

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА БОЈНИК



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

**ЗА ПРОДУЖЕТАК ПУТНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ
У НАСЕЉУ ДОБРА ВОДА У ОПШТИНИ БОЈНИК**

- РАНИ ЈАВНИ УВИД -



ИНФОПЛАН

Одговорни урбаниста:
Марија Пауновић
Милојевић дипл.инж.арх.

Директор:
Драган Агатуновић

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



12084

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

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПРОДУЖЕТАК ПУТНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ
У НАСЕЉУ ДОБРА ВОДА У ОПШТИНИ БОЈНИК

ПРЕДМЕТ:	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПРОДУЖЕТАК ПУТНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ У НАСЕЉУ ДОБРА ВОДА У ОПШТИНИ БОЈНИК
НАРУЧИЛАЦ:	ОПШТИНА БОЈНИК
ОБРАЋИВАЧ:	ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ, АУТОМАТСКУ ОБРАДУ ПОДАТАКА И ИНЖЕЊЕРИНГ “ИНФОПЛАН” Д.О.О. АРАНЂЕЛОВАЦ 34300 Аранђеловац, Краља Петра I бр. 29 • РУКОВОДИЛАЦ РАДНОГ ТИМА: МАРИЈА ПАУНОВИЋ МИЛОЈЕВИЋ, дипл.инж.арх. • РАДНИ ТИМ: Марија Орлић Пољаковић, дипл.пр.планер Катарина Илић, дипл.инж.арх. Наташа Миливојевић, дипл.инж.грађ. Предраг Симоновић, дипл.инж.грађ. Саша Цветковић, инж.грађ. Бојан Радојичић, инж.геод. Слађана Гајић, дипл.инж.геод. Никола Мијатовић, дипл.инж.геод. • ДИРЕКТОР Драган Агатуновић

САДРЖАЈ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. Опис границе плана	7
2. Обавезе, услови и смернице из планских докумената вишег реда	8
2.1. Извод из Просторног плана општине Бојник	8
3. Опис постојеће локације	10
3.1. Анализа подручја локације.	10
3.2. Начин коришћења земљишта у границама плана	10
3.3. Основна ограничења и проблеми	11
4. Општи циљеви израде Плана	11
5. Претежна намена простора и друга планска опредељења	12
6. Биланс површина	12
7. Закључак	13

ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Катастарско-топографски план са предлогом границе плана	P = 1:1000
2. Извод из Просторног плана општине	P = 1:5000
3. Постојећа намена површина	P = 1:1000
4. Планирана намена површина	P = 1:1000

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПРОДУЖЕТАК ПУТНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ
У НАСЕЉУ ДОБРА ВОДА У ОПШТИНИ БОЈНИК

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

Р Е Ш Е Њ Е

О одређивању Руководиоца радног тима – Одговорног урбанисте
за израду:

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА ПРОДУЖЕТАК ПУТНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ
У НАСЕЉУ ДОБРА ВОДА У ОПШТИНИ БОЈНИК**

одређујем:

Марија Пауновић Милојевић, дипл.инж.арх.
број лиценце: 200 0857 05

Директор:
Драган Агатуновић

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПРОДУЖЕТАК ПУТНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ
У НАСЕЉУ ДОБРА ВОДА У ОПШТИНИ БОЈНИК**

На основу Члана 45а. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр.72/09, 81/09– исправка, 64/10-УС, 24/11,121/12, 42/13-УС и 50/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14) оглашава се:

РАНИ ЈАВНИ УВИД ЗА ИЗРАДУ

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА ПРОДУЖЕТАК ПУТНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ
У НАСЕЉУ ДОБРА ВОДА У ОПШТИНИ БОЈНИК**

План детаљне регулације за продужетак путне инфраструктуре у насељу Добра Вода у општини Бојник ради се на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације за продужетак путне инфраструктуре у насељу Добра Вода у општини Бојник коју је донела Скупштина општине Бојник на седници одржаној 15.12.2017.године (бр. одлуке: 06-38-30/17).

