

РЕПУБЛИКА СРБИЈА



ОПШТИНА БОЈНИК

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА АГРО-БИЗНИС ЗОНУ
У НАСЕЉУ КОСАНЧИЋ**

Одлука бр. 06 – 3 – 1/17 од 10.02.2017. године
председник Скупштине општине Бојник



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, е-
mail:urbanizam@infoplan.rs



12084

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

ПРЕДМЕТ:	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА АГРО-БИЗНИС ЗОНУ У НАСЕЉУ КОСАНЧИЋ
НОСИОЦ:	ОПШТИНА БОЈНИК
НАРУЧИЛАЦ:	ЕУ ПРОГРЕС
ОБРАЂИВАЧ:	ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ ЗАПЛАНИРАЊЕ, 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. _____ Број лиценце: 200 0857 05
	❖ РАДНИТИМ: Катарина Илић, дипл. инж. арх. Јадранка Каралић, дипл. инж. арх. Саша Цветковић, инж. грађ. Бојан Радојичић, инж. геод. Слађана Гајић, дипл. инж. геод. Драгана Стојиловић, дипл. инж. арх. Никола Мијатовић, дипл. инж. геод. Гордана Филиповић, инж. информатике Мира Продановић, арх. техничар Сарадници: Бобан Панић, дипл. инж. грађ. Александар Гавриловић, дипл. инж. грађ. Дејан Петровић, дипл. инж. ел. Сарадници испред наручиоца плана: Бранислава Миливојевић, дипл. инж. арх. • ДИРЕКТОР: Драган Агатуновић, _____

САДРЖАЈ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА	5
- ТЕКСТУАЛНИ ДЕО -	7
I. ОПШТИ ДЕО - ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	8
1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА	8
2. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	8
3. ОЦЕНА РАСПОЛОЖИВИХ ПОДЛОГА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА.....	9
4. ЗАХТЕВИ О ПОСТОЈЕЋЕМ СТАЊУ И УСЛОВИМА ПЛАНИРАНЕ ИЗГРАДЊЕ И КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА.....	9
5. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ВИШЕГ РЕДА	10
6. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА	13
6.1. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА И ВРСТА ГРАДЊЕ	14
7. ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА.....	15
II. ПЛАНСКИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	15
1. НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА	15
1.1. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ	15
1.2. ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА.....	16
2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА.....	16
2.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ ОДРЕЂЕНЕ ПЛАНОМ.....	16
2.2. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ.....	17
2.2.1. Саобраћајна инфраструктура	17
2.2.2. Комунална инфраструктура	22
2.2.3. Електроенергетска инфраструктура	25
2.2.4. Телекомуникациона инфраструктура	28
2.2.5. Термоенергетска инфраструктура.....	31
2.2.6. Прикупљање и одлагање чврстог отпада	31
2.2.7. Зеленило и зелене површине	31
2.2.8. Комунални објекти	31
2.3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛИХ НАМЕНА	32
2.3.1. Прерађивачка зона	32
2.3.2. Полу-прерађивачка зона.....	33
2.4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА	35
3. ОСТАЛИ УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ И УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА.....	35
3.1. ПОПИС ОБЈЕКТА ЗА КОЈЕ СЕ ПРЕ ОБНОВЕ ИЛИ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ МОРАЈУ ИЗРАДИТИ КОНЗЕРВАТОРСКИ ИЛИ ДРУГИ УСЛОВИ.....	35
3.2. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ПРИРОДЕ	36
3.3. ЗАКЉУЧЦИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА (НЕТЕХНИЧКИ РЕЗИМЕ)	37
3.4. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ И ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА.....	41
3.4.1. Заштита од пожара.....	41
3.4.2. Заштита од ратних дејстава	43
3.5. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ	43
3.6. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПРИСТУПАЧНОСТИ ОБЈЕКТА И ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ	45
3.7. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО РАДИ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	45
3.8. РАСПИСИВАЊЕ ЈАВНИХ КОНКУРСА	45
3.9. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ.....	45

III. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА	46
IV. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ	47

ПРИЛОГ

Координате граничних тачака парцелације

ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

1. Катастарско топографски план са границом плана.....	1:2500
2. Постојећа намена површина.....	1:2500
3. План саобраћаја са регулационим и нивелационим решењем.....	1:2500
4. План регулација површина јавне намене са аналитичко-геодетским елементима.....	1:2500
5. Планирана намена површина са границом грађевинског подручја.....	1:2500
6. Урбанистичка регулација са грађевинским линијама.....	1:2500
7. План мреже и објеката комуналне инфраструктуре.....	1:2500

ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО ПЛАНА

- Одлука о изради урбанистичког плана
- Оверен топографски план „Агро-бизнис зоне у насељу Косанчић“ размера 1:1000
- Рани јавни увид
- Стратешка процена утицаја плана
- Услови и документација надлежних организација и институција
- Средњорочни програм уређења јавног грађевинског земљишта и извори финансирања приоритетних радова на уређивању земљишта
- Подаци о обављеној стручној контроли, јавном увиду и другим расправама о Плану
- Одлука о усвајању плана

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

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

Р Е Ш Е Њ Е

О одређивању Руководиоца радног тима – Одговорног урбанисте
за израду:

ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА АГРО-БИЗНИС ЗОНУ У НАСЕЉУ КОСАНЧИЋ

одређујем:

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

Директор,

Драган Агатуновић

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА АГРО-БИЗНИС ЗОНУ У НАСЕЉУ КОСАНЧИЋ
- ТЕКСТУАЛНИ ДЕО -

На основу члана 25 Закона о планирању и изградњи изградњи ("Службени гласник РС" бр.72/09, 81/09– исправка, 64/10- одлука УС, 24/11,121/12, 42/13- одлука УС и 50/13- одлука УС, 98/13- одлука УС, 132/14 и 145/14), члана 67, 68, 69 и 70 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС" бр.64/2015), члана 32 Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник РС" бр.129/07 и 83/14-др. закон и 101/16) и члан 24 Статута општине Бојник („Службени гласник града Лесковца“, бр.11/08, 23/08, 03/09, 9/09, 20/13, 21/15 и 1/16), Скупштина општине Бојник на седници одржаној 10.02.2017. године донела је:

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА АГРО-БИЗНИС ЗОНУ У НАСЕЉУ КОСАНЧИЋ

План детаљне регулације за агро – бизнис зону у насељу Косанчић (у даљем тексту: План,План детаљне регулације - ПДР) састоји се из:

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

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

Овај документ израђен је у оквиру пројекта "План детаљне регулације за агро-бизнис зону у насељу Косанчић" у општини Бојник који финасирају Европска унија, Влада Швајцарске и Влада Србије преко програма Европски ПРОГРЕС.

Садржај овог документа искључива је одговорност општине Бојник и на на који начин не представља ставове Европске уније и Владе Швајцарске.

