

Општинска управа општине Косјерић, на основу чл.50. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 54/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14) и чл. 54. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл.гласник РС“, бр.64/15),

ОГЛАШАВА ИЗЛАГАЊЕ НА ЈАВНИ УВИД

ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „БРДО ГРАД 1“

Јавни увид трајаће 30 дана од **07.03.2016.** год. закључно са **05.04.2016.** год. Материјал је изложен у згради Општине Косјерић у Косјерићу, ул. Олге Грбић бр.1, ходник на другом спрату, сваког радног дана од 7 до 15 часова, као и на интернет страни општине Косјерић (www.kosjeric.rs).

Заинтересованим правним и физичким лицима која врше увид у изложени материјал Плана детаљне регулације „Брдо Град 1“, Одељење за урбанизам, изградњу и инспекцијске послове Општинске управе општине Косјерић (канцеларија број 24, на другом спрату), пружиће све потребне информације и стручну помоћ у вези са појединим решењима и евентуалним давањем примедби и сугестија.

Примедбе и сугестије на изложени материјал могу се доставити током трајања јавног увида у писаном облику, Служби за урбанизам, изградњу и инспекцијске послове Општинске управе општине Косјерић, лично на писарници или поштом, закључно са **05.04.2016.** год.

По завршеном јавном увиду у нацрт планског документа, Комисија за планове општине Косјерић одржава јавну седницу и припрема извештај о обављеном јавном увиду у нацрт планског документа.

Јавна седница Комисије за планове одржаће се **11. априла 2016.** године у сали број 5 општине Косјерић са почетком у 12 часова.

Јавној седници могу присуствовати правна и физичка лица која су поднела примедбе на плански документ.

Одељење за урбанизам, изградњу и инспекцијске послове
Општинске управе општине Косјерић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА



ОПШТИНА КОСЈЕРИЋ

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПОДРУЧЈЕ "БРДО ГРАД 1"

Одлука бр 350-7/11-02 од 27.12.2012.године
председник Скупштине општине Косјерић



ИНФОПЛАН

Одговорни урбаниста:
Јадранка Каралић,
дипл.инж.арх.

Директор:
Владан Ђорђевић

„ИНФОПЛАН“ Д.О.О. АРАНЂЕЛОВАЦ – Краља Петра
Првог 29, 34300 Аранђеловац, телефон/факс 034/720-081 /
720-082, e-mail:urbanizam@infoplan.rs



12084

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

ПРЕДМЕТ:	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПОДРУЧЈЕ "БРДО ГРАД 1"
НАРУЧИЛАЦ:	ОПШТИНА КОСЈЕРИЋ
ОБРАЋИВАЧ:	ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ, АУТОМАТСКУ ОБРАДУ ПОДАТАКА И ИНЖЕЊЕРИНГ "ИНФОПЛАН" Д.О.О. АРАНЂЕЛОВАЦ 34300 Аранђеловац, Краља Петра I бр. 29 РУКОВОДИЛАЦ РАДНОГ ТИМА: Јадранка Каралић, дипл.инж.арх. _____ Број лиценце: 200 1368 13 РАДНИ ТИМ: Бобан Панић, дипл.инж.грађ. Марија Пауновић Милојевић, дипл.инж.арх. Гордана Ковачевић, дипл.инж.арх. Горан Каралић, дипл.инж.арх. Данијела Карашићевић, дипл.инж.арх.. Драгана Стојиловић, дипл.инж.арх. Сања Срећковић, дипл.инж.арх. Александра Вучић, дипл.инж.арх. Марија Орлић Пољаковић, дипл.пр.планер Слађана Гајић, дипл.инж.геод.. Бојан Радојичић, инж.геод. Наташа Цветковић, грађ. инж. Саша Цветковић, грађ. инж. Мира Продановић, арх. тех. <u>Сарадници:</u> - Водоснабдевање Александар Гавриловић, дипл.инж.грађ. - Енергетика Милорад Добричић, дипл.инж.ел. ДИРЕКТОР: Владан Ђорђевић, _____

САДРЖАЈ

ГРАФИЧКИ ДЕО	4
ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА	5
ТЕКСТУАЛНИ ДЕО	7
I. ОПШТИ ДЕО - ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	8
1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ КОНЦЕПТА ПЛАНА	8
Правни основ за израду плана	8
Плански основ за израду плана	8
2. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	9
3. ОЦЕНА РАСПОЛОЖИВИХ ПОДЛОГА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА	9
4. ЗАХТЕВИ О ПОСТОЈЕЋЕМ СТАЊУ И УСЛОВИМА ПЛАНИРАНЕ ИЗГРАДЊЕ И КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА	10
табела бр 1: списак тражених и добијених услова:	10
5. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ВИШЕГ РЕДА	10
5.1. Просторни план општине Косјерић („Службени лист општине Косјерић”, број 7/11)	10
6. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА	12
табела бр 2: снежни покривач	13
6.1. Постојећа намена површина и врста изградње	14
табела бр 3: постојећа намена површина:	15
Стање саобраћајне мреже и капацитета саобраћајне инфраструктуре	16
Стање мреже и капацитета водопривредне инфраструктуре	16
Стање мреже и капацитета електроенергетске инфраструктуре	16
Стање мреже и капацитета телекомуникационе инфраструктуре	17
Стање мреже и капацитета термоенергетске инфраструктуре	17
7. ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА	17
II. ПЛАНСКИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	18
1. НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА	18
1.1. Грађевинско подручје	18
1.1.1. Опис грађевинског реона	19
2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА	20
2.1. Општа правила за парцелацију, регулацију и изградњу	20
2.1.1. Врста и намена објеката који се могу градити у оквиру Плана	20
2.1.2. Врста и намена објеката чија је градња забрањена	20
2.1.3. Општа правила парцелације грађевинског земљишта	21
2.1.4. Општа правила регулације и положај објекта у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле	22
2.2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ ОДРЕЂЕНЕ ПЛАНОМ	23
2.3. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	24
2.3.1. Саобраћајна инфраструктура	25
2.3.2. Електроенергетска инфраструктура	26
2.3.3. Телекомуникациона инфраструктура	29
2.3.4. Комунална инфраструктура	29

2.3.1.	Термоенергетска инфраструктура	32
2.3.2.	Прикупљање и одлагање чврстог отпада	32
2.3.3.	Зеленило и зелене површине.....	32
2.4.	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛИХ НАМЕНА	33
2.4.1.	Општа правила грађења.....	33
2.4.2.	Породично становање (Рурално становање)	36
2.4.3.	Правила грађења на пољопривредном земљишту	39
2.4.4.	Правила грађења на шумском земљишту	40
2.4.5.	Број објекта на грађевинској парцели	41
2.5.	Услови и мере заштите културног и природног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи	41
2.5.1.	Заштићена природна добра	41
2.5.2.	Заштићена културна добра.....	42
2.6.	Услови и мере заштите животне средине, живота и здравља људи	42
	Електромрежа и објекти	46
2.7.	Посебни услови приступачности објекта и површина јавне намене особама са инвалидитетом	48
2.8.	Мере енергетске ефикасности изградње	49
III.	СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА	51
IV.	ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ	51
	ПРИЛОЗИ.....	52
	ГРАФИЧКИ ДЕО.....	53
	ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО	54
1.	Одлука о изради урбанистичког плана	
2.	Извод из Плана вишег реда	
3.	Концепт Плана	
4.	Захтеви за услове	
5.	Услови надлежних органа и институција	
6.	Стручна контрола Плана	
7.	Одлука о усвајању Плана	

ГРАФИЧКИ ДЕО

1.	Катастарско-топографски План са границом плана	1:2500
2.	Постојећа намена површина	1:2500
3.	Саобраћајно решење са нивелацијом и регулацијом	1:1000
4.	Планирана намена површина	1:2500
5.	План регулације површина јавних намена са аналитичко-геодетским елементима.....	1:2500
6.	Урбанистичка регулација са грађевинским линијама	1:2500
7.	План мреже и објекта комуналне инфраструктуре	1:2500

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

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

Р Е Ш Е Њ Е

О одређивању Руководиоца радног тима – Одговорног урбанисте
за израду:

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПОДРУЧЈЕ "БРДО ГРАД 1"

одређујем:

ЈАДРАНКА КАРАЛИЋ,
дипл.инж.арх.
број лиценце: 200 1368 13

Директор,

Владан Ђорђевић

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

На основу Члана 35. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13, УС 98/13 – УС, 132/14 и 145/14) и члана 36 став 1 тачка 6, Статута општине Косјерић ("Службени лист општине Косјерић" бр. 09/08), ради се:

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПОДРУЧЈЕ "БРДО ГРАД 1"

План детаљне регулације за подручје „Брдо Град” у општини Косјерић (у даљем тексту: План, План детаљне регулације - ПДР) састоји се из:

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

Текстуални део плана садржи Полазне основе плана и Плански део који се објављује по доношењу планског документа.

І. ОПШТИ ДЕО - ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА КОНЦЕПТА ПЛАНА

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ КОНЦЕПТА 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 и 145/14);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС" бр. 64/2015);
- Одлука о измени и допуни одлуке о изради Плана детаљне регулације локације "Брдо Град" у Косјерићу, бр.350-7/11-02, од 27.децембар 2012.године,

Плански основ за израду плана

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

2. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Граница плана почиње на северу од тромеђе кат.пар.бр.1391/1(пут), 1095/4 и 1094 К.О. Цикоте и наставља у десном смеру ка истоку пратећи обод кат.пар.бр. 1094, 1083/5, 1083/4, 1083/6, 1083/3, 1083/1, пресеца пут, па наставља северним ободом кат.пар.бр. 1056/1, пресеца кат.пар.бр. 1126/2 (пут) и наставља ободима кат.пар.бр. 1053/1, 1054/1, затим прати планирану регулацију пута у дужини од 55 метара, онда наставља ободима кат.пар.бр. 1126/2 (пут), 1127, 1129, 1130, 1131, 1133, до тромеђе кат.пар.бр. 1133, 1134 и 1135/1, од које иде право на северни обод кат.пар.бр. 1136/1, 1014/1, 1014/2, 1139, 1140, долази до регулације пута кат.пар.бр. 4285/1, прати је у дужини од 36 метара, ломи се и наставља ободима кат.пар.бр. 872/1, 873, 4285/1, 1204/1, онда 5 метара прати планирану регулацију гробља, ломи се и наставља јужним ободом кат.пар.бр. 1202 (пут), до планиране регулације саобраћајнице, коју затим прати у дужини од 90 метара, онда иде 40 метара јужним ободом кат.пар.бр. 1202 (пут), затим наставља планираном регулацијом саобраћајнице коју прати у дужини од 425 метара, онда 7 метара наставља јужним ободом кат.пар.бр. 1202 (пут), затим 83 метра прати планирану регулацију саобраћајнице, обухвата раскрсницу, ломи се и наставља пратећи кат.пар.бр. 1088, 1089, 1090, 1091, 1093/2, 1092, пресеца пут 1391/1 (пут) и наставља ободима кат.пар.бр. 1098/5, 1103/2, 1103/5, пресеца пут кат.пар.бр. 1423, даље прати обод кат.пар.бр. 1103/3, 1104, 1105, 1100, 1099, 1098/1, онда 20 метара прати западну међу кат.пар.бр. 1391/2 (пут), ломи се и долази до почетне тромеђе где се граница затвара.

Површина обухвата плана износи 47,2 ha.

Све катастарске парцеле које су побројане у опису границе Плана су у К.О. Цикоте. У случају неслагања описа са графичким прилогом важи графички прилог бр. 1 – Катастарско-топографски план.

3. ОЦЕНА РАСПОЛОЖИВИХ ПОДЛОГА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

За потребе израде плана су коришћене следеће подлоге:

1. Катастарски план у растерском облику детаљни листови 4, 5, 6, 7 К.О. Цикоте размере 1:2500 (скенирани и геореференцирани)
2. Ортофото карте резолуције 40 cm листови: 7B25-9, 7B25-10, 7B-19, 7B25-20 резолуције 40cm
3. Катастарско-топографски план размере 1:1000 локације „Брдо Град“

Из свега напред наведеног следи да су подлоге на којима се ради графички део Плана у складу са чланом 32. став 3. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/09 и 81/09-исправка, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14-УС и 145/14-УС).

4. ЗАХТЕВИ О ПОСТОЈЕЋЕМ СТАЊУ И УСЛОВИМА ПЛАНИРАНЕ ИЗГРАДЊЕ И КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

табела бр 1: списак тражених и добијених услова:

	Услови	Добијен	Број услова	Датум добијања услова
1.	ЕПС - "Електросрбија" Д.О.О. Краљево - Е.Д. Ужице Електродистрибуција, Косјерић	Да	број: 451/3	11.06.2011.
2.	ЕЛЕКТРО МРЕЖА СРБИЈА, Београд	Да	број: III-18-04-88/I и 0-1-2-276/1	17.08.2012. 07.12.2015.
3.	ЈКР"Елан" број: 421-02/2012 од 23.05.2012.године	Да	број: 421-02/2012	23.05.2012.
4.	Завод за заштиту природе Србије, Београд	Да	03 број 020-1235/2	15.06.2012.
5.	Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа инфраструктуру,	Да	број 1769-3	28.05.2012.
6.	Министарство унутрашњих послова, гранична полиција,	Да	03/9 број: 272/12	25.05.2012.
7.	"ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" дирекција за технику, извршна јединица Ужице/Пријепољ Ужице трг партизана 12,	Да	број 171-149109/2	12.06.2012.
8.	ЈП "Србијашуме" ШГ "Ужице"	Да	број 2049/2	28.05.2012.
9.	Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде	Да	број: 00-00001/2013-14	15.01.2013.
10.	Министарство унутрашњих послова, сектор финансија, љутских ресурса заједничких послова, управа за заједничке послове,	Да	06/3-6 број 1442/12	29.06.2012.
11.	ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ КРАЉЕВО, јануар 2013. године	Да		јануар 2013. г

5. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ВИШЕГ РЕДА

5.1. Просторни план општине Косјерић („Службени лист општине Косјерић», број 7/11)

Просторни план општине Косјерић обухвата подручје општине Косјерић, која се налази у региону западне Србије, у златиборском округу. Општина се граничи са општином Ваљево на северу, источно је општина Пожега, западно је Бајина Башта и на југу се граничи са општином Ужице.

Косјерићка котлина ограничена је са североистока обронцима Маљена, на југоистоку је Честобродица, на југозападу Црнокоса, а на западу Јелова Гора.

И поред релативно повољног положаја у западном делу централне Србије, сама општина има транзитни карактер и представља периферно подручје развоја у односу на главне осовине развоја Србије. Главни правци повезивања су такође дефинисани географским одредницама, и то преко долина река Скрапеж, Западне Мораве, Мораве и посредно, преко Вардара са јужном Европом.

■ ТУРИЗАМ

○ Постојеће стање, потенцијали и ограничења за развој туризма

Захваљујући природним и створеним условима а, пре свега, привлачности Дивчибара, Маљена и Повлена, туризам у општини Косјерић има вишедеценијску традицију. Ипак, може се рећи да туризам представља мање значајан чинилац привредног развоја Општине, будући да могућности туристичких атрактера нису у довољној мери искоришћене, нити су одговарајуће искоришћене могућности интегралног развоја туризма и осталих привредних грана. Туристичка понуда Општине данас се примарно ослања на:

- транзитни туризам дуж магистралног пута Нови Сад - Ваљево - Ужице (град Косјерић),
- манифестациони туризам (**манифестација "Чобански дани"**, сеоски вашари) и
- сеоски и рекреациони туризам (махом села у североситочном делу Општине, подно Дивчибара).

