



АРХИТЕКТОНСКИ ФАКУЛТЕТ
УНИВЕРЗИТЕТА У БЕОГРАДУ
ИСТРАЖИВАЧКО ПОСЛОВНИ ЦЕНТАР

**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА НАСЕЉЕНА МЕСТА БОЈНИК И
ДРАГОВАЦ**





2016. година

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕНА МЕСТА БОЈНИК И ДРАГОВАЦ

UNIVERZITET U BEOGRADU ARHITEKTONSKI FAKULTET

Bulevar Kralja Aleksandra 73, 11000 Beograd
Telefoni: +381 (0)11 33.70.196 32.25.254 Telefaks: +381 (0)11 33.70.193

Matični broj: 07032480 šifra delatnosti: 80322 PIB: 100252129

Tekući računi: a) 840-1436660-52 b) 840-1436666-34

www.arh.bg.ac.yu ipc@arh.bg.ac.yu



АРХИТЕКТОНСКИ ФАКУЛТЕТ
УНИВЕРЗИТЕТА У БЕОГРАДУ
ИСТРАЖИВАЧКО ПОСЛОВНИ ЦЕНТАР

ДЕКАН:

Проф. др Владан Ђокић

РУКОВОДИЛАЦ:

Проф. др Александра Ђукић

Наручилац:

Општина Бојник

Обрађивач:

Архитектонски факултет Универзитета у Београду
Истраживачко пословни центар / ИПЦ

Декан Архитектонског факултета:

Проф. др Владан Ђокић, д.и.а.

Руководилац и одговорни урбаниста:

Проф. др Александра Ђукић, д.и.а.

Методолог израде планског документа:

Проф. др Миодраг Ралевић, д.и.а.

Координатор:

Марија Радишић, д.и.а.

Тим стручњака:

Сања Симеунчевић, д.и.а.
доц. мр Бисерка Митровић, д.и.а.
Данијела Мишковић, д.и.г.
Јелена Бишевац, д.ецц
Евица Рајић, дипл. еколог
мр Јелена Цекић, дипл. еколог
Бранислав Антонић, д.и.а.
Миша Јовић, д.и.ел
Југослав Јоковић, дипл.инз.ел.
Александар Ранковић, д.и.г.
мр Урош Радосављевић, д.и.а.
мр Данијела Миловановић, д.и.а.
мр Љубодраг Вељовић, д.и.а.
Милун Милићевић, дипл. инж. саобраћаја
Гордана Врачаревић, д.и.е.
Александар Ћатић, дипл. хидро инжењер
Живорад Арнаутовић, дипл.инж.маш.

Радни тим:

Соња Лапчевић, м.арх.
Тања Клишманић, д.и.а.
Весна Митрески, д.и.а.
Ивана Обрадовић, д.и.а.
Марија Кесић, м.арх.
Иван Вукадиновић, д.и.а.
Милица Илић, м.арх.
Милица Јеремић, м.арх.
Марија Цвејић, д.и.а.
Наташа Јовановић, м.арх.
Милена Ивановић, м.арх
Душан Ристић, м.просторни планер
Мирјана Бараћ, м.арх

Информатика:

Предраг Димитријевић, дипл.инж.геодезије

Сарадник испред Дирекције за изградњу општине Бојник:

Бранислава Миливојевић, диа

Посл. бр. I F1 106/07

ТРГОВИНСКИ СУД У БЕОГРАДУ Татјана Vlasisavljević

као судија појединац у судскорегистарској правној ствари предлагача АРХИТЕКТОНСКИ ФАКУЛТЕТ
УНИВЕРЗИТЕТА У БЕОГРАДУ, Београд Ул. Булевар
револуције бр. 73

promene naziva i podataka od značaja za pravni promet
ради уписа који се односе на седиште субјекта уписа

дана 04.04.2007. год. донео је

РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев предлагача за упис у судски регистар и одређује се упис у судски регистар, у регистарски уложак
бр. 5-161-00, података садржаних у прилозима уз пријаву бр. 1.

који су саставни део овог решења.

Судија,
Татјана Vlasisavljević, s.r.
за тачност отписка overava:

Поука о правном леку: Против овог решења може се изјавити жалба, преко овог суда, Вишем трговинском
суду у БЕОГРАДУ у року од 8 дана од дана достављања преписа решења.

4. Препис решења

Прилог уз решење број 1

Фирма и седиште субјекта уписа АРХИТЕКТОНСКИ ФАКУЛТЕТ УНИВЕРЗИТЕТА У БЕОГРАДУ
Београд, Булевар револуције бр. 73/II

Број регистарског уписа регистарског суда и његово седиште 5-161-00, Трговински суд у Београду

Датум уписа	Ознака и број решења	Број уписа	Назив суда
04.04.2007. год.	I F1 106/07	5	T.S. Beograd

1. Фирма и седиште субјекта уписа и његов матични број
УНИВЕРЗИТЕТ У БЕОГРАДУ – АРХИТЕКТОНСКИ ФАКУЛТЕТ
Београд, Булевар краља Александра бр. 73/II
Матични број: 07032480
Број текућег рачуна: 840-1436666-34
ПИБ: 100252129

2. Овлашћење субјекта уписа у правном промету

Факултет је правно лице и има право да у правном промету закључује уговоре и предузима друге правне послове и правне радње у оквиру своје правне и пословне способности.

3. Врста и обим одговорности за обавезе субјекта уписа у правном промету и врста и обим одговорности за обавезе других субјеката

За преузете обавезе у правном промету Факултет одговара свим својим средствима којима располаже.

4. Одговорност оснивача за обавезе субјекта уписа

Оснивач одговара за обавезе Факултета у границама и под условима прописаним законом

Судија,
Татјана Vlasisavljević, s.r.
за тачност отписка overava:

Следи наставак број: 4. Прилог уз препис решења

Овлашћено лице потписује само прилог уз пријаву, а судија – прилог уз изворник решења и регистарски лист.

ОБРАЗАЦ: Прилог уз решење број 1

Посл. бр. 1 FI 174/2012

Privredni суд у Beogradu судија Mirjana Trninić

као судија појединац у судскорегистарској правној ствари предлагача

Univerzitet u Beogradu-Arhitektonski fakultet
Beograd, Bulevar kralja Aleksandra 73/II

ради уписа uskladiwanja sa Zakonom o klasifikaciji delatnosti ("Sl.glasnik RS",

br.104/09) i proširenje delstnosti

дана 31.05.2012., донео је

РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев предлагача за упис у судски регистар и одређује се упис у судски регистар, у регистарски уложак

бр. 5-161-00, података садржаних у прилозима уз пријаву бр. 3

који су саставни део овог решења.

Судија,

Mirjana Trninić
zto

Поука о правном леку: Против овог решења може се изјавити жалба, преко овог суда, Privrednom apelacionom

суду у Beogradu у року од 8 дана од дана достављања преписа решења.

4. Препис решења

Прилог уз
решење
број

3

Број регистарског улошка регистарског суда
и његово седиште

5-161-00 Привредни суд у Београду

Датум
уписа

Ознака и број решења

Број уписа

Назив суда

31.05.2012.

1 FI 174/2012

9

PS BEOGRAD

1. Делатности, односно послови и послови спољнотрговинског промета субјекта уписа

- Високо образовање – шифра 85.42
- Уметничко образовање – шифра 85.52
- Остало образовање – шифра 85.59
- Помоћне образовне делатности – шифра 85.60
- Производња канцелариских предмета од папира – шифра 17.23
- Остало штампање – шифра 18.12
- Поправка машина и апарата – шифра 33.12
- Трговина на мало књигама у специјализованим продавницама – шифра 47.61
- Трговина на мало новинама и канцеларијским материјалом – шифра 47.62
- Остале услуге припреме и послуживања хране – шифра 56.29
- Издавање књига – шифра 58.11
- Издавање именика и адресара – шифра 58.12
- Издавање новина – шифра 58.13
- Издавање часописа и периодичних издања – шифра 58.14
- Остала издавачка делатност – шифра 58.19
- Издавање осталог софтвера – шифра 58.29
- Снимање и издавање звучних записа и музике – шифра 59.20
- Емитовање радио-програма – шифра 60.10
- Производња и емитовање телевизијског програма – шифра 60.20
- Рачунарско програмирање – шифра 62.01
- Консултантске делатности у информацијским технологијама – шифра 62.02
- Управљање рачунарском опремом – шифра 62.03
- Остале услуге информационе технологије – шифра 62.09
- Обрада података, хостинг и сл. – шифра 63.11
- Веб портали – шифра 63.12
- Правни послови – шифра 69.10
- Архитектонска делатност – шифра 71.11
- Инжењерске делатности и техничко саветовање – шифра 71.12
- Техничко испитивање и анализе – шифра 71.20
- Истраживање и развој у осталим природним наукама – шифра 72.19
- Делатност комуникација и односа с јавношћу – шифра 70.21
- Консултантске активности у вези с пословањем – шифра 70.22
- Делатност рекламних агенција – шифра 73.11
- Медијско представљање – шифра 73.12
- Фотографске услуге – шифра 74.20
- Остале стручне, научне и техничке делатности – шифра 74.90
- Издајмљивање и лизинг канцеларијских машина и опреме – шифра 77.33
- Организовање састанака и сајмова – шифра 82.30
- Спортско и рекреативно образовање – шифра 85.51
- Делатности библиотека и архива – шифра 91.01
- Заштита и одржавање непокретних културних добара – шифра 91.03
- Поправке рачунара и периферне опреме – шифра 95.11

Нова делатност:

- Истраживање и развој у друштвеним и хуманистичким наукама – шифра 72.20

Судија,

Mirjana Trninić
zto

Следи наставак број:

4. Прилог уз препис решења

Овлашћено лице потписује само прилог уз пријаву, а судија – прилог уз изворник решења и регистарски лист.

ОБРАЗАЦ: Прилог уз решење број 3

Посл. бр. 1 Fi 353/2012

Privredni суд у Beogradu судија Mirjana Trninić

као судија појединац у судскорегистарској правној ствари предлагача Univerzitet u Beogradu
Arhitektnoski fakultet Beograd, Bulevar kralja Aleksandra 73/II

ради уписа promene lica ovlašćenog za zastupanje

дана 17.09.2012., донео је

РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев предлагача за упис у судски регистар и одређује се упис у судски регистар, у регистарски уложак

бр. 5-161-00, података садржаних у прилозима уз пријаву бр. 4

који су саставни део овог решења.



Судија,

Mirjana Trninić
ztc

Поука о правном леку: Против овог решења може се изјавити жалба, преко овог суда, Privrednom apelacionom

суду у Beogradu у року од 8 дана од дана достављања преписа решења.

4. Препис решења

Прилог уз
решење
број

4

Број регистарског уложка регистарског суда
и његово седиште

5-161-00, у Београду

Датум уписа

Ознака и број решења

Број уписа

Назив суда

17.09.2012.

1 Fi 353/2012

20

PS BEOGRAD

1. Имена лица овлашћених за заступање субјекта уписа и границе њихових овлашћења

УПИСУЈЕ СЕ декан Архитектонског факултета у Београду
проф. др Владан Ђокић, са неограниченим овлашћењима
ЈМБГ 2009963710199

БРИШЕ СЕ проф. др Владимир Мако, декан Факултета са
неограниченим овлашћењима
ЈМБГ 1110958710007

2

Имена лица овлашћених за заступање субјекта уписа у обављању послова спољнотрговинског промета и
границе њихових овлашћења



Судија,

Mirjana Trninić
ztc

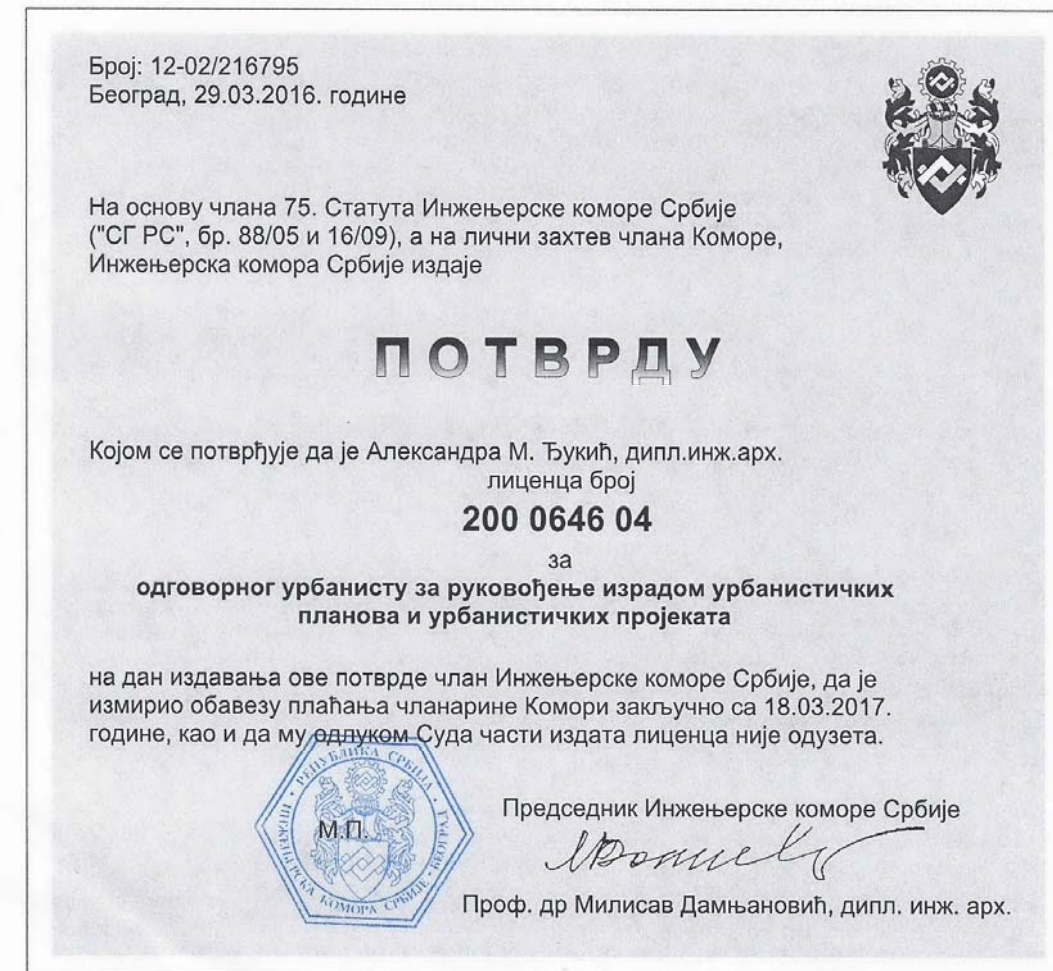
Следи наставак број:

4. Прилог уз препис решења

Овлашћено лице потписује само прилог уз пријаву, а судија — прилог уз изворник решења и регистарски лист.

ОБРАЗАЦ: Прилог уз решење број 4







ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Миодраг Б. Ралевић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 2406950710288

одговорни урбаниста

за руковођење изградом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0572 04



У Београду,
08. јануара 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 12-02/117908
Београд, 07.02.2014. године



На основу члана 75. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 88/05 и 16/09), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Миодраг Б. Ралевић, дипл.инж.арх.
лиценца број

200 0572 04

за

**одговорног урбанисту за руковођење изградом урбанистичких
планова и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је
измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 08.01.2015.
године, као и да му одлуком Суда части издата лиценца није одузета.



Председник Инжењерске коморе Србије

Милош Главоњић
Милован Главоњић дипл.инж.ел.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА

САДРЖАЈ:

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА

A. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ	1
1.0 ОПШТИ ДЕО	2
1.1 Структура Плана	2
1.2 Пправни и плански основ	2
1.3 Законска регулатива	2
1.4 Опис границе плана	2
1.5 Оцена расположивих подлога за израду Плана	4
2.0 ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА	4
2.1 Извод из усвојеног Концепта плана генералне регулације Бојника и Драговца	4
Б. ПЛАНСКИ ДЕО	6
3.0 ПОДЕЛА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ	7
3.1 Подела на просторне целине	7
3.2 Подела на карактеристичне блокове	8
4.0 ЦИЉЕВИ ПЛАНА	9
5.0 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	10
5.1 Концепција уређења карактеристичних целина	10
5.2 Урбанистички и др. услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене	10
5.3 Урбанистички и др. услови за уређење и изградњу мреже инфраструктурних система и услови за њихово прикључење	14
5.3.1 Саобраћајна инфраструктура	14
5.3.2 Водоводна и канализациона инфраструктура	16
5.3.3 Електроенергетска инфраструктура	17
5.3.4 Телекомуникациона инфраструктура	17
5.3.5 Гасоводна инфраструктура	18
5.4 Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта	19
5.5 Општи и посебни услови и мере заштите природног и културног наслеђа, животне средине и здравља људи	19
5.5.1 Заштита природног и културног наслеђа	19
5.5.2 Заштита и унапређење животне средине и здравља људи	19
5.5.3 Мере заштите од елементарних непогода и услови од интереса за одбрану земље	20
5.6 Посебни услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом, у складу са стандардима приступачности	20
5.7 Мере енергетске ефикасности	20
5.8 Правила уређења за делове у обухвату планског документа за које је одређена даља планска разрада / правила усмеравајућег карактера за даљу планску разраду	21
5.9 Локације за које се обавезно ради урбанистички пројекат	21

6.0 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	22
6.1 Врста и намена објеката који се могу градити у грађевинским зонама под условима утврђеним планским документом	22
6.2 Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле	26
6.3 Положај објекта у односу на границу грађевинске парцеле	26
6.4 Урбанистички показатељи / највећи дозвољени индекс изграђености	27
6.5 Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	28
6.6 Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила	28
6.7 Други услови / архитектонско обликовање, материјализација, завршна обрада и др.	29
6.8 Правила грађења на пољопривредном земљишту	29
6.9 Правила грађења на водном земљишту	31
7.0 ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА	32

ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

1.1 Граница плана и подела на карактеристичне целине	
2.1 Постојећа намена површина	
2.2 Саобраћај – постојеће стање	
3.0 Граница плана и подела на карактеристичне блокове	
3.1 Планирано саобраћајно и регулационо решење	
3.2 Планирана претежна намена	
3.3 Планирана претежна, пратећа и допунска намена	
3.4.1 Планирана претежна, пратећа и допунска намена за становање	
3.4.2 Планирана претежна, пратећа и допунска намена за продукцију	
3.4.3 Планирана претежна, пратећа и допунска намена за центре	
3.4.4 Планирана претежна, пратећа и допунска намена за туризам	
3.4.5 Планирана претежна, пратећа и допунска намена за спорт и рекреацију	
3.5 Површине и објекти јавне намене	
3.6 Инфраструктурне мреже и објекти / синхрон план	
3.7 Спровођење плана	

A. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

1.0 ОПШТИ ДЕО

1.1 Структура плана

План генералне регулације за насељена места Бојник и Драговац се састоји из три целине:

- Документациона основа планског документа
- Текстуални део Плана генералне регулације за насељена места Бојник и Драговац
- Графички део Плана генералне регулације за насељена места Бојник и Драговац

У оквиру документационе основе детаљно се анализирају следећа поглавља:

- Одлуке о изради планског документа
- Изводи из планских докумената вишег реда и друге развојне документације
- Списак коришћене документације за израду планског документа
- Преглед тражених података и услова надлежних институција
- Преглед достављених података и услова надлежних институција
- Преглед мишљења надлежних органа и институција
- Списак и оцена прибављених и коришћених подлога и карата
- Извештаји Комисије за планове
- Концепт плана

1.2 Правни и плански основ

Правни основ:

- Закон о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС и 98/2013 – одлука УС);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената (Сл. гласник РС бр. 31/10, 69/10 и 16/11);
- Одлука о изради Плана генералне регулације за насељена места Бојник и Драговац („Сл. гласник општине Лесковац“ број 20 од 26. децембра 2009. године);

Плански основ:

- Просторни план Републике Србије ("Службени гласник РС", број 88/10)
- Регионални просторни план општина Јужног поморавља 2006-2021.год. („Службени гласник РС“ број 93/06)
- Просторни план јединице локалне самоуправе Бојник 2025. ("Службени гласник града Лесковца", број 29/11)

1.3 Законска регулатива

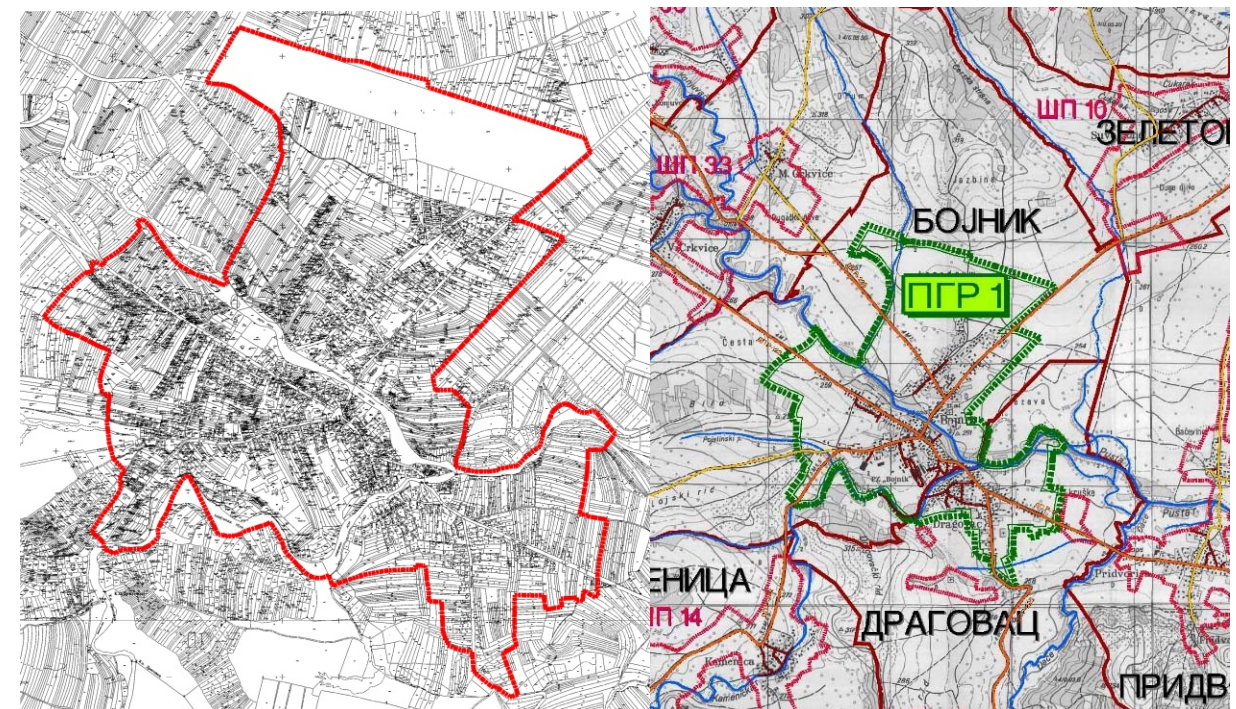
Преглед законске регулативе коришћене у изради Плана генералне регулације за насељена места Бојник и Драговац:

- Закон о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС и 98/2013 – одлука УС);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената (Сл. гласник РС бр. 31/10, 69/10 и 16/11);
- Закон о туризму („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/2010, 99/11 и 93/12);
- Закон о спорту („Службени гласник РС“, бр. 24/11)
- Закон о јавним путевима („Службени гласник РС“, бр. 101/05, 123/07, 101/11 и 93/12)
- Уредба о категоризацији државних путева („Сл. гласник РС“ бр. 14/2012)
- Закон о културним добрима („Службени гласник РС“, бр. 71/94)
- Закон о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, бр. 129/07),
- Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09)

- Правилник о техничким стандардима приступачности („Сл. гласник РС“ број 19/2012)
- Правилник о садржини и начину истицања туристичке сигнализације („Службени гласник РС“, бр. 22/2010)
- Правилник о садржини и начину истицања туристичке сигнализације („Службени гласник РС“, бр. 22/2010).
- Закон о заштити од пожара („Сл. Гласник РС“, бр. 111/2009).
- Закон о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/2009 и 53/2010).
- Правилник о стандардима за категоризацију угоститељских објеката за смештај („Службени гласник РС“ бр. 41/2010 и 103/2010).
- Правилник о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара ("Сл. лист СФРЈ", бр. 74/90)
- Правилник о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Сл. лист СРЈ“, бр. 11/96)
- Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Сл. лист СФРЈ“, бр. 52/90)

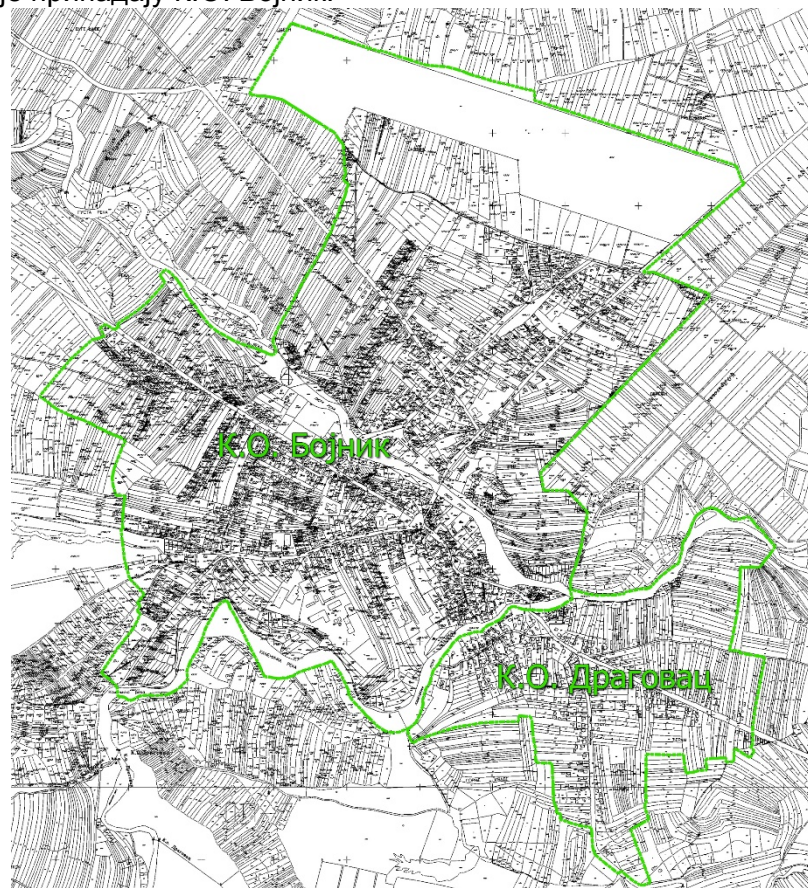
1.4 Опис границе плана

Граница Плана генералне регулације за насељена места Бојник и Драговац одређена је на основу раније Одлуке о изради Генералног плана Бојника и Драговца („Службени гласник општине Лесковац“ број 12 од 02. септембра 2002. године) и касније је коригована на основу Одлуке о изради Плана генералне регулације за насељена места Бојник и Драговац („Службени гласник општине Лесковац“ број 20 од 26. децембра 2009. године) према којој је у договору са представницима локалне самоуправе граница дефинисана површином од приближно 370ha, а што је условљено и Просторним планом јединице локалне самоуправе Бојник.