I. ОПШТИ ДЕО - ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Правни основ:

- 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),
- Одлука о изради Плана детаљне регулације за агро – бизнис зону у насељу Косанчић, општина Бојник, бр. 06 – 8/2014, од 16.10.2015.

Плански основ:

- Просторни план општине Бојник („Службени гласник града Лесковца“, бр.29/11 и 12/13)

2. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Опис границе обухвата ПДР-а

Граница Плана детаљне регулације почиње на тремеђи к.п. бр. 1537, 606 и 622(пут), па иде у смеру казаљке на сату пратећи границу к.п. бр. 1537, 632, 1311, 1312/1, изузима к.п. бр.

1312/2, пресеца к.п. бр. 1524(пут), наставља ка југу границом к.п. бр. 1524 обухватајући планирану раскрсницу, па иде ка западу пратећи регулацију пута и границу к.п. бр. 1530, наилази на к.п. бр. 1555 чијом границом иде у дужини од око 250 метара, ломи се, сече к.п. бр. 1555 и наставља ка северу границом к.п. бр. 1536 у дужини од око 720 метара, ломи се, сече к.п. бр. 1536, па границом к.п. бр. 1537 стиже до тремеће к.п. бр. 1537, 606 и 622(пут) одакле је опис и почео.

Попис парцела у обухвату ПДР-а

План обухвата следеће катастарске парцеле: целе к.п. бр. 635, 634, 633, 632, 1312/4, 1537, 1530, 1311 и делове к.п. бр. 1536, 1555, 1524.

Цео План налази се у К.О. Косанчић у општини Бојник.

У случају неслагања горе наведеног описа границе обухвата Плана са графичким прилогом важи графички прилог бр.1 – *Катастарско топографски план са границом плана*.

Површина Плана износи око 52 ha.

3. ОЦЕНА РАСПОЛОЖИВИХ ПОДЛОГА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Подлоге које су коришћене за израду Плана:

1. Топографски план „Агро-бизнис зона у насељу Косанчић“ размере 1 : 1000
2. Скенирани Дигитални катастарски план за предметне парцеле

Оцена расположивих полога

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

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

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

табела бр 1: списак тражених и добијених услова:

	Услови	Добијен	Број услова	Датум добијања услова
1.	"Електродистрибуција Лесковац"	Да	22947/1	25.8.2016
2.	"Телеком Србија", извршна јединица Лесковац	Да	7157-258438/2-2016	1.8.2016
3.	Завод за заштиту природе Србије	Да	020-1366/2	26.7.2016
4.	Републички хидрометеоролошки завод	Да	922-3-89/2016	12.7.2016
5.	ЈКП "Јединство" Бојник	Да	661/2016	8.7.2016
6.	"ЈУГОРОСГАЗ" Предузеће за изградњу гасоводних система, транспорт и промет природног гаса	Да	Н/И-252	8.7.2016
7.	Директорат цивилног ваздухопловства Републике Србије	Да	6/3-09-0129/2016-0002	20.7.2016
8.	ЈП "Електромережа Србије"	Да	01-2242/1	3.8.2016
9.	ЈВП "Србијаводе"	Да	02-07-3479/2	14.7.2016
10.	Републички сеизмолочки завод	Да	02-394/16	21.7.2016.
11.	Завод за заштиту споменика културе Ниш	Да	792/2	13.07.2016.

	Услови	Добијен	Број услова	Датум добијања услова
12.	Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру	Да	број 2147-4	12.8.2016.
13.	Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде	Не		
14.	ЈП „Путеви Србије“	Да	953-22683/16-1	22.11.2016.

5. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ВИШЕГ РЕДА

ПРОСТОРНИ ПЛАН 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, (иновативни приступ пољопривреди - примена савремених технологија и европских стандарда), у циљу усмеравања развоја Општине Бојник.

Варијанте и модели развоја

Предлози изградње малих и средњих предузећа у агробизнису

Развој малих и средњих предузећа у области агробизниса у општини Бојник треба да буде усмерен према предлозима програма развоја малих и средњих предузећа у агробизнису и дати су по групама делатности.

Мала и средња предузећа у области прераде поврћа

У преради поврћа постоје велике могућности за развој малих и средњих предузећа. Мала и средња предузећа могла би се оснивати са пословима у области технологије замрзавања и паковања свежег поврћа. Ту се пре свега мисли на ситна паковања (различитих тежина) у кесама или провидним фолијама, са еколошким подлошкама, за снабдевање домаћих и страних супер или хипермаркета који су сада у развоју по Србији.

У производњи и преради поврћа потребно је ићи на проширење асортимана.

Индустријску прераду поврћа треба усмерити путем малих и средњих предузећа на прераду парадајза (сокови, кечапи, пелати, пасте), прераду кромпира (чипс, прах-пиреи, скроб, итд.), прераду цвекле и мркве (сокови), прераду рена (стругани и укишељени рен са различитим додацима) и пасуља, што подразумева промену у сортименту пасуља и производњу крупнозрног пасуља, од кога се може добити низ прерађевина, који су веома популарни у исхрани.

Производња, дорада и паковање семена поврћа такође представља уносан посао и могућност за развој малих и средњих предузећа у кооперацији са домаћим или страним семенским произвођачима. Ова производња такође би била усмерена на домаће, али и страна тржишта.

Мала и средња предузећа у области прераде воћа и грожђа

Делатност малих и средњих предузећа у производњи и преради воћа и грожђа у општини Бојник, треба да се креће у правцу:

1. производње садног материјала - хектар расадника може да обезбеди производњу садница за заснивање нових 50 до 70 ха засада,
2. интензивирања производње без проширивања капацитета воћњака и винограда, пре свега, изменом структуре воћарске производње, увођењем дефицитарних воћних врста и савременог сортимента,
3. интензивирања производње у постојећим засадима и проширивања површина воћњака и винограда,
4. улагања у мање објекте за производњу специфичних и специјалних прерађевина од воћа и грожђа,
5. улагања у мање објекте за прераду нул производа прерађивачке индустрије,
6. улагања у објекте за производњу опреме за прераду, као и неопходне амбалаже за

паковање воћа и грожђа и њихових прерађевина.

Производња воћа и грожђа

Високо интензивна воћарска производња поред високе профитабилности коју обезбеђује власнику, утиче непосредно на развој већег броја привредних грана и делатности. Захваљујући брзом развоју ове гране биљне производње упоредо се развијају:

- индустрија пестицида, са врло широким спектром средстава за заштиту (фунгицида, инсектицида, бактерицида, хербицида и др.)
- индустрија минералних ђубрива (простих, мешаних, са додатком микроелемената и др.)
- индустријски капацитети за конзумирање и прераду воћа (сокови, компоти, џемови, ракије вина и др.)
- складишни капацитети (хладњаче са обичном и контролисаном атмосфером и др.), стакленици и сл.
- механизација (за основну и допунску обраду земљишта и заштиту воћака од болести и штеточина)
- транспортна средства (за интерни, локални и међународни транспорт воћа)
- индустрија разноврсне амбалаже (од дрвета, пластике, лима, стиропора и др.)