Правни основ за израду Плана детаљне регулације за продужетак путне инфраструктуре у насељу Добра Вода у општини Бојник (у даљем тексту ПДР агро-бизнис зоне или План, или ПДР) је Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр.72/09, 81/09– исправка, 64/10-УС, 24/11,121/12, 42/13-УС и 50/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14).

У складу са Законом припрема се и израђује прва фаза Плана детаљне регулације за продужетак путне инфраструктуре у насељу Добра Вода у општини Бојник организацијом Раног јавног увида. Поступак Раног јавног увида има за циљ упознавања јавности, друштвених и привредних чинилаца са општим циљевима и сврхом Плана.

1.ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА

План детаљне регулације обухвата следеће катастарске парцеле: ктп. бр. 209, 212/5, 212/6, 212/7, 212/8, 212/9, 212/10, 213/1, 213/2, 214/1, 218, 219, 305 и 212/1 у КО Магаш - Добра Вода.

За израду Плана коришћене су следеће геодетске подлоге:

- Топографски план „Добра Вода“ у размери 1: 500
- Дигитални катастарски план предметне локације

У случају неког неслагања описа и графичког прилога важи графички прилог бр.1 „Катастарско-топографски план са границом плана“.

Из свега напред наведеног следи да су подлоге на којима се ради графички део Плана у складу са чланом 32. став 3. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС,98/13-УС, 132/14 и 145/14).

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

Плански основ за израду Плана детаљне регулације за продужетак путне инфраструктуре у насељу Добра Вода у општини Бојник је Просторни план општине Бојник ("Сл. гласник града Лесковца" бр. 29/11 и 12/13).

2.1. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ БОЈНИК ("Сл. гласник града Лесковца" бр. 29/11 и 12/13)

Из Просторног плана општине Бојник издвојене су смернице које се односе на планско подручје и које се као препорука и обавеза требају уградити и разрадити Планом детаљне регулације.

Општи циљеви Плана

- Интензивирање економског развоја стварањем јасних и економски повољних услова за привређивање и стварање добити, односно подстицајем развоја пољопривреде, туризма и производње као основних ослонаца развоја;
- Омогућавање ефикасног и рационалног саобраћајног повезивања унутар општине као и са атрактивним општинама и регионима и осталим областима Републике;

Оперативни циљеви Плана

- Повезивање изграђене инфраструктуре у системе и стварање услова за изградњу нове;
- Обезбеђивање услова за комплементарност развоја пољопривреде и других делатности сеоског становништва како би се успорио процес депопулације села,
- Интензивирање јавног саобраћаја

Оперативни циљеви развоја:

1) Рејонизација пољопривредних и шумских површина у складу са:

- конфигурацијом терена (нагибом и експозицијом),
- климатским одликама (осунчање, ваздушна струјања...),
- структуром педолошког покривача,
- карактером и јачином водотока,

а) Обезбеђење најрационалније просторне организације за пољопривредну производњу и прилагођавање захтевима заштите животне средине и природних вредности:

- базни принцип дугорочног развоја пољопривреде је **да се очувају физичка, хемијска и биолошка својства педолошког слоја**, која чине простор погодним за коришћење у пољопривредне сврхе, чиме се штити и способност земљишта за апсорбовање и неутрализовање загађивача животне средине, што је један од основних критеријума рационалног коришћења свих обновљивих природних ресурса;
- усклађивање начина и интензитета обраде земљишта и других агротехничких мера са бонитетним погодностима и ограничењима, нарочито у погледу нагиба терена, и повећаним органским ђубрењем ради очувања плодности земљишта;
- афирмација производње **"здраве хране"**.

б) Унапређење постојећих шума и пошумљавање деградираног земљишта, у складу са еколошким карактеристикама станишта, уз коришћење аутохтоних врста дрвећа;

2) Идентификација деградираних простора који се кроз **мере ревитализације** могу привести новим наменама.

- 3) **Спречавање неконтролисаног ширења насеља** на површинама земљишта високих бонитетних класа и шумског земљишта.