Приказ границе Плана генералне регулације за насељена места Бојник и Драговац на важећој катастарској подлози (слика лево) и исечак рефералне карте бр. 4. Карта спровођења из Просторног плана јединице локалне самоуправе Бојник 2025. (слика десно)

Полазећи од најсеверније тачке, са источне стране, граница плана у правцу југа прати спољну ивицу катастарске парцеле 990 К.О. Бојник, а затим сече парцелу пута 4580/1, и даље прати границе катастарских парцела 4561, 4560, 847/1, 846/1, 845/1, 844/1, 843/1, 842/1, 841/1, 840/1, 839/1, 1507/2, 4579/1, које припадају К.О. Бојник. Граница се, даље према југу, наставља дуж катастарских парцела 4581/1, 4035/1, 750, К.О. Драговац, а затим сече парцелу Пусте реке 4035/1 (део) и прати границе парцела 741, 740, 739, 738/2, 738/1, 737, 736, 735, 734, 733, 732, 731, 730, 728/1, 728/2, 727/2, 726/2, 725, 724, 722, 721, 720, 717, 716, 715, 714, 713, 710, 709, 705, 704, 702, 698, 4020/2, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 609, 610, које припадају К.О. Драговац. Граница даље сече парцелу пута 4019/3, а затим прати границе парцела 490, 459/2, 458, 457/2, 455/2, 496/1, 496/2, 497, 498, 499, 500/2, 500/1, 501, 503, 514, 516/1, 511, 510, 509, 546, 1169, 1170/1, 1170/2, 1171, 1188, 1189, 1877/1, 1877/2, 1878/1, 1880, 1871, 1870, 1869, 1867, 1866/3, 1866/2, 1866/1, 1865/2, 4023/2, 1638, 1637, 1198, 1199, 1200, 1201, 1204/2, 1207, 1208, 1213, 1214, 1216, 1217/2, 1218/1, 1218/2, 1220, 1221, 1223, 1224/2, 1225, 1227, 1228/1, 1230, 1231, 1232, 1238, 1376, 1377, 1371/1, 1371/3, 1351/2, 1350/1, 1336/1, 1335/1, 1335/2, 4021/7, 1438/2, које припадају К.О. Драговац. На западу, граница прати границу катастарске парцеле Каменичке реке 4583/1 (део), као и границе катастарских парцела 4340, 4583/2, које припадају К.О. Бојник, а затим сече парцелу пута 4576/1 К.О. Бојник. Граница даље прати катастарске парцеле 4441/2, 4442/1, 3573, 3526/8, 3526/8, 3526/5, 3525/5, 3525/6, 3525/4, 4573/6, 4573/5, 4572/3, 3194/9, 4582/4, 3190/10, 4571/3, 4571/2, 2634, 2635/10, 2636/6, 2636/1, 2637/2, 2628/1, 2627/1, 2624/2, 2623/2, 2622/1, 2666/2, 2667, 2668, 2669, 2670/1, 2684/1, 2685/3, 2686/5, 2686/6, 2687/1, 2688/1, 2690/1, 2691/1, 2692/1, 2692/2, 2693/2, 2696/2, 2697, 2699, 2700/1, 2701/1, 2702/1, 2708/1, 2711/1, 2712/1, 2713/1, 2713/2, 4569/2, 2508, 2530/13, 2533/10, 2534/7, 2538, 4568/2, 2332/2, 2332/1, 2334, 2335/1, 2335/2, 2324, 2323, 2322, 2308, 2307, 2306, 2300, 2299, 2291, 2233, 2217/1, 2216/1, 2216/2, а које припадају К.О. Бојник. Ка северу, граница сече парцелу Пусте реке 4581/3, и даље прати границе катастарских парцела 2146/1, 2147/1, 1942/1, 4580/2, 1944/1, 4564/1, 1140/1, 1166/1, 1137/2, 1167/1, 1169/1, 1170/1, 1119/2, 1118/5, 1118/3, 1118/4, 1092, 1059, 1058, 1051, 1048, 1047, 996, до полазне тачке, а које припадају К.О. Бојник.



Приказ бухвата планског документа и катастарских општина које су обухваћене границом плана (К.О. Бојник и К.О. Драговац)

Све претходно наведене катастарске парцеле налазе се унутар обухвата границе Плана генералне регулације за насељена места Бојник и Драговац и описана граница се простире око предметних парцела које су обухваћене планом. Укупна површина обухвата планског документа износи 373,14 ха.

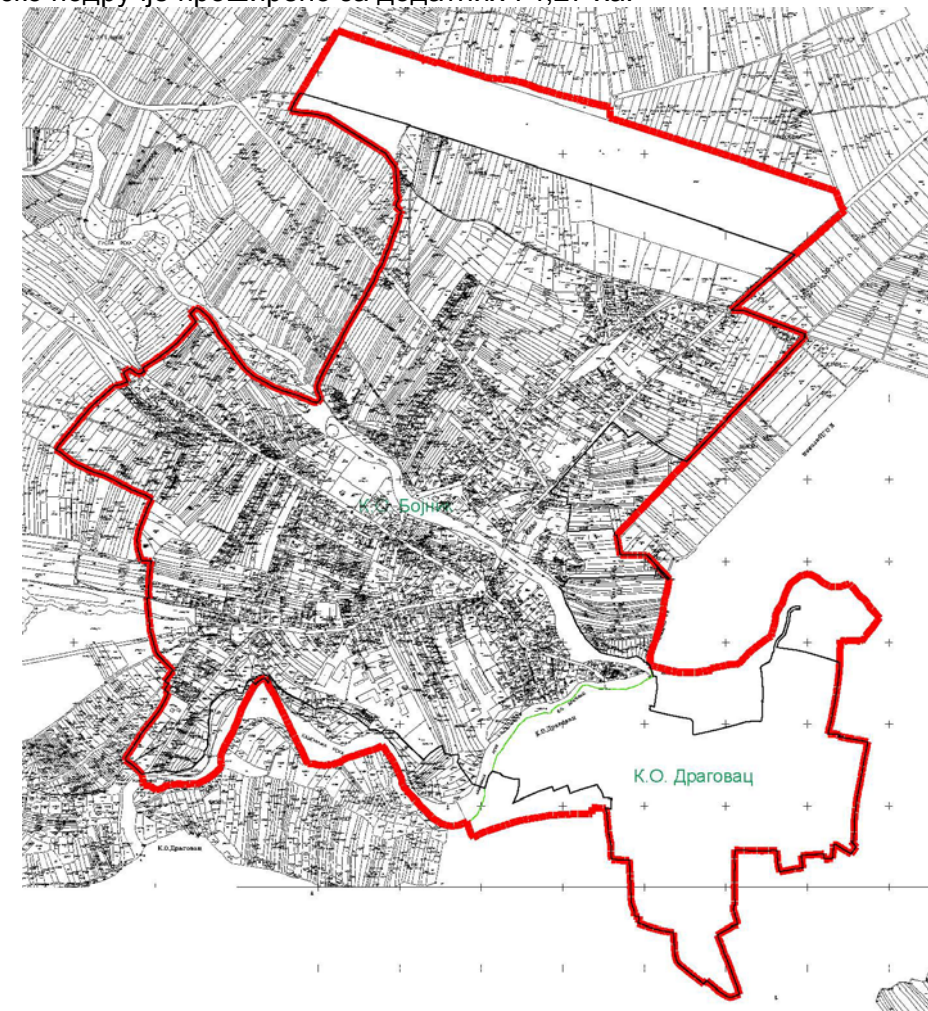
Напомена: уколико постоји неслагање између графичког и текстуалног дела плана у погледу нумерације катастарских парцела услед нечитљивости подлога меродаван је графички приказ границе плана и границе грађевинског подручја.

Граница грађевинског подручја

Граница грађевинског подручја приказана је у свим графичким прилозима који се односе на планирану намену површина. Грађевинско подручје обухвата већи део обухвата планског документа и простире се до крајње претежно источне и западне границе. Делови који нису обухваћени грађевинским подручјем налазе се у претежно јужном и северном делу обухвата планског документа где је планирана намена пољопривредно земљиште.

Укупна површина обухвата грађевинског подручја износи 295,93 ха.

Површина постојећег грађевинског подручја раније је износила 221,66 ха (граница постојећег грађевинског подручја приказана је на графичком прилогу 2.1 Постојећа намена), па је сходно томе грађевинско подручје проширено за додатних 74,27 ха.



Приказ бухвата планског документа (црвена линија) и планираног обухвата грађевинског подручја (црна линија) у односу на границу Плана генералне регулације за насељена места Бојник и Драговац

Полазећи од најсеверније тачке, са источне стране, граница грађевинског подручја у правцу југа прати спољну ивицу катастарске парцеле пута 4580/2 и даље наставља дуж спољних ивица катастарских парцела 1178, 1180, 1181, 1183, 1184, 1185, 1186, 1187, 1187, 1188, 1189, 1190, 1191, 1192, 1195, 1196, 1197, 1198, 1199, 1200, 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1209, 1212, 1213, 1215, 1217, 1238, 1237, 1236, 1220, 1221, 1222, 1223, 1229 и?, све К.О. Бојник. Граница грађевинског подручја даље сече парцелу пута 4560/1, К.О. Бојник и прати спољну ивицу исте парцеле даље према југу и даље прати спољну ивицу катастарских парцела 847/1, 846/1, 845/1, 844/1, 843/1, 842/1, 841/1, 840/1, 839/1, 1507/2, 4579/1, све К.О. Бојник. Граница се, даље према југу наставља дуж катастарских парцела 4581/1 и 4035/1, обе К.О. Драговац, сече катастарску парцелу 4035/1 К.О. Драговац и наставља се дуж спољне ивице катастарске парцеле 1087/1 К.О. Драговац до границе катастарске парцеле 729/1 К.О. Драговац. Граница грађевинског подручја даље прати спољну ивицу катастарских парцела 729/1, 728/1, 728/2, 727/2, 726/2, 725, 724, 722, 721, 720, 717, 716, 715, 714, 713, 710, 709, 705, 704, 702, 698, 4020/2, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 609, 610, које припадају К.О. Драговац. Граница даље сече парцелу пута 4019/3 К.О. Драговац, а затим прати границе парцела 490, 459/2, 458, 457/2, 455/2, 496/1, 496/2, 497, 498, 499, 500/2, 500/1, 501, 503, 514, 516/1, 511, 510, 509, 546, 1169, 1170/1, 1170/2, 1171, 1188, 1189, 1877/1, 1877/2, 1878/1, 1880, 1871, 1870, 1869, 1867, 1866/3, 1866/2, 1866/1, 1865/2, 4023/2, 1638, 1637, 1198, 1199, 1200, 1201, 1204/2, 1207, 1208, 1213, 1214, 1216, 1217/2, 1218/1, 1218/2, 1220, 1221, 1223, 1224/2, 1225, 1227, 1228/1, 1230, 1231, 1232, 1238, 1239, 1240, 1248/2, 1249, 1251, 1252/3, 1370, 1371/2, 1366, 1352, 1352, 1349, 1348, 1347, 1346, 1336/3, 1328, 1326, све К.О. Драговац, сече парцелу Каменичке реке и наставља се даље дуж спољних ивица катастарских парцела 4093, 4091, 4089, 4007, 4015/3, 4016/2, 45020, 4024, 4027, 4038/10, 4038/1, 4064/2, 4063, 4061, 4060, 4059, 4059, 4058, 4057, 4056, 4055, 4054, 4053, 4050, 3640, 3639, 3638, 3637, 3635, 3636, 3644, 3645, све К.О. Бојник. Граница грађевинског подручја затим пресеца парцелу пута 3624 К.О. Бојник и даље прати спољне ивице катастарских парцела 3625/1, 3625/2, 4582/3, 3592, 3591/1, 3593/5, 3593/2, 3591/2, 3593/2, 3607, 3606, 3605, 3608, 3609, 3611, 3612, 3602/2, 3602/1, 3601/1, 3598/2, 3598/3, 3597, 3594/6, 4576/2, 4441/2, 4442/1, 3573, 3574/2, 3574/1, 3575, 3526/8, 3526/8, 3526/5, 3525/5, 3525/6, 3525/4, 4573/6, 4573/5, 4572/3, 3194/9, 4582/4, 3190/10, 4571/3, 4571/2, 2634, 2635/10, 2636/6, 2636/1, 2637/2, 2628/1, 2627/1, 2624/2, 2623/2, 2622/1, 2666/2, 2667, 2668, 2669, 2670/1, 2684/1, 2685/3, 2686/5, 2686/6, 2687/1, 2688/1, 2690/1, 2691/1, 2692/1, 2692/2, 2693/2, 2696/2, 2697, 2699, 2700/1, 2701/1, 2702/1, 2708/1, 2711/1, 2712/1, 2713/1, 2713/2, 4569/2, 2508, 2530/13, 2533/10, 2534/7, 2538, 4568/2, 2332/2, 2332/1, 2334, 2335/1, 2335/2, 2324, 2323, 2322, 2308, 2307, 2306, 2300, 2299, 2291, 2233, 2217/1, 2216/1, 2216/2, а које припадају К.О. Бојник. Даље ка северу, граница грађевинског подручја сече парцелу Пусте реке 4581/3 К.О. Бојник и даље прати границе катастарских парцела 2146/1, 2147/1, 1942/1, 4580/2, 1944/1, 4564/1, 1140/1, 1166/1, 1137/2, 1167/1, 1169/1, 1170/1, 1119/2, 1118/5, 1118/3, 1118/4, 1092, 1059, 1058, 1051, 1048, 1047, све К.О. Бојник, до полазне тачке.

Напомена: уколико постоји неслагање између графичког и текстуалног дела плана у погледу нумерације катастарских парцела услед нечитљивости подлога меродаван је графички приказ границе плана и границе грађевинског подручја.

1.5 Оцена расположивих подлога за израду Плана

Подлоге које су коришћене за израду Нацрта Плана генералне регулације за насељена места Бојник и Драговац су аналогне у размери 1:2500, за централни и већи део обухвата Плана, док су делови обухвата са претежно јужне и северне стране обухваћени подлогама у размери 1:10000.

2.0 ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА

Полазне основе Плана генералне регулације за насељена места Бојник и Драговац детаљно су приказане у оквиру Документационе основе која је саставни део планског документа и где је приказан целокупан преглед прикупљених података, услова и мишљења надлежних институција као и оцена расположивих подлога за израду планског документа.

2.1 Извод из усвојеног Концепта плана генералне регулације за насељена места Бојник и Драговац

Концепт Плана генералне регулације за насељена места Бојник и Драговац детаљно и у целини погледати у оквиру Документационе основе.

- Генерални циљ: препознавање и коришћење свих просторних могућности, у оквиру границе Плана, које би омогућиле дугорочни, уравнотежени и одрживи економски, еколошки и социјални развој насеља и подизање квалитета живота свих становника и посетилаца овог подручја.
- Општи циљеви: подстицање развоја примерених делатности, ограничавање ширења непланске градње, коришћење људских, природних и изграђених потенцијала, подизање нивоа опремљености, активирање локалног становништва, као и унапређење елемената урбане структуре.
- Планом се предвиђа увећање грађевинског обухвата на рачун постојећих пољопривредних површина. Оријентационо предвиђена површина планирана за грађевинско земљиште износи око 300 ха док је око 70 ха планирано да буде под пољопривредним земљиштем. То значи да је оријентациона површина обухвата грађевинског земљишта око 80% од укупне површине обухвата плана.
- Намена површина унутар обухвата плана дефинисана је као претежна, пратећа и допунска, при чему се тежило компатибилности предложених намена.
- Унапређење и даљи контролисан развој стамбене структуре се односи на: физичку структуру и погушћавање постојећих зона, заокружење стамбених зона у целине са различитим функционалним карактером, развој нових стамбених зона уз саобраћајне токове, лоцирање стамбених зона уз „радне зоне“.
- Појава различитих видова становања, на квалитетнији начин искоришћава специфичне потенцијале подручја, а тиме и афирмише Бојник у целини. У посебну понуду стамбених садржаја спадају: пословно становање (апартманско, пансионско); становање у функцији туризма (хотели, мотели, куће за издавање); социјално колективно становање.
- Према концепцији развоја насељских централних активности могу се издвојити четири основна облика стратешког деловања, и то: развој главног насељског центра – уже и шире зоне са повећањем концентрације централних активности до нивоа развијенијег центра нижег ранга уз посебна правила изградње и уређења простора са циљем очувања амбијенталих и културно-историјских вредности простора; развој специјализованих центара проширењем понуде могућих централних активности као допуне постојећим до нивоа повећања концентрације до степена развијенијих центара нижег ранга; отварање могућности развоја нових специјализованих центара као средства за иницијализацију неразвијених подручја у циљу стварања услова за равномернији развој насељске територије и боље искоришћење просторних ресурса на нивоу насеља.
- Просторна организација централних места може имати следеће облике: пунктови (централна места изразите концентрације централних активности), линије (линијски центри претежно у опегу средњих вредности централитета) и зоне (зоне дисперзије свакодневних централних активности и зоне специјализованих централних активности).
- Производне делатности грубо су класификоване у три сектора : примарне (пољопривреда и сточарство), секундарне тј. радно-производне (индустрија, грађевинарство, занатство) и терцијарне, односно пословно-услугне (пословно-комерцијалне, услужно-трговинске и туристичке у оквиру којих су препознате: угоститељство, спорт и рекреација, амбијентално – споменичке вредности и смештајни капацитети).

- Дистрибуција производних делатности остварује се кроз: концентрацију садржаја и формирање производних зона и производних потеза; дисперзију садржаја, односно потенцирање развоја појединачних сегмената простора (било на нивоу парцеле или блока) и њихово умрежавање у саобраћајном и функционалном (продукционом) смислу.
- Простори намењени рекреацији и спорту предвиђају се на различитим нивоима просторне организације у складу са степеном привлачности и значаја за одређено подручје утицаја.
- Рекреативни простори су према датој структури категоризовани као простори од значаја за: насеље (основни чинилац смештања је гравитациона пешачка доступност око 1000 м и добра саобраћајна доступност); насеље (основни фактор лоцирања је гравитациона пешачка доступност око 500м) и локално подручје (основни фактор лоцирања је гравитациона пешачка доступност око 250м).
- Планом су предвиђени: самостални рекреативни простори (планирају се спортско рекреативни и зелени рекреативни простори насељског (насељског) и локалног ранга), интегрисани рекреативни простори и повезујући рекреативни простори.
- Обзиром на тежње ка што ефикаснијем и профитабилнијем коришћењу насељског грађевинског земљишта, посебно у централној зони, што води ка повећању комерцијалних централних садржаја, концепт развоја примарних јавних служби (основног образовања, деље заштите и примарне здравствене заштите) не предвиђа активирање нових локација у ове сврхе у централној зони.
- Планом се предлаже развој јавних служби заснован на принципима одрживог социјалног развоја уз максимално ослањање на локалне специфичности, захтеве, потребе, могућности и ограничења, што је у складу са опште прихваћеним потребама и обавезама укључивања локалне заједнице у креирање сопствене социјалне средине (према Агенди 21 и другим међународним документима).
- Према бонитетним карактеристикама земљишта, као и према специфичностима рељефа, предвиђен је развој различитих облика пољопривредне производње уз примену неопходних агро-техничких мера. Пољопривредна производња организује се у зонама: грађевинског подручја на нивоу окућнице (повртарство, воћарство, мини стакленици, мини фабрике за прераду воћа и поврћа...); посредног додира грађевинског и пољопривредног земљишта, тзв. рубне зоне (заштита подручја од негативних ефеката „прљавих“ технологија, очување и обнављање вредних зелених површина, прерада и складиштење пољопривредних производа); пољопривредног земљишта које је посредно блиско грађевинском подручју – организовање свих облика пољопривредне производње у оквиру поседа.
- Основни саобраћајни приоритети за решавање су: транзитни саобраћај, кретање у центру насеља, паркирање у центру, брза и безбедна проходност главним насељским саобраћајницама, повезаност појединих целина са центром насеља, омогућавање безбедног пешачког и бициклистичког саобраћаја, побољшање квалитета профила уличне мреже у функцији свих видова саобраћаја и у еколошком смислу, системска едукација грађана и дестимулативне мере у мирујућем саобраћају.
- Укупна дужина новопланираних саобраћајница износи око 34.81км.
- Овим планом планира се и изградња две кружне раскрснице које представљају безбедније регулисање саобраћаја.
- У зонама индивидуалног становања за паркирање се планирају индивидуалне гараже у оквиру парцела. Свакој новој стамбеној јединици у колективној изградњи треба изградити једно паркинг место по правилу у габариту зграде или парцеле (подземне гараже). Кад је у питању индивидуална стамбена изградња онда се потреба за паркирањем обезбеђује унутар парцеле. Кад је у питању остала пословна, производна и друга изградња онда се број паркинг места мора осигурати унутар парцела или објеката по важећим стандардима кад је централна зона у питању, а на осталим просторима могуће је и на профилу јавног земљишта (улице).
- Унутар регулационих фронтних уличне мреже планирани су тротоари по којима ће се одвијати пешачки токови. Минимална предвиђена ширина тротоара је 1,50m (1,20m на местима где не постоје физички услови за већу ширину).
- На основу садашњих могућности погодне улице за бициклистички саобраћај су по правилу у широј градској централној зони, а за дуже рекреативне стазе погодне су улице у функцији регионалног и локалног саобраћаја.
- Потребно је предвидети уређивање, опремање и јасније обележавање аутобуских стајалишта намењених локалном и међуградском превозу.
- Садашња аутобуска станица треба да добије на истој локацији богатије и функционалније садржаје.
- Електроенергетску нисконапонску мрежу у центру насеља, у зонама вишепородичног и породичног становања, у радним зонама, као и зонама за спорт и рекреацију обавезно каблirati кабловима потребног попречног пресека.
- Фиксна телекомуникациона мрежа мора бити пројектована у свему према прописима ЗЈПТТ. С обзиром на то да постојеће јавне телефонске говорнице не задовољавају у потпуности захтеване потребе планира се њихово даље инсталирање које ће се реализовати према плановима овлашћених оператера у свим зонама плана.
- При избору основне концепције водовода поштовати два основна принципа: први принцип се заснива на постојећем зонирању водоводне мреже и изграђених објеката, уређењу постојећих и доградњи нових објеката водоводног система; други принцип представља реконструкцију и измештање постојеће уличне мреже која долази у колизију са планираним објектима и изградњу нове водоводне мреже условљене потребама нових корисника.
- У зависности од потреба урбаних подручја потребно је изградити нове магистралне правце цевоводима који су транзитни и дистрибутивни, а уједно са њих ће се снабдевати постојећи и нови цевоводи у насељу. Водоводну мрежу образовати као прстенасту са које ће се директно прикључцима снабдевати водом објекти конкретних намера. Планирани цевоводи треба да прате регулације саобраћајница. Цевоводе поставити испод тротоара, ван коловоза и паркинг површина или у зеленим површинама уз саобраћајнице.
- Предвидеће се две основне позиције радова на канализационој мрежи: изградња нове гравитационе канализационе мреже; реконструкција, повећање капацитета и измештање постојеће насељске канализационе мреже која долази у колизију са постојећим наменама или су трасе ван јавних површина.
- На основу плана гасификације Републике Србије предвиђа се изградња магистралног гасовода (притиска 50бара) Ниш – Лесковац - Врање (обрађивач: ЈП „Србијасгас“). Од трасе магистралног гасовода предвиђен је крак у правцу општине Лебане, на који би се прикључио будући крак гасовода за територију општине Бојник.
- Микролокације саобраћајне, остале комуналне и друге инфраструктурне мреже одређене овим планом, утврђују се кроз поступак даље урбанистичке разраде и то кроз урбанистичке пројекте где то дозвољавају услови надлежних институција, односно кроз планове детаљне регулације где то представља обавезу на основу претходно прибављених услова и мишљења надлежних институција, а све у циљу утврђивања просторних, функционалних, обликовних и других елемената у складу са законом и другим прописима, условима дефинисаним овим планом и друге документације у вези са планираним захватом у простору.
- Урбанистички пројекти су обавезујући у поступку добијања локацијске дозволе за: централну зону насеља Бојник (зона 6 у графичком прилогу 4.1); зону мешовитног становања (зона 7 у графичком прилогу 4.1); зону спортско-рекреативног центра (зона 7 у графичком прилогу 4.1); гробље (зона 5 у графичком прилогу број 4.1).