Поред наведеног, воћке се могу гајити на местима где се друге врсте не могу са успехом гајити, а поред осталог и на стрмим теренима где испољавају антиеродивно дејство.

Воћке лепењавају и "оздрављују" животни простор, ослобађајући кисеоник у атмосферу, а у неким случајевима значајно модификују климу одређених локалитета (у позитивном смислу).

Дрво неких врста воћака (орех, кестен, трешња, шљива и др.) служи као изванредна сировина у дрвно-прерађивачкој индустрији, столарству и војној индустрији.

Гајењем одређених врсти воћака у брдско планинском подручју спречава се миграција радно способног становништва из села у пренасељене градске средине.

Воће и производа од воћа утичу на спољнотрговинску размену и стицање значајних девизних средстава.

Поред наведеног, треба посебно обратити пажњу, и на чињенице:

- 1) производња воћног и евентуално лозног садног материјала. Као споредна делатност може бити производња цвећа и дендролошког материјала;
- 2) у примарној воћарској производњи при избору воћних врста предност дати дефицитарним воћним врстама: орех, лешник, бадем, бресква, кајсија, дуња, трешња и ситном воћу (јагода, купина, малина, рибизла);
- 3) у производњи јабуке постепено смањивати учешће летњих сорти као и учешће сорти које се слабије чувају у хладњачама; уводити сорте са зеленом бојом покожице и индустријске сорте за производњу пектина;
- 4) у производњи вишње треба бити обазривији у погледу потребе за даљим проширивањем капацитета, пре свега, због стагнације или чак опадања цене вишње на западном тржишту;
- 5) у производњи крушке због проблема са пласманом летњих сорти, предност дати сортама за специјалне видове прераде (ракије вилијамовке итд.);
- 6) у производњи брескве уводити средње и касне сорте, односно сорте што касније епохе пристизања, као и индустријске сорте;
- 7) у виноградарској производњи форсирати стоне сорте што раније или што касније епохе пристизања.

Специјални програми малих и средњих предузећа

Мала и средња предузећа подручја Општине Бојник, посебно место могу имати у развоју посебних програма, базираних на специфичним сировинама. Ово се односи на производњу и прераду лековитог и ароматичног биља. На основу производње камилице, кантариона, нане, менте, коприве, зове, багрема, шипурка, глога, липе, коријандера и других, могуће је оснивати мала и средња предузећа за сушење и паковање ових производа, за производњу биљних чајева и за производњу етеричних уља за потребе хемијске индустрије и фармације.

Производња и прерада (сушење и топла прерада) печурки (шампињона и буковаче), који су дефицитарни на нашем тржишту су такође профитабилни програми.

Производња хумуса за хортикултуру, као и производња цвећа и украсног биља такође има перспективе на домаћем и страном тржишту.

Производња и прерада меда и пчеларских производа (млеч, полен) имали би пласман за потребе фармације и козметичке индустрије у земљи и иностранству, као и за непосредну потрошњу.

Правци развоја

Општина Бојник има одређене природне и створене потенцијале који се у будућности могу у знатно већој мери (површини) и са истим интензитетом користити. Активирањем, проширивањем и интезивирањем коришћења тих потенцијала може се очекивати и знатно бржи економски развој општине Бојник.

Глобални правци развоја су следећи:

- **праћење токова са сврхом реалног тржишног опорезивања** (са акцентом делатности локалне заједнице које се помера од планирања ка праћењу);
- **обим интервенције локалне заједнице** (интервенција само у сегментима који су неопходни са становишта ширих интереса);
- трансформација процеса урбанистичког планирања и начина коришћења земљишта.

Основни правци развоја су следећи:

- Стратешко одређивање просторног размештаја становништва и рационалније коришћење расположивих површина грађевинског земљишта;
- Грађевинско земљиште се мора користити у складу са прописаном наменом на рационалан начин и за њега везати индикаторе његовог коришћења који су исказани кроз површину, густину, проценат искоришћености;
- Експанзија и развој, као и потреба за већом ефикасношћу и профитом представља одличан подстицај за стално осавремењивање и усавршавање метода и процедура и ажурирање података и информација;
- Избегавање уништавања зеленог појаса, што доводи до економске неефективности у коришћењу и запостављање површина унутар општине и неулагање средстава у њих;
- У изградњи треба пратити и максимално користити микроклиматске и створене услове на терену;
- Посредовање специјализованих служби у пословима трансакције

Планирано решење

Пољопривреда, развој и уређење руралних подручја, би била успешнија бољим и организованијим коришћењем ресурса, на начелима одрживог развоја и одговарајућим повезивањем и пласманом на широј регионалној основи. Стварањем услова за развој, прилагођавањем општинске пољопривреде и пољопривредних произвођача, неопходна је заштита и унапређење пољопривреде и села на простору општине.

То се може постићи:

- Чувањем површина и плодности пољопривредног земљишта поштујући основна начела одрживог развоја, коришћења, уређења и управљања над пољопривредним земљиштем (пољопривредно земљиште од I до IV катастарске класе може се само у изузетним случајевима предвидети за друге намене, док се оранице под V и VI катастарском класом могу пренаменити у шумско земљиште), повећање величине пољопривредних газдинстава и унапређење тржишта земљишта.
- Коришћењем природних ресурса (воде, земљишта, ваздуха ...), као и повећањем вредности пољопривредног земљишта, створити услове за производњу здраве хране и других пољопривредних производа за домаћа и страна тржишта.
- Уређењем и побољшањем животних, радних и производних услова на селу као и интегралног развоја руралног простора.
- Стварањем тржишно усмерених и привредно оправданих индивидуалних пољопривредних газдинстава.
- Повећање дохотка пољопривредних произвођача, производње и квалитета и снижавање трошкова производње.

Све ово напред наведено је у настојању неугрожавања, заштите и очувања животне средине и руралних система.

Треба настојати на укрупњавању поседа пољопривредног домаћинства, кооперацији и удруживању у прихватљиве облике задруга, едукацијом носиоца газдинстава, доступности свих служби за адекватну помоћ на стварању препознатљивих производа, као и њиховој промоцији на другим тржиштима.

Треба водити рачуна о начину коришћења земљишта на основу потенцијалних структура, са тежњом ка одрживости природних и створених ресурса.

Потребно је формирати системе заштите, коришћења и унапређења функције пољопривредног земљишта (привредне, културне, природне, и еколошке) на нивоу општине Бојник.

Успоставити економске, техничко-технолошке, организационе и еколошке услове за рурални развој.

Побољшати квалитет производње, као и понуду и пласман пољопривредних производа на европском тржишту.