○ Карактеристике стања туристичке понуде у општини Косјерић

А) Туристички атрактери на територији Општине

На подручју општине Косјерић постоје бројни и разноврсни туристички атрактери који представљају добру основу за развој туризма. Могу се уочити природне и створене вредности као могућности и ограничења за развој туризма.

- **Створене вредности** као могућност и ограничење за развој туризма на подручју општине Косјерић.

На простору Општине постоје бројне културно-историјске вредности које су само делимично укључене у туристичку понуду (црква-брвнара у Сечој Реци, хан у Косјерићу, меморијални комплекси Радановци и Букови). Поред тога, на подручју општине постоји низ другим створених вредности које још увек нису извредноване и туристички представљене:

- Манифестације и вашари представљају део традиције општине Косјерић. Највећи значај има манифестација народног ствараштва „Чобански дани“, која се некад одржавала на планинској заравни Град, 7 км удаљеној од Косјерића, да би се последњих година одржавала у самом граду. Ова манифестација траје пар дана, када овде борави више десетина људи из ближег и даљег окружења. Она представља и наставак традиције сеоских вашара, који су последњих година мање значајни. Међутим, вашари у већим насељима (Косјерић, Сеча Река, узвишење Град) и данас су познати и добро посећени.

В) Повезаност и доступност туристичких места и атрактера

Доступност општине Косјерић из других делова је повољна с обзиром на то да кроз Општину пролазе железничка пруга Београд - Бар и магистрални пут Нови Сад - Ваљево - Пожега. Недостатак је слаба повезаност Општине са суседним општинама Бајина Башта ка западу и Пожега ка истоку.

Доступност и повезаност туристичких места и атрактера унутар саме општине Косјерић је лоша будући да не постоји обласни систем пешачких и бициклистичких стаза које повезују значајна туристичка места, области и рекреативне просторе на простору Општине.

○ Правила уређења ван граница грађевинских подручја

Изградња ван граница грађевинских подручја могућа је у складу са Законом о пољопривредном земљишту (Сл. Гласник РС, 62/06, 65/08 и 41/09, члан 22 и 23) и Законом о шумама (Сл. Гласник РС, 30/10), а према дефинисаним општим правилима уређења.

Пољопривредно земљиште

На пољопривредном земљишту дозвољена је:

- изградња објеката у функцији пољопривреде
- изградња објеката инфраструктуре у складу са просторним планом,
- проширење грађевинског подручја (до 5%).

Шумско земљиште

На шумском земљишту дозвољена је:

- изградња објеката у функцији шумске привреде - објекти за одржавање и експлоатацију шума;
- изградња објеката инфраструктуре у складу са планом - приступне саобраћајне површине и пратећа инфраструктура;
- изградња објеката у функцији туризма, рекреације и ловства у складу са планом.

За изградњу ових објеката препоручљива је израда урбанистичког пројекта.

Врста и намена објеката који се могу градити:

- Појединачни економски објекти у функцији пољопривреде:
- Максимална бруто површина ових објеката утврђује се према односу изградње 1:50;

(1,0м² бруто површине објекта на 50,0м² парцеле);

- Спратност објекта – П+1;
- Индекс изграђености – максимално 0,7;
- Индекс искоришћености – максимално 50%;
- Минимална површина грађевинске парцеле 1000м².
- Пословни објекти у функцији пољопривреде и у склопу пољопривредне зоне, мах спратности П+1, уз препоруку израде урбанистичког пројекта;
- Објекти складиштења и прераде пољопривредних производа, мах спратности П+1.

6. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Подручје Плана детаљне регулације за подручје "Брдо Град 1" налази се у јужном делу општине Косјерић на висоравни Брдо Град. Планом је обухваћен простор уз општински пут Косјерић-Брдо Град. Површина која је обухваћена планом износи 47.2 ha.

Природни услови

Геосаобраћајни положај

Територија општине Косјерић налази се у јужној половини западне Србије, између Подриња, Ваљевске Подгорине, Шумадије и Западног поморавља. Подручје општине обухвата северни део Златиборског округа, кога чине 10 општина. Граничи се са пет општина: Бајина Башта, Ваљево, Мионица, Пожега и Ужице.

Висораван Град се налази у јужном делу Општине, на планини Црнокоса, на 7.5km од градског насеља Косјерић. Веза између излетишта Брдо Град и насеља Косјерић остварује се преко општинског пута.

Педолошке карактеристике

Положај општине Косјерић у односу на педолошку структуру није повољан. У педолошком смислу највеће пространство у општини заузимају слабије врсте земљишта.

Смеђе скелетоидно земљиште на шкриљцима је најдоминантнија врста земљишта у деловима изнад 800 m, претежно у југозападном делу општине. Ова земљишта, по свим својим особинама, предодређена су за шуме, ливаде и пашњаке. Уколико се ђубре, ова

земљишта могу бити погодна за гајење воћа, кромпира и крмног биља. Распрострањено је у атарима села **Сеча Река** и **Цикота**.

На просторима општине Косјерић највећи део земљишта је захваћен врло слабом ерозијом, али се за даље њихово коришћење поставља потреба увођења или проширивања заштитних противерозионих мера. Ово нарочито важи за њивске и пашњачке површине.

Оцена земљишта, као потенцијала за пољопривредну производњу показује да простор општине Косјерић (према подацима Геодетске управе) спада у просечне брдско-планинске просторе.

Климатске карактеристике

Климатске карактеристике прате се са две станице на различитим надморским висинама:

Пожега (на 311m н.в.) и Дивчибаре (на 960m н.в.) и са главних метеоролошких станица: Златибор, Пожега и Ваљево.

Субпланинска клима заступљена је на планинским врховима чија надморска висина прелази 800m. Њу одликују врло хладне зиме, свежа лета, док су температурне амплитуде мале са топлијим јесенима од пролећа.

Температура ваздуха

Средња годишња температура је 10,2°C, најхладнији месец је јануар са средњом температуром од -1,1°C, а најтоплији је јул са 20,0°C. Први мразеви се јављају у септембру. На овој територији ледени дани се јављају од новембра до марта са максимумом у јануару. Мразни дани се, пак јављају и у априлу, па чак и у мају (позни мразеви).

Влажност ваздуха

Релативнај влажност ваздуха показује степен засићености ваздуха воденом паром. Влажност ваздуха зависи, од температуре ваздуха и количине падавина. Значајна је јер утиче на биљни и животињски свет, али и на здравље људи.

Влажност ваздуха на подручју општине Косјерић је минимална у априлу (око 71%), а максимална у децембру (око 86%) што је последица обилних падавина које се излучују у виду кише и снега и ниских температура ваздуха.

Падавине

Уз температуру ваздуха, падавине представљају један од најважнијих климатских елемената. Просечна годишња количина падавина износи 778mm, максимални просек је у мају (94mm), а минимум у фебруару (48mm). У вишим пределима број снежних дана је 94. За средње месечне и годишње падавине може се рећи да су неравномерно распоређене. Однос између најкишовитијег месеца и месеца са најмањом количином падавина се креће око 2:1. Изражена су два максимума и минимума. Први максимум се јавља крајем пролећа. Примарни минимум се јавља у октобру на ободним деловима, а у фебруару у котлинама. Секундарни максимум се јавља у новембру, а секундарни минимум на планинама у фебруару.

Снежни покривач

Снег служи као заштита зимских усева од јаких мразева а сем тога из њега се добија залиха воде у земљишту важна за биљке у првим пролећним месецима. Трајање и висина снежног покривача важно је за водопривреду због пораста нивоа река у пролећном периоду, затим за електропривреду због оптерећења далековода, за грађевинску делатност као и за друмски, железнички и водени саобраћај.

табела бр 2: снежни покривач

Број дана са...	јан	феб	мар	апр	мај	јун	јул	авг	сеп	окт	нов	дец	год
снегом	14,1	13,4	11,7	6,7	0,7	0,0	0,0	0,0	0,1	7,3	2,0	11,8	67,8
Снежним покривачем	28,0	23,1	19,0	6,2	0,5	0,0	0,0	0,1	0,1	2,0	11,1	22,2	112,3

Облачност и осунчаност

Сунчева светлост је веома битан климатски елемент, јер служи вођу као извор енергије за стварање органске материје, првенствено шећера. Сунчева светлост је добродошла и у туристичке сврхе. Са око 2000 сунчаних сати годишње, подручје општине Косјерић изузетно је повољно за туристе и зими и лети. На овом подручју сунчеве светлости има довољно. У знатном периоду вегетације доминира директна сунчева светлост, што уз друге факторе омогућава висок квалитет плодова.

Ветрови

Ветар утиче на испаравање тла и водене површине, на раст биљака, људске активности, посебно туризам и водопривреду. Најважнији параметри су честина и брзина ветра. У планинским пределима честина и јачина ветра далеко више зависе од рељефа него у низијским крајевима јер се са променама надморске висине мења распоред ваздушно притиска. Хладни ветрови дувају са Дрине и познати су по томе што доносе падавине. У пролеће и јесен дувају југо и ветар са Златибора наговештавајући промену времена.

Сеизмолошке карактеристике

Подручје Србије карактеришу тектонски потреси, 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 простире 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 $10^\circ > MCK > 9^\circ$ (Сикошек, 1996)". Сеизмотектонски склоп је условљен првенствено неотектонском издељеношћу и савременим активним раседима који у њој учествују. На основу анализе података о догођеним земљотресима на подручју Србије (Сикошек, 1996) запажа се да је истражно подручје било погођено земљотресима магнитуде $4,3 > M > 5$, односно интензитета $6^\circ > MCK > 8^\circ$.

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

6.1. Постојећа намена површина и врста изградње

Анализом **постојећег стања** обухвата се цело подручје, неизграђене површине као и изграђени објекти.

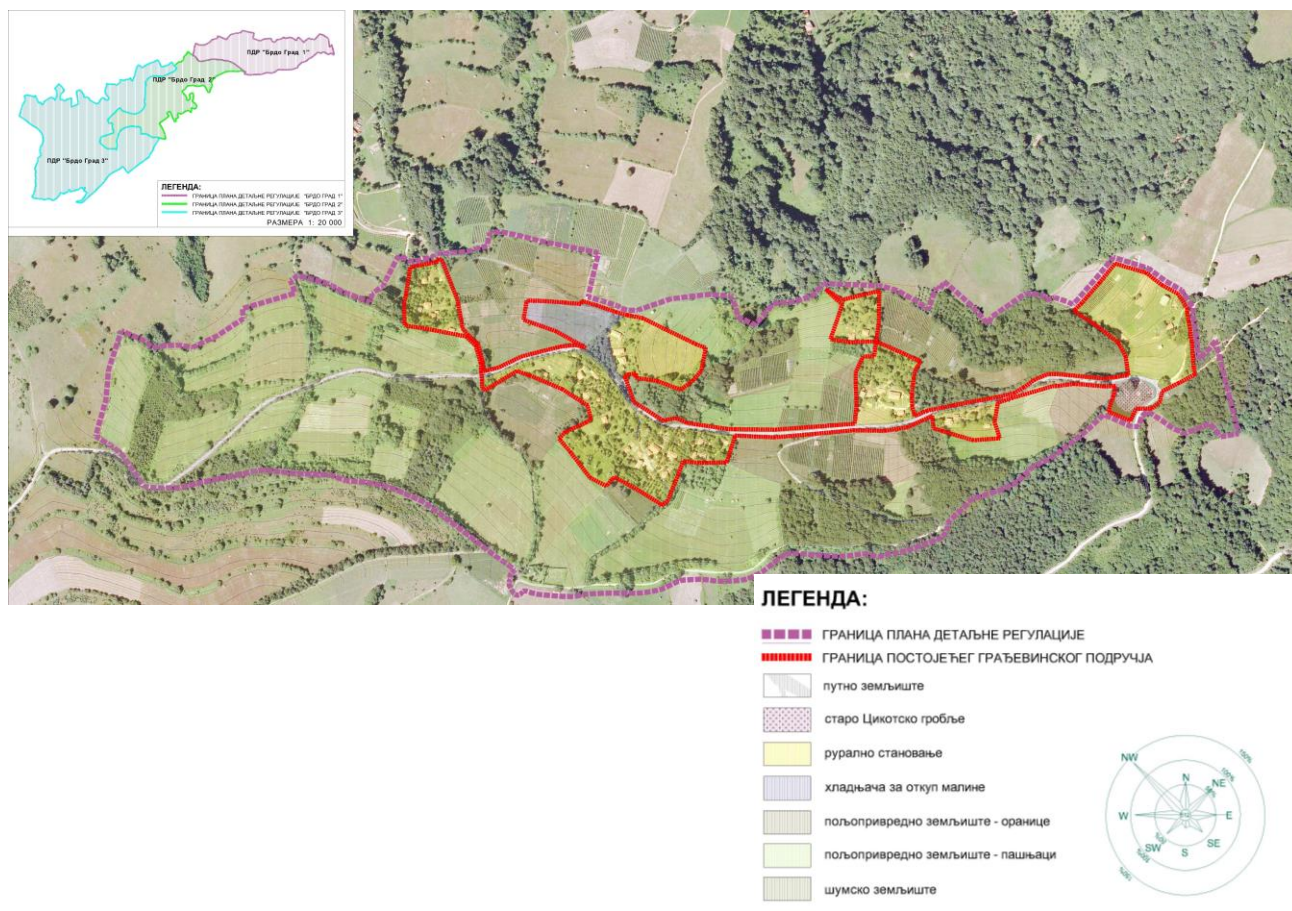
Планско подручје се у постојећем стању може окарактерисати као претежно неизграђено подручје. Земљиште се, по катастру води као шумско и пољопривредно (претежно од IV класе па навише).

На ортофото карти се, међутим, види стварна изграђеност простора, у обиму и по намени, како је већ претходно описано.

табела бр 3: постојећа намена површина:

НАМЕНА ПРОСТОРА	Постојећа површина (ha)	Постојећа површина (%)
ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ		
Површине јавне намене		
1.1 Саобраћајне површине		
Саобраћајнице	1,37	2,90
Σ	1,37	2,90
1.2 Комуналне површине		
Старо Цикотско гробље	0,18	0,38
Σ	0,18	0,38
свега – површине јавне намене	1,55	3,28
Површине остале намене		
2.1 Рурално становање		
Рурално становање	7,40	15,68
Σ	7,40	15,68
2.2 Сервисни објекти у функцији пољопривреде		
Хладњача за откуп малина	0,66	1,40
Σ	0,66	1,40
свега – површине остале намене	8,06	17,07
Укупно грађевинско подручје	9,61	20,36
ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА		
Оранице	9,03	19,13
Шуме	8,61	18,24
Пашњаци	18,45	39,09
Саобраћајнице	1,52	3,22
Укупно земљиште ван грађевинског подручја	37,61	79,68
ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА	47,20	100

Постојећа изграђеност



Стање саобраћајне мреже и капацитета саобраћајне инфраструктуре

Планско подручје Брдо Град налази се на удаљености од градског насеља Косјерић око 8,5km и саобраћајну везу остварује са њим преко општинског пута Косјерић- Брдо Град. Саобраћајна мрежа у овом делу је неразвијена. Постојећи путеви су нејасне регулације, без коловозног застора и имају за циљ да опслуже постојећу изградњу. Не постоје посебно издвојене и изграђене површине за кретање пешака у оквиру регулација улица. Карактеристике терена на појединим, мањим, деловима ограничавајући су фактор због великих нагиба неповољних за градњу саобраћајница.

