња нових и проширење постојећих ТК капацитета. Нови коридори за проширење ТК инфраструктуре се настављају на већ постојеће тако да се остварује континуитет телекомуникационе мреже. Полагање ТК инфраструктуре (каблова, цеви) треба предвидети у класичан ров или мини ров у зависности од стања и услова на терену. Одступање од предвиђених коридора су дозвољени уколико услови на терену то захтевају уз обавезно поштовање правила уређења која су наведена у наставку. На обухваћеном подручју је у плану и изградња објеката мобилне телефоније у складу са Законом о телекомуникацијама, Законом о планирању и изградњи као и другим подзаконским актима везаним за ову област.

Како се на подручју обухваћеним планом налази постојећа телекомуникациона инфраструктура потребно је приликом радова, уколико нема потребе за њиховим измештањем, обезбедити каблове како не би дошло до прекида телекомуникационог саобраћаја. На местима где се траса постојећих каблова поклапа са трасом улица или се налази у делу предвиђеном за изградњу објеката предвидети измештање постојеће инфраструктуре како би након њихове изградње био обезбеђен адекватан приступ постојећим кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција.

Детаљно разрађена реализација телекомуникационе инфраструктуре:

- начин реализације ТК мреже коришћењем DSL бакарних каблова или оптичким кабловима,
- начини прикључивања објеката на телекомуникациону инфраструктуру
- изградња ТК канализације
- локација и изградња радио базних станица

биће предмет наредне фазе пројектовања а по добијању техничких услова од стране „Телеком Србија“.

2.1.6. Правила уређења за топлификацију и гасификацију

Према условима ЈП „Србијагас“ (бр.06-07/11072 од 23.06.2020.год.), у обухвату Измена и допуна Плана генералне регулације града Косјерића налази се:

- транспортни гасовод од челичних цеви максималног радног притиска (МОР) 50 бар,
- ГМРС „Косјерић“

Главна мерно регулациона станица (ГМРС) изграђена је на отвореном простору, на кп.бр. 1482.

Уз мерно регулациону станицу изграђен је улазни и излазни шахт у складу са стандардима и прописима.

Станица мора бити ограђена заштитном оградом која треба да испуњава следеће услове:

- Између ограде и спољних зидова станице мора постојати заштитна зона најмање ширине 10 m а ограда висине 2,5m;
- Улаз у ограђени простор мора бити обезбеђен вратима која се отварају у правцу излаза из објекта најмањих димензија (0,8x2m) са бравом која се не закључава аутоматски ;
- Простор око станице до ограде посут шљунком и очишћен од корова и траве Ограду изградити од истегнутог челичног лима
- Громобранску заштиту извести у складу са техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферских пражњења "Службени лист СРЈ-11/1996.
- Мерење испорученог природног гаса вршити одговарајућим мерним уређајума и применом прописаних мера . Испоручиоци гаса одређују врсту, тип, класу тачноста, мерни опсег уређаја, место и начин смештаја.

Изградњом мернорегулационе станице створени су услови за задовољење потреба великих потрошача, и потрошача широке потрошње. Капацитет широке потрошње утврдиће се по анализи, потребних количина за индустријске и индивидуалне потрошаче.

За задовољење индустријских потрошача градиће се од ППШ-уз МРС челични гасовод стандарда ЈУС.С.Б5 221,

За задовољење потрошача широке потрошње градиће се цевовод од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара , класе S-5 kvoliJev ПЕ 100 у складу са југословеским стандардима, ЈУС Г.ЕГ.662. техничким нормативима.

На излазу из мерно регулационе станице за потрошаче широке потрошње уградити уређај у складу са техничким нормативима за одоризацију природног гаса.

Планирано решење гасоводне мреже засновано је на одредбама: Правилника о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивних гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара и правилника о техничким нормативима за кућни гасни прикључак за радни притисак до 4 бара. Службени лист СРЈ 20/92.

2.2. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛИХ НАМЕНА

Уређење и изградња ових простора, глобално ће се догађати као:

"Тиха реконструкција", која обухвата (претежно Зона I - центар):

- заштићене просторне културно-историјске целине, где ће се вршити ревитализација објеката;

- амбијенталне целине, где ће вршити унапређивање постојећих амбијената, а нарочито јавних простора и
- целине за обнову, где ће се вршити побољшање и доградња постојећих објеката, а у мањој мери и замена постојећих и изградња нових објеката;

"Унутрашње ширење града", које обухвата (делови зоне II):

- целине за замену, са стабилизovanом регулацијом и парцелацијом, где ће се вршити обимнија доградња и замена постојећих објеката;
- целине за урбану трансформацију, које имају рурална обележја;
- целине које мењају намену, као што су погони индустрије, напуштени поседи задруга, где ће се утврдити нова намена, регулација и парцелација;

"Санација", која обухвата спонтано настале целине, где треба обезбедити саобраћајну функцију, комуналну инфраструктуру и елементарне јавне службе (рубови целине II –2);

"Спољашње ширење града", које представља заокружење и урбану трансформацију ивичних подручја насеља, где ће се утврдити нова или допунити постојећа намена, регулација и парцелација (просторна целина II –1 ка Цементари и будућој обилазници).

Полазећи од принципа мултифункционалне структуре насеља и сваке његове четврти, оствариће се мешовито коришћење простора за становање, услуге, јавне службе и делатности које не угрожавају околину штетним дејствима (бука, вибрације, гасови, мириси, отпадне воде). Међутим, и у најекстремнијим случајевима, учешће становања не може бити мање од 30%.

У ову категорију намена спадају све намене које нису обухваћене претходним правилима уређења а које су заступљене на територији Плана као претежне намене (становање, пословање, зеленило...), али као и компатибилне намене. Према површини највише је заступљено становање са својим карактеристичним типолошким разноликостима.

Површине осталих намена су дефинисане као:

- Становање
 - високе густине
 - средње густине
 - мале густине
- Комерцијалне функције и радне површине
 - производне делатности
 - пословање
 - услуге
- Спорт и рекреација
- Зеленило
- Верски објекти

2.2.1. Становање

Просторни размештај зоне становања заснива се на различитим густинама становања што омогућава рационалније коришћење грађевинског земљишта у урбанистички организованим зонама, зонама погушћавања, реконструкције и у зонама средњих густина у ободним деловима подручја плана.

Зоне највиших густина заступљене су у зони градског центра. Густине опадају према периферним зонама подручја ПГР-а.

Густине становања су дефинисане према планираним површинама за становање и према наслеђеном стању планирања. У ове површине нису ушле површине планиране за друге намене у оквиру зона. За високе густине становања у централним деловима насеља становање учествује са просечном заступљеношћу од 70% површине мешовите намене (комерцијално-пословне).

Планиране су зоне становања са следећим густинама:

Висока густина становања (вишепородично и породично становање)

$G_s = 80-110$ становника/ha

Средње густине становања (вишепородично и породично становање)

$G_s = 40-80$ становника/ha

Мале густине становања (породично становање)

$G_s = 10-40$ становника/ha

• ТИПОЛОГИЈА СТАМБЕНОГ ТКИВА

У односу на морфологију градског ткива становање се развија у оквиру типологије блокова:

- становање у компактним блоковима (објекти у низу и прекинутом низу)
- становање у отвореним блоковима (слободностојећи објекти – градске куће и зграде)
- становање у мешовитим градским блоковима (слободностојећи објекти и објекти у прекинутом и непрекинутом низу)
- приградско становање (индивидуалне куће са окућницом и пољопривредним домаћинством)

Уз основну намену могуће је формирати и неку другу која не угрожава становање (нпр. трговине, угоститељство, мање канцеларије..), као и јавне намене и зеленило.

Становање није планирано као једина функција, већ као претежна намена простора, где су дозвољене све остале намене које су комплементарне становању.

Становање се уређује делимичним погушћавањем, реконструкцијом, санацијом и доградњом постојећег стамбеног фонда, као и изградњом новог у планираним зонама становања. У областима које су већим делом изграђене стамбеним објектима, реконструкцију постојећих и изградњу нових објеката треба вршити у складу са основним карактером подручја и визуелним идентитетом изграђене урбане целине.

Планирана организација различитих стамбених целина дефинисана је различитим густинама становања и насељености, као и заступљеношћу пословних делатности.

У оквиру обухвата плана планирано је неколико врста (категорија) становања.

Становање високих густина

Зона I - "Тиха реконструкција", са стабилизovanом регулацијом и развијеном мултифункционалном структуром, у оквиру које су заступљени становање високих густина, услуге, јавне службе, култура. Простор ће се уређивати кроз ревитализацију заштићених објеката; унапређивањем амбијенталних целина и јавних простора; побољшања и обнову постојећих објеката. За овај простор је карактеристичан амбијент улице Карађорђевог, дуж које нема много простора за развијање вишепородичног становања.

Принцип "Унутрашње ширење града" у Зони I, обухвата просторе који су руинирани и где се очекује замена постојећег стамбеног ткива. Код замене постојећег изграђеног земљишта новом изградњом, пожељно је, тамо где за то постоји заинтересованост више суседних власника, извршити препарцелацију, укрупњавање ситних парцела, и формирање јединствених простора. На овај начин би се омогућило функционалније решавање паркирања и слободних заједничких површина вишепородичних стамбених објеката.

Становање високих густина ($G_n=80-110$ становника/ха) обухвата наслеђено стање и ново планирано у деловима насељског центра са вишепородичним стамбеним објектима и са пословним простором у приземљу.

Типологија становања високих густина су вишепородични објекти у оквиру којих се могу наћи и пословно-комерцијалне делатности у нижим етажама.

За насеље које има статус општинског центра и овакве природне карактеристике терена, овакав тип стамбених објеката треба да буде заступљенији.

Вишепородични стамбени објекат у зони високих густина

- величина домаћинства	3.0
- НРГП по члану домаћинства	25
- однос НРГП и БРГП	1.25
- просечан стан НРГП (са $25 \text{ m}^2/\text{члану}$).....	75
- просечан стан БРГП.....	94

Пословање је планирано као наставак постојећег типа организације, углавном у приземним етажама са оријентацијом према улици или као засебан објекат.

Максимална спратност објеката је до П+4+Пк.

Изграђени пословни објекти се могу организовати у постојећој намени или трансформисати у неку компатибилну намену (становање, спорт и рекреација и сл).

Постојећи изграђени објекти, и објекти за које је издато одобрење за изградњу, а који имају параметре веће од максимално датих у плану, се не могу дограђивати, односно задржавају постојеће параметре, као наслеђену урбанистичку обавезу у време израде плана.

Постојећи објекти са равним крововима се могу покрити косим кровом уз изградњу поткровне стамбене етаже, без еркера у односу на последњи спрат постојећег објекта, уз обавезну предходну проверу статичких могућности постојећег објекта за планирану надградњу.

Заузетост парцеле је до 60%, и минимално 15% парцеле незастрто (зеленило).

Становање средњих густина

Ове зоне заузимају највећи простор у оквиру намене становања. То су постојеће зоне које се задржавају, са укупном површином од око 60,91 ха. Планирано је њихово заокружење кроз перманентне облике реконструкције и свих облика побољшања стања грађевинског фонда, са могућношћу уређења нижих етажа за пословни простор (приземље и галерија/спрат), који не угрожава основну функцију становања и животну средину.

За ову густину становања, ($G_n=40-80$ становника/ха) претежно породичне градње, планирана је спратност максимално до П+1+Пк (у могућим комбинацијама у зависности од локације) објекти су слободностојећи и двојни.

У оквиру становања дозвољено је развијање пословања и других намена које су комплементарне са становањем.

Друга намена може да буде у посебном објекту или са пословањем у приземљу објекта док је становање на вишим етажама. У случају да је одвојен објекат, пожељно је да стамбени објекат буде повучен од регулације у дубину парцеле, а пословни објекат оријентисан према улици на планираној грађевинској линији.

Поред стамбених објеката на парцелама се могу градити и помоћни објекти, гараже и сл. Слободне просторе у оквиру парцела треба предвидети као уређене зелене површине.

Паркирање је предвиђено у оквиру сопствене парцеле.

Типологија становања средњих густина:

- породични стамбени објекти у оквиру којих се могу наћи пословно - комерцијалне делатности у приземној етажи

- вишепородични објекти у оквиру којих се могу наћи и пословно-комерцијалне делатности у нижим етажама.

Планирано је да вишепородични стамбени објекат у зони средњих густина има минимум 4 стана, а да породични стамбени објекат не може имати више од 4 стана.

Планиране просечне величине за породично становање:

- величина домаћинства	3.0
- НРГП по члану домаћинства	30
- однос НРГП и БРГП	1.25
- просечан стан НРГП (са 30 m ² /члану).....	90
- просечан стан БРГП.....	112.5

Планиране просечне величине за вишепородично становање:

- величина домаћинства	3.0
- НРГП по члану домаћинства	25
- однос НРГП и БРГП	1.25
- просечан стан НРГП (са 25 m ² /члану).....	75
- просечан стан БРГП.....	94

Становање малих густина

Овај тип становања је све више заступљен како се повећава удаљеност од центра. Становање малих густина полу-сеоско, на великим парцелама до 15 ари. Спратност је различита П+0, П+Пк и П+1+Пк.

Ово тзв. "Спољашње ширење града", које представља заокружење и урбану трансформацију ивичних подручја насеља, где ће се утврдити нова или допунити постојећа намена, регулација и парцелација (просторна целина II –1 ка Цементари и будућој обилазници), на коме је приоритетно обезбеђивање функционалне саобраћајне и друге инфраструктурне мреже.

Као закључак планирана типологија становања је извршена тако да се кроз густину становања (Гс = 10-40 становника/ха) и типологију блокова гради стамбено ткиво са максимално искоришћеним просторним ресурсима у већ започетим зонама изградње и са дефинисаним пожељним и непожељним типовима становања по појединим целинама.

● Компатибилне намене

Уз становање као основну намену могу се наћи и друге намене као пратеће и допунске, односно као потребне и пожељне.

Јавне службе и сервиси и **зеленило** свих врста, су намене које се могу наћи уз становање без посебних ограничења.

Услугне делатности су пожељне у свим стамбеним зонама. Ограничења се односе код делатности са великим саобраћајним оптерећењем, као што су велике трговине, (мегамаркети, трговине грађевинским материјалом, ...); већи угоститељски објекти; магацини, складишта... Овакве објекте треба лоцирати у улазно излазним зонама из града и евентуално у централним зонама. Обавезна је примена заштитних мера од буке, вибрација, аерозагађења....

Спортски објекти и терени и дечија игралишта могу се наћи у свим стамбеним зонама. Потребно је предвидети заштиту од буке око отворених терена. Водити рачуна о безбедном коришћењу свих објеката посебно отворених игралишта (ограђивање према саобраћајницама, ...)

Производне делатности се могу наћи у стамбеним зонама само под условом да не угрожавају становање и животну средину. Дозвољени су мањи прерађивачки погони у зонама становања ниских густина, оријентисани на породичну производњу са чистим технолошким процесом и потребним мерама заштите. Занатски тип производње (мањег

капацитета и чисте технологије) је дозвољен у свим зонама. Потребно је овај тип производње подстицати и везивати за јединствене туристичке понуде.

Пољопривреда (баште, воћњаци, виногради) се може наћи уз становање у рубним подцелинама, у зонама становања средњих густина. Пољопривредна домаћинства се лоцирају у просторе планиране за ниску густину становања.

На просторима где није извршена парцелација и одвајање стамбеног и економског дела од пољопривредног, обавезно је формирања парцеле куће и окућнице код домаћинства на парцелама преко 1.50ha. Сви помоћни објекти, пољопривредни и објекти за животиње морају имати одвојене парцеле од дела који се обрађује и могу бити у склопу стамбеног дела парцеле, уз поштовање услова формирања и организације сеоског домаћинства.

За парцеле веће од 1.5ha, а код изградње нових објеката, обавезна је израда урбанистичког пројекта препарцелације и формирање стамбене парцеле максималне величине 1.0 ha. Стабени део се формира уз инфраструктурни коридор, док се остали део парцеле користи као пољопривредно земљиште.

Уколико је простор инфраструктурно неопремљен, а постоји захтев за изградњу на више од 30% површине, потребна је израда Плана детаљније разраде (План детаљне или генералне регулације).

Одређене намене које су последица постојећег стања, а које нису компатибилне становању и својим функционисањем угрожавају становање и животну средину, планиране су за дислоцирање, односно пренамену. Уколико се одређеним мерама заштите могу санирати и елиминисати фактори угрожавања, ове намене се могу задржати уз контролу и мониторинг надлежних општинских служби.

Новопланирано становање као друга намена се може појавити у свим просторним целинама, осим у зони IV - Цементара.

2.2.2. ПРОИЗВОДНИ ОБЈЕКТИ

Постојеће и планиране зоне привређивања заузимају укупан простор од 85,0 ha са учешћем у укупној површини од 11,55%, што је мања потрошња земљишта за ову намену у односу на оптимални норматив за ту структуру (17-18%).

Целина радне зоне III- 1 заузима највећу површину ове зоне и на њу се непосредно, северно и јужно, ослањају целине III- 2 и III- 3. Погољан положај у односу на насеље и саобраћајну инфраструктуру, као и расположив простор за даље развијање садржаја индустрије, складишта, велике трговине, транспорта грађевинарства и других комерцијалних делатности, које треба издвојити од зона становања, захтевали су заокружење ове зоне дуж главних саобраћајница.

Целина радне зоне III- 2 се налази у јужном делу ПГР-а, између пута М-21 и реке Скрапеж. У оквиру ове целине је будућа трансфер станица.

Трећу целину радне зоне (III- 3) чине објекти дуж десне стране саобраћајнице М-21(државног пута I реда) у северном делу плана, у оквиру које се налазе сточна и кванташка пијаца.

• Производни погони на подручју других основних намена

Садржаји мешовитог пословања могу се формирати и у оквиру стамбених зона, али под условом да не утичу лоше на окружење.

Уз становање могу се формирати мали производни погони у домаћој радиности. Мали производни погони не смеју да угрожавају животну средину, неопходна је израда студије утицаја на животну средину. Производне делатности подразумевају занатски тип производње са чистим погонима и складишењем чистих сировина.

У циљу заштите животне средине, не сме се дозволити да се планирани објекти баве:

- набавком, продајом и складиштењем отровних и радиоактивних сировина и материјала;
- производњом опасном по здравље радника и околног становништва;
- производњом која доводи до загађења вода, ваздуха и земљишта

У овој целини потребно је формирати тампон зеленило према становању и осталим суседним наменама као и у оквиру појединачних парцела. Паркирање, утовар – истовар - треба организовати на парцели.

То су категорије А и Б из правила заштите животне средине (стр.68). Под малим производним погонима подразумевају се привредне локације величине до 0,5 ha. Локација за развој малих погона нису назначене на карти.

Мале производне погоне могуће је подизати у централној и стамбеним зонама, поготово ако припадају предузећима са делатностима из категорије А. Мали производни погони најчешће су самостални објекти лоцирани у склопу других намена, најчешће у оквиру стамбеног ткива.

У малим производним погонима дозвољене су делатности из класе А и Б, као на пример: мала предузећа, пекарска и посластичарска производња, електромеханичарске радионице, мања складишта грађевинског материјала, прерада пластичних маса, фабрике хлеба и сл.

Трансформација постојећих погона, посебно уколико су у централној зони, могућа је и пожељна ка терцијарним делатностима са којима су ови погони најчешће у симбиози, као што су трговина, мања складишта, пословање, угоститељство и сл. Изузетно, постојећи погони, уколико се налазе на периферији и у рубном подручју, могу да се трансформишу у озбиљнија предузећа која спадају у категорију Б, под условом да добију сагласност на Стратегију утицаја на животну средину.

• Услови за уређење простора

У радној зони (III) успоставити парцелацију у модуларном систему, што представља основу за уређење и коришћење простора. Парцелација ће пружити подршку развоју малих и средњих производних погона и омогућиће развој индустријске зоне у етапама и мешовиту намену, малих производних погона и становања.

- модул представља грађевинска парцела величине 500-800 m, за оквирно 3-5 запослених;
- постојећа индустријска зона претрпеће "рециклажу", односно ревитализацију, преуређење и делимичну промену намене и биће атрактивна за средње производне погоне, због ослонаца на планирану железницу и главне друмске токове саобраћаја. Неопходно је због заштите животне средине направити разграничење од зоне становања заштитним зеленилом у што гушћем појасу ("зелени зидови").
- производни погони уз становање не смеју да угрожавају околину буком вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама и другим штетним дејствима.

• Цементара

Предметна локација налази се северозападно од насеља Косјерић на удаљености од око 2 km, у КО Галовићи-општина Косјерић.

Постојећи и планирани објекти лоцирани су поред регионалног пута Косјерић-Сеча Река-Варда, са десне стране из правца Косјерића. Поред фабричког круга пролази индустријски колосек који спаја комплекс са железничком пругом Београд-Бар.

Цемент је лоцирана у простору мање акумулационе терасе на левој долинској страни реке Скрапеж, на надм. висини од око 430m. Непосредно око локације простире се шумско земљиште, ливаде, и пољопривредне површине.

Комплекс Цементаре решен је **Планом детаљне регулације комплекса фабрике цемента „Косјерић“** у коме је поред комплекса фабрике за производњу цемента, обухваћен и зелени појас на околним катастраским парцелама. Површина обухвата овог плана је 28,5 ha.

2.2.3. ПОСЛОВНО – СТАМБЕНА НАМЕНА

Ова намена обухвата делове простора у оквиру подцелина III-1 I III-3 (дуж главних саобраћајница – држ.пута I реда М21 и новопланиране Обилазнице), претежно намењен становању са пословањем и малим производно занатским садржајем.

Пословна намена је врста радне зоне која се бави претежно терцијалним делатностима: складишта, трговина на велико, грађевинска предузећа, салони, већи сервиси и сл, уз могућност организовања производње најнижег нивоа.

Комерцијалне услуге је пожељно развијати у приземним етажама дуж важнијих насељских саобраћајницама, а већим обимом у зонама привређивања.

Постојеће становање у зони III се задржава са обавезним формирањем тампон зелених и заштитних коридора око стамбених објеката.

С обзиром на подједнаку присутност стамбене намене у оквиру ове целине, посебно је значајно да све планиране делатности производно-услужног типа не смеју да угрожавају другу намену (постављање зона заштитних појасева зеленила). За све делатности које прате зону становања, а које могу угрозити животну средину, предвиђена је израда одговарајућих еколошких анализа у складу са важећим законским прописима.

Пословне делатности могу бити:

- мала предузећа која према нивоу еколошког оптерећења могу бити лоциране унутар стамбеног насеља као што су пекарске и посластичарске радње, технички сервиси, занатска производња у функцији туризма и др. Потребне су мере заштите од буке и евентуалног непријатног мириса.

- мала и средња предузећа која према нивоу еколошког оптерећења могу бити лоцирана на рубним деловима стамбеног насеља, тако да њихове функције не угрожавају суседне намене, као што су веће електромеханичке радионице, складишта грађевинског материјала, примарна прерада и складиштење пољопривредних производа и друго. Потребне су мере заштите од буке, вибрација, непријатног мириса. За ове објекте је потребна израда процене утицаја објеката на животну средину.

У зависности од намене а са становишта обезбеђења услова у погледу заштите и унапређења животне средине, ова зона неће садржати набавку, продају и производњу опасну по здравље људи.

Све неизграђене површине у оквиру осталог земљишта, власници су обавезни да уређују, а све слободне површине озелене.

2.2.4. УСЛУГЕ (ТРГОВИНА, ЗАНАТСТВО, УГОСТИТЕЉСТВО)

Зоне становања проткане су садржајима јавних и комерцијалних намена, чак и мањим радним комплексима. Односи функције становања и осталих садржаја у зонама становања су приближно 70%:30%.

Услужно - Комерцијални садржаји обухватају и трговину на мало (прехрамбена, конфекцијска, уређаји и бела техника ..., али и књижаре, продајне галерије...), услуге (банке, мењачнице, агенције, бирои...), занатство (јувелнирнице, фризерске, оптичарске, сајцијске радње..) и угоститељство (ресторани, кафеи и посластичарнице).

Пословни простор мора бити уређен тако да задовољава функције, а истовремено да испуњава естетске и хумане критеријуме.

У планском периоду треба обезбедити простор, у складу са важећим нормативима за сваку врсту услужних делатности.

Будућа изградња објеката комерцијалне делатности и услуга наставиће постојећи тип организације, у приземним етажама са оријентацијом према фреквентним саобраћајницама и атрактивним локацијама.

Услужно-комерцијални садржаји могу се формирати и у оквиру стамбених зона, као засебни објекти или у оквиру стамбеног објекта са засебним улазом.

Објекат бензинске станице остаје на својој локацији, а нова места за точење течних горива овим планом нису предвиђена, али уколико се укаже потреба и за заинтересовани инвеститор неопходно је урадити урбанистички пројекат, уз остала неопходна документа.

Постојеће станице се морају строго придржавати прописаних мера заштите како техничких тако и поступка при руковању уз континуалну контролу примене истих.

2.2.5. ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ

Црква „Рождество св. Богородице“ остаје на истој парцели површине 0,28ха.

Даље уређење простора око објекта мора да буде у складу са функцијом.

Планира се и изградња Цркве Успења Господњег Исуса Христа.

2.2.6. СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

Развој спорта, активне и организоване рекреације подразумева мрежу спортских садржаја и терена који функционално задовољавају потребе свих категорија становника. Ове просторе поред грађана користе и спортски клубови.

Садржаји спорта и рекреације планирани су у оквиру:

- **градског рекреативног центра** на левој обали Скрапежа са отвореним базеном, фудбалским игралиштем, теренима за мале спортове и игралиштем за децу;

У склопу ове целине могућа је и изградња комплекса воденог центра (Спа, Аква парк са новим базенима, тобоганима) који би интегрисао кључне елементе доживљаја повезане са водом, а могу бити и допуњене садржајима *wellness-a*.

- **спортске хале** на кп. бр.1278.

- **изградњом дечијег спортског кампа** , на левој обали Скрапежа, у коме би се учили и спремали „мали“ спортисти из целе Србије;

- **уређење „градског кеја“** на десној обали Скрапежа на кп.бр.918/1.На овој површини су предвиђене пешачке стазе и трим стаза са свом пратећом опремом.

Могућа је изградња и објеката туристичко-услужних садржаја који би пратили све спортске садржаје и повећали њихову атрактивност;

- **изградње спортске сале** на кп. бр.1431за потребе средње школе;

2.2.7. ЗЕЛЕНИЛО

Зеленило у функцији заштите се јавља у следећим случајевима:

- по ободу индустријских комплекса као тампон зона,
- као линијски коридор дуж водотокова и инфраструктурних система,
- као тампон зона између гробља и становања

Заштитно зеленило у систему зелених површина треба да обезбеде повезивање зелених површина у грађевинском подручју са зеленим површинама ван грађевинског подручја.

Површине заштитног зеленила могу да садрже пешачке и бициклистичке стазе са пратећом опремом и објектима. У зависности од просторних могућности оне могу да садрже спортске објекте, ретензије или низ парковски уређених површина и друго. Ово се првенствено односи на зеленило дуж реке Скрапеж

На територији Цементаре, предвиђена су два типа озелењавања слободних површина:

1. заштитно зеленило
2. уређење зелене површине унутар комплекса фабрике

Посебан значај има заштитни зелени појас, који представља сегмент целокупног заштитног појаса који штити насеље Косјерић од утицаја фабрике цемента, односно од загађености честицама прашине услед неповољног деловања ветра.

Поменути заштитни појас формирати као продувни тип у појасевима од 20 до 40 m ширине, у зависности од конфигурације терена, а на заветрени део простора 15 до 20 m ширине поставити наизменично. Код избора биљног материјала за озелењавање предност дати лишћарима и аутохтоним врстама овог поднебља. Од егзота користити само оне врсте које су се показале отпорним у постојећим климатским и педолошким условима.

На просторима где нема растиња, предвидети садњу дрвенастих врста четинара и лишћара који поседују и биохемијски ефекат редуковања загађивача у атмосфери.

Уређене зелене површине унутар комплекса треба да имају првенствено биолошку и амбијенталну улогу и намењене су запосленима у цементари. Ове површине решавати у складу са њиховом наменом примењујући принцип пејзажног уређења зеленила-затрављене површине са добро организованим квалитетним растињем односно високим стаблима четинара и лишћара, жбуновима и ниским полеглим. Поједине просторе поплочати и уредити за одмор радника.

Реконструкцијом постојећих зона и изградњом нових потребно је обезбедити простор за **зеленило**. Све зелене површине власници су обавезни да уређују, а све слободне површине озелене.

За све врсте и површине зеленила водити рачуна о константном одржавању и обнављању зеленог фонда.

Зелене површине појединачних парцела у оквиру породичног становања имају важну улогу са санитарно - хигијенског становишта, а пружају и интимније повезивање човека са природом. Врт око куће обезбеђује мир, хигијенске услове становања без буке и прашине, ствара могућност активног одмора. У врту могу да постоје следеће функционалне зоне: предврт, простор намењен мирном одмору или игри деце, повртњак, воћњак и сл.

Композицију врта треба да чине различите категорије биљних врста, грађевински и вртно - архитектонски елементи и мобилијар. Избор биљних врста и начин њиховог комбиновања треба да су у складу са околним пејсажом и општим условима средине (мора се узети у обзир и отпорност дрвећа и шибалја према диму и штетним гасовима). Основу сваког врта треба да чини добро урађен и негован травњак.

Проценат озелењености индивидуалних парцела треба да буде најмање 30%.

У делу намењеном вишепородичном становању, неопходно је обезбедити минимално 20% зелене површине, у оквиру којих треба обезбедити просторе за миран одмор, изграђена дечија игралишта и травњаке за игру и одмор.

Основна улога ових површина је побољшање животне средине, односно микроклиме, одмор и рекреација. Ове зелене површине треба повезивати са осталим категоријама зеленила у јединствен систем, а пешачким стазама остварити најкраће правце ка околним садржајима.

Тамо где има просторних могућности зелене површине треба уредити стазама и мобилијаром.

Избегавати биљне врсте са алергеним својствима, трновите и отровне. Озелењавање мора да буде вишефункционално: заштита од ветра и буке, визуелна и просторна баријера, засен, стварање пријатног амбијента за рад и боравак.

Зеленило производних и пословних делатности има заштитну функцију, избор врста засновати на брзорастућим, широколисним лишћарима и примешаним четинарима.

Зеленило радне зоне треба формирати унутар комплекса, по ободу комплекса ширине минимално 5m.

Потребно је урадити валоризацију старих стабала на територији плана.

У циљу побољшања ситуације (неконтролисане сече стабала), препоручује се формирање комисије за стабла (при служби која се бави комуналним пословима) која ће контролисати одржавање постојећих зелених површина и обнављања тј. озелењавања некадашњих зелених површина. До формирања оваквог органа могуће је да ове послове обавља надлежна Шумска управа у договору са ЈП „Србијашуме“.

2.3. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

2.3.1. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ НАСЛЕЂА

Према условима Завода за заштиту природе Србије (бр.020-1202/2 од 17.06.2020.г.), предметно подручје Плана нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног значаја еколошке мреже Републике Србије.