Б. ПЛАНСКИ ДЕО

3.0 ПОДЕЛА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ

Обухват Плана генералне регулације за насељена места Бојник и Драговац је подељен на укупно шест карактеристичних целина које су даље подељене на укупно 80 блокова.

У централном делу обухвата планског документа преовлађује индивидуално породично становање са пратећим делатностима у функцији пословања, као и највећи део јавних објеката. На западном и источном делу обухвата планског документа прожимају се међусобно стамбено ткиво и пољопривредне површине. На јужној страни, дуж Каменичке реке, поред становања као претежне намене, налази се и зона привредних делатности. Изузетак чини северни део плана који је претежно неизграђен.

3.1 Подела на просторне целине

Основна подела обухвата овог планског документа подразумева поделу на укупно шест карактеристичних целина које су подељене на основу морфолошких и просторно-амбијенталних карактеристика, а разматране су и анализирана кроз идентификацију постојећих ресурса и потенцијала као и будућих праваца развоја.

Целина 1

Налази се у централном делу насеља уз Пусту реку, и уз градске магистрале: Улицу 17. фебруара и улицу Душана Ђорића, и градске саобраћајнице: Улице Станимира Вељковића „Зела“ и Улице Стојана Љубића. Ова целина обухвата зоне јавних објеката у централном и југозападном делу, као и зелене и рекреативне површине уз реку. Од јавних објеката у централном делу насеља налази се основна школа, средња школа, зграда општине, Дом културе са библиотеком, затим дечији вртић западно од главног градског центра, и болница у југозападном делу целине. Источно од раскрснице главних улица (Партизански трг) налази се простор главног градског центра, а дуж тих улица протеже се зона линеарног градског центра. На северној обали реке и северној граници целине налазе се саобраћајне површине, аутобуска станица и спортска хала. На североистоку су смештене привредне делатности, односно објекат млина, као и спомен гробље. Западни део уз реку покривају стадион и пијаца. Највећу површину ове целине заузима стамбено ткиво и пољопривредне површине које се међусобно прожимају тако да стамбено ткиво прати главне саобраћајнице. Као претежна намена у овој целини је заступљено индивидуално породично становање, а евидентиран је и један објекат у функцији вишепородичног становања. Индекси изграђености и заузетости према постојећој изграђеној физичкој структури су изразито ниски. Спратност објеката у овој целини је разнолика и креће се од П до П+4.

Целина 2

Налази се у западном делу обухвата планског документа. Северним делом ове целине пролази градска магистрала, Улица 17. фебруара. Јужну границу ове целине представља градска саобраћајница, улица Стојана Љубића, док се на североисточној граници налази корито Пусте реке. Пољопривредне површине прожимају се са стамбеним ткивом тако да стамбено ткиво прати у највећој мери саобраћајнице и формира уз саобраћајнице грађевинску зону. Зелене површине налазе се претежно уз реку на североисточној граници. Индекси изграђености и заузетости су у овој целини изразито ниски у односу на површине парцела а спратност објеката се креће од П до П+1+Пк.

Целина 3

Налази се у јужном и југозападном делу обухвата планског документа. Северну границу ове целине представља градска саобраћајница, улица Стојана Љубића. Јужна и југоисточна граница ове целине јесте корито Каменичке реке. Од садржаја, у овој целини, најзаступљеније су привредне делатности у централном и источном делу обухвата целине (РО Утензилија „17. фебруар“, ШПИК „Јабланица“ и ООУР „10. октобар“). Уз северну границу, која се наслања на централну зону односно целину 1, и уз саобраћајнице заступљено је индивидуално породично становање, а у претежно јужном и северозападном делу обухвата целине су заступљене

претежно пољопривредне делатности. Индекси изграђености и заузетости су и у овој целини изразито ниски у односу на површине парцела, а спратност објеката се креће од П до П+1.

Целина 4

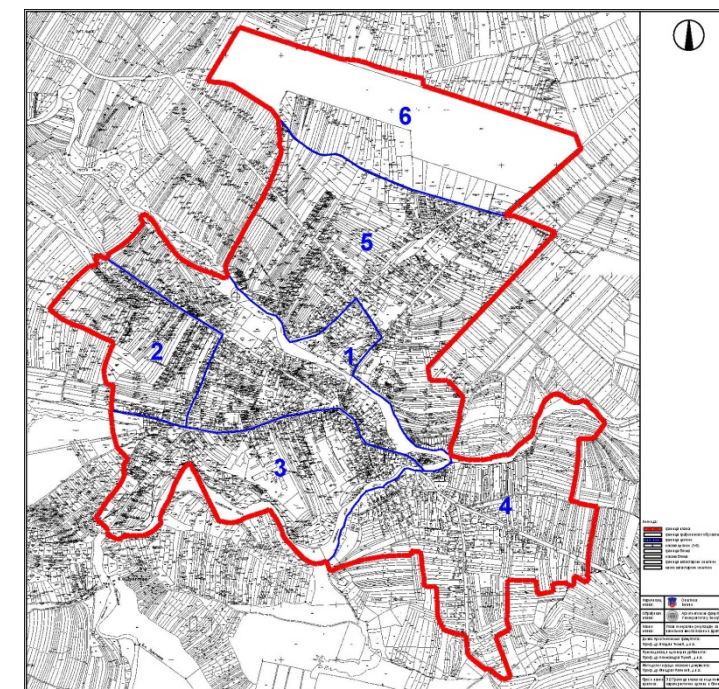
Налази се у југоисточном делу насеља. Кроз ову целину пролази градска магистрала улица Душана Ђорића. Корито Пусте реке се налази на северној, а корито Каменичке реке на северозападној граници. У овој целини најзаступљеније је индивидуално породично становање и то претежно дуж саобраћајних праваца. Као пратећа делатност уз становање најзаступљенија је пољопривреда. Друге функције од значаја су смештене на раскрсници улица Душана Ђорића и Лебански пут где је смештена бензиска пумпа, а у централном делу ове целине налази се гробље. Индекси изграђености и заузетости су и у овој целини изразито ниски, а спратност објеката се креће од П до П+1+Пк.

Целина 5

Налази се северно од корита Пусте реке. У јужном делу ова целина делимично излази на обалу реке Пуста. Пресецају је две градске саобраћајнице, Улица Ђуке Динића и Улица 11. бригаде. Највећу површину ове целине заузимају пољопривредне површине које су заступљене претежно на западу и истоку обухвата целине. Средишњи део целине, од северне до јужне границе заузима претежно стамбено ткиво које се простире од средишњег дела целине па ка северној и јужној граници обухвата и то уз постојеће саобраћајнице. Уз јужну границу се налазе и црква и зона привредних делатности. У југоисточном делу целине, а уз границу са првом целином, налази се гробље. Индекси изграђености и заузетости су и у овој целини изразито ниски, а спратност објеката се креће од П до П+1+Пк.

Целина 6

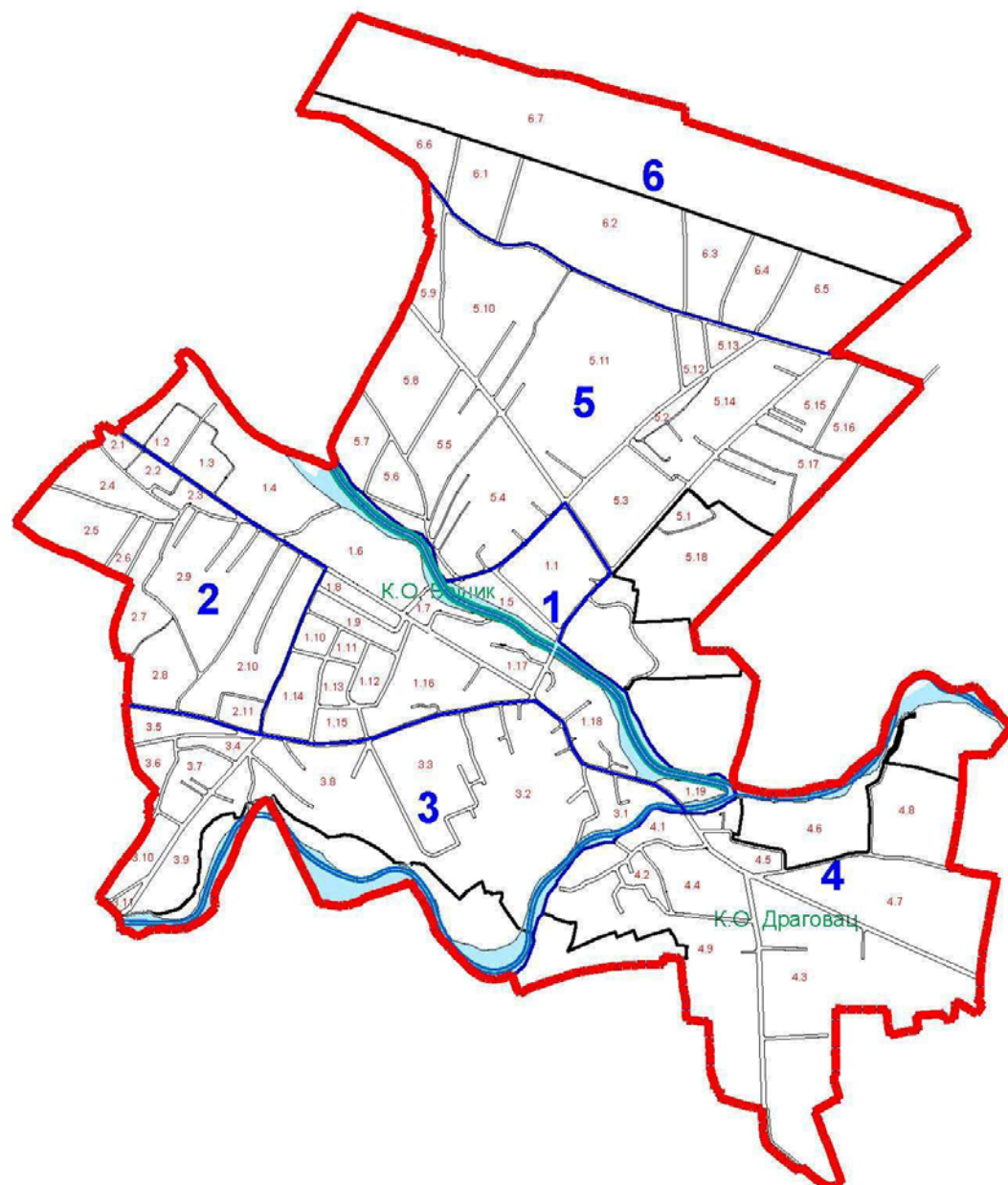
Налази се у северном делу обухвата планског документа. Дуж северне границе простире се површина која је намењена за аеродром према постојећем стању. Дуж јужне границе обухвата ове целине налазе се претежно пољопривредне површине. Ова целина је слабије покривена и саобраћајном инфраструктуром пошто је пресецају неуређени земљани путеви, али има потенцијал за развој због непосредне близине важнијих саобраћајница које је окружују.



Приказ обухвата планског документа и поделе на карактеристичне целине

3.2 Подела на карактеристичне блокове

Обухват планског документа је подељен на укупно 80 блокова према којима је даље, кроз разраду, извршена дистрибуција планираних намена.



Приказ обухвата планског документа и поделе на карактеристичне целине и блокове

Табеларни приказ целина и попис блокова које предметне целине обухватају:

целина	блокови
1	1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9, 1.10, 1.11, 1.12, 1.13, 1.14, 1.15, 1.16, 1.17, 1.18, 1.19
2	2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 2.8, 2.9, 2.10, 2.11
3	3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 3.10, 3.11
4	4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 4.9
5	5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6, 5.7, 5.8, 5.9, 5.10, 5.11, 5.12, 5.13, 5.14, 5.15, 5.16, 5.17, 5.18
6	6.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.5, 6.6, 6.7

Целина 1

- укупна површина целине 1 износи 52,52ха
- целокупан обухват целине 1 налази се у грађевинском подручју

Целина 2

- укупна површина целине 2 износи 30,87ха
- целокупан обухват целине 2 налази се у грађевинском подручју

Целина 3

- укупна површина целине 3 износи 55,63ха
- од целокупне површине 11,69ха се налази ван грађевинског подручја док је 43,94ха у грађевинском подручју

Целина 4

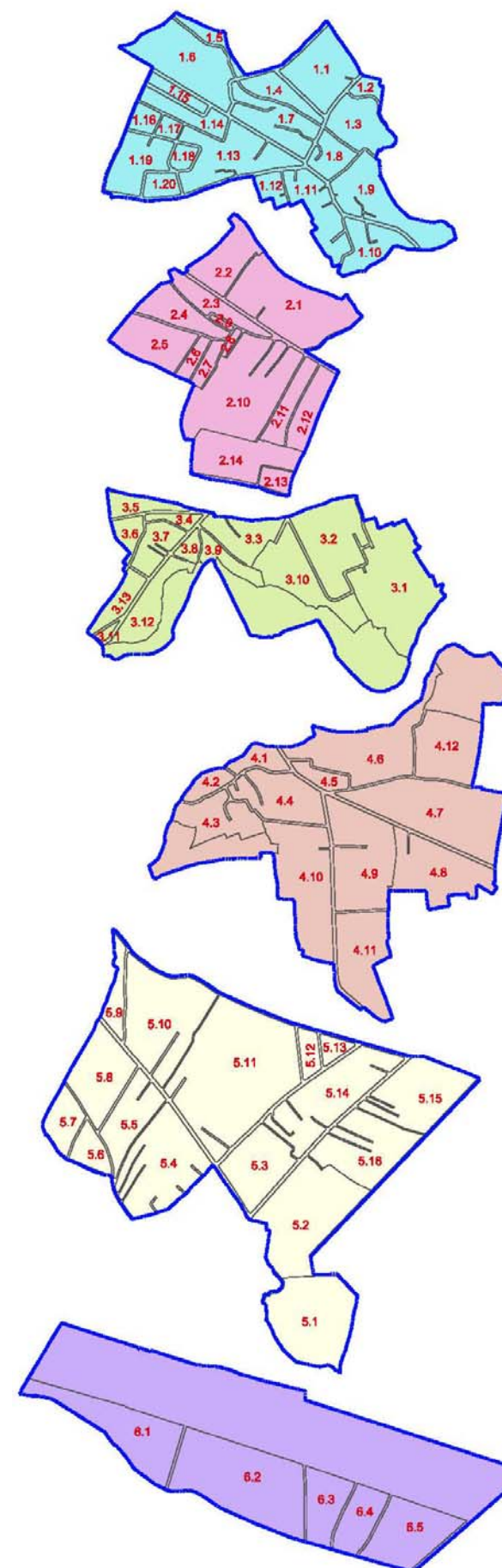
- укупна површина целине 4 износи 70,87ха
- од целокупне површине 15,51ха се налази ван грађевинског подручја док је 55,36ха у грађевинском подручју

Целина 5

- укупна површина целине 5 износи 98,05ха
- од целокупне површине 13,90ха се налази ван грађевинског подручја док је 84,15ха у грађевинском подручју

Целина 6

- укупна површина целине 6 износи 65,18ха
- од целокупне површине 35,79ха се налази ван грађевинског подручја док је 29,39ха у грађевинском подручју



4.0. ЦИЉЕВИ ПЛАНА

Генерални циљ као основ планске документације

Препознавање и коришћење свих просторних могућности у оквиру границе планског обухвата ради обезбеђења услова за дугорочни, уравнотежени и одрживи економски, еколошки и социјални развој насеља и подизање квалитета живота свих становника и посетилаца подручја Бојника и Драговца.

Општи циљеви

Општи циљеви Плана генералне регулације за насељена места Бојник и Драговац су:

- повећање делотворности развоја подручја плана ограничењем, односно подстицајем развоја датом подручју примерених делатности, садржаја и активности;
- смањење просторних ограничења за развој највећим могућим ограничавањем ширења непланске градње, развојем мреже инфраструктуре и јавних служби и простора;
- делотворно, сврсисходно и организовано коришћење људских, природних и изграђених потенцијала у социоекономском, просторном и еколошком погледу;
- унапређење квалитета живљења и задовољавање потреба становника и посетилаца подручја подизањем нивоа опремљености;
- веће учешће локалног становништва у стварању и уобличавању политике развоја и одређивању мера спровођења;
- омогућавање делотворнијег саобраћајног повезивања унутар граница подручја плана, као и са подручјима у непосредном окружењу;
- унапређење елемената урбане структуре уз поштовање традиционалних образаца грађења датог подручја, као и очување првобитне урбане матрице и амбијенталних вредности у што већој мери.

Посебни циљеви

Посебни циљеви Плана генералне регулације за насељена места Бојник и Драговац се односе на природне услове, центре и централне функције, становање, продкцију и пословне делатности, рекреацију, спорт и зеленило, саобраћајну инфраструктуру, комуналну инфраструктуру, заштиту културног наслеђа и животне средине и сл.

Природни услови:

- заштита и очување природних особености подручја уз подржавање његовог развоја на основама одрживог развоја;
- развијање „суживота“ између грађене и природне средине на подручју уз најмање могуће нарушавање природне равнотеже;
- заштита пољопривредних површина у неизграђеним деловима подручја и подстицање еколошке пољопривредне производње;
- развој подручја засновати на поштовању и сврсисходном коришћењу и укључењу природних вредности датог краја у савремене токове живота и боравка у подручју.

Центри:

- учавање постојећих центара и његових особености (општи, посебни), као основе за будући развој центара и централно усмерених активности и садржаја – јавне службе, трговина и услуге, пословање, спорт и рекреација;
- успостављање нових центара, посебно у подручјима новопланиране изградње у циљу подизања квалитета датих простора;
- стварање услова за остварење нових општих центара са што већом понудом основних централно усмерених садржаја са намером даље децентрализације датих садржаја изван средишњих делова насеља;

- усаглашени развој система градских центара у складу са расположивим просторним и организационим потенцијалима за развој саобраћаја и инфраструктуре;
- повећање привлачности градских центара у складу са јавним вредностима и интересима;
- пажљиво увођење начина примереног јавног обликовања и опремања датог простора са нагласком на заједничком коришћењу, приступачности и социјалној једнакости.

Становање:

- заокруживање и опремање постојећих стамбених целина;
- санација, обнова и инфраструктурно опремање непланских стамбених целина;
- унапређење и успостављање система зонирања стамбених садржаја по заједничким просторно-функционалним особеностима, а у циљу равномернијег развоја читавог подручја;
- развој нових целина становања у односу на усаглашено планирање осталих намена на подручју насеља – остварење концепта мешовитих намена;
- обезбеђење извесне резерве површина, уколико дође до непредвиђеног пораста потреба за стамбеним фондом и могућности за његово остварење;

Производња:

- стварање просторних услова за подстицање развоја тржишно усмерених привредних и других комерцијалних садржаја;
- обнављање и пренамена застареле и запуштене привредне структуре према савременим захтевима и потребама;
- подршка развоју оних видова производње и услуга који су сагласни са предметним подручјем и који користе сировине из непосредног окружења;
- одређивање посебних зона, целина и потеза за привредну изградњу и коришћење и њихово планско инфраструктурно опремање.

Рекреација, спорт и зеленило:

- развој рекреације, спорта и зеленила остваривати усклађено са заштитом, афирмацијом и унапређењем природних и створених вредности у простору;
- планирати просторни размештај, заступљеност, врсту и карактер простора за рекреацију и спорт и озелењених простора уз поштовање еколошких капацитета простора;
- обједињено планирање рекреације, спорта и зеленила у циљу економичног управљања просторним и људским ресурсима, подизање квалитета живљења становника, покретање и коришћење природних и створених могућности;
- обезбеђење минимума рекреативних и озелењених садржаја и простора свим становницима на подручју плана на пешачком растојању, посебно у зонама новоградње и обода изграђеног подручја;
- очување и унапређење квалитета уређености и опремљености постојећих рекреативних и озелењених простора;
- обезбеђење одговарајуће доступности рекреативних садржаја и зелених простора свим корисницима простора.

Саобраћај:

- развој саобраћајног система кроз успостављање хармоничног односа коришћења земљишта и превозних захтева и капацитета чиме се на доступан начин повећава ниво услуге и безбедности саобраћаја;
- унапређење безбедности саобраћаја увођењем хоризонталне и вертикалне сигнализације и опреме, као и другим одговарајућим мерама у складу са важећим прописима;
- унапређење питања паркирања и заустављања возила на јавном простору кроз развој одговарајућих мера, уређење паркинг простора и стални надзор паркирања;
- укључење решавања паркирања у будућој изградњи.

Комунална инфраструктура:

- развој инфраструктурних и комуналних система (система водоснабдевања, одвођења отпадних вода, снабдевања електричном енергијом, ТТ мреже и топлификације) у складу са захтевима просторне организације насеља и очувања и унапређења животне средине;
- опремање свих насељених делова подручја примереном основном инфраструктуром (улична матрица, електрична енергија, водовод, канализација, птт, гасовод);
- увођење мера сепарације отпада и његове рециклаже;
- усаглашено и заједничко деловање свих тела и служби на нивоу подручја плана задужених за инфраструктуру у циљу што усаглашенијег развоја инфраструктурне мреже и постројења и њиховог што једноставнијег и лакшег коришћења и одржавања.

Заштита културног наслеђа:

- унапређење доступности и окружења културних вредности у циљу задржавања или стварања посебног амбијента;
- давање подршке свим облицима новоградње са односом према месту, амбијенту и културном наслеђу краја.

Заштита животне средине:

- заштита и унапређење животне средине на подручју плана на свим пољима – ваздух, земљиште, вода, живи свет;
- заштита свих очуваних природних подручја и целина од посебног значаја – шуме, водотоци, водоизворишта, подземне воде и сл.;
- оживљавање пејзажа, заштита аутохтоних пејзажно-предеоних целина, зона, појасева и места;
- рекултивација и санирање деградираних простора и подручја.

5.0. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**5.1 Концепција уређења карактеристичних целина**

Обухват Плана генералне регулације за насељена места Бојник и Драговац је подељен на укупно шест карактеристичних целина које су описане детаљније у поглављу 3.1 Подела на просторне целине.

5.2 Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене

У обухвату грађевинског подручја које је одређено овим планским документом издвајају се површине и објекти јавне намене као и остало грађевинско земљиште које представља уређени и изграђени део насеља односно неизграђени део који је одређен и планиран за заштиту, уређење и изградњу.

Површина јавне намене јесте простор одређен овим планским документом који је планиран за уређење и изградњу објеката јавне намене односно представља јавну површину за коју је предвиђено утврђивање јавног интереса (саобраћајнице, јавно зеленило, објекти од општег интереса као што су административни објекти, школство, дечија заштита, парковске површине и др.). Овим планским решењем предвиђено је очување постојећих површина у оквиру површина јавне намене као и проширење и унапређење истих.