Стање мреже и капацитета водопривредне инфраструктуре

На простору предвиђеном за израду Плана детаљне регулације "Брдо Град" не постоји водоводна ни канализациона инфраструктура. Планом се предвиђа изградња потребних капацитета.

Стање мреже и капацитета електроенергетске инфраструктуре

Планско подручје се напаја ел.енергијом из једне Т.С. 10/0.4 kV: -„Брдо град“ - тип "СТС", снаге 250/100kVA

Прикључак Т.С. на средњенапонску електродистрибутивну мрежу је изведен преко 10kV далековада, који је изграђен као надземни до Т.С. 10/0,4 kV „Брдо град“.

Преко планског подручја прелази далековод 10kV, који је напојен из ТС 35/10kV "Косјерић" снаге 2×4MVA, која је удаљена око 10km.

На планском подручју не постоје средњенапонски електроенергетски објекти напонског нивоа 35kV, као ни високонапонски објекти напонског нивоа 110kV, 220kV и 400kV нити се планира изградња истих у наредном периоду. Средњенапонски објекти напонског нивоа 10kV биће заступљени и у наредном периоду.

Нема обновљивих извора ел. енергије.

На планском подручју се у наредном периоду не предвиђа изградња нових објеката који би захтевали нове изворе електричне енергије. Не очекује се раст потрошње електричне енергије с'обзиром да ће се иста ангажовати највећим делом за објекте становања. Постојећа ТС 10/0.4 kV са напојним 10 kV далеководом ће задовољити потребе будуће потрошње.

Нисконапонска мрежа од постојеће ТС до појединих потрошача задовољава очекиване потребе. Иста се може реконструисати због дотрајалости и евентуално заменом пресека проводника у циљу повећања преносне снаге.

Појединачни стубови НН мреже се налазе у зони будућих саобраћајница обухваћених планским подручјем. У појединим зонама исту треба дислоцирати поред саобраћајница са доградњом јавне расвете

Распоред и напајање објеката је приказан на ситуационом плану- графички део.

Стање мреже и капацитета телекомуникационе инфраструктуре

Телекомуникациона инфраструктура не постоји на предметном подручју. Пошто је физичка удаљеност Плана детаљне регулације за подручје "Брдо Град 1" од постојеће MSAN у Сеча Реци преко 2km, планом се не може предвидети снабдевање постојећег и планираног грађевинског подручја телекомуникационом инфраструктуром из комутационог центра Сеча Река.

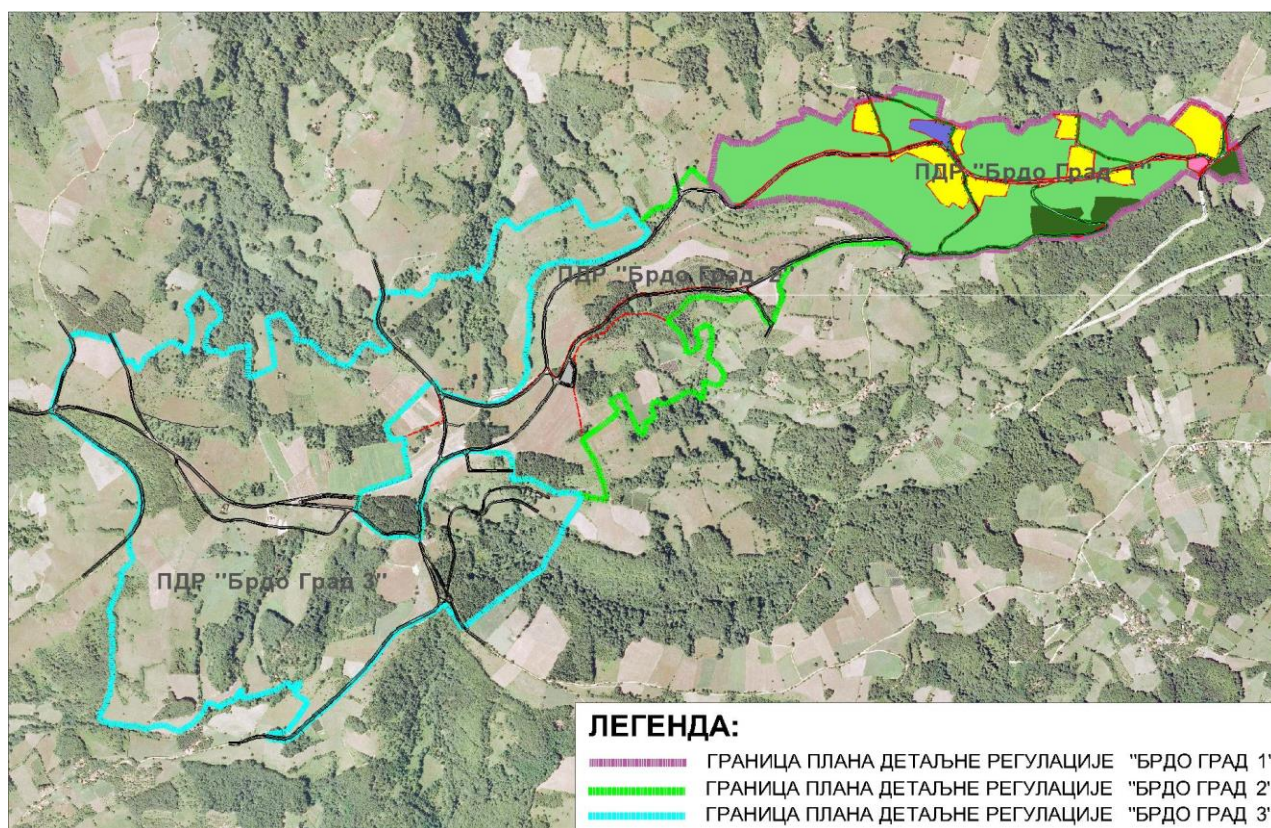
Стање мреже и капацитета термоенергетске инфраструктуре

На простору на коме су планирани туристички објекти нема постојећих и планираних гасоводних инсталација.

7. ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Одлуком о изменама и допунама одлуке о изради плана детаљне регулације локације "Брдо Град" у Косјерићу, приступа се изради плана детаљне регулације за подручје "Брдо Град" из три дела:

1. План детаљне регулације за подручје "Брдо Град 1"
2. План детаљне регулације за подручје "Брдо Град 2"
3. План детаљне регулације за подручје "Брдо Град 3"



Планирана организација и коришћење предметног простора, има за циљ да обезбеди очување животне средине постојећих природних вредности али и да заустави деградацију животне средине, ограничи даље непланско коришћење.

Један од главних циљева је висока заштита простора и чување природне вредности, те је стога неопходно извршити конзервацију простора, сачувати и унапредити постојеће природне лепоте, како би се формирао природни амбијент.

II. ПЛАНСКИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА

1.1. Грађевинско подручје

Од укупне површине плана која износи 47,2ha, планирано грађевинско подручје износи 8,93ha. Грађевинско подручје чине површине јавних намена 1,95 ha и површине земљишта намењеног за остале намене 6,95ha. Преовлађујућа намена у грађевинском подручју плана је рурално становање. Површином грађевинског земљишта су обухваћене и површине намењене саобраћајној и комуналној инфраструктури.

Парцелација на подручју је неуједначена, са парцелама већих димензија.

табела бр.4: биланс планираних површина

НАМЕНА ПРОСТОРА	Планирана површина (ha)	Планирана површина (%)
ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ		
Површине јавне намене		
1.1 Саобраћајне површине		
Саобраћајнице	1,74	3,68
Σ	1,74	3,68
1.2 Комуналне површине		
Старо Цикотско гробље	0,21	0,44
Постројење за пречишћавање отпадних вода	0,03	0,06
Σ	0,24	0,51
свега – површине јавне намене	1,98	4,19
Површине остале намене		
2.1 Рурално становање		
Рурално становање	6,33	13,41
Σ	6,33	13,41
2.2 Сервисни објекти у функцији пољопривреде		
Хладњача за откуп малина	0,62	1,31
Σ	0,62	1,31
свега – површине остале намене	6,95	14,72
Укупно грађевинско подручје	8,93	18,91
ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА		
Пољопривредно земљиште	33,94	71,90
Шуме	2,68	5,68
Саобраћајнице	1,68	3,56
Укупно земљиште ван грађевинског подручја	38,30	81,14
ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА	47,20	100

1.1.1. Опис грађевинског реона

Граница плана почиње на северу од четворомеђе кат.пар.бр. 1081, 1082, 1083/1 и 1083/2 К.О. Цикоте и наставља у десном смеру ка истоку пратећи северни обод к.п.бр. 1083/1, пресеца пут, ломи се ка југу и наставља 175 метара пратећи његову регулацију, онда скреће ка истоку пратећи регулацију пута кат.пар.бр. 1423 у дужини од 150 метара, затим се ломи и наставља по ободима кат.пар.бр. 1121, пресеца кат.пар.бр. 1126/2 (пут) и наставља 60 метара ка југоистоку његовом северном линијом регулације, даље прати ободу кат.пар.бр. 1126/2 (пут), 1127, онда иде по регулацији саобраћајнице 54 метра и наставља 318 метара по северној регулацији пута кат.пар.бр. 1423, ломи се и даље прати западне ободу кат.пар.бр. 1152/1, 1149, долази до планиране регулације саобраћајнице и прати је 20 метара ка северу, ломи се и наставља ободима кат.пар.бр. 1135/2, 1135/1, онда скреће

ка југу и наставља 150 метара пратећи регулацију планиране саобраћајнице, ломи се, пресеца је и даље иде источним ободом кат.пар.бр. 1148 долази до регулације пута кат.пар.бр. 1423 коју прати све док не стигне до западног обода кат.пар.бр. 1140 који прати и долази до северне регулације пута (кат.пар.бр. 4285/1), поклапајући се са границом Плана, ломи се, пресеца га и наставља ка југу 115 метара по његовој јужној регулацији, онда прати обод кат.пар.бр. 4285/1, пресеца кат.пар.бр. 1204/1, 1204/2, 1202 и 1142 обухватајући регулацију гробља, ломи се и наставља ка западу пратећи обод кат.пар.бр. 1423 (пут), 1145, 1146/2, скреће и наставља 150 метара по регулацији пута кат.пар.бр. 1423, обухвата раскрсницу путева, а онда иде по ободима кат.пар.бр. 1423 (пут), 1166, 1169/1, 1126/1, пресеца пут и наставља 40 метара ка северозападу по планираној регулацији пута кат.пар.бр. 1126/1, ломи се и наставља по ободима кат.пар.бр. 1175/2, 1172/1, 1174, 1125/1, 1122/2, пресеца кат.пар.бр. 1423 (пут), па наставља 58 метара по планираној регулацији, среће ка западу и даље прати обод кат.пар.бр. 1084, 1083/2, 1083/1 до почетне четворомеђе где се граница и затвара.

Површина обухвата грађевинског подручја износи 9 ha.

Све катастарске парцеле које су побројане у опису границе грађевинског реона су у К.О. Цикоте. У случају неслагања описа са графичким прилогом важи графички прилог бр. 4 – Планирана намена површина.

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

2.1. Општа правила за парцелацију, регулацију и изградњу

Општим правилима и условима парцелације, регулације и изградње одређује се начин уређења грађевинских парцела, регулационе и грађевинске линије, правила изградње, односно правила за одређивање положаја, висине и спољног изгледа објекта и друга правила изградње.

2.1.1. Врста и намена објекта који се могу градити у оквиру Плана

Правила уређења и грађења су прописана за површине јавне и остале намене. Намене дефинисане графичким прилогом 4. "Планирана намена површина", Р 1:2500, представљају преовлађујућу, доминантну намену на том простору. Правила уређења и грађења односе се на формирање грађевинских парцела и изградњу објекта.

У оквиру сваке грађевинске парцеле, а у оквиру дозвољеног процента изграђености парцеле, допуштена је изградња других објекта, као и пратећих и помоћних објекта који су у функцији коришћења главног објекта.

Свака намена подразумева и друге компатибилне намене.

У случају изградње појединачних објекта компатибилне намене важе правила грађења као за ту намену у оквиру посматране целине.

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

2.1.2. Врста и намена објекта чија је градња забрањена

Објекти чија је изградња забрањена су сви они објекти за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, а за које се у прописаној процедури не обезбеди сагласност на процену утицаја објекта на животну средину.

Обавезна је примена заштитних мера од буке, вибрација, аерозагађења...

На простору предвиђеном за заштитне појасеве не могу се градити објекти и вршити радови супротно разлогу због којег је појас успостављен.

У складу са законским обавезама, условима надлежних предузећа, установа и институција, одговарајућим уредбама или одлукама, техничким прописима и другим обавезама установљавају се заштитни појасеви и зоне, зоне контролисаног коришћења и забрањене или ограничене изградње – заштићени простори или објекти.

Заштићени простори и објекти су дефинисани у плану на одговарајући начин: текстуално и (или) графички.

Заштитни појас утврђен условима надлежног предузећа или институције је обавезујући. У заштићеним просторима се морају поштовати утврђене мере заштите.

За коришћење и изградњу на земљишту на коме је установљен вид заштите надлежан је орган који је утврдио заштиту или предузеће или институција која управља земљиштем.

На простору предвиђеном за заштитни појас не могу се градити објекти и вршити радови супротно сврси због које је појас успостављен.

Забрањује се постављање уређаја и опреме које могу да имају ефекте јонизујућег и нејонизујућег зрачења у оквиру спортско-рекреативних садржаја и паркова.

У зонама забрањене градње није дозвољена изградња нових објеката осим у случају да дође до промене у режиму заштите па се у складу са тиме промене и услови надлежног предузећа или институције.

У заштитном појасу дозвољава се изградња других врста инфраструктуре уз обавезу поштовања услова укрштања и паралелног вођења у складу са техничким прописима.

Надземни и подземни инфраструктурни водови се постављају на основу траса утврђених у графичким приказима. Локације објеката и траса инфраструктуре су у Плану оријентационе и могу се пројектном документацијом кориговати уколико то услови терена захтевају.

2.1.3. Општа правила парцелације грађевинског земљишта

Парцелација грађевинског земљишта у плану је дата планом регулације површина јавне намене.

План парцелације је урађен за грађевинско земљиште планирано за јавне површине.

Парцелација грађевинског земљишта планираног за јавне намене се састоји од текстуалног и графичког дела ("План регулације површина јавних намена са аналитичко геодетским елементима", у размери 1:1000).

Правила парцелације, препарцелације и исправка граница суседних парцела и спајање суседних парцела истог власника су дата за грађевинско земљиште планирано за остале намене које ће се на захтев власника парцелисати у складу са овим планом (Чланови 65, 68 и 69. Закона о планирању и изградњи).

Грађевинска парцела јесте део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђења за изградњу.

Парцела је дефинисана приступом на јавну површину, границама према суседним парцелама и преломним тачкама које су одређене геодетским елементима.

Грађевинска парцела је утврђена регулационом линијом према јавној саобраћајној површини, границама грађевинске парцеле према суседним парцелама и преломним тачкама које су дефинисане аналитичко-геодетским подацима.

Облик и величина грађевинске парцеле мора да омогући изградњу објекта у складу са решењима из плана, правилима о грађењу и техничким прописима.

Грађевинске парцеле се формирају уз поштовање имовинско-правних односа и постојећих међних линија.

Парцелација и препарцелација грађевинског земљишта се врши на захтев власника односно корисника земљишта.