Развој пољопривреде - руралних подручја, подразумева активирање и оптимално коришћење производних ресурса пољопривреде и других актера унутар руралног система. Рурално подручје обухвата - интегрише више просторних функција почев од производних, социјалних и културних простора и јачање економске моћи пољопривредних газдинстава и њиховог сврсисходног укључивања у тржишне услове привређивања.

Ненарушавањем природних ресурса, свеобухватни развој руралних простора, може се остварити само квалитетним променама у оквирима руралних система. То се може постићи одговарајућом комбинацијом фактора као што су: природни ресурси, демографски процеси, саобраћајна и друга инфра и супраструктурна повезаност.

Коришћење пољопривредног земљишта иде у правцу заустављања процеса деградације земљишта, прилагођавањем намена основним карактеристикама природних ресурса, тј. селективно враћање земљишта шумским површинама. Намена површина Просторног плана подручја инфраструктурних коридора на простору општине Бојниксе може планирати на рачун смањења пољопривредних површина. Планирати ограничење смањења пољопривредних површина на рачун других намена, а простор за ширење тих намена треба тражити у рационалнијем коришћењу садашњих површина, згушњавањем насељености, уз побољшавање стамбеног окружења, очување садржаја унутар општине и насеља, пренаменом површина које су се раније користиле за индустрију.

Грађевинско земљиште се приводи намени изградњом објеката или извођењем других радова у складу са прописима о планирању и уређењу простора, његова тржишна цена је предуслов за рационално коришћење и економски ефикасну алокацију, а сама пропорционалност тржишне цене грађевинског земљишта и профитабилности у експлоатацији зависи од планиране намене, створених услова по питању уређења и тражње за изграђеним простором (стамбеним, пословним).

У односу на просторно – функционалну различитост одређених делова насеља, вредност земљишта се сходно очекиване намене и тражње повећава и утиче на тржиште земљишта. Капитални добици настају код промене намене земљишта. Инвестиције у урбану инфраструктуру утичу на стварање пораста агрегиране вредности земљишта у градовима. Друштвено – економски развој доводи до раста потреба развоја и тражње грађевинског земљишта. Стопа повећања варира у зависности од обима претварања пољопривредног у грађевинско земљиште. Динамичан привредни и урбани раст огледа се преко упоредног кретања цене земљишта, цена потрошача и кретање дохода на 1 становника. Цене земљишта формирају се под утицајем бројних фактора, међу којима су најважнији: промене у урбаној економији, пораст животног стандарда, макроекономски фактори као што су економски развој земље и нузпродукт привредног развоја.

6. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Подручје Плана детаљне регулације за агро – бизнис зону у насељу Косанчић налази се у северном делу насеља Косанчић општине Бојник. Подручје плана је претежно равничарско. Обухваћене катастарске парцеле су II и III катастарске класе и самим тим пољопривредно

земљиште је погодно за развој воћарства и повртарства, што је и један од основних циљева општине Бојник.

Природни услови

Геосаобраћајни положај

Територија општине Бојник налази се у Јабланичком округу у сливу Пусте реке и испод Радан планине. Општина Бојник заузима површину од 264 км². Географски положај и природна конфигурација простора општине су специфични. Бојник се налази ван најзначајнијих магистралних саобраћајница, али чини природну везу северозападног дела лесковачке котлине са општинама Лесковац, Лебане и Медвеђа. Већи део територије општине је брдско-планинско подручје што је неповољно утицало на формирање насеља.

Педолошке карактеристике

Највреднији ресурс општине Бојник је пољопривредно земљиште са квалитетним педолошким својствима. Пољопривредно земљиште заузима 74,4% територије општине. У оквиру општине регистрована су три налазишта опекарске глине. Идентификовани али недовољно истражени и лабораторијски испитани су налазишта бетонске глине и украсног камена, који према извршеним анализама, задовољавају разноврсне потребе у грађевинарству.

Климатске карактеристике

У оквиру Јабланичког округа као основни тип доминира умерено континуална клима. Разноврсност рељефа ствара различите локалне разлике у карактеру климатских услова па је у котлинама заступљена блажа – жупска клима, а на вишим планинским врховима изнад 14000 мнв планински – субпланински тип климе. Лета су умерено до врло топла, док су зиме умерено хладне. Јесен је топлија од пролећа.

Температура ваздуха

Годишње падавине су у просеку од 600 до 700мм са просечном температуром од 11 степени у низијама до 6 степени у планинским пределима. Најхладнији месец у Јабланичком округу је јануар месец са просечном температуром од -5 степени а најтоплији су јули и август са просечном максималном температуром од 28 степени. Апсолутни температурни максимум је јула месеца са 40,9°C и августа 38,4°C. Апсолутни минимум је јануара и износи -30,5°C.

Снежни покривач

Снежни покривач у Јабланичком округу се може формирати од новембра до марта. Највећи број дана са снежним покривачем има у јануару.

Ветрови

Територија Јабланичког округа где спада и Бојник је умерено ветровита. Најчешћи ветар је северац који у току зиме дува и снижава температуру за неколико степени. Највећа брзина северца је 3m/s. Чест ветар је развигорац – топли јужни ветар који дува у марту. По учесталости следе северозападни, југоисточни и југозападни ветар. Највеће брзине ветрова су у марту, а најмање од јула до септембра.

6.1. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА И ВРСТА ГРАДЊЕ

У планском обухвату површине од 52,05 ха пољопривредно земљиште заузима површину од 33,26 ха и налази се на кп. бр. 635 и 632 КО Косанчић. Поменуте парцеле су у власништву Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде. У ранијем периоду земљиште се користило као аеродром, али према подацима од стране општинске управе и према смерницама ППО Бојник не планира се поновно активирање аеродрома. Између ових парцела налази се пут на кп. бр. 634 КО Косанчић која је такође у власништву Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде.

На катастарским парцела. бр. 633 и 1312/1 КО Косанчић налази се неуређено зеленило на површини од 15,95 ha. Парцеле су у власништву месне заједнице. Пут који се налази између ових парцела налази се на кп. бр. 1311 КО Косанчић која је у власништву општине Бојник.

Дуж границе плана са јужне, западне и северне стране налази се пут на кп.бр. 1530, 1536, 1537 КО Косанчић. Парцеле су власништву општине Бојник. Укупна површина пута – саобраћајница у оквиру плана заузима површину од 2,84 ha.

План обухвата и део парцеле државног пута II А реда број 225, Бојник – Брестовац како би се плански дефинисала реконструкција постојећег укључења локалног пута на парцели бр. 1530 са државним путем.

Табела 2. Биланс постојеће површине по намени

НАМЕНА ПОВРШИНА	ПОСТОЈЕЋЕ НАМЕНА	
	ha	%
Пољопривредно земљиште	33,26	63,90
Неуређено зеленило	15,95	30,64
Саобраћајница	2,84	5,46
УКУПНО	52,05	100

7. ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА

У складу са смерницама Просторног плана општине Бојник, дефинисан је концепт планског решења Плана детаљне регулације агро – бизнис зоне у насељу Косанчић.