На парцелама у оквиру површина јавне намене не могу се подизати грађевине које нису у сврси планираних намена, као ни привремене грађевине. На саобраћајним површинама забрањена је изградња трајних или привремених грађевина, изузев пратећих садржаја уз јавне путеве и заштите од климатских неприлика.

Објекти и површине јавне намене

У обухвату Плана генералне регулације за насељена места Бојник и Драговац планирано је пре свега:

- јачање улоге сектора културе и информисања (уз одговарајућу просторну и организациону подршку и увођење тржишних односа, повећање понуде, приватну иницијативу, итд.) са циљем јачања централитета и атрактивности насеља и јачања туристичке понуде;
- употпуњавање постојећих и будућих периферних зона одговарајућим садржајима јавних служби;
- вишенаменско коришћење објеката јавних служби који нису довољно искоришћени у постојећем стању, уз мере реконструкције и евентуалне доградње;
- учвршћивање и концентрација управно-административних служби, уз увођење нових модалитета рада;
- истицање и заштита посебних вредности и специјализованих активности;
- јачање средњег образовања у складу са потенцијалима и захтевима привреде и окружења, уз подршку локалне заједнице и надлежних институција;
- јачање сектора социјалне заштите –бриге о старим лицима на нивоу мобилних служби и дневних центара, уз перспективно планирање центра за смештај старих лица са циљем опслуживања општине Бојник и суседних општина, обзиром на веома добре просторне и природне услове.

Постојећи објекти јавне намене задржавају се на тренутним локацијама и са постојећим капацитетима уз могућност доградње, реконструкције и надградње у складу са исказаним потребама.

Архитектонска решења јавних објеката реализују се на основу урбанистичког пројекта. Маскирална висина објеката треба да је усклађена са окружењем и амбијентом, као и висинском регулацијом суседних објеката и мора да буду у складу са важећим прописима за одговарајуће делатности које ће се обављати у објекту, уз примену конструкција, материјала, архитектонских облика и форми прилагођених амбијенту у коме се граде.

Објекти у функцији администрације

У ову групу објеката спадају пошта, општинска управа, администрација и установе, као и објекти и институције за опслуживање подручја које одговарају карактеристикама подручја.

Препоруке за организовање објеката у функцији администрације:

- површина објекта: мин. 12 m²БГП по запосленом
- паркинг – 1 паркинг место / 30-40m²канцеларијског простора

Објекти у функцији образовања

У обухвату Плана генералне регулације за насељена места Бојник и Драговац евидентирана је једна основна, осмогодишња школа (ОШ „Станимир Вељковић - Зеле“) као и једна средња струковна школа, техничка школа „Бошко Крстић“ која у свом раду школује ученике за следећа подручја рада: пољопривреда, производња и прерада хране, економија, право и администрација и машинство и обрада метала. Оба објекта су смештена у централном делу обухвата планског документа. Оба објекта имају и пратеће садржаје у функцији спорта и рекреације. Потребне површине према броју корисника су усклађене са нормативима па се не планира додатно проширење постојећих капацитета.

За евентуално проширење постојећих капацитета дати су следеће препоруке:

Препоруке за организовање објеката основне школе:

- орјентациони капацитет – до 720 деце (24 одељења)
- површина парцеле/комплекса – 20-25m²по ученику
- максимална спратност – П+2
- паркинг – укупан број паркинг места се обезбеђује за 10% од укупног броја запослених

Препоруке за организовање објеката средње школе:

- површина парцеле/комплекса – 10-12m²по ученику у смени
- површина објекта – мин. 15-30 m²БГП по ученику у смени
- максимална спратност – П+3
- паркинг – 1 паркинг место / 100m²БРГП

Објекат у функцији дејче заштите

У обухвату Плана генералне регулације за насељена места Бојник и Драговац је евидентирана једна предшколска установа, у ужем центру насеља Бојник. Објекат је доброг бонитета и адекватно је опремљен и тренутно испуњава услове у погледу неопходних капацитета у односу на број корисника. Постигнуто је адекватно просторно уређење слободних површина које су прилагођене дејчем узрасту и потребне површине према броју корисника су усклађене са нормативима па се не планира додатно проширење постојећих капацитета.

Планом се подстиче и могућност учешћа приватног сектора у домену дејче заштите. У оквиру осталог грађевинског земљишта могуће је, сходно новонасталим потребама подручја, као и према процени надлежних институција, организовати службу бриге о деци у оквиру дејчих вртића, односно предшколских група. Садржаји ове намене могу се организовати у склопу вишепородичног или породичног становања, уз поштовање минималних капацитета предвиђених

за предшколске установе и обезбеђен посебан приступ са јавне површине. Ове намене није могуће организовати уколико се у склопу преовлађујуће намене становања планирају и неке од следећих намена: производња, производно занатство, складишта и други садржаји који загађују животну околину.

Такође је могуће претварање стамбених или нестамбених простора у просторе за дневни боравак деце у приземљима и са приземљима повезаним просторима који чине јединствену целину под условом да постоји или је могуће формирати посебан улаз; да постоји могућност за задржавање возила без ометања саобраћаја чији је број у складу са бројем деце; да постоји начин за решавање утицаја додатне буке на суседне намене. Препоручују се јединице за дневни боравак деце са мањим бројем деце у индивидуалним објектима на парцели са мањим бројем станова и могућношћу борава деце на отвореном.

Препоруке за организовање објеката у функцији дејче заштите:

- орјентациони капацитет – до 270 деце
- површина парцеле/комплекса – 20-25m²по детету
- површина објекта – мин. 6-8 m²БГП по детету
- радијус гравитације – 600-1000m од места становања
- максимална спратност – П+1
- паркинг – 1 паркинг место / 100m²БРГП

Објекат у функцији здравствене заштите

На територији Плана генералне регулације за насељена места Бојник и Драговац евидентиран је један објекат дома здравља који се налази у непосредној близини централног дела насеља Бојник, што сам објекат чини адекватно доступним у односу на кориснике. Опремљеност објекта дома здравља није одговарајућа за гравитационо подручје са преко 12.000 становника па се планира проширење капацитета у функцији здравствене заштите у складу са одговарајућим стандардима.

Могућа је доградња, реконструкција и адаптација постојећег дома здравља како би се постигла задовољавајућа опремљеност простора за проширене садржаје. Нису планиране нове локације и капацитети примарне здравствене заштите, али је могуће проширење постојећег објекта на јавном земљишту.

Препоруке за организовање објеката у функцији примарне здравствене заштите:

- површина парцеле/комплекса – 0,05-0,12m² по кориснику
- површина објекта: 0,003-0,09m² БГП по кориснику
- максимална спратност П+3
- паркинг – укупан број паркинг места се обезбеђује за 20-25% од укупног броја запослених

Препоруке за организовање објеката у функцији стационарне и специјализоване здравствене заштите:

- површина парцеле/комплекса – 80-150m² по болничкој постељи
- површина објекта: 25-40m² БГП по болничкој постељи
- максимална спратност П+3
- паркинг – 1 паркинг место / 4-6 болничких постеља
- минимални проценат озелењености у оквиру комплекса: 60% од укупне површине комплекса

Објект у функцији социјалне заштите

У обухвату Плана генералне регулације за насељена места Бојник и Драговац евидентиран је центар за социјални рад и констатовано је да постоји потреба за додатним капацитетима у функцији социјалне заштите што се посебно односи на објект за стационарних смештај старих лица па се у том смислу планира проширење капацитета у функцији социјалне заштите у складу са одговарајућим стандардима.

Објекте социјалне заштите могуће је доградити, реконструисати или адаптирати у склопу центра за социјални рад, предвидети као засебне или у склопу објеката здравствене заштите.

Препоруке за организовање објеката за смештај старих лица / домове социјалне заштите:

- површина парцеле/комплекса – мин. 40-50m² по кориснику
- површина објекта – мин. 20-25m² БГП по кориснику
- максимална спратност: П+3

Објекти у функцији културе и информисања

На територији Плана генералне регулације за насељена места Бојник и Драговац евидентиран је објект дома културе који је у изградњи па се у том смислу планира завршетак радова. Народна библиотека „Вук Караџић“ има одговарајуће капацитете и не планира се проширење истих.

Димезионисање културних садржаја у оквиру насеља треба да се базира на принципу да за сваких 1000 становника треба обезбедити најмање 180m² изграђеног простора за различите културне и друштвене потребе. Предвиђени простори треба да буду флексибилни, уз могућност увођења различитих садржаја, односно вишенаменског коришћења објеката.

Препоруке за организовање објеката културе:

- библиотеке и читаонице
 - број књига – 3-4 књиге по становнику
 - потребна површина – 0,001m² БГП по књизи
 - број запослених – 1 запослени на 1000 књига
- биоскопи
 - капацитет – 20 корисника на 1000 становника
 - површина објекта – 2m² на 1 седиште
 - број запослених – 1 запослени на 50 седишта
- универзална сала
 - капацитет – 10 седишта на 1000 становника
 - површина објекта – мин. 4,6m² БГП по кориснику
- позоришта
 - капацитет – 6-10 седишта на 1000 становника
 - површина објекта – 8m² на 1 седиште
 - број запослених – 1 запослени на 10 седишта
- културно уметничка друштва
 - капацитет – 20 чланова на 1000 становника
 - потребна површина – мин. 1,35m² БГП по члану

Максимална спратност за објекте културе и информисања је П+3.

Објекти у функцији спорта и рекреације и зелене површине

У обухвату Плана генералне регулације за насељена места Бојник и Драговац евидентиран је објект спортско-рекреативног центра који обухвата: фудбалски стадион са трибинама, игралишта за кошарку, одбојку и мали фудбал и рукомет. Такође постоји локација где је у

изградњи спортска хала па се у том смислу планира завршетак радова. Уређени простори намењени спорту и рекреацију налазе се и у склопу објеката у функцији образовања. Као значајни отворени рекреативни простори посебно се издвајају Партизански трг и Спомен парк, као уређене и одржаване површине и значајни туристички пунктови насеља. Планира се развој и унапређење рекреативних простора уз оба речна тока према важећим стандардима и прописима. При изградњи и уређењу јавних зелених површина водити рачуна о следећем:

- партерно решење ускладити са наменом и функцијом зелене површине, тако да се не угрозе постојеће вредности зелене површине;
- нивелационо решење ускладити са конфигурацијом терена;
- хортикултурно решење ускладити са трасама подземних инсталација – уважити потребна минимална одстојања: од водовода 1,5m, од канализације 2,5m, од топловода 3,0m, од електроинсталација 2,0m, од ТТ инсталација 1,5m, односно у складу са важећим техничким прописима;
- избор врста за озелењавање усагласити са наменом и функцијом зелене површине, као и са условима станишта;
- избор врста за дрвореде усагласити са ширином улице и утврдити адекватна растојања између садница – у зависности од врсте и прилаза објектима;
- за дрворедне саднице обезбедити отворе за садњу минималног пречника 1,2m и минималног одстојања од објеката 3,0m;
- у зависности од намене зелене површине предвидети опремање одговарајућом опремом и садржајима;
- однос површина поплачавања, травњака и високог растиња ускладити са наменом зелене површине;
- у оквиру зелених јавних површина могу се поставити елементи урбаног мобилијара, телефонске говорнице, билборди, односно изградити објекти спорта и рекреације.

Препоруке за организовање објеката у функцији спорта и рекреације:

- површина парцеле (комплекса) – минимум 10m² слободних површина по становнику
- површина објекта – минимум 0,25m²БГП по становнику

Препоруке за норме и стандарде за површине и објекте у функцији спорта и рекреације

Укупна површина отворених простора у насељу: 30-50m²/ст

Простори за рекреацију и спорт (брuto)	укупно: 22-29 m ² /ст
- већи рекреативни простор за игру у стамбеном насељу	8.5-12.5 m ² /ст
- простори за игру у оквиру предшколских установа	2-2.5 m ² /ст
- простори за игру у школама без спортских објеката	2-2.5 m ² /ст
- спортски терени	4 m ² /ст
- пешачке зоне, друштвени центри	2.5 m ² /ст
- отворени простори у оквиру становања	4-6 m ² /ст

Јавне зелене површине	укупно: 17-19 m ² /ст
- велике зелене површине (паркови, парк шуме)	8-10 m ² /ст
- зеленило стамбених суседства	4 m ² /ст
- тампон заштитно зеленило	5 m ² /ст

Додатне препоруке према категоријама

Простори за рекреацију и спорт	m ² /ст
- дечија игралишта (3-11 година) у стамбеним блоковима	8.5-12.5 m ² /ст
- парцела мин. 100 m ²	
- спортска игралишта (школе и спортска друштва)	4-6 m ² /ст
- парцела 2.4-2.5 ха	
- рекреативно спортски центри	3-5.5 m ² /ст
- парцела 6-10 ха	
- рекреативно спортски паркови региона	3-5 m ² /ст
- парцела 6-10 ха	
- купалишта	1-2 m ² /ст
- парцела 2.5-3.5 ха	

Јавне зелене површине	м2/ст
- у подручјима реконструкције	4-6 м2/ст
- ново бишепородично становање	15-25 м2/ст
- ново индивидуално становање	20-30 м2/ст

Минималне површине појединих категорија рекреативних простора:

- нето површина – директно обезбеђује одвијање рекреативних садржаја и активности
- брuto површина – нето П + П свих помоћних + П свих пратећих простора
- нето П – 40-60% брuto П

Код спортско-рекреативних активности:

- нето: П вежбалишта и П гледалишта
- пратећи простори: сауна, соларијум, просторије за терапије, учионице, мултимедијални простор, магацин, радионице, гаража, котларница, угоститељски простор, преноћиште, станови за особље, простори за услужне делатности, привредну делатност и радни простор
- помоћни простори: свлачионице, купатило, умиваоници, тоалет, справарница, кабинет особља, амбуланта.

Насељски парк:

- минимално 5 ha, пожељно 20-30 ha
- минимална нето корисна површина дечијег игралишта у граду: 25-30м2
- минимална нето корисна површина отворених простора у стамбеном подручју 5 м2/ст

Препоруке за норме и стандарде – 2

просторни ниво	време	дистанца	садржаји	бр. ст. који гравитира	претежни корисници
стамбена групација (улаз)	2-3 мин	50-100 м	мирне игре, дружење, свакодневно коришћење	-	мала деца, стари, хендикепирани
стамбена групација (блок)	3-5 мин	150-200 м	разноврсни рекреативни садржаји	1-2000	све категорије
суседство (кварт)	5-8 мин	250-300 м	већи рекреативни простори за садржаје и динамичне игре	4-8000	све категорије
стамбено насеље	10-12 мин	500-600 м	вишенаменски рекреативни простор, школе, КДУ, пешачке зоне, паркови, ...	8-15000	све категорије
део насеља	15-20 мин	1000-1500м	самостални рекреативни простори, РЦ, СРЦ, интегрални у оквиру средњих школа, и здравствених установа	15-...	све категорије
насеље	-	-	специјализовани и поливалентни РЦ, СРЦ, градски паркови (ботанички, зоо, забавни, етно, дечји, парк изложбе, парк шуме), интегрални у оквиру специјалних центара	-	све категорије

Комуналне површине и објекти

Пијаце

Изградња и опремање отворене робно зелене пијаце односно распоред објеката отворене зелене пијаце треба локацијски и бројно да задовољи потребе становништва насеља, а њихова опремљеност према санитарно-техничким условима и нормативима мора бити одговарајућа, односно, неопходно је извршити опремање пијаце санитарним објектима, тачно дефинисати површину комплекса, оградити га, поставити тезге и обезбедити простор за смештај прибора за одржавање пијаце и паркирање по нормативу једно паркинг место на четири тезге.

Гробља

Постојећа гробља треба по потреби проширити и обновити до пуне опремљености у складу са прописима. Минимални садржаји за гробља су: гробне парцеле, гробна места и колске и пешачке саобраћајнице. **ЈП за водоснабдевање “Брестовац-Бојник-Дољевац” Бојник**, доставило је списак катастарских парцела за проширење гробља у Бојнику:

– Кп.бр. 1529 површине.....	34,83 ари
– Кп.бр.1530 површине.....	26,40 ари
– Кп.бр.1506/1 површине.....	4,11 ари
– Кп.бр. 1505/1 површине.....	5,79 ари
– Кп.бр. 1535/1 површине.....	14,56 ари
– Кп.бр.1535/2 површине.....	1,21 ари
– Кп.бр. 1536/1 површине.....	13,28ари
– Кп.бр. 1536/2 површине.....	1,17ари
– Кп.бр.1538 површине.....	33,72 ари

Укупно :1,3507 ха

При обнови и ширењу гробља треба водити рачуна о следећем:

- облик и величина гробних парцела одређују се на основу просторних услова и функционалних захтева;
- минимална ширина пешачких стаза које деле гробне парцеле је 1,20m;
- колске саобраћајнице (прилазни пут) димензионишу се према категорији пута и рангу насеља с тим што минимална ширина коловоза износи 5,0m, а изузетно 2,5m за сеоска гробља када се прилаз утврђује преко пољског, односно некатегорисаног пута;
- габарит, облик и положај капеле и других објеката одређује се према просторним могућностима, функционалним захтевима (повезивање на колски и пешачки саобраћај) и рангу и потребама насеља;
- у случају да се гробље граничи са стамбеним објектима, приликом одређивања положаја гробних парцела на неизграђеном делу гробља, ивица парцеле мора бити удаљено минимално 25,0m од најближег постојећег или планираног стамбеног објекта. Простор између гробне парцеле и границе гробља има карактер заштитног зеленог појаса и мора се озеленити високом вегетацијом;
- ограда комплекса према јавном путу и неизграђеном земљишту је транспарентна са висином која је одређена за стамбене и индустријске објекте, с тим да је могуће и формирање „живе“ ограде.

5.3 Урбанистички и други услови за уређење и изградњу мреже инфраструктурних система и услови за њихово прикључење

5.3.1 Саобраћајна инфраструктура

Уредбом о категоризацији државних путева („Сл. гласник РС“ бр. 105/2013 и 119/2013) дефинисани су следећи државни путеви II А реда у обухвату Плана генералне регулације за насељена места Бојник и Драговац, што уједно чини примарну саобраћајну мрежу:

ДРЖАВНИ ПУТЕВИ II РЕДА					
ознака пута	деоница	просечна ширина коловоза (m)	просечна ширина банке (m)	број саобраћајних трака	коловоз
225	Гацин Хан – Брестовац – Бојник - Лебане	6,80	1,00	2	асфалт
226	Прокупље – Бојник – Лесковац	6,80	1,00	2	асфалт
229	Бојник – Магаш – Богужевац – Пролом	6,80	1,00	2	асфалт
430	Бојник – Мијајлица – Царичин Град – Слишане	6,80	1,00	2	асфалт

Опште карактеристике уличне мреже интернасељских улица:

- мале ширине коловоза,
- мали број асфалтираних улица,
- углавном обезбеђују проходност путничких возила,
- неадекватно постављена саобраћајна сигнализација,
- недостатак тротоара.

Постојећи развојни модел мреже може се оценити као повољан за развој и уређење у циљу компактности и доступности градских функција са оптималним кретањем унутар насеља (одржив саобраћајни модел). Државни путеви II реда имају повољне положаје у односу на насеље и представљају значајан потенцијал у развоју, јер својим трасама пролазе кроз централни део насеља, тако да представља добру основу за међунасељску умреженост. Са друге стране, претежно транзитни карактер ових путних праваца може се посматрати и као ограничавајући фактор за насеље, нарочито у погледу безбедности.

Насељска улична мрежа није адекватно опремљена за кретање пешака. Са изузетком главних улица, остале нису опремљене тротоарима. Насупрот повољностима терена који је претежно раван или у благом нагибу, бициклически саобраћај је такође слабо заступљен и не постоје посебно издвојени простори за његово одвијање.

Паркинг простор у оквиру јавних површина дефинисан је само у централном делу насеља, док је паркинг у преосталом делу насеља организован у оквиру самих парцела.

На територији општине постоје организовани јавни међумесни, локални и школски превоз који задовољава потребе становништва. Основни недостатак овог вида превоза огледа се у неадекватној уређености стајалишта јавног превоза (нема ниша и осталог мобилијара), нарочито на стајалиштима на државним путевима.

При изради планског решења саобраћајне мреже и саобраћајних објеката на подручју Плана генералне регулације Бојника и Драговца нарочито се водило рачуна о повезивању појединих целина обухвата планског документа са централним делом као и побољшању квалитета

профила уличне мреже ради брже и безбедније проходности свих учесника у саобраћају, интегрисању пешачких и бициклических токова као и о кретању и паркирању у централном делу насеља.

Карактеристику планског решења чини планирана градска обилазница, односно планирани наставак Пусторечке улице у смеру према државном путу IIА реда број 229 (улица 17. Фебруара) чијом се реализацијом предвиђа изградња моста преко Пусте реке и прикључење наставка постојеће улице на државни пут.

Планским решењем такође је предвиђено постављање два кружна тока:

1. кружни ток планиран је на раскршћу следећих улица: 17. Фебруара, Душана Ђорића и Стојана Љубића и С. Вељковића „Зеле“
2. кружни ток планиран је на раскршћу следећих улица: Раданске, Стојана Љубића и кнеза Лазара.

За изградњу кружних токова потребно је урадити одговарајућу техничку документацију.

Приликом планирања кружне раскрснице потребно је испунити следеће услове:

- ширине саобраћајних трака срачунатих према криви трагова,
- са полупречницима закривљења саобраћајних прикључака утврђених сходно меродавном возилу,
- за возила која захтевају елементе веће од меродавних (нпр. теретно возило са приколицом), мора се извршити додатно проширење кружног подеоника како би се обезбедила проходност таквих возила,
- коловоз мора бити димензионисан за осовинско оптерећење од 11,50т,
- са прописаном дужином прегледности имајући у виду просторне и урбанистичке карактеристике окружења локације у складу са чланом 33. Закона о јавним путевима („Службени гласник РС“, бр. 101/05), уз пуно уважавање просторних и урбанистичких карактеристика ширег окружења те локације у свему у складу са тачком 4. Кружне раскрснице у Правилнику о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, број 50/11) и важећим стандардима,
- обезбедити потребан ниво функције и безбедности, који обухвата услове обликовања прикључака, уједначени пројектни третман саобраћајних струја и релативну хомогеност брзина у подручју кружне раскрснице,
- раскрсница са кружним током треба тежити централној симетрији кружне раскрснице укључујући и зоне излива/улива како би се обезбедили равномерни услови за све токове,
- обавезно урадити проверу нивоа услуге и пропусне моћи кружне раскрснице,
- број уличних трака дефинисати на основу провере пропусне моћи док ће величина пречника уписане кружнице зависити од највеће вредности брзине раскрснице,
- уколико се на било ком прикључном правцу јавља двотрачни улив, кружни коловоз се дефинише као двотрачни,
- угао пресецања мора бити приближан правом углом,
- дефинисати елементе ситуационог плана кружне раскрснице, где ће бити обухваћени поред пречника уписане кружнице, ширине кружног коловоза и елемената улица или излива и елементи обликовања прикључних праваца како би се обезбедио простор за дормирање острва за каналисање токова,
- при појави аутобуског саобраћаја, стајалишта лоцирати иза кружне раскрснице и ван коловоза,
- потребно је обезбедити пешачке и евентуално бициклическе стазе и прелазе у зони кружне раскрснице,
- потребно је дефинисати димензије простора код саобраћајне површине за накупљање и кретање пешака,
- решити прихватање и одводњавање површинских вода будуће кружне раскрснице,
- приликом извођења радова на изградњи кружне раскрснице, водити рачуна о заштити постојећих инсталација поред и испод наведених државних путева,

- дефинисати хоризонталну и вертикалну сигнализацију на предметном путу и прикључним саобраћајницама у широј зони прикључења,
- дефинисати стреласте путоказе на сва острва на излазу из раскрснице.

Техничку документацију за планиране прикључке (нова решења постојећих раскрсница) и реконструкцију постојећих раскрсница, урадити у свему у складу са Законом о јавним путевима („Службени гласник РС“, бр. 101/05, 123/07, 101/11 и 93/12) и Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, бр. 50/11).

За све предвиђене интервенције (прикључци, раскрснице, реконструкције) и инсталације које се воде кроз земљишни појас државних путева потребно је обратити се ЈП „Путеви Србије“ за прибављање услова и сагласности за израду пројектне документације, изградњу и постављање истих, у складу са важећом законском регулативом.

При пројектовању пешачког, стационарног, бициклическог и јавног градског саобраћаја и реконструкције путне мреже неопходно је применити Правилник о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, бр. 50/11) и остале важеће стандарде и прописе. Саобраћајни и слободни профил пешачких (и бициклических) стаза потребно је предвидети са одвајањем разделним зеленим појасом у односу на коловоз предметног државног пута.