Сходно свему овоме важе следећи услови заштите природе:

- Очувати појасеве приобалне вегетације реке Градац, и планирати их као зелене површине са континуираним појасом аутохтоне вегетације;
- Очувати групе стабала, појединачних стабала, живица, међе, кошанице и травнате површине као и других екосистема са очуваном или делимично измењеном дрвенастом, жбунастом или ливадском вегетацијом;
- Максимално очувати и заштитити високо зеленило и вредније примерке дендрофлоре, прибављањем сагласности надлежних институција, приликом извођења радова који изискују сечу одраслих, вредних примерака, како би се уклањање вегетације свело на најмању могућу меру;
- Ако се приликом изградње уништи постојеће јавно зеленило, оно се мора надокнадити под посебним условима и на начин који одреди јединица локалне самоуправе;
- Приликом озелењавања простора, предност дати аутохтоним врстама (минимално 50% врста), отпорним на аерозагађење, које имају густу крошњу, а као декоративне врсте могу се користити и врсте егзота које се могу прилагодити локалним условима, а да при том нису инвазивне и алергене (топола и сл.).
- Обавезна је санација и рекултивација свих деградираних површина. Само на за то предвиђеним локацијама трајно депоновати неискоришћен геолошки, грађевински и остали материјал настао приликом радова;
- Планира се заштитни појас око Новог гробља, у санитарно-хигијенском, визуелном и акустичном погледу, у виду два или три реда високог дрвећа у комбинацији са жбунастим врстама;
- Планира се висок ниво квалитета животне средине, како би се могући негативни утицаји зоне рада и пословања на ближу и даљу околину свели на најмању могућу меру. Нису дозвољене намене које производе ниво буке, аерозагађења и отпадне материјале које могу да угрозе друге намене у непосредном окружењу.
- При осветљавању јавних површина, применити одговарајућа техничка решења у складу са функцијом локације и потребама јавних површина, а изворе светлости јавне расвете на зеленим површинама усмерити ка тлу.
- Заштита, унапређење и очување природе, биолошке, геолошке и предеоне разноврсности као дела животне средине, остварује се усклађивањем активности, економских и друштвених развојних планова, програма, пројеката и основа са одрживим коришћењем обновљивих и необновљивих ресурса и дугорочним очувањем природних екосистема и природне равнотеже.

- Ако се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког типа и минеролошко-петрографског порекла, одмах прекинути радове и обавестити Министарство заштите животне средине, и предузети мере заштите и уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

2.3.2. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА

На територији обухваћеном Изменом и допуном Плана генералне регулације града Косјерић налазе се следећа **Непокретна културна добра**:

1. Стари Хан
2. Зграда Српског начелства

Поред утврђених културних добара, евидентирани су и непокретности које уживају претходну заштиту. Ове непокретности се налазе у процедури за утврђивање културних добара.

На планском подручју евидентирана су следећа **добра која уживају претходну заштиту**:

1. Стамбени објект у Косјерићу, бр. евиденције 79, од 25.09.2018.;
2. Целина „Део Карађорђевог улице 31 - 53 у Косјерићу“, бр. евиденције 43, од 09.10.2018.;
3. Целина „Варош у Косјерићу“, бр. евиденције 82, од 14.07.2020.;
4. Објект у Улици Кнеза Милоша 14 у Косјерићу, бр. евиденције 127, од 14.07.2020.;
5. Стара воденица у Косјерићу, бр. евиденције 129, од 29.09.2020.;
6. Црква рођења Пресвете Богородице у Косјерићу, бр. евиденције 130, од 29.09.2020.;
7. Стара школа у Брајковићима, бр. евиденције 132, од 30.09.2020.;
8. Олимпијска чесма у Косјерићу, бр. евиденције 131, од 30.09.2020.;
9. Гробница бораца НОР-а у Косјерићу, бр. евиденције 12, од 29.09.2020.;

Мере заштите културно историјског наслеђа се односе како на евидентирание и заштићене објекте тако и за заштиту историјског наслеђа.

Мере заштите и дозвољени степен интервенције

Односе се на објекте који су утврђени за непокретна културна добра-споменике културе и појединачна добра која уживају претходну заштиту.

Мере техничке заштите за ову врсту објеката углавном су дефинисане одлуком о утврђивању, односно евиденционим листом, као и одредбама Законом о културним добрима.

Уколико нису дефинисане, примењују се следеће опште мере и смернице:

- Културно добро и добро које ужива претходну заштиту не сме се оштетити, уништити, нити се без сагласности, у складу са одредбама Закона о културним добрима („Сл. гласник РС”, бр. 71/94, 52/11-др. закон, 52/11-др. закон, 99/11-др. закон), може мењати његов изглед, својство или намена;
- На културним добрима и добрима која уживају претходну заштиту не може се вршити раскопавање, рушење, поправљање или било какви радови који могу да наруше својства културног добра без претходно утврђених посебних услова за предузимање мера техничке заштите;
- Сопственици, односно носиоци права обавеза и одговорности у погледу коришћења, управљања и располагања културним добрима и добрима која уживају претходну заштиту дужни су да са изузетном пажњом чувају и одржавају наведена добра, као и да неодложно обавештавају Завод за заштиту споменика културе о свим правним и физичким променама насталим у току коришћења;

- На заштићену околину културног добра, односно добра које ужива претходну заштиту примењују се исте мере заштите као и на културно добро;
- Извођење радова на културним добрима и добрима која ужива претходну заштиту, као и њиховој заштићеној околини могуће је искључиво у циљу њихове санације, рестаурације, ревитализације и презентације, као и прилагођавања коришћења у складу са савременим потребама. За све поменуте радове неопходно је прибавити услове за предузимање мера техничке заштите од надлежног Завода за заштиту споменика културе;
- Свака планским документом предвиђена изградња објеката у непосредном окружењу културног добра, односно добра које ужива претходну заштиту, својом величином, изгледом, просторним и архитектонским склопом не сме да угрози вредности заштићеног објекта, као ни амбијента у целини. Посебну пажњу потребно је обратити на очување визура према заштићеним објектима;
- Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и положају на коме је откривен.

Целина “Варош у Косјерићу”

У оквиру просторне целине „Варош у Косјерићу” издваја се један број грађевина које имају већу вредност од просталог грађевинског фонда и које су својим културно-историјским и архитектонско-урбанистичким карактеристикама обележиле градњу на овом подручју. У ову групу спадају следећи објекти:

Непарна страна: кућа у Ул. Карађорђевој 5, на к.п. бр. 1152/1, кућа у Ул. Карађорђевој 7, на к.п. бр. 1155(НКД), кућа у Ул. Карађорђевој 9, на к.п. бр. 1154, кућа у Ул. Карађорђевој 17, на к.п. бр. 982/2 и 982/3, кућа у Ул. Карађорђевој 31Б, на к.п. бр. 969, кућа у Ул. Карађорђевој 33, на к.п. бр. 964, кућа у Ул. Карађорђевој 35, на к.п. бр. 962, кућа у Ул. Карађорђевој 37, на к.п. 961, кућа у Ул. Карађорђевој 39, на к.п. 957, кућа у Ул. Карађорђевој 41, на к.п. 956, кућа у Ул. Карађорђевој 43, на к.п. 955, кућа у Ул. Карађорђевој 45, на к.п. 953/1, 953/2 и 953/3, кућа у Ул. Карађорђевој 47, на к.п. 949 и кућа у Ул. Карађорђевој 53, на к.п. 942 све КО Косјерић (Варош),

Парна страна: кућа у Ул. Карађорђевој 2, на к.п. бр. 1162, кућа у Ул. Карађорђевој 10, на к.п. бр. 1159/1, кућа у Ул. Карађорђевој 14, на к.п. бр. 1158/1, кућа у Ул. Карађорђевој 14, на к.п. бр. 1157, кућа у Ул. Карађорђевој 16, на к.п. бр. 897/1, кућа у Ул. Карађорђевој 16А, на к.п. бр. 897/11, кућа у Ул. Карађорђевој 20, на к.п. бр. 897/10, кућа у Ул. Карађорђевој 36, на к.п. бр. 941, кућа у Ул. Карађорђевој 38, на к.п. бр. 939/1, кућа у Ул. Карађорђевој 40, на к.п. бр. 937/7 и 937/8, кућа у Ул. Карађорђевој 50, на к.п. бр. 928/1 и 928/2, кућа у Ул. Карађорђевој 54, на к.п. бр. 927/2 све КО Косјерић (Варош),
Објекат у Ул. Олге Грбић 4, на к.п. бр. 937/5, Објекат у Ул. Олге Грбић 10, на к.п. бр. 937/2, све КО Косјерић (Варош) Објекат у Ул. Кнеза Милоша 2, на к.п. бр. 897/9, објекат у Ул. Кнеза Милоша 4, на к.п. бр. 897/8, објекат у Ул. Кнеза Милоша 6, на к.п. бр. 897/7, све КО Косјерић (Варош) Објекат у Ул. Максима Марковића 46, на к.п. бр. 1289, објекат у Ул. Максима Марковића 58, на к.п. бр. 1283/1, све КО Косјерић (Варош).

Сви наведени, издвојени објекти у оквиру граница целине уживају заштићени статус.

Целина „Део Карађорђевог улице 31 - 53 у Косјерићу”

Предложена целина „Део Карађорђевог улице 31 - 53 у Косјерићу” се налази у оквиру целине “Варош у Косјерићу” која је настала каснијом анализом и валоризацијом, па се у том смислу ова целина неће посебно обрађивати и за њу се неће давати посебне мере заштите већ су оне обухваћене мерама заштите за целину “Варош у Косјерићу”.

Мере заштите и дозвољени степен интервенције

Сви грађевински радови на издвојеним објектима, као и осталим објектима унутар целина могу се изводити искључиво уз претходно прибављене услове за предузимање мера техничке заштите Завода за заштиту споменика културе.

- На овим објектима могуће је изводити радове у циљу њихове реконструкције, санације, адаптације и прилагођавања коришћења у складу са савременим потребама, а све у циљу очувања вредности градитељске целине којој припадају.
- За све радове на простору евидентираних целина којима се могу проузроковати промене изгледа, облика, намене или повредити њихова својства, потребно је прибавити услове за предузимање мера техничке заштите од стране надлежног Завода за заштиту споменика културе;
- На простору евидентираних целина потребно је уклонити све непримерене и нелегалне објекте - шупе, гараже, помоћне објекте и др., који својим изгледом и положајем нарушавају естетске вредности средине у којој се налазе;
- На слободним површинама у оквиру евидентираних целина дозвољена је изградња нових објеката на начин који неће нарушити вредности појединих валоризованих објеката и амбијента у целини. За све планиране радове неопходно је прибавити услове за предузимање мера техничке заштите од надлежног Завода за заштиту споменика културе;
- Архитектонско обликовање новопроектваног објекта дефинисати на начин који неће угрозити карактеристике евидентираних целина и који ће на најбољи начин остварити повезаност нових елемената са постојећим;
- Задржати постојеће грађевинске линије;
- Забрањено је вршење промене граница грађевинске парцеле, односно парцелацију и препарцелацију без услова надлежног Завода за заштиту споменика културе;
- Намена новопланираних објеката је стамбена, односно стамбено-пословна
- Максимална дозвољена спратност нових објеката је Су+П+1
- Приликом извођења радова неопходно је обезбедити археолошки надзор на свим земљаним радовима због могућности наилазак на остатке материјалне културе. У случају наилазак на археолошки материјал радове је неопходно зауставити и приступити археолошким истраживањима локације. Неопходна средства за археолошка истраживања обезбеђује инвеститор

За добра која уживају претходну заштиту која, у законском року трајања претходне заштите која је евидентирана у овом Плану, нису утврђена за културна добра, мере заштите прописане овим Планом се не примењују.

Орган општинске управе задужен за спровођење Планског документа, неће прибављати услове од органа надлежног за заштиту културних добара уколико евидентирана непокретност није утврђена за културно добро у року од три године од дана евидентирања.¹

Археолошки локалитет

На подручју Плана (Кп. бр. 783, 782, 778/1, 776/1 и 777 КО Косјерић Варош) постоји археолошки локалитет Мркшина црква тзв. "Дуско поље". На овим парцелама налази се средњовековно насеље под називом Мркшина црква. Локалитет је сондажно истраживан 1903. и 2013. године када је потврђено постојање материјалних остатака из периода средњег века али не и манастир у коме је радила последња стара српска штампарија како се дуго сматрало у народу. Овај локалитет ужива претходну заштиту по сили закона.

¹ Према Условима Завода за заштиту споменика културе Краљево., а у складу са Упутством о примени појединих одредби Закона о планирању и изградњи и Закона о културним добрима у поступку издавања локацијских услова које је издато од стране Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре и Министарства културе и информисања, дана 11.12.2019.године, а у складу са чланом 15. Закона о државној управи („Сл.Гласник РС“ бр. 79/05, 101/07, 95/10, 99/14, 47/18 и 30/18-др. закон)

Планирана намена ове површине биће Зеленило-парк. У оквиру ове површине могуће је предвидети и изложбени простор предмета нађених на локалитету као и могућност изградње споменичког комплекса (црква, манастир и сл.)

Мере заштите археолошког наслеђа:

За потребе било каквих грађевинских радова на дефинисаним парцелама прибавити посебне услове од надлежне установе заштите.

- Забрањује се неовлашћено копање, одношење камена и земље са налазишта.
- Извођење грађевинских радова и промене облика терена могу се евентуално дозволити само након обезбеђених археолошких истраживања, уз адекватну презентацију налаза, о чему одлучује надлежна установа заштите у зависности од случаја.
- Забрањује се просипање и одлагање отпадних и штетних материјала, складиштење материјала и стварање депонија.
- Забрањује се неовлашћено прикупљање археолошког материјала.
- Забрањује се одношење и уништавање надгробних споменика.
- На парцелама које се граниче са археолошким локалитетима обезбедити стручни надзор (стручно лице археолог) приликом извођења било каквих земљаних радова.
- Уколико се при земљаним радовима наиђе на до сада непознато археолошко налазиште Извођач је дужан да обустави радове и обавести надлежну службу заштите
- Извођач је дужан да предузме мере заштите како налазиште не би било уништено и оштећено
- Трошкове ископавања, конзервације откривеног материјала сноси Инвеститор

Остали споменици, спомен бисте, спомен чесме и спомен плоче од интереса за заштиту културних добара на подручју плана:

- Споменик Антонију Косијеру, испред старог хана
- Спомен биста кнезу Алекси Поповићу, испред старог хана
- Спомен биста генералу Љубомиру Марићу у Косјерићу
- Споменик Карађорђу у Косјерићу
- Споменик посвећен ратницима 1912 – 1918 и борцима НОР-а и жртвама фашистичког терора 1941 – 1945 у парку
- Спомен биста Мирољубу Мити Игумановићу (1915 – 1942), испред школе
- Спомен биста Миливоју Ракићу (1919 – 1944), испред школе
- Спомен чесма посвећена палим борцима Првог и Другог светског рата и палим борцима у ратовима 1990 – 1999, испред школе
- Спомен плоча на Задрузи у Брајковићима, посвећена палим борцима НОР од 1941 – 1945 године села Брајковићи (ова плоча је реплика, обновљена и постављена 2017. године и на њој је изостављено име Данила Јововића). Оригинал се налази прислоњен уз зид Задруге испод обновљене плоче).
- Спомен чесма посвећена Миленку Тришићу Бимбу, борцу I рачанске чете, на месту његове погибије, поред пута, у близини цементаре
- Споменици у порти цркве рођења Пресвете Богородице у Косјерићу из различитих временских периода
- Спомен плоча на објекту у Ул. Карађорђевој 47 посвећена Олги Грбић
- Спомен плоча на објекту у Улици кнеза Милоша бр. 14 у Косјерићу посвећена Миладину Миши Зарићу (1889 – 1976)
- Спомен плоча на објекту у Ул. Карађорђевој 16 А (на објекту 18), који нам говори о томе да је у овом објекту био штаб Прве црногорске чете одакле се руководило устанком у Црногорском срезу

Опште мере заштите за споменике, спомен чесме и спомен обележја:

- Трајно чување и одржавање споменика, спомен чесми и спомен обележја;

- Споменици, спомен бисте, спомен чесме и спомен плоче морају се адекватно одржавати обновом оштећених натписа, чишћењем споменичких подлога и површина, као и одржавањем зелених површина око споменика;
- Обнову оштећених и избледелих натписа на спомен плочама и споменицима могу извидити стручна лица квалитетним материјалима и квалификованом радном снагом;
- Редовно одржање спомен-чесми, провера инсталација и квалитета воде;
- Забрањује се свако измештање споменика, спомен бисти и обележја, без услова надлежног Завода за заштиту споменика културе.

2.3.3. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

На основу одлуке о изради Измене и допуне плана генералне регулације града Косјерића, није потребно приступити изради Стратешке процене утицаја на животну средину.

Планским решењима је неопходно унапредити постојеће стање основних медијума животне средине, што ће се остварити изградњом недостајућих инфраструктурних објеката и система у функцији заштите животне средине, поштовањем стандарда и норматива законске регулативе, формирањем базе података о локалним загађивачима и успостављању еколошки одговорног понашања свих правних и физичких лица чије активности могу у извесној мери допринети деградацији животне средине и умањити или у потпуности елиминисати постојеће изворе негативних утицаја на квалитет животне средине.

• МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Заштита животне средине подразумева поштовање свих општих мера заштите животне средине и природе и прописа утврђених законском регулативом. У том смислу се, на основу анализираних стања животне средине у планском подручју и његовој околини и на основу процењених могућих негативних утицаја, дефинишу мере заштите. Мере заштите имају за циљ да утицаје на животну средину у оквиру планског подручја сведу у оквиру граница прихватљивости, а са циљем спречавања угрожавања животне средине и здравља људи. Мере заштите омогућавају развој спречавају конфликти на датом простору што је у функцији реализације циљева одрживог развоја.

Концепција заштите животне средине заснива се на усклађивању потреба развоја и очувања, односно заштите његових ресурса и природних вредности на одржив начин, тако да се садашњим и наредним генерацијама омогући задовољање њихових потреба и побољшање квалитета живота. Стратегија заштите животне средине се заснива на начелима интегралности и превенције приликом привођења простора намени и изградње нових објеката на основу процене утицаја на животну средину свих главних планских решења, програма, пројеката и активности за спровођење плана, нарочито у односу на рационалност коришћења ресурса, могуће угрожавања животне средине и ефикасност спровођења мера заштите.

Заштита и унапређење животне средине оствариће се побољшањем њеног укупног квалитета, а посредно и њених основних елемената: ваздуха, воде, земљишта и живог света. Овај циљ оствариће се спровођењем низа мера различитог карактера:

- Нормативно-правно мере: доношење општих нормативно-правних аката општинске управе о заштити и унапређењу животне средине, као и програма заштите, поступака и активности, критеријума понашања, а у вези са тим и санкционих поступака у случају непоштовања Закона; израда годишњег програма заштите животне средине; успостављање мерних пунктова и услова праћења загађивача; забрана и ограничавање изградње објеката који су потенцијални велики загађивачи;
- Техничко-технолошке мере: избор одговарајућег технолошког процеса у складу са захтевима и условима заштите животне средине и заштите природе, као и уградња, контрола употребе и одржавања инсталација и постројења за пречишћавање отпадних вода;

- Урбанистичко-планске мере: правилан избор локације, распоред објеката и активности уз уважавање микролокацијских карактеристика предметних локација; успостављање зоне заштите (зеленила) око саобраћајница са повећаном фреквенцијом возила; овде се посебно наглашава израда елабората процена утицаја на животну средину којим ће се оцењивати планска и пројектна решења у односу на захтеве животне средине, у складу са законом.
- Економске мере: обезбеђивање финансијских средстава ради остваривања циљева заштите животне средине планског подручја кроз наплату накнаде "еколошке таксе", накнаде заузимања грађевинског земљишта.

У складу са позитивном регулативом на целом подручју плана се забрањује изградња објеката који би својим постојањем или употребом непосредно или на други начин угрожавали живот, здравље и рад људи или пак угрожавали животну средину. Забрањује се уређивање и коришћење земљишта које би могло имати штетне последице на живот, здравље и рад људи, односно штетне последице на окружење.

Да би позитивни плански утицаји остали у процењеним оквирима, а могући негативни ефекти планских решења максимално умањили, потребно је спроводити мере за спречавање и ограничавање негативних утицаја плана на животну средину. На основу анализе стања животне средине, просторних односа планског подручја са својим окружењем, планираних активности у планском подручју процењених могућих негативних утицаја на квалитет животне средине, утврђене су адекватне мере заштите.

МЕРЕ ЗАШТИТЕ ВАЗДУХА

У Цементари Косјерић А.Д. из процеса производње настају загађујуће материје које се испуштају у околину, а то су пре свега чврсте честице које настају у више фаза производног процеса (дробљења и млевења сировинске смеше, технолошког процеса у ротационој пећи транспорта, складиштења и млевења цементног клинкера, паковања цемента, транспорта, складиштења и млевења чврстог горива и др.) као и гасовите компоненте (продукти сагоревања и технолошки гасови).

Законом о заштити животне средине ("Сл. Гласник РС" бр. 135/04 и 36/09), Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха ("Сл. Гласник РС" бр. 11/10) и Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материјала у ваздуху ("Сл. Гласник РС" бр. 71/10), дефинисане су основне одредбе за систематско и континуално праћење загађујућих материја, методе мерења и дозвољене концентрације.

Резултати мерења емисије укупних таложних материја у 2005. и 2006. години показали су да није било прекорачења граничних вредности односно да је дошло до побољшања у односу на претходни период што се може повезати са активностима фабрике цемента на модернизацији опреме и замени уређаја за отпашивање.

Очување квалитета ваздуха на планском подручју и успостављање вишег стандарда квалитета ваздуха оствариће се применом следећих правила и мера заштите:

- инсистирати на коришћењу гаса и алтернативних горива (биогаз и др.), у свим возилима друмског саобраћаја
- одређеним мерама стимулисати грађане са индивидуалним ложиштима на прелаза на алтернативне изворе загревања
- повезивање индивидуалних ложишта и котларница на даљински систем грејања где постоји топловодна мрежа, како би се смањило оптерећење чађи и сумпордиоксида пореклом од ложења, у зимском периоду
- проширење мреже даљинског система грејања на делове града који нису обухваћени овим системом
- при планирању нове градње водити рачуна о проветравању, имајући у виду постојеће микроклиматске услове Косјерића и оптерећеност ваздуха загађујућим материјама

- унапређење квалитета ваздуха обезбедити даљим развојем заснованом на рационалнијој употреби енергије и повећању енергетске ефикасности
- обавезно је постављање филтера у објектима у којима се врши термичка обрада хране (свих врста)
- спречити градњу објеката који могу угрозити околину, односно који користе токсичне, или у процесу производње производе опасне материје, буку, непријатне мирисе и сл..
- реконструкција и изградња нових саобраћајница мора бити заснована на строгим еколошким принципима према европским стандардима
- приликом грађевинских радова на изградњи привредних и комерцијалних објеката током летњих месеци посебну пажњу усмерити ка смањењу запрашености честицама грађевинског отпада местимичним заливањем површина на којима је депонован грађевински шут и остали отпад;
- успостављање мониторинга свих параметара квалитета ваздуха у обухвату Плана, у складу са Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Сл.гл. РС“ бр. 11/10, 75/10 и 63/13)
- обавезна је доступност резултата испитивања и праћења стања квалитета ваздуха
- редовно информисање јавности и надлежних институција, у складу са важећим Законом
- стална едукација и подизање еколошке свести о значају квалитета ваздуха и животне средине.

МЕРЕ ЗАШТИТЕ ВОДА

На основу Закона о водама (Сл.гласник РС број 30/10, 93/12, 101/16, 95/2018 и 95/2018 - др.закон), Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, број 67/2011 и 48/2012 и 1/2016), Правилника о еколошком и хемијском статусу површинских вода и параметрима хемијског и квантитативног статуса подземних вода („Сл. гласник РС“, број 74/2011), као и других одредби које се односе на заштиту вода и од вода прописани су услови које је неопходно применити у процесу израде ПГР.

Основни узрок загађивања вода представља испуштање непречишћених отпадних вода у реципијенте. Загађивање подземних вода је пре свега последица примене ђубрива, пестицида и хербицида у пољопривреди, затим процеђивање са неуређених дивљих депонија отпада као и неадекватан третман септичких јама.

Највећи водоток на подручју ПГР-а је река Скрапеж, која настаје узводно од фабрике цемента, спајањем Годљеваче и Сечице, а улива се у Западну Мораву код Пожеге.

Уредбом о категоризацији водотока (Сл. гласник СРС. бр.5/68) Скрапеж је, на делу тока од извора до Косјерића, разврстан у водотокове прве категорије.

Прва класа речне воде подразумева воду тако доброг квалитета да се може у природном стању или након дезинфекције користити за снабдевање насеља водом за пиће или у прехранбеној индустрији.

На основу малог броја испитивања и доста непоузданих података, тешко је дати валидну оцену у којим све случајевима и по којим параметрима вода Скрапежа низводно од фабрике цемента не одговара више првој бонитетној класи.

Очување и унапређење квалитета вода може се рационално постићи само у склопу интегралног комплексног јединственог система коришћења вода, заштите вода и заштите од вода, уз оптимално захватање вода за поједине кориснике, добро технолошко коришћење, рецикулацију, као и рационалне мере у технолошком

производном процесу, уз што мању емисију опасних и штетних материја у коришћене воде и смањење отпадних и непожељних материја уопште.

Индустријске потребе за техничком водом и за противпожарну заштиту индустрије цемента, обезбеђују се посебним водозахватом са филтером из реке Скрапеж (видети графички прилог бр.7.2.в. „План мрежа и објекта гасне, водоводне и канализационе инфраструктуре“), при чему у потпуности поштовати и спроводити мере заштите из Закона о водама „Сл.гласник РС“ бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/2018 и 95/2018 - др.закон.

Мере заштите и унапређења квалитета вода:

- ревитализација и проширивање водоводних система и смањење губитака воде;
- при изградњи водоводне мреже обавезно примењивати важеће законске норме и прописе;
- развој канализационе мреже, изградња ППОВ и санитација насеља;
- подстицање рационалне потрошње воде у домаћинствима, индустрији и другим делатностима;
- систематско праћење квалитета и квантитета вода и њихов мониторинг;
- према дефинисаној линијом заштите приобаља према водотоку од минимално 5m, у тој није дозвољена изградња објекта било које намене;
- оверу резерви подземних вода за јавна изворишта;

Приоритетне активности са становишта заштите вода у наредном планском периоду односиће се на адекватну заштиту вода што ће се остварити применом следећих мера заштите:

- обавезна је континуирана контрола квалитета воде за пиће, доградња водоводне мреже и где год је то могуће њено повезивање у прстен због повољног хидрауличког рада система
- избор материјала за изградњу канализације извршити у складу са обавезом да се спречи свака могућност неконтролисаног изливања отпадних вода у околни простор, што подразумева адекватну отпорност цевовода и прикључака на све механичке и хемијске утицаје, укључујући и компоненту обезбеђења одговарајуће флексибилности, а због могуће геотехничке повредљивости геолошке средине у подлози цевовода (слегање, течење, клижење, бубрење материјала и др.);
- изградњу саобраћајних површина (интерне саобраћајнице, паркинзи и сл.) вршити са водонепропусним материјалима отпорним на нафту и нафтне деривате и са ивичњацима којима ће се спречити одливање воде са саобраћајаних површина на околну земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина;
- атмосферске воде са условно чистих површина (кровови, надстрешнице) могу се без претходног пречишћавања слободно испуштати у околне зелене површине;
- није дозвољено депоновање било каквог материјала на обалама водотока,
- забрањено је упуштање загађених и потенцијално загађених атмосферских и свих отпадних вода, без претходног третмана до нивоа за захтевану класу водотокова, према Уредби о категоризацији водотока и Уредби о класификацији вода и забраном депоновања било каквог отпада у приобаљу
- континуирани мониторинг здравствене исправности површинских вода у обухвату плана.
- отпадне воде из ресторана и хотела где постоји могућност појаве масти и уља морају проћи кроз третман предпречишћавања (сепратор масти и уља) до нивоа квалитета фекалних отпадних вода
- забранити упуштање било каквих вода у напуштене бунаре или на друга места где би такве воде могле доћи у контакт са подземним водама
- неопходно је планирати и спровести низ мера санационо-уређајног карактера са нагласком на хортикултурним интервенцијама и уклањању или обликовању естетски незадовољавајућих елемената простора

- неопходна је едукација становништва и потрошача ради смањења примарног загађења, увођењем контроле квалитета воде за пиће из локалних бунара од стране стручних служби
- неопходно је применити принцип “загађивач плаћа” у процесу приватизације, власници на време морају да знају све економске последице на том плану (улагање у заштитне системе за пречишћавање) или плаћање надокнаде које морају да буду веће од ефективних трошкова пречишћавања отпадних вода;

Осим ових мера водити рачуна и о следећем:

- предузимање адекватних превентивних и акутних мера на заштити терена од појава клизања, одроњавња, осипања, јаружања и др. на природним падинама и вештачким косинама,
- израду мелиоративних дренажно-одводних мера, на нестабилним и условно стабилним падинама, подбарним и деловима терена са виским ниовом подземних вода,
- обезбеђење брзог и квалитетног одвода кишних вода са саобраћајница, тротоара, паркинг простора, кровних вода и израду одговарајуће кишне и фекалне канализације.

МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗЕМЉИШТА

Потенцијалне изворе загађења земљишта у области пољопривреде представља неадекватна употреба агрохемијских средстава. Сточарска производња је битан фактор загађења средине.

Мере заштите и унапређења квалитета земљишта:

- приоритетно смањење екцесивних и јаких ерозионих процеса у угроженим подручјима;
- рационално коришћење и очување пољопривредног земљишта;
- рекултивација деградираног земљишта и предела;
- контролисана употреба пестицида, ограничавање употреба хербицида и вештачких ђубрива;
- систематско праћење квалитета земљишта: праћење концентрације тешких метала у земљишту и праћење концентрације азота у земљишту;
- подстицање традиционалних пољопривредних грана које имају повољне услове за развој и доприносе очувању структуре предела; пажљив избор одговарајућих култура и начина обраде земљишта према педолошким условима, нагибу и експозицији терена; успостављање антиерозивног плодореда; и побољшање сортног састава травних екосистема ради повећања њихове продуктивности и заштите земљишта;
- припреме превентивних и оперативних мера заштите, реаговања и поступака санације земљишта у случају хаваријског изливања опасних материја у околину;

Заштита земљишта спроводиће се применом и следећих правила и мера заштите:

- обавезно је спровести систематско/периодично праћење квалитета земљишта
- санација и рекултивација деградираних површина (простор дивљих сметлишта и сл.)
- очувати економску и екосистемску функцију земљишта спровођењем техничких и биолошких радова и мера заштите на евидентираним ерозионим теренима
- ремедијација земљишта деградираног поплавама (стабилизација косина обала ради санације клизишта и заштите од плављења)
- предузимање адекватних превентивних и акутних мера на заштити терена од појава клизања, одроњавња, осипања, јаружања и др. на природним падинама и вештачким косинама,
- обавезно је прописивање изградње водонепропусних септичких јама до изградње канализационе инфраструктуре
- обавезна је израда пројекта канализације, а након тога и реализација истог

- замена свих азбестно цементних цеви за водоснабдевање одговарајућим цевима од нових материјала
- забрањено је неконтролисано депоновање свих врста отпада
- обезбедити услове за спречавање стварања "дивљих" депонија

МЕРЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ ОТПАДОМ

Третман комуналног отпада у општини Косјерић је у садашњим условима незадовољавајући. Проблем представља неадекватно одлагање комуналних отпадака и стварање дивљих депонија. Сакупљање и превоз отпада врши комунално предузеће и обавља се у градском и приградском подручју. Отпад се одлаже на сметлиште код „Пијучке чесме“. Тренутна решења одлагања отпада су лоша. Не постоји организовано издвајање и рециклирање секундарних сировина из отпада.

Депонија Пијучка чесма је забрањена за коришћење решењем надлежног републичког инспектора. ЈКП „Елан“ врши делимично контролисано одлагање отпада на истој. Према општинској одлуци, потребно је вршити свакодневно планирање отпада са засипањем земљом. Проблем је и додатно неадекватно одлагање отпада на депонији од стране грађана (затварање улаза смећем на депонији и сл.).