Обухват плана агро – бизнис зоне у постојећем стању већим делом заузима пољопривредно земљиште. У оквиру плана планирано је формирање агро – бизнис зоне, а самим тим и развој пољопривреде на подручју Бојника.

Израда плана има за циљ унапређење пољопривредне производње са максималним искоришћењем природних потенцијала. Планира се формирање и уређење пољопривредне, полу – прерађивачке и прерађивачке зоне. Целине се формирају са циљем очувања пољопривредних површина уз оживљавање привредних активности, пре свега пратеће пољопривредне производње, са малим и средњим производно – пословним капацитетима.

II. ПЛАНСКИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА

Од укупне површине Плана која износи 52,05 ha, планирано је грађевинско подручје на површини од 23,04 ha, односно 44,27%.

У односу на постојеће стање, односно постојећи начин коришћења земљишта, грађевинско подручје се увећава за 20,20 ha.

У оквиру грађевинског подручја површине јавних намена су на **3,80 ha**, површине земљишта намењеног за остале намене **19,24 ha**, а површине ван грађевинског подручја су **29,01 ha**.

Преовладајућа намена на простору обухвата плана су површине намењене пољопривреди и развоју малих и средњих производно – пословних капацитета.

1.1. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ

Укупна површина грађевинског подручја износи 23.04 ha, од чега су површине јавне намене 3,80 ha а површине осталих намена 19,24 ha.

1.2. ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Земљиште ван грађевинског подручја је пољопривредно земљиште које заузима површину од 29,01 ha.

Ван дефинисаног грађевинског подручја насеља су и делови саобраћајница које су у функцији приступа пољопривредним површинама. Ове саобраћајнице су грађевинско земљиште и билансирани су као грађевинско земљиште јавне намене.

1.3. БИЛАНС ПЛАНИРАНИХ НАМЕНА ПОВРШИНА

Табела 3. Биланс планираних намена површина

НАМЕНА ПРОСТОРА	ПЛАНИРАНА ПОВРШИНА	
	ha	%
ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ		
<i>Саобраћајнице</i>	3,78	7,26
<i>Инфраструктурни објекти</i>	0,02	0,04
Укупно	3,80	7,30
ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА		
<i>Прерађивачка зона</i>	11,57	22,23
<i>Полу – прерађивачка зона</i>	7,67	14,74
Укупно	19,24	41,52
УКУПНО ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ	23,04	44,27
<i>Пољопривредно земљиште</i>	29,01	55,73
Укупно	29,01	55,73
УКУПНО ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА	29,01	55,73
ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА	52,05	100

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

2.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ ОДРЕЂЕНЕ ПЛАНОМ

На основу анализе постојећих намена и процене развоја, узимајући у обзир ограничења, просторне могућности планирања саобраћаја и комуналне инфраструктуре, простор обухваћен Планом подељен је на три просторне зоне.

Зона I – пољопривредна зона

Зона II – прерађивачка зона

Зона III – полу – прерађивачка зона

Зона I - Пољопривредна зона (29,01 ha)

Пољопривредна зона планира се у северном и западном делу Плана и обухвата следеће катастарске парцеле: 632 и део 635. У овој зони планирани су засади различитих врста воћа и поврћа који би се даље прерађивали и припремали за даљу дистрибуцију.

Зона II - Прерађивачка зона (11,57 ha)

Површина прерађивачке зоне планира се у источном и северном делу Плана и обухвата катастарску парцелу 1312/1 и део 633. У оквиру ове зоне планирана је изградња објеката за прихватање и индустријску прераду воћа и поврћа произведеног у пољопривредној зони, али и са ширег подручја.

Зона III - Полу – прерађивачка зона (7,67 ha)

Полу – прерађивачка зона предвиђа се у југозападном и централном делу Плана и обухвата део катастарске парцеле број 633 К.О. Косанчић. Ова зона може да садржи прихватно – дистрибутивне капацитете за пољопривредне производе, објекте за чување, сушење и паковање воћа и поврћа.

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

Површине јавне намене планиране су за изградњу саобраћајница, саобраћајних површина и трагостаница.

Граница површина јавне намене је дефинисана линијама и луковима (регулациона линија). Линија је дефинисана тачкама за које су дате координате, а лук је дефинисан са две тачке (координате на почетку и крају лука) и радијусом који је приказан на графичком прилогу бр. 4. " План регулације површина јавне намене са аналитичко геодетским елементима".

Планиране површине јавних намена су пописане по парцелама јавне намене (у даљем тексту П.Ј.Н.).

Саобраћајне површине:

ПЈН 1: к.п. бр. 1537(цела) и 632 (део)

ПЈН 2: к.п. бр. 635(део) и 1536(део)

ПЈН 3: к.п. бр. 1555(део) и 635(део)

ПЈН 4: к.п. бр. 1530(цела), 1524(део), 1313(део) 1311(део), 1312/1(део), 633(део)

ПЈН 5: к.п. бр. 633(део), 632(део)

ПЈН 6: к.п. бр. 634(цела), 632(део) и 635(део), 633(део)

ПЈН 7: к.п. бр. 1312/1(део), 633(део), 632(део) и 1311(део)

Све наведене катастарске парцеле налазе се у КО Косанчић.

Комунални објекти:

ПЈН 8: к.п. бр. 1312(део)

ПЈН 9: к.п. бр. 1312(део)

Све наведене катастарске парцеле налазе се у КО Косанчић.

У случају неслагања текстуалног и графичког дела, важи графички прилог бр.4. „План регулације површина јавне намене са аналитичко-геодетским елементима“.

2.2.1. Саобраћајна инфраструктура

Циљ планског решења је да се дефинишу јавне саобраћајне површине које би уредиле постојеће стање, омогућиле приступ свим парцелама и створиле могућност за постављање све потребне инфраструктуре.

• Правила уређења

Кроз планско подручје пролази на државни пут II А реда број 225 Гацин Хан - Брестовац - Бојник - Лебане од км 29+381 до км 29+018, деоница 22502. Прикључак око км 29+381, је постојећи, са издвојеном путном парцелом, док новопланираних прикључака нема. Такође, постоји прикључак на државни пут са бензинске станице, иако је ван границе плана предлаже се његово укидање.

У посматраном планском подручју постојеће саобраћајне површине су неасфалтиране и користе се као локални приступни и пољопривредни путеви.

Овим планом се планира изградња саобраћајница на траси постојећих путева и делом на новопланираној траси. Дужина саобраћајница на постојећој траси је укупно L=2945,30 m (C1, C4, C5, C6, C7, C8) и нова саобраћајница у дужини од око L=608,61 m (C2 и C3).