Планска решења развоја руралних подручја

Развој сеоских насеља неговање и промовисање вредности руралних подручја (природне хетерогености, културно-историјског идентитета и др.) уз јачање економске снаге сеоских домаћинстава представља важно питање будућег равномерног развоја планског подручја. Све концепције и планска решења која воде ка развоју села и руралних подручја, усмераваће се на решавање питања популационог развоја, побољшавања услова живљења на селу и промовисања мултифункционалне породичне пољопривреде. Ово захтева квалитативне и квантитативне промене на сеоском подручју, засноване на следећим основним поставкама:

- (1) унапређивање локалних ресурса за производњу квалитетних пољопривредно-прехранбених производа;
- (2) подизање укупне инфраструктурне опремљености;
- (3) укрупњавањем земљишних парцела и/или засада;
- (4) развијање прерађивачких капацитета у селима
- (5) успостављању партнерства локалних актера из јавног и цивилног сектора при утврђивању и спровођењу локалних стратегија/планова интегралног руралног развоја.

У развоју и унапређењу руралне инфраструктуре приоритет има опремање микро развојних центара савременим објектима и услугама у домену саобраћаја, водопривреде, телекомуникација и информатичких технологија, као и у домену јавних служби.

За развој насеља је од посебног значаја функција становања. Основни индикатори развијености су дисперзија становништва, станова, објеката и услуга јавно социјалне инфраструктуре. У условима урбане поларизације и депопулације руралних подручја и константне економске кризе, постојећи стамбени фонд треба третирати као један од развојних ресурса насеља. Неопходно је стимулисање и усмеравање стамбене и стамбено-пословне градње у руралним подручјима. Сеоском становништву је потребно омогућити квалитетну изградњу или реконструкцију стамбених и објеката сеоске економије, уз поштовање традиционалних образаца уређења предела.

ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ РАЗВОЈА САОБРАЋАЈА

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

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

Правила уређења саобраћајне инфраструктуре

Јавни путеви се морају градити тако да имају најмање две саобраћајне траке. Улице се морају планирати са тротоаром, уз дозвољену фазну-одвојену изградњу коловоза и тротоара. Ширина и број коловозних трака дефинисане су категоријом пута.

Општински путеви повезују поједине делове Општине са центрима и зонама активности или становања. То су саобраћајни потези намењени јавном и индивидуалном путничком саобраћају. Ширина коловоза на општинским путевима је минимално 5,0 m уз дозвољене изузетке под напред наведеним условима постојећег стања. Ширина коловоза

на некатегорисаним путевима је минимално 4,0 m уз дозвољене изузетке под напред наведеним условима постојећег стања.

Општа правила уређења за типичне целине и зоне

Становање руралног типа

Планирана изградња у оквиру ове просторне целине подразумева рурално становање уз укључивањем пословно-производних садржаја, уз могућност задржавања постојећих нестамбених садржаја као и уз могућност организовања економског дела домаћинства. Целине се формирају са циљем очувања пољопривредних површина уз оживљавање привредних активности, пре свега пратећих пољопривредној производњи, са малим и средњим производно-пословним капацитетима. Планирана нето густина становања и запослености је 50-100 становника и запослених/ха.

Намена површина је становање са пословањем и производњом, уз увођење општинских саобраћајница типа насељска улица и увођење водоводне, канализационе, електро и ТТ мреже.

3.ОПИС ПОСТОЈЕЋЕ ЛОКАЦИЈЕ

3.1. АНАЛИЗА ПОДРУЧЈА ЛОКАЦИЈЕ

Општина Бојник је општина у Јабланичком округу са седиштем у истоименом граду. Бојник се налази у сливу Пусте реке и испод Радан планине. У општини има 36 насеља.

План детаљне регулације за продужетак путне инфраструктуре у насељу Добра Вода у општини Бојник се налази у северо-западном делу КО Магаш-Добра Вода.

Добра Вода је планинско насеље изразито разбијеног типа са по једном или неколико кућа по појединим бреговима или падинама под самим Раданом. Изнад њега се диже шумовити Велики и Мали крш са пашњацима још више под столетним храстовима и буквама. Добра Вода нема реку али има доста извора са хладном и питком водом. Отуда и његово име које је овом насељу дато после Српско-турског рата 1878. године када је и насељено најпре црногорским и херцеговачким породицама а нешто касније и Црнотравцима.