Према Националној стратегији управљања отпадом и Студији оправданости изградње регионалне санитарне депоније, регионални центар у коме ће се формирати регионална депонија би требало да покрива следеће општине: Ваљево, Косјерић, Мионицу, Уб, Коцељева, Осечину и Љубовију. Регион укупно обухвата 206.484 становника и производи 132,15 тона отпада дневно. Општина Косјерић (14.000) се прикључила другом региону, коме припадају: Ужице (83.022 становника), Бајна Башта (29.151), Пожега (32.293), Ариље (19.784), Ивањица (35.445), Чајетина (15.628), укупно 215.323 становника. Њима су се придружили и Чачак (117.072) и Лучани (24.614), што је укупно 371.000 становника. Регионални центар – депонија је предвиђена у Ужицу на локацији „Дубоко“ (површина око 15 ha). Формирано је и ново заједничко ЈКП предузеће за управљањем отпадом.

У процесу производње у цементари “Косјерић” настаје различити чврсти отпад са својствима опасних материја и који нема својства опасних материја. Према томе за третирање (прераду, рециклажу, одлагање и сл.) потребно је поступати према Закону о управљању отпадом (“Сл. Гласник РС”,бр. 36/09 и 88/10, 14/2016 И 95/2018-др.закон) и другим прописима донетим у складу са овим законом.

У непосредној близини цементаре „Косјерић“ налази се локација на којој ће бити смештен индустријски отпад који нема својства опасних материја а и у складу са Правилником са тачно дефинисаним местима по врстама отпада: метал, пластика, стакло, картон и хартија.

Поред ове депоније предвиђена је локација за депонију грађевинског материјала (кп бр. 547/1 и 547/3).

Упоредо са отварањем регионалне депоније, потребно је изврши:

- систематско затварање, ремедијација и рекултивација постојећих општинских депонија;
- детаљно геолошко и хидротехничко истраживање и анализа квалитета подземних вода у непосредној близини сваке депоније, због процене еколошке угрожености земљишта;
- и отварање трансфер станице за цело подручје општине Косјерић (у складу са пројектима за регионалне депоније, критеријумима удаљености од насељених места и депонијских простора и др.) из којих би се отпад превозио на место прераде и коначног одлагања (регионалне депоније Дубоко).
- и упоредо са наведеним активностима, а у правцу развијања система управљања отпадом, поступити у складу са Националним програмом заштите животне средине (“Сл. Гласник РС”,бр. 12/2010), Стратегијом управљања отпадом за период 2010-2019 (“Сл. Гласник РС”,бр. 36/09), Законом о управљању отпадом и другим прописима, који

регулишу ову проблематику, а све у циљу развијања одрживог система управљања отпадом и смањења загађења животне средине и деградације простора.

Трансфер станице за претовар отпада ради транспорта на депонију, као и постројења за компостирање поред депоније, чини потребну инфраструктуру за управљање комуналним отпадом. У Косјерићу је одређена локације центра за одвојено сакупљање рециклабилног отпада, где би грађани сами доносили свој отпад. Трансфер станица ће се налазити у просторној подцелини III-2 на КП бр.2486/3

На нивоу општинског центра, неопходно је одредити локацију центара за сакупљање опасног отпада из домаћинства (батерија, акумulatora, отпадних уља, отпадних електричних и електронских апарата), које могу бити уз центре за одвојено сакупљање рециклажног отпада.

Трансфер станице су :

- локације где се отпад сакупља пре транспорта на удаљене локације и на тај начин се омогућава да се примарно користе за подршку локалном сакупљању отпада;
- локације где се и остале сакупљене врсте отпада (нпр. из рециклажних центара или индустријских објеката) могу такође сакупљати пре транспорта на удаљене санитарне депоније или регионална постројења за третман;
- локације где се могу сместити сакупљачке станице, сакупљачки центри, рециклажне станице.

Локација трансфер станице мора да задовољи неколико основних услова, то јест да буде:

- на ободима градова или села, у близини приступних путева који воде ка регионалној депонији
- минимум 500 m удаљена од најближе зоне стамбених насеља, зона заштите културно-историјских споменика или зона заштите животне средине, аутобуских станица, складишта запаљивих материја и војних објеката,
- минимум 2 km од здравствених станица, медицинских центара, као и погона прехранбене индустрије,
- минимум 100 m од станица за снабдевање горивом и гасом,
- на терену изнад коте 100-годишњих вода,
- ван коридора хидротехничких система (за иригацију и мелиорацију), подземне инфраструктуре и др.,
- ван зоне заштите изворишта водоснабдевања.

У циљу ефикасног управљања отпадом на подручју Плана утврђују се следеће мере:

- обезбедити највиши ниво комуналне хигијене спречавањем неадекватног депоновања отпада
- у зони планираних намена дефинисати позиције и капацитете контејнера за одлагање чврстог отпада
- грађевински отпад који може да настане приликом реализације инфраструктурних инсталација, саобраћајница и осталих објеката, обавезно је уредно прикупити на локацији, разврстати и класирати по карактеру и пореклу а затим безбедно допремити до за то предвиђене локације
- угинуле животиње и кућне љубимце, кланични отпад, отпад из објеката за узгој животиња, збринути на прописан начин
- потенцирати и стимулирати разврставања комуналног отпада од стране локалног становништва на месту одлагања
- препотучљива је едукација становништва, јавних служби и бизнис сектора о значају и начинима исправног поступања са отпадом (кампање, оглашавања, промотивни материјали, брошуре).
- одредити локације за постављање групе контејнера за комунални отпад и примарно одвајање на јавним површинама (за рециклабилне компоненте), ограђивање и наткривање, визуелно усклађено са околином.

- успоставити систем подземних контејнера за комунални отпад у близини већих стамбених насеља у циљу рационализације простора.
- поставити судове за смеће на канделабрима или бетонском постољу, где је то потребно, као и одговарајуће посуде за смеће са пепељаром за опушке цигарета.

МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД БУКЕ

Комунална бука у насељима урбаног типа највећим делом потиче од саобраћаја, док су индустрија, занатска делатност, грађевинска оператива, угоститељство и друге делатности од мањег значаја. У Косјерићу до сада није вршено испитивање нивоа комуналне буке, као ни у околини фабрике цемента.

Мора се констатовати да је удео железничког саобраћаја у стварању буке минималан, јер је долазак композиција спорадичан.

Индустријска бука, која настаје у погонима напред наведене фабрике је релативно ниског нивоа и маскирана је буком саобраћаја.

Потребно је ради заштите од буке бирати делатности само које су комплементарне са становањем уз примену важећих законских прописа и норми у овој области.

Подизати дрвореде и уређивати планиране зелене површине према решењима из овог ПГР, посебно при одвајању становање од радне зоне.

Контролу нивоа буке и методе мерења обављати у складу са Законом о заштити од буке у животној средини (Сл. гласник РС, број 36/2009 и 88/2010).

Бука је, физички посматрано, емитована енергија која се преноси таласима кроз ваздух. Људско ухо другачије препознаје, код истог нивоа буке, ниске фреквенције од високих. Високе фреквенције код истог нивоа буке више сметају. Мерење и вредновање јачине буке прилагођено је функцији човечијег чула слуха. Јачина буке се мери у децибелима, односима логаритама вредности датог нивоа буке и нивоа буке на прагу чујности (dB) и редукује на еквивалентну фреквенцију (A) – dB(A).

Заштита од буке у животној средини засниваће се на спровођењу следећих правила и мера заштите:

-планирање намене простора на начин да режим коришћења простора не угрози функцију становања.

- обавезу примене система и конструкција са звучном изолацијом и антизвучном заштитом код постојећих, изграђених објеката са некомпатибилном наменом простора.

- забрану промене намене простора у некомпатибилну намену према планском документу, нарочито уколико може угрозити функцију становања.

- обавезу предузимања техничких мера на изворима буке, одабир извора буке са нижим вредностима емисије буке, примену звучне изолације и звучних баријера где је то могуће.

- у зградама колективног становања, се не планирају активности које подразумевају ноћни рад, односно обављање активности у времену које је кућним редом предвиђено за одмор, односно активности које доводе до повећаног нивоа буке из апарата, музичких уређаја или услед манипулативних радова, односно покретних извора буке (пекаре, производња кора, ноћни клубови, играонице, посластичарске и угоститељске делатности, самосталне трговине и занатске услуге и сл.).

- занатске и друге радионице и погоне за обраду метала, дрвета, камена, пластике и сл. у којима се обављају бучне радне операције (ковање, закивање, резање, брушење, дробљење, млевање, заваривање, фарбање и сл.) се не планирају у зонама становања; код предметних делатности забрањује се рад при отвореним вратима или прозорима. У таквим објектима обавезна је звучна изолација објекта и инсталисање система принудне вентилације која није бучна.

- у угоститељским и сличним објектима забавног карактера (кафане, кафићи, играонице и сл.) који су у близини стамбених објеката, условити обављање активности у затвореном простору са затвореним вратима и принудном вентилацијом и утврдити обавезу израде звучне изолације предметних објеката, односно постављање антизвучних баријера код постојећих објеката где је то могуће.
- код саобраћајница са повећаном фреквенцијом саобраћаја у зонама повећане осетљивости предвиђају се звучне баријере, озелењавање, успостављање дрвореда где је то могуће.
- дефинисање препоруке и правила градње у погледу избора материјала, система и конструкција са антизвучном заштитом.
- реализовање акустичког зонирања и утврђивање посебних режима коришћења појединих зона према постојећем стању изграђености, начину коришћења земљишта и планираним наменама простора, према Правилнику о методологији за одређивање акустичких зона ("Сл.гласник РС", бр.72/10), и то:

Табела бр. 5 . Граничне вредности индикатора буке* на отвореном простору ниво буке у dB (A у границама обухвата Плана)

Зоне	Намена простора	Највиши дозвољени ниво спољашње буке dB(A)	
		Дан	Ноћ
I	Подручја за одмор и рекреацију, болничке зоне и опоравилишта, културно - историјски локалитети, велики паркови	50	40
II	Туристичка подручја, мала и сеоска насеља, кампови и школске зоне	50	45
III	Чисто стамбена подручја	55	45
IV	Пословно-стамбена подручја, трговинско - стамбена подручја, дејча игралишта	60	50

* индикатор буке је акустичка величина којом се описује бука у животној средини и изражава се у dB(A). Граничне вредности се односе на укупну буку која потиче од свих извора буке на посматраној локацији.

- акустичко зонирање и одређивање тихих зона, односно заштићених подручја у којима су прописане граничне вредности од 50 dB (A) у току дана, односно 40 dB (A) у току ноћи.
- приступање изради локалног акционог плана заштите од буке у животној средини. - наставак мониторинга буке у складу са годишњим Програмима мониторинга, у циљу утврђивања свеобухватне слике о нивоу буке на простору обухвата плана.

2.3.4. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД НЕГАТИВНОГ УТИЦАЈА ПЛАНИРАНИХ НАМЕНА

Негативан утицај првенствено од производних, а и од неких услужних делатности се може очекивати у зонама пословања и услуга као и дуж оптерећених инфраструктурних коридора.

Постојећи објекти који не задовољавају критеријуме за заштитна одстојања морају применити најбоље расположиве технологије да би своје негативне утицаје на околину свели у границе своје парцеле. Уколико то није могуће, морају се преоријентисати на еколошки прихватљивију производњу или извршити премештање своје производње на погодну локацију.

У индустријској зони није дозвољено лоцирати међусобно некомпатибилне технологије. Планирати развој индустрије која троши мање ресурса-материјала, енергије, воде и стимулирати развој производних грана које се заснивају на чистијим технологијама,

У постојећим и новим индустријским погонима уградити уређаје за заштиту од испуштања штетних материја у атмосферу и земљиште.

Планирати и спроводити мониторинг емисије из индустријских погона.

Према потенцијалном еколошком оптерећењу утврђују се четири категорије привредних предузећа, чије делатности не смеју угрожавати квалитет чинилаца животне средине у окружењу (вода, ваздух земља) изнад законом дозвољених нивоа.

КАТЕГОРИЈА А - мале фирме које према нивоу еколошког оптерећења могу бити лоциране унутар стамбеног насеља као што су пекарске и посластичарске радње, технички сервиси, занатска производња у функцији туризма и др. Потребне су мере заштите од буке и евентуалног непријатног мириса.

КАТЕГОРИЈА Б - мале и средње фирме које према нивоу еколошког оптерећења могу бити лоциране на рубним деловима стамбеног насеља, тако да њихове функције не изазивају непријатности суседству; као што су веће електромеханичке радионице, складишта грађевинског материјала, примарна прерада и складиштење пољопривредних производа и друго. Потребне су мере заштите од буке, вибрација, непријатног мириса. За ове објекте је потребна израда процене утицаја објеката на животну средину.

КАТЕГОРИЈА В - фирме које према нивоу еколошког оптерећења могу бити лоциране на одређеном одстојању од стамбеног насеља (у оквиру целе зоне III) тако да њихова функција на том растојању не изазива непријатности суседству; као што су: тржни центри и већа складишта (БП>5.000 m², прехранбена индустрија, текстуална индустрија, итд. Морају се спроводити техничко-технолошке, урбанистичке и организационе мере заштите животне средине. Поред обавезне процене утицаја објеката на животну средину, у зависности од делатности потребно је урадити процену опасности од хемијског удеса.

КАТЕГОРИЈА Г - фирме које према нивоу еколошког оптерећења могу бити лоциране (у зони IV- Цементара и у просторним целинама III-1 и III-2) на већем одстојању од стамбеног насеља, као што су: производња грађевинског материјала, појединачни погони хемијске индустрије, веће кланице, прехранбена индустрија, итд. Морају се спроводити техничко-технолошке, урбанистичке и организационе мере заштите у складу са захтевима Закона о заштити животне средине. Потребна је стратешка процена утицаја комплекса на животну средину.

У оквиру подручја плана **не могу** се налазити делатности и услуге:

– за које је обавезна израда студије о процени утицаја на животну средину „Листа 1“ Уредбе о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину.

За све остале пројекте - објекте, постројења, технологије, инфраструктурне и комуналне системе и објекте и радове, изворе потенцијалног угрожавања животне средине (загађивање ваздуха, вода, земљишта, појава буке), деградације природних предела и пејзажних вредности, осталих природних вредности и ресурса, природних и културних добара и биодиверзитета обавезно је спровести Поступак процене утицаја на животну средину;

Инвеститор је у обавези да се, пре подношење захтева за издавање грађевинске дозволе или другог акта којим се одобрава изградња, односно реконструкција или уклањање објекта, наведених у Листи II Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 114/08), обрати надлежном органу за заштиту животне средине ради спровођења процедуре процене утицаја на животну средину, а у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 135/04 и 36/09). Студија о процени утицаја израђује се на

основу генералног, односно идејног пројекта и саставни је део захтева за издавање грађевинске дозволе

2.3.5. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

○ Заштита од пожара

У планским решењима, односно прописаним правилима уређења и грађења у обухвату Плана, уграђене су превентивне мере заштите од пожара, и то у смислу:

- обезбеђења безбедносних појасева у зонама којима се спречава ширење пожара;
- обезбеђења оптималне удаљености стамбених објеката и површина јавне намене од индустријских и производних зона;
- прописивања обавезе изградње спољашње и унутрашње хидрантске мреже у објектима, у складу са прописима, посебно за производне и друге намене у зони рада;
- капацитети планиране водоводне мреже као и капацитет изворишта обезбеђује довољне количине воде;
- планирана мрежа саобраћајница, приступних путева и пролаза за ватрогасна возила прописаним појасевима регулације обезбеђује приступ објектима;
- правилима грађења за објекте у грађевинским зонама и целинама утврђена је обавеза обезбеђивања приступа ватрогасним возилима.
- лако запаљиве и експлозивне материје складиштити и чувати под законом прописаним условима уз одговарајућу сагласност надлежних органа на планиране мере заштите од пожара;

У структури насеља, зелене површине и водотокови имају и улогу задржавања појавних пожара.

Посебне мере заштите од пожара приликом изградње спроводе се применом одредаба важећих закона који се односе на заштиту од пожара (Закона о заштити од пожара, Закона о ванредним ситуацијама, Правилника о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара).

○ Заштита од поплава

За потребе израде Плана, издати су Водни услови бр. 4009/1 од 31.08.2020.год. од ЈВП „Србијаводе“ ВПЦ „Морава“ Ниш. Предметно подручје налази се у зони утицаја водотока реке Скрапеж, Кладоробе и потока Лимац.

Наведени водотокови су обухваћени Оперативним планом одбране од поплава који спроводи јединица локалне самоуправе на водама II реда. Скрапеж је обухваћен без обзира што је вода I реда, јер није обухваћен Оперативним планом који доноси Република Србија за воде I реда.

Река Скрапеж и поток Лимац су већим делом уређени са регулацијама за заштиту од великих вода, док је регулација Кладоробе са исправљањем дела тока у плану и који ће се ускладити са овим ПГР- ом. На потоку Лимац нису планирани радови осим усклађивања са фактичким стањем.

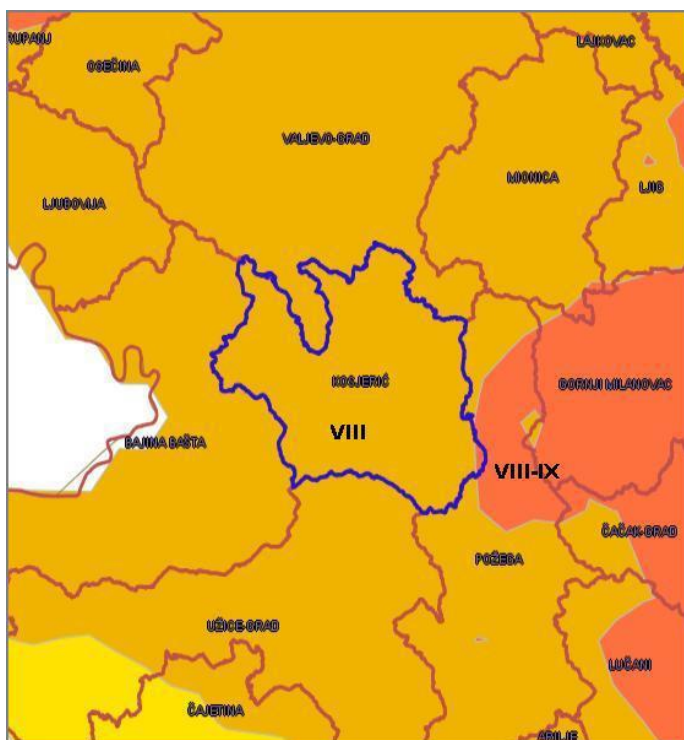
На реци Скрапеж тренутно су радови на изградњи новог моста који обухвата и измену дела регулације корита у дужини од око 350m у зони моста и све измене ће бити обухваћене новим ПГР-ом. По завршетку радова, ово подручје ће имати већу пропусну моћ за велике воде. Такође, треба узети у обзир да је планирана изградња насипа у дужини од 250 m на левој обали испод моста на уласку у Косјерић из правца Пожеге (ул. Кнеза Милоша), као и санација оштећења на постојећем насипу у дужини од око 600 m (лева обала), чиме би се штитила Индустријска зона од утицаја великих вода.

Током поплава 2014. године, забележен је протицај од $Q = 181 \text{ m}^3/\text{с}$ на хидролошкој станици РХМЗ-а која се налази на око 50 m узводно од моста преко реке Скрапеж, што је и највећи протицај од када се мери проток на овом профилу (почевши од 1961. године).

○ Заштита од земљотреса

Ово подручје Балканског полуострва представља сеизмички активно подручје. То је део Медитеранско-транс-Азијског појаса. Са гледишта форфогенетске анализе овај део терена и поред донекле постигнутог степена геоморфолошке зрелости још увек повремено и местимично трпи утицај егзогеодинамичких чинилаца.

Сеизмичке карактеристике терена и могуће повећање сеизмичке активности, наглашавају да, када се нешто гради у читавом овом подручју, сва сеизмичка правила треба да се поштују а ово захтева даље сеизмичке анализе за све грађевине које су саграђене.



оперативне мере спасавања, рашчишћавања рушевина као и збрињавање угроженог становништва. У дефинисаним планским решењима, односно правилима уређења и грађења прописаним овим Планом, узети су у обзир сви чиниоци који имају утицај на смањење последица изазваних могућим земљотресом - изграђеност, спратност објеката, густина насељености, мрежа неизграђених површина и др. Исти су дефинисани у оптималним, односно дозвољеним границама, чиме се утицај могуће елементарне непогоде максимално умањује.

Основна мера заштите од земљотреса представља примену принципа асеизмичког пројектовања објеката, односно примену сигурносних стандарда и техничких прописа о градњи на сеизмичким подручјима. Урбанистичке мере заштите, којима се непосредно утиче на смањење повредивости територије, уграђене су у планска решења, при чему су дефинисане све безбедне површине на слободном простору - паркови, тргови, игралишта, које би у случају земљотреса представљале безбедне зоне за евакуацију, склањање и збрињавање становништва. Овим се обезбеђује одговарајући степен заштите људи и минимална оштећења грађевинских објеката, односно континуитет у раду објеката од виталног значаја у периоду након земљотреса.

Подручје плана генералне регулације се налази у сеизмичкој зони од 8° МКС.

Основне смернице које треба примењивати су следеће:

- обезбедити довољно слободних површина које прожимају урбане структуре, а посебно водити рачуна о габаритима, спратности, лоцирању и фундирању објеката;
- главне коридоре комуналне инфраструктуре потребно је водити дуж саобраћајница и кроз зелене површине и на одговарајућем одстојању од грађевина;
- обавезна је примена важећих сеизмичких прописа при реконструкцији постојећих и изградњи нових објеката.

Због постојања одређеног сеизмичког ризика, применом превентивних мера није у потпуности могуће остварити потпуну заштиту људи и објеката. Зато се техничким мерама прописују услови и дефинишу

Могућа заштита односи се на усклађен размештај функција и намена у простору и строго поштовање законских прописа о сеизмичким дејствима на конструкције, уз детаљно истраживање терена.

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

○ **Заштита од атмосферских непогода**

Најчешће атмосферске непогоде, које се јављају на територији општине Косјерић су: провала облака, ветар, олуја и град. У пролећним месецима а поготово с јесени постоји опасност од појаве провала облака. Карактеристика ове појаве је велика количина падавине (кише) у кратком временском року и на ограниченом локалитету. Штете од тога могу бити вишеструке нарочито на биљкама које имају мекше стабло јер оне буду тада сравњене са земљом и веома тешко или се уопште више не могу опоравити. Велике падавине, срушене на једном месту земља не може прихватити па се тиме стварају велике количине воде. Речна корита потока због испуњености речним наносима не могу прихватити сву воду и долази до изливања потока.

Услед разлике у температури ваздух струји и ствара ветар. Он наноси штету (рушења) непосредно – његовом снагом и посредним путем. Може се десити да се услед рушења објекта појави пожар, који ветар шири даље. Могу се прекинути електроинсталације и друга средства везе уз појаву пожара у шумским комплексима.

Ветар и олуја могу да створе сметове, нагомилавање снега да изазову превијање усева, услед већих наноса земљишта, могу да изазову оштећење објекта и прекид саобраћајница, да нанесу затроване гасове и радио активне падавине.

Град и олуја могу да нанесу велике штете на пољопривредним културама. Највише могу страдати пшеница пред жетву, затим кукуруз, луцерка, воће и поврће.

Кроз насеље се протежу неколико јаруга и потока који за време обимнијих падавина попримају бујични карактер тока (потоци у насељима Пантићи, Рогићи, Ивље и Крушевље). Пројекат регулације потока Лимац урађен је са Главним пројектом саобраћајнице која се протеже паралелно са потоком, а за остале потоке је потребно урадити планове за њихову регулацију.

МАТЕРИЈАЛНЕ И ДРУГЕ ПОТРЕБЕ И МОГУЋНОСТИ ЗА ОВУ ЗАШТИТУ

Са циљем да се смањи утицај провале облака на настајање штета потребно је одржавати, односно прочишћавати постојеће потоке и поред истих не подизати објекте – зграде и ограде, које ће ометати проток воде до ушћа у веће водотоке.

Основне заштитне мере против ветрова – олуја су превентивне, јер од њиховог правилног и благовременог извршења у многome ће зависити ефикасност оперативних мера.

Грађевинско техничке мере се базирају на елементима ојачања, било при изградњи самих објеката или изградом нових.

Дентролошка мера се примењује како за постојеће објекте тако и за објекте предвиђене за градњу. Планским засађивањем високог дрвећа у одређеном распореду и ширини појаса, постижу се врло добри резултати од заштите ветра.

Топографске мере се примењују за насеља и објекте који треба да се граде. Зато је потребно да се добро простудира конфигурација терена (испупчења, удубљења, надморска висина и сл.).

Метеоролошке мере као и услови треба да одиграју значајну улогу при одређивању локације за нове објекте. Зона ветра, јачина, временски периоди појављивања ветра у

току годишњег доба и сл. су веома важни подаци, јер ветар посредним путем може да изазове велике штете (стварање наноса или лавина ако има снега).

Исто тако као важна мера је и систематско праћење наилазка ветра и благовремено упозоравање становништва о надоласећим опасностима како би се оно заштитило на време. На територији општине Косјерић у оквиру Система одбране од града изграђено је укупно 11 (једанаест) противградних станица са којих се током сезоне одбране од града испашују противградне ракете које спадају у 1. категорију експлозивних материја.

Противградне станице су изграђене на следећим локацијама;				
Ред. бр.	Назив ПГРС	X	Y	H
1	Сеча Река	4876387	7404860	640
2	Варда	4879302	7400570	859
3	Маковиште	4883643	7401073	930
4	Радановци	4886488	7406250	801
5	Парамун	4879808	7406857	780
6	Косјерић	4872625	7409715	1010
7	Дреновци	4883054	7410756	630
8	Брајковићи	4876650	7412635	500
9	Шарампов	486976S	7413474	809
10	Субјел	4872753	7419373	528
11	Мионица	4876602	7417888	600

Изградња нових објеката на одстојању мањем од 100 m од противградних станица Сектора одбране од града могућа је само по обезбеђењу посебне сагласности и мишљења Републичког хидрометеоролошког Завода Србије.

○ **Заштита од акцидентних загађења**

Акциденти се могу десити на станици за снабдевање горивом код непрописног складиштења, утовара, истовара или транспорта запаљивих материја и коришћења застареле технологије код претакања.

За ову врсту објеката на основу овог Плана, у складу са законском процедуром, утврђује се потреба израде Студије о процени утицаја на животну средину и свакодневна контрола примене прописаних мера заштите.

У случају саобраћајних акцидената могуће су штете на самом извору, односно нема опасности по шире окружење. На основу важећих прописа транспорт опасних, отровних и експлозивних материјала није дозвољен у насељима. Детаљније мере заштите прописују се у одговарајућим проценама утицаја пројеката за саобраћајнице, односно у поступцима за руковање и транспорт опасним, отровним и експлозивним материјама, као и складиштењу, претовару и транспорту нафтних деривата.

Акциденте могу изазвати и непрописно одлагање комуналног отпада, изливање непречишћених употребљених отпадних вода на отворене површине, као и код индустријских погона. Спречавање акциденталних удеса свих врста могуће је само уз одговорно извођење превентивних мера и мера строгог надзора и контроле.

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

У циљу побољшања заштите од акцидената потребна је израда мапе хазарда за територију плана генералне регулације.

○ **Заштита од нејонизујућих зрачења** – обухвата услове и мере заштите здравља људи и заштите животне средине од штетног дејства нејонизујућих зрачења, услове коришћења извора нејонизујућих зрачења и представљају обавезне мере и услове при планирању, коришћењу и уређењу простора.

По природи технолошког процеса, у току редовног рада, у трафостаницама и преносним системима (кабловима под напоном), постоје електрична и магнетна поља као вид нејонизујућег зрачења, које се стварају провођењем наизменичне електричне струје у надземни проводницима, а зависе од висине напона, јачине струје и растојања. Такође, ова зрачења се могу јавити и у антенским стубовима и репетиторима мобилне телефоније. Приликом избора локације и технологије ових објеката, потребно је евентуално нејонизујуће (електромагнетно зрачење) свести на минимум, избором најповољнијих и најсавременијих технологија, а у складу са прописима.

По међународним стандардима прописани су следећи критеријуми:

- дозвољена ефективна вредност електричног поља унутар електроенергетских објеката или у близини надземних водова којем може бити повремено изложено особље на пословима одржавања објеката износи $K_{eff} = 10 \text{ kV/m}$,
- дозвољена ефективна вредност магнетне индукције унутар електроенергетских објеката или у близини надземних водова којој може бити повремено изложено особље на пословима одржавања објеката износи $B_{eff} = 500 \text{ }\mu\text{T}$.

Посебне мере из домена заштите од нејонизујућег зрачења прописане су Законом о заштити од нејонизујућих зрачења („Сл.гласник РС” бр. 36/09):

- прописивање граница излагања нејонизујућим зрачењима;
- откривање присуства и одређивање нивоа излагања нејонизујућим зрачењима;
- одређивање услова за коришћење извора нејонизујућих зрачења од посебног интереса;
- обезбеђивање организационих, техничких, финансијских и других услова за спровођење заштите од нејонизујућих зрачења;
- вођење евиденције о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса;
- означавање извора нејонизујућих зрачења од посебног интереса и зоне опасног зрачења на прописани начин;
- спровођење контроле и обезбеђивање квалитета извора нејонизујућих зрачења од посебног интереса на прописани начин;
- примена средстава и опреме за заштиту од нејонизујућих зрачења;
- контрола степена излагања нејонизујућем зрачењу у животној средини и контрола спроведених мера заштите од нејонизујућих зрачења;
- обезбеђивање материјалних, техничких и других услова за систематско испитивање и праћење нивоа нејонизујућих зрачења у животној средини;
- образовање и стручно усавршавање кадрова у области заштите од нејонизујућих зрачења у животној средини;
- информисање становништва о здравственим ефектима излагања нејонизујућим зрачењима и мерама заштите и обавештавање о степену изложености нејонизујућим зрачењима у животној средини.

За објекте трафостаница и преносне мреже који представљају изворе нејонизујућег зрачења нискофреквентног електромагнетног поља од посебног интереса, као и изворе високофреквентног електромагнетног поља треба обезбедити да у зонама повећане осетљивости буду испоштована базична ограничења изложености становништва, електричним, магнетским и електромагнетским пољима, према Правилнику о границама излагања нејонизујућим зрачењима.

У циљу заштите од нејонизујућег зрачења није дозвољено планирање и постављање уређаја и припадајућег антенског система базних станица мобилне телефоније на објектима: болница, породилишта, дечијих вртића, школа, простора дечијих игралишта.

Антенски системи базних станица мобилне телефоније у зонама повећане осетљивости, могу се постављати на стамбеним и другим објектима на антенским стубовима под условом да:

- се поставља на крову највишег објекта у окружењу,

- удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу износи најмање 30m,
- удаљеност антенског система базне станице и стамбених објеката у окружењу може бити мања од 30m, искључиво када је висинска разлика између базне антене и кровне површине објекта у окружењу износи најмање 10m.
- минимална потребна удаљеност базних станица мобилне телефоније и телекомуникационих предајника од објеката болница, породилишта и других здравствених установа, дечијих вртића, предшколских установа, школа, домова и простора дечијих игралишта, односно ивица парцеле дечијег вртића и дечијих игралишта, не може бити мања од 50 m.