Категоризација уличне мреже извршена је на основу функционалних и физичких карактеристика саобраћајница и структуре саобраћајних токова на њима. Сходно категорији дефинише се профил, геометрија и континуитет саобраћајница.

Насељска путна мрежа подељена је у три категорије:

1. Саобраћајница првог реда – С1
2. Саобраћајнице другог реда – С2, С3, С4 и С5
3. Саобраћајнице трећег реда – С5, С6, С7 и С8

Насељска саобраћајница првог реда, је саобраћајница највишег реда и представља наставак саобраћајнице истог ранга из Просторног плана општине Бојник насеља Косанчић. Овом саобраћајницом је омогућена одлична веза читаве агро-бизнис зоне са регионом, због прикључка на **државног пута II А реда број 225** (225 Гаџин Хан - Брестовац - Бојник - Лебане). Планирана ширина коловоза ове саобраћајнице је 7 m. Са северне стране коловоза планиран је канал у ширини од 1,5 m за прикупљање површинских вода, а затим појас заштитног путног зеленила у ширини од 3 m, затим тротоар у ширини од 1,5 m. Са јужне стране је планиран тротор у ширини од 2 m.

Завршни слој коловозне конструкције је асфалт.

Приступ парцелама са ове саобраћајнице се остварује преко канала за одводњавање, зеленила и тротоара. На делу приступа, у максималној ширини од 3,5 m, канал за одводњавање се зацевљује, део путног зеленила се може попловчати или асфалтирати, а на тротоарима се изводе оборени ивичњаци.

Насељске саобраћајнице другог ранга у оквиру овог Плана планиране су за потребе прерађивачке и полупрерађивачке зоне. Њима се обезбеђују приступ парцелама и коридори за постављање инсталација до крајњих корисника. Планирана ширина коловоза ове саобраћајнице је 6 m плус обострани тротоари по 1,5 m, сем саобраћајнице С5, чија је ширина коловоза 6 m плус једнострани тротоар ширине 1,5 m.

Завршни слој коловозне конструкције је асфалт.

Саобраћајнице трећег ранга обезбеђују приступ пољопривредној зони. Планирају се са ширином коловоза од 6 m. Завршни слој коловозне конструкције је туцаник. По потреби се ове улице могу и асфалтирати.

Пешачке површине (стазе и тротоари) су саставни елемент попречног профила свих саобраћајница. Тротоари су постављени уз границу регулације. Планирају се са минималном ширином од 1,5 m. Тротоари су бетонски или попловчани али могу бити и са другачијом обрадом. Они се обавезно физички издвајају у посебне површине, заштићене од осталих видова моторног саобраћаја.

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

Нормативи за одређивање минимално потребног броја паркинг места:

- **Прерађивачка зона**
 - 1 ПМ на 400 m² БРГП магацинских хала
 - 1 ПМ на 70 m² НГП административног или пословног простора
- **Полу-прерађивачка зона**
 - 1 ПМ на 350 m² БРГП магацинских хала
 - 1 ПМ на 100 m² НГП административног или пословног простора

• **Правила грађења**

Саобраћајнице се изводе унутар регулационих линија које представљају и границу катастарске парцеле површине јавне намене за саобраћај. У појасу регулације, катастарске парцеле пута, смештени су сви конструктивни елементи доњег и горњег строја саобраћајнице.

Саобраћајнице у појасу регулације изводе се са савременом коловозном површином намењеном моторном саобраћају. У појасу регулације улица смешта се и сва потребна инфраструктура према условима и техничким захтевима који важе за конкретну инфраструктуру а који се односе и на међусобан однос различитих инфраструктурних капацитета и међусобна ограничења.

Саобраћајна инфраструктура се пројектује, гради, реконструише и одржава у складу са Законом о јавним путевима („Службени гласник“ РС 101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/13), Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, бр. 50/11), Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ“, бр. 8/95), Правилником о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС“, бр. 19/12) као и другим законским, подзаконским и другим актима који регулишу ову област, односно важећи технички нормативи који регулишу област изградње, одржавања, заштите и реконструкције јавних путева.

Сва решења треба да су у сагласности са поглављем VI. Посебни услови изградње и реконструкције јавних путева Закона о јавним путевима („Службени гласник Републике Србије“, бр.101/2005)

Планиране интервенције предвидети на следећи начин:

- Деонице предвиђене за реконструкцију у смислу побољшања протока и повећања капацитета саобраћајница предвидети у складу са чланом 78. Закона о јавним путевима(шири коловоз, тротоар, раскрснице за потребе насеља, простори за паркирање, јавна расвета, светлосна и друга сигнализација, бициклическе стазе, пешачке стазе и сл.)
- Повезивање постојећих и нових садржаја планирати у складу са чланом 37. и 69. Закона о јавним путевима („Службени гласник Републике Србије“, бр.101/2005)
- Саобраћајни прикључци морају бити планирани (изведени) управно на државни пут, са ширином коловоза приступног пута и коловозном конструкцијом у складу са Законом о јавним путевима („Службени гласник Републике Србије“, бр.101/2005) и важећим стандардима и прописима.
- На државним путевима ограничити прикључке са левим скретањима (само типа улив-излив)
- У складу са чланом 33. Закона о јавним путевима на местима укрштаја(прикључци, раскрснице) неопходно је обезбедити потребне линије прегледности у складу са прописима
- Постојеће саобраћајне прикључке који се налазе на удаљености која не обезбеђује проток саобраћаја на главном правцу у складу са рангом пута и угрожавају безбедност саобраћаја, укинути и повезати путем сервисних или ободних саобраћајница на државне путеве.

Приликом планирања и пројектовања саобраћајних прикључака на државни пут треба водити рачуна о следећем :

- Обезбедити зоне потребне прегледности;
- Планирати број возила који ће користити предложене саобраћајне прикључке (на основу којих ће се утврдити потреба за евентуалним додатним саобраћајним тракама за улив/излив и лева скретања);
- Полупречници лепеза у зони раскрснице утврдити на основу криве трагова меродавних возила који ће користити саобраћајни прикључак;
- Укрштај мора бити изведен под правим углом;
- Рачунску брзину на путу;
- Ширина коловоза приступног пута мора бити минималне ширине 6.6 m (са ивичном траком) 6m(са ивичњаком) и дужине 40 m;
- Сагледати евентуалну могућност са додатном саобраћајном траком за лева скретања са предметних државних путева;
- Са даљином прегледности од минимално 120 m;

- Са коловозном конструкцијом за тежак саобраћај(осовинско оптерећење је најмање 11.5т по осовини);
- Адекватно решење прихватања и одводњавања површинских вода, уз усклађивање са системом одводњавања предметног пута;
- Коловоз прикључне саобраћајнице мора бити пројектован сходно члану 37. и 38. Закона о јавним путевима ("Службени гласник Републике Србије", бр.101/2005).