Промена граница постојеће парцеле и формирање нових се врши на основу правила парцелације дефинисаних овим Планом.

Подела постојеће парцеле на две или више мањих парцела се врши под следећим условима:

- подела се врши у оквиру граница парцеле
- 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.

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 захтев власника, односно закупца катастарске парцеле врши се исправка границе парцеле, припајањем грађевинског земљишта у јавној својини постојећој парцели, ради формирања катастарске парцеле која испуњава услове грађевинске парцеле, на основу пројекта препарцелације. Приликом израде пројекта препарцелације мора се поштовати правило да катастарска парцела у јавној својини која се припаја суседној парцели не испуњава услове за посебну грађевинску парцелу, као и да је мање површине од парцеле којој се припаја.

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.

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 оптималне дужине 50 m и минималне ширине 3,5 m. 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.

2.1.4. Општа правила регулације и положај објекта у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле

Регулациона линија: Простор је регулационим линијама разграничен за јавну намену. Регулационе линије су дефинисане у графичком прилогу број 5. „План регулације површина јавних намена са аналитичко геодетским елементима“.

Грађевинска линија: Грађевинска линија се утврђује овим планом у односу на регулациону линију и представља крајњу линију до које се може вршити изградња објеката.

Удаљеност грађевинске од регулационе линије дата је у графичком прилогу број 6. „Урбанистичка регулација са грађевинским линијама“ Р 1:2500.

Нивелација: Планом је дефинисана нивелација јавних површина; висинске коте на раскрсницама улица су базни елементи за дефинисање нивелације осталих тачака које се добијају интерполовањем. Нивелација је генерална, при изради пројектне документације она се може прецизније и тачније дефинисати у складу са техничким захтевима и решењима. Нивелација површина дата је у графичком прилогу број 3. „План саобраћаја са нивелационим решењем“.

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

- урбанистичким показатељима (намена, индекс изграђености, индекс искоришћености, спратност објекта)
- урбанистичким мрежама линија (регулациона линија, грађевинска линија, осовинска линија саобраћајнице, гранична линија зоне)

- правилима изградње (постављање објекта, удаљеност објекта, висина објекта, постављање оgrade, паркирање и гаражирање и др.)

Регулациона линија и осовина саобраћајнице јавног пута су основни елементи за утврђивање саобраћајне мреже.

Регулациона линија и осовина нових саобраћајница утврђују се у односу на постојећу регулацију и парцелацију, постојеће трасе саобраћајница и функционалност саобраћајне мреже.

За све нове објекте или доградњу постојећих локацијски услови се издају према планираној регулацији.

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 у зонама парцела карактеристичне намене (јавног пута) као и ван тих зона (далеководи, гасоводи, топоводи и сл.).

У плану су грађевинске линије одређене као грађевинска линија која се налази на растојању одређеном овим Планом.

Планирана грађевинска линија је нумерички дефинисана, са приказаним удаљењима од регулационе линије (у метрима) на графичком прилогу бр. 6. „Урбанистичка регулација са грађевинским линијама“ Р 1:2500.

Грађевинска линија надземних, подземних објеката и делова објекта који нису у систему функционисања саобраћаја и комуналних постројења не могу изаћи из оквира регулационе линије. Грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинском линијом.

Све грађевинске линије дефинишу максималне границе градње које одређују однос планираног објекта према објектима на суседним парцелама и у оквиру којих се лоцира габарит објекта. Габарит објекта може бити мањи у односу на максималне границе градње.

2.2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ ОДРЕЂЕНЕ ПЛАНОМ

У зависности од положаја и постојећег стања, подручје плана подељено је у три просторне целине. Даљом анализом кроз просторне целине ће се делити на зоне дефинисане претежном наменом.

Целина I

Обухвата три парцеле уз општински пут Косјерић-Брдо Град. У овој зони налази се старо Цикотско гробље, планом се предвиђа његово уређење према условима завода за заштиту споменика Краљево. На новоформираној парцели уз саобраћајницу планирано је постројење за пречишћавање отпадних вода. Трећа парцела је веће димензије и по наменомени рурално становање у постојећем стању. Површина **Целине I** износи 1,89ха и планом се не предвиђа проширење у односу на постојећу изграђеност као ни промена постојећих намена површина.

Целина II и целина III

У овим зонама, као и у првој, планом је предвиђено задржавање претежне намене руралног становања. **Целина II** је површине 1,57ха а **Целина III** 4,00ха, парцеле у овим зонама су претежно изграђене. Нова изградња планира се само на парцелама које се налазе уз саобраћајнице. Планира се задржавање постојеће хладњаче у **Целини III**.

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

Укупна површина предложених површина јавне намене износи 1,95 ха.

Планирано грађевинско земљиште за јавне намене обухвата део земљишта планираног за изградњу инфраструктуре (саобраћајних површина и објеката техничке инфраструктуре), и земљиште постојећег старог Цикотског гробља.

Граница површина јавне намене је приказана као линија. Дефинисана је линијама и кружним луковима и састоји се из постојеће и планиране парцелације.

За планирану парцелацију дефинисану тачкама дате су координате. Планирана парцелација која је приказана као лук је дефинисана са две тачке (координате на почетку и крају лука) и радијусом који је приказан на графичком прилогу бр.5 – План површина јавних намена са аналитичко-геодетским елементима.

Табела бр.5 Попис површина јавне намене

број ПЈН	део кат.пар.бр.	планирана намена	Катастарска општина
Саобраћајнице			
1	део кат.пар.бр. 1423(пут), 1122/1, 1122/2, 1125/1, 1171/4, 1415/2, 1164, 1158/2, 1153, 1147, 1146/2, 1146/1, 1141, 1143/1, 1138, 1139, 1140, 1203,	Општински пут	КО Цикоте
2	део кат.пар.бр. 1126/2, 1053/1, 1053/2, 1054/1, 1054/2, 1050, 1121, 1049, 1127, 1125/2, 1171/3, 1171/4,	Локални пут	КО Цикоте
3	део кат.пар.бр. 1126/1, 1174, 1172/1, 1175/2, 1175/1, 1171/2, 1170, 1169/3, 1169/1, 1168, 1176, 1175/3,	Локални пут	КО Цикоте
4	кат.пар.бр. 1390/1, 1180, 1185, 1126/1, 1202, 1177/2, 1177/1, 1176, 1168, 1186, 1187, 1188/2, 1195, 1196, 1197, 1199, 1201/1, 1200, 1154/2, 1155/2, 1156/1, 1157/1, 1160, 1161, 1159/1, 1163/2, 1163/5, 1158/3, 1158/2, 1417, 1163/3, 1159/2, 1157/2, 1156/2, 1155/1, 1154/1,	Локални пут	КО Цикоте
5	део кат.пар.бр. 1135/1, 1135/2, 1150, 1149, 1148, 1147, 1146/1, 1138, 1137, 1136/2, 1136/1,	Локални пут	КО Цикоте
6	део кат.пар.бр. 4285/1 (пут), 872/1, 873, 1140, 1380,	Локални пут	КО Цикоте
7	део кат.пар.бр. 1140,	Локални пут	КО Цикоте
8	део кат.пар.бр. 1390(пут), 1083/1, 1083/7, 1084, 1085/1, 1122/1, 1056/2, 1056/1;	Локални пут	КО Цикоте
Комунални објекти			
9	део кат.пар.бр. 1142, 1202(пут), 1204/1, 1204/2 и цела к.п.бр. 1203.	Гробље	КО Цикоте
10	део кат.пар.бр. 1140	Постројење за пречишћавање отпадних вода	КО ЦикотеС

У случају неслагања пописа са графичким прилогом важи графички прилог бр.5 – План површина јавних намена са аналитичко-геодетским елементима.

2.3.1. Саобраћајна инфраструктура

• Планирани саобраћај

Планиране интервенције на саобраћајној инфраструктури су минималне и имају за циљ подизање нивоа приступачности и опслуживања планираних намена посматраног подручја. Новопланиране саобраћајнице су у постојећем стању већ постојећи пољски путеви који имају своје парцеле у катастру, једино општински пут нема јасно издвојену парцелу и он је учртан у постојећем и планираном стању на основу снимљеног постојећег стања.

Овим планом планирана и је њихова реконструкција у смислу проширења профила који је потребан за безбедно одвијање моторног и пешачког саобраћаја и обезбеђивање потребне конструкције саобраћајница.

• Правила грађења

Коловоз је од асфалта израђен из два слоја (горњи је хабајући). Обрачун коловозне конструкције је за осовинско оптерећење меродавног возила од 115 KN или ако општина донесе такву одлуку за мање оптерећене правце 60 KN. Материјали и процедуре при производњи и уградњи у свему према пројекту и техничким нормативима и стандардима.

Коловоз се изводи са ивичњацима или ивичним тракама са стране.

Уз коловоз се поставља вертикална саобраћајна сигнализација на прописан начин да не угрози слободни профил чија прегледност мора бити обезбеђена у сваком тренутку. Знаци се постављају по пројекту сигнализације и одржавају у пуном броју и врсти.

Хоризонтална сигнализација се такође поставља по пројекту сигнализације и редовно одржава.

Сва постављена саобраћајна сигнализација мора да задовољи прописане стандарде што се доказује атестима.

Коловоз на правцу државног пута је према пројекту државног пута односно као и ван насеља.

Саобраћајна сигнализација, осим семафорске, на правцу државног пута је у власништву ЈП Пuteви Србије.

Све измене у профилу, режиму и семафоризацији на улици којом је и правац државног пута могу се планирати и изводити само уз сагласност ЈП Пuteви Србије.

Тротоари су посебне површине намењене за кретање пешака који не могу бити мање ширине од 1.5 m.

Постављају са стране коловоза од којег су одвојени ивичњацима, издигнути за 12 cm у односу на коловозну површину. Ивичњаци су бетонски или камени димензија 24/18 или 20/18 са атестима којим се потврђује усаглашеност са ЈУС-ом за ову врст производа.

На тротоарима је могуће постављање урбаног мобилијара (корпе за отпатке, жардињере, запреке према коловозу и сл). Тип је одређен одлуком Скупштине града УЕ или посебним пројектом.

Могуће је садња пунктуалног зеленила на тротоарима са ширином од 2.5 m или више.

На тротоарима се постављају и елементи саобраћајне сигнализације према пројекту и техничким нормативима.

При постављању мобилијара, саобраћајне сигнализације или садње мора се очувати минимално 0.90 m између покретних и непокретних објеката на тротоару за пролаз инвалидских 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.

Паркирање може бити јавно и паркирање за сопствене потребе. Јавно паркирање спроводи се на површинама, у објектима и у профилу саобраћајница уз коловоз. Паркирање за сопствене потребе спроводи се на парцели власника (корисника) као индивидуално или колективно.

Број паркинг места димензионише се као минималан према броју корисника и то:

- за стамбене објекте 1 паркинг место по стамбеној јединици или на 100 m² површине стамбене јединице,
- за административне, трговинске, објекте мале привреде, производне објекте 0,25 места по запосленом, или 1 паркинг место по локалу (или 1 паркинг место на 70 m² пословног простора),
- за спортске, објекте културе и друге објекте масовног окупљања по 1 паркинг место на сваких 6 посетиоца.
- за смештајне капацитете и угоститељске објекте по 0,3 паркинг места по смештајној јединици (за мотел 1 паркинг место по смештајној јединици) односно 0,3 паркинг место по посетиоцу ресторана,
- за објекте услужне намене и стоваришта најмање 2 додатна паркинг места за кориснике
- за мегамаркете и сличне објекте 1 паркинг место на 70m² пословног простора за потребе корисника услуга.

Посебан прорачун се спроводи за запослене а посебан за кориснике услуга (посетиоце) при чему се посебно обележавају места за службена лица.

Обрада површина може бити као и на коловозу или са посебном обрадом, према пројектној документацији.

Једно паркинг место за управно паркирање је димензија 2.5x5.0m а ширина коловоза саобраћајнице је 5.5m. За паралелно паркирање уз коловоз паркинг место је димензија 2.0x6.0m а ширина коловоза је мин 3,5m.

На паркиралишту мора да се обезбеди и видно обележи најмање 1 паркинг место за лица са инвалидитетом или 1 место на сваких 20 возила (5% од укупног броја паркинг места). Паркинг место за возило за лица са инвалидитетом је димензија 3.5x6.0m.

2.3.2. Електроенергетска инфраструктура

• Правила уређења

Планско подручје је намењено за рурално становање (евидентирано је 23 пољопривредна домаћинства) у насељу "Брдо Град". Остала намена површина је пољопривредно и шумско земљиште. Постоји изграђена хладњача за откуп малина са засада у окружењу. У делу подручја предвиђеног за становање ограничена је изградња објеката због близине надземног вода 10kV који туда пролази. У наредном периоду, не очекује се значајнији раст потрошње ел.енергије, па није неопходна изградња нових електроенергетских објеката средњег и високог напона. Постоји могућност повећања снаге у постојећој ТС 10/0.4kV „Брдо град“, снаге 250/100kVA, тип "СТС". По потреби могуће је извршити повећање снаге постојеће ТС, тако што би се заменио трансформатор и део СН и НН опреме на самој ТС до 250kVA.

Нисконапонска мрежа, је у делу насеља "Брдо Град" у планском подручју изграђена на дотрајалим стубовима и са Алч водовима мањег пресека. У делу предвиђеном за становање потребно је исту дислоцирати поред саобраћајница уз доградњу јавне расвете. Реконструисану и дислоцирану НН мрежу градити као надземну на типским армирано-

бетонским стубовима 9/250, 9/1000 и 9/1600 и са самоносећим кабловским снопом X00/O-A 3x70+50/8+2x16mm² и X00/O-A 3x50+50/8+2x16mm², 1kV. Прикључење извести на постојећем стубу ТС 10/0,4kV. На тај начин обезбедиће се недостајућа ел.енергија, смањити губици ел.енергије и повећати безбедност и квалитет напајања. Изузетно за потребе потрошача већих снага нисконапонску мрежу је могуће градити као кабловску, каблом типа XP00-A и PP00-A одговарајућег пресека.

Прикључци нових стамбених објеката са постојеће или реконструисане надземне мреже се врше кабловским снопом X00-A 4x16mm² или кабловским водовима сличним типу PP00 одговарајућег пресека. Прикључци потрошача ел.енергије на Е.Д. мрежу вршиће се сагласно одредбама техничких препорука Е.Д. Србије бр.ТП13 и ТП13-а.

Све саобраћајнице у комплексу, у насељеном делу, морају имати јавну расвету која се реализује уградњом светилки на стубове надземне мреже и са напајањем из ТС 10/0.4kV преко додатних водова 2x16mm². Предвиђено је осветљење будућих саобраћајница у планском подручју светилкама које се постављају на стубове НН мреже, која је делом дислоцирана у близини саобраћајница. У делу где се врши реконструкција извршити изградњу инсталације јавне расвете заједно са НН мрежом користећи самоносиви кабловски снап X00/O-A 3x70+50/8+2x16mm² и X00/O-A 3x50+50/8+2x16mm², 1kV. Треба користити економичне светлосне изворе као што су натријумове светилке високог притиска и метал-халогене светилке одговарајуће снаге, које ангажују мању потрошњу ел. енергије уз већу ефикасност осветљења.

ГРАФИЧКИ ПЛАН

Начин обезбеђења електричном енергијом за планско подручје се врши преко постојећих и реконструисаних електроенергетских објеката приказаних на графичком прилогу бр. 7
План мреже и објеката комуналне инфраструктуре у Р=1:2500.