При избору локације за постављање антенских система базних станица мобилне телефоније узети у обзир следеће:

- могућност постављања антенских система на постојећим антенским стубовима других оператера, грађевинама попут димњака топлана, водоторњева, стубова са рефлекторима, телевизијских стубова и сл.,
- неопходност поштовања постојећих природних обележја локација и пејзажа, избегавати просторе излетишта, заштићена природна добра, заштићене културно-историјске целине, парковске површине и сл.

Услови заштите од ратних дејстава

У складу са Одлуком о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова значајних за одбрану земље („Сл.лист.СРЈ, бр. 85/15,) Управа за Инфраструктуру Министарства одбране, условима тј. обавештењем бр.8205-2 од 22.05.2020.год), нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

У све сегменте плана уграђени су елементи заштите становништва и материјалних добара, који су дефинисани кроз:

- повезивање насеља са ПТТ системом и високонапонском електроенергетском мрежом из најмање два правца кроз прстенасто повезивање чиме се омогућује функционисање у случају разарања једног од праваца;
- прстен примарних саобраћајница обезбеђује у случају ратних разарања нормално функционисање насеља и могућност несметане евакуације становништва, коришћењем алтернативних праваца.
- планирана изградња и размештај објеката обезбеђује оптималну проходност у условима рушења и пожара, при чему се коридори саобраћајница својом ширином обезбеђују од домета рушења и пожара, а у склопу тога обезбеђене су слободне површине које прожимају изграђену структуру насеља;
- обезбедити што више објеката веће отпорности на утицаје борбених дејстава, уз изградњу ојачаних подрумских простора у деловима насеља у којима подземне воде не могу да имају негативан утицај.

У складу са Законом о ванредним ситуацијама („СЛ гласник РС" бр. 111/09, 92/11 и 93/2012) важе следећа правила:

- као јавна склоништа могу се користити и постојећи комунални, саобраћајни и други инфраструктурни објекти испод површина тла, прилагођени за склањање.
- инвеститор је дужан да приликом изградње нових комуналних и других објеката у градовима прилагоди те објекте за склањање људи.
- приликом изградње стамбених објеката са подрумима, над подрумским просторијама, гради се ојачана плоча која може издржати урушавање објекта

2.3.6. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ТИТАН ЦЕМЕНТАРЕ КОСЈЕРИЋ

Титан цемента је склопила уговор са општином Косјерић, а у циљу израде плана детаљне регулације за комплекс цемента. За потребе израде плана детаљне регулације, предвиђено је да се обавља континуални мониторинг емисије на свим местима где постоји могућност прекорачења граничних вредности емисије, тако да је Титан цемента Косјерић обавила све неопходне активности и тренутно врши континуални мониторинг емисије. Такође, договорено је да се надлежним органима општинске управе достављају декларације сировине петрол кокса о квалитету и саставу петрол кокса за сваку испоруку. Титан цемента Косјерић је доставила декларације о квалитету и саставу петрол кокса, али не за сваку испоруку овог енергента већ на почетку 2010. и 2011. године, као и уз годишњи Извештај о квалитету ваздуха. Представници општинске управе нису укључени у информациони систем Титан цемента, а у циљу свакодневног праћења квалитета животне средине и информисања јавности. Титан цемента спроводи активности на свакодневном праћењу квалитета животне средине и објављује резултате петнаестодневних мерења. Ова мерења се спровode у складу са домаћим прописима, европским стандардима и уз примену најбољих доступних техника (БАТ). Мерења се обављају у ротационој пећи Цементаре, на емитеру после електрофилтера и млина сировине, а мере се количине прашкастих материја, издувних гасова ротационе пећи (угљен моноксид CO , сумпордиоксид SO_2 , азотови оксиди NO_x). У млину цемента мере се прашкасте материје, а у постројењу за млевење петрол кокса се такође мере прашкасте материје. Титан цемента Косјерић врши континуални мониторинг полутаната. Истовремено, мере се фугитивне (неконтролисане) емисије са целокупне површине Цементаре која се јавља као последица низа поступака који се примењују у Цементари (претовар, транспорт и сл.). Према ставу 2. истог члана мерење фугитивне емисије вршиће се по постојећој методи мерења таложних материја, преко овлашћене институције, а са распоредом мерних места према Правилнику о мерењу емисије. Мере се и емисије тешких метала, за коју не постоји адекватна техника континуалног мониторинга, врши два пута годишње: у јуну и децембру, преко овлашћене институције. Све отпадне технолошке воде, површинске оцедне воде, отпадне воде од прања фабричког круга, као и воде које садрже уља и масти, након пречишћавања преко хватача масти и уља, а преко једног мерног шахта, упушта у технолошку канализацију, а потом у реципијент уз систематску контролу квалитета отпадних вода. Ово пречишћавање се обавља у одговарајућем постројењу за пречишћавање отпадних вода које је изграђено 2010. године. Извршено је покривање и затварање отворених депонија сировина, адитива, с тим да до сада није још извршено покривање складишта петрол кокса. Титан цемента као друштвено одговорна компанија је преузела обавезу да учествује у финансирању изградње заобилазног пута Р-263 Цементара – Брајковићи. Такође, преузета је обавеза да се замене све електрофилтере врећастим филтерима, по протеку периода њихове редовне експлоатације или и раније ако рад електрофилтера не постиже тражене резултате у погледу држања емисије у оквиру дозвољених вредности, све то под условом да се недостатак не може уклонити ни генералним ремонтом, и под условом да тада на располагању не буду неке нове и још ефикасније технологије филтрирања у индустрији производње цемента, што је и учињено 2007. године када је изграђен нови врећаст филтер на млину цемента. У погледу коришћења погонског горива, за гориво се користи петрол кокс и угаљ, а на основу планске и техничке документације, које је у другом степену потврдио и надзорни орган надлежног министарства. Титан цемента је прво предузеће у Србији које је у складу са позитивном законском регулативом добило интегрисану дозволу. На основу плана детаљне регулације урађен је пројекат озелењавања заштитног појаса. Још увек није извршена садња дрворедних садница, јер се процењује ефикасност овог планског решења, док је извршено озелењавање заштитним зеленилом у кругу комплекса цемента. Извршене су активности за инсталирање метеоролошке станице, с тим да је закључено да је оптимална локација у кругу водоводног постројења. Још увек није постигнута сагласност са Републичким хидрометеоролошким заводом око инсталирања, активирања и укључивања ове станице у мрежу аутоматских станица у Републици Србији. У погледу санације локације

истакалишта мазута (уклањање загађеног земљишта, бетонирање површина и постављање одговарајуће опреме за безбедан рад при истакању мазута). Делимично је испуњена ова обавеза, односно извршена је замена зауљеног земљишта док бетонирање није извршено. Имајући у виду да Титан цемента није на листи SEVESSO постројења, није у обавези да изради Политику превенције удеса или Извештај о безбедности и План заштите од удеса.

2.3.7. ПОСЕБНЕ ЗОНЕ ЗАШТИТЕ

- Зоне далековаода – зоне у којима је забрањена изградња објеката у зависности од напонске снаге далековаода, а што је дефинисано у поглављу 3.4.4 Правила изградње за електроенергетску инфраструктуру.

2.4. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПРИСТУПАЧНОСТИ ОБЈЕКТА И ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ ОСОБАМА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА

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

Објекти за јавно коришћење, у смислу овог правилника, а налазе се у оквиру Плана јесу: сви објекти намењени за јавно коришћење као и саобраћајни објекти.

Приступачност, у смислу овог правилника, односи се и на планирање нових објеката и простора, пројектовање и изградњу и доградњу нових објеката.

Приступачност, у смислу овог правилника, односи се и на реконструкцију и адаптацију постојећих објеката, када је то могуће у техничком смислу.

2.5. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Када је реч о мерама, под енергетском ефикасношћу подразумевају се мере које се примењују у циљу смањења потрошње енергије. Без обзира да ли је реч о техничким или нетехничким мерама, или о променама у понашању, све мере подразумевају исти, или чак и виши, степен оствареног комфора и стандарда. Најчешће мере које се предузимају у циљу смањења губитака енергије и повећања енергетске ефикасности су:

- замена необновљивих енергената обновљивим
- замена енергетски неефикасних portoшача ефикасним
- изолација простора који се греје
- замена дотрајале столарије у просторима који се греју
- уградња мерних и регулационих уређаја за потрошаче енергије
- увођење тарифних система од стране дистрибутера који ће подстицати штедњу енергије и сл.

Овим Планом се секторски дефинишу регулаторне и подстицајне мере, као и техничке и организационе мере.

Сектор саобраћаја - У сектору саобраћаја у планском периоду неопходно је:

- дефинисање Програма развоја саобраћајне инфраструктуре, Програма развоја јединственог и ефикасног транспортног система, Програма развоја интегрисаног превоза путника у градском, приградском и међуградском саобраћају, Програма безбедности саобраћаја и смањења негативних утицаја на животну средину и Програма увођења информационих система;
- иновација возног парка у свим секторима ; старост возног парка је поред других и са аспекта енергетске ефикасности једно од кључних питања.

Сектор зградарства - У овом сектору дефинисане су следеће мере и активности, које је потребно реализовати у поступку спровођења Плана генералне регулације:

- увођење нових видова и облика загревања (прелазак са грејања на електричну енергију);
- употреба нове генерације расветних уређаја/сијалица у домаћинствима и пословним објектима;
- примена СРПС и других пратећих стандарда о пројектовању стамбених зграда и термичкој заштити, чиме је могуће смањити пројектну инсталисану снагу за грејање за 30-40 % и остварити приближно толику уштеду у енергији за грејање;
- прелазак са паушалног обрачуна потрошње енергије на обрачун према мерењу потрошње топлотне енергије увођењем додатних уређаја;
- оснивање подстицајних фондова за побољшање топлотне заштите постојећих стамбених зграда.

Енергетска ефикасност свих објеката који се граде утврђиваће се у поступку енергетске сертификације и поседовањем енергетског пасоша у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда ("Службени гласник РС", број 61/2011) и Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник РС”, бр. 69/2012).

2.6. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ

За Зону I – Зона центра минимални степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, који је потребан за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе, подразумева:

- Решен излаз на јавну саобраћајницу;
- Условe за електроенергетски прикључак;
- Условe за прикључење на градски водовод или обезбеђење водоснабдевања изградњом сопственог бунара уколико не постоје услови за прикључење на градски водовод;
- Прикључење на градску канализациону мрежу или изградња водонепропусне септичке јаме до изградње канализационе мреже.

За Зону II – Општа стамбена зона минимални степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, који је потребан за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе, подразумева:

- Решен излаз на јавну саобраћајницу;
- Условe за електроенергетски прикључак;
- Условe за прикључење на градски водовод или обезбеђење водоснабдевања изградњом сопственог бунара уколико не постоје услови за прикључење на градски водовод;
- Условe за прикључење на градску канализациону мрежу или изградња водонепропусне септичке јаме до изградње канализационе мреже.

За Зону III – Радна зона минимални степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, који је потребан за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе, подразумева:

- Решен излаз на јавну саобраћајницу;
- Условe за електроенергетски прикључак;

- Услове за прикључење на градски водовод
- Услове за прикључење на градску канализациону мрежу или изградња водонепропусне септичке јаме до изградње канализационе мреже. Интерни систем канализације отпадних вода подразумева сакупљање и пречишћавање фекалних и других отпадних вода у оквиру комплекса, у складу са прописима, уз обезбеђење одговарајућег квалитета пречишћених вода и услова за њихову евакуацију (у реципијент, односно евакуацију возилима за пражњење, уколико се граде водонепропусне јаме).

За Зону IV – Цементара минимални степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, који је потребан за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе, подразумева:

- Решен излаз на јавну саобраћајницу;
- Услове за електроенергетски прикључак;
- Услове за прикључење на градски водовод или обезбеђење водоснабдевања изградњом сопственог бунара уколико не постоје услови за прикључење на градски водовод;
- Услове за прикључење на градску канализациону мрежу или изградња водонепропусне септичке јаме до изградње канализационе мреже. Интерни систем канализације отпадних вода подразумева сакупљање и пречишћавање фекалних и других отпадних вода у оквиру комплекса, у складу са прописима, уз обезбеђење одговарајућег квалитета пречишћених вода и услова за њихову евакуацију (у реципијент, односно евакуацију возилима за пражњење, уколико се граде водонепропусне јаме).

2.7. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА ДАЉУ ПЛАНСКУ РАЗРАДУ

Правила утврђена овим Планом су правила за изградњу објеката на територији планског обухвата. За подручја у обухвату овог плана за који се предвиђа израда Плана детаљне регулације правила су усмеравајућа, док су код директног спровођења плана и израде урбанистичког пројекта правила обавезујућа.

Општа правила изградње и регулације примењиваће се на основу важеће законске регулативе, а посебна правила за изградњу објеката на грађевинском земљишту су прописана овим планом, у складу са локалним условима.

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПРОСТОРА

3.1. ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ МОГУ ГРАДИТИ У ОКВИРУ ПЛАНА

Намене дефинисане графичким прилогом "План намене површина" представљају преовлађујућу, доминантну намену на том простору, што значи да заузимају најмање 50% површине блока у којој је означена та намена.

- Свака намена подразумева и друге компатибилне намене.
- На нивоу појединачних грађевинских парцела намена дефинисана као компатибилна може бити и доминантна или једина. У случају изградње појединачних објеката компатибилне намене **важе правила грађења намене која се гради.**
- На основу правила уређења, урбанистичких показатеља и правила грађења добијају се услови уређења и капацитет парцеле (блока).
- Постојећи објекти који имају параметре (висину објекта, индекс заузетости) веће од максимално прописаних у плану, се задржавају, уз могућност реконструкције у постојећим параметрима осим у појединачним случајевима дефинисаних правилима овог плана.

- Постојећи објекти намене која није компатибилна претежној намени блока се не могу дограђивати са постојећом наменом. У случају промене намене у компатибилну намену важе правила за нову намену објекта.

Подручје плана подељено је на зоне и просторне целине, према положају, времену настајања, морфолошким и другим карактеристикама, и подцелине као специфични делови просторних целина у оквиру којих су прописана правила уређења и правила грађења (графички прилог бр.6. Подела на зоне и просторне целине).

У оквиру грађевинског подручја дефинисане су површине јавне намене и површине осталих намена.

Као **површине јавне намене** дефинисане су:

- путно земљиште – саобраћајнице и железница
- јавне функције и службе
- комуналне површине и објекти
- јавне зелене површине

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

Површине осталих намена намењене су за :

- Становање
 - великих густина
 - средњих густина
 - малих густина
- Комерцијалне функције и радне површине
 - туризам и угоститељство
 - услуге, трговина и занатство
 - пословање и производња
 - пословање и становање
- Спорт и рекреација
- Верски објекти
- Зеленило

Општа правила грађења, парцелације и регулације односе се на све намене.

Појединачна правила грађења односе се на појединачне намене .

Правила и услови се дају као:

- **минималне вредности** (ширина улице, величина парцеле, ширина фронта, растојања од границе парцела и суседних објеката, проценат незастртих и зелених површина, грађевинска линија),
- **обавезујући услови** (регулациона линија, паркирање),
- **максималне вредности** (индекс изграђености, спратност објеката).

3.2. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Општим правилима уређења и грађења дефинисана су правила која се примењују као основ приликом спровођења предметног плана генералне регулације, као и основ за правила приликом спровођење предметног плана генералне регулације изградом урбанистичког пројекта.

Општа правила уређења и грађења односе се на све намене и зоне уколико за појединачну намену није прописано другачије.

Правила грађења за објекте

Под објектима се подразумевају изграђени делови парцеле у функцији основне намене и компатибилних намена парцеле.

Габарит објекта

Габарит објекта је одређен грађевинским линијама, максималном спратношћу и степеном заузетости.

Објекти се могу прилагођавати условима терена и по хоризонтали и по вертикали. Дозвољена је изградња објеката компактног габарита, али и разуђеног габарита, где сви делови објекта не морају бити исте висине, нити постављени на исти начин у односу на грађевинску линију.

Дозвољена је каскадна изградња објеката. Кота приземља и кота венца, односно слемена се одређују на исти начин као и за друге објекте.

Однос постојећих и планираних објеката

Постојеће грађевинске линије изграђених објеката се задржавају. Уколико постојећи објекат не испуњава неке од услова дефинисаних планом генералне регулације, који су везани за неопходна растојања од граница парцела и од суседних објеката, постојеће грађевинске линије се задржавају за постојећи габарит објекта и интервенције у оквиру постојећег габарита (претварање таванског простора у користан без промене габарита, реконструкција у циљу енергетске ефикасности објекта, комунално опремање објекта). Уколико се врши замена објекта, објекат се мора градити по свим условима за нове објекте.

Постојећи објекти који имају параметре (спратност, индекс заузетости, удаљење од суседних објеката ...) веће од максимално прописаних у плану, се задржавају, уз могућност реконструкције у постојећим параметрима.

Могуће је планирање и изградња више објеката на једној парцели:

- уколико су објекти функционална целина везана за заједничко коришћење једне парцеле,
- уколико је то предвиђено посебним правилима за зону или
- ако је тако дефинисано одговарајућом детаљнијом разрадом.

Ако се планира више објеката на парцели, укупни капацитети за изградњу парцеле се не могу прекорачити и морају се поштовати сви други услови везани за растојања објеката од граница парцеле.

За породично становање у унутрашњости парцеле дозвољава се и изградња помоћних објеката (гаража, остава и сл). Уколико је објекат са предбаштом повучен у односу на регулациону линију, гаража може бити у унутрашњости парцеле, на истој линији са објектом, или на регулационој линији. На регулационој линији може бити само уколико је то планирано и приказано на графичким прилозима 3. *Регулационо – нивелациони план* и уколико је парцела са нагибом од/према саобраћајници већим од 15%. Маневарски простор за приступ паркинг местима мора бити на парцели. Остали помоћни објекти не могу бити на регулационој линији. Неопходна растојања која важе за стамбени објекат важе и за помоћне објекте, осим ако је у постојећем стању другачије.

Помоћни објекти на парцели улазе у обрачун урбанистичких параметара. Ово правило се односи на надземне објекте, односно не односи се на септичке јаме, бунаре, цистерне и сл.

У оквиру парцеле дозвољена је изградња надстрешница, сеника, базена, стакленика и зимских башти, које не улазе у обрачун урбанистичких параметара, а све у складу са важећим *Правилником о посебној врсти објеката и посебној врсти радова за које није потредно прибављати акт надлежног органа, као и врсти објеката који се граде, односно врсти радова који се изводе, на основу решења о одобрењу за извођење радова, као и обиму и садржају и контроли техничке документације која се прилаже уз*

захтев и поступку који надлежни орган спроводи („Сл.гласник РС“ бр. 2/2019). Ови објекти се могу градити на 2,5m од границе са суседном парцелом.

Постојећи објекти на парцелама намењеним за површине јавне намене

Постојећи објекти или делови објеката који се налазе на парцелама јавних површина, коридорима коловоза саобраћајница и инфраструктурних водова или на парцелама јавних објеката, морају се уклонити.

Одређивање спратности и висине објекта

Правила о висини објекта важе за изградњу нових зграда, за надградњу и за доградњу постојећих зграда.

У посебним случајевима, у улицама које већ имају формирану висинску регулацију, или је она видно започета на главним деоницама тих улица, висина нових зграда се усклађује са затеченом висинском регулацијом. Усклађивање висине постојећих и планираних објеката се односи на висину венца објекта. Одступање од 1/5 спратне висине (ниже или више од венца постојећег објекта) се рачуна за складно повезивање.

Одређивање коте приземља

У складу са важећим Правилником

Правила за изглед и делове објекта

Испади и грађевински елементи (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице без стубова, надстрешнице и сл.) на објекту могу прелазити грађевинску линију када је грађевинска линија повучена у односу на регулацију минимално 2 m у случајевима:

1. на делу објекта према предњем дворишту – максимално 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% површине уличне фасаде изнад приземља;
2. на делу објекта према бочном дворишту претежно северне оријентације (најмањег растојања од 2,0m) - максимално 0,5 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде;
3. на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне оријентације (најмањег растојања од 3,0 m) – 1,0 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде;
4. на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од задње линије суседне грађевинске парцеле од 5,0m) - максимално 1,2m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.
5. све врсте надстрешница у зони приземне етаже – максимално 2,0m по целој ширини објекта на висини изнад 3,0m.

Испади и грађевински елементи (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице без стубова, надстрешнице и сл.) на објекту могу прелазити регулациону линију максимално 0,5 m и то на делу објекта вишем од 3,0m када је минимална ширина тротоара 3m (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), осим:

1. излози локала у нивоу приземља - максимално 0,3 m, по целој висини;
2. конзолне рекламе - 1,0 m на висини изнад 3,0m.

Отворене спољне степенице могу се постављати на објекат (предњи део) ако је грађевинска линија 3,0m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,9m.

- Степенице које савлађују висину преко 0,9m улазе у габарит објекта.
- Степенице које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.

Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом.

- Спољни изглед објекта у урбанистичкој целини посебних културних вредности, усклађује се са конзерваторским условима.
- Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.
- Површине гаража вишепородичних стамбених објеката које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса или степена изграђености, односно степена искоришћености грађевинске парцеле.
- Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

Обликовање завршне етаже и крова

Последња етажа се може извести као пуна, са косим, равним или плитким косим кровом (*до 15 степени*) са одговарајућим кровним покривачем и атиком до дозвољене висине венца, као поткровље, мансарда или повучена етажа.

Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен, у случају изградње објекта спратности мање од максималне планиране, односно без поткровља.

Поткровље: висина назитка поткровне етаже износи највише 1.6 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45°.

Мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2.2 m од коте пода поткровља.

Прозорски отвори на поткровљу и мансардном крову се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце могу се формирати излази на терасу или лођу. Облик и ширина баце морају бити усклађени са елементима фасаде.

3.2.1. ОПШТА ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ

Општа правила за **парцелацију и препарцелацију** земљишта су:

- Грађевинска парцела јесте део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђења за изградњу.
- Парцела је дефинисана приступом на јавну површину, границама према суседним парцелама и преломним тачкама које су одређене геодетским елементима.
- Грађевинска парцела је утврђена регулационом линијом према јавној саобраћајној површини, границама грађевинске парцеле према суседним парцелама и преломним тачкама које су дефинисане аналитичко-геодетским подацима.
- Грађевинска парцела треба да има приближно облик правоугаоника или трапеза и бочним странама постављена управно на осовину јавне саобраћајнице.
- Облик и величина грађевинске парцеле мора да омогући изградњу објекта у складу са решењима из плана, правилима о грађењу и техничким прописима.
- Парцелација и препарцелација грађевинског земљишта се врши на захтев власника или закупца земљишта.
- Подела постојеће парцеле на две или више мањих парцела се врши под следећим условима:
 - а) подела се врши у оквиру граница парцеле
 - б) приступ на јавну површину новоформираних парцела може се обезбедити и са сукорисничких површина
- Спајањем парцела важећа правила изградње за планирану намену се не могу мењати, а капацитет се одређује према новој површини. Због боље организације и искоришћености простора он може бити већи од збира појединачних капацитета спојених парцела.

- Спајањем се формира парцела на којој тип изградње без обзира на величину парцеле треба да буде у складу са непосредним окружењем, а у заштићеним подручјима у складу са условима заштите.
- Уколико је грађевинска парцела угаона, најмања ширина грађевинске парцеле се повећава за 20%.
- На постојећим, изграђеним парцелама, мањим од прописаних, могуће су реконструкција, адаптација и санација објеката са постојећим параметрима.
- Изузетно, за изграђене грађевинске парцеле минимални параметри за парцелацију се могу смањити до 10%.
- Грађевинска парцела мора имати **излаз на јавну саобраћајницу** односно трајно обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу.

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

На једној катастарској парцели може се образовати већи број грађевинских парцела, на начин и под условима утврђеним у планском документу, на основу **пројекта парцелације**.

Спајање две или више постојећих парцела ради формирања једне парцеле се врши под следећим условима:

- спајање се врши у оквиру граница целих парцела;
- спајањем парцела важећа правила изградње за планирану намену и тип блока се не могу мењати, а капацитет се одређује према новој површини. Због боље организације и искоришћености простора он може бити већи од збира појединачних капацитета спојених парцела;
- спајањем се формира парцела на којој тип изградње без обзира на величину парцеле треба да буде у складу са непосредним окружењем, а у заштићеним подручјима у складу са условима заштите.

На предлог власника, односно закупца постојеће катастарске парцеле и уз сагласност власника суседне катастарске парцеле, врши се **исправка граница суседних парцела**, у циљу формирања грађевинске/их парцеле/а, као и одређивања границе површине јавне намене, под условом да је таква промена у складу са важећим урбанистичким планом.

Приликом утврђивања услова за исправку граница парцела мора се поштовати правило да катастарска парцела која се придодаје суседној парцели не испуњава услове за посебну грађевинску парцелу, као и да је мање површине од суседне парцеле.

Посебни случајеви формирања грађевинске парцеле.

За грађење, односно постављање електроенергетских и телекомуникационих објеката или уређаја, може се формирати грађевинска парцела мање површине од површине предвиђене планским документом за ту зону, под условом да постоји приступ објекту, односно уређајима, ради одржавања и отклањања кварова или хаварије.

3.2.2. ОПШТА ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ

Регулација простора се заснива на систему елемената регулације, и то:

- урбанистичким показатељима (намена, индекс заузетости, спратност објекта);
- урбанистичким мрежама линија (регулациона линија, грађевинска линија, осовинска линија саобраћајнице, гранична линија зоне);
- правилима изградње (постављање објекта, удаљеност објекта, висина објекта, постављање оградe, паркирање и гаражирање и др.).

- Градска и насељска (примарна и секундарна) мрежа инфраструктуре (водовод, канализација, ТТ мрежа, гасна мрежа, даљинско грејање) поставља се у појасу регулације.
- Појаси регулације се утврђују за постављање инфраструктурне мреже и јавног зеленила (дрвореди, паркови) у зонама парцела карактеристичне намене (јавног пута) као и ван тих зона (далеководи, нафтоводи, магистрални гасоводи, топловоди и сл.).
- Грађевински објект поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинском линијом.
- У плану су грађевинске линије одређене као :
 1. планирана грађевинска линија на одстојању од регулационе линије или од крајње линије профила саобраћајнице. Нумерички је дефинисана котирањем;
 2. постојећа (претежна) грађевинска линија одређена габаритом постојећег објекта на парцели и нумерички је одређена
 3. грађевинска линија која је идентична са регулационом линијом (која је дефинисана аналитичко-геодетским елементима) графички приказана као посебан тип линије.

Према Правилнику о садржини, начину и поступку израде планских докумената и Закону о планирању и изградњи, по правилу се дефинишу или дозвољени индекс изграђености или дозвољени индекс заузетости.

Овим Планом се прописује дозвољени индекс заузетости.

Максимални индекс заузетости у оквиру подручја плана дефинисан је у следећим поглављима у зависности од намене и просторне целине.

Прописани индекс изграђености се може користити код разареде Плана израдом планова детаљне регулације и урбанистичким пројектима.

3.2.3. КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ

Принцип организације намена и просторних целина на подручју Плана је извршен тако да су просторне целине заправо просторно одређене и заокружене компатибилне финкције (намене). У оквиру просторне целине не могу се наћи намене које једна другу угрожавају својим функционисањем. Такође су целине формиране тако да се конфликти између суседних целина сведени на минимум.

У наредној табели је приказана компатибилност намена, односно која се намена као пратећа, допунска или основна може наћи у оквиру претежне намене, а да на графичком прилогу није приказана.

Табела бр.6: Компатибилност намена

	ПРАТЕЋА ИЛИ ДОПУНСКА НАМЕНА	ОСНОВНА НАМЕНА	Јавне службе	Зеленило	Спорт и рекреација	Комунални објекти	Саобраћајни објекти	Становање	Услуге	Производне делатности	Водно земљиште	Пољопривредно и шумско земљиште
СА ОВАОМ НАМЕНОМ ЈЕ КОМПАТИБИЛНА ...	Јавне службе			X		X	X		X			
	Зеленило		X		X*				X*		X	
	Спорт и рекреација		X	X					X		X	
	Комунални објекти		X	X			X			X		
	Саобраћајни објекти		X	X		X			X	X		
	Становање		X	X	X*				X	X*	X	X
	Услуге		X	X	X	X		X				
	Производне делатности		X	X	X	X	X		X*			
	Водно земљиште		X	X	X				X			X
	Пољопривредно и шумско земљиште		X	X							X	

* - означава одређена ограничења која су дефинисана у правилима уређења и грађења за појединачне намене

Зеленило и јавне службе се могу наћи као допунска или пратећа намена (парковко зеленило, заштитно, линијско..) уз све друге намене. Услуге се такође могу наћи уз већину намена.

3.3. ПОСЕБНИ СЛУЧАЈЕВИ КАДА ЈЕ МОГУЋЕ ОДСТУПИТИ ОД ОПШТИХ ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

- сви објекти који су изграђени на парцелама мањим од овим планом минимално прописаних, а већим од 1 ара, могу се дограђивати у циљу повећања корисног стамбеног простора по урбанистичким правилима датим у Плану за одређену намену умањеним за 10% и максималном спратношћу П+1, осим у случају изградње у непрекинутом низу где се спратност усклађује са суседним објектима.
- постојећи објект на парцели чији индекс заузетости и спратност не премашују параметре из овог плана, али није у складу са грађевинском линијом или линијама зоне градње, може се надградити у постојећем габариту, максимално једну етажу.

3.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛАНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

3.4.1. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Планом нису планиране локације за изградњу нових објеката јавних намена с обзиром да постојећи јавни објекти задовољавају својим капацитетима.

Уколико се јави потреба за оваквим садржајима јавни објекти ће се градити на локацијама у оквиру центра насеља и стамбеним зонама.

Могућа је и реконструкција или доградња постојећих објеката како би се задовољиле потребе становника и побољшао квалитет живота.

Реконструкција постојећих објеката је дозвољена по правилима за изградњу нових објеката, и то:

- грађевинске парцеле за сваку појединачну планирану јавну намену је дефинисана на графичком прилогу бр.4. "План регулације површина јавне намене".
- положај објекта према регулационој линији је одређен грађевинском линијом, како је то приказано на графичком прилогу бр. 3 "Регулационо нивелациони план"
- могућа изградња подрума, уз предходну проверу нивоа подземних вода;

Општи услови за изградњу објеката јавне намене:

- поштовање локација свих планираних садржаја јавне намене
- јавни објекти својом архитектуром и обликовањем представљају репере у простору и дају препознатљив печат насељу,
- поред физичких структура у формирању просторно - функционалних целина важну улогу треба да имају и отворени простори и паркови.
- обезбедити приступ лицима са посебним потребама на коту приземља спољњим или унутрашњим рампама, минималне ширине 90 см

Величина објекта мора бити у складу са важећим прописима и нормативима за одговарајуће јавне делатности, која ће се обављати у објекту.

Спратност и тип објеката зависи од његове функције и мора бити прилагођен условима локације (спратности до П+3 зависно од функције).

Комплекс мора бити уређен тако да буде у складу са функцијом објекта и прилагођен условима локације и окружењем.

- Собзиром на садашњи број корисника план не предвиђа даље проширење јавних објеката, међутим уколико се јави потреба за неким видом доградње или евентуалне изградње новог објекта на парцели важе следећа правила грађења:

Могуће пратеће намене у оквиру парцеле:

Друге јавне површине и јавни објекти, зеленило, спортско-рекреативни садржаји мањег обима (терени за мали фудбал, кошарку, одбојку и сл.), комерцијални садржаји (али само као пратеће намене основној намени).

Намена објеката чија је градња забрањена:

је изградња у оквиру комплекса било каквих објеката (објеката мешовитог пословања и привређивања), који би могли да угрозе животну средину и основну намену (Процена ризика).