Елементи пута и раскрснице (полупречник кривине, радијуси окретања и др.) морају бити у складу са **Законом о јавним путевима („Сл. Гл. РС“, број 101/05) и Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Сл. Гл. РС“, број 50/2011).**

- Планом предвидети и обезбедити заштитни појас и појас контролисане градње, на основу члана 28., 29. и 30. Закона о јавним путевима ("Службени гласник Републике Србије", бр.101/2005), уз обезбеђење приоритета безбедног одвијања саобраћаја на објектима који су у надлежности ЈП "Путеви Србије"
- Изградња објекта у појасу контролисане изградње дозвољена је на основу донетих просторних и урбанистичких планова који обухватају тај појас. У појасу контролисане градње забрањено је отварање рудника, каменолома и депонија отпада и смећа, члан 30. Закона о јавним путевима ("Службени гласник Републике Србије", бр.101/2005)
- Објекти предвиђени за изградњу не смеју бити на удаљености мањој од 40 метара од ивице земљишног појаса аутопута, 20,00 m од ивице земљишног појаса државног пута првог реда и 10m од ивице земљишног појаса државног пута другог реда, уз обезбеђење приоритета безбедног одвијања саобраћаја на предметном државном путном правцу.
- Предвидети и сачувати коридор за реконструкцију, односно двострано проширење коловоза државних путева другог реда на минимум 7.10m(без издигнутих ивичњака), односно 6.5m (са издигнутим ивичњацима)
- Обавеза надлежне општинске управе је да реши имовинско- правне односе и преузме трошкове изградње нових деоница државних путева(обилазница), раскрсница и прикључака који се предлажу планским решењем.
- За нове трасе државних путева и реконструисане раскрснице земљишни појас(путну парцелу) рачунати минимум 1m од крајње тачке попречног профила новопланиране трасе плус 3m планирати простор за постојеће и планиране инсталације, укупно 4m обострано.

Генерална нивелација нових спроводи се тако да се прате услови на терену, водећи рачуна при томе да се обезбеде оптимални услови евакуације атмосферских вода и заштите од површинских.

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

Коловоз се изводи са ивичњацима или ивичним тракама са стране.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

На пешачким прелазима прелаз са коловоза на тротоар извести са рампом минималне ширине 1.8 m, дужине мин. 0.45 m и са мин. нагибом од 20%. Рампа је посебно и видно обележена.

У заштитном појасу јавног пута на основу члана 28. Став 2. Закона о јавним путевима („Службени гласник РС“, број 101/2005), може да се гради, односно поставља, водовод, канализација, топловод, железничка пруга и други сличан објект, као и телекомуникационе и електро водове, инсталације, постројења и сл., **по претходно прибављеној сагласности управљача јавног пута која садржи саобраћајно-техничке услове.**

Инсталације се могу планирати на катастарским парцелама које се воде као јавно добро путеви-својина Републике Србије, и нас 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 путем:**

- Да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви,
- Заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајних тачака попречних профила пута (изузетно спољња ивица реконструисаног коловоза), увећана за по 3,00 m са сваке стране,
- Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35 m,
- Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,00 m.
- **Приликом постављања подземних инсталација водити рачуна о томе да се стубови поставе на растојању које не може бити мање од висине стуба, мерено од спољне ивице земљишног појаса пута, као и да се обезбеди сигурносна висина од 7,00 m од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.**

• **Услови за паралелно вођење инсталација са путем:**

- Предметне инсталације морају бити постављене минимално 3,0 m од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за

одводњавање) изузетно ивице реконструисаног коловоза уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза.

- На местима где није могуће задовољити услове из претходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита тупа предметног пута.
- Не дозвољава се вођење предметних инсталација по банкини, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта.

2.2.2. Комунална инфраструктура

Водоснабдевање

• Постојеће стање

Простор обухваћен израдом плана детаљне регулације је део села Косанчић, који се налази у североисточном делу општине Бојник, који је био коришћен од стране Војске Србије као војни аеродром. Из тих разлога није обухваћен просторним планом јединице локалне самоуправе општине Бојник. На овом простору не постоји изграђена водоводна ни канализациона инфраструктура.

• Планирано стање

Планом детаљне регулације предвиђена је изградња комуналне инфраструктуре на поменутом простору.

Планирана је изградња водоводне мреже која ће покрити простор обухваћен планом. Планирати полагање водоводне мреже у појасу регулације новопроектованих саобраћајница која би била изграђена од полиетиленских цеви минималног пречника Ø 110 mm. Просторним планом ЈЛС Бојник 2025. предвиђена је изградња магистралног цевовода, на који де се са северне стране прикључује прстен у који су повезана насеља Зелетово, Кацабаћ, Косанчић, Ђуковац, Граница, Горње и Доње Коњувце, Дубрава, Обилић. Остали основни објекти водоснабдевања општине чине планирани резервоари, црпне станице и објекти за контролу квалитета воде (станција за дохлорисање). На поменути магистрални водовод прикључити водовод са подручја обухваћени ПДР-ом.

С обзиром на нивелационе карактеристике терена, цео простор обухваћен Планом детаљне регулације, припадао би једној висинској зони (коте терена се крећу од 239 мнм до 260мнм).

У склопу водоводне мреже планирати постављање хидраната, чије међусобно растојање не сме бити веће од 80 метара. Приликом изградње одговарајућим местима планирати постављене неопходне водоводне арматуре (секторски вентили, ваздушни вентили, муљни испусти итд.).

Планска опредељења развоја локалног система водоснабдевања заснивају се на поштовању зона санитарне заштите и рационалном коришћењу водних ресурса, као и минималним губицима на дистрибутивној мрежи.

Положај планиране водоводне мреже дат је у графичком прилогу број 7 "План мрежа и објеката комуналне инфраструктуре" у Р 1:2500.

Правила уређења и правила грађења

- Израдити техничку документацију за изградњу нових цевовода уз планиране саобраћајнице;
- Приликом пројектовања водоводне мреже изабрати полиетиленске цеви;
- Приликом изградње нових цевовода обавезна је уградња противпожарних хидраната Ø80mm, а у складу са важећим прописима;

- Новопројектована мрежа треба да буде прстенаста, са избегавањем слепих огранака
- Минимални пречник нових цевовода је Ø90mm (Ø80mm унутрашњи пречник цеви)
- Трасу нових водоводних цевовода пројектовати уз саобраћајнице изван коловоза по правилу на удаљености од 0,50 m од спољне ивице тротоара ка осовини саобраћајнице;
- Дубина укопавања водоводних цеви је минимално 1,0 m од коте терена до горње површине цеви, због дубине мржњења и саобраћајног оптерећења;
- Тежити да водоводне цеви буду изнад канализационих, а испод електричних каблова при укрштању;
- Предвидети шахтове на мрежним чворовима са два и више затварача;
- Предвидети објекте на мрежи (ваздушни вентили, испусти и др.) ради бољег функционисања и лакшег одржавања;
- Цеви приликом уградње морају бити постављене на слоју песка по 10 cm испод и изнад цеви;
- У случају укрштања са саобраћајницама и водотоцима водоводне инсталације морају бити у заштитној челичној цеви, висина надслоја изнад горње површине заштитне цеви до коте нивелете саобраћајнице, односно дна регулисаног водотока треба да је минимално 0,8m, а 1,5m до дна нерегулисаног водотока. У случају укрштања хидротехничке инфраструктуре са водотоцима треба прибавити посебна водна акта;
- Спречити негативне утицаје на квалитет воде стриктним поштовањем Правилника о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања;
- Изградња објеката у појасу заштите цевовода одређује се посебним условима надлежног предузећа ЈКП „Јединство“ Бојник;
- Прикључење на водоводну мрежу вршити на основу техничке документације, у складу са Законом о планирању и изградњи, а према условима ЈКП „Јединство“ Бојник.