Заштитни појас и појас контролисане градње дуж државног пута II реда

Дуж државног пута II реда предвиђен је заштитни појас у ширини од 10m са сваке стране јавног пута, а у складу са Законом о јавним путевима („Службени гласник РС“, бр. 101/05, 123/07, 101/11 и 93/12). У складу са тим, објекти високоградње морају бити удаљени минимално 10m од ивице земљишног појаса пута, уз обезбеђење приоритета безбедног одвијања саобраћаја на предметном државном путном правцу.

Услови за постављање инсталација у појасу државног пута II реда

У заштитном појасу јавног пута на основу члана 28. став 2. Закона о јавним путевима („Службени гласник РС“, број 101/05, 123/07, 101/11 и 93/12) може да се гради, односно поставља водовод, канализација, топловод и други слични објекти, као и телекомуникациони и електро водови, инсталације, постројења и сл. по претходно прибављеној сагласности управљача јавног пута који садржи саобраћајно-техничке услове.

Инсталације се могу планирати на катастарским парцелама које се воде као јавно добро путевима – својина Републике Србије и на којима се ЈП „Путеви Србије“ Београд води као корисник или је ЈП „Путеви Србије“ Београд правни следбеник корисника.

Општи услови за постављање инсталација:

- предвидети двострано проширење државног пута на пројектовану ширину и изградњу додатних саобраћајних трака у потезу евентуалне реконструкције постојећих и изградње додатних раскрсница;
- траса предметних инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод предметних путева.

Услови за укрштање инсталација са предметним путем:

- да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушавањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви;

- заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута (изузетно спољна ивица реконструисаног коловоза), увећана за по 3,0m са сваке стране;
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,5m;
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,25m;
- приликом постављања надземних инсталација водити рачуна о томе да се стубови поставе на растојању које не може бити мање од висине стуба, мерено са спољне ивице земљишног појаса пута, као и да се обезбеди сигурносна висина од 7,0m од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.

Услови за паралелно вођење инсталација са предметним путем:

- предметне инсталације морају бити постављене минимално 3,0m од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање) изузетно ивице реконструисаног коловоза уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза;
- на местима где није могуће задовољити услове из претходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута;
- не дозвољава се вођење предметних инсталација по банкени, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијале за отварање клизишта.

Услови за изградњу бициклических и пешачких стаза дуж државног пута

Приликом изградње бициклических и пешачких стаза поред државног пута узети у обзир следеће:

- бициклическе и пешачке стазе предвидети са адекватном, стандардима утврђеном грађевинском конструкцијом;
- бициклическе и пешачке стазе предвидети у складу са Законом о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС“, број 41/2009 и 53/2010);
- бициклическе и пешачке стазе предвидети са удаљењем слободног профила бициклическе и пешачке стазе од ивице коловоза предметног пута од 1,5m (ширина банке пута);
- бициклическе и пешачке стазе предвидети са размотреним и пројектно разрешеним свим аспектима коришћења и несметаног приступа стазама од стране инвалидних – хендикепираних особа;
- бициклическе и пешачке стазе предвидети са обезбеђеним приступима бициклическе и пешачке стазе до постојећих или пројектом утврђених бициклических и пешачких прелаза на предметном путу;
- бициклическе и пешачке стазе предвидети са саобраћајном анализом постојећег и перспективног бициклическог и пешачког саобраћаја и саобраћаја возила на предметном путу, у циљу утврђивања постојећих и перспективних пешачких прелаза на којима је потребно обезбедити позивне пешачке семафоре, или упозоравајућу светлосну сигнализацију.

Пешачки саобраћај

Унутар регулационих фронтова уличне мреже планирани су тротоари по којима ће се одвијати пешачки токови. Минимална предвиђена ширина тротоара је 1,50m (1,20m на местима где не постоје физички услови за већу ширину). Тротоари су предвиђени за двосмерно кретање пешака, као једнострано или обострано у зависности од регулационих профила улица. У зонама

интензивних пешачких токова, пешачке прелазе потребно је обезбедити адекватним мобилијаром и саобраћајном сигнализацијом ради повећања опште безбедности.

Као посебан квалитет простора издваја се могућност формирања и уређења пешачких стаза дуж корита река Пуста и Каменичка.

При пројектовању саобраћајница, пешачких стаза и тротоара придржавати се Правилника о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС“, бр. 19/12), као и осталих важећих прописа и стандарда који регулишу ову област.

Бициклически саобраћај

Раван терен који карактерише предметно подручје погодује развоју бициклическог саобраћаја. На местима где постоје могућности за њихову реализацију предвиђене су бициклическе стазе, док на осталим деловима, захваљујући општим карактеристикама саобраћаја у насељу, бициклически саобраћај може бити интегрисан у постојећу уличну мрежу.

Јавни превоз

Потребно је предвидети уређивање, опремање и јасније обележавање аутобуских стајалишта намењених локалном и међуградском превозу.

Регулационо и нивелационо решење улица

Као основа за генерално нивелационо решење послужила је анализа нагиба површине предметног подручја. Нивелете постојећих саобраћајница се задржавају. За новопроектване саобраћајнице нивелету пројектовати у складу са тереном, тако да се нивелационо надовезује на постојеће деонице.

Максимални нагиби за нивелацију су:

- за државни пут II реда 5-6%,
- за примарне насељске саобраћајнице 6-7%,
- за секундарне насељске саобраћајнице 12%.

Правила изградње саобраћајних површина

- Трасе новопроектваних саобраћајница у ситуационом и нивелационом плану прилагодити терену и котама изведених саобраћајница са одговарајућим падовима.
- Одређивање мера коловозних површина извести у складу са очекиваним саобраћајним оптерећењем по важећим прописима.
- Нивелацију нових колских и пешачких површина ускладити са околним простором и са потребом задовољавања делотворног одводњавања атмосферских вода.
- Одводњавање атмосферских вода извршити путем сливника и цевовода до канализације, а избор сливника ускладити са обрадом површине на којој се налази (коловоз или тротоар).
- Коловозне засторе свих планираних и постојећих - задржаних саобраћајница радити са асфалтним материјалима.
- Површине за мирујући саобраћај на отвореним паркиралиштима радити са застором од асфалт-бетона или од префабрикованих бетонских или бетон-трава елемената у зависности од концепције партерне обраде.
- Површинску обраду тротоара и пешачких улица извести са завршном обрадом од асфалтног бетона или поплочањем префабрикованим бетонским елементима.

- Оивичење коловоза, пешачких површина и паркиралишта извести уградњом бетонских префабрикованих ивичњака; водити рачуна о приступу за особе са посебним потребама – прилагодити делове уклањањем ивичњака и постављањем рампи.
- Хоризонталну и вертикалну саобраћајну сигнализацију, на свим саобраћајницама и саобраћајним површинама, испројектовати и извести у складу са одредбама Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/2009 и 53/2010).
- Са становишта безбедности саобраћаја обавезно извести квалитетну и адекватну расвету свих саобраћајница и саобраћајних површина.

Правила трасирања интерних улица (локалних саобраћајница и пешачких улица):

- Интерну улицу везати за најдоступнију саобраћајницу вишег ранга из окружења (најближу, усклађену са морфологијом терена).
- Интерну улицу трасирати тако да повеже више целина.
- Трасу водити по ивицама парцела или кроз општинско земљиште.
- Предвидети минимални профил саобраћајнице у ширине 3,5m.
- Све нове приступне саобраћајнице као и реконструкција постојећих решавају се кроз израду техничке документације за потребе изградње путних објеката и неопходно је придржавати се законских прописа и норматива, који се односе и на утицаје објеката на окружење.

Саобраћајни пратећи садржаји и објекти

Поред бриге о мрежи саобраћајница у систему укупне ефикасности одвијања саобраћаја у насељу важни су и саобраћајни објекти односно, пратећи садржаји. То су по правилу: аутобуска и станица, бензинске станице, паркинзи за теретна возила, аутобуска стајалишта и тд. Садашња локација аутобуске станице је по принципу уобичајене мултимодалности и треба да добије на истој локацији богатије и функционалније садржаје. Кад су укрштања саобраћајница у питању онда се треба придржавати следећег стандарда: сва укрштања главних насељских саобраћајница међусобно треба да су опремљена светлосном сигнализацијом (семафори).

5.3.2 Водоводна и канализациона инфраструктура

Водоводна мрежа

Постојећа изворишта и објекте водоводног система треба стално одржавати у погону и трајно заштитити у складу са важећом законском регулативом. Снабдевање водом насеља Бојник вршити из јединственог водоводног система и мреже дефинисане по простору и капацитету. При избору основне концепције водовода поштовати два основна принципа:

- први принцип се заснива на постојећем зонирању водовodne мреже и изграђених објеката, уређењу постојећих и доградњи нових објеката водоводног система;
- други принцип представља реконструкцију и измештање постојеће уличне мреже која долази у колизију са планираним објектима и изградњу нове водовodne мреже условљене потребама нових корисника.

Потребно је с обзиром на могућности а у складу са Правилника о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања ("Службени гласник РС", бр. 92/08) и Законом о санитарном надзору ("Службени гласник РС", бр. 125/04), истражити и заштитити нове водозахвате.

У зависности од потреба урбаних подручја потребно је изградити нове магистралне правце цевоводима који су транзитни и дистрибутивни, а уједно са њих ће се снабдевати постојећи и нови цевоводи у насељу. Водоводну мрежу образовати као прстенасту са које ће се директно прикључцима снабдевати водом објекти конкретних намера. Планирани цевоводи треба да прате регулације саобраћајница. Цевоводе поставити испод тротоара, ван коловоза и паркинга површина или у зеленим површинама уз саобраћајнице.

Изградњу нове и реконструкцију постојеће водоводне мреже вршити етапно, према потреби и развоју структура и парцела. На водоводној мрежи предвидети све објекте и арматуре за њено нормално функционисање, као и довољан број надземних противпожарних хидраната на прописаном одстојању од 80 м до 150 м. Растојање хидранта од објекта зависи од намене, величине, висине и других карактеристика објекта и износи најмање 5 м а највише 80 м, а у складу са Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Службени лист СФРЈ", бр. 30/91).

Димензије водоводне мреже дефинисати кроз израду техничке документације. Израду пројектне документације, изградњу водоводне мреже, начин и место прикључења објекта на спољну водоводну мрежу радити у сарадњи и према условима надлежног јавног и комуналног предузећа и на исте прибавити сагласност.

Канализациона мрежа

Развој организованог водоснабдевања по правилу иницира као неопходно и развој канализационих система, мрежа и објекта. Обзиром на морфолошке карактеристике подручја и заштићене зоне водотока и изворишта предлаже се пречишћавање свих отпадних вода пре испуштања у реципијент. Отпадне воде са подручја плана морају се пречистити на локацији, до квалитета воде у реципијенту, прописаног Уредбом о категоризацији водотока ("Службени гласник РС", бр. 5/68). Имајући у виду конфигурацију терена планирани развој насеља и стање изграђене мреже, канализацију решавати по сепарационом систему.

Канализација има први приоритет са гледишта нужности, заштите и потпуне санације просторних намена и изворишта у насељу, осавремењавања и изградње нове раздвојене мреже и реализација постројења за пречишћавање отпадних вода. Предвидеће се две основне позиције радова на канализационој мрежи: изградња нове гравитационе канализационе мреже; реконструкција, повећање капацитета и измештање постојеће насељске канализационе мреже која долази у колизију са постојећим наменама или су трасе ван јавних површина.

Положај планиране канализационе мреже је у појасу регулације саобраћајница, односно око осовине пута. За објекте који висински не могу да се прикључе на фекалну канализацију, изградити локалне црпне станице на парцелама. Отпадне воде сакупити системом постојећих, односно планираних канала поред корита река и одвести до планираног постројења за прераду отпадних вода ван насеља. У границама плана предвидети одводњавање свих слободних површина и улица, водећи рачуна о квалитету вода које се прихватају канализационим системом.

Атмосферске воде са кровних површина системом олука и сливника усмерити ка зеленим површинама унутар планираних комплекса у плану. Атмосферске воде, пре упуштања, потребно је пречистити на таложнику за механичке нечистоће и на сепараторима уља и масти, до нивоа квалитета воде у реципијенту, прописаног Уредбом о категоризацији водотока ("Службени гласник РС", бр. 5/68) а у складу са Законом о водама ("Службени гласник РС", бр. 46/91).

Квалитет вода које се прикључују на насељску канализациону мрежу, мора задовољити условљености дате Правилником о техничким и санитарним условима за упуштање отпадних вода у насељску канализацију. Привредни објекти са агресивним отпадним водама пре испуста у насељску канализацију морају обавити интерни предtretман механичко-хемијског пречишћавања. Начин изградње кишне и фекалне канализације прилагодити хидрогеолошким и топографским карактеристикама терена.

Димензије канализационе мреже дефинисати кроз израду техничке документације. Израду пројектне документације, изградњу канализационе мреже, начин и место прикључења објекта на спољну канализациону мрежу радити у сарадњи и према условима надлежног јавног и комуналног предузећа и на исте прибавити сагласност.

5.3.3 Електроенергетска инфраструктура

Једна од могућности је и реконструкција постојећих ТС 35/10 kV како би се добило у времену до реализације планираних активности везаних за изградњу нове ТС 35/10 kV на подручју плана. Планирану ТС 35/10 kV извести као отворено или затворено постројење 35 kV. За потребе смештаја развода 10 kV, аку батерије, сопствене потрошње и командног дела и изградити командно-погонску градњу. Командно-погонску градњу предвидети као монтажну у систему изградње од префабрикованих бетонских елемената. Величина и распоред просторија одредити у свему према технолошком процесу и диспозицији из главног електротехничког пројекта. Висина објекта условљена је димензијама опреме која се уграђује. Око објекта предвидети бетонски тротоар потребне ширине, са нагибом од објекта. Фундирање објекта радити према условима из геотехничког елабората. Спољашњи део грађевинског дела ТС 35/10 kV чине: темељи са трансформаторима и високонапонска опрема, противпожарни зид, каде за уље, уљна канализација и јама за уље. Темеље трансформатора димензионисати према оптерећењу од трансформатора. Каде за уље су обликоване и према типу трансформатора и са потребним нагибима и решеткама за одвод уља. Испуна каде је од крупног гранулисаног шљунка. Противпожарни зид је армирано-бетонски, поставити између два трансформатора. Уљна канализација је од керамичких или сличних цеви са потребним нагибима ка јами за уље. Јама за уље је кружног пресека, од префабрикованих цеви, од водонепропусног бетона, димензионисати за пријем уља једног трафоа. Граница комплекса ТС 35/10 kV и грађевинска линија се поклапају. Комплекс ТС 35/10 kV оградити металном оградом на бетонском парапету, минималне висине 1,80 m. У огради предвидети потребне капије за улазак и уношење потребне опреме. Приступ предметној локацији остварити преко приступне саобраћајнице. Приступну саобраћајницу планирати са ширином од мин. 3,00 m. Планиране ТС 35/10 kV предвидети у оквиру парцеле новог објекта у осталом земљишту и обезбедити простор димензија од око 40x30 m.

Планирану ТС 35/10 kV прикључити на постојећи електроенергетски систем напонског нивоа 35kV тј. на постојеће трафостанице ТС 35/10kV "Бојник 1" и ТС 35/10kV "Бојник 2", подземним и надземним електроенергетским водовима 35 kV.

Далеководе напонског нивоа 35 kV извести на бетонским или челично решеткастим стубовима, придржавајући се свих техничких услова и норматива електротехничке струке.

Заштитни електроенергетски појас утврђује се у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских објекта и износи за надземни вод 35 kV – 15 m.

Планиране подземне електроенергетске водове 35 kV извести у профилима постојећих и планираних саобраћајница.

Планиране подземне електроенергетске водове 35 kV извести подземно положеним у ров на дубини 1,1 m и ширини у зависности од броја електроенергетских водова 35 kV.

У наредном периоду потребно је извршити реконструкцију постојеће застареле електроенергетске 10 kV мреже. У ужем делу плана, надземне електроенергетске водове 10 kV каблирати. На местима где се очекију већа механичка напрезања тла, електроенергетске водове поставити у кабловску канализацију или заштитне цеви као и на прилазима испод коловоза саобраћајница.

На предметном подручју, у сваком новом објекту који се гради или на његовој парцели, према планском уређењу простора, предвидети могућност изградње нове ТС 10/0,4 kV према правилима градње, осим ако је енергетским условима Електродистрибуције другачије предвиђено.

Нисконапонска мрежа, јавно осветљење и потрошња електричне енергије

Електроенергетску нисконапонску мрежу у центру насеља, у зонама вишепородичног и породичног становања, у радним зонама, као и зонама за спорт и рекреацију обавезно каблирати кабловима потребног попречног пресека. Електроенергетску НН мрежу насељити радијално,

подземно у рову на дубини 0,8 m и ширини у зависности од броја електроенергетских водова. На периферним деловима плана и на местима где техничке могућности то не дозвољавају, електроенергетску нисконапонску мрежу извести надземно. Електроенергетске каблове полагати у тротоарским просторима планираних и постојећих саобраћајница, јавним површинама, уличним зеленим површинама поред саобраћајница и пешачких стаза или, уколико за то нема могућности, испод пешачких стаза. У ужем делу насеља светиљке за јавно осветљење поставити на канделаберске стубове, а у деловима насеља где је електроенергетска мрежа грађена надземно светиљке јавног осветљења поставити на стубове електроенергетске мреже. За расветна тела користити живине светиљке високог притиска или натријумове ниског (високог) притиска.

5.3.4 Телекомуникациона инфраструктура

Фиксна телекомуникациона мрежа

На основу усвојеног принципа и урбанистичких показатеља дошло се до става да је за нове претплатнике на подручју плана, потребно обезбедити укупно око 5000 телефонских прикључака. Дигитализовањем постојеће АТЦ-е решиће се проблем "двојника". Капацитете телекомуникационе канализације прилагодити будућим потребама повезивања на мрежу објеката чија је изградња планирана овим и другим планским документом. Потребно је изградити нова кабловска подручја за нове претплатнике. До планираних објеката и нових претплатника у ужем делу насеља изградити телекомуникационе каблове за планиране претплатнике. На местима где су постојеће телекомуникационе инсталације угрожене изградњом планираних објеката изместити их на безбедно место. Измештање извршити тако да се обиђу површине планиране за будуће објекте.

Телекомуникационе водове полагати у профилима постојећих и планираних саобраћајница, водећи рачуна о прописном растојању од других комуналних објеката. Планирану телекомуникациону канализацију - телекомуникационе водове поставити подземно. Цеви за телекомуникациону канализацију полагати у рову преко слоја песка дебљине 0,1 m. Дубина рова за постављање телекомуникационе канализације у тротоару је 1,35 m, а у коловозу 1,55 m. Планиране подземне телекомуникационе каблове поставити слободно у земљу, у ров потребне ширине (у зависности од броја телекомуникационих водова) и дубине 0,8 m. На прелазу испод коловоза саобраћајница као и на свим оним местима где се телекомуникациони каблови уводе у објекте, телекомуникационе каблове поставити кроз заштитне цеви.

Планира се увођење нових услуга (интернет, пренос података,...) и омогућавање приступа тим услугама што већем броју грађана. На локалном нивоу планирана је изградња оптичких каблова. На делу трасе оптичких каблова која је заједничка за са кабловима месне мреже, полагати полиетиленске цеви у исти ров како би се кроз њу могао накнадно провући оптички кабл. У деловима насеља са већом густином становања планирати оптичке каблове већих капацитета узимајући у обзир потребе великих корисника телекомуникационих услуга. Конфигурација и квалитет мреже мора бити такав да обезбеђује:

- да се у најкраћем року удовољи молби претплатника за увођењем телефона,
- да квалитет преноса одговара прописаним условима,
- да трошкови грађење и одржавања буду што нижи.

Да би се обезбедили ови услови мрежа мора бити пројектована у свему према прописима ЗЈПТТ. Обзиром да постојеће јавне телефонске говорнице не задовољавају у потпуности захтеване потребе планира се њихово даље инсталирање које ће се реализовати према плановима овлашћених оператера у свим зонама плана.

Мобилна телефонија

На педметном посручју потребно је изградити три базне станице. У преферентној зони и на преферентној локацији планирати изградњу објекта (базна радио-станица и радио-релејна станица) телекомуникационе инфраструктуре за GSM јавну мобилну телефонију, као и за остале телекомуникационе системе који технолошки наслеђују GSM систем.

Кабловски дистрибутивни систем

КДС систем развијати према плановима и техничким решењима овлашћених оператера у складу са законском регулативом која дефинише ову област. Планиране водове за потребе КДС изградити у коридору планираних и постојећих телекомуникационих водова телекомуникационе канализације. Планиране водове КДС изградити подземно у рову потребних димензија.

5.3.5 Гасоводна инфраструктура

Дистрибутивним гасоводом сматра се гасовод од полиетиленских цеви за развод гаса радног притиска до 4 бара, који полази непосредно иза излазног запорног затварача на прикључном шахту или мернорегулационе станице, а завршава се запорним цевним затварачем потрошача.

Дистрибутивни гасовод се мора трасирати да не угрожава постојеће или планиране намене коришћења земљишта, да се поштују прописи који се односе на другу инфраструктуру, као и прописи о геолошким особинама тла.

Приликом извођења радова на изградњи гасоводне мреже, у исти ров ће се полагати и полиетиленске цеви за накнадно удубљавање оптичког кабла ради формирања вишенаменске телекомуникационе мреже (БХТКМ) за даљинску контролу и мерење трошења гаса сваког појединог потрошача. По правилу гасовод полагати у оквиру регулационих зона саобраћајница и слободним зеленим површинама и тротоарима.

Да би се осигурало непрекидно и безбедно снабдевање потрошача природним гасом, уз могућност искључења појединих потрошача, а да се остали нормално снабдевају, мрежа је планирана у облику затворених међусобно повезаних прстенова око појединих група потрошача. Места цевних затварача за искључење морају бити постављени тако да омогућују и искључење појединих потрошача, смештених у ПП-шахтима. Цевни затварач са продужним вретеном уградити у складу са техничким прописима, обезбедити од приступа неовлашћених лица, видно обележити са натписом „ГАС“ уграђен на дистрибутивном гасном цевоводу.

Дистрибутивни гасовод полагати испод земље без обзира на његову намену и притисак. У подручју где може да дође до померања тла које би угрозило безбедност гасовода применити прописане мере заштите. У изузетним случајевима, дистрибутивни гасовод се полаже дуж трупа пута, уз посебне мере заштите од механичких оштећења. Дистрибутивни гасовод не полагати испод зграда и других објеката.

Радна цев гасовода се полаже у земљани ров минималне ширине 60 cm, која се мења у зависности од пречника цевовода и прописаних општих техничких услова. Дубина укопавања дистрибутивног гасовода износи од 0,60 m – 1,0 m, у зависности од услова терена а изузетно може износити 0,5 m, уз предузимање додатних мера заштите. Минимална дубина укопавања при укрштању дистрибутивних гасовода са путевима и улицама износи 1,0 m.

Минимална светла растојања гасовода од других инсталација износи:

- при паралелном вођењу 40 cm
- при укрштању 20 cm
- поред темеља зграда и објеката 1,0 m.

При укрштању дистрибутивних гасовода са саобраћајницама, водотоковима и каналима, угао укрштања осе препреке и осе гасовода мора бити од 60° до 90°. За снижење притиска и мерење потрошње гаса монтирају се на фасади објекта метални орман са мернорегулационим сетом, са главним запорним цевним затварачем, регулатором притиска и мерачом протока гаса. За домаћинства излазни притисак за потрошача је 0,025 бара што је и излазни притисак из регулационог сета.

Дно ископаног профила рова за полагање дистрибутивног гасовода мора бити равно, засуто слојем песка испод и изад цеви, у складу са нормативима и техничким условима за полагање дистрибутивног цевовода од полиетиленских цеви за радне притиске до 4 бара. Спајање елемената гасовода врши се сучеоним заваривањем, електроотпорним заваривањем, полухузионо заваривање.

При изради инвестиционо-техничке документације за изградњу дистрибутивног гасовода радног притиска од 0-4 бара од ПЕ цеви, потребно је прибавити енергетско-техничке услове код овлашћеног дистрибутера. Код израде техничке документације дистрибутивне гасоводне мреже, у свему се придржавати:

- Правилника о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак од 4 бара („Службени лист СРЈ”, број 20/92),
- Правилника о техничким нормативима за кућни гасни прикључак за радни притисак од 4 бара („Службени лист СРЈ”, број 20/92) и
- Правилника о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Службени лист СРЈ”, број 20/92).