Забрањено је обављање делатности:

у објектима које вибрацијама, буком, гасовима, мирисима, отпадним водама и другим штетним дејствима могу да угрозе околину и не представљају намену компатибилну основној намени.

ТАБЕЛА 7. Дозвољена је доградња или изградња нових објеката до следећих урбанистичких параметара на нивоу комплекса:

Ред. Број	Врста функција	Површ. парцеле (ха)	Спратност објеката	Индекс заузетости %	Индекс изграђености
1.	Јавне функције и службе (управа и админ.)	0,44	До П+2	До 70	1.8
2.	Образовање				
	Основна школа	2.2	До П+1	До 35	До 0.7

	Средња школа	1,1	До П+1	До 35	До 1.4
3.	Дечија заштита - Вртић	0.6	До П+1	До 50	До 1.5
4.	Здравство –Дом здравља	0.43	До П+2	До 30	До 0.6
5.	Култура –Дом културе	0.28	До П+2	До 30	До 0.6

Грађевинска линија:

Минимално удаљење грађевинске линије објекта у односу на регулациону линију приказано је на графичком прилогу бр.3."Регулационо – нивелациони план",

Најмања удаљеност објекта од границе суседне парцеле износи 3.5m.

Најмања међусобна удаљеност објекта у оквиру парцеле је минимално половина висине вишег објекта.

Врста објекта с обзиром на начин изградње је:

- слободностојећи (објект не додирује ни једну линију грађевинске парцеле).

Услови за изградњу других објекта на парцели:

Дозвољена је изградња више објекта у склопу планираног комплекса.

Дозвољена је изградња помоћних објекта у склопу планираног комплекса, али искључиво у складу са планираном наменом.

Архитектура и обликовање:

Савремено архитектонско решење које треба да је у складу са његовом функцијом и непосредним окружењем, али уједно да задовољава све потребне нормативе датих у правилима уређења.

Стандарди приступачности:

У процесу пројектовања придржавати се Правилника о условима за планирање и пројектовање објекта у вези са несметаним кретањем деце, старих и хендикепираних и инвалидних лица.

КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ

• **Гробља (Зона I и целина III1)**

Неопходно је простор постојећих гробља редовно одржавати као зелену површину.

Услови за уређење гробља:

- формирати појас заштитног зеленила према суседним парцелама;
- формирати ограду око гробља;
- при уређењу гробља и гробних места, поштовати здравствено – хигијенске и друге еколошке услове;
- изградити пратеће садржаје и комуналну инфраструктуру;

Ново гробље

- Парцела гробља је подељена на гробна поља у којима се предвиђа више типова сахрањивања у једном гробном месту: једног умрлог лица, два умрла лица, три или четири умрла лица.
- Ширина бетонских прилазних стаза између гробних поља је 0.90 m, а растојање између гробних места 0,50 m.

ТАБЕЛА 8. Основни елементи за димензионисање површина за сахрањивање

ВРСТЕ ГРОБНИЦА	димензија (m)	бруто површина
гробнице -двојне	2.50 x 2.75	око 12,0 m ²
гробови у низу	2.20 x1,0 и 2,30x1,10	око 5,0 m ²
гробови за урне		око 1,2 m ²

- Гробно поље треба решити у стилу пејзажног парка. Гробно место са припадајућом комуникацијом је величине 3,00 x 2,50 m. Затрављена површина се преноси и на уоквирену површину око споменика, где се може, извршити засаде цвећа или украсног жбуња.
- Основни елеменат садржаја гробља, односно парцела је гробно место. На гробљу треба предвидети ортогоналан распоред гробних места ради оптималне искоришћености земљишта, уз јеноставније обележавање на терену и истовремено максимално озелењавање међупростора.
- Породична гробна места за сахрањивање две особе, као најчешћи вид сахрањивања су спољних димензија 2,00 x 2,10 m са међуразмаком од 0,5 m у реду и 0.9 m између редова. Класично сахрањивање на дубини 1.8 m и дистанце од 1.0 m од max. нивоа подземних вода.
- Од начина обликовања гробног места зависи изглед целог гробља. Поштовање интенција и придржавање планираног распореда и димензија гробних места, као и елеминисање привремених решења заузећем зелених површина за сахрањивање, једино може гарантовати организацију простора гробља као зелене парковске површине.
- Надгробни споменици се раде од природног камена на одговарајућем постољу. Висине надгробних споменика се типизирају на димензије по висини од 80 cm, 100 cm и 120 cm, а ширине за појединачна гробна места су 60 cm, а за двојна гробна места су 120 cm.
- Гробна места су оријентисана у правцу исток-запад.

Спровођење: Обавезна израда Урбанистичког пројекта за површину новог гробља

• Топлана (целина III1)

У оквиру Комуналних површина (зона III), постоји објекат градске топлане. На истој парцели, кп.бр.892/2 КО Варош Косјерић, планирана је изградња котларнице на биомасу према следећим параметрима:

Макс. индекси заузетости 40%
Максимална спратност објекта П+0.

• Остали комунални објекти

Постојећи комунални објекти (зелена, сточна и кванташка пијаца, Ватрогасни дом...) се задржавају на постојећим локацијама уз потребу уређења комплекса и повећања врста услуга, а могуће су реконструкцијом постојећег објекта, доградња и евентуална изградња новог објекта до параметара:

Макс. индекси заузетости 15%
Макс. индекси изграђености 0.15
Максимална спратност објекта П+0.

3.4.2. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ ЗА САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Саобраћајнице се изводе унутар регулационих линија које представљају и границу катастарске парцеле површине јавне намене за саобраћај. У појасу регулације, катастарске парцеле пута, смештени су сви конструктивни елементи доњег и горњег строја саобраћајнице.

Саобраћајнице у појасу регулације изводе се са савременом коловозном површином намењеном моторном саобраћају. У појасу регулације улице у колико има места дозвољава се смештње потребне инфраструктуре према условима и техничким захтевима који важе за конкретну инфраструктуру а који се односе и на међусобан однос различитих инфраструктурних капацитета и међусобна ограничења. Када у појасу регулације нема места за смештање потроне инфратруктуре, тада се инфраструктура трасира кроз остало земљиште, тј. није потребно вршити експропријацију, већ се без промене намене и власништва над обухваћеним непокретностима(парцелама), обезбеђује трајна службеност пролаза и заузећа.

Могућа је фазна реализација планиране изградње при чему свака фаза треба да буде функционална целина. Дозвољава се могућност да се планиране саобраћајнице могу даље парцелисати пројектом парцелације или препарцелације и формирати више грађевинских парцела, у складу са фазним извођењем планиране изградње, у окиру дефинисане регулације јавне саобраћајне површине тако да свака грађевинска парцела представља део функционалне целине у склопу планом дефинисане намене и регулације, у складу са условима и сагласностима надлежних институција.

Кроз израду техничке и пројектне документације за јавне саобраћајне и водне површине, у оквиру дефинисаних регулација дозвољена је одступање тј. промена нивелета, кордината осовина саобраћајнице, попречног профила и мреже инфраструктуре (распоред и пречници).

На раскрсници или укрштају у утврђеним зонама потребне прегледности забрањена је свака градња или подизање постројења, уређаја и засада, или било каква активност којом се омета прегледност. Управљач има право да од власника или непосредног држаоца захтева да се уклоне објекти који ометају потребну прегледност.

Сва решења треба да су у сагласности са поглављем X-Посебни услови изградње и реконструкције јавних путева Закона о путевима („Сл. гласник РС” бр. 41/2018 и 95/18);

Пројектана документација приликом спровођења Плана и планског решења мора бити усаглашена са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Сл. гласник РС", бр. 50/2011).

Положај, начин и техничка решења усвојити у сарадњи и уз услове и сагласност управљача јавног пута на техничку документацију.

Приликом вођења надземне инсталације стубови се постављају на растојању које не може бити мање од висине стуба а висина вода надемне инсталације се прорачунава тако да не може бити мања од 7,5 m мерено од горње ивице коловоза до доње ивице вода при највишим температурама.

Најмања висина слободног профила испод непокретних објеката износи минимум 4,5 m мерено од горње ивице коловоза до доње ивице конструкције објекта.

Планиране интервенције предвидети на следећи начин:

- саобраћајни прикључци морају бити планирани (изведени) управно на јавни пут, са ширином коловоза приступног пута и коловозном конструкцијом у складу са Законом о путевима („Сл. гласник РС” бр. бр. 41/2018), и важећим стандардима и прописима.

- Планом предвидети и обезбедити заштитни појас и појас контролисане градње, на основу члана 34., 35. и 36. Закона о путевима (“Службени гласник Републике Србије”,

бр. 41/2018 и 95/18), уз обезбеђење приоритета безбедног одвијања саобраћаја на објектима који су у надлежности ЈП "Путеви Србије";

- изградња објекта у појасу контролисане изградње дозвољена је на основу донетих планских докумената који обухватају тај појас, према члану 36. Закона о путевима, ("Службени гласник Републике Србије", бр. бр. 41/2018);

- саобраћајне и слободне профиле пешачких и бициклистичких стаза предвидети у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја, морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Сл. Гласник РС", бр 50/2011), и осталим важећим стандардима и прописима.

Правила грађења инфраструктурних система уз јавне путеве :

- У заштитном појасу јавног пута на основу члана 33. став 2. Закона о путевима ("Сл. гл. РС", број бр. 41/2018 и 95/18)), може да се гради, односно поставља, водовод, канализација, топловод, железничка пруга и други слични објекти, као и телекомуникационе и електро водове, постројења и сл., по предходно прибављеној сагласности управљача јавног пута која садржи саобраћајно-техничке услове.

У оквиру регулационе линије, могуће је извршити реконструкцију раскрсница (промена геометрије) на локацијама где се након саобраћајне анализе укаже потреба у циљу повећања безбедности саобраћаја. У оквиру попречног профила дозвољена је прерасподела. Реконструкција у коридору државног пута, димензионисање коловоза, геометрија раскрсница и саобраћајних прикључака, полупречници закривљења у складу са меродавним возилом, увођење трака за искључење/укључење и лева скретања на државни пут, дужина трака за лево скретање, хоризонтална и вертикална сигнализација на државном путу, дефинишу се приликом израде пројектне документације, односно издавања услова за пројектовање у складу са важећом законском регулативом.

Услови за укрштање предметних инсталација са предметним путевима :

- Да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким побушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви.

- Заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута (изузетно спољња ивица реконструисаног коловоза), увећана за по 3,00 m са сваке стране.

- Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи минимално **1,50 m**.

- Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног), од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,20 m.

Услови за вођење предметних инсталација паралелно са предметним путем :

- Предметне инсталације морају бити постављене минимално 3,00 m од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање), изузетно ивице реконструисаног коловоза уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза.

- На местима где није могуће задовољити услове из предходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута.

Услови за постављање далековода поред предметних путева :

- Стубове предметног далековода и стубне трафостанице предвидети на удаљености минимум за висину стуба предметног далековода од спољне ивице земљишног појаса (путне парцеле) предметних државних путева.

Услови за укрштање далековод са предметним државним путевима :

- Обезбедити сигурносну висину високонапонског електровода изнад коловоза најмање **7.0m**, рачунајући од површине, односно горње коте коловоза предметних државних путева до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима, са предвиђеном механичком и електричном заштитом.
- Угао укрштања надземног високонапонског далековод(електровода) са предметним државним путевима не сме бити мањи од 90°.
- Планиран далековод мора бити планиран (трасиран) тако да не угрожава нормално одвијање и безбедност саобраћаја у складу са важећим законским прописима и нормативима који регулишу ову материју и условима надлежних институција.

За све предвиђене интервенције и инсталације које се воде кроз земљишни појас (парцелу пута) предметног пута потребно је обратити се управљачу јавног пута за прибављање услова и сагласности за израду пројектне документације (идејног и главног пројекта), изградњу и постављање истих, у складу са чланом 9. Закона о путевима ("Службени гласник Републике Србије", бр. 41/2018 и 95/18) и чланом 133. став 14. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС” бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС и 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19).

Тротоари су посебне површине намењене за кретање пешака који не могу бити мање ширине од 1.5 m.

Постављају са стране коловоза од којег су одвојени ивичњацима, издигнути за 12 cm у односу на коловозну површину. Ивичњаци су бетонски или камени димензија 24/18 или 20/18 са атестима којим се потврђује усаглашеност са ЈУС-ом за ову врст производа.

Могуће је садња пунктуалног зеленила на тротоарима са ширином од 2.5 m или више. На тротоарима се постављају и елементи саобраћајне сигнализације према пројекту и техничким нормативима. При постављању мобилијара, саобраћајне сигнализације или садње мора се очувати минимално 0.90 m између покретних и непокретних објеката на тротоару за пролаз инвалидских колица.

На пешачким прелазима прелаз са коловоза на тротоар извести са рампом минималне ширине 1.8 m, дужине мин. 0.45 m и са мин. нагибом од 20%. Рампа је посебно и видно обележена.

Пешачке стазе су намењене за кретање пешака ван профила саобраћајнице. Пешачке стазе могу бити и тематске, различите намене у склопу спортско-рекреативних активности и зеленила. Уз стазе се постављају елементи урбаног мобилијара (клубе, ђубријере, надстрешнице са клупама и столовима, разне справе за вежбу и сл.).

Услови прикључења грађевинске парцеле на површину јавне намене

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

Ако се грађевинска парцела не ослања директно на јавну саобраћајницу, њена веза са јавном саобраћајницом се остварује преко колског прилаза оптималне дужине до 50 m и минималне ширине 3,5 m.

Ако се колски прилаз користи за једну грађевинску парцелу, може се формирати у оквиру те парцеле или као засебна парцела.

За повезивање две или више грађевинских парцела или грађевинског комплекса на површину јавне намене, формира се приступна саобраћајница, на засебно издвојеној парцели, ширине 6,0 са окретницом прописаном за меродавно ватрогасно возило уколико се завршава слепо или ширине 4,5 m за једносмеран саобраћај уколико је обезбеђен прикључак на другу саобраћајницу.

Колски прилаз или приступна саобраћајница рачуна се од прикључка на коловозну површину јавног пута. Коловоз је као на јавном путу и са коловозном конструкцијом за осовински притисак за меродавно возило (минимално 5 t).

Саобраћајнице које се слепо завршавају а чија је дужина већа од 25 m завршавају се прописаном окретницом за меродавно комунално (ватрогасно) возило.

Паркиралишта

Паркинг место је димензија 2,5x5,0 m. Интерна саобраћајница је ширине најмање 5,5m за управно паркирање. Могући је и другачији распоред паркинг места (под углом) у ком случају је ширина интерне саобраћајнице најмање 3,5 m.

На сваком паркиралишту мора се обезбедити једно паркинг место за возила за инвалидна лица односно једно на сваких 20 паркинг места (5%) од укупног броја паркинг места.

Правила грађења за објекте уз железничку инфраструктуру:

- Објекте планирати на растојању од минимум 25 m, мерено управно на осу најближег колосека предметне пруге.
- У заштитном пружном појасу, на удаљености не мањој од 50 m, мерено управно на осу крајњег колосека, не могу се планирати рудници, каменоломи у којима се користе експлозивна средства, индустрија хемијских и експлозивних производа, постројења и других сличних објеката.
- Планирани објекти не смеју својом изградњом нити експлоатацијом угрозити безбедност одвијања железничког саобраћаја, као ни безбедност постојећих објеката јавне железничке инфраструктуре.
- Приликом уређења предметног простора у инфраструктурном појасу не планирати формирање депонија отпадних материјала, смећа као и иливање отпадних вода.
- У инфраструктурном појасу не може се садити високо дрвеће које својом висином може угрозити железничку инфраструктуру, односно безбедност железничког саобраћаја, постављати знакове, изворе јаке светлости или било који предмети и справе које бојом, обликом или светлошћу смањују видљивост железничких сигнала или који могу довести у забуну раднике у вези значења сигналних знакова или на други начин угрозити безбедност железничког саобраћаја.
- Одводњавање површинских вода се предметног простора мора бити контролисано и решено тако да се води на супротну страну од тупа железничке пруге. На местима где због положаја друмске саобраћајнице може доћи до појаве атмосферске воде која се прикупљају са тупа пута, а сливају у зону тупа пруге, потребно је пројектовати одводне канале тако да се постигне континуитет одвођења атмосферске воде ван зоне тупа пруге.
- У инфраструктурном појасу могу се постављати каблови, електрични водови ниског напона за осветљивање, телеграфске и телефонске ваздушне линије и водови, трамвајски и тролејбуски контактни водови и постројења, канализације и цевоводи и други водови и слични објекти и постројења на основу издате сагласности управљача железничке инфраструктуре, која се издаје у форми решења.
- Могуће је планирати паралелно вођење трасе комуналне инфраструктуре са трасом железничке пруге али ван границе железничког земљишта. Уколико је планирано паралелно вођење трасе (каблови инсталација, цевоводи) у заштитном пружном појасу пруге исту водити изван пружног појаса и изван границе

- железничког земљишта, и на удаљености од минимум 2m мерено управно на трасу железничких подземних каблова и инсталација.
- Укрштај водовода, канализације, продуктовода и других цевовода са железничком пругом је могуће планирати под углом од 90°, а изузетно под углом не мањим од 60°. Трасу подземних инсталација у зони укрштаја са пругом пројектовати тако да се иста поставља на дубину од минимум од 1,80m, мерено од коте горње ивице прага до коте горње ивице заштитне цеви подземне инсталације.
 - На основу Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19), „Инфраструктура Железнице Србије“ а.д. као ималац јавних овлашћења, има обавезу утврђивања услова за изградњу објекта, односно издавање локацијских услова, грађевинске и употребне дозволе, услова за прикључење на инфраструктурну мрежу, као и за упис права својине на изграђеном објекту. У складу са тим, сви елементи за изградњу објекта, друмских саобраћајница као и за сваки продор комуналне инфраструктуре кроз труп железничке пруге (цевовод, гасовод, оптички и електроенергетски каблови и друго) ће бити дефинисани у оквиру посебних техничких услова „Инфраструктура Железнице Србије“ а.д. кроз обједињену процедуру.

3.4.3. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ ЗА ВОДОВОДНУ И КАНАЛИЗАЦИОНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

Водовод и канализација се морају трасирати тако:

- да не угрожавају постојеће и планиране објекте, као и планиране намене коришћења земљишта
- да се подземни простор и грађевинско земљиште рационално користе,
- да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктуре,
- да се води рачуна о геолошким особинама тла и подземним водама.

Водовод трасирати једном страном коловоза, супротној од фекалне канализације, на одстојању 1,0 m од ивице коловоза.

Хоризонтално растојање између водоводних и канализационих инсталација и зграда, дрвореда и других затечених објекта не сме бити мањи од 2,5m.

Растојање водоводних цеви од осталих инсталација (гасовод, топловод, електро и телефонски каблови) при укрштају не сме бити мање од 0,5m.

Тежити да водоводне цеви буду изнад канализационих, а испод електричних каблова при укрштању.

Уколико није могућа траса у оквиру регулативе саобраћајнице, водовод или канализацију водити границом катастарски парцела уз сагласност оба корисника међних парцела.

Минимална дубина укопавања цеви водовода и канализације је 1,0 m од врха цеви до коте терена, а падови према техничким прописима у зависности од пречника цеви.

Минимално растојање ближе ивице цеви од темеља објекта је 1,50m. Минимално дозвољено растојање при паралелном вођењу са другим инсталацијама износи:

- међусобно водовод и канализација 0,40m
- до електричних и телефонских каблова 0,50m

Минимални пречник уличне водоводне цеви треба да буде Ø100mm (због противпожарне заштите објекта). Водоводну мрежу градити у прстенастом систему, где је то могуће.

Минимални пречник уличне фекалне канализације је Ø200mm, а кућног прикључка је Ø160mm.

Избор материјала за изградњу водоводних канализационе мреже, као и опрема, извршити уз услове и сагласност надлежног Јавног комуналног предузећа.

На канализационој мрежи код сваког рачвања, промене правца у вертикалном и хоризонталном смислу, промене пречника цеви, као и на правим деоницама на приближном размаку од 160Д, постављају се ревизиони силази од бетонских цеви Ø1000mm са дном у облику бетонске кинете и шахт поклопцима од ливеног гвожђа, отпорним на планирано саобраћајно оптерећење.

Појас заштите око главних цевовода износи најмање по 2,5m од спољне ивице цеви. У појасу заштите није дозвољена изградња објеката, ни вршења радњи које могу загадити воду или угрозити стабилност цевовода.

Забрањена је изградња објеката и сађење засада над разводном мрежом водовода и канализације. Власник непокретности која се налази испод, изнад или поред комуналних објеката (водовод или канализација) не може обављати радове који би ометали пружање комуналних услуга.

Водомер мора бити смештен у посебно изграђени шахт и испуњавати прописане стандарде, техничке нормативе и норме квалитета, а поставља се на мах 2,0m од регулационе линије.

Уколико у близини објеката не постоји улична атмосферска канализација, прикупљене атмосферске воде са локације се могу упустити у отворене канале поред саобраћајница или у затрављене површине у оквиру локације.

Забрањена је изградња понирућих бунара.

Забрањено је извођење физичке везе градске водоводне мреже са мрежама другог изворишта: хидрофори, бунари, пумпе и тд.

Код пројектовања и изградње обавезно је поштовање и примена свих важећих техничких прописа и норматива из ове области.

3.4.4. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ ЗА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКУ ИНФРАСТРУКТУРУ

Изградња електроенергетских објеката се може вршити уз прибављену грађевинску дозволу и друге услове према Закону о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019 и 37/2019). Издавање грађевинске дозволе је у надлежности локалне самоуправе изузев за објекте из чл.133 „Закона о планирању и изградњи“ у које спадају далеководи 110kV и ТС 110/35kV, а за које дозволу издаје републички орган, односно Министарство грађевинарства Републике Србије. Инвеститор може приступити изградњи објеката на основу добијене грађевинске дозволе, уз услов пријаве радова органу који је издао грађевинску дозволу пре почетка извођења радова.

У случају земљаних радова – ископа, у реону трасе постојећих кабловских водова, инвеститор (извођач радова) је у обавези да се благовремено пре отпочињања радова јави надлежном Електродистрибутивном предузећу са захтевом за одређивање стручног лица, које ће вршити надзор над извођењем радова. Предвидети да се земљани радови обављају искључиво ручно уз повећану опрезност и присуство стручног лица надлежне Електродистрибуције. Обезбедити довољну удаљеност од темеља надземних електродистрибутивних објеката, да би се сачувала њихова статичка стабилност, и од уземљења стубова мреже и трафостаница који се налазе прстенасто положени на растојању 1m од спољашњих ивица истих и на дубини од 0,5 до 1m. У близини трафостаница постоје енергетски каблови са резервама истих.

Услови за укрштање и паралелно вођење објеката инфраструктуре (водоводне и канализационе мреже као и других кабловских водова), са постојећим и планираним електроенергетским кабловским водовима одређени су Техничком препоруком бр. 3 ЕПС – Дирекције за дистрибуцију ел. енергије Србије.

Услови за укрштање и паралелно вођење објеката инфраструктуре, са постојећим и планираним електроенергетским надземним водовима одређени су Техничком препоруком бр. 10 ЕПС – Дирекције за дистрибуцију ел. енергије Србије и Правилником

о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV.

У заштитном појасу, испод, изнад или поред електроенергетских објеката, супротно закону, техничким и другим прописима не могу се градити објекти, изводити други радови, нити засађивати дрвеће и друго растиње.

Заштитни појас за надземне електроенергетске водове, са обе стране вода од крајњег фазног проводника, има следеће ширине сходно Закону о енергетици ("Сл. гласник РС", бр.145/2014 и 95/2018):

- за напонски ниво 1 – 35 kV:

- за голе проводнике 10 метара, кроз шумско подручје 3 метра
- за слабоизоловане проводнике 4 метра, кроз шумско подручје 3 метра
- за самонесеће кабловске снопове 1 метар

- за напонски ниво 35 kV, 15 метара

- за напонски ниво 110 kV, укључујући и 110 kV, 25 метара

- за напонски ниво 220 kV и 400 kV, 30 метара

Заштитни појас за подземне електроенергетске водове (каблове) износи, од ивице армирано – бетонског канала:

- за напонски ниво 1 – 35 kV, укључујући и 35 kV, 1 метар

- за напонски ниво 110 kV, 2 метра

- за напонски ниво изнад 110 kV, 3 метра

Заштитни појас за трансформаторске станице на отвореном износи:

- за напонски ниво 1 – 35 kV, 10 метара

- за напонски ниво 110 kV и изнад 110 kV, 30 метара

У случају градње испод или у близини далековода 110 и 220 kV, потребна је сагласност ЈП Електромрежа Србије. Планирати изградњу објеката ван заштитног појаса далековода 110 и 220 kV, како би се избегла израда Елабората о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу далековода и евентуална адаптација или реконструкција далековода. Такође препорука је и да минимално растојање планираних објеката, пратеће инфраструктуре и инсталација, од било ког дела стуба далековода буде 12m, што не искључује потребу за Елаборатом.

У случају градње испод или у близини далековода у заштитном појасу, као и у случају угрожавања електроенергетских објеката напона 1 - 35kV (далеководи, трафостанице, кабловски водови) потребно је обратити се надлежној ОДС ЕПС Дистрибуцији са захтевом за израду пројектне документације и склапање уговора за измештање истих.

При томе се морају поштовати и други услови дефинисаних „Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV („Сл.лист.СФРЈ бр.65/88“ и „Сл.лист СРЈ бр.18/92“).

Све електродистрибутивне трафостанице и водови који не испуњавају услове заштитних удаљености у односу на објекте који су изграђени пре изградње ТС / водова, а у складу са важећим Правилницима, морају се изместити или прописно обезбедити од утицаја на околину и постојеће изграђене и планиране објекте јавне намене.

У случају потребе измештања постојећих електродистрибутивних објеката сва измештања извршити трасом кроз јавну површину уз остављање коридора и резервних цеви тамо где је то потребно. Укрштање и паралелно вођење вршити у складу са одговарајућим пројектом, за чију је израду надлежна искључиво ОДС ЕПС Дистрибуција. Трошкове евентуалних измештања електродистрибутивних објеката сноси инвеститор. Потребно је да се, након израде пројекта конкретног објекта, инвеститор истог обрати ОДС ЕПС Дистрибуцији са захтевом за уговарање израде инвестиционо – техничке документације измештања, као и радова на измештању предметних електродистрибутивних објеката. При изради техничке документације придржавати се закона и важећих техничких прописа. Пројекат треба да предвиди заштиту и потребно измештање постојећих ЕЕО пре изградње пројектованог објекта, при чему Инвеститор решава све имовинско – правне односе настале због потребе измештања.

Електроенергетски објекти напонског нивоа 110 – 400 kV

Свака градња испод или у близини ДВ 110 – 400 kV је условљена:

- Законом о енергетици ("Сл. гласник РС", бр.145/2014 и 95/2018);
- Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр.72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС и 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019);
- Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV ("Сл. лист СФРЈ" бр. 65/88, "Сл. лист СРЈ" бр. 18/92);
- Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000V ("Сл. лист СФРЈ" бр. 4/74);
- Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000V ("Сл. лист СРЈ" бр. 61/95);
- Законом о заштити од нејонизујућих зрачења ("Сл. гласник РС", бр.36/2009) са припадајућим правилницима од којих посебно треба издвојити Правилник о границама нејонизујућих зрачења ("Сл. гласник РС", бр.104/2009) и Правилник о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања ("Сл. гласник РС", бр.104/2009);
- SRPS N.C0.105 Техничким условима заштите подземних металних цевовода од утицаја електроенергетских постројења ("Сл. лист СФРЈ", бр.68/86);
- SRPS N.C0.101 Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења – заштита од опасности;
- SRPS N.C0.102 Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења – заштита од сметњи ("Сл. лист СФРЈ", бр.68/86);
- SRPS N.C0.104 Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења – увођење телекомуникационих водова у електроенергетска постројења ("Сл. лист СФРЈ", бр.49/83);

Дозвољена је градња објеката ван заштитног појаса далековода 110kV који износи 25m и далековода 220kV који износи 30m са обе стране вода мерено од крајњег фазног проводника.

У близини далековода, а ван заштитног појаса, потребно је размотрити могућност градње планираних објеката у зависности од индуктивног утицаја на потенцијалне планиране објекте од електропроводног материјала Предвидети мере попут сопствених и колективних средстава заштите, галванских уметака чији је изолациони ниво виши од граничних вредности утицаја, изоловање надземних делова пластичним омотачима и слично.

Уколико постоје метални цевоводи, у зависности од насељености подручја, потребно је анализирати индуктивни утицај на максималној удаљености до 1000m од осе далековода.

Индуктивни утицај, у зависности од специфичне отпорности тла и насељености подручја, потребно је анализирати на максималној удаљености од 3000m од осе далековода, у случају градње телекомуникационих водова.

Приликом извођења радова као и касније приликом експлоатације планираних објеката, водити рачуна да се не наруши сигурносна удаљеност од 5m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 110kV, односно 6m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 220kV.

У заштитном појасу, испод, изнад и у близини далековода не садити високо дрвеће које се својим растом може приближити на мање од 5m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 110kV, односно на мање од 6m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 220kV, као и случају пада дрвета.

Забрањено је коришћење прскалица и воде у млазу за заливање уколико постоји могућност да се млаз воде приближи на мање од 5m од проводника далековода напонског нивоа 110kV, односно на мање од 6m од проводника далековода напонског нивоа 220kV.

Забрањено је складиштење лако запаљивог материјала у заштитном појасу далековода. Нисконапонске, телефонске прикључке, прикључке на кабловску телевизију и друге прикључке извести подземно у случају укрштања са далеководом.

Приликом извођења било каквих грађевинских радова, нивелације терена, земљаних радова и ископа у близини далековода, ни на који начин се не сме угрозити статичка стабилност стубова далековода. Терен испод далековода се не сме насипати.

Све металне инсталације (електро-инсталације, грејање и сл.) и други метални делови (ограде и сл.) морају да буду прописно уземљени. Нарочито водити рачуна о изједначењу потенцијала.

Делови цевовода кроз које се испушта флуид морају бити удаљени најмање 30m од најистуренијих делова под напоном.

У постојећим коридорима далековода и постојећим трансформаторским станицама (разводним постројењима) могу се изводити санације, адаптације и реконструкције, ако то у будућности због потребе интервенција и ревитализација електроенергетског система буде неопходно, а не може бити тренутно сагледано.

Електроенергетски објекти напонског нивоа 1 – 35 kV

У односу на коловоз пута стубови средњенапонске надземне мреже 10 - 35kV морају бити удаљени минимално:

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

Сигурносна висина вода изнад путева износи 7m.

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

Сигурносна висина на преласку преко пута треба да износи 6m.

Дозвољена је изградња мешовитих водова на заједничким стубовима и то:

– водова средњег напона 10kV и нисконапонских водова уз услов да сигурносна висина између обе врсте водова износи мин 1m.

– мешовити вод кога чини вод ниског напона и телекомуникациони надземни вод је дозвољен ако је нисконапонски вод изведен са СКС, односно ако се за нисконапонски вод не користи голо Ал/ч уже и ако се нисконапонски вод на заједничким стубовима и поставља изнад телекомуникационог изолованог вода на мин растојању 0,5m.

Код приближавања или паралелног вођења са телекомуникационим водом, нисконапонски вод изграђен са Ал/ч проводником се мора градити на минималној удаљености 10m, а за нисконапонски вод са кабловским снопом СКС-ом, дозвољено је растојање од 1m.

Сигурносна висина од највишег водостаја при коме је могућа пловидба износи, по правилу, 15m.