• Правила грађења

Изградња електроенергетских објеката се може вршити уз прибављену грађевинску дозволу и друге услове према Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14). Издавање грађевинске дозволе је у надлежности локалне самоуправе.

Инвеститор може приступити изградњи објеката на основу добијене грађевинске дозволе, уз услов да 8 дана пре почетка радова изврши пријаву почетка радова надлежном органу који је издао грађевинску дозволу и грађевинској инспекцији на чијој се територији граде објекти.

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, Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV и Правилником о техничким нормативима за изградњу нисконапонских водова.

За постојеће средњенапонске надземне водове мора се обезбедити заштитни коридор који за водове 10kV износи 5m од осе далековода на обе стране и у којем није дозвољена градња објеката било које врсте.

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

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

-20m.....за магистралне путеве, изузетно 10m, а угао укрштања треба да је најмање 30°.

-40m.....за ауто пут, изузетно 10m, а угао укрштања треба да је најмање 30°.

За надземне нисконапонске водове заштитни коридор зависи од врсте проводника (Алч или СКС).

Стубови надземне Н.Н. мреже треба да су удаљени мин. 2m од коловоза за магистрални, регионални и локални пут.

У односу на саобраћајнице у насељу, код укрштања, приближавања и паралелног вођења надземне НН мреже, стубови се могу постављати без ограничења у односу на коловоз, пожељно на удаљености од 0,3 до 0,5m, на тротоару или у зеленом појасу.

У односу на гасовод сигурносна удаљеност стуба мреже треба да износи:

-2,5m ...за Н.Н. мрежу са СКС-ом

-10m ... за Н.Н. мрежу са Алч водовима

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

-„ПТН за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV“ (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.

Електроенергетски каблови се могу полагати уз услов да су обезбеђени минимални размаци од других врста инсталација и објеката који износе:

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

0,5m ... од телекомуникацијских каблова

0,8m ... од гасовода у насељу

1,2m ... од гасовода ван насеља

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

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

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

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

Ако се потребни размаци не могу постићи, кабл се полаже у заштитну цев дужине најмање 2m. са обе стране места укрштања или целом дужином код паралелног вођења, при чему најмањи размак не сме бити мањи од 0,3m.

На прелазу преко саобраћајнице енергетски кабл се полаже у заштитну цев, на дубини минимално 0,8m.

Код укрштања са телекомуникационим каблом, енергетски кабл се полаже испод.

У свим објектима заштита од индиректног напона додир се спроводи мером аутоматског искључења у ТН или ТТ систему, према условима надлежне електродистрибуције и сагласно стандарду СРПС-Н.БЗ.741.

На графичком прилогу бр.10. "План мреже и објеката комуналне инфраструктуре", приказани су потребни електроенергетски објекти из којих се обезбеђује ел.енергија за потрошаче на планском подручју.

2.3.3. Телекомуникациона инфраструктура

На посматраном планском подручју није планирана значајнија изградња као ни већи привредни и туристички капацитети већ се планира само рурално становање, то се за телекомуникационе капацитете, у планском периоду, планира инсталација бежичне прстенасте мреже на бази CDMA технологије са постојеће базне станице UE49.

2.3.4. Комунална инфраструктура

Правила уређења

1.А. Водоснабдевање

На простору обухваћеном Планом не постоји изграђена водоводна мрежа већ се садашњи потрошачи снабдевају са индивидуалних водовода. Водоводна мрежа треба да обезбеди водоснабдевање свих постојећих и планираних објеката на простору који је обухваћен Планом детаљне регулације за подручје „Брдо-Град 1“ у општини Косјерић. Постојећим планским актом вишег реда (Просторни план општине Косјерић), анализирана је постојећа ситуација и планирана предвиђања за будуће време у области водопривредне инфраструктуре, па је константовано да је сливно подручје реке Скрапеж, као највећи водоток у општини Косјерић, релативно богато водом (захваљујући неким, прилично, стабилним притокама), иако га карактерише неравномерни протицај у току године.

Квалитет воде је у I класи у зонама надморске висине изнад 500m, што је повољно за простор обухваћен овим Планом детаљне регулације.

За простор, обухваћен Планом детаљне регулације за подручје „Брдо град 1“ у делу КО Сеча Река и КО Цикоте, постоје два извора пијаће воде: „Димитријевића извор“ на коти 995 мнм и „Лимац“ на коти 985 мнм. Од стране Бироа „Омега“ из Ужица изграђен Главни пројекат 2010. године за локални водовод на брду Град.

У складу са решењима из овог пројекта локалног водовода, овим Планом детаљне регулације планирана је примарна дистрибутивна мрежа од цеви Ø75мм и то за три планиране зоне комерцијалних садржаја у функцији туризма и становања („Брдо-Град - 1“, „Брдо Град2 и „Брдо Град 3“).

1.Б. Фекална канализација

Фекална канализација треба да омогући прихватање и одвођење употребљене санитарне воде преко новопланираних колекторских праваца до планираних уређаја за пречишћавање отпадних вода. Канализациона мрежа се планирана је тако да омогући одвођење фекалних вода од свих будућих корисника простора на третираном подручју, а трасе канализационих водова треба пројектовати у појасу планираних и будућих саобраћајница, користећи расположиве просторе и падове терена. Канализациони системи су у врло уској вези са водоснабдевањем и представљају органску целину са њим. Због тога се канализациони системи морају развијати упоредо са развојем система водоснабдевања. За пречишћавање прикупљених отпадних вода пре њиховог изливања у реципијент, неопходно је њихово пречишћавање на одговарајућим уређајима који се састоји од механичког и биолошког третмана.

1.Ц. Кишна канализација

Прихватање сливајућих атмосферских вода треба решити путем отворене каналске мреже, која је планирана уз саобраћајнице или у виду троугластих ригола уз ивичњаке, где је то планирано и њихово изливање у природне депресије и јаркове.

Правила грађења

Услови прикључења мрежа инсталација водовода

Водовод се мора трасирати тако:

- Да не угрожавају постојеће и планиране објекте, као и планиране намене коришћења земљишта
- Да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктурне системе и објекте
- Минимална дубина укопавања цеви водовода је 0,8 m од врха цеви до коте терена, односно тако да цев буде заштићена од дејства мраза и саобраћајног оптерећења
- У случају да извориште има такав капацитет да у моменту вршне потрошње не може да задовољи потражњу, предвидети изградњу резервоара за изравнање потрошње
- Минимални пречник уличне водоводне цеви треба да буде Ø100mm (због противпожарне заштите објекта). Водоводну мрежу градити у прстенастом систему, где је то могуће због повољнијег хидрауличног рада система
- Предвидети постављање противпожарних хидраната на прописаном растојању у свему према важећем правилнику о против пожарној заштити. Хидранти треба да буду надземни, видно обележени и постављени тако да увек буду приступачни.
- Притисак у мрежи не би смео да пређе 7 бара због могућих кварова а ако негде и буде већи предвидети уградњу регулатора притиска
- 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
- Тежити да водоводне цеви буду изнад канализационих, а испод електричних каблова при укрштању.
- Избор материјала за изградњу водовода као и опрема која се уграђује врши се уз услове и сагласност надлежног Јавног комуналног предузећа, и морају да задовољавају све прописане стандарде и поседује атесте сертификационих кућа које контролишу квалитет истих.
- 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. Власника непокретности која се налази испод, изнад или поред комуналних објеката (водовод или канализација) не може обављати радове који би ометали пружање комуналних услуга.
- Прикључење на јавни водовод врши се искључиво према условима које одреди надлежно комунално предузеће
- 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.
- Забрањено је извођење физичке везе градске водоводне мреже са мрежама другог изворишта: хидрофори, бунари, пумпе итд.
- Приликом градње цевовода и објеката водовода строго се придржавати прописа о безбедности и здравља на раду

Технички прописи за канализацију

Канализација се мора трасирати тако:

- Да не угрожавају постојеће и планиране објекте, као и планиране намене коришћења земљишта
- Да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктурне системе и објекте

- Колекторе за сакупљање и одвођење фекални отпадних вода трасирати дуж осовине саобраћајнице, а водовод на супротној страни у односи на колекторе атмосферских вода.
 - Максимална дубина укопавања колектора канализационе мрежа је 6m (изузетно 7 m). Минимална дубина треба да буде таква да цевовод буде безбедан у односу на темена оптерећења
 - Ревизиона окна морају се постављати на:
 - местима споја два колектора
 - ако се мења правац колектора који спроводи фекалну отпадну воду
 - на правцима на растојању највише 160D
 - при промени пречника колектора
 - Гранично ревизионо окно извести 1,5 m унутар регулационе линије и у истом извршити каскадирање. Прикључке из ревизионог окна до канализационе мреже извести са падом од 2 – 6 %, управно на улични канал, искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова.
 - У правцу тока не сме се ни код једне врсте колектора за прикупљање и одвођење отпадних вода вршити прелаз са већег на мањи пречник колектора.
 - Минимални пречник уличне фекалне канализације је Ø200mm, а кућног прикључка је Ø150mm.
 - Главне одводнике из објекта, где год је то могуће, по правој линији одвести из објекта ка уличној канализацији.
 - У деловима града где је каналисање извршено по сепарационом систему забрањено је увођење фекалних отпадних вода у колекторе атмосферских вода.
 - У деловима града где је каналисање извршено по сепарационом систему забрањено је увођење атмосферске воде у колекторе фекалних вода.
 - Квалитет отпадних вода које се испуштају у канализациони систем мора да одговара Правилнику о техничким и санитарним условима за испуштање отпадних вода у градску канализацију.
 - При упуштању индустријских отпадних вода у систем градске канализације, уколико је потребно, предтретманом довести квалитет индустријских отпадних вода на ниво квалитета отпадних вода из домаћинства.
 - Прикључење гаража, сервиса моторних возила и других објеката, који производе отпадну воду са садржајем уља, масти, нафтних деривата вршити преко таложника и сепаратора уља и масти.
- Код пројектовања и изградње обавезно је поштовање и примена свих важећих техничких прописа и норматива из ове области.
- Квалитет воде који се испушта у реципиент мора да одговара Правилнику и не сме да буде квалитета нижег него у реципенту.
 - У деловима насеља где није могуће прикључење на јавну канализацију предвидети изградњу водо-непропусних септичких јама димензионисаних према броју корисника, а у циљу заштите квалитета подземних вода

Атмосферска канализација се гради по сепарационом систему. Због непосредне близине водотока, воде се са површина са индивидуалном стамбеном изградњом и зелених површина одводе директно у њих. Код осталих објеката: паркинг простори, главне саобраћајнице треба се придржавати следећег:

- Минимални пречник уличне атмосферске канализације је Ø300mm.
- Прикључење кишних и дренажних вода објеката извршити преко таложника пре граничног ревизионог силаза.
- 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.
- Пре испуста у реципиент колектора који спроводи атмосферске отпадне воде предвидети уређај за пречишћавање ових вода (таложник, сепаратор уља и масти).

- Приликом изградње атмосферске канализације важе иста правила као и код фекалне канализације

2.3.1. Термоенергетска инфраструктура

Основни циљ развоја енергетике на посматраном подручју је да омогући њен одрживи развој, усклађен енергетским, економским, еколошким, просторним и другим локалним специфичностима.

Реализацијом овог циља омогућиће се кроз формирање квалитетне мреже електроенергетске инфраструктуре за довољно, сигурно, квалитетно и економично снабдевање расположивим енергентима, уз развој обновљивих извора енергије.

Енергетика – правци развоја

Посебну пажњу посветити развоју енергетике, кроз едукацију становништва са принципима енергетске ефикасности у циљу рационалног трошења енергије.

Развојним програмима - израдом студија, значајну пажњу посветити обновљивим изворима енергије и то:

- ветра
- сунчеве енергије
- топлотних пумпи
- био масе

Просторним планом републике Србије који предвиђа веће коришћење ОИЕ (Обновљивих извора енергије), планирано је побољшање квалитета живота већим коришћењем ОИЕ, усвајањем финансијских механизма за подстицање коришћења ОИЕ на планском подручју.

2.3.2. Прикупљање и одлагање чврстог отпада

На предметном подручју не врши се организовано одношење чврстог отпада. За сакупљање комуналног отпада предлажу се типизирајуће пластичне канте намењене сваком домаћинству. Обавезно одвожење смећа једном седмично.

2.3.3. Зеленило и зелене површине

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

Путно зеленило – све површине у оквиру путног земљишта које нису део саобраћајнице морају се уређивати као зелене површине. Зеленило треба да буде комбинација травнатих површина и ниског зеленила у комбинацији са дрворедним врстама. Код планирања ниског и високог растиња водити рачуна да се не угрози прегледност саобраћајних површина.

Избор врста за дрвореде усагласити са ширином пута и утврдити адекватна растојања између садница, у зависности од врсте дрвећа.

Не дозвољава се било каква градња објеката на површинама путног зеленила, осим инфраструктурних објеката од општег интереса утврђени на основу закона.

2.4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛИХ НАМЕНА

Породично становање - Рурално становање

Постојеће становање се задржава на површини од 9,10ха, као рурално становање имплементирано и усклађено са планираним околним наменама (у Плану "Брдо Град 2" и "Брдо Град 3")

Зеленило

Пошто је, у постојећем стању, плански обухват већим делом неизграђен са знатним зеленим површинама то се и планским решењем настојало сачувати као, мање или више уређене слободне зелене површине или својој основној намени.

На нивоу планског обухвата, као део грађевинског подручја или изван њега, укупна површина пољопривредног и шумског земљишта је 38,30ха, што чини 81,14% површине Плана.

2.4.1. Општа правила грађења

У случају изградње објеката компатибилних намена важе правила грађења као за ту целину у којој се ови објекти налазе-односно за врсту становања, осим ако нису објекти са неком специјалном функцијом која захтева мању спратност (нпр. објекти за јавну употребу и сл.).

Ограничења у грађењу простора

Објекти који се налазе у заштитном појасу инфраструктурних коридора појасу далеководна остају у својим (постојећим) габаритима, без могућности доградње или нове градње у том појасу.

Општа правила за становање

Постојећи објекти који премашују урбанистичке параметре:

Код интервенције на постојећим објектима који не испуњавају неке од услова везаних за неопходна растојања од граница парцела и од суседних објеката, као и оних који прелазе спратност и индексе изграђености и индекс заузетости, могуће су измене без промене габарита (адаптација, санација као и претварање таванског простора у користан простор) и отварања нових просторија на делу где не постоје прописана растојања.

Основна намена објеката:

Претежна намена објеката која је приказана је породично становање.

Као основне намене дозвољене су: породично становање и њему компатибилне намене (услуге, пословање, објекти за јавну употребу и објекти од општег интереса, спорт и рекреација, зеленило и сл.).

Типологија стамбеног ткива:

Основна подела на породично становање у оквиру плана обогаћена је и облицима становања у циљу активирања простора и развоја туризма, рационалног инфраструктурног опремања и квалитетнијег урбаног развоја у стамбеној зони.

Нови облици становања могу бити и породични, и у зависности од функције и диспозиције у оквиру зоне:

- становање у функцији туризма (викенд куће, туристичка насеља, пансиони, апартмани, елитни објекти);

Врста и намена објекта:

У оквиру становања, могу се градити:

- породични стамбени објекти,

- стамбено-пословни објекти,
- пословни објекти.

Породични стамбени објекти - намена искључиво становање.