5.4 Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта

Катастарска парцела испуњава услов да буде грађевинска (односно, испуњава услов за издавање локацијске и грађевинске дозволе) уколико:

- плански акт предвиђа градњу у целини у којој се налази катастарска парцела;
- има површину и облик који задовољавају услове за изградњу;
- има директан приступ јавној површини, односно улици;
- постоје услови за прикључење на електроенергетску мрежу;
- постоје услови за прикључење на водоводну и канализациону мрежу (уколико тренутно не постоје услови за прикључење на канализациону мрежу локацијском дозволом се прописује обавеза за привремено решавање за прихват употребљених вода кроз систем водонепропусних сенгруп јама (појединачних или групних) одговарајуће запремине са обавезно прописаним условима за пречишћавање (кроз уградњу уређаја за пречишћавање) и пражњење јама, а све до реализације канализационе инфраструктурне мреже и постројења за пречишћавање отпадних вода).

5.5 Општи и посебни услови и мере заштите природног и културног наслеђа, животне средине и здравља људи

5.5.1 Заштита природног и културног наслеђа

На територији Плана генералне регулације за насељена места Бојник и Драговац евидентирани су две амбијенталне целине и то:

- Партизански трг и
- Спомен парк

Неопходно је очување и унапређење ових амбијенталних целина уз посебне програме поспешивања ревитализације и њиховог укључивања у туристичку понуду овог краја. Дефинисање евентуалне промене постојеће и увођења нове намене мора да буде усклађено са свим споменичким својствима које ове амбијенталне целине поседују.

5.5.2 Заштита и унапређење животне средине и здравља људи

Подручје насеља Бојник и Драговац са становишта заштите и загађења животне средине, будући да нема развијену тешку индустрију и друге значајније загађиваче, спада у ред чистијих средина. Основни фактори угрожавања животне средине на територији обухваћеној планским документом су неадекватан третман отпада и отпадних вода, неконтролисана примена хемијских средстава у пољопривреди, као и непостојање система мониторинга животне средине, недовољни институционални капацитети и недовољно развијена еколошка свест становништва.

Урбанистичке мере за заштиту животне средине

Еколошки ниво у изради и реализацији овог планског документа подразумева, на првом месту, еколошку етику у поступцима (планирања, спровођења, остварења и коришћења) свих учесника у овом процесу тј. простор се организује, уређује, штити и користи уз целовиту примену критеријума и стандарда заштите природе, животне средине, природне и културне баштине. Ради заштите и унапређења животне средине на територији плана предвиђају се следеће мере заштите:

- у оквиру стамбених, комерцијалних и туристичких зона није дозвољена:
 - изградња или било каква промена у простору која би могла да наруши стање чинилаца животне средине у окружењу (подземне и површинске воде, ваздух, земљиште);
 - делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку или непријатне мирисе;
 - изградња складишта или претоварних (трансфер) станица секундарних сировина, старих возила и сл. као и складишта отровних и запаљивих материјала;
 - изградња објеката на припадајућим зеленим површинама;
- планирати опремање подручја плана канализационом инфраструктуром са сепарационим системом одвођења кишних и отпадних вода;
- планирати потпуно прихватање зауљене атмосферске воде са манипулативних и саобраћајних површина и њихово контролисано одвођење у реципијент;
- планирати одговарајући начин поступања са отпадним материјалима као и потребан број контејнера за сакупљање комуналног и другог отпада;
- паркинг места планирати на асфалтираним, односно водонепропусним површинама;
- у смислу смањења аерозагађења и буке неопходно је задржавање постојећих дрвореда; у циљу заштите од буке потребно је планирати примену техничких мера за смањење нивоа буке у објектима.

Заштита вода

Заштита вода (површинских и подземних) од загађивања представља приоритет и обавезан услов за даљи развој и реализацију. Спроводиће се применом обавезних мера превенције у поступку имплементације Плана генералне регулације за насељена места Бојник и Драговац и реализације планираних намена у еколошким зонама, обавезних мера за спречавање и отклањања постојећих и потенцијалних узрока загађивања и деградације.

Заштита ваздуха

Заштита ваздуха од загађивања спроводиће се као интегрални део стратегије, услова и мониторинг мреже контроле квалитета ваздуха.

Заштита земљишта

Заштита земљишта као необновљивог (тешко обновљивог) природног ресурса спроводиће се мерама ограничења, забране и заштите од ненаменског коришћења, загађивања, деградације и девастације:

- изградња је дозвољена искључиво према прописаним правилима грађења и уређења, сагласно Плану генералне регулације за насељена места Бојник и Драговац,

- забрањено је депоновање и одлагање свих врста отпада и отпадног материјала ван утврђених правила и прописаних услова,
- за пројекте, потенцијалне изворе загађивања или угрожавања земљишта као природног ресурса, обавезна је процена утицаја на животну средину са планом мера за заштиту земљишта од загађивања, мера превенције, спречавања и отклањања могућих извора загађивања и деградације, као и мера мониторинга стања и квалитета земљишта;
- обавезна је заштита земљишта од ерозионих процеса забраном отварања вегетацијског склопа.

Заштита од буке

Обавезна је процена утицаја на животну средину за пројекте (објекте и садржаје) потенцијалне изворе буке, примена мера превенције, спречавања и отклањања могућих извора буке. Дозвољене вредности амбијенталне буке/акустичке зоне дефинисане су Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС”, бр. 75/10)

Заштита од јонизујућих и нејонизујућих зрачења

Мере заштите од јонизујућег и нејонизујућег зрачења спроводиће се:

- сталном контролом и праћењем кретања радиоактивности у животној средини,
- контролом размештаја и исправности опреме и могућих извора Ra-зрачења,
- проценом утицаја на животну средину пројеката могућих и потенцијалних извора јонизујућег и нејонизујућег зрачења,
- применом мера превенције, заштите и мониторинга животне средине.

5.5.3 Мере заштите од елементарних и других непогода и услови од интереса за одбрану земље

Просторна решења и планирана изградња планом обухваћеног подручја морају бити урађени у складу са законском регулативом из области заштите од елементарних непогода, заштите од пожара и заштите у случају потреба од значаја за одбрану земље.

Ради заштите од потреса објекти морају бити категорисани и реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, бр. 52/90), као и у складу са Правилником о привременим техничким нормативима за изградњу објеката који не спадају у високоградњу у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, бр. 39/64).

Ради испуњења услова за заштиту од пожара објекти морају бити пројектовани у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/2009) и Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник РС”, бр. 44/77, 45/84 и 18/89). Објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу, која се пројектује у складу са Правилником о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ”, бр. 30/91). Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Службени лист СФРЈ”, бр. 53 и 54/88 и 28/95), Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ”, бр. 11/96), Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију („Службени лист СФРЈ”, бр. 38/89), Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређења од пожара („Службени лист СФРЈ”, бр. 87/93), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СФРЈ”, бр. 13/78), Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СФРЈ”, бр. 7/84).

Потребно је применити све законске прописе у вези планирања и изградње склоништа у складу са Правилником о техничким нормативима за склоништа („Службени лист СФРЈ”, бр. 55/83).

5.6 Посебни услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом, у складу са стандардима приступачности

У току разраде и спровођења плана потребно је применити одредбе Правилника о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС”, бр. 19/12). У складу са тим, потребно је обезбедити рампе са дозвољеним падом ради несметаног кретања колица дуж пешачких токова, приступа објектима, као и лифтовима. На пешачким прелазима поставити оборене ивичњаке.

5.7 Мере енергетске ефикасности изградње

Мере енергетске ефикасности изградње ближе су дефинисане Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС”, бр. 61/2011) и Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник РС”, бр. 61/2011).

Енергетска ефикасност и обновљиви извори енергије данас, у савременој енергетици заузимају све значајније место, те је потреба за системски организованим деловањем и едукацијом на том пољу све израженија. Енергетска ефикасност у зградарству је, без сумње, најбржи, најефикаснији и најисплативији начин смањења емисија стаклених башти уз побољшање квалитета зграда и повећање стандарда боравка у зградама. Искуства развијених земаља у савременој енергетској политици показују да је рационално коришћење и управљање енергијом основна претпоставка одрживог развијања. Енергетски освешћено грађевинарство има за циљ да смањи губитке топлоте из зграде побољшањем топлотне изолације спољних елемената и повољним односом обима и волумена зграде, повећањем топлотних добитка у згради оријентацијом зграде и коришћењем сунчеве енергије, затим има за циљ да користи обновљиве изворе енергије, те повећа енергетску ефикасност система грејања и хлађења.

Корист од енергетски ефикасне градње

- финансијска уштеда на смањеним рачунима за грејање, хлађење и електричну енергију;
- угодније и квалитетније становање, те дужи животни век зграде;
- допринос заштити околине и смањење емисије штетних гасова у околини

Енергетски биланс зграде

Циљ свеобухватне уштеде енергије, а тиме и заштите околине је створити предуслове за систематску санацију и реконструкцију постојећих зграда, те повећати обавезну топлотну заштиту нових зграда. Потребна количина енергије у кући или згради зависи од облика зграде, оријентације, састава, конструкције и нивоа топлотне изолације спољног омотача зграде, те од климатских услова. Податак који се користи за прорачуне, а зависи од климатских услова је степен-дан грејања-продукт броја дана грејања и разлике између просечне унутрашње и спољне температуре. Други битан податак који је потребан за прорачун количине енергије за грејање је коефицијент проласка топлоте кроз спољни грађевни део зграде, тзв У(к) фактор. Топлотни губици кроз грађевински елемент, између осталог, зависе од састава грађевинског елемента, оријентације и коефицијента топлотне проводљивости уграђених материјала. Боља топлотна изолација се постиже уградњом материјала ниске топлотне проводљивости, односно високог топлотног отпора. Топлотни отпор материјала повећава се зависно од дебљине материјала. Укупни енергетски биланс зграде укључује: трансмисијске топлотне губитке и топлотне губитке због проветравања, искоришћене унутрашње топлотне добитке, искоришћене топлотне добитке од сунца, топлотне губитке у сиситему грејања и енергију доведену у систем грејања.

Препоруке за повећање енергетске ефикасности нових објеката

Код градње нове куће важно је већ у фази идејног решења у сарадњи с пројектантом предвидети све што је потребно да се добије квалитетна и оптимална енергетски ефикасна кућа/објекат:

- анализирати локацију, оријентацију и облик куће;
- применити високи ниво топлотне заштите целог спољног омотача
- искористити топлотне добитке од сунца и заштитити се од претераног осунчања;

- користити енергетски ефикасан систем грејања, хлађења и вентилације и комбиновати га с обновљивим изворима енергије.

Одабир локације, оријентација и облик куће / објекта

Код одабира локације за градњу куће, ако је икако могуће треба одабрати место изложено сунцу, које не засењује друге куће, а заштићено је од јаких ветрова. Оријентација објекта је ка југу, а затвара се ка северу. Дубину куће је потребно ограничити и омогућити ниском зимском сунцу да осунча просторије, а зеленилом је потребно заштитити кућу од јаког летњег сунца и ветрова. Код пројектовања је важно груписати просторе сличне функције и сличне унутрашње температуре, помоћне просторе сместити на северу, а дневне на југу. Карактеристике енергетски ефикасне градње треба укључити у процес пројектовања што раније, већ у фази идејног решења, јер се на тај начин постижу најквалитетнији резултати. Темељно начело смањења енергетских потреба за грејање зграде или повећања енергетске ефикасности је оптимална топлотна заштита целог спољног омотача зграде као и избегавање топлотних мостова.

Топлотно изолациони материјали

Недовољна топлотна изолација доводи до повећаних топлотних губитака зими, хладних ободних конструкција, оштећења насталих кондензацијом (влажом), те прегрејавања простора лети. Побољшањем топлотно изолационих карактеристика зграде могуће је постићи смањење укупних губитака топлоте грађевине просечно за 50-80 одсто. Улога топлотно изолационих материјала је смањење топлотних губитака, као и трошкова за енергију, те заштита носиве конструкције зграде од атмосферских утицаја и њихових последица (влага, смрзавање носиве конструкције, прегрејавање). Добра топлотна изолација има утицај и на квалитет становања односно боравка у одређеним просторима јер су унутрашње површине топлеје што доприноси топлотној удобности зграде односно објекта. На топлотну заштиту зграде утиче дебљина слоја топлотне изолације и топлотна проводљивост материјала. Понуда изолационих материјала на тржишту је разнолика, а можемо их поделити на органске и неорганске материјале. Од неорганских материјала најзаступљенији су камена и стаклена вуна, а од органских то је полистирен. Уобичајена дебљина која задовољава критеријуме нашег поднебља је између 8 и 11 центиметара. Остали материјали са топлотно изолационим својствима су и глина, перлит, вермикулит, кокос, памук, лан, дрвена вуна, целулоза, плута, слама и др. Све већа потражња за топлотно изолационим материјалима у све већим дебљинама довела је до развоја нових технологија, па се тако данас у свету могу наћи и транспарентна и вакуумска топлотна изолација. Транспарентна изолација омогућава пријем сунчеве енергије и пренос у зграду, а истовремено спречава као и обична топлотна изолација губитке топлоте из зграде. Вакуумска изолација ради се у модуларним панелима, а због изузетних изолацијских својстава потребне су знатно мање дебљине од конвенционалне топлотне изолације за иста топлотна својства. Ова је изолација још увек врло скупа и примењује се највише код санација објеката где није могуће уградити веће дебљине изолације због нпр. споменичке вредности објекта. Ово би била адекватна примена код објеката који су мање квадратуре као што су бројни објекти у оквиру Тржног центра.

Пасивна сунчана архитектура и заштита од сунца

У укупном енергетском билансу куће важну улогу играју и топлотни добици од сунца. У савременој архитектури пуно пажње посвећује се прихватању сунца и заштити од претераног осунчања, јер се и пасивни добици топлоте морају регулисати и оптимизовати. Ако постоји могућност оријентације куће према југу, стаклене површине треба концентрисати на јужној фасади, док прозоре на северној фасади треба максимално смањити да се ограниче топлотни губици. Топлотна маса зида или пода у јужно оријентисаним просторијама акумулираће топлотну енергију током дана и дистрибуирати је касније ноћу. Претерано загревање лети треба спречити средствима за заштиту од сунца, усмеравањем дневног светла, зеленилом, природним проветравањем и сл.

5.8 Правила уређења за делове у обухвату планског документа за које је одређена даља планска разрада / правила усмеравајућег карактера за даљу планску разраду

Планом генералне регулације за насељена места Бојник и Драговац прописује се обавезна планска разрада кроз планове детаљне регулације за сва саобраћајна чворишта / укрштања на државним путевима који су обухваћени планским документом односно за планиране кружне раскрснице, а у свему према условима ЈП „Путеви Србије“ и осталом важећом законском регулативом која уређује област саобраћаја односно саобраћајних површина.

Предвиђена је и израда Плана детаљне регулације за ромско насеље у Бојнику-Драговцу при ушћу сливова Пусте и Каменичке реке и насеља између улица 17. Фебруар и Пусторечка у Бојнику (одлука о изради Плана је у поступку доношења). Граница и обухват Плана детаљне регулације за ромско насеље у Бојнику-Драговцу приказани су на графичком прилогу 3.7 Спровођење плана. У периоду израде предметног Плана детаљне регулације предвиђа се престанак свих активности на овој локацији односно прописује се забрана градње нових објеката и реконструкција постојећих објеката (изградња објеката или извођење радова којима се мења стање у простору) до његовог доношења односно до усвајања Плана.

5.9 Локације за које се обавезно ради урбанистички пројекат

Прописује се обавезна разрада кроз урбанистички пројекат у поступку добијања локацијске дозволе у циљу утврђивања просторних, функционалних, обликовних и других елемената, у складу са законом и другим прописима, условима дефинисаним овим планом за локације које обухватају следеће објекте:

За грађевинско земљиште за:

- површине јавне намене (тргови, паркови)
- објекте јавне намене
- пословне и комерцијалне објекте са БРГП преко 200m²
- туристичко-угоститељске објекте
- спортско-рекреативне комплексе

За пољопривредно земљиште за:

- пословне објекте у функцији пољопривреде
- пољопривредне комплексе

За водно земљиште за:

- све објекте у појасу водопривредног земљишта

6.0 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

6.1 Врста и намена објеката који се могу градити у грађевинским зонама под условима утврђеним планским документом

Намена површина дефинисана је као претежна, пратећа и допунска за сваку целину, односно за делове целине – блокове и приказана је кроз одговарајуће графичке прилоге.

Објекти који се могу градити у појединачним зонама под условима утврђеним планским документом су:

- стамбени објекти
- мешовити стамбено-пословни објекти
- пословни објекти као пратећи објекти уз претежну намену становање
- објекти у функцији услужне, трговинске, угоститељске или занатске делатности
- објекти од општег значаја (објекти јавне намене) – школе, амбуланте...
- услужни инфраструктурни објекти (бензинске станице, базне станице мобилне телефоније, кабловска и оптичка мрежа и сл.)
- други објекти који својом делатношћу не могу имати штетног утицаја на животну средину

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

Грађевинско земљиште јесте земљиште одређено законом и планским документом као грађевинско, које је предвиђено за изградњу и редовно коришћење објеката, као и земљиште на којем су изграђени објекти у складу са законом и земљиште које служи за редовну употребу тих објеката. Грађевинско земљиште се користи према намени одређеној планским документом, на начин којим се обезбеђује његово рационално коришћење, у складу са законом.

У оквиру граница планског документа грађевинско подручје је дефинисано као уређени и изграђени део насељеног места, као и неизграђени део подручја одређен планским документом за заштиту, уређење или изградњу објеката.

Подручје Плана генералне регулације за насељена места Бојник и Драговац је у саставу грађевинског, пољопривредног и водног земљишта утврђеног Просторним планом јединице локалне самоуправе Бојник 2025.

У оквиру грађевинског подручја издвајају се површине јавне намене и остало грађевинско земљиште.

Остало грађевинско земљиште намењено је за изградњу и редовну употребу једног или више објеката на грађевинској парцели и дефинисано је као површине намењене за:

- становање,
- центре,
- производњу,
- спорт и рекреацију и
- туризам.

Површине намењене становању

Становање је данас претежна намена у обухвату Плана генералне регулације за насељена места Бојник и Драговац, где највећи део заузимају породично становање са пољопривредним делатностима (рурално становање). У циљу развоја и унапређења овог сектора планом се предвиђа дистрибуција следећих видова становања:

- урбано становање (планирано је претежно у централном делу насеља; може се јавити као: породично, вишепородично и урбано становање у функцији туризма),
- рурално становање (данас представља најдоминантнији вид становања у оквиру насеља; може се јавити као: насељско становање, пољопривредна газдинства, производна газдинства и рурално становање у функцији туризма),
- традиционално становање (дату намену представља становање са посебним односом ка природи рађено у духу традиције краја у коме се налази; може се јавити као: етно и еко становање),

Површине намењене центрима

У случају насеља Бојник и Драговац препознаје се јасно образован центар у самом средишту насеља где су смештене значајније централне намене и активности (управа и администрација, пословање, трговина и услуге). Централни садржаји мањег обима јављају се и осталим деловима обухвата планског документа. Предвиђа се активација осталих делова обухвата са главним насељским центром и формирање линијског центра.

Површине намењене производњи

Насеља Бојник и Драговац и њихова околина издвајају се као претежно пољопривредно подручје, па је, у складу са тим, акценат овог планског документа на развоју пољопривредних делатности (пољопривредна производња). Поред тога, тежи се и развоју производне (индустрија, занатство-мануфактура, складиштење...) и пословне производње (трговина, агенције...).

Површине намењене спорту и рекреацији

Извесна заступљеност спортских и рекреативних садржаја на територији обухваћеној планским документом уочава се претежно у централном делу насеља. Постојећи садржаји спорта и рекреације испуњавају основне потребе становника и потребно их је даље развити и унапредити. У складу са тим, кроз план су дефинисане смернице за развој спортских и рекреативних активности кроз дистрибуцију зелених и спортских површина, а нарочито у делу око корита река Пуста и Каменичка.

Површине намењене туризму

У складу са карактером насеља као основни покретачи његовог туристичког развоја издвајају се речни токови река Пуста и Каменичка, као и друге природне погодности подручја и његов претежно рурални и пољопривредни карактер, па се, сходно томе, претежно предлаже развој руралног туризма, али и других туристичких садржаја који би допринели развоју како Бојника и Драговца, тако и шире околне територије.

Део осталог земљишта предвиђен је за пољопривредно земљиште (воћњаци, њиве и ливаде) и водно земљиште.

Биланси површина

Биланси планираних површина према претежним наменама приказани су у следећој табели:

НАМЕНА	(ха)	(%)
становање	113,94	30,54
продукција	97,69	26,18
центри	27,43	7,35
туризам	15,32	4,11
спорт и рекреација	18,08	4,85
јавни објекти	2,29	0,61
саобраћајне површине	27,39	7,35
црква	0,14	0,03
гробља	2,15	0,58
пољопривредно земљиште	55,49	14,87
водопривредно земљиште	13,22	3,35
УКУПНО	373,14	100

Дистрибуција намена, функција и садржаја

Намене су дефинисане кроз шеме матрица. Матрице подразумевају формирање односно груписање одређених намена, функција и садржаја. Постојеће стање, анализирани ресурси и уочени потенцијали за предметно подручје условљавају формирање матрица. Различитим садржајима и њиховим међусобним комбиновањем формирају се нове просторно функционалне целине.

Први корак у формирању матрица представља дефинисање претежних намена. Претежне намене се могу дефинисати и представити кроз:

- становање,
- продукцију,
- центре,
- туризам и
- спорт и рекреацију.

У даљој разради се може видети принцип формирања матрице за сваку претежну намену, као и одабир садржаја и функција који је ближе одређују и дефинишу.

Матрица се формира за сваку од поменутих претежних намена појединачно. Формирање матрица се врши табеларно. Табеларним приказом се свака претежна намена рашчлањује на примарну и секундарну поделу према функцији односно садржају. На такав начин се добија шема из које је могуће касније одредити и применити претежне, пратеће и допунске намене на новоу целина.

Дефинисање намена

Становање

У примарној подели, у оквиру функција становање обухвата следеће типове:

- урбано
- рурално
- традиционално
- профитабилно

Урбано становање обухвата следеће подтипове којима се детаљније одређује намена:

- породично становање – овај вид становања дефинисан је објектима мање спратности који су искључиво намењени становању (слободностојећа кућа, двојна кућа, куће у низу...);

- вишепородично становање – овај вид становања карактеришу објекти средње и веће спратности који варирају од слободностојећих до удвојених и кућа у низу, као и већих стамбених објеката као што су стамбене зграде;
- урбано становање у функцији туризма – породично или вишепородично становање праћено смештајним капацитетима у функцији туризма.

Рурално становање поред стамбених садржаја подразумева и сеоско домаћинство као патећи део и обухвата следеће подтипове:

- насељско – овај вид становања подразумева претежно стамбене објекте мање спратности, са незнатном заступљеношћу делатности и објеката везаних за пољопривредну производњу;
- пољопривредна домаћинства – поред стамбених објеката, овај вид становања подразумева и друге садржаје везане за пољопривредну производњу (помоћне објекте – стаје, штале, амбаре и сл.);
- производна домаћинства – поред стамбених објеката, овај вид становања подразумева и мање производне погоне значајне за бављење пољопривредом (сушаре, хладњаче итд.)

Продукција

Основну поделу продукционих делатности чине:

- пољопривредна продукција
- производна продукција
- пословна продукција

Пољопривредна продукција у секундарној подели подразумева:

- ливаде – биље
- шуме
- њиве, воћњаци, повртњаци
- сточарство
- пчеларство

Пољопривредна продукција обухвата производњу биљних и сточних производа, у циљу обезбеђења прехранбене робе, аграрних сировина и других производа биолошког порекла. У примарну биљну производњу сврстава се: ратарска, воћарска, повртарска, виноградарска, расадничка производња, производња лековитог, ароматичног и украсног биља, производња гљива и производња ђубрива. Под шумским земљиштем подразумева се земљиште на коме се гаје шуме или земљиште на коме је због његових природних особина рационалније да се гаји шума. Пчеларство као засебна делатност је такође сврстано у продукцију због сродности са производњом производа из природног окружења.

Производна продукција обухвата:

- индустрију
- занатство, мануфактуру
- складиштење
- фарме

Производна продукција подразумева производне делатности које обухватају широк спектар привредних делатности: индустријска и грађевинска производња и прерађивачка производња, мануфактура и занатска производња и складишни објекти. Намене које се могу јавити у оквиру привредних локација поред наведених делатности чине и: погони и базе грађевинских предузећа, складишта робе, грађевинског материјала, робни терминали и робно-транспортни центри.

Пословна продукција подразумева:

- трговину
- пословање и агенције

Пословна продукција представља комерцијалне и туристичко-угоститељске функције. Комерцијалне функције обухватају трговину, услуге и пословање. У комерцијалне функције улазе и трговина на мало (свакодневно снабдевање, повремено снабдевање, специјализовано снабдевање...), трговина на велико (тржни и услужни центри...). Под категоријом пословање и агенције подразумевају се разни видови финансијско-банкарског пословања, управног пословања, великопродајног пословања... Пословна продукција је врло значајан покретач за развој предметног подручја и саставни је део функционисања свих значајних целина.