3.2. НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА У ГРАНИЦАМА ПЛАНА

Највећи део планског обухвата представља пољопривредно земљиште, укупне површине од 1.44 ха. У оквиру пољопривредног земљишта, у западном делу планског обухвата, на самој међи између парцела 211 и 213/1 евидентирана је напуштена приземна кућа.

Северни део плана, тј. катастарска парцела број 209 је под шумом (0.70 ха) .

Постојећа изграђеност, с обзиром на величину планског обухвата, је минимална и представља свега 8,4 % његове површине. Рурално становање је заступљено у јужном делу ПДР-а, и то на катастарским парцелама 212/8 и 212/1, на површини од 0,21 ха.

Стање саобраћајне мреже

Саобраћајна веза планског подручја са мрежом јавних путева, подразумева проширење путног појаса постојећег некатегорисаног пута ради омогућавања примене прописаних пројектних елемената и обезбеђивању услова за двосмерни саобраћај моторних возила, као и проходности меродавног возила (тешког теретног возила).

Северна граница планског подручја се налази са јужне стране путног појаса деонице државног пута II-A реда, број 229 (Бојник - Магаш - Добра Вода - Богујевац - веза са државним путем 228), од стационаже Km 18+614,00 до стационаже Km 18+764,00 (у референтном систему државног пута II-A реда, број 229).

(Граница планског подручја, предложена од стране обрађивача Плана, се поклапа са границом путног појаса планираног пута и њен северни део се простире од стационаже Km 18+614,00 до стационаже Km 18+634,00 (у референтном систему државног пута II-A реда, број 229).

Предметна даоница државног пута број 229 се води као неизграђена (ширина постојећег насута пута, у оквиру путног појаса, износи око 3,5 метара.

Постојећи некатегорисани пут, којим је предметно подручје насеља Добрих вода (локација катастарских парцела број 212/5 и број 212/6, КО Магаш-Добра Вода) саобраћајно повезан са државним путем II-A реда, број 229, не испуњава прописе у смислу граничних вредности пројектних елемената, носивости коловозне конструкције и заштите тупа пута од површинских вода (недостатак канала за одводњавање).

Ширина предметног пута која износи од 2,7 метара до 3,2 метра у правцима, као и до 4,2 метра у кривинама не омогућава двосмерни саобраћај меродавних возила. Ширина путног појаса је променљива (од 3,8 метара до 4,5 метара) на дужини од око 244 метра, док на преосталом делу пута (дужине око 126 метара) путни појас не постоји.

3.3. ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА И ПРОБЛЕМИ

Основна ограничења и проблеми на подручју Плана произилазе из датих природних услова (морфологије терена) и створених услова, везаних за одвијање функција у појединим деловима.

Планско подручје има добру саобраћајну повезаност, али уски путни појас постојећег некатегорисаног пута онемогућава лако маневрисање и кретање возила.

Недовољна инфраструктурна опремљеност такође представља још један проблем у оквиру обухваћеног подручја.

4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

На основу општих циљева дефинисаних Просторним планом општине Бојник и постојећих потенцијала конципирани су следећи основни циљеви:

- дефинисање јавног интереса, пре свега у погледу реализације комплетне саобраћајне инфраструктуре (одговарајућа ширина коловоза, банке, берме, одводни канали) чиме би се повећала атрактивност простора;
- флексибилно одређивање намене простора, локације и објекта;
- развој пословно –производних садржаја;
- сагледавање постојеће инфраструктуре и дефинисање прикључења на исту;
- очување шумског фонда.

5. ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПРОСТОРА И ДРУГА ПЛАНСКА ОПРЕДЕЉЕЊА

У складу са смерницама Просторног плана општине Бојник дефинисан је концепт планског решења Плана детаљне регулације за продужетак путне инфраструктуре у насељу Добра Вода у општини Бојник. Површине намењене руралном становању повећане су за 39,2 % у односу на постојеће стање, на рачун пољопривредног земљишта. Ипак рурално становање је конципирано тако да се очувају пољопривредне површине у склопу парцела намењених становању, уз могућност одвијања примарне активности пољопривреде и узгој здраве хране.

Површина шумског земљишта је остала непромењена.