Хоризонтална удаљеност било ког дела стуба износи најмање:

- 10m ... од обале
- 6m ... од стопе насипа

Изолација вода мора бити механички и електрично појачана. Дозвољено напрезање (нормално и изузетно) проводника и заштитне ужади смањити на 75% од прописане вредности. У распону укрштања није дозвољено настављање проводника и заштитне ужади. Угао укрштања са водотоком не сме бити мањи од 30°

При вођењу паралелно са пловним рекама и каналима по потезима од 5km, удаљеност од обале, односно од насипа не сме бити мања од 50m.

Сигурносна удаљеност вода од мостне конструкције износи:

- 5m ... од приступачних делова моста
- 3m ... од неприступачних делова моста

На мосту се мора уградити заштитна ограда која ће онемогућити додир са деловима под напоном.

Код изградње надземних водова средњег и ниског напона морају се поштовати прописи дефинисани:

- „ПТН 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) и
- „ПТН за изградњу надземних нисконапонских водова“ (Сл.лист СФРЈ бр.6/92)

Такође се морају поштовати прописи о техничким условима заштите подземних металних цевовода од утицаја електроенергетских постројења, према СРПС Н.ЦО.105 (Сл.лист СФРЈ 68/86), прописи о заштити телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења, заштита од опасности СРПС Н.ЦО.101 (Сл.лист СФРЈ бр.68/88) као и Закон о заштити од нејонизујућег зрачења (Сл.гл.РС бр.36/09).

Обновљиви извори енергије се такође могу градити уз поштовање прописа за ову врсту објекта. За све објекте морају се прибавити услови заштите природе, услови водoprивреде и за не угрожавање осталих корисника простора.

Планиране трафостанице напонског нивоа 10/0,4 kV градиће се као монтажно - бетонске (МБТС) или стубне - бетонске (СБТС).

Потребни простор који се мора обезбедити за наведене ТС износи: за МБТС снаге до 1x630(1000)kVA - мин 7x8m; за СБТС снаге до 250kVA: мин 5x5m.

При томе се морају поштовати одредбе техничке препоруке ЕД Србије бр.ТП1а, ТП1в.

Полагање једножилних енергетских каблова (ХНЕ 49-А и сл.) вршити у троугластом снопу. Сноп се формира провлачењем каблова кроз одговарајућу матрицу, при одмотавању са три калема. Дозвољено је појединачно провлачење једножилног кабла кроз цев од неферромагнетног материјала, под условом да цев није дужа од 20m. Кроз челичну цев дозвољено је провлачење снопа који чине једножилни каблови све три фазе. За причвршћивање једножилних каблова могу да се користе само обујмице од неферромагнетног материјала. На оба краја кабловског вода треба галвански да се повежу метални плаштови или електричне заштите сва три једножилна кабла и да се уземљи овај спој.

Међусобни размак енергетских каблова (вишежилних, односно кабловског снопа три једножилна кабла) у истом рову одређује се на основу струјног оптерећења, али не сме да буде мањи од 0,07m при паралелном вођењу, односно 0,2m при укрштању. Да се обезбеди да се у рову каблови међусобно не додирују, између каблова може целом дужином трасе да се постави низ опека, које се монтирају насатице на међусобном размаку од 1m.

Електроенергетски каблови се могу полагати уз услов да су обезбеђени минимални размаци од других врста инсталација и објеката који изnose:

- 0,4m ... од цеви водовода и канализације и темеља грађевинских објеката
- 0,5m ... од телекомуникацијских каблова
- 0,6m ... од спољне ивице канала за топловод
- 0,8m ... од гасовода у насељу
- 1,2m ... од гасовода ван насеља

При укрштању са путем изван насеља енергетски кабал се поставља у бетонски канал, односно бетонску или пластичну "јувидур" цев ф160mm увучену у хоризонтално избушени отвор дужи за 1m од спољне ивице пута тако да је могућа замена кабла без

раскопавања пута. Подбушивање се врши механичким путем а темељне јаме за бушење се постављају уз спољну ивицу земљишног појаса. Вертикални размак између горње ивице кабловске канализације и површине пута треба да износи најмање 0,8m а од дна канала најмање 1,2m. Штитник и упозоравајућа трака се постављају целом трасом до дела трасе у заштитним цевима. Угао укрштања треба да је што ближи 90°, а најмање 30°. На крајевима цеви поставити одговарајуће ознаке.

Ако се у заштитне цеви (кабловску канализацију) полажу каблови различитих напонских нивоа, каблови нижих напона се полажу у виши ниво канализације. Препоручује се да се постављање заштитних цеви врши у највише два нивоа, осим на излазу из ТС 110/X kV. Ако се користе заштитне цеви већих дужина преко 10m, због отежаног хлађења мора се дозвољено струјно оптерећење кориговати корекционим фактором који износи:

- $K_c=0,8$.. ако се у цеви налази вишежилни кабл типа XP00-ASJ, PP00-ASJ NPO-13-AS и други
- $K_c=0,5$.. ако се у цеви налазе три једножилна кабла типа ХНЕ-49/А и сл.

Код паралелног вођења минимални размак у односу на пут треба да је :
 мин. 5m ... за пут I реда, односно мин. 3m код приближавања
 мин. 3m ... за путеве изнад I реда односно мин. 1m код приближавања

Ако се потребни размаци не могу постићи, кабл се полаже у заштитну цев дужине најмање 2m са обе стране места укрштања или целом дужином код паралелног вођења, при чему најмањи размак не сме бити мањи од 0,3m.

Код укрштања са телекомуникационим каблом, енергетски кабл се полаже испод, а код укрштања са гасоводом и топловодом изнад. При укрштању енергетских каблова, кабл вишег напонског нивоа полаже се испод кабла нижег напонског нивоа, уз поштовање потребне дубине свих каблова, на вертикалном одстојању од најмање 0,4m.

Укрштање енергетског кабла са водотоком (река, канал итд.) изводи се полагањем преко мостова. Изузетно укрштање са водотоком може да се изведе полагањем кабла на дно или испод дна водотока.

Полагање енергетског кабла на дно водотока изводи се на месту где је брзина најмања и где не постоји могућност већег одрона земље или насипања муља. Каблови за ово полагање морају да буду појачани арматуром од челичних жица, нпр. кабл типа ХНЕ 49/84-А. Полагање енергетског кабла испод дна водотока изводи се провлачењем кроз цев на дубини најмање од 1,5m испод дна водотока.

За полагање преко мостова препоручује се коришћење каблова са полимерном изолацијом и полимерним плаштом (XP00-AS, ХНЕ 49-А итд.). Препоручује се полагање енергетских каблова испод пешачких стаза у каналима или цевима. Ови канали (цеви) не смеју да служе за одвод атмосферске воде, а мора да буде омогућено природно хлађење каблова. Код већег моста је уобичајено да се у његовој унутрашњости предвиди посебан тунел са конзолама или испустима за ношење каблова. Дозвољено је и слободно полагање по конструкцији моста ако су енергетски каблови неприступачни нестручним лицима и ако су заштићени од директног сунчевог зрачења. Свуда где је то могуће енергетске каблове треба полагати без спојница на мосту. Препоручује се да кабловске спојнице буду удаљене најмање 10m од крајева моста. Ако је постављање спојнице на мосту изнуђено решење, спојницу треба монтирати на носећи стуб или на неко друго стабилно место. Треба избегавати полагање каблова преко дрвених мостова. У супротном кабловски вод се полаже кроз пластичну или металну цев. На местима прелаза енергетског кабла са челичне конструкције моста на обалне ослонце моста, као и на прелазима преко дилатационих делова моста, треба предвидети одговарајућу резерву кабла.

Код укрштања са каналом енергетски кабл се поставља у заштитну металну цев $\phi 160\text{mm}$ до $0,5\text{m}$ шире од спољних ивица канала тако да је могућа замена кабла без раскопавања канала. Вертикални размак између најниже коте дна канала и горње ивице металне цеви треба да износи најмање $1,2\text{m}$. Штитник и упозоравајућа трака се постављају целом трасом до дела трасе у заштитним цевима. Угао укрштања треба да је што ближи 90° , а најмање 30° . На крајевима цеви поставити одговарајуће ознаке.

За све предвиђене интервенције и инсталације које воде кроз земљишни појас (парцелу пута) потребно је обратити се ЈП „Путеви Србије“ за прибављање услова и сагласности за израду пројектне документације и постављање истих.

Заштита од индиректног напона додир се спроводи у ТН или ТТ систему према условима надлежне електродистрибуције, сагласно СРПС Н.Б2.741.

3.4.5. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ ЗА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

Током изградње телекомуникационе мреже и објеката, потребно је уважавати следећа правила:

- Дубина полагања оптичких каблова у насељеним местима не сме да буде мања од $1,0\text{ m}$, а изван њих $1,2\text{ m}$, а бакарних мања од $0,8\text{m}$ у случају коришћења класичних ровова
- Удаљеност планираних објеката од телекомуникационих објеката мора бити мин. $1,5\text{ m}$.
- У случају да се земљани радови изводе на дубини већој од $0,4\text{m}$ изнад подземних телекомуникационих инсталација инсталације морају се заштити одговарајућим полуцевима
- Код приближавања или паралелног вођења електроенергетског кабла од 1kV до 10kV и телекомуникационих инсталација мора се испоштовати минимално растојање од $0,5\text{m}$. На местима укрштања електроенергетски кабл мора бити положен испод телекомуникационих инсталација уз поштовање минималног растојања од $0,5\text{m}$.
- Код приближавања или паралелног вођења подземних телекомуникационих инсталација и водовода мора се осигурати минимални размак од $0,6\text{m}$. На местима укрштања водоводна цев мора бити положена испод телекомуникационих инсталација уз поштовање минималног растојања од $0,5\text{m}$.
- Код приближавања или паралелног вођења подземних телекомуникационих инсталација и фекалне канализације (за мање цеви пречника до $0,6\text{m}$ и кућне прикључке) мора се осигурати минимални размак од $0,5\text{m}$, односно $1,5\text{m}$ за магистралне канализационе цеви пречника једнаког или већег $0,6\text{m}$. На местима укрштања канализациона цев мора бити положена испод телекомуникационих инсталација при чему кабл треба да буде механички заштићен. Дужина заштитне цеви треба да буде $1,5\text{m}$ са сваке стране места укрштања, а растојање треба да буде најмање $0,3\text{m}$.
- Код приближавања или паралелног вођења подземних телекомуникационих инсталација и гасовода мора се осигурати минимални размак од $0,5\text{m}$. На местима укрштања гасовод мора бити положен испод телекомуникационих инсталација уз поштовање минималног растојања од $0,5\text{m}$.

- Код приближавања или паралелног вођења подземних телекомуникационих инсталација и вреловода мора се осигурати минимални растојање од 0,5m. На месту укрштања вреловод мора бити положен испод телекомуникационих инсталација уз поштовање минималног растојања од 0,5m.
- Угао укрштања наведених инсталација и телекомуникациони инсталација треба да буде по правилу 90°, а ни у ком случају угао не може бити мањи од 45°.
- На местима укрштања **постојећих** телекомуникационих инсталација са пројектованим саобраћајницама (коловозом, тротоаром, паркингом, ...), инвеститор је дужан да паралелно са постојећим подземним телекомуникационим кабловима постави заштитне PVC цеви пречника 110mm, дужине ширина саобраћајнице +1,5m са обе стране. Крајеве цеви треба одговарајуће затворити.
- На местима приближавања пројектованих саобраћајних површина телекомуникационим објектима растојање мора бити мин. 1,0m.
- Угао укрштања пројектоване саобраћајнице и телекомуникационих инсталација треба да буде по правилу 90°, а ни у ком случају угао не може бити мањи од 45°.
- Подземне телекомуникационе инсталације не смеју бити угрожене изменом висинских кота терена (нивелацијом терена), тј. морају бити на прописаној дубини и након изведених радова. Поред наведеног, не сме се мењати састав горњег строја тла изнад телекомуникационих инсталација (асфалтирање, бетонирање, поплочавање...) и морају се испоштовати вертикална и хоризонтална растојања.
- **Заштиту и обезбеђење постојећих телекомуникационих 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 телекомуникационих објеката и каблова;
- Грађевинске радове у непосредној близини постојећих телекомуникационих објеката и каблова вршити **искључиво ручним путем** без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл.);

3.4.6. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ ЗА ГАСНУ И ТОПЛИФИКАЦИОНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

Правила грађења за гасификацију

У границама плана дефинисан је правац транзитног гасовода од 50 ба. са заштитним појасом од 30m обострано, где је забрањена грађања објеката за становање и рад људи.

Табела бр.9: Минимално растојање спољне ивице подземних гасовода од других објеката или објеката паралелних са гасоводом су:

	P=16-55 bar (m)				P>55 bar (m)			
	DN ≤ 150	150 < DN ≤ 500	500 < DN ≤ 1000	DN > 1000	DN ≤ 150	150 < DN ≤ 500	500 < DN ≤ 1000	DN > 1000
Некатегорисани путеви (рачунајући од спољне ивице)	1	2	3	5	1	3	3	5

земљишног појаса)								
Општински путеви (рачунајући од спољне ивице земљишног појаса)	5	5	5	5	10	10	10	10
Државни путеви другог реда (рачунајући од спољне ивице земљишног појаса)	5	5	7	10	5	10	10	15
Државни путеви првог реда, осим аутопутева (рачунајући од спољне ивице земљишног појаса)	10	10	15	15	10	15	25	50
Државни путеви првог реда - аутопутеви (рачунајући од спољне ивице земљишног појаса)	20	20	25	25	50	50	50	50
Железнички колосеци (рачунајући од спољне ивице пружног појаса)	15	15	15	15	50	50	50	50
Подземни линијски инфраструктурни објекти (рачунајући од спољне ивице објекта)	0,5	1	3	5	3	5	10	15
Нерегулисан водоток (рачунајући од ивице корита мерено у хоризонталној пројекцији)	5	10	10	15	10	20	25	35
Регулисан водоток или канал (рачунајући од брањене ножице насипа мерено у хоризонталној пројекцији)	10	10	10	10	25	25	25	25

Растојања из претходног става се могу смањити уз примену додатних мера као штосу:

- Смањење пројектног фактора;
- Повећање дубине укопавања;
- Примена механичке заштите при ископавању.

Минимално потребно растојање при укрштању гасовода са подземним линијским инфраструктурним објектима је 0,5m.

Минимално растојање подземних гасовода од надземне електро мреже и стубова далековода су:

	Паралелно вођење (m)	При укрштању (m)
$\leq 20kV$	10	5
$20kV < U \leq 35kV$	15	5
$35kV < U \leq 110kV$	20	10
$110kV < U \leq 220kV$	25	10
$220kV < U \leq 440kV$	30	15

Дистрибутивни гасовод од челичних цеви МОР 16 бар.

Изградња нових објеката не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода,

Минимално растојање темеља објеката од гасовода од је 3 m.

При планирању саобраћајница и уређењу терена потребно је поштовати прописане висине надслоја у односу на укопан гасовод у зависности од услова вођења (у зеленој површини, испод коловоза и сл.)

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у зеленој површини је 0,8 m.

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) је 1,0 m.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама, оса гасовода је по правилу под правим углом у односу на осу саобраћајнице. Уколико то није могуће извести дозвољена су одступања до угла од 60°.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције, без примене посебне механичке заштите, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, износи 1,35 m.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције када се гасовод механички штити полагањем у заштитну цев, износи 1,0m, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће.

Полагање гасовода дуж саобраћајница се врши без примене посебне механичке заштите ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, с тим да минимална дубина укопавања од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције пута у том случају износи 1,35 m, а све у складу са условима управљача пута.

Приликом укрштања гасовода са железничком пругом минимална виси на надслоја од горње ивице гасовода до горње ивице прага железничке пруге износи 1,5 m, односно приликом укрштања гасовода са трамвајском пругом минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње ивице прага трамвајске пруге износи 1,0 m

Приликом укрштања гасовода са регулисаним воденим токовима минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до дна регулисаних корита водених токова износи 1,0m, односно приликом укрштања гасовода са нерегулисаним воденим токовима минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до дна нерегулисаних корита водених токова износи 1,5m.

Табела бр.10 : Минимална хоризонтална растојања MPC, MC и PC од стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено борави већи број људи су:

Капацитет m ³ /h	МОР на улазу		
	МОР ≤4 bar	4 bar < МОР ≤10 bar	10 bar < МОР ≤16 bar
до 160	уз објекат (отвори на објекту морају бити ван зона опасности)	3m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)
од 161 од 1500	3m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	8 m
од 1501 до 6000	5 m	8 m	10 m
од 6001 до 25000	8 m	10 m	12 m
преко 25000	10 m	12 m	15 m
Подземне станице	1 m	2 m	3 m

Растојање из табеле се мери од темеља објекта до темеља MPC, MC, односно PC

Табела бр.11: Минимална хоризонтална растојања MPC, MC И PC од других објеката су:

Објекат	MOP на улазу		
	MOP ≤4 bar	4 bar < MOP ≤10 bar	10 bar < MOP ≤16 bar
Железничка или трамвајска пруга	10 m	15 m	15 m
Коловоз градских саобраћајница	3 m	5 m	8 m
Локални пут	3 m	5 m	8 m
Државни пут, осим аутопута	8 m	8 m	8 m
Аутопут	15m	15 m	15 m
Интерне саобраћајнице	3m	3 m	3 m
Јавна шеталишта	3 m	5 m	8 m
Извор опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	10m	12 m	15 m
Извор опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова	10 m	12 m	15 m
Трансформаторска станица	10 m	12 m	15 m
Надземни електро водови	0 bar <MOP ≤ 16 bar		

	1 kV > U	Висина стуба + 3 m*
	1 kV < U ≤ 110kV	Висина стуба + 3 m**
	1 kV < U ≤ 220kV	Висина стуба + 3,75 m**
	440 kV < U	Висина стуба + 5 m**
* али не мање од 10 m		
**али не мање од 15 m Ово растојање се може смањити на 8 m за водове код којих је изолација вода механички и електрично побољшана		

Минимално хоризонтално растојања MPC, MC и PC од железничких и трамвајских пруга мери се од ближе ивице шине, а растојање од јавних путева мери се од ивице коловоза. За зидане или монтажне објекте MPC, MC и PC минимално хоризонтално растојање се мери од зида објекта

Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви MOP 4 бар.

Дистрибутивним гасоводом сматра се гасовод од полиетиленских цеви за развод гаса радног притиска до 4 бара, који полази непосредно иза излазног запорног затварача на прикључном шахту или мернорегулационе станице, а завршава се запорним цевним затварачем потрошача.

Изабрана траса планираног дистрибутивни гасовод осигурава сигуран, безбедан и поуздан рад дистрибутивног гасовода, заштита људи и имовине да не угрожава постојеће или планиране намене коришћења земљишта, да се поштују прописи који се односе на другу инфраструктуру, као и прописи о геолошким особинама тла.

Приликом извођења радова на изградњи гасоводне мреже, у исти ров ће се полагати и полиетиленске цеви за накнадно удубљавање оптичког кабла ради формирања вишенаменске телекомуникационе мреже (БХТКМ) за даљинску контролу и мерење трошње гаса сваког појединог потрошача.

По правилу гасовод полагати у оквиру регулационих зона саобраћајница и слободним зеленим површинама и тротоарима.

Да би се осигурало непрекидно и безбедно снабдевање потрошача природним гасом, уз могућност искључења појединих потрошача, а да се остали нормално снабдевају, мрежа је планирана у облику затворених међусобно повезаних прстенова око појединих група потрошача. Места цевних затварача за искључење морају бити постављени тако да омогућују и искључење појединих потрошача, смештених у ПП-шахтама.

Цевни затварач са продужним вретеном уградити у складу са техничким прописима, обезбедити од приступа неовлашћених лица, видно обележити са натписом «ГАС» уграђен на дистрибутивном гасном цевоводу.

Полагање дистрибутивног гасовода

Дистрибутивни гасовод полагати испод земље без обзира на његову намену и притисак. У подручју где може да дође до померања тла које би угрозило безбедност гасовода применити прописане мере заштите.

У изузетним случајевима, дистрибутивни гасовод се полаже дуж трупа пута, уз посебне мере заштите од механичких оштећења. Дистрибутивни гасовод не полагати испод зграда и других објеката.

Радна цев гасовода се полаже у земљани ров минималне ширине 60 см, која се мења у зависности од пречника цевовода и прописаних општих техничких услова.

Изградњом гасовода поштовати прописане висине надслоја у односу на укупани гасовод у зависности од услова вођења и от.

У тротоару је 1.м.

У зеленим површинама 0,8.м.

При укрштању гасовода са саобраћајницама и пругама оса гасовода је под правим углом у односу на осу саобраћајнице. Ако то није изводљиво дозвољена су оступања до угла од 60 степени.

Укрштање са саобраћајницама 1.35м без примене посебне механичке заштите.

Укрштање са саобраћајницама 1м када се гасовод штити полагањем у заштитну цев.

Полагање гасовода дуж саобраћајнице 1,35м а свеу складу са условима управљача пута.

Укрштње гасовода са железничком пругом 1.5м висина надслоја се рачуна од горње ивице гасовода до ивице прага железничке проге

Минимално растојање темеља објекта од гасовода је 1м.

Укрштање гасовода са регулисаним воденим токовима минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до дна регулисаног корита водених токова износи 1м а при укрштању гасовода са нерегулисаним воденим токовима минимална висина надслоја износи 1,5м. рачунајући од горње ивице гасовода до дна нерегулисаниг корита.

Висина надслоја се рачуна од горње ивице гасовода до зелене површине, до горње ивице коловозне конструкције и конструкције тротоара.

Траса рова за полагање дистрибутивне гасоводне мреже од ПФ цеви радног притиска до 4 бара, поставља се тако да гасна мрежа задовољава минимална прописана растојања у односу на друге инфраструктурне мреже и објекте инфраструктуре.

Вредност минималних дозвољених светлих растојања у односу на друге инф. објекте је у следећој табели:

Табела бр.12. Дозвољена светла растојања:

	Минимално дозвољено растојање (м)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,2	0,6
Од гасовода до водовода и канализације	0,2	0,4
Од гасовода до вреловода и топовода	0,3	0,5
Од гасовода до проходних канала топлодалековода	0,5	1.00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел. каблова	0,3	0,6
Од гасовода до телекомуникац. и оптичких каблова	0,3	0,4
Од гасовода до водова хем.инд. и технолошкох флуида	0,2	0,6
Од гасовода до бензинских пумпи	-	5,0
Од гасовода до шахтова и канала	0,2	0,3

Од гасовода до високог зеленила	-	1,5
Од гасовода до резервуара и других извора опасности станица за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m ³ а највише 100m ³	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење горивих течности укупног капацитета највише 3m ³	-	3.00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100m ³	-	15,00
Од гаовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета до 10m ³	-	5.00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запљивих гасова укупног капацитета више од 10m ³ а највише 60m ³		10,.00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштењегоривих течности укупног апацитта преко 60m ³		15.00

Напомена.Растојање се мери од габарита резервоара

Минимална хоризонтална растојања подземних полиетиленских гсовода МОП 4бара од надземне електро мрежеи стубова.

Називни напон	при укрштању у m	при паралелном вођењу у m
1 KV>U	1	1
1 KV<U<20KV	2	2
20 KV<U<35 KV	5	10
35KV<U.	10	15

Изградња гасних прикључака од места прикључења на дистрибутивну гасоводну мрежу МОП 4 бар. до објеката будућих потрошача и мерно регулационих станица мерних сетова регулационих станица тако да сваки потрошач има посебно мерење потрошње гаса.

За снижење притиска и мерење потрошње гаса монтирају се на фасади објекта метални орман са мернорегулационим сетом, са главним запорним цевним затварачем, регулатором притиска и мерачом протока гаса.

За домаћинства излазни притисак за потрошача је 0,025 бара што је и излазни притисак из регулационог сета.а за јавне и комерционално привредне објекте у зависности од врсте потрошача.

Дно ископаног профила рова за полагање дистрибутивног гасовода мора бити равно, засуто слојем песка испод и иза цеви, у складу са нормативима и техничким условима за полагање дистрибутивног цевовода од полиетиленских цеви за радне притиске до 4 бара.

Пре затрпавања цеви извршити испитивање на непропустивост и чврстоћу у складу са техничким прописима.

На дубини од 30 см у рову изнад цеви, поставити упозоравајућу траку са натписом «ГАС» жуте боје.

Трасу гасовода обележити видно надземним укопавањем бетонских стубова са натписом на месингањој плочи ГАСОВОД на растојањима од 0,50 m од заштитног појаса. У појасу ширине 5m на једну и другу страну од осе цевовода, забрањено је садити биљке чији корени досежу дубину већу од 1m, за које је потребно да се обрађује земља дубље од 0,5m.

Заштитни појас гасовода 3m у односу на осу гасовода

Положај секционог вентила обележити са натписом ГАС и бројем цевног, индентичног броју из техничке документације, затварача са поклопцем и уређајем за закључавање.

Пре затрпавања гасовода извршити геодетско снимање по (x,y,z) оси.

Један примерак геодетског елабората мора да се достави надлежној јединици геодетске службе и ЈП Србијагаса, Организационој јединици Београд.

Пре израде техничке документације обратите се предузећу које је надлежно за транспорт, односно дистрибуцију природног гаса ради прибављања енергетских и техничких услова за израду техничке документације.

При изради инвестиционо-техничке документације за изградњу дистрибутивног гасовода радног притиска од 0-4 бара од ПЕ цеви, потребно је прибавити енергетско-техничке услове код овлашћеног дистрибутера.

Код израде техничке документације дистрибутивне гасоводне мреже, у свему се придржавати:

- Правилник о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бари Службени гласник РС бр.86/2015 од 14.10.2015год
- Правилник о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска од 16 бари Службени гласник РС бр.37/13,87/15.
- Техничким условима за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката

Правила грађења за топлификацију

Комуналне инсталације се на одређеним местима морају укрштати, али једино вреловод или топловод и канализација не могу одступити од предвиђене трасе ни у вертикалној ни у хоризонталној равни, да се не наруше строго дефинисанм падови притиска неопходни за нормалан рад овог система, те стога код укрштања са овим комуналним инсталацијама, вреловод или секундарни топловод и канализација имају приоритет. Могућност укрштања вреловода и канализа у истој равни је мала обзиром да вреловод полази релативно плитко у бесканалном рову испод површине земље.

Код трасирања мреже вреловода, која тек треба да се изгради и која није обухваћена постојећим пројектом или секундарни топловод; водити рачуна о усклађености и синхронизованости са осталим комуналним инсталацијама као што су електрични каблови ниског напона, електрични каблови уличне расвете, телеграфско-телефонске линије, водовод и канализација.

Водити рачуна о следећим минималним одстојањима осталих комуналних инсталација и објеката од вреловода:

Вреловод/	Паралелно вођење (м)	Укрштање (м)
водовод	0,5	0,5
канализација	0,5	0,5
Канализациони колектор	1	0,6
електровод 1 kV	0,3	0,3
Електровод 10kV	0,6	0,6
електровод 35kV	0,7	0,6
ТК канализација	0,5	0,5
ТК вод	0,6	0,5
дрворед	2	

Вреловодна мрежа се изводи у бесканалном рову са предизолованим цевима са минималним надслојем земље од 0,6 m, изнад горње површине заштитног слоја песка.

Код хидраулике вреловода водити рачуна да се регулација температуре, притиска и протока у вреловодној мрежи врши централизовано у топлотном иззору предајној станици.

За избор називног притиска опреме и арматуре меродавни су максимална радна температура и максимални дозвољени радни или статички притисак воде у вреловодној мрежи.

Објекти који се буду прикључили на примарни вреловод, напајаће се преко индиректних предајних станице са променљивим протоком, које предвидети у једном или више објеката, као засебне целине у зависности од намене објеката и режима рада, Секундарни развод предвидети као могућност спајања више објеката исте намене и режима рада на једну индиректну предајну станицу,

- Регулација система грејања је централна, квалитативно-квалитативна. На свим топлотним подстаницама, мора бити успостављена локална квантитативна регулација, контролом температуре флуида у потисном воду при промени температуре спољњег ваздуха и промени протока, чиме се обезбеђује оптимална температура грејног простора без обзира на промену спољне температуре, а у складу са Одлуком о снабдевању топлотном енергијом,
- Мерење потрошње топлотне енергије за сваку стамбену или пословну јединицу је обавезно за објекте који се први пут прикључују на даљински систем грејања
- Фина регулација температуре код самих потрошача (у објектима) врши се терморегулаторском уређајима уграђеним у мерним сетовима. За ову намену се препоручују сетови који садрже следећу опрему: ултразвучно мерило топлотне енергије, подесиви регулатор диференцијалног притиска, мерни подесиви и запорни вентил за регулаторе диференцијалног притиска, лоптасте вентиле, хватач нечистоће, а зонски вентил и собни термостат је лични избор.

У објектима предвидети инсталацију централног грејања или климатизације са режимом рада топле воде на NP 6 бара.

Направити енергетски биланс за потребе централног грејања и климатизације ових објеката у условима пројектног режима зими.

3.5. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛИХ НАМЕНА

3.5.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА СТАНОВАЊЕ ВИСОКИХ ГУСТИНА (ЗОНА I)

Основна намена објеката:

Становање високих густина са пословањем у приземљу.

Врста и намена објеката који се могу градити- могуће пратеће намене:

становање, спорт и рекреација, објекти јавних намена и служби, зеленило, услужне делатности и пословање (занатски, трговачки, угоститељски и сл.).

Овакви садржаји се могу се градити у оквиру стамбеног објекта или као засебни објекти, односно као основна или претежна намена објекта.

Дозвољена је изградња стамбеног објекта, стамбено-пословног објекта, пословно-стамбеног објекта, пословног објекта.

Однос пословне намене према стамбеној на нивоу целине износи 50% : 50%.

Објекти комерцијалних садржаја, су саставни део стамбене целине и за њих применити услове за парцелацију, регулацију и изградњу као за целину у којој се налазе.

Комерцијални садржаји обухватају трговину (прехранбена, конфекцијска, уређаји и бела техника ..., али и књижаре, продајне галерије...), услуге (банке, мењачнице, агенције, бирои...), занатство (јувелнирнице, фризерске, оптичарске, сајцијске радње..) и угоститељство (ресторани, кафеи и посластичарнице) и сл.

Врста и намена објеката чија је изградња забрањена:

Намене објеката чија градња је забрањена у овој зони: све намене за које се, на основу процене утицаја, установи да угрожавају животну средину и основну намену. За све делатности које могу угрозити животну средину, предвиђена је израда одговарајућих еколошких анализа у складу са важећим законским прописима.

Тип изградње:

- слободностојећи објекти - објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле;
- у прекинутом низу - објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле;
- у непрекинутом низу - објекат додирује обе бочне линије грађевинске парцеле.

На местима где се врши преструктурирање постојећих објеката средњих густина у објекте високих густина објекти у прекинутом и непрекинутом низу могу се градити уколико се прибави писмена сагласност суседа да се објекат може поставити на међу.

Величина грађевинских парцела:

Простор за становање (ниво парцеле)	макс.	100% површине
Простор за централне функције (ниво парцеле)	макс.	100% површине
Однос становања и делатности на нивоу целине	50% : 50%	
Величина грађевинске парцеле за становање високе густине		
за слободностојеће објекте	Мин.	600 m ²
за објекте у прекинутом низу	Мин.	500 m ²
за објекте у непрекинутом низу	мин	400 m ²
Величина грађевинске парцеле за комерцијалне садржаје је иста као и за становање високих густина		

Ширина фронта:

Најмања ширина фронта вишепородичног становања грађевинске парцеле износи:

слободностојећи објекат	20 m
објекат у прекинутом низу	 15 m
непрекинут низ	 14 m

- **Дозвољени индекси земљишта (на парцели)** не урачунавајући подземне етаже:

Индекс заузетости	макс.	60%
Индекс изграђености	макс.	2.4
Уређене зелене површине	на парцели	мин. 15%

Грађевинска линија:

Грађевинске линије су одређене планом и приказане на графичком приказу бр. 3 : "РЕГУЛАЦИЈОНО – НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН".