Центри

Основна подела центара извршена је на:

- комерцијално-услужне центре
- пословно-управне центре
- културно-едукативне центре
- спортско-рекреативне центре

Комерцијално-услужни центри подразумевају објекте угоститељског и комерцијалног карактера попут ресторана, кафана, кафеа и сл. као и све типове услуга и самоуслуга, односно продавнице, маркете, трговине, тржне центре и сл. У секундарној подели комерцијално-услужни центри подељени су на:

- ресторани, кафане, кафеи
- продавнице, маркети
- тржни центри

Пословно-управни центри подразумевају:

- административне центре – ова подгрупа центара дефинише сваку већу групацију административних и управних објеката;
- пословне центре – подразумевају веће групације пословних и комерцијалних обејката и садржаја;

Културно-едукативни центри подразумевају мање и веће групације културно-образовних и научно-истраживачких објеката и садржаја. Ту се сврставају објекти попут домова културе, школа и школских центара са пратећим објектима и функцијама, објеката деље заштите, галерије и музеје, позоришта, биоскопске сале, разне институте, лабораторије, археолошка налазишта, споменике културе и сл.

Спортско-рекреативни центри подразумевају мање и веће групације објеката и површина везаних за спортске и рекреативне активности, попут спортских објеката, фискултурних сала, терена на отвореном, уређених рекреативних површина (шетне и трим стазе и сл.), уређених зелених површина.

Туризам

У примарној подели туризам је подељен на:

- угоститељско-смештајне капацитете
- рурални туризам

Угоститељско-смештајни туризам подразумева различите категорије угоститељских и смештајних обејката дефинисаних у оквиру Правилника о стандардима за категоризацију угоститељских објеката за смештај („Службени гласник РС“, бр. 41/2010 и 103/2010).

- хотел
- гарни хотел
- апарт хотел
- мотел
- туристичко насеље
- пансион
- депанданс
- камп

- хотел је објекат који пружа услуге смештаја, услуге хране и пића, као и друге услуге уобичајене у угоститељству. Хотел је и угоститељски објекат који пружа услуге смештаја и само услуге доручка (гарни хотел). Хотел који има депандансе као одвојене грађевинске целине лоциране у његовој непосредној близини услуге смештаја пружа у депандансу, а услуге исхране и друге угоститељске услуге по правилу у основном објекту (хотел); може да се разврста у категорију ако има најмање 10 смештајних јединица;

- гарни хотел је и угоститељски објекат који пружа услуге смештаја и само услуге доручка (гарни хотел може да се разврста у категорију ако има најмање 7 јединица);

- туристички апартман је објекат који је намењен и опремљен за пружање услуга и смештаја и самосталну припрему хране. Туристички апартман може бити појединачни грађевински објекат или део грађевинске целине са више апартмана (апартмански блок). Апартманско насеље је скуп више појединачних апартмана, односно апартманских блокова који чине просторно и функционално организовану целину за пружање услуга смештаја, исхране и других услуга за потребе апартманског насеља; апарт хотел може да се разврста у категорију ако има најмање 7 смештајних јединица;

- мотел је по правилу објекат лоциран уз саобраћајнице, намењен краћем боравку односно задржавању гостију, у коме се пружају услуге смештаја, исхране и пића, као и услуге смештаја возила гостију; може да се разврста у категорију ако има најмање 7 смештајних јединица;

- туристичко насеље је скуп објеката за смештај типа бунгалова, павиљона или вила, изграђених по правилу од трајнијег материјала са идвојеним заједничким објектом за пружање услуга исхране, пића и других услуга уобичајених у угоститељству; може да се разврста у категорију ако има најмање 25 смештајних јединица; у оквиру туристичког насеља може се дефинисати и категорија одмаралишта – одмаралишта су објекти затвореног типа који пружају услуге смештаја и исхране или само смештаја запосленима, деци и омладини, односно члановима удружења и организација основача одмаралишта и други објекти намењени одмору и рекреацији посебних категорија корисника (дечја и омладинска одмаралишта, ловачки домови и куће и др.);

- пансион је објекат који пружа услуге смештаја и исхране (пансионске услуге), по правилу за дужи боравак; може да се разврста у категорију ако има најмање 5 смештајних јединица;

- депанданс у саставу угоститељског објекта врсте хотел, мотел и пансион разврстава се у исту или у једну категорију ниже у односу на гравни објекат у складу са стандардима који важе за глави објекат, може да се разврста у категорију ако има најмање 5 смештајних јединица;

- камп подразумева уређени простор са могућношћу изнајмљивања простора за камповање, уређаја и опреме за камповање (шатори, камп кућице и др.); може да се разврста у категорију ако има најмање 15 камп јединица.

Рурални туризам је усмерен на дестинације у природи које омогућавају боравак у пријатном амбијенталном окружењу. Ово је све популарнији вид туризма који је базиран на принципима одрживог развоја и промоције природних и створених вредности простора. Објекте руралног туризма карактерише традиционално обликовање и коришћење природних материјала. Подела у оквиру ове категорије извршена је на:

- еко туризам – овај вид туризма одликује се традиционалним објектима намењеним смештају, али и пружању других услуга (исхрана и сл.) рађеним у складу са принципима одрживости
- етно туризам – акценат код овог вида туризма налази се на традиционалним вредностима и њиховом промовисању
- викенд туризам – групације објеката мањих димензија намењених претежно за боравак за време викенда.

Спорт и рекреација

Основна подела извршена је на:

- зелене површине
- спортске површине

Под зеленим површинама сматрају се парковски простори, уређене зелене површине, дрвореди, заштитно зеленило, парк-шуме и сл. Све ове површине утичу на повећање квалитета неког простора и погодне су за одвијање разних врста рекреативних садржаја.

Спортске површине подразумевају разне врсте спортских терена на отвореном (терени, полигони, купалишта, базени...) и у затвореном простору (спортске хале и спортски центри, базени, балон хале...) погодне за одвијање разних видова спортских и рекреативних активности.

Дистрибуција намена са табеларним приказом по просторним целинама

Намена површина унутар обухвата плана дефинисана је као претежна, пратећа и допунска, при чему се тежило компатибилности предложених намена. Тако се пратеће и допунске намене дефинишу као функције које нису неопходне да се нађу у простору уз претежну намену, али је пожељно да се оне ипак десе ради реализације већег броја интереса и укупног квалитета простора. Дистрибуција намена је извршена по просторним целинама и блоковима који су формирани према постојећој и планираној саобраћајној матрици. Дистрибуција намена приказана је кроз пратећу табелу у наставку текста. Све дефинисане предложене намене су равноправне у погледу примене независно да ли је реч о претежним, пратећим или допунским.

ознака блока	препоручене намене		
	претежна	пратећа	допунска
целина 1			
1.1	центри	становање	туризам
1.2	спорт и рекреација	становање	центри
1.3	туризам	спорт и рекреација	становање
1.4	центри	спорт и рекреација	туризам
1.5	спорт и рекреација	становање	туризам
1.6	центри	становање	спорт и рекреација/туризам
1.7	центри	становање	спорт и рекреација/туризам
1.8	центри	становање	спорт и рекреација/туризам
1.9	туризам	спорт и рекреација	становање
1.10	центри	спорт и рекреација	становање /туризам
1.11	центри	становање	спорт и рекреација
1.12	центри	становање	туризам
1.13	центри	становање	спорт и рекреација/туризам
1.14	центри	становање	туризам
1.15	центри	становање	туризам
1.16	становање	центри	спорт и рекреација
1.17	становање	центри	спорт и рекреација
1.18	становање	центри	спорт и рекреација
1.19	становање	/	спорт и рекреација
целина 2			
2.1	становање	продукција	центри
2.2	становање	продукција	центри
2.3	становање	продукција	центри
2.4	становање	продукција	центри
2.5	продукција	становање	спорт и рекреација
2.6	становање	продукција	центри
2.7	становање	продукција	центри
2.8	продукција	становање	спорт и рекреација
2.9	становање	продукција	центри
2.10	становање	продукција	центри
2.11	становање	продукција	спорт и рекреација

целина 3			
3.1	центри	спорт и рекреација	становање
3.2	центри	становање	спорт и рекреација
3.3	становање	продукција	спорт и рекреација
3.4	становање	продукција	спорт и рекреација
3.5	становање	продукција	спорт и рекреација
3.6	становање	продукција	спорт и рекреација
3.7	становање	продукција	/
3.8	становање	продукција	спорт и рекреација
3.9	продукција	становање	спорт и рекреација
3.10	становање	продукција	спорт и рекреација
3.11	спорт и рекреација	/	/
целина 4			
4.1	становање	спорт и рекреација	центри
4.2	становање	спорт и рекреација	центри
4.3	становање	продукција	центри
4.4	становање	продукција	центри
4.5	становање	продукција	центри
4.6	продукција	становање	туризам
4.7	становање	продукција	центри
4.8	продукција	становање	центри/спорт и рекреација
4.9	продукција	становање	центри/спорт и рекреација
целина 5			
5.1	продукција	становање	туризам
5.2	спорт и рекреација	/	/
5.3	становање	продукција	центри
5.4	становање	продукција	спорт и рекреација
5.5	становање	продукција	спорт и рекреација
5.6	становање	продукција	спорт и рекреација
5.7	продукција	спорт и рекреација	становање
5.8	продукција	становање	/
5.9	продукција	становање	спорт и рекреација
5.10	становање	продукција	спорт и рекреација
5.11	становање	продукција	спорт и рекреација
5.12	становање	центри	продукција
5.13	становање	центри	продукција
5.14	становање	продукција	центри
5.15	продукција	становање	центри
5.16	продукција	становање	центри
5.17	продукција	становање	центри
5.18	продукција	становање	туризам
целина 6			
6.1	продукција	становање	спорт и рекреација
6.2	продукција	становање	спорт и рекреација
6.3	продукција	становање	спорт и рекреација
6.4	продукција	становање	спорт и рекреација
6.5	продукција	становање	центри
6.6	продукција	становање	спорт и рекреација
6.7	продукција	/	/

6.2 Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

Минимална и максимална површина грађевинске парцеле

Грађевинска парцела је простор на коме је могућа изградња објекта уколико испуњава следеће услове:

- да се налази у простору на коме је планирана изградња,
- да има приступ на јавну саобраћајну површину (улица, трг...),
- да је површине и облика који омогућавају изградњу објекта у складу са решењима из плана, правилима грађења и техничким прописима.

На већем броју катастарских парцела може се образовати једна или више грађевинских парцела, на начин и под условима утврђеним у планском документу, на основу пројекта препарцелације. Две или више постојећих парцела могу се спајати (укрупнити) у једну грађевинску парцелу под следећим условима:

- спајање се може вршити у оквиру граница целих парцела, с тим да граница новообразоване парцеле обухвата све парцеле које се спајају,
- за нову грађевинску парцелу важе урбанистички показатељи одређени за предвиђени тип изградње и намену.

На једној катастарској парцели може се образовати већи број грађевинских парцела, на начин и под условима утврђеним у планском документу, на основу пројекта парцелације. Постојећа једна или више парцела могу се делити на две или више грађевинских парцела под следећим условима:

- подела се може вршити у оквиру граница једне или више постојећих парцела,
- све новообразоване парцеле морају имати приступ на јавни простор,
- нове парцеле се образују на основу урбанистичких параметара одређених за предвиђени тип изградње и намену.

Поступци парцелације и/или препарцелације врше се путем израде пројекта парцелације и/или препарцелације. Пројекат препарцелације, односно парцелације израђује овлашћено привредно друштво, односно друго правно лице или предузетник које је уписано у одговарајући регистар. Саставни део пројекта препарцелације, односно парцелације је и пројекат геодетског обележавања.

Минималне површине за формирање нових грађевинских парцела:

Планирана намена	Тип објекта	Минимална површина грађевинске парцеле
Стамбени објекат – породично становање	слободностojeћи	400 m ²
Стамбени објекат – вишепородично становање	слободностojeћи	600 m ²
Стамбени објекат	у низу	300 m ²
Стамбени објекат	двојни	200 m ² (2x200m ²)
Пословање и комерцијални садржаји	слободностojeћи	400 m ²
Туризам	слободностojeћи	600 m ²
Спортско-рекреативни садржаји*	слободностojeћи	Према броју корисника по стандардима*
Објекти јавне намене*	слободностojeћи	Према броју корисника по стандардима*

* у поглављу 5.2 Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објекта јавне намене дат је орјентациони преглед норматива који се односе на површине које су потребне за организацију објекта и комплекса у функцији спорта и рекреације односно објекта јавне намене

За пољопривредна домаћинства која су организована на грађевинском земљишту минимална површина за формирање нове грађевинске парцеле износи 800 m²

На грађевинској парцели чија је површина мања од минимално утврђених површина могу се градити објекти спратности до П+1 док је максимални коефицијент изграђености 0,5.

6.3 Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границу грађевинске парцеле

Регулациона линија јесте линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене.

Грађевинска линија јесте линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта. Грађевине затечене испред грађевинске линије у тренутку израде плана не могу се обнављати, нити надзиђивати, већ се могу само инвестиционо одржавати.

Висинска регулација је одређена означеном спратношћу, где се за један ниво (спрат) рачуна просечна висина од 3,5m. Одређена спратност је применљива и за нове грађевине, али и у случају надзиђивања постојећих грађевина ниже спратности. За објекте који нису намењени становању, поготово у приземним етажама, могуће је одредити и већу спратну висину уз услов да се тиме не омогућава увећавање прописаног броја дозвољених етажа за одређену зону и намену.

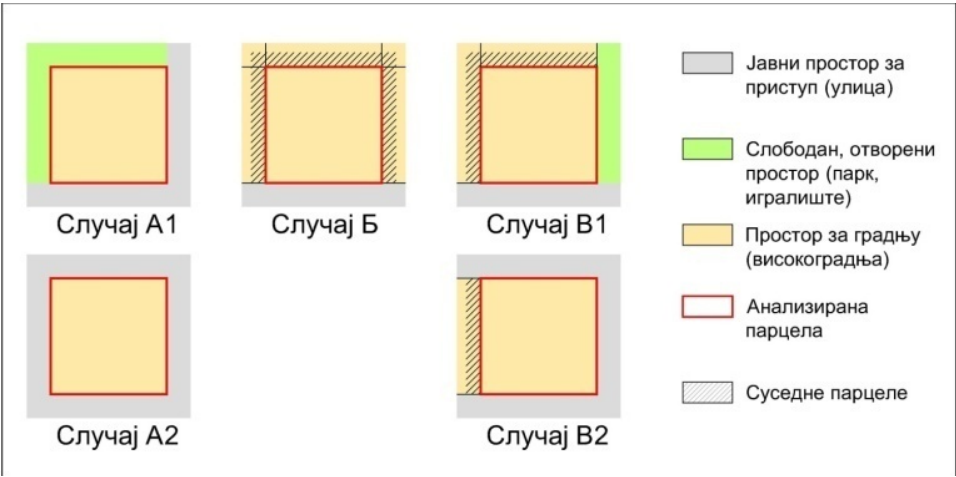
Нивелација је планом одређена за просторе јавних површина и из ње произилази нивелација простора за изградњу грађевина.

Правила хоризонталне регулације

Посебни видови парцела према околном простору

На подручју Плана уочена су три основна вида парцела:

- слободна парцела (случај А) – парцела датог вида је окружена слободним простором са свих својих страна, при чему је јавни простор (јавна саобраћајна површина) на најмање једној страни;
- уграђена парцела (случај Б) – парцела датог вида је окружена јавним простором само са једне (приступне) стране – саобраћајна површина, док је са других страна дата парцела окружена суседним парцелама за градњу, односно објектима;
- парцела прелазног вида (случај В) – парцела датог вида је „прелазна“, тј. између два претходна вида као крајности; дата парцела има више од једне стране ка слободном простору (од чега је једна страна обавезно јавна саобраћајна површина), али је такође делом окружена и простором предвиђеним за изградњу.



Начини успостављања регулације

У складу са претходним дефинисана су два случаја утврђивања регулационих и грађевинских линија, односно постављања грађевине у односу на непосредно окружење:

- регулација грађевине према јавном и отвореном простору (улица, јавни приступ, трг...)
- регулација грађевине према суседној парцели (постојећој / планираној високоградњи)

Регулација грађевине према јавном и отвореном простору

Под јавним и отвореним простором подразумевају се улица, јавни приступ, трг и сл.

- дати објекат се поставља својим најистуренијим делом до регулационе линије са јавним простором, тј. грађевинска линија може да се поклапа са уличном регулационом линијом. Еркери, терасе, балкони и други испусти грађевине која је постављена на регулациону линију не могу прелазити дату грађевинску линију;
- дати објекат се поставља са повлачењем од 1,5m у односу на уличну регулациону линију, при чему је могуће образовати испусте (балконе, терасе, еркере и сл.) на спратовима грађевина до 1,0m у односу на дату грађевинску линију;
- дати објекат се поставља са повлачењем од 3,0m у односу на уличну регулациону линију, при чему је могуће образовати мању предбашту са ниским растињем. Испусти (балкони, терасе, еркери и сл.) на спратовима грађевина могу се препустити до 1,0m у односу на дату грађевинску линију;
- дати објекат се поставља са повлачењем од 6,0m у односу на уличну регулациону линију, при чему је могуће образовати већу предбашту са високим растињем (дрвеће). Испусти (балкони, терасе, еркери и сл.) на спратовима грађевина могу се препустити до 1,0m у односу на дату грађевинску линију;
- у свим претходним случајевима постављања објеката на уличну грађевинску линију не постоје ограничења за постављање отвора (прозора, француских балкона и врата). При постављању отвора према јавном отвореном простору (парк, шума, парк-шума...) у случају поклапања грађевинске и регулационе линије није дозвољено постављање врата.

Регулација грађевине према суседној парцели

Под суседном парцелом подразумева се свака парцела на којој постоји високоградња или је иста планирана:

- дати објекат се поставља својим најистуренијим делом до регулационе линије ка суседној парцели брз могућности градње било каквих испуста (балкони, терасе, еркери и сл.) или отвора (прозори, врата, француски балкони, отвори за вентилацију и климатизацију и сл.) тј. образује се калкан према бочном суседу;
- дати објекат се поставља са повлачењем од 1,5m у односу на дату регулациону линију, при чему је могуће ка датој страни отворити само мале отворе за ветрење и климатизацију на најмањој могућој висини парапета од 1,8m. Забрањено је образовање испуста;
- дати објекат се поставља са повлачењем од 3,0m у односу на бочну регулациону линију, при чему је могуће ка датој страни отворити стандардне прозоре са уобичајеном висином парапета (0,9-1,1m), односно отворити француски балкон. Забрањено је отварање испуста и отварање улазних врата;
- дати објекат се поставља са повлачењем више од 3,0m у односу на бочну регулациону линију, при чему је могуће ка датој страни отворити све врсте отвора (прозори, француски балкон, врата, улазна врата) и испуста (балкони, терасе, еркери и сл.) при чему испусти морају бити постављени до најмање 3,0m удаљености од бочне регулационе линије.

Отворене спољне степенице могу се постављати на објекат (предњи део) ако је грађевинска линија 3,00m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90m. Ако се степенице постављају на бочни или задњи део објекта не смеју ометати пролаз и друге функције дворишта.

Правила висинске регулације

Висинска регулација се одређује на основу препоручене спратности. Под дозвољеном спратношћу се сматра спратност при којој највиши („последњи“) спрат јесте највиши потпуни спрат укључујући и спратове са косим равнима (тј. спратове са елементима поткровља). Тавански простор није предвиђен као користан простор, не улази у спратност и његова намена се не може накнадно променити у користан простор у функцији становања, пословања и сл. Просечна спратна висина износи 3,5m.

Максимално дозвољена спратност према наменама:

Планирана намена	Максимално дозвољена спратност
Становање - породично	П+2 или П+1+Пк
Становање – вишепородично	П+4 или П+3+Пк
Пословање и комерцијални садржаји	П+3 или П+2+Пк
Туризам	П+4 или П+3+Пк
Спортско-рекреативни садржаји	П+2 или П+1+Пк
Објекти јавне намене*	Према типу објекта

* у поглављу 5.2 Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене дат је оријентациони преглед норматива који се односе на максималну спратност која је потребна за организацију објеката и комплекса.

У складу са чланом 32. ставом 5. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС и 98/13 – одлука УС) дефинисана је највећа дозвољена спратност објекта.

Правила нивелације

Нивелација је планом одређена код јавних површина и из ње даље произилази нивелација простора за изградњу грађевина. Висинске коте на раскрсницама улица су основни елементи за одређивање нивелације осталих тачака које се добијају интерполовањем. Нивелација свих површина је општа и мора се прецизније разрадити кроз израду одговарајуће техничке документације. Коту приземља грађевина одредити према условима из Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, бр. 50/2011). Код објеката јавне намене, као и при изградњи пословних, услужних и комерцијалних објеката, улазе у приземној етажи потребно је прилагодити особама са посебним потребама у складу са важећим законом и правилницима.

6.4 Урбанистички показатељи / највећи дозвољени индекс изграђености

Урбанистички параметри одређени су на основу намена. Вредности урбанистичких параметара најпре су дате до максималних вредности за сваку појединачну намену. Максималне вредности не могу се прекорачити, док је одступање на мање вредности могуће.

Табеларни приказ максимално дозвољених урбанистичких показатеља према планираној намени:

предвиђена намена	индекс изграђености
СТАНОВАЊЕ	1,0 – 1,4
- УРБАНО	
• породично	
• вишепородично	
• мешовито	1,2

- РУРАЛНО	0,8
• насељско	
• пољопривредна домаћинства	
• производна домаћинства	
- ТРАДИЦИОНАЛНО	1,0
• еко	
• етно	

предвиђена намена	индекс изграђености
ПРОДУКЦИЈА	1,0 – 1,5
- ПОЉОПРИВРЕДНА	1,0
• ливаде	
• шуме	
• њиве, воћњаци, повртњаци	
• сточарство	
• пчеларство	
- ПРОИЗВОДНА	1,5
• индустрија	
• занатство-мануфактура	
• складиштење	
• фарма	
- ПОСЛОВНА	1,2
• трговина	
• пословање и агенције	

предвиђена намена	индекс изграђености
ЦЕНТРИ	1,2 – 1,8
- КОМЕРЦИЈАЛНО-УСЛУЖНИ	1,8
• ресторани, кафане, кафеи	
• маркети, продавнице	
• тржни центри	
- ПОСЛОВНО-УПРАВНИ	1,6
• административни	
• пословни	
- КУЛТУРНО-ЕДУКАТИВНИ	1,4
• културно-образовни	
• научно-истраживачки	
• позоришни, концертни	
- СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИ	1,2

предвиђена намена	индекс изграђености
ТУРИЗАМ	1,0 – 1,8
-УГОСТИТЕЉСКО-СМЕШТАЈНИ КАПАЦИТЕТИ	1,8
• хотел	
• гарни хотел	
• апарт хотел	
• мотел	
• туристичко насеље	
• пансион	
• депанданс	
• камп	
- РУРАЛНИ	1,0
• еко туризам	
• етно туризам	
• викенд туризам	

предвиђена намена	индекс изграђености
СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА	1,2
- СПОРТСКЕ ПОВРШИНЕ	1,2
• терени	
• полигони	
• базени, купалишта	
• затворени терени	
• спортске хале, спортски центри	

У складу са чланом 32. ставом 4. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС и 98/13 – одлука УС) дефинисан је највећи дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле.

6.5 Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Приликом грађења на једној парцели могуће је градити један или више објеката што је у функцији испуњења програма и уклапања у амбијенталну морфологију Бојника и Драговца, а све у складу са правилима уређења и грађења.

Међусобна удаљеност приземних слободностојећих сеоских стамбених објеката утврђује се према врсти стамбеног објекта. Удаљеност објекта од линије суседне грађевинске парцеле мора бити минимално 2,0m. За изграђене сеоске објекте који су међусобно удаљени мање од 3,0m не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија. Минимум растојања између стамбеног и економског објекта мора бити 5,0m. Међусобна растојања економских објеката зависе од организације економског дворишта, али прљави објекти се могу постављати само низ ветар у односу на чисте објекте. Ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање између нових објеката мора бити од 5,0m.

На истој грађевинској парцели могу се градити помоћни објекти који служе коришћењу стамбеног и другог објекта (оставе, септичке јаме, бунари, ограде и сл.). Ђубришта, пољски клозети и септичке јаме морају бити удаљени од бунара, односно извора воде најмање 2,0m и то само на нижој коти. Минимално одстојање главних објеката од међе износи 2,5m, док за приземне помоћне објекте чија стреха није виша од 3m (део до међе) минимално одстојање може бити до 1,0m, без отварања прозора ка суседној парцели. Допуштена су и мања одстојања од међа уз писмену сагласност комшија међаша.