Фекална канализација

• Постојеће стање

Унутар подручја обухваћеним планом не постоји изграђена јавна канализациона мрежа, па је потребно њено пројектовање и изградња у оквиру површина јавне намене предвиђене за саобраћај. До изградње канализационе мреже отпадне воде се скупљају у водонепропусне септичке јаме. Због санитарних и еколошких разлога, овај начин одвођења отпадних вода је привремен, а изградња септичких јама се дозвољава до завршетка изградње јавне канализације.

• Планирано стање

Одвођење отпадних вода подручја обухваћених ПДР-ом планирати као сепарациони систем; отпадне воде ће се оријентисати према магистралном канализационом систему који је предвиђен просторним планом ЈЛС Бојник, а простире се дуж државног пута IIА реда бр. 225 од Бојника до планираног постројења за пречишћавање отпадних вода. Изградња канализационе мреже отпадних вода планира се у свим постојећим и новопланираним улицама.

Планирана канализација била би изграђена од профила Ø 200 mm или већег, зависно од потребног капацитета. За фекалну канализацију насеља Косанчић планиране су цеви од пластичних материјала (ПВЦ, ПЕ или сличне), а њихова класа (отпорност на механичке утицаје) је условљена начином уградње и теменим оптерећењима. У случају да отпадне воде од потрошача садрже масти, уља или било какве штетне материје, обавезно је такве воде третирати пре упуштања у канализацију. Технолошке отпадне воде које се упуштају у јавну канализацију, са аспекта квалитета морају испуњавати услове прописане одговарајућом градском одлуком, тако да својим квалитетом не могу да угрозе квалитет отицаја у колекторима фекалне канализације, као и биолошке процесе на ППОВ. Генерално се у јавну канализацију прихватају воде квалитета комуналних отпадних вода.

До изградње канализационе мреже отпадне воде се скупљају у водонепропусне септичке јаме, које се морају редовно празнити и одржавати.

Положај постојеће и планиране канализационе мреже дат је у графичком прилогу број 7 "План мрежа и објеката комуналне инфраструктуре" у Р 1:2500.

Правила уређења и правила грађења

- Потребно је изградити техничку документацију за изградњу канализације отпадних вода;
- Трасу фекалне канализације пројектовати у осовини постојећих и планираних саобраћајница
- Минимални пречник канализационих цеви не може да буде мањи од Ø200 mm.
- Минимални пад канализационих цеви не може да буде мањи од 0,5%, а биће одређен кроз техничку документацију, зависно од цевног материјала и пречника канала;
- Минимална дубина фекалне канализације од површине терена до горње површине цеви не може бити мања од 1,0 m;
- Дубине укопавања цеви више од 5,0 m су дозвољене само изузетно;
- Цеви приликом уградње морају бити постављене на слоју песка по 10 cm испод и изнад цеви, а затим шљунком до коте терена, у слојевима од по 30 cm са збијањем, док се сва земља из ископа одвози на депонију;
- Ревизиона окна морају се постављати на:
 - местима споја два колектора,
 - ако се мења правац колектора који спроводи фекалну отпадну воду,
 - на правцима на растојању највише 200 D,
 - при промени пречника колектора ;
- Ревизионе шахтове пројектовати од готових бетонских прстенова Ø1000mm, а поклопце од ливеног гвожђа или дуктилног лива класе носивости D400 за тешки саобраћај;
- Забрањено је увођење атмосферске воде у колекторе фекалних вода;
- Квалитет отпадних вода које се испуштају у канализациони систем мора да одговара Правилнику о техничким и санитарним условима за испуштање отпадних вода у градску канализацију;
- Прикључење гаража и других објеката, који продукују отпадну воду са садржајем уља, масти, нафтних деривата вршити преко таложника и сепаратора уља и масти;
- Код пројектовања и изградње обавезно је поштовање и примена свих важећих техничких прописа и норматива из ове области;
- Минималан пречник прикључка на фекалну канализацију износи Ø160mm, а прикључење је дозвољено преко ревизионог шахта или на рачву;
- Прикључење на канализациону мрежу вршити на основу техничке документације, у складу са Законом о планирању и изградњи, а према условима ЈКП „Јединство“ Бојник.

Атмосферска канализација

• Постојеће стање

Унутар подручја обухваћеним планом не постоји изграђена атмосферска канализациона мрежа, па је потребно њено пројектовање и изградња у оквиру површина јавне намене предвиђене за саобраћај.

• Планирано стање

Атмосферску канализацију базирати на планираној намени простора на конкретном сливном подручју. Због ефикаснијег одвођења вода и лакшег одржавања предвидети канализацију отвореног типа, и сместити је поред ивице коловоза.

Атмосферске воде са условно чистих површина (кровови, надстрешнице и друге некомуникацијске површине), могу се, без претходног пречишћавања, слободно испуштати у околне зелене површине

Загађене-зауљене кишне воде (са саобраћајних површина са стационарним саобраћајем и паркинга), морају се посебно канализовати, спровести кроз таложнике за механичке нечистоће и сепараторе уља и бензина, а тек потом упустити у реципијенте, с тим да се не угрози квалитет површинских и подземних вода прописаних Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11 и 48/12) и Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 35/11), којом је дефинисано да ће се до истека преиспитаног рока примењивати максималне количине опасних материја у водама прописане Правилником о опасним материјама у водама („Службени гласник РС”, бр. 31/82) и Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 50/12).

На местима укрштања атмосферске канализације са саобраћајницама предвидети зацењвање.

Испуст атмосферске канализације предвидети у најближи реципијент.

За све радове у вези са водом (технолошке отпадне воде, испуштање у водотоке и канале, прелазе преко водотока, захватање из подземља....) и објекте (водовода и канализације, септичке јаме, таложнике и сепараторе, индустријске и све објекте поред водотока) обавезно је прибављање водних услова у току израде техничке документације.

2.2.3. Електроенергетска