У зони породичног становања је дозвољена изградња породичних стамбених објеката са највише 4 стамбене јединице организоване у једном или више стамбених објеката. Максимална спратност породичних објеката износи П+1+Пк

Удаљеност објеката код породичних стамбених објеката

У изузетним случајевима у већ изграђеним зонама породичног становања могу се примењивати правила затечног стања у односу на удаљеност објеката, али не мање од 1m (не односи се на регулациону линију).

Стамбено-пословни и пословно-стамбени објекти

Поред стамбених садржи и пословне, односно радне просторије, функционално одељене од стамбеног дела објекта.

Пословни објекат-садржи просторије за одвијање пословних делатности, или одређених врста производних делатности из области производног занатства.

Изградња пословних објеката:

Обављање делатности на парцелама становања је дозвољено у саставу стамбеног или другог објекта на парцели, делатност се може обављати и у другом објекту на парцели, до дозвољеног максималног индекса заузетости, односно изграђености.

Обим делатности у објекту треба да је усаглашен са просторним и функционално-техничким условима организације пословних садржаја у објекту, и да се уклапа у капацитете локације - парцеле.

Објекти комерцијалних садржаја, су саставни део зона становања и за њих применити услове за парцелацију, регулацију и изградњу као за целине, у зависности у којој се налазе.

Дозвољене пословне делатности у оквиру породичног становања су из области:

- трговине (продавнице прехранбене, робе широке потрошње и др.),
- услугног и производног занатства (обућарске, кројачке, фризерске и др.)
- услужних делатности (књижара, копирница, видеотека, и др.),
- угоститељства (ресторан, кафе бар, пицерија и сл.),
- здравства (апотека, опште и специјалистичке ординације и сл),
- социјалне заштите (сервиси за чување деце, играонице за децу, и др.)
- културе (галерије, читаонице и др.),
- забаве (билијар, салони видео игара, и др.),
- спорта (теретане, вежбаоне, аеробик и др.),
- административних делатности (представништва, агенције, и др.)
- пољопривреде (пољопривредна аптека и сл.).

Нису дозвољене пословне и производне делатности које могу угрозити животну средину и услове становања разним штетним утицајима: буком, гасовима, отпадним материјама или другим штетним дејствима, односно за која нису предвиђене мере којима се у потпуности обезбеђује околина од загађења.

У оквиру становања могу се градити и помоћни објекти (уз стамбени објекат – гаража, оставе, летња кухиња...) и економски објекти у оквиру становања ниских густина.

Висина објеката:

Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте слемена (за објекте са косим кровом) односно до коте венца (за објекте са равним кровом).

Релативна висина објекта је она која се одређује према другим објектима или ширини регулације.

Релативна висина је:

- 1) на релативно равном терену - растојање од нулте коте до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно венца (за објекте са равним кровом);
- 2) на стрмом терену са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута мање или једнако 2,00 m - растојање од нулте коте до коте слемена, односно венца;
- 3) на стрмом терену са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута веће од 2,00 m - растојање од коте нивелете јавног пута до коте слемена (венца) умањено за разлику висине преко 2,00 m;
- 4) на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), кад је нулта кота објекта нижа од коте јавног или приступног пута - растојање од коте нивелете пута до коте слемена (венца);
- 5) на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице висина објекта утврђује се применом одговарајућих тачака овог члана;
- 6) висина венца новог објекта са венцем усклађује се по правилу са венцем суседног објекта;
- 7) висина назитка поткровне етаже износи највише 1,60 m рачунајући од коте пода

Грађевински елементи објекта

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

- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже – 2m на целој ширини објекта са висином изнад 3 m
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом – 1m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3m, а у пешачким зонама према конкретним условима локације
- конзолне рекламе – 1,20m на висини изнад 3m

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60m и то на делу објекта вишем од 3,00m. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску линију.

Грађевински елементи (еркери, доксати, улазне настрешнице и сл.) на нивоу спрата могу да пређу грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) на делу објекта према предњем дворишту – 1,20m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља

Спољне степенице

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта ако савлађују висину до 0,90 m.

Степенице које савлађују висину преко 0,90 m улазе у габарит објекта.

Степенице које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.

Стрехе и забати

Најмање растојање хоризонталне пројекције стрехе од линије суседне грађевинске парцеле износи 0,90m.

Решењем косих кровова суседних објеката који се додирују обезбедити да се вода са крова једног објекта не слива на други објекат. Одвођење атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

2.4.2. Породично становање (Рурално становање)

Основна намена објекта:

Породично становање са компатибилним наменама.

Породично становање руралног типа карактерише могућност да се уз стамбени део парцеле формира и економско двориште за потребе властитог домаћинства. Парцела може бити уређивана за непољопривредно и мешовито домаћинство.

Врста и намена објекта који се могу градити- могуће пратеће намене:

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 - 60%:40%.

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.

Ширина фронта грађевинске парцеле:

Најмања ширина фронта породичног становања и пословања износи:

- слободностојећи објекат 10 m
- двојни објекат..... (2x8) 16 m

Најмања ширина фронта комерцијалне садржаје грађевинске парцеле износи:

- слободностојећи објекат 20 m

Слободностојећи објекти се могу спровести на основу ПДР. Једнострано узидани захтевају израду урбанистичког пројекта за две везане парцеле, а двострано узидан три.

Табела 6. Величина грађевинских парцела:

Простор за становање:		60% површине
Простор за пратеће функције		40% површине
Величина грађевинске парцеле породичног становања		
за слободностојеће стамбене објекте без економског дворишта	Мин. оптимално	300 m ² 400 m ²
за слободностојеће стамбене објекте са помоћним објектима	Мин.	600 m ²
за слободностојеће стамбене објекте са економским двориштем	Мин.	800 m ² - 1500m ²
за двојне објекте	Мин.	(2x250m ²) 500 m ²

Дозвољени индекси земљишта породичног становања(на парцели):

Индекс заузетости	макс.	40%
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.

Спратност и висина објеката:

Максимална спратност породичног 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 породичног објекта	максимално	П+1+Пк
Висина објеката		метара
до коте слемена	максимално	12.0 m
до коте венца	максимално	8.6 m

Изградња подрумских и сутеренских просторија се дозвољава тамо где не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Табела 7. Положај објекта на парцели:

Положај објекта у односу на регулациону линију	- Грађевинске линије	
За све улице	дефинисано на графичком прилогу бр. 6.	
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

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 1.4 m која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Врата и капије се не могу отварати 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 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.

Минимални степен комуналне опремљености: саобраћајни приступ, водовод, струја и канализација.

Водовод и електроенергетску инфраструктуру је потребно потпуно изградити у првој фази. Канализација се може у првој фази реализовати преко водонепропусних септичких јама, док се у другој фази планира изградња канализационе.

Паркирање

Паркирање возила за сопствене потребе власници **стамбеног објекта**, свих врста изградње, по правилу обезбеђују на грађевинској парцели изван површине јавног пута и то једно паркинг или гаражно место на једну стамбену јединицу, односно једно место на 70 m² корисне површине.

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 корисне површине.

2.4.3. Правила грађења на пољопривредном земљишту

2.1.2. Правила грађења на пољопривредном земљишту

Постојећи путеви кроз пољопривредно земљиште се могу реконструисати по постојећој траси са циљем подизања квалитета геометрије и регулације пута, уз предходно регулисане имовинско-правне односе.

Изградња мреже и објеката инфраструктуре као и објеката у функцији објеката инфраструктуре је дозвољена у коридорима саобраћајница уз сагласност надлежног органа или службе.

Осим примарне пољопривредне производње, на пољопривредном земљишту могу бити изграђени и следећи објекти примарне пољопривредне производње: смештај механизације, репроматеријала, смештај и чување готових пољопривредних производа, објекти за потребе гајења и приказивање старих аутохтоних сорти биљних култура, објекти за гајење печурки, пужева и риба, магацини за репроматеријал (семе, саднице и сл.), објекти за производњу поврћа у затвореном простору (стакленици), просецање пољских путева, као и објекти од општег интереса утврђени на основу закона и одговарајућег урбанистичког плана.

На пољопривредном земљишту дозвољени су сви радови који доприносе повећању његове вредности као фактора пољопривредне производње, под условом строге примене еколошких ограничења за трајно очување биокапацитета укупног простора, а нарочито:

- спровођење хидротехничких мелиорација на бази одговарајућих програма који су усклађени са водопривредним основама;
- опремање пољопривредног земљишта путном мржом и другим видовима техничке инфраструктуре у функцији унапређења економских услова пољопривредне производње;
- промена намена коришћења појединих категорија пољопривредног земљишта на основу детаљног испитивања природних и тржишних погодности и ограничења;
- ☐ постојеће појединачне стамбене објекте на пољопривредном земљишту треба задржати;

Становање је дозвољено само као пратећа намена, за властите потребе, уз основну намену на парцели са проширењем габарита стамбеног објекта, или дела, до 10% од укупно дозвољеног индекса заузетости на парцели.

Без промене намене пољопривредног земљишта, дозвољена је изградња или реконструкција породичног стамбеног објекта пољопривредног домаћинства или у случају природног раздвајања пољопривредног домаћинства највише до 200 m² стамбеног простора

Врста и намена објеката за које је дозвољена изградња:

☐ Нови економски објекти у функцији пољопривредне производње, изван грађевинског подручја, могу бити изграђени само за властите потребе у функцији обављања пољопривредне делатности и то:

- максимална бруто површина ових објеката утврђује се према односу изградње 1:50 (1,0m² бруто површине објекта на 50,0m² парцеле);
- спратност објеката изграђених на пољопривредном земљишту је П+1.
- Индекс изграђености – максимално 0,7;
- Индекс искоришћености – максимално 50%;
- Минимална површина грађевинске парцеле 1000m².

☐ Пословни објекти у функцији пољопривреде и у склопу пољопривредне зоне, макс. спратности П+1, уз препоруку израде урбанистичког пројекта;

☐ Објекти складиштења и прераде пољопривредних производа, макс. спратности П+1.

Објекти и комплекси примарне пољопривредне производње

У оквиру пољопривредног земљишта, друге намене не смеју да угрозе основну намену, односно пољопривреду, дозвољене су само компатибилне намене као допунске основној намени простора – пољопривреди.

Величина производног комплекса треба да буде утврђена зависно од врсте и интензитета производње. Производни комплекс (објекти и пољопривредна култура која се узгаја) не може бити формирана на парцелама мањим од прописаних у табели бр. 1 према оријентационим критеријумима:

Табела бр.8 Производни комплекси

пољопривредни објекти	минимално потребна површина
виноград и објекти на поседу	0,5 ha
расадник цвећа и објекти	0,5 ha
воћњак или повртњак и објекти	1 ha
ратарска производња и објекти	2 ha

Објекти намењени за пољопривредну производњу су слободностојећи објекти или групације објеката међусобно функционално повезаних.

Минимална заштитна растојања, при формирању нових производних комплекса или објеката за пољопривредну производњу су од насељеног места – грађевинског подручја 500,0 м', у случају интензивнијег коришћења хемикалија-пестицида не мање од 800,0 м'

Коришћење пољопривредног земљишта за друге намене дозвољено је само за подизање заштитних шума и другог зеленила, као и за заокружено уређење стамбених, привредних и инфраструктурних објеката на локацијама које су дефинисане одговарајућим планским решењима.

Промена намене обрадивог пољопривредног земљишта и коришћења у непољопривредне сврхе могућа је уз накнаду према закону о пољопривредном земљишту.

У случају промене намене обрадивог пољопривредног земљишта у непољопривредне сврхе важе следећи параметри:

Дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је:

- за туристичко-услугне намене максимално 40%
- за објекте повремених становања максимално 20%

Дозвољена спратност објеката је:

- за туристичко-услугне садржаје максимална спратност је П+1+Пк
- за објекте повремених становања максимална спратност је П+Пк

2.4.4. Правила грађења на шумском земљишту

На шумском земљишту није дозвољена изградња која би угрозила основну намену простора. Промена намена шума и шумског земљишта дефинисана је чланом 10 Закона о шумама (Сл.гл. РС број 30/10).

Планом развоја шумског подручја мора бити утврђена свака промена намена шумског земљишта.

Планирана техничка инфраструктура остаје у коридорима постојећих саобраћајница са минималним угрожавањем шумског земљишта.

Објекти који могу да се граде на шумском земљишту, али искључиво на непошумљеним површинама (чистине, пропланци, девастиране површине уз пут и сл.) су:

- објекти за туристичко-рекреативне сврхе;

- пратећи објекти (шанк-барови, настрешнице, одморишта, просторије за опрему и сл.); и
- партерно уређење (одморишта, стазе и сл.).

За изградњу објеката и уређење површина обавезно употребљавати искључиво природне материјале (дрво, камен, шиндра) и традиционалне форме у склађене са окружењем.

Пратећи објекти (шанк-барови, одморишта, просторије за опрему и сл.) могу бити површине до 40 m², максималне спратности П+Пк.

Највеће дозвољене висине настрешница су 7 m'.

2.4.5. Број објеката на грађевинској парцели

На једној грађевинској парцели није ограничен број објеката у оквиру планиране намене (без помоћних објеката) и у границама дозвољеног индекса заузетости и изграђености за одређену грађевинску парцелу.

Све делатности и услуге треба обављати у објектима, а ван објеката уз сагласност надлежних служби.

У случају изградње више објеката на парцели обавезна је израда урбанистичког пројекта.

2.5. Услови и мере заштите културног и природног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи

2.5.1. Заштићена природна добра

Према условима Завода за заштиту природе (03 Број 020-1236/2 од 14.06.2012.г.) добијеним за израду овог плана, прописане су мере и услови заштите природе. Плански елементи из услова су уграђени у планска решења овог Плана. Даље у тексту се наводе услови које треба поштовати прилоком спровођења Плана и приликом израде техничке и друге документације за изградњу објеката и коришћење простора.

Општи услови

- обавеза је да се у фази изградње и касније током рада објеката, обезбеди максималан ниво комуналне хигијене на планом обухваћеном простору,
- депоновање отпада се мора обављати под условима и на место које одреди надлежна комунална служба,
- примарно сакупљање комуналног и другог отпада организовати у оквиру сваке целине у засебним судовима.
- за загревање објеката планирати енергенте чије сагоревање не утиче битно на појаву веће количине полутаната у ваздуху (струја, течни нафтни гас, дрва и сл.).

Услови за уређење јавних површина

- Водити рачуна о димензијама врста, пешачким комуникацијама, естетској функцији и интегрисању са околним зеленилом у јединствен систем,
 - користити аутохтоне врсте трава, покривача тла и дендрофлоре. За цветне композиције бирати претежно аутохтоне,
 - избегавати геометријске форме и геометријски поредак сађених биљних врста, и определити се за пејзажни стил, приближан природном изгледу ширег простора,
- Услови за уређење површина са комерцијалним садржајима у функцији туризма
- испоштовати дате урбанистичке и пејзажно-архитектонске параметре процентуалне заузетости терена под зеленилом у односу на изграђену површину,
 - непосредно уз објекте планирати примену аутохтоне дендрофлоре. Водити рачуна о димензијама врста, пешачким комуникацијама, естетској функцији и интегрисању са околним зеленилом у јединствен систем,

- за цветне композиције бирати претежно аутохтоне, уз допуну врста карактеристичних за сеоске вртове овог краја. Примена врста мањих по димензијама, оформљених у виду група уз објекат, ствара утисак повезаности и ширине композиције и истиче карактер објеката.