У складу са просторним захтевима за проходност меродавног возила (тешко теретно возило), планирана ширина коловоза предметног некатегорисаног пута износи 5,0 метара (две саобраћајне траке ширине по 3,0 метара).

За пратеће елементе пута (банкине и берме) и за заштитне елементе (одводни канали), предвиђено је додатно проширење од по 1,5 метар (са обе стране коловоза), тако да планирана ширина путног појаса износи укупно 8,0 метара. Планирани путни појас је једнострано, додатно проширен за 1,0 метар у дужини од око 185 метара, како би се обезбедио простор за уређење косине дуж постојеће каскадне денивелације терена. Укупна ширина путног појаса на тој деоници планираног пута износи 9,0 метара.

У хоризонталним кривинама малог пречника, планирана ширина коловоза је повећана на 7,0 метара, како би се обезбедила проходност меродавног возила.

Траса планираног некатегорисаног пута усклађена је са трасом постојећег пута и путним појасом, уз повећање полупречника неусловних хоризонталних кривина и њиховим проширењем и завршава се једностраном окретницом дужине 12,0 метара, ширине 4,0 метра, са предвиђеним заобљењем шире стране (полупречником 10,0 метара).

Саобраћајна веза планираног некатегорисаног пута са државним путем број 229, биће остварена тзв „Т“ прикључком типа I, на стационажи Км 18+620,00 (у референтном систему државног пута II-А реда, број 229). Планирани саобраћајни прикључак не подразумева додатне саобраћајне траке на главном правцу, као ни усмеравајућа острва (капљичаста или троугаона).

6. БИЛАНС ПОВРШИНА

Постојећи и планирани начин коришћења земљишта у граници обухвата Плана је приказан у табели бр. 1

Табела бр. 1

Намена површина		Постојећа намена		Планирана намена	
		ha	%	ha	%
ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ					
1	Путно земљиште	0.15	6.00	0.29	11.60
2	Рурално становање	0.21	8.40	1.19	47.60
ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА					
1	Пољопривредно земљиште	1.44	57.60	0.32	12.80
2	Шумско земљиште	0.70	28.00	0.70	28.00
Укупно		2.50	100	2.50	100

7. ЗАКЉУЧАК

У току израде материјала за Рани јавни увид констатовано је да нема потребе да се у оквиру планског обухвата нађу целе парцеле које су наведене у одлуци (209, 212/5, 212/6, 212/7, 212/8, 212/9, 212/10, 213/1, 213/2, 214/1, 218, 219, 305 и 212/1 у КО Магаш-Добра Вода), већ само њихови делови, зато се предлаже смањење границе које је дато на графичком прилогу бр.4-Планирана намена површина. Закључак је изведен у складу са договором са представницима локалне самоуправе.

Током израде Нацрта плана дефинисаће се тачна граница планског обухвата.

Просторно решење је урађено на основу смерница из планске документације вишег реда и анализе постојећег стања.

За даље потребе израде Нацрта плана (из члана 8. Одлуке), у складу са Мишљењем надлежног лица на пословима заштите животне средине у општини Бојник, бр.06 501-8/17 од 12.12.2017., не приступа се изради Стратешке процене утицаја плана на животну средину.

Рани јавни увид се оглашава седам дана пре отпочињања увида, у средствима јавног информисања и у електронском облику и траје 15 дана од дана објављивања.

Поред текстуалног дела са кратким освртом на све елементе планирања, овај материјал садржи и графичке приказе дате на основу постојећег стања, изграђености простора, на основу Просторног плана општине Бојник.

1. Катастарско-топографски план са предлогом границе плана.....P = 1:1000
2. Извод из Просторног плана општинеP = 1:5000
3. Постојећа намена површина.....P = 1:1000
4. Планирана намена површинаP = 1:1000

Документациони део:
Општа документација
Одлука о изради плана

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
Марија Пауновић Милојевић
дипл.инж.арх.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. Катастарско-топографски план са предлогом границе плана.....P = 1:1000
2. Извод из Просторног плана општинеP = 1:5000
3. Постојећа намена површина.....P = 1:1000
4. Планирана намена површинаP = 1:1000

ДОКУМЕНТАЦИЈА