Положај објекта на парцели:

Положај објекта у односу на регулациону линију			
	у свим улицама	дефинисано на графичком прилогу бр. 6. Урбанистичка регулација са грађ. линијама	
Удаљења од суседних објеката			
	у непрекинутом низу		0 m
	у прекинутом низу	минимум	4m
	слободностојећи	минимум	1/2 висине вишег објекта
Удаљења од бочних ивица парцеле			

	први и последњи објект у низу	мин.	3m
	у прекинутом низу	мин.	4m
	слободностојећи	мин.	1/2 висине објекта

Одстојања из табеле су обавезујућа осим у случају да услови из табеле прелазе следеће минималне вредности:

- Међусобна удаљеност планираних вишепородичних стамбених и околних објеката, осим ојеката у низу, у оквиру једне парцеле је минимално 5m.

Растојање основног габарита (без испада) **вишепородичног стамбеног** објекта и линије суседне грађевинске парцеле је минимално 3,0 m.

За изграђене вишепородичне стамбене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од ове вредности не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.

Спратност и висина објеката:

Спратност објеката	максимално	П+4+ПК
Висина објеката		метара
до коте слемена	максимално	22.0 m
до коте венца	максимално	17.6 m

Максимална **висина надзитета** подкровне етаже износи 1,60m, рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, а одређује се према конкретном случају.

У случају изградње поткровља могућа је изградња само једног поткровља.

Изградња подрумских и сутеренских просторија се дозвољава у оквиру подручја где не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Приликом израчунавања индекса изграђености изузети подземне етаже.

За објекте у оквиру Целине „Варош у Косјерићу“ (види граф.прилог бр. 7 „Објекти и зоне заштите“) примењују се урбан. параметри дати у оквиру мера заштите добара која уживају претходну заштиту (поглавље 2.3.2.Услови и мере заштите културног наслеђа), до тренутка проласка законског рока трајања претходне заштите, а не проглашења истих за културна добра.²

Кота приземља у односу на ниво јавног пута

одређује се у односу на коту нивелете јавног пута или према нултој коти објекта, и то:

- кота приземља нових објеката не може бити нижа од коте нивелете јавног пута,
- кота приземља може бити највише до 1,2 m од нулте коте објекта,
- за објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише до 1,2 m од коте нивелете јавног пута
- за објекте на стрмом терену са нагибом који прати нагиб јавног пута, примењују се правила дата у претходним тачкама овог става.
- за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (делатност) кота приземља може бити виша од коте тротоара за највише 0,20 m. Свака већа денивелација, али не већа од 1,2m, савладава се унутар објекта.

² Према Условима Завода за заштиту споменика културе Краљево, а у складу са Упутством о примени појединих одредби Закона о планирању и изградњи и Закона о културним добрима у поступку издавања локацијских услова које је издато од стране Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре и Министарства културе и информисања, дана 11.12.2019.године, а у складу са чланом 15. Закона о државној управи („Сл.Гласник РС“ бр. 79/05, 101/07, 95/10, 99/14, 47/18 и 30/18-др. закон)

На објектима се могу поставити конзолне надстрешнице и рекламе, на висини од 3,0 m од коте тротоара.

Излаз на јавну саобраћајницу:

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

Ако се грађевинска парцела не ослања директно на јавну саобраћајницу, њена веза са јавном саобраћајницом се остварује преко приступног пута минималне ширине 3,5m.

За теретна возила уколико не постоји могућност другог прилаза парцели против пожарног возила / објект се налази даље од 25,0 m од коловоза/ приступ парцели мора бити обезбеђен пролазом и пасажом минималне ширине 3.5 m и минималне висине 4.5m. На парцелама са не стамбеном наменом мора постојати најмање једно паркинг место за теретно возило.

Ако се приступни пут користи за једну грађевинску парцелу, може се формирати у оквиру те парцеле, а ако се користи за повезивање две или више грађевинских парцела са јавном саобраћајницом, формира се као посебна парцела.

Паркирање:

Паркирање возила за сопствене потребе власници **стамбеног објекта високе густине**, свих врста изградње, по правилу обезбеђују на грађевинској парцели изван површине јавног пута и то једно паркинг или гаражно место на један стан, односно једно место на 70 m² корисне површине. Од потребног броја паркинг места 60% планирати за гаражирање.

Возила могу бити паркирана и у гаражама које могу бити у објекту и на парцели испод и изнад нивоа терена. Површине гаража које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса изграђености односно степена искоришћености грађевинске парцеле.

Паркирање и гаражирање возила **пословања** је обавезно у оквиру грађевинске парцеле у односу 1 паркинг на 70m² бруто грађевинске површине или једну пословну јединицу уколико је пословна јединица мања од 100m² бруто површине, односно у складу са потребама запослених и технолошког процеса.

Архитектура:

Приликом изградње нових целина посебну пажњу у визуелном обликовању треба посветити усклађивању хоризонталне и вертикалне регулације.

Услови за изградњу других објеката на парцели:

Уколико при изградњи објекта, парцела није искоришћена до максималног индекса изграђености односно заузетости, могу се градити и други објекти до потпуног искоришћења парцеле у границама дозвољених индекса.

Могућа је изградња помоћних објеката (гаража и сл.) максималне спратности П+0. Помоћни објекти могу бити на удаљености од 1,5m од суседа или евентуално на граници парцеле али уз сагласност суседа.

Ограђивање:

Објекти **вишепородичног становања** се не могу ограђивати, осим уколико се одвојају од постојећег, породичног становања.

Грађевинске парцеле **пословних објеката** се не ограђују.

- За давање урбанистичких услова, поред правила уређења и грађења, потребно је користити и „општа правила изградње објеката“, као и услове у поглављу 3.6. „УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ПАРЦЕЛИ“.

3.5.2.ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА СТАНОВАЊЕ СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ (ЗОНА I и делови целина II1 и II2)

Основна намена објекта:

Породично и вишепородично становање са компатибилним наменама.

Врста и намена објекта који се могу градити- могуће пратеће намене:

становање (породично и вишепородично), објекти јавних намена и служби, зеленило, услужне делатности и пословање (занатски, трговачки, угоститељски и сл.), мешовито пословање, и евентуално мала привреда под одређеним условима и уколико испуњавају све услове заштите животне средине. Овакви садржаји се могу се градити у оквиру стамбеног објекта или као засебни објекти, односно као основна или претежна намена објекта.

Оптимални однос становања и пословања (комерцијалних делатности) на нивоу целине износи - 80%:20%.

Врста и намена објекта чија је изградња забрањена:

забрањена је изградња објекта који би својом функцијом угрозили основну намену простора-становање.

За све објекте важе прописи везани за заштиту земљишта и ваздуха. Забрањене су све намене за које се, на основу процене утицаја, установи да угрожавају животну средину и основну намену.

Тип изградње:

- као слободностојећи, двојни објекти и прекинут низ

Ширина фронта грађевинске парцеле:

Најмања **ширина фронта породичног становања и пословања** износи:

- слободностојећи објекат10 m
- двојни објекат..... (2x8) 16 m
- прекинути низ10 m

Најмања **ширина фронта вишепородичног становања** грађевинске парцеле износи:

- слободностојећи објекат 20 m
- објекат у прекинутом низу 15 m

Уколико се објекат поставља на грађевинској парцели тако да додирује међне линије суседних парцела или је удаљеност мања од дате за слободностојеће објекте потребно је прибавити сагласност власника суседне парцеле односно објекта.

Величина грађевинских парцела:

Простор за становање (ниво парцеле)	макс.	100% површине
Простор за пословне и централне функције (ниво парцеле)	макс.	100% површине
Величина грађевинске парцеле породичног становања		
за слободностојеће објекте	Мин.	300 m ²
за двојне објекте	Мин.	(2x250m ²) 500 m ²
за прекинути низ	Мин.	250 m ²
Величина грађевинске парцеле вишепородичног становања	Мин.	600 m ²
Величина грађевинске парцеле за комерцијалне садржаје (у оквиру ових целина) је иста као и за породично становање.		

Дозвољени индекси земљишта породичног становања(на парцели):

Индекс заузетости	макс.	50%
Индекс изграђености	макс.	до 1.2
Уређене зелене површине	на парцели	мин. 25%

Дозвољени индекси земљишта вишепородичног становања (на парцели):

Индекс заузетости	макс.	40%
Индекс изграђености	Од - до	Од 1 до 1.5
Уређене зелене површине	на парцели	мин. 25%

- До коначне реализације плана (његових намена и изградње саобраћајница) постојећи објекти се задржавају и могуће су мање измене без промене габарита (адаптација, санација, као и претварање таванског простора у користан простор). Ово правило примењује се и код интервенције на постојећим објектима који не испуњавају неке од услова везаних за неопходна растојања од граница парцеле и од суседних објеката, или се премашују прописани индекси за изградњу земљишта.

Спратност и висина објеката:

Максимална спратност породичног објекта може бити до **П+1+Пк**.

Максимална спратност вишепородичног објекта може бити до **П+2+Пк**.

Максимална **висина надзидка** стамбене подкровне етаже износи **1,60m**, рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, а одређује се према конкретном случају.

Спратност породичног објекта	максимално	П+1+Пк
Висина објекта		метара
	до коте слемена	максимално 12.0 m
	до коте венца	максимално 8.6 m

Спратност вишепородичног објекта	Од-до	До П+2+Пк
Висина објекта		метара
	до коте слемена	максимално 15.0 m
	до коте венца	максимално 11.6 m

Изградња подрумских и сутеренских просторија се дозвољава тамо где не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Положај објекта на парцели:

Положај објекта у односу на регулациону линију	- Грађевинске линије		
За све улице	дефинисано на графичком прилогу бр. 3.		
Удаљења од суседних објеката			
слободностојећи	минимум	1/2 висине вишег објекта	
прекинути низ	минимум	4 m	

Одстојања из табеле су обавезујућа осим у случају да услови из табеле прелазе следеће минималне вредности:

- удаљеност новог стамбеног објекта од другог објекта, било које врсте изградње или нестамбеног објекта, може бити најмање **4,0 m**.

Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) *породичног објекта* и линије суседне грађевинске парцеле је за:

1.	слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације	1,50m
2.	слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације	2,50m
3.	двојне објекте на бочном делу дворишта	4,00m

Растојање основног габарита (без испада) **вишепородичног стамбеног** објекта и линије суседне грађевинске парцеле је минимално 3,0 m.

За изграђене вишепородичне стамбене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од ове вредности не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.

Ограђивање:

Грађевинске парцеле **породичног становања** могу се ограђивати зиданом оградом до висине 0.90m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1.4m.

Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2m а код комбинације зидани део ограде може ићи до висине од 0,9 m.

Висина ограде на углу не може бити виша од 0,9m од коте тротоара због прегледности раскрснице.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле (разграничење стамбеног и пратећег дела парцела, стамбеног и пословног/производног дела парцеле) уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1.4m која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Врата и капије се не могу отворати ван регулационе линије.

Објекти **вишепородичног становања** у отвореном типу блока се не могу ограђивати, осим уколико се одвојајају од постојећег, породичног становања.

Услови за изградњу других објеката на парцели:

Уколико при изградњи објекта, парцела није искоришћена до максималног индекса изграђености односно заузетости, могу се градити и други објекти до потпуног искоришћења парцеле у границама дозвољених индекса.

Уз стамбени објекат се могу градити и помоћни објекти у виду летње кухиње, гараже, оставе и друго, максималне спратности П+Пк, а максималне висине до 4,8m од коте заштитног тротоара објекта до венца.

Помоћни објекти могу се градити на парцели уз услов да њихови габарити улазе у обрачун индекса изграђености и заузетости и у складу са прописаним одстојањима.

Међусобна удаљеност стамбеног и помоћног објекта зависи од организације дворишта као и самих објеката у дворишном простору и на удаљености од 1,5 m од суседа. Објекат може бити и на граници парцеле уз сагласност суседа.

Паркирање

Паркирање и гаражирање возила за потребе власника односно корисника породичних стамбених објеката свих типова изградње, обезбеђује се на сопственој грађевинској парцели изван површине пута.

Потребан број паркинг и гаражних места се одређује по критеријуму: једно паркинг место по једној стамбеној јединици, једно паркинг место за сваких 70m² пословног простора односно, уколико је пословни простор мање површине, по једном објекту пословања обезбедити једно место за паркирање (или гаражирање) по једном пословном простору.

3.5.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА СТАНОВАЊЕ МАЛЕ ГУСТИНЕ (делови целина II1 и II2 и целине II3 и II4)

Основна намена објеката:

Породично становање са компатибилним наменама.

Врста и намена објеката који се могу градити- могуће пратеће намене:

породично становање, објекти јавних намена и служби, зеленило, услужне делатности и пословање (занатски, трговачки, угоститељски и сл.), мешовито пословање, и евентуално мала привреда под одређеним условима и уколико испуњавају све услове заштите животне средине. Овакви садржаји се могу се градити у оквиру стамбеног објекта или као засебни објекти, односно као основна или претежна намена објекта.

Врста и намена објеката чија је изградња забрањена:

Забрањене су све намене за које се, на основу процене утицаја, установи да угрожавају животну средину и основну намену.

Тип изградње:

- као слободностојећи објекти

Најмања **ширина фронта** грађевинске парцеле износи:

– слободностојећи објекат10 m

Величина грађевинских парцела:

Простор за становање (ниво парцеле)	макс.	100% површине
Простор за пословне и централне функције (ниво парцеле)	макс.	100% површине
Величина грађевинске парцеле породичног становања		
за слободностојеће објекте	Мин.	400 m ²
Величина грађевинске парцеле за комерцијалне садржаје (у оквиру ових целина) је иста као и за породично становање.		

Дозвољени индекси земљишта (на парцели):

Индекс заузетости	макс.	40%
Индекс изграђености	макс.	0.4
Уређене зелене површине	на парцели	мин. 30%

- До коначне реализације плана (његових намена и изградње саобраћајница) постојећи објекти се задржавају и могуће су мање измене без промене габарита (адаптација, санација, као и претварање таванског простора у користан простор). Ово правило примењује се и код интервенције на постојећим објектима који не испуњавају неке од услова везаних за неопходна растојања од граница парцеле и од суседних објеката, или се премашују прописани индекси за изградњу земљишта, као и код објеката предвиђених за рушење и оних који се налазе измјеђу две регулационе линије.

Спратност и висина објеката:

Максимална спратност објеката може бити до П+1+Пк.

Максимална **висина надзитета** стамбене подкровне етаже износи **1,60m**, рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, а одређује се према конкретном случају.

	Спратност стамбених објеката	максимално	П+1+Пк
	Висина објеката		метара
	до коте слемена	максимално	10.0 m

Изградња подрумских и сутеренских просторија се дозвољава тамо где не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Грађевинска линија:

Растојање између регулационе и грађевинске линије је по правилу минимално 3 m, осим када се изградња врши у регулисаном делу улице у коме се регулациона и грађевинска линија поклапају (подручје које већ има формирану регулацију).

Положај објекта на парцели:

	Положај објекта у односу на регулациону линију	
	За све улице	дефинисано на графичком прилогу бр. 3.
	Удаљења од суседних објеката	
	слободностojeћи	минимум 4 m

Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) *породичног објекта* и линије суседне грађевинске парцеле је за:

1.	слободностojeће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације	1,50m
2.	слободностojeће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације	2,50m

За изграђене стамбене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од дозвољених вредности, не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.

Ограђивање:

Грађевинске парцеле породичног становања могу се ограђивати зиданом оградом до висине 0.90m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1.4m. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2m а код комбинације зидани део ограде може ићи до висине од 0,9 m.

Висина ограде на углу не може бити виша од 0,9m од коте тротоара због прегледности раскрснице.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле (разграничење стамбеног и пратећег дела парцела, стамбеног и пословног/производног дела парцеле) уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1.4m која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на

земљишту власника оградe. Врата и капије се не могу отворати ван регулационе линије.

Услови за изградњу других објеката на парцели:

Уколико при изградњи објекта, парцела није искоришћена до максималног индекса изграђености односно заузетости, могу се градити и други објекти до потпуног искоришћења парцеле у границама дозвољених индекса.

Уз стамбени објекат се могу градити помоћни и економски објекти максималне спратности П+Пк, а максималне висине до 4,8m од коте заштитног тротоара објекта до венца.

- **Помоћни објекат** – гаража, остава, летња кухиња, водонепропусна бетонска септичка јама (прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), бунар, цистерне за воду и слично.

Помоћни објекти могу се градити на парцели уз услов да њихови габарити улазе у обрачун индекса изграђености и заузетости и у складу са прописаним одстојањима.

- **Економски објекат** – сточне стаје, испусти за стоку, ђубришта, пољски клозети, пушнице, сушнице, кош, амбар, надстрешница за машине и возила, магацини хране, објекти намењени исхрани стоке, млекара, санитарни пропусник, магацин хране за сопствену употребу и др. Ови објекти се могу градити у економском делу парцеле.

Међусобна удаљеност стамбеног и помоћног објекта зависи од организације дворишта као и самих објеката у дворишном простору и на удаљености од 1,5 m од суседа. Објекат може бити и на граници парцеле уз сагласност суседа.

Паркирање:

Паркирање и гаражирање возила за потребе власника односно корисника породичних стамбених објеката свих типова изградње, обезбеђује се на сопственој грађевинској парцели изван површине пута.

Потребан број паркинг и гаражних места се одређује по критеријуму: једно паркинг место по једној стамбеној јединици, једно паркинг место за сваких 70m² пословног простора односно, уколико је пословни простор мање површине, по једном објекту пословања обезбедити једно место за паркирање (или гаражирање) по једном пословном простору.

3.5.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА УСЛУГЕ - КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ (ЗОНА I И ЗОНА II)

Основна намена:

Комерцијалне делатности

Преовлађују централни садржаји (првенствено услужних, занатских и трговинских делатности).

Могуће пратеће намене:

Све врсте услужних делатности, објекти за јавну употребу, спорт и рекреација, зеленило, становање.

Однос пословања према осталим наменама преко 70% на нивоу просторне целине.

Намена објеката чија је градња забрањена у овим целинима:

је изградња у оквиру комплекса било каквих објеката који би могли да угрозе животну средину и основну намену (Процена ризика).

Пословна намена ни на који начин не сме да угрожава становање и околину (бука, испарења, вибрације, било какве штетне материје - моторна уља, детерџенти.....).

Дозвољени урбанистички параметри за комерцијане делатности:

Индекс заузетости	до 40%
Индекс изграђености	до 1.0

Спратност објекта	максимално	П+1+Пк
Висина објекта до коте слемена	максимално	12m
Паркирање	на парцели	1ПМ/70m ² простора

Проценат озелењених површина	Минимално 30%
------------------------------	---------------

Врста објекта с обзиром на тип (начин) изградње

слободностојећи објекти

Минимална величина грађевинске парцеле

слободностојећи објекат 400 m²

Најмања ширина фронта грађевинске парцеле за објекте пословања и услуга:

слободностојећи објекат15 m

Дозвољени урбанистички параметри за комплекс објекта на парцелама од 702/4 до 702/15:

Индекс заузетости	до 100%	
Спратност објекта	максимално	П+1
Начин изградње	објекти у низу	

Грађевинска линија:

Удаљење грађевинских линија објекта у односу на регулациону линију износи минимално према растојањима одређеним на графичком прилогу бр 3.

Положај објекта на грађевинској парцели:

Растојање основног габарита (без испада) пословног објекта од линије суседне грађевинске парцеле износи минимално 2.5m.

Најмања удаљеност објекта на парцели до објекта на суседним парцелама износиминимално 4,0m,

Најмања међусобна удаљеност објекта у комплексу:

износи минимално 4.0m, односно минимално половину висине вишег објекта (потребно је усвојити већу добијену нумеричку вредност).

Услови за изградњу других објекта на парцели:

Уз пословне објекте, у оквиру грађевинске парцеле а у оквиру дозвољеног процента изграђености могу се градити и помоћни објекти који су у функцији основног објекта и пратећих делатности, уз поштовање правила изградње прописаних за пословне објекте. Помоћни објекти су спратности до П+0 у дворишном делу парцеле иза главног објекта и на удаљености минимално 1,5m од границе суседне парцеле.

Паркирање:

Паркирање и гаражирање, возила је обавезно у оквиру грађевинске парцеле у односу 1 паркинг на 70m² бруто грађевинске површине или једну пословну јединицу уколико је пословна јединица мања од 100m² бруто површине, односно у складу са потребама запослених и технолошког процеса.

Возила могу бити паркирана и у гаражама које могу бити у објекту и на парцели испод и изнад нивоа терена.

Ограђивање:

Грађевинске парцеле пословних објеката се не ограђују.

3.5.5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ТУРИЗАМ И УГОСТИТЕЉСТВО (ЗОНА I И ЗОНА II)**Основна намена:**

Туристичко-угоститељске делатности

Преовлађују садржаји у функцији туризма (пословно-туристички садржаји- хотел,мотел), као и разни угоститељски објекти.

Могуће пратеће намене:

Све врсте услужних делатности, објекти за јавну употребу, спорт и рекреација, зеленило, становање и евентуално мешовито пословање (минимална вел.парцеле 1000m²).

Однос пословања према осталим наменама преко 60% на нивоу просторне целине.

Намена објеката чија је градња забрањена у овим целинима:

је изградња у оквиру комплекса било каквих објеката који би могли да угрозе животну средину и основну намену (Процена ризика).

Пословна намена ни на који начин не сме да угрожава становање и околину (бука, испарења, вибрације, било какве штетне материје - моторна уља, детерџенти...).

Дозвољени урбанистички параметри:

Индекс заузетости	до 35%
Индекс изграђености	до 1.0

Спратност објеката	максимално	П+3
Висина кровног венца (метара)*	максимално	17m
Паркирање	на парцели	1ПМ/80m ² простора

Проценат озелењених површина	Минимално 30%
------------------------------	---------------

Однос пословања и осталих делатности	Преко 60%
--------------------------------------	-----------

Дозвољена спратност и висина објеката:

Максимална спратност објеката **до П+3**.

Намена етажа објеката утврђује се у односу на функцију и начин коришћења објекта.

Врста објеката с обзиром на тип (начин) изградње:

- слободностојећи објекат

Величина грађевинске парцеле:

Минимална величина грађевинске парцеле600m²

(Осим намене - минимална величина грађевинске парцеле мешовитог пословања1000m²)

Ширина фронта грађевинске парцеле (минимална): 25m

Грађевинска линија:

Минимално удаљење грађевинских линија објеката у односу на регулациону линију приказано је на графичком прилогу бр 3.

Положај објеката на грађевинској парцели:

Растојање основног габарита (без испада) пословног објекта од линије суседне грађевинске парцеле износи минимално 3,0m.

Уколико је фронт објекта већи од 25m растојање основног габарита објекта од линије суседне грађевинске парцеле износи минимум 4 m .

Најмања удаљеност објеката на парцели до објеката на суседним парцелама износи 6,0m, односно мин половина висине вишег објекта.

Најмања међусобна удаљеност објеката у комплексу

Најмања међусобна удаљеност објеката у комплексу (уколико их је више од једног) износи минимално 5.0m, односно минимално половину висине вишег објекта (потребно је усвојити већу добијену нумеричку вредност).

Пословни објекат не сме директно заклањати осунчање другом пословном објекту више од половине трајања директног осунчања.

Услови за изградњу других објеката на парцели:

Уз пословне објекте, у оквиру грађевинске парцеле а у оквиру дозвољеног процента изграђености могу се градити и помоћни објекти који су у функцији основног објекта и пратећих делатности, уз поштовање правила изградње прописаних за пословне објекте. Помоћни објекти су спратности до П+0 на удаљености минимално 2,5m од границе суседне парцеле.

Паркирање

Паркирање и гаражирање, возила је обавезно у оквиру грађевинске парцеле у односу 1 паркинг место за: корисног простора за 8 столица код угоститељских објеката, корисног простора за 10 кревета код хотелијерских установа, а свето у складу са потребама запослених и технолошког процеса.

Ограђивање

Грађевинске парцеле туристичко-угоститељских објеката се не ограђују.

Спровођење

За туристичке комплексе обавезна је израда Урбанистичког пројекта са анализом околине.

3.5.6. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ ПОСЛОВАЊА (ЗОНА III - целине III1 и III3)

Основна намена:

Пословање

Мешовито пословање се бави претежно терцијалним делатностима: складишта, трговина на велико, грађевинска предузећа, салони, већи сервиси и сл, уз могућност организовања производње.

Могуће пратеће намене:

Становање може бити пратећа намена у целинама III-1 и III-3, заступљеност у односу на пословање 30% : 70%. Све врсте услужних делатности, мешовитог пословања, зеленила и производне делатности.

Намена објеката чија је градња забрањена у овим целинима:

У циљу заштите животне средине, не сме се дозволити да се планирани објекти баве:

- набавком, продајом и складиштењем отровних и радиоактивних сировина и материјала
- производњом опасном по здравље радника и околног становништва
- производњом која доводи до загађења вода, ваздуха и земљишта

Дозвољени урбанистички параметри пословања:

Индекс заузетости	до 60 %
-------------------	---------

Индекс изграђености земљишта износи за:

- Мешовито пословање (хале, магацини, складишта) и производне објекте максимално 0.6;
- Објекте пословања и остале комерцијалне делатности максимално 1.2;

Максимални индекс изграђености парцеле је **75%** (рачунајући све објекте високоградње и интерне саобраћајнице, платое, паркинге и друге манипулативне површине).

Процент озелењених површина	Минимално 25%
-----------------------------	---------------

Паркирање(трговине на мало)	на парцели	1ПМ/100m ² простора
-----------------------------	------------	--------------------------------

Дозвољена спратност и висина објеката:

Највећа дозвољена спратност за производне објекте, објекте мешовитог пословања (магацине и сл.) и помоћне објекте износи П+0.

Максимална спратност објеката мешовитог пословања и производње је приземље са технолошком висином уз могућност формирања спратне етаже у зависности од технолошког поступка, тако да највећа дозвољена спратност производних објеката на делу објекта са администрацијом износи до П+1.

Максимална спратност објеката пословне намене и услуга (административни део, изложбени део, пратеће функције и сл.) је П+1.

Врста објеката с обзиром на начин изградње је:

- слободностојећи објекат

Величина грађевинске парцеле:

Минимална величина грађевинске парцеле пословања и услуга	400m ²
Минимална величина грађевинске парцеле мешовитог пословања	600m ²
Минимална величина грађевинске парцеле производње	800m ²

Максимална величина грађевинске парцеле зависи од врсте производње, капацитета, технологије и других чинилаца.

Ширина фронта грађевинске парцеле (минимална):

– за објекте пословања и услуга	 18 m
– за објекте мешовитог пословања	 20m
– за објекте производње	25m

Грађевинска линија:

Удаљење грађевинских линија објеката у односу на регулациону линију износи минимално према растојањима одређеним на графичком прилогу бр. 3. У делу између регулационе и грађевинске линије планирана је садња заштитног зеленила.

Положај објеката на грађевинској парцели:

Растојање основног габарита (без испада) објекта од линије суседне грађевинске парцеле износи минимално 3m.

Уколико је фронт објекта већи од 25m растојање основног габарита објекта од линије суседне грађевинске парцеле износи минимум 4m.

Најмања удаљеност објеката на парцели до објеката на суседним парцелама износи 4,0 m.

Најмања међусобна удаљеност објеката на парцели:

Најмања међусобна удаљеност објеката на парцели (уколико их је више од једног) износи минимално 5.0m, односно минимално половину висине вишег објекта (потребно је усвојити већу добијену нумеричку вредност).

Објекат не сме директно заклањати осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.

Услови за изградњу других објеката на парцели:

Уз објекте, у оквиру грађевинске парцеле, а у оквиру дозвољеног процента изграђености, Могу се градити и помоћни објекти који су у функцији основног објекта и пратећих делатности, уз поштовање правила изградње прописаних за пословне објекте.

Помоћни објекти су спратности до П+0 и на удаљености минимално 1,5m од границе суседне парцеле.

Паркирање:

Паркирање и гаражирање, возила је обавезно у оквиру грађевинске парцеле у односу 1 паркинг место на 200m² коросног простора код магацинских објеката, а у складу са потребама запослених и технолошког процеса.

Возила могу бити паркирана и у гаражама које могу бити у објекту и на парцели испод и изнад нивоа терена. Уколико су испод или ван габарита надземног објекта са пуном својом корисном висином испод нивоа терена њихова површина не улази у обрачун индекс искоришћености односно заузетости парцеле.

Ограђивање:

Грађевинске парцела се ограђује.

Ограда се поставља, на подзид а висина ограде на парцели нестамбене намене мора бити минималне висине 1,6m, непровидне, глатке или малтерисане површине према парцели стамбене намене.

Капије на уличној огради не могу се отварати изван регулационе линије.

Грађевинска парцела се може преграђивати у функционалне целине, али висина унутрашње ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

Зеленило:

Грађевинске парцеле производних и пословних објеката својом површином требају да омогуће несметано одвијање унутрашњег саобраћаја и оставе могућност богатог озелењавања. Препорука за потребно озелењавање парцеле је параметар везан за величину комплекса, али је основни захтев у што већем проценту озелењавања и формирању појасева заштите и раздвајања и унутар радне зоне и у односу на окружење.

Слободне површине у оквиру мешовитог пословања уредити и озеленити у што већој мери, минимално 30% како би се првенствено испунили санитарно-хигијенски услови. Врста садног материјала је прилагођена пре свега заштити. Ограда око комплекса треба да укључује и зелене засаде спратне структуре по ободу комплекса.

Фазност изградње:

За објекте пословања могућа је фазна реализација, с тим да се пројектном документацијом, обавезно, сагледава и разрађује објекат као целина.

Свака појединачна фаза треба да је функционална целина за себе, која може да функционише неовисно од реализације наредне фазе.

3.5.7. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ ПРОИЗВОДЊЕ(зона III)**Основна намена:**

Производња

У оквиру производних делатности у зони III могу се наћи прехранбена индустрија, грађевинарство и производња грађевинских материјала, складишта, текстилна индустрија, већа трговинска предузећа, занатска производња...

Могуће пратеће намене:

Све врсте услужних делатности, мешовито пословање, зеленило.

Намена објеката чија је градња забрањена у овим целинима:

У циљу заштите животне средине, не сме се дозволити да се планирани објекти баве:

- набавком, продајом и складиштењем отровних и радиоактивних сировина и материјала
- производњом опасном по здравље радника и околног становништва
- производњом која доводи до загађења вода, ваздуха и земљишта

Табела бр.6: Правила грађења за објекте производних делатности

Величина грађевинске парцеле	мин.	500 m ²
Ширина грађевинске парцеле	оптимално	20 m

Положај објекта у односу на улицу	мин 10m	повучено од регулације
Удаљења од суседних објеката	мин.	10m
Удаљења од бочних ивица парцеле	мин.	5m
удаљење од задње ивице парцеле	мин.	10m

Проценат заузетости		до 50%
Индекс изграђености / % заузетости		
до 500 m ²		1.0/ 50%
од 500-1000 m ²		0.8/ 40%
од 1000-3000 m ²		0.6/ 30%
преко3000 m ²		0.5/25%

Проценат незастртих површина		до 30%
до 1000 m ²		20%
од 1000-3000 m ²		30%
преко-3000 m ²		35%
ширина заштитног зеленог појаса према другим наменама		15m

Спратност објеката	максимално	П+1
за административни део – макс. 10% површине производног дела	изузетно	П+2
Висина објеката (метара)		14 m
изузетно у зависности од технолошког процеса	максимално	више од 14 m

Паркирање(код производних и инд.објеката)	на парцели	1ПМ на 200 m ² корисног простора
---	------------	---

Ограђивање:

Грађевинска парцела се ограђује.

Ограда се поставља, на подзид а висина ограде на парцели нестамбене намене мора бити минималне висине 1,6m, непровидне, глатке или малтерисане површине према парцели стамбене намене.

Капије на уличној огради не могу се отварати изван регулационе линије.

Грађевинска парцела се може преграђивати у функционалне целине, али висина унутрашње ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

Зеленило:

Грађевинске парцеле производних објеката својом површином требају да омогуће несметано одвијање унутрашњег саобраћаја и оставе могућност богатог озелењавања. Препорука за потребно озелењавање парцеле је параметар везан за величину комплекса, али је основни захтев у што већем проценту озелењавања и формирању појасева заштите и раздвајања и унутар радне зоне и у односу на окружење.

Слободне површине у оквиру производне делатности уредити и озеленити у што већој мери, минимално 30% како би се првенствено испунили санитарно-хигијенски услови. Врста садног материјала је прилагођена пре свега заштити. Ограда око комплекса треба да укључује и зелене засаде спратне структуре по ободу комплекса.

3.5.8. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈУ (ЗОНА I)

Организација и уређење комплекса намењеног изградњи објеката и пратећих садржаја у функцији спорта и рекреације је условљено прописаним нормативима за величину спортских терена на отвореном и затвореном простору у зависности од врсте планиране спортске активности.

Доминантна намена:

Спорт и рекреација, у функцији туризма

Врста и намена објеката

У оквиру целине дозвољава се изградња објеката спорта и рекреације, етно садржаја (поточара, ветрењача и сл.), комерцијалних и туристичко-угоститељских садржаја са смештајним капацитетима, као пратећих садржаја основне намене комплекса.

Простор са смештајним капацитетима туристичко-угоститељских објеката –смештајне јединице максимално 30% површине објекта.

У оквиру спортских и спортско-рекреативних комплекса, уколико то услови дозвољавају, могу се наћи и специјализоване школе или клубови (фудбалски, аеро клуб исл.) или спортски кампуси који користе садржаје спортског центра.

Садржаји у оквиру целине су:

- вишенаменска спортска хала и мањи спортски објекти,
- спортски терени, терени за мале спортове, базени и сл.
- остали садржаји (трим стазе, стаза здравља, шеталишта, справе за вежбање у природи, површине за играње деце, простори за одмор и сл.)
- зеленило
- локали (угоститељство, туризам, трговина)
- паркинг простор и друге манипулативне површине

Могуће пратеће намене:

пословне и комерцијалне делатности (угоститељство, услуге), објекти за јавну употребу (култура и сл), зеленило.

Намена објеката чија је градња забрањена у овој целини:

је изградња у оквиру комплекса било каквих објеката, који би могли да угрозе животну средину и основну намену (Процена ризика).

Забрањени су објекти привређивања и мешовитог пословања.

У целини није дозвољена изградња објеката услужног и производног занатства и других делатности рада, комерцијалних објеката типа робно-тржних центара, veleprodajних објеката, као ни објеката сервисно - услужних делатности (бензинске и гасне станице, праонице возила, заједничке гараже и сл.).

Дозвољени урбанистички параметри:

Индекс заузетости	до 25%
Индекс изграђености	до 0.25

- Индекс заузетости:
 - за затворене објекте до 25%
 - за отворене објекте до 50%
- Укупан индекс заузетости, рачунајући објекте и спортске терене је максимално 50% (отворени и затворени објекти и терени).
- Максимални индекс искоришћености парцеле је **70%** (рачунајући све објекте и платое са саобраћајницама, стазама и спортским теренима). Проценат учешћа зеленила у склопу ове целине је мин **30%**.

Спратност објеката	максимално	П+0
--------------------	------------	-----

Максимална спратност објеката спорта је П+0, где је приземље са технолошком висином спортке хале.

Паркирање	1ПМ/100m ² комплекса
Проценат озелењених површина	Минимално 30%

Грађевинска линија:

Објекте и терене у оквиру спортско-рекреативног центра лоцирати у оквирима задатих грађевинских линија, датим у графичком прилогу бр.3.

Потребно је водити рачуна о постојећој валоризацији стабала и слободним.

Удаљење грађевинске линије објеката у односу на регулациону линију реке износи минимално 5m.

Најмања медусобна удаљеност објеката у овој зони је 4,0 m, односно минимално половину висине вишег објекта.

Врста објеката с обзиром на начин изградње је:

- слободностојећи (објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле).

Услови за изградњу других објеката на парцели:

Могућност изградње помоћних објеката у склопу планираних комплекса (надстрешнице уз базен, наткривене терасе (сенице) и сл.) Површина других објеката на парцели се урачунава у индекс заузетости и изграђености.

- обликовање:

Савремено архитектонско решење које треба да је у складу са његовом функцијом и непосредним окружењем.

- оградавање:

Парцеле се могу оградити транспарентном оградом висине до 3m, у зависности од врсте спортске и рекреативне активности, односно према условима које одреди надлежни орган ради контролисаног приступа корисника.

Грађевинске парцеле могу се оградивати функционалном и естетском оградом чија висина може бити највише до 1,8 m.

-озелењавање:

Све слободне површине у склопу целине спорта и рекреације треба да су парковски озелењене и уређене, а учешће зелених површина у комплексима намењеним спорту и рекреацији мора да буде минимално 30% укупне површине комплекса.

- паркирање:

- потребан број паркинг места решити у оквиру припадајуће парцеле по критеријуму 1пм/100 m². Код спортских хала – 1ПМ на користан простор за 40 гледалаца.

3.5.9. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗЕЛЕНИЛО

Уређено зеленило-шеталиште представља линијски коридор дуж водотокова који није на водном земљишту.

Пратеће намене:

У оквиру немене дозвољена је минимална изградња објеката искључиво у функцији туризма и угоститељства, културе, спорта и рекреације. Објекат у оквиру парцеле мора бити прилагођен условима локације тако да не нарушава природни амбијент.

Постојећи стамбени и пословни објекти који се налазе у оквиру ове зоне остају у својим габаритима без могућности даље доградње и реконструкције објекта. Могуће су евентуална санација и адаптација објекта.

Намена објекта чија је градња забрањена у овој целини:

Све намене чија би делатност угрозила животну средину и основну намену.

Дозвољени урбанистички параметри:

Дозвољена је мања изградња, водећи рачуна о постојећој валоризацији стабала и слободним површинама и то максимално:

Индекс заузетости	до 10%
Индекс изграђености	до 0.10

Висина и спратност објекта:

- највећа дозвољена висина до коте слемена износи 6m.
- спратност објекта је до П+0.

Грађевинска линија:

Објекте лоцирати на удаљености 5m од регулације реке и минимално 3m од регулационе линије саобраћајнице, а у свему према граф. прилогу бр.3.

Врста објекта с обзиром на начин изградње је:

- слободностојећи (објект не додирује ни једну линију грађевинске парцеле).

Зеленило:

У укупном билансу површине комплекса алеје, путеви, платои и стазе треба да заузму до 20% површине. Најмање 70% површине комплекса треба да буде под зеленилом.

Избор преовлађујућих врста дрвећа и шибља треба да одговара природној потенцијалној вегетацији; на местима где је то могуће формирати визурне тачке;

Ограђивање:

Парцела се не ограђује осим за објекте у функцији туризма, културе, спорта и рекреације (и постојећи стамбени или пословни објекти).

Архитектонско-грађевинска структура и обликовање:

Висок ниво обликовања. Поплочавање пешачких стаза материјалима отпорним на хабање. Основно уређење обухвата нивелацију, зеленило, партер и сл.

3.6. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

На једној грађевинској парцели није ограничен број објеката у оквиру планиране намене и у границама дозвољених индекса за одређену грађевинску парцелу. Под овим условима могу се градити и други објекти у односу на планиране овим планом.

Уз стамбене објекте, у оквиру грађевинске парцеле, могу се градити и објекти других садржаја који су у функцији компатибилној становању, као и помоћни објекти у зависности од целине у којој се налазе (летња кухиња, остава, гаража и сл.).

Економски објекти нису дозвољени код становања мале густине.

У случају изградње више објеката на парцели не смеју се прекорачити урбанистички показатељи и морају се поштовати сви други услови дефинисани посебним правилима за одређени тип изградње и намену парцеле.

3.7. АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ

- **Испади**

Испади код објеката који су на регулационој линији дозвољени су само у виду фасадне пластике – максимум 30см, и балкони до 80см и то на висини преко 4 m. Код осталих случајева делови објеката са испадима већим од 1,20 m не могу прелазити грађевинску линију. Хоризонтална пројекција испада поставља се на грађевинску линију

- **Спољне степенице**

Отворене спољне степенице могу се поставити на објекат (предњи део) ако је грађевинска линија 3m увучена у односу на регулациону линију и ако савладавају висину до 0,90 m.

Отворене спољне степенице које савладавају висину већу од 0,90 m, постављају се на грађевинску линију, односно улазе у габарит објекта.

Код објеката на регулационој линији нису дозвољене спољне степенице.

- **Стрехе и забати**

Најмање растојање хоризонталне пројекције стрехе од линије суседне грађевинске парцеле износи 0,90 m.

Решењем косих кровова суседних објеката који се додирују обезбедити да се вода са крова једног објекта не слива на други објекат.

Изградњом крова не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле а одводњавање атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Код постојећих објеката који се реконструишу, а не може се обезбедити услов из става 1 ове тачке, није дозвољено постављање стрехе.

Забатни зид не сме прећи висину суседног објекта и не сме по габариту бити већи од суседног објекта.

- **Спољни изглед објекта (обрада) и архитектонско обликовање**

Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи дефинишу се идејним архитектонским пројектом. Спољни изглед објекта који

представља културну вредност или се налази у зони заштите, усклађује се са конзерваторским условима.

Уколико постоје технички услови, дозвољена је адаптација или реконструкција неискоришћеног поткровља, тераса или тавана у користан стамбени или пословни простор.

Мансардни кров пројектовати као традиционални мансардни кров, уписан у полукруг.

Мансардни кров обавезно је решити у једној етажи, не сме имати препусте или на други начин изаћи ван основног габарита објекта. Вертикални мансардни прозори или излази на лођу се могу поставити само на стрмију раван мансардног крова.

Фасаде објекта могу бити малтерисане, у боји по жељи Инвеститора, од фасадне опеке, камене или керамичке облоге или у комбинацији ових материјала и стаклених површина.

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле и на нивоу блока, односно дуж потеза регулације.

Кровни покривач је у зависности од нагиба кровне конструкције.

Калкански зидови не могу бити окренути према Карађорђевој улици.

Висина надзетка поткровне етаже

Висина надзетка поткровне етаже износи највише 1,6 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, одређује се према конкретном случају. Нису дозвољена два нивоа поткровних етажа.

Спољни изглед објекта, примењени материјал, облик крова, примењене боје и други елементи објекта својим решењима треба да обезбеде хармоничност урбане целине и корекције објекта у односу на локалне особине места.

Кота приземља у односу на ниво јавног пута

одређује се у односу на коту нивелете јавног пута или према нултој коти објекта, и то:

- кота приземља нових објекта не може бити нижа од коте нивелете јавног пута,
 - кота приземља може бити највише до 1,2 m од нулте коте објекта,
- за објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише до 1,2 m од коте нивелете јавног пута
- за објекте на стрмом терену са нагибом који прати нагиб јавног пута, примењују се правила дата у претходним тачкама овог става.
- за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (делатност) кота приземља може бити виша од коте тротоара за највише 0,20 m. Свака већа денивелација, али не већа од 1,2m, савладава се унутар објекта.

Ограда

Грађевинске парцеле **породичног становања** могу се оградавати зиданом оградом до висине 0.90m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1.4m.

Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2m а код комбинације зидани део ограде може ићи до висине од 0,9 m.

Висина ограде на углу не може бити виша од 0,9m од коте тротоара због прегледности раскрснице.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се оградајује.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле (разграничење стамбеног и пратећег дела парцела, стамбеног и пословног/производног

дела парцеле) уз услов да висина те оgrade не може бити већа од висине спољне оgrade.

Суседне грађевинске парцеле могу се оградјивати живом зеленом оградом која се сади унутар грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1.4m која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови оgrade буду на земљишту власника оgrade.

Врата и капије се не могу отворати ван регулационе линије.

Објекти **вишепородичног становања** у отвореном типу блока се не могу оградјивати, осим уколико се одвајају од постојећег, породичног становања.

3.8. МОГУЋЕ ИНТЕРВЕНЦИЈЕ НА ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА

Постојећи изграђени објекти, и објекти за које је издато одобрење за изградњу, а који имају параметре веће од максимално датих у плану, се не могу доградјивати или надградјивати (задржавају постојеће параметре, као наслеђену урбанистичку обавезу у време израде плана). Односно, могуће су мање измене без промене габарита (реконструкција, адаптација, санација).

Постојећи квалитетни објекти се могу реконструисати, извршити доградњу и надградњу у складу са дозвољеним параметрима.

Све интервенције на објекту могу се извести под следећим условима:

- у случају када се у постојећем стању на парцели испуњени сви параметри не дозвољава се доградња објеката;
- све интервенције на објектима и изградња нових објеката не смеју да угрозе стабилност и функционалност других објеката;
- интервенције на објектима извести у складу са законима који третирају изградњу објеката, одржавање објеката, заштиту споменика културе, заштиту објеката и ауторство.

Код постојећих објеката када прелазе дозвољене параметре, задржава се постојеће стање, и не дозвољава се повећање капацитета постојећег објекта.

Код замене постојећег објекта новим, примењују се параметри и услови за новоизграђене објекте.

На постојећим објектима могуће је извршити следеће интервенције:

Табела бр. 13: Правила за реконструкцију постојећих објеката

надградњу нових етажа	– до дозвољене максималне висине;
доградњу објекта	– надградње и доградња објекта може се извести до максималних урбанистичких параметара прописаних овим планом
надградњу крова изнад равне терасе објекта	– ради санације равног крова али и формирања корисног простора; – без нарушавања венца; – са скривеним олуцима; – макс. нагиб до 30 степени
реконструкцију крова са променом геометрије у циљу формирања новог корисног простора	– без повећања висине објекта и промене геометрије крова уколико се прелазе параметри – реконструкцију или доградњу крова извести са надзитком максималне висине 1,6 m мерено од коте пода до прелома косине крова
реконструкцију фасаде објекта у	– дозвољава се

циљу побољшања термо и звучне изолације	
реконструкцију фасаде објекта у смислу затварања балкона и лођа	– дозвољено је само на нивоу целог објекта, једнообразно
доградњу вертикалних комуникација (степениште, лифт)	– дозвољава се
претварање стамбених у пословни простор	– дозвољава се
претварање помоћног простора (таван, вешернице, оставе и сл.) у стамбени простор	– дозвољава се, осим код подземних етажа које немају отвор на фасади висине веће од 80см.
претварање помоћног простора (таван, вешернице, оставе и сл.) у пословни простор	– дозвољава се
реконструкција објекта (санација, фасаде, конструкције, инсталација, функционална реорганизација)	– дозвољава се

3.9. ПРАВИЛА КОРИШЋЕЊА ВОДНОГ ЗЕМЉИШТА

На водном земљишту је забрањена изградња објекта високоградње.

Дозвољена је изузетно:

- изградња објекта у функцији водопривреде и одржавања водотока
- изградња објекта инфраструктуре у складу са урбанистичким планом.
- изградња објекта намењених туризму и рекреацији, према решењима плана.

За све водозахвате потребно је успоставити зоне санитарне заштите према Правилнику („Службени гласник РС“, бр.92/08).

За изградњу објекта у водном земљишту, на простору за који се не планира израда урбанистичких планова, потребна је израда процене утицаја на животну средину.

За било какве активности на водотоцима и водама уопште, потребно је прибавити услове Завода за заштиту природе.

У планираном појасу регулације тока реке Кладоробе, до извођења регулације, за све интервенције у простору потребни су услови и сагласност ЈКП Србијаводе.

На водном земљишту, које није припало самом току река, планирано је Водно зеленило.

Водно зеленило доприноси стварању веће амбијенталне вредности целокупног простора. Ово зеленило је на водном земљишту. Начин уређивања треба ускладити са окружењем и партерно га уредити стазама користећи парковски мобилијар. Пожељно је естетски и пејзажно уредити са фонтанама и риголама, које ће имати више функција.

Шеталиште интегрисати са рекреативним, спортским центрима и паркшумама.

Правила коришћења водног земљишта дефинисана су на основу Закона о водама („Сл. гласник РС“ бр. 30/10, 93/2012, 101/2016 и 95/2018).

Водно земљиште користи се на начин којим се не утиче штетно на воде и приобални екосистем и не ограничава права других и то за:

- 1) изградњу водних објекта и постављање уређаја намењених уређењу водотока и других вода;
- 2) одржавање корита водотока и водних објекта;
- 3) спровођење мера заштите вода;
- 4) спровођење заштите од штетног дејства вода;
- 5) остале намене, утврђене законским прописима о водама.

Сви објекти у којима се обавља производња и постоје технолошке отпадне воде (кланице, млекаре, хладњаче и др.) морају имати посебно издата водна акта (услови, сагласности и дозволе) којима се регулишу услови и квалитет отпадне воде и њено упуштање у канализацију или природни реципијент. Није дозвољено испуштање оваквих отпадних вода, без претходног пречишћавања, у подземље, водотоке, језера, бунаре или јавну канализацију.

Није дозвољено неконтролисано уклањање вегетације са обала водотока.

Није дозвољено формирање комуналних депонија на обалама реке.

Није дозвољено депоновање било каквог материјала на обалама водотока.

На свим катастарским парцелама, чији је корисник ЈВП "Србијаводе" није дозвољена било каква градња. За прелазе разних инсталација (вода, канализација, ПТТ, електро инсталације и сл.) мора се прибавити посебно одобрење од ЈВП „Србијаводе„.

У плану су грађевинске линије одређене као планиране грађевинске линије паралелне линији регулације потока на мин. 5m (Граф.прилог бр.3.)

Отпадне воде објеката у којима се јављају отпадне воде које имају карактеристике технолошких и термичких отпадних вода, морају да прођу кроз третман предпречишћавања пре упуштања у канализацију комплекса или насеља. Квалитет ових вода, након третмана, мора да буде на нивоу квалитета санитарних отпадних вода које се упуштају у канализацију (МДК).

За укрштање наведених водотока са саобраћајницама, спровести хидраулички прорачун за велике воде и предвидети потребан зазор (од коте велике воде до доње ивице конструкције).

За водно земљиште дуж водотока утврђују се следећа правила уређења и изградње простора:

- 1) забрањена је градња било каквих сталних објеката и легализација постојећих објеката, осим хидротехничких објеката;
- 2) не дозвољава се подужно вођење саобраћајних и инфраструктурних система; у случају да је неопходна изградња појединих деоница инфраструктурних система са подужним положајем трасе иста се условљава извођењем линијских одбрамбених система за заштиту од поплавних вода вероватноће 0,5%;
- 3) на преласку плавних зона објекти линијских и комуналних инфраструктурних система (саобраћајнице, објекти за пренос енергије, цевоводи) морају се висински издигнути и диспозиционо тако решити да буду заштићени од поплавних вода вероватноће 0,5% (тзв. двестогодишња велика вода); и
- 4) регулацију река у зони насеља, поред функционалних критеријума, треба примерити складном повезивању насеља са акваторијом; а дуж обала река се мора оставити слободан простор од најмање 7 m ширине.

3.10. ПРАВИЛА КОРИШЋЕЊА ШУМСКОГ ЗЕМЉИШТА

На шумском земљишту је забрањена изградња објеката који нису у функцији одржавања и побољшања шумских ресурса.

Дозвољена је **изузетно**:

- изградња објеката у функцији приоритетног коришћења,
- поправка и доградња постојећих стамбених, спортских и смештајних објеката,
- изградња објеката инфраструктуре у складу са планом,
- изградња објеката у функцији становања, туризма, рекреације и ловства се може дозволити тамо где за то постоје амбијентални и урбанистички предуслови, и уз предходну проверу и анализу односа према непосредном и ширем окружењу

израдом одговарајуће урбанистичке документације, према решењима за која се добије сагласност надлежних органа и предузећа које газдује шумама, али не више од 10% изграђености.

Крчење шума је дозвољено у следећим случајевима:

- ради промене врста дрвећа или узгојних облика,
- изградње објеката који служе газдовању шумама,
- изградње објеката који обезбеђују унапређивање коришћења свих функција шума (ретензија и др.)
- објекти туристичког, ловног или рекреативног карактера,
- објекти за одржавање и експлоатацију шума,
- приступне саобраћајне површине и пратећа инфраструктура,
- спровођења комасације и арондације пољопривредног земљишта и шума и у случајевима када то захтева општи интерес утврђен на основу закона.
- у случају крчења шуме, за подизање нових или доградњу постојећих спортских и смештајних објеката, плаћа се једнократна накнада за искрчену шуму у висини десетоструке вредности шуме. Надокнада се уплаћује на рачун јавног предузећа које газдује шумом.

Санитарне сече шуме се подразумевају као мера неге шуме.

Ради обнове постојећег и стварања новог фонда пожељне су следеће интервенције:

- претварање монокултура у мешовиту шуму,
- садња жбуња, нарочито на ивици шуме и
- садња декоративног дрвећа и шибља (на ивици шуме, на окукама пута, на ливадама као појединачни примерци или групе).

Правила за изградњу објеката:

- величина објекта : у складу са наменом
- висина објекта до П+Пк
- максимални надзидак подкровља је 0,8m.
- материјали за изградњу прилагођени шумском окружењу.

Правила за изградњу се утврђују у складу са општим правилима струке, уз претходну израду одговарајуће урбанистичке документације за који се прибавља стручно мишљење Комисије за планове општине Косјерић. За ову врсту објеката потребна је израда процене утицаја на животну средину.

- на шумском земљишту је забрањена изградња.
- дозвољена је изузетно:
 - изградња објеката у функцији шумске привреде;
 - изградња објеката инфраструктуре у складу са планом;

III СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Измена и допуна план генералне регулације града Косјерић ће се спроводити директно издавањем локацијских услова (или другог одговарајућег акта, у складу са важећим законом) за грађевинску парцелу или више грађевинских парцела, осим за обухвате за које је овим Планом прописана обавезна израда Планова детаљне регулације или Урбанистичких пројеката.

Приликом издавања локацијских услова, за све грађевинске парцеле које плански имају обезбеђен излаз на јавну саобраћајну површину, није потребно тражити накнадне услове за прикључење на саобраћајну инфраструктуру од управљача пута (ово не важи за локације предвиђене за паркирање, комерцијалне зоне, пословне комплексе, комуналне садржаје, складишта, лаку производњу, радионице, трговине, објекте од јавног значаја, пословне центре са становањем које излазе на државне путеве).

За потребе формирања грађевинске парцеле, у складу са датим правилима парцелације у Плану, ради се пројекат препарцелације и парцелације, у складу са Законом.

Издавање информације о локацији врши се у складу са правилима дефинисаним овим планом. За све што није дефинисано правилима уређења и грађења примењиваће се Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу, односно тренутно важећа законска регулатива.

Измена и допуна план генералне регулације града Косјерић прописана је обавезна израда урбанистичких пројеката за одређене локације или објекте, али се они могу радити и на другим локацијама за потребе уређења, изградње или реконструкције објеката и површина јавне намене.

Код израде планова детаљне регулације, правила дата у овом плану су усмеравајућа и приликом детаљне разраде могу се под одређеним условима променити на нивоу појединачне парцеле или блока.

За просторе у обухвату обавезне израде Плана детаљне регулације није дозвољено издавање локацијских услова до доношења Плана детаљне регулације и УП. Локацијски услови ће се издавати на основу донешеног ПДР. Парцеле које имају излаз на јавну површину а у обухвату су простора за који је обавезна израда Плана детаљне регулације могуће је израда урбанистичког пројекта и издавање локацијских услова на основу УП.

Надлежни орган за планирање простора, а на основу овог плана, прописује обавезно:

- **Израду Плана детаљне регулације за:**
 - Обилазницу
 - Станице за снабдевање горивом на државном путу
 - Површине јавне намене, инфраструктурне системе и објекте који нису дефинисани планом
- **Израду урбанистичког пројекта за:**
 - Објекте јавних и комуналних функција (топлана, трафостанице и сл.)
 - Пословне и производне комплексе веће од 1 ha
 - Туристичке комплексе (са анализом околине)
 - Станице за снабдевање горивом
 - Изградњу инфраструктурних система који нису дефинисани планом а за чију изградњу нема разлога за експропријацију.
 - За намену вишепородично становање (са анализом околине)
 - За проширење гробља
 - Верски објекат
- **Разрадом кроз јавни архитектонско-урбанистички конкурс** - Овим планом се не предвиђа обавезна израда јавног архитектонско-урбанистичког конкурса, али

град има могућност расписивања истих за целине са посебним урбанистичким вредностима.

Следећи Планови детаљне регулације **остају да важе у делу који није у супротности** са Изменом и допуном планом генералне регулације града Косјерића:

1. ПДР комплекса фабрике цемента „Косјерић“
2. ПДР „Суво врело“

Следећи Планови детаљне регулације **престају да важе** са доношењем Измене и допуне плана генералне регулације града Косјерића .

1. ПДР Брајковићи
2. ПДР Брајковићи II
3. ПДР Вашариште

Урбанистичка разрада се може радити и фазно по деловима у зависности од могућности и заинтересованих инвеститора.

У свим постојећим улицама, у првој фази, где год је то могуће градити мрежу инфраструктуре у оквиру постојеће катастарске парцеле улице, а у другој фази формирати грађевинску парцелу и реконструисати саобраћајницу у складу са планом.

Приликом израде техничке документације, ради унапређења решења, у оквиру дефинисане регулације могуће је мењати елементе попречног профила и нивелације саобраћајница, као и планирану инфраструктуру и њен распоред.

За делове обухвата Плана генералне регулације, по потреби, и у складу са Законом, могу се радити урбанистички планови, планови детаљне регулације или измена и допуна Плана

IV ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Ступањем на снагу Измене и допуне Плана генералне регулације града Косјерића, СО Косјерић има обавезу да све пратеће Одлуке усагласи са мерама и условима из овог Плана.

Измена и допуна Плана генералне регулације града Косјерића ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у Службеном Службеном гласнику општине Косјерић.

Ступањем на снагу Измене и допуне Плана генералне регулације града Косјерића престаје да важи стари План генералне регулације града Косјерића донет 2012 год.

Издата решења, услови и други акти надлежног органа, којима није истекла важност, задржавају се као стечена обавеза овог плана.

Изграђени објекти у зонама забрањене градње у овом плану (водно земљиште, између регулационе и грађевинске линије, зоне забрањене градње) задржавају се према предходно издатим решењима надлежне управе.

Овај план представља правни и плански основ за издавање информације о локацији, израду урбанистичких пројеката, пројеката парцелације и препарцелације, замену, доградњу, надградњу и реконструкцију зграда и уређење површина јавне и остале намене на грађевинском земљишту.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ КОСЈЕРИЋ

Број: од године

Председник Скупштине Општине,

V ПРИЛОЗИ

- Координате саобраћајница
- Координате површина јавне намене

КООРДИНАТЕ САОБРАЋАЈНИЦА

КООРДИНАТЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

VI ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. Катастарски план са границама	Р 1:10 000
2. Постојећа намена површина	Р 1:5 000
3.1 до 3.17 Регулационо - нивелациони план	Р 1:1 000
4. План регулације површина јавне намене	Р 1:5 000
5. Планирана намена површина	Р 1:5 000
6. Подела простора на урбанистичке зоне и прост.целине	Р 1:5 000
7. Објекти и Зоне заштите	Р 1:5 000
8.1.а до 8.1.в. План мреже и обј.електр.и телек. инфраструктуре	Р 1:2 500
8.2.а до 8.2.в. План мреже и обј.гасне, вод.и канализац инфраструктуре	Р 1:2 500
9. Спровођење	Р 1:5 000

VII ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО ПЛАНА

1. Одлука о изради Измене и допуне плана генералне регулације града Косјерића, (Сл.лист општине Косјерић бр.15/18 од 15.06.2018.г.); Одлука о неприступању узради Стратешке процене утицаја на животну средину... бр.350-2/2018 од 13.10.2020.год.

2. Оверене подлога за израду Плана

3. Извод из Плана вишег реда

4. Рани јавни увид

5. Услови надлежних организација и институција

6. Јавни увид

7. Подаци о обављеној стручној контроли, јавном увиду и другим расправама о Плану

8. Одлука о усвајању Плана

1. ОДЛУКЕ О ИЗРАДИ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА

- Одлука о изради Измене и допуне плана генералне регулације града Косјерића,
(Сл.лист општине Косјерић бр.15/18 од 15.06.2018.г.)
- Одлука о неприступању узрази Стратешке процене утицаја на животну средину
Измена и допуна плана генералне регулације града Косјерића
бр.350-2/2018 од 13.10.2020.год.

2. ОВЕРЕ ПОДЛОГА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

3. ИЗВОДИ ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА

4. РАНИ ЈАВНИ УВИД

- Рани јавни увид – текстуални део
- Рани јавни увид – графички део
- Документациони део
 - Примедбе и сугестије пристигле у току раног јавног увида

- **Документациони део Раног јавног увида**
 - **Примедбе и сугестије пристигле у току раног јавног увида**

5. УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ОРГАНИЗАЦИЈА И ИНСТИТУЦИЈА

- Услови надлежних институција за потребе израде плана
- Мишљења и сагласности надлежних институција на Нацрт плана

УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ПЛАНА

	Услови	Број услова	Датум добијања услова
1	ОДС ЕПС Дистрибуција, огранак Ужице	8.М.102.0-Д-09.18-210387/2-20	07-сеп-20
2	Завод за заштиту природе Србије	03 бр. 020-1202/2	17-јун-20
3	„Електромрежа Србије“ Београд	130-00-УТД-003-694/2020-002	08-јун-20
4	Републички сеизмолошки завод	02-396-1/2020	18-сеп-20
5	Министарство рударства и енергетике	350-01-23/2020-06	29-јун-20
6	Републички хидрометеоролошки завод	922-3-43/2020	26-мај-20
7	Јавно предузеће за газдовање шумама "Србијашуме"	10233	17-јул-20
8	Телеком Србија – Одељење за план.и изградњу мреже Ужице	142833/2-2020EX	10-јун-20
9	МУП, Сектор за ванредне ситуације	217-7721/20	08-јун-20
10	Завод за заштиту споменика културе Ваљево		-окт-20
11	Јавно водопривредно предузеће „Србијаводе“	4009/1	31-авг-20
12	Министарство одбране, сектор за материјалне ресурсе	8205-2	22-мај-20
13	„Инфраструктура железнице Србије“ а.д. Београд	2/20202-1341	29-мај-20
14	ЈП Путеви Србије, Београд	953-6792/20-1	19-мар-20
15	Југоросгаз	Н/4-146	22-мај-20
16	ЈП Србија гас	06-07/1107	23-јун-20
17	ЈКП „Елан“ Косјерић	168-03/20	16-сеп-20

МИШЉЕЊА И САГЛАСНОСТИ НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА НА НАЦРТ ПЛАНА

	Мишљење / сагласност	Број	Датум доб.
1	ЈП Путеви Србије, Београд		
2	Завод за заштиту природе Србије		
3	ЈВП Србијаводе		

6. ЈАВНИ УВИД

7. ПОДАЦИ О ОБАВЉЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ И ЈАВНОМ УВИДУ

8. ОДЛУКА О УСВАЈАЊУ ПЛАНА