2.5.2. Заштићена културна добра

Крајем 80-их година XX века, на предметном подручју, уочени су археолошки трагови из периода праисторије и антике. Ранија претпоставка је да се на највишој тачки великог брда (Брдо Град) налазе остаци римског утврђења, али је вероватно утврда првобитно настала у доба Илира. Ова претпоставка заснива се на читавом ланцу праисторијских хумки које се спуштају у правцу Челиковића кућа према Косјерићу. Утврђење је могло бити коришћено и касније преправљено, дограђено или потпуно изнова саграђено. Брежуљак који се на овој висоравни маркантно издваја, пречника око 80-100 метара густо је засађен боровом шумом па се никакви трагови не могу констатовати, осим конфигурације.

Мере техничке заштите за надгробне споменике и кенотафе

- Забрањује се складиштење материјала и стварање депонија на деловима гробља са најстаријим споменицима
- Забрањује се уклањање старих споменика како би се ослободио простор за нова сахрањивања
- Сахрањивање на старим гробним местима дозвољено је само уз адекватну заштиту старог споменика и уз сагласност надлежне службе заштите
- Забрањује се одношење надгробника и прекопавање гробова

2.6. Услови и мере заштите животне средине, живота и здравља људи

Концепција заштите и унапређења квалитета животне средине подразумева ефикасну примену законске регулативе, а на основу планирања развоја на принципима одрживог развоја, што подразумева рационално коришћење природних ресурса уз очување природних вредности и унапређење природних потенцијала.

Неспорно је да подручје има потенцијала за стварање и очување квалитетног микрокосистема.

Подручје Плана у садашњим оквирима, представља подручје са релативно очуваним капацитетом животне средине. На територији Плана није заступена привредна производња, нема доминантних загађивача, подручје је делимично ненасељено, тако да је квалитет чинилаца животне средине већим делом ненарушен, једини узрок и извор загађења представља саобраћај.

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.

Дефинисање мера заштите извршено је на основу анализе стања животне средине, процене могућих утицаја Плана на животну средину и фактора животне средине за које је утврђено да могу бити изложени највећем утицају.

Мере заштите вода

Приоритетне активности са становишта заштите вода у наредном планском периоду односиће се на изградњу постројења за пречишћавање отпадних вода, као и адекватну заштиту водоизворишта што ће се остварити применом следећих мера заштите

- постројење за пречишћавање отпадних вода треба да представља најрационалнији прилаз решавању проблема коришћења и заштите воде
- обавезна је изградња недостајућих канализационих система за санитарне и атмосферске воде
- забрана или контролисана примена хемијских препарата у пољопривреди како не би дошло до нарушавања квалитета вода,
- 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;
- забрањено је коришћење напуштених бунара као септичких јама ,
- неопходна је санација постојећих септичких јама у издвојеним насељима и групама кућа,
- предлаже се изградња пакетних мини уређаја за пречишћавање отпадних вода и претварање постојећих септичких јама у биопречистаче отпадних вода уградњом адекватне опреме (у складу са финансијским могућностима корисника),
- неопходна је едукација становништва и потрошача ради смањења примарног загађења,
- увођењем контроле квалитета воде за пиће из локалних бунара од стране стручних служби.

Мере заштите ваздуха

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

- увести мерна места за контролу квалитета ваздуха на подручју Плана детаљне регулације за подручје „Брдо Град“
- обезбедити доступност резултата испитивања и праћења стања квалитета ваздуха,
- на основу локалних потенцијала за коришћење обновљивих облика енергије (соларна, хидрогеотермална и еолска енергија...) одговарајућим програмима треба стимулисати употребу ових извора енергије као битну компоненту одрживог развоја насеља,
- редовно информисање јавности и надлежних институције, у складу са важећим Законом
- подићи степен комуналне хигијене
- изградити локални регистар извора загађивања животне средине у складу са Законом о заштити животне средине
- спречити градњу нових објеката који могу угрозити околину, односно који користе токсичне, или у процесу производње производе опасне материје, буку, непријатне мирисе и сл...

Мере заштите земљишта

Заштита земљишта спроводиће се применом правила и мера заштите:

- обавезно је спровести систематско/периодишно праћење квалитета земљишта
- очувати економску и екосистемску функцију земљишта спровођењем техничких и биолошких радова и мера заштите на евидентираним ерозионим теренима
- обавезно је прописивање изградње водонепропусних септичких јама до изградње канализационе инфраструктуре
- забрањено је неконтролисано депоновање свих врста отпада и стварања "дивљих" депонија
- ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете извођач радова је дужан да одмах прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе

–ако се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког типа и минеролошко-петрографског порекла, за које се претпоставља да има својство природног споменика, извођач радова је дужан да о томе обавести надлежну организацију за заштиту природе

Мере за управљање отпадом

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

- обезбедити највиши ниво комуналне хигијене спречавањем неадекватног одношења отпада ,
- организовати прикупљање и одвоз отпада од стране комуналног предузећа које је основано од стране општине Косјерић,
- прикупљање и одлагање чврстог отпада вршити у типске подземне контејнере капацитета 2m²,
- потенцирати и стимулисати разврставања комуналног отпада од стране локалног становништва на месту одлагања;
- едукација становништва, јавних служби и бизнис сектора о значају и начинима исправног поступања са отпадом.

Посебне мере:

- правовремено уклањање осушених стабала четинара, у циљу спречавања развоја поткорњака и ширења истих на здрава стабла.

Мере заштите од буке

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:

- поштовањем граничних вредности о дозвољеним вредностима нивоа буке у животној средини у складу са прописима
- подизањем појасева заштитног зеленила и техничких баријера на најугроженијим локацијама

Законски нормативи у вези заштите становништва од штетног дејства буке доносе се у облику максимално дозвољеног нивоа меродавног параметра или параметара који представљају полазну обавезу испуњења услова везаних за проблематику буке.

За подручје предметног плана нису вршена мерења буке и вибрација и не постоји зонирање са тог аспекта. Услед привредне неразвијености подручја једини извор буке представља саобраћајна бука.

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

- поштовањем граничних вредности о дозвољеним вредностима нивоа буке у животној средини у складу са прописима
- подизањем појасева заштитног зеленила и техничких баријера на најугроженијим локацијама
- обавезном израдом Студија о процени утицаја на животну средину за све објекте и делатности, потенцијалне изворе буке и вибрација

Највиши нивои буке утврђени су Правилником о методологији за одређивање акустичних зона („Сл.гласник РС“ бр.72/10). Граничне вредности индикатора буке дате су у наредној табели, а прописани Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Сл. гласник РС“, бр.75/2010). Граничне вредности се односе на укупну буку која потиче од свих извора буке на посматраној локацији.

Граничне вредности индикатора буке* на отвореном простору ниво буке у dB (у границама обухвата Плана):

Редни број	НАМЕНА ПРОСТОРА	Највиши дозвољени ниво спољашње буке dB (A)	
		Дан	Ноћ
1	Подручја за одмор и рекреацију, зона зеленила, простори културе, паркови	50	40
2	Пословање, дечја игралишта, спортски терени	60	50
3	комунални објекти	65	55

* индикатор буке је акустичка величина којом се описује бука у животној средини и изражава се у dB(A)

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 $B_{eff} = 500 \text{ } \mu\text{T}$.

Опште мере 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.

Посебно су дате препоруке за дефинисање мера заштите од утицаја енергетске инфраструктуре, који су табеларно приказани.

Табела бр. 9: Препоруке за дефинисање мера заштите од утицаја инфраструктуре¹

Електроурежа и објекти		
Мрежа / објекат	Заштитна зона / појас	Правила / могућност изградње
Далековод 110 kV	Минимум 25m, обострано од хоризонталне пројекције далековода.	Забрањена је изградња стамбених, угоститељских и производних објеката, а евентуална изградња испод и у близини далековода условљена је Техничким прописима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV ("Службени лист СФРЈ", број 65/88).
Далековод 35 kV	Минимум 10m, обострано од хоризонталне пројекције далековода.	Обавезна је израда елабората, у коме се даје тачан однос предметног далековода и објекта који ће се градити, уз задовољење техничких прописа. За градњу објеката испод и у близини далековода потребна је сагласност "Електроурежа Србије" или надлежног електродистрибутивног предузећа.
Далековод 10 kV	Минимум 5m, обострано од хоризонталне пројекције далековода.	
ТС 110/x kV	Минимум 2-3 ha.	Забрањена је изградња стамбених, угоститељских и производних објеката, а евентуална изградња у близини Разводног постројења (ТС) условљена је Техничким прописима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV ("Службени лист СФРЈ" бр. 65/88). Обавезна је израда елабората, у коме се даје тачан однос предметног далековода и објекта који ће се градити, уз задовољење техничких прописа. За градњу објеката у близини постројења потребна је сагласност "Електроурежа Србије" или надлежног електродистрибутивног предузећа.

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.

Инвеститор је дужан да се обрати надлежном органу за заштиту животне средине који ће утврдити потребу израде Студије о процени утицаја.

¹ Препоруке су дате за све енергетске системе различитих енергетских напона, тако да имају општи (универзални) карактер и у том смислу коресподентни су планираним објектима и инфраструктурним мрежама.

Заштита од пожара

Обезбеђује се изградњом планираног система водоснабдевања и хидрантске, противпожарне мреже, као и профилима саобраћајница, који омогућавају несметано кретање противпожарних возила.

У циљу испуњења грађевинско-техничких, технолошких и других услова, планирани објекти треба да се реализују према:

- 1) Закону о заштити од пожара („Службени гласник РС“, 111/2009);
- 2) Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређења платоа за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ“, 8/95), према коме најудаљенија тачка коловоза није даља од 25 m од габарита објекта;
- 3) Правилнику о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозије („Службени лист СФРЈ“, 24/87);
- 4) Правилнику о техничким нормативима за погон и одржавање електроенергетских постројења („Службени лист СРЈ“, 41/93);
- 5) Правилнику о техничким нормативима за електро инсталације ниског напона („Службени лист СФРЈ“, 53/88, 54/88 и 28/95);
- 6) Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ“, 30/91);
- 7) Правилнику за стабилне инсталације за дојаву пожара („Службени лист СРЈ“, 87/93);

Противпожарна заштита се омогућава изградњом противпожарних хидраната на водоводној мрежи. Цеви морају бити минималног пречника 100 mm у прстенастом систему, а изузетно ако то није могуће дозвољава се гранаста систем. Хидранти пречника 100 mm се постављају на максималној удаљености од 80 m. тако да се пожар на сваком објекту може гасити најмање са два хидранта. Удаљеност хидраната од објекта је минимално 5 m, а највише 80 m. Уколико се хидрантска мрежа напаја водом из водоводне мреже чији је притисак недовољан (мин. 2,5 бар), предвиђају се уређаји за повишење притиска. Уређај се поставља у објекат који се штити од пожара или у посебно изграђен објекат, у складу са прописима из ове области.

Заштита од земљотреса

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

У циљу заштите од земљотреса треба примењивати следеће смернице:

–обавезна примена важећих сеизмичких прописа при изградњи нових објеката;
–обезбедити довољно слободних површина, водећи рачуна да се поштују планирани проценти изграђености парцела, системи изградње, габарити, спратност и темељење објеката;

–главне коридоре комуналне инфраструктуре треба водити дуж саобраћајница и кроз зелене површине, кроз за то планиране коридоре и на одговарајућем одстојању од грађевина

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.

Заштита од поплава

Најчешћа плављења се јављају у пролеће кад почне да се отапа снег или дође до обилнијих пролећних падавина, или у јесен када крену да падају јесење кише.

У циљу заштите од поплава:

- обавезно је регулисати и усмерити површинске воде
- забрањује се вршење радњи које могу оштетити водно земљиште

- правилно и по прописима планирати и изводити инфраструктуру (водовод, канализацију и остало) да оне не би биле узрочник појаве подземне воде
- строго се придржавати Оперативног плана за одбрану од поплава за претходну годину
- ради спречавања и отклањања штетног дејства ерозије и бујица спроводе се превентивне мере до уређења водног земљишта у складу са чланом 62. Закона о водама ("Службени гласник РС", бр. 30/10 и 93/12)

Заштита од атмосферских непогода

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

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

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 наиласка ветра и благовремено упозоравање становништва о надолazeћим опасностима како би се оно заштитило на време.

Заштита од опасности у рату

Заштита становништва, материјалних и културних добара и животне средине од ратних дејстава планира се у складу са извршеном проценом угрожености и повредивости територије.

На основу услова из Просторног плана за одбрану земље, а у складу са Одлуком о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова значајних за одбрану земље, ("Службени лист СРЈ", број 39/95) нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

2.7. Посебни услови приступачности објеката и површина јавне намене особама са инвалидитетом

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 („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015) дефинисани су услови за планирање простора јавних саобраћајних и пешачких површина, прилаза до јавних 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

Прилаз до објекта предвиђа се на делу објекта чији је приземни део у нивоу терена или је мање уздигнут у односу на терен. Савладавање висинске разлике између пешачке површине и прилаза до објекта врши се:

- 1) рампама за пешаке и инвалидским колицима, за висинску разлику до 76 cm;

- 2) спољним степеницама, степеништем и подизним платформама, за висинску разлику већу од 76 cm

За савладавање висинских разлика до 76 cm између две пешачке површине и на прилазу до објекта врши се применом **рампи** тако да :

- Да нагиб рампе није већи од 5%(1:20), а изузетно може износити 8.3%(1:12) за кратка растојања до (до 6m);
- Највећа дозвољена укупна дужина рампе у посебном случају износи 15m;
- Рампе дуже од 6m, највише до 9m у случају да су мањег нагиба, раздвајају се одмориштима најмање дужине 150cm;
- Најмања чиста ширина рампе за једносмерни пролаз износи 90 cm, а уколико је двокрака, чиста ширина рампе износи минимум 150 cm, са подестом од минимум 150 cm.
- Рампе треба да су заштићене ивичњацим висине 5 cm, ширине 5-10 cm и опремљене са обе стране двовисинским рукохватима подесног облика за прихватање на висини од 70 cm, односно 90 cm.
- Рампа треба да је чврста, равна и отпорна на клизање.

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

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

Место пешачких прелаза је означено тако да се јасно разликује од подлоге тротоара. Пешачки прелаз је постављен под правим углом према тротоару. За савладавање висинске разлике између коловоза и тротоара користите се закошени ивичњаци који се изводе у ширини пешачког прелаза и у нивоу коловоза, са максималним нагибом закошеног дела до 8,3%, а ако је технички неизводљиво у изузетним случајевима до 10%.

Знакови се на зидовима постављају на висини од 140 cm -160 cm изнад нивоа пода или тла, или ако то није могуће на висини која је погодна за читање. Висина слова на знаковима не сме бити мања од 1,5 cm за унутрашњу, односно 10 cm за спољашњу употребу.

2.8. Мере енергетске ефикасности изградње

Према програмима Агенције за енергетску ефикасност Републике Србије за енергетску ефикасност у комуналним услугама, основни циљ је побољшање енергетске ефикасности и рационално коришћење енергије.

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

Појам енергетске ефикасности има два могућа значења, од којих се једно односи на енергетска својства уређаја, опреме, објекта и простора, а друго на понашања потрошача енергије.

Енергетска ефикасност изградње на нивоу зоне постиже се:

- изградњом ефикасне мреже саобраћајница
- пројектовањем и позиционирањем објекта према биоклиматским аспектима и подизањем одговарајућег зеленила
- ефикасно уређивање јавних површина и објекта уз рационално формирање јавне расвете (побољшање ЕЕ у јавној расвети се постиже заменом старих сијалица и светиљки, уградњом друге опреме која смањује потрошњу енергије (соларне ћелије за светлосну сигнализацију...)
- побољшање ЕЕ у водоводну и канализацији постиже се уградњом фреквентних регулатора, пумпи са променљивим бројем обртаја и сл.
- изградњом објекта за производњу енергије на бази алтернативних и обновљивих извора енергије, коришћењем локалних обновљивих извора енергије и изградњом даљинских или централизованих система грејања и хлађења (промена система грејања-са електричне енергије или чврстог горива на гас)

- изградњом објеката са сопственом производњом енергије, и др.