6.6 Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

Обзиром да у обухвату плана доминирају рурално и породично становање, паркирање путничких и других возила већим делом је предвиђено у оквиру приватних парцела. Димензије паркинг места су 2,5x5,0m.

Власници објеката свих врста дужни су да обезбеде паркинг простор на сопственој грађевинској парцели према следећој табели:

- становање ново	.....	1 паркинг место/1 стан
- банка, здравствена, пословна, образовна, или административна установа	.....	1 паркинг место/70 м ²
- пошта	.....	1 паркинг место/150 м ²
- трговина на мало	.....	1 паркинг место/100 м ²
- угоститељски објекат	.....	1 паркинг место/8 столица
- хотелијерска установа	.....	1 паркинг место/10 кревета
- позориште или биоскоп	.....	1 паркинг место/30 гледалаца
- производни, магацински или индустријски објекат	.....	1 паркинг место/200 м ²
- спортска хала	.....	1 паркинг место/40 гледалаца

Паркирање на јавним паркинзима предвиђа се уз значајније јавне објекте (нпр. зграда Општине) у централном делу насеља.

6.7. Други услови / архитектонско обликовање, материјализација, завршна обрада и др.

Општа правила у односу на умањење неповољних климатских утицаја

- Појединачне грађевине и склопови грађевина требају бити такви да својом положеношћу и висином умањују неповољне климатске утицаје.
- Све грађевине треба по правилу градити са поткровљем или таванским простором, односно косим кровом; овај услов проистиче из препоручених услова укровљавања под стрмим углом (30-60°), што је везано за климатске прилике подручја.
- Кровне баце могу заузимати највише 50% кровне равни у фронталној пројекцији како се не би изгубио смисао косог крова.
- Одводњавање атмосферске воде са кровова не сме угрожавати суседну парцелу.

Општа правила за примену архитектонских облика и организације простора

У процесу архитектонског обликовања простора треба проћи кроз слојевит приступ и то:

- образовање складне, али препознатљиве силуете на микро- и макро-нивоу
- усклађивање делова у целину
- компоновање архитектонских детаља и целине

Идентитет и контекстуалност - Један од примарних праваца деловања свакако би се огледао у јачању сопственог карактера насеља. Препознавањем традиционалних образаца градње и њиховом применом у садашњем окружењу свакако би се могло утицати на уједначавање опште слике подручја. Овде се при том не мисли на пуко копирање прошлости, већ на рационално и тактичко препознавање основних законитости традиционалних објеката, њихових пропорција, волумена и међуодноса.

Однос према окружењу - Савремена светска архитектонска пракса увелико познаје и користи начела одрживости (нарочито еколошке, а посредно и економске одрживости). Ове тенденције морају се не само препознати, већ и усвојити као једине могуће.

Принципи обликовања - Архитектуром објеката треба тежити стварању савременог архитектонског и ликовног израза карактеристичног за подручје Бојника. Обликовање планираних објеката мора бити усклађено са контекстом у коме објекат настаје, предвиђеном наменом и основним принципима развоја. Нека од полазишта која се у процесу изградње неизоставно морају применити свакако јесу и :

- амбијентално уклапање у урбано окружење,
- поштовање и заштита постојећих ликовних и урбаних вредности микроамбијената,
- препознавање важности улоге објекта у насељском ткиву у зависности од намене и позиције,
- рационално планирање изграђених простора кроз однос изграђено-неизграђено,
- поштовање изворног архитектонског стила у случајевима извођења накнадних радова на објектима, а уколико се ради о објектима изразитих архитектонских вредности,
- коришћење архитектонски атрактивних и упечатљивих форми и облика за објекте који својом позицијом и наменом представљају потенцијално нове симболе у окружењу,
- коришћење квалитетних и трајних материјала,
- коришћење природних локалних материјала.

6.8 Правила грађења на пољопривредном земљишту

Највећи дозвољени индекс изграђености на пољопривредном земљишту износи 0,6.

На основу Закона о пољопривреди, ради очувања расположивог пољопривредног земљишта, потребно је да се донесу пољопривредне основе заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта као плански документ. Пољопривредна основа се доноси у складу са просторним и урбанистичким плановима и морају бити међусобно усаглашене. Обрадиво пољопривредно земљиште од I до IV катастарске класе се не може користити у непољопривредне сврхе осим IV и V катастарске класе, која се може користити за подизање шума, вештачких ливада и пашњака, по претходно прибављеној сагласности надлежног министарства.

На пољопривредном земљишту ван грађевинског подручја дозвољено је градити искључиво објекте у функцији пољопривредне производње. На пољопривредном земљишту се могу градити стамбени објекти за пољопривредно домаћинство, економски објекти (за смештај стоке, производни објекти, објекти за прераду пољопривредних производа, производни и сервисно-радни објекти у функцији пољопривреде (хладњаче, магацини, прехранбени производни погони), погони за складиштење пољопривредних производа, као и гараже за пољопривредну механизацију, машине и возила), помоћни објекти који су у функцији пољопривреде (гараже, амбари, оставе, надстрешнице и сл.), инфраструктурни објекти.

Правила грађења за објекте за потребе пољопривредног домаћинства

Услови за изградњу нових домаћинстава (у функцији пољопривредне производње), као и за реконструкцију постојећих, односно услови за изградњу и реконструкцију објеката за потребе пољопривредног домаћинства, издаваће се на основу овог планског документа и услова за заштиту животне средине. Просторних ограничења у смислу максималне величине површине парцеле за домаћинства нема. Код постојећих домаћинстава, ако задовољавају услове за уређење и изградњу из овог плана, дозвољава се постојећа парцелација.

За потребе пољопривредног домаћинства, дозвољена је изградња:

- породичног стамбеног објекта, стамбено-пословног и пословно стамбеног објекта породичног типа,
- помоћног објекта уз стамбени објекат (гаража за путничко возило, остава хране за сопствене потребе, сушница, пушница, подрум, ограда, водонепропусна септичка јама, трафостаница и сл.),
- економског објекта (стакленик, сточна стаја, ђубриште, пољски wc и сл.),
- помоћног објекта уз економски објекат (магацин хране за животиње, магацин пољопривредних производа, шупа за смештај пољопривредне механизације и сл.),
- пословног објекта (објекат за храну, пиће и смештај за потребе организовања туристичке понуде на салашу, само ако постоји и пољопривредна производња на домаћинству),
- објеката/површина за спорт и рекреацију (за сопствене потребе или за потребе организовања туристичке понуде, само ако постоји и пољопривредна производња на домаћинству),
- складишног објекта (објекат за складиштење пољопривредних производа за сопствене потребе: поврћа, воћа, житарица, производа животињског порекла и сл.),

За све наведене објекте (а у зависности од типа објекта) потребно је обезбедити санитарно-ветеринарске, хигијенско-техничке, еколошке, противпожарне и друге услове и уз неопходну инфраструктурну опремљеност парцеле. Изградња објеката за потребе пољопривредног домаћинства дозвољена је само ако постоји изграђен породични стамбени објекат или ако се

траже услови за његову изградњу. Није дозвољена изградња стамбеног објекта без изградње објекта за потребе пољопривредне производње.

Минимална величина парцеле за изградњу новог домаћинства је 800m². Домаћинство мора бити минимално комунално опремљен: приступни пут, санитарна вода из јавног водовода или сопственог бунара, водонепропусна септичка јама, обезбеђено снабдевање електричном енергијом.

Парцеле се могу ограђивати транспарентном оградом висине максимално 2,2m. Ограда и стубови ограде се постављају на удаљености од минимум 1,0m од међне линије, изузетно и мањој, уколико се прибави сагласност суседа. Није дозвољена изградња стамбеног објекта као ни помоћног објекта уз стамбени објекат без услова за изградњу економског објекта и помоћног објекта уз економски објекат (ако исти не постоје на парцели).

Правила грађења за породични стамбени објекат, стамбено-пословни и пословно стамбени објекат породичног типа

Није дозвољена изградња породичног стамбеног објекта, стамбено-пословног и пословно-стамбеног објекта породичног типа без услова за изградњу економског објекта у функцији пољопривредне производње (ако исти не постоје на парцели).

- Дозвољена је изградња више стамбених, стамбено-пословних и пословно-стамбених објеката породичног типа.
- Максималан габарит стамбеног објекта у основи је 200m², максимална спратност објекта је П+Пк, са могућношћу изградње подрума, уколико то хидролошки услови дозвољавају, минимална удаљеност стамбеног објекта од суседне парцеле је 5,0m.

Правила грађења за помоћни објекат уз стамбени објекат

- Дозвољена је изградња следећих помоћних објеката уз стамбени објекат: гаража за путничко возило, остава хране за сопствене потребе, сушница, пушница, подруми, ограде, водонепропусне септичке јаме и сл.
- Није дозвољена изградња помоћног објекта уз стамбени објекат без услова за изградњу породичног стамбеног објекта (ако исти не постоје на парцели).
- Дозвољена је изградња више помоћних објеката уз стамбени објекат, у складу са потребама пољопривредног домаћинства.
- Габарит помоћног објекта уз стамбени објекат дефинише се урбанистичким условима у складу са његовом наменом.
- Максимална спратност помоћног објекта уз стамбени објекат је П.
- Дозвољена је изградња засебног објекта-подрума, који може бити укопан или полуукопан, уколико то хидролошки услови дозвољавају.
- Минимална удаљеност помоћног објекта од породичног стамбеног објекта и суседне парцеле је 5,0m.
- Парцеле се могу ограђивати транспарентном оградом висине максимално до 2,2m. Ограда и стубови ограде се постављају на удаљености од минимум 1,0m од међне линије.
- Водонепропусна бетонска септичка јама гради се на минимално 3,0m од свих објеката и од границе суседне парцеле.

Правила грађења за економске објекте

- Дозвољена је изградња следећих економских објеката: стаје, ђубришта, пољски ws, стакленици, пластеници, објекти намењени ратарској, повртарској, воћарско-

виноградарској, рибњачкој, сточарској и осталим видовима пољопривредне производње, као што су гајење пужева, печурака и цвећа и сл.).

- Није дозвољена изградња економског објекта без услова за изградњу породичног стамбеног објекта (ако исти не постоје на парцели).
- Дозвољена је изградња више економских објеката, у складу са потребама пољопривредног домаћинства.
- Габарит економског објекта дефинише се урбанистичким условима у складу са његовом наменом.
- Максимална спратност економског објекта је П.
- Минимална удаљеност економског објекта од породичног стамбеног, односно пословног објекта је 20,0m а од суседне парцеле минимална удаљеност је 10,0m.
- Минимална удаљеност економског објекта: стаје, ђубришта, пољског ws, од бунара је 25,0m.

Правила грађења за помоћни објекат уз економски објекат

- Дозвољена је изградња следећих помоћних објеката уз економски објекат: магацин хране за животиње, магацин пољопривредних производа, шупа за смештај пољопривредне механизације и сл.
- Дозвољена је изградња више помоћних објеката, у складу са потребама пољопривредног домаћинства.
- Габарит помоћног објекта дефинише се урбанистичким условима у складу са његовом наменом.
- Максимална спратност помоћног објекта је П+Пк.
- Минимална удаљеност помоћног објекта од породичног стамбеног објекта је 6,0m а од суседне парцеле минимална удаљеност је 5,0m.
- Трафостанице 20/0,4kV могу бити стубне, зидане или монтажне-бетонске (МБТС), уз обезбеђивање мин. удаљеност 3,0 m од осталих објеката.

Правила грађења за пословни објекат

- Дозвољена је изградња следећих пословних објеката: објекти за храну, пиће и смештај, за потребе организовања туристичке понуде на салашу, само ако постоји и пољопривредна производња на салашу.
- Дозвољена је изградња само једног пословног објекта.
- Габарит пословног објекта дефинише се урбанистичким условима у складу са његовом наменом.
- Максимална спратност пословног објекта је П+1+Пк.
- Минимална удаљеност пословног објекта од породичног стамбеног објекта и од границе суседне парцеле је 5,0m а од економског објекта минимална удаљеност је 20,0m.

Правила грађења за објекте/површине за спорт и рекреацију

- Дозвољена је изградња објекта/површина за спорт и рекреацију за сопствене потребе или за потребе организовања туристичке понуде, само ако постоји и пољопривредна производња на домаћинству.
- Габарит објекта/површине дефинише се урбанистичким условима у складу са његовом наменом.
- Максимална спратност објекта је П.
- Минимална удаљеност објекта/површине од породичног стамбеног објекта и од границе суседне парцеле је 5,0m а од економског објекта минимална удаљеност је 20,0m.

Правила грађења за складишне објекте

- Дозвољена је изградња објеката за складиштење пољопривредних производа за сопствене потребе: поврћа, воћа, житарица, производа животињског порекла и сл.
- Габарит објекта дефинише се урбанистичким условима у складу са његовом наменом.
- Максимална спратност објекта је П+Пк, односно у зависности од усвојеног технолошког поступка складиштења.
- Минимална удаљеност објекта од породичног стамбеног објекта и од границе суседне парцеле је 5,0m.

Правила грађења за пољопривредне радне комплексе

Избор локације за изградњу пољопривредног радног комплекса (са објектима за потребе примарне пољопривредне производње, за потребе складиштења и прераде пољопривредних производа) треба извршити након потпуне анализе природних одлика (рељефа, педолошких, геолошких, метеоролошких и хидролошких карактеристика), као и других услова (близина и могућност прикључења на јавни пут и осталу инфраструктуру, утицај на окружење и животну средину и др). Такође, при избору локације за изградњу неопходно је водити рачуна о квалитету земљишта и где год је то могуће објекте лоцирати на земљиштима слабијих бонитетних карактеристика. Парцеле се могу оградити транспарентном оградом, висине максимално до 2,2m. Ограда и стубови ограде се постављају на удаљености од минимум 1,0m од међне линије. Пољопривредни радни комплекс мора бити комунално опремљен са минимално: приступним путем ширине минимално 3,5m, унутрашњим саобраћајницама, санитарном и водом за потребе производње, унутрашњом канализационом мрежом, електричном енергијом.

Услови за изградњу нових пољопривредних радних комплекса, као и за реконструкцију постојећих, односно услови за изградњу и реконструкцију објеката за потребе пољопривредне производње, издаваће се на основу овог Плана и услова за заштиту животне средине. Накнада за промену намене земљишта ће се плаћати у складу са Законом о пољопривредном земљишту.

За потребе пољопривредног радног комплекса дозвољена је изградња:

- стакленика и пластеника,
- објеката за гајење печурака,
- рибњаци,
- фарме - објекти за узгој животиња (живине, ситне и крупне стоке, пужева и др.),
- комплекси за примарну прераду и складиштење пољопривредних производа,
- машински паркови.

Минимално удаљење од суседне парцеле је

- 3m за рибњаке
- 5m за стакленике, пластенике
- 10m а за фарме, комплексе и машинске паркове

Индекс изграђености парцеле је максимално 0,6. У оквиру комплекса неопходно је обезбедити минимално 30% озелењене површине. Максимална спратност је П+Пк.

6.9 Правила грађења на водном земљишту

Водно земљиште у обухвату Плана генералне регулације за насељена места Бојник и Драговац представља земљиште којим пролазе корита реке Пуста и реке Каменичка.

Основни принципи коришћења и заштите водног земљишта базирани су на поштовању и примени правила која се односе на зоне заштите изворишта и токова и на могућности коришћења

водноземљишта при уређењу и изградњи објеката, у складу са смерницама дефинисаним у плановима вишег реда.

На водном земљишту забрањена је изградња, осим у изузетним случајевима, и то:

- за изградњу објеката у функцији водопривреде, као и објекти за очување и одржавање
- отворених водотока;
- за изградњу објеката инфраструктуре, у складу са важећом планском документацијом;
- за изградњу објеката туризма и рекреације, у складу са планским решењима;
- за изградњу објеката за експлоатацију речног материјала;
- за изградњу свих наведених објеката неопходни су претходни водопривредни услови и
- на води или поред воде се могу градити ресторани, спортски клубови, рекреативни сплавови -кућице, сојенице.

Пратећи објекти у зони водног земљишта (шанк-барови, одморишта, просторије за опрему и сл.) могу бити површине до 40m², спратности од П до П+Пк. Највеће дозвољене висине сојеница и надстрешница су 7,0m. Објекти за туристичко-рекреативне сврхе могу бити појединачне изграђене површине до 400m², спратности до П+1+Пк.

Приликом позиционирања објеката на води поштовати следећа правила:

- минимална удаљеност од рени бунара у пречнику 120m;
- минимална удаљеност од цевастих бунара у пречнику 50m;
- минимална удаљеност од подводних инсталација 50m;
- минимална удаљеност од водозавода 800m узводно и 50m низводно;
- минимална удаљеност од моста најмање 100m узводно и 50m низводно;
- минимална удаљеност од плаже 500m узводно и 200m низводно;
- минимална удаљеност од обалних рампи узводно и низводно по 50m;
- поштовати удаљење од зоне дејства стогодишње велике воде и поплавних таласа;
- објекте на води лоцирати тамо где се не изливају отпадне и штетне материје;
- сви објекти на води морају имати решено одлагање отпадних материја;
- објекат на води мора да буде повезан са обалом покретним мостом или приступном стазом
- архитектура и естетика објеката на води условљена је уређењем приобалне зоне, тако да неугрожавају визуелно сагледавање воденог простора и друге обале реке.

Правила за регулисање водотока

Код траса нерегулисаних делова водотока, потребно је спречити изградњу објеката без

- претходно обезбеђених хидролошко-хидрауличких подлога, прорачуна, студија и комплетнетехничке документације;
- уређење обала вршити без интервенција на промени тока и извршити позиђивање каменом
- само обала које се могу обрушити;
- на деловима регулисаних деоница река, са насипима или без насипа, са обе стране корита
- оставити појасеве ширине минимум 5m за потребе прилаза и инспекцијских стаза, на којима сене сме ништа градити;
- формирати зелени коридор уз водотоке који би био резервисан за излетничке и рекреативнефункције;
- нивелете планираних мостова, пропусти и прелаза преко водотока одредити тако да доњеивнице конструкције имају потребну сигурносну висину и
- захватање воде из водотока дозвољено је само уз одговарајуће водопривредне сагласности, узобавезу обезбеђења гарантованог водопривредног минимума и гарантованог еколошкогпротока.

7.0 ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА

Сврха и циљ Плана генералне регулације за насељена места Бојник и Драговац требало би да буде директно спровођење плана у што већој мери. План генералне регулације представља правни акт и правни основ за израду и доношење пројеката парцелације и препарцелације, урбанистичких пројеката и издавање локацијских дозвола. За такав приступ испуњена су следећа четири предуслова:

1. План је рађен преко геодетских подлога са приказом катастарских парцела и помоћу радне ортофото подлоге која је преузета са доступних веб портала.
2. Извршена је јасна регулација саобраћајница у складу са расположивим подлогама.
3. Правила уређења и правила грађења су урађена по функционалним и просторним целинама.
4. Извршено је прецизно (претходно) билансирање како површина земљишта по претежним наменама.

Спровођење планског документа у себи садржи два нивоа његовог спровођења и то:

- I ниво је ниво методско-логистичког спровођења који се заснива на формирању правних инструмената и планских корака (заснованих на важећој планској регулативи),
- II ниво је ниво оперативно-пословно-управног поступка спровођења планског документа, у чему су укључени сви заинтересовани актери, надлежне службе и оперативни системи за спровођење Плана генералне регулације Бојника и Драговца.

План представља основ за:

- издавање информације о локацији,
- издавање локацијске дозволе,
- израду пројеката парцелације и препарцелације,
- израду урбанистичког пројекта,

у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС и 98/13 – одлука УС).

Обавезе и критеријуми за израду урбанистичких пројекта

Урбанистички пројекат је обавезно радити у случају доградње постојећих и изградње нових објеката као што су:

- објекти и површине јавне намене
- пословне и комерцијалне објекти са БРГП преко 200m²
- објекти туристичко угоститељских садржаја
- спортско-рекреативне комплексе / хале

Планови детаљне регулације

У обухвату Плана предвиђена је израда планова детаљне регулације за две кружне раскрнице, и то: кружни ток на раскршћу улица: 17. Фебруара, Душана Ђорића и Стојана Љубића и С. Вељковића „Зеле“ и кружни ток на раскршћу улица: Раданске, Стојана Љубића и кнеза Лазара, а у складу са условима ЈП „Путеви Србије“. Обухват планова детаљне регулације оквирно је приказан кроз графички прилог који се односи на спровођење плана, а детаљаније ће бити дефинисан одговарајућом Одлуком о изради плана детаљне регулације од стране Општине Бојник.

Предвиђена је и израда Плана детаљне регулације за ромско насеље у Бојнику-Драговцу при ушћу сливова Пусте и Каменичке реке и насеља између улица 17. Фебруар и Пусторечка у Бојнику (одлука о изради Плана је у поступку доношења). Граница и обухват Плана детаљне регулације за ромско насеље у Бојнику-Драговцу приказани су на графичком прилогу 3.7 Спровођење плана. У периоду израде предметног Плана детаљне регулације предвиђа се престанак свих активности на овој локацији односно прописује се забрана градње нових објеката и реконструкција постојећих објеката (изградња објеката или извођење радова којима се мења стање у простору) до његовог доношења односно до усвајања Плана.

Такође, **констатује се да:**

- Одлука о одређивању урбанистичких и осталих планова односно делова урбанистичких и осталих планова донетих до дана ступања на снагу Закона о планирању и изградњи који нису у супротности са одредбама новог закона (бр.20/2003, Сл.гласник општине Лесковац; измена и допуна у бр.4/2005 Сл.гласник општине Лесковац), **се ставља ван снаге.**
- Урбанистички пројекат за изградњу универзалног терена - комплексног игралишта за мали фудбал, одбојку и рукомет у оквиру спортско рекреативног и зеленог рекреативног простора насељског ранга, ул.Светог Саве, Бојник, кп.бр.909/2 К.О. Бојник (Одлука о изради 03 бр.757-11-9/2012 од 22.08.2012.године), **остаје на снази.**
- Регулациони план спортско пословног центра у Бојнику на кп.бр.5955; кп.5951 и део кп.7026 К.О. Бојник (Одлука о усвајању 06-3/99-01 од 26.07.1999.године, објављена 03.09.1999.године у Сл.гласнику општине Лесковац, бр.6/99)), **остаје на снази.**
- Урбанистички пројекат за електромлин на кп.бр.6844/5 К.О. Бојник (Одлука СО-е Бојник бр.06-7/99 од 27.12.1999.године, објављена у Сл.гласнику општине Лесковац, бр. 11/99)), **остаје на снази.**
- Урбанистички пројекат комплекса православне цркве у Бојнику (Одлука објављена у Сл.гласнику општине Лесковац, бр.6/2002)), **остаје на снази.**
- Урбанистички пројекат за кп.бр.3903 у К.О. Бојник - мини пословни центар - галерија (Одлука о изради у бр.5/02 Сл.гласник општине Лесковац)), **остаје на снази.**
- Урбанистички пројекат (парцелација 1338; 1339; 1340 К.О. Бојник), је већ спроведен.

Управљање процесом остварења Плана

Учесници – актери имплементације

Државне институције

Учесће државних институција првенствено је важно у домену дефинисања развојних програма на нивоу Републике, заузимања одређене политике по питању развоја привреде и економије, а у складу са тим, могућег усмеравања финансијских средстава и различитих облика улагања и донација. То је посебно важно у процесу реализације планираног концепта развоја туристичко-пословних делатности (туризма, угоститељства, пословања и индустрије) које захтевају висока почетна улагања у објекте и разгранату и добро опремљену инфраструктурну мрежу.

Општинска управа

Општинска управа требало би да има доминантну улогу у процесу формирања свеукупне и исцрпне базе података о потенцијалима насеља, односно сваке појединачне локације за развој продукционих делатности са једне стране, као и потребама и интересима за одређене облике продукције, са друге стране. Такође би требало и да представља основну спону између јавног и приватног сектора. Средства са којима Општина располаже пре свега треба да буду усмерена ка инфраструктурном и саобраћајном опремању делова насеља ван насељског центра како би се подстакло процес развоја различитих облика продукције и запошљавања становништва и тиме створили предуслови њиховог привредног односно економског просперитета. Улагања Општине су у овом случају минимална, а више стимулативна кроз понуду посебних услова наплате накнада за коришћење земљишта и инфраструктуре.

Предузетници

Предузетнике треба укључити у све фазе израде планских аката, како би се у што већој мери приближили ставови општинске управе и предузетничке иницијативе. Са друге стране у овој групи треба тражити партнера за евентуална улагања, јер насеље може ући у одређене аранжмане са предузетницима и на тај начин постати активнији учесник у деловању тржишта. Такође, посебним законским одредбама треба створити прецизне услове финансирања и улагања у различите економске програме и пројекте којима би се заштитио приватни капитал али и потребе и интереси јавног сектора.

33