Енергетска ефикасност изградње објеката обухвата следеће мере:

- реализација пасивних соларних система (максимално коришћење сунчеве енергије за загревање објекта - оријентација зграде према јужној, односно источној страни света, заштита од сунца, природна вентилација и сл.)
- формирање ефикасног омотача зграде (топлотна изолација зидова, кровова и подних површина), замена или санација прозора (ваздушна заптивност, непропустљивост и сл.)
- изградња објеката са рационалним односом запремине и површине омотача зграде
- систем грејања за припрему санитарне топле воде (замена и модернизација котлова и горионика, прелазак са прљавих горива на природни гас или даљинско грејање, замена и модернизација топлотних подстаница, регулација температуре, уградња термостатских вентила, делитеља и мерача топлоте и друге мере)
- коришћење ефикасних система за климатизацију (комбинација свих компоненти потребних за обраду ваздуха, у којој се температура регулише, могућно у комбинацији са регулацијом протока ваздуха, влажности и чистоће ваздуха)
- ефикасно унутрашње осветљење (замена сијалица и светилки ради обезбеђења потребног квалитета осветљености)
- доследна примена СРПС У J5.600 и других релевантних стандарда
- увођење прибављања сертификата ЕЕ за зграде.

Увођењем мера енергетске ефикасности могу се постићи значајне уштеде свих типова енергије, а посебно мере које не захтевају веће инвестиционе трошкове.

III. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

План детаљне регулације ће се, на територији његовог обухвата, спроводити директно на основу правила уређења и грађења из Плана.

План детаљне регулације за подручје "Брдо Град 1" је плански основ за издавање локацијске дозволе (или другог акта у складу са законом) за јавне саобраћајне површине и изградњу техничке инфраструктуре у планираној регулацији саобраћајница.

Локацијски услови и информација о локацији се издају на основу Плана детаљне регулације и издаје је надлежни општински орган у складу са одредбама Плана.

Грађевинска дозвола се издаје у складу са законском регулативом на основу техничке документације у складу са одредбама Плана.

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

IV. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Ступањем на снагу Плана детаљне регулације за подручје "Брдо Град 1", СО Косјерић има обавезу да све пратеће Одлуке усагласи са мерама и условима из овог Плана.

План детаљне регулације за подручје "Брдо Град 1" је урађен у аналогном облику у четири аналогна 4) и у четири (4) дигитална облика.

План детаљне регулације за подручје "Брдо Град 1" ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у Службеном гласнику општине Косјерћ.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ Косјерић

Број _____ од _____ године

Председник Скупштине Општине,

ПРИЛОЗИ

- Списак табела
- Елементи саобраћајница
- Координате граничних тачака површина јавне намене

ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Катастарско-топографски План са границом плана	1:2500
2. Постојећа намена површина	1:2500
3. Саобраћајно решење са нивелацијом и регулацијом	1:1000
4. Планирана намена површина	1:2500
5. План регулације површина јавних намена са аналитичко-геодетским елементима	1:2500
6. Урбанистичка регулација са грађевинским линијама	1:2500
7. План мреже и објеката комуналне инфраструктуре	1:2500

ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО

1. Одлука о изради урбанистичког плана
2. Извод из Плана вишег реда
3. Концепт Плана
4. Захтеви за услове
5. Услови надлежних органа и институција
6. Стручна контрола Плана
7. Одлука о усвајању Плана

Списак табела:

табела бр 1: списак тражених и добијених услова

табела бр 2: снежни покривач

табела бр 3: постојећа намена површина:

табела бр 4: планирана намена површина:

табела бр.5: Попис површина јавне намене

табела бр.6: Величина грађевинских парцела:

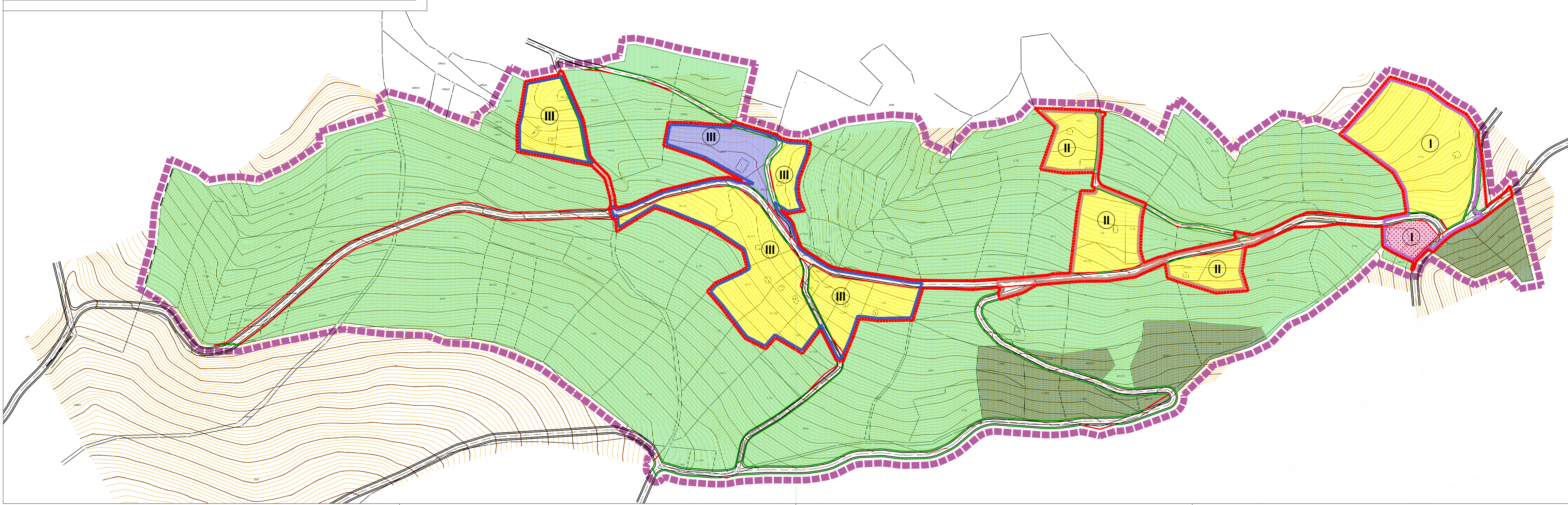
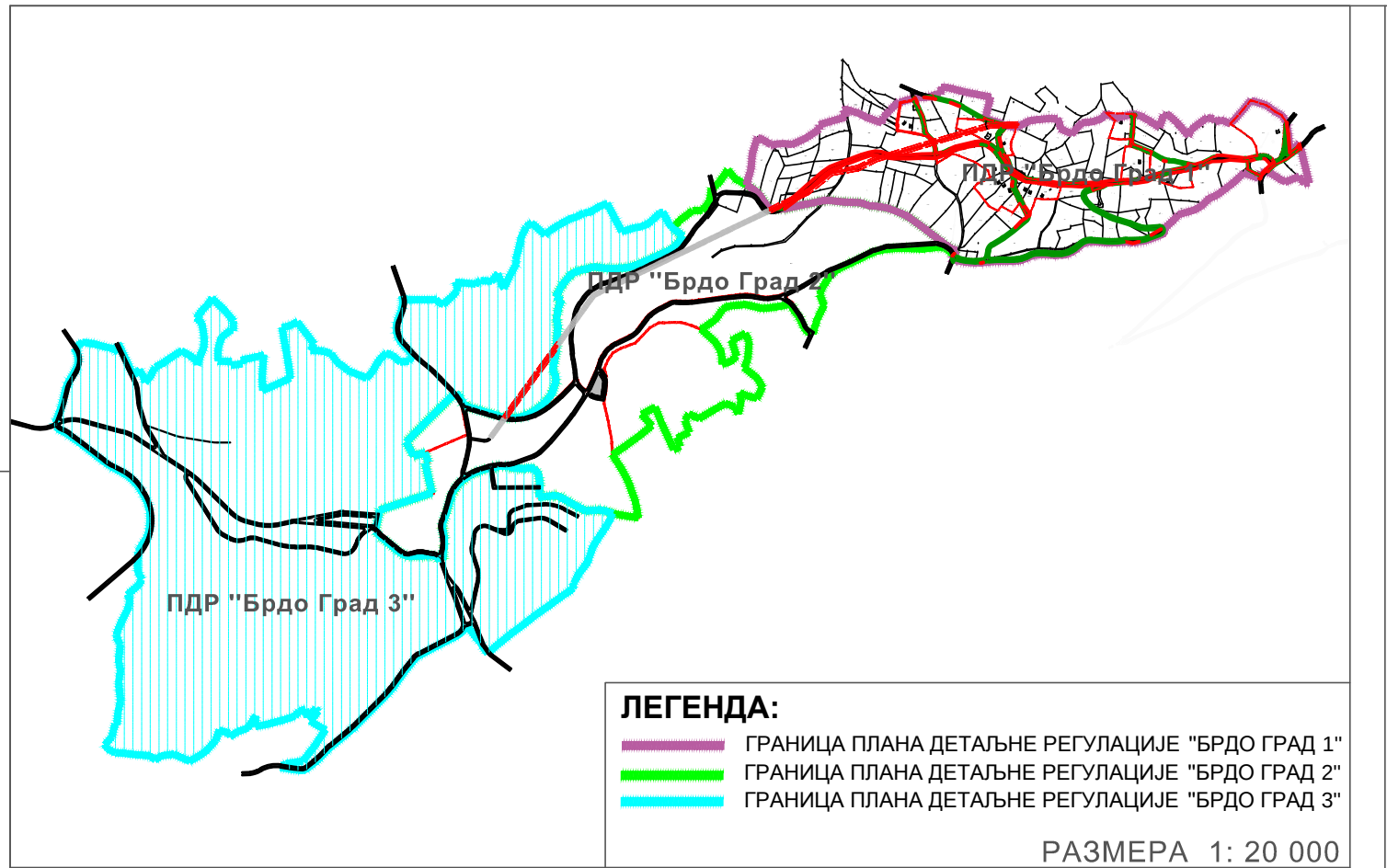
табела бр.7: Положај објекта на парцели:

табела бр.8 Производни комплекси

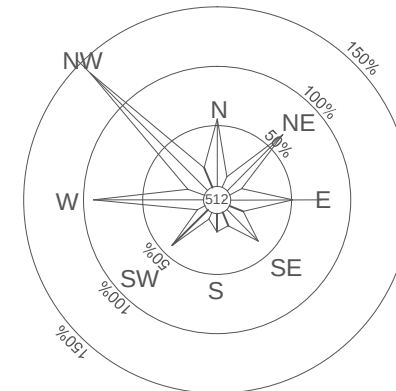
табела бр. 9: Препоруке за дефинисање мера заштите од утицаја инфраструктуре

УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА

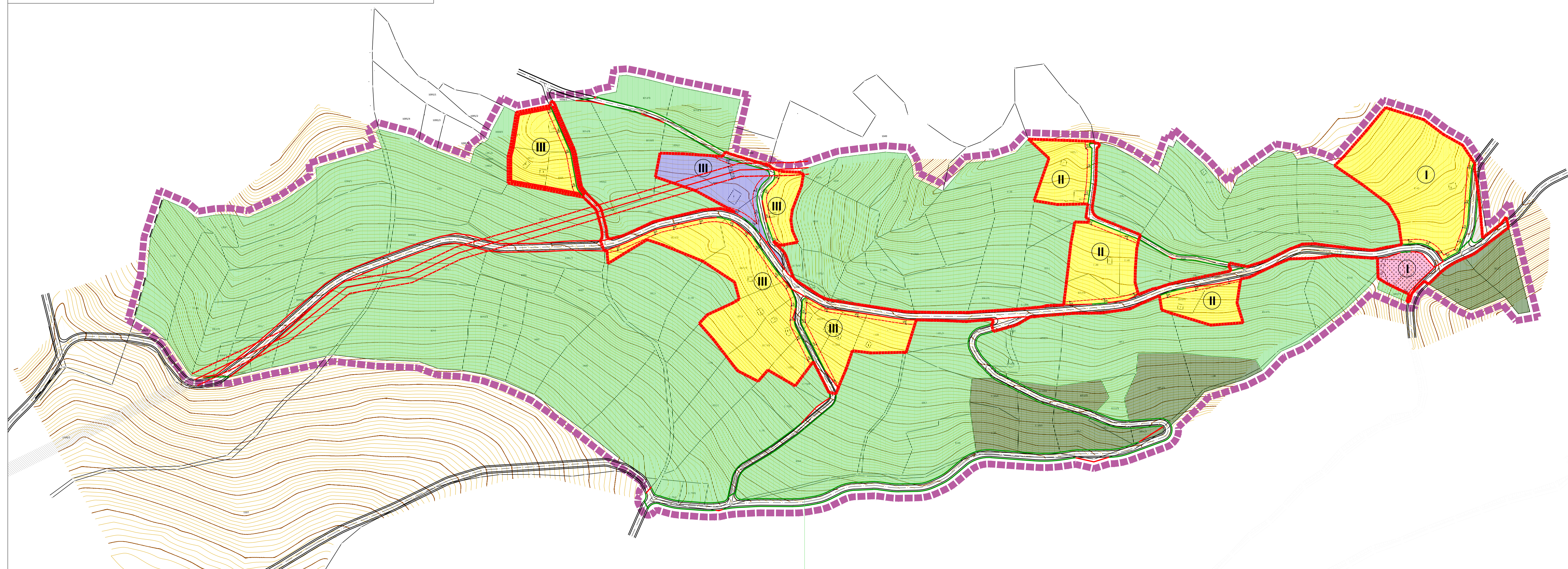
ОДЛУКА



- ЛЕГЕНДА:**
- ГРАНИЦА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
 - ГРАНИЦА ПОСТОЈЕЋЕГ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
 - ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ**
 - путно земљиште
 - старо Цикотско гробље
 - постројење за пречишћавање отпадних вода
 - ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛИХ НАМЕНЕ**
 - рурално становање-планирано
 - хладњача за откуп малине
 - ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА**
 - пољопривредно земљиште
 - шумско земљиште
 - ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ**
 - ЦЕЛИНА I
 - ЦЕЛИНА II
 - ЦЕЛИНА III



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПОДРУЧЈЕ "БРДО ГРАД 1"		
НАЗИВ ЛИСТА: ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА СА ГРАНИЦОМ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА	Број листа: 4.	
РАЗМЕРА: 1 : 2 500	ДАТУМ: 2016. година	
Скупштина општине Косјерић Председник скупштине:	Руководилац радног тима: Јадранка Каралић, дипл. инж. арх. Бр. лиценце 200 1368 13	Директор: Владан Ђорђевић
НАРУЧИЛАЦ: Општина Косјерић		ОБРАЂИВАЧ: "ИНФОПЛАН" Д.О.О. АРАНЂЕЛОВАЦ
ISOQAR REGISTERED 12084 0026		UKAS MANAGEMENT SYSTEMS 12084 0026 ISO 9001:2008 SRPS ISO 9001:2008



-

	0026
	12084
	ISO 9001:2008
	SRPS ISO 9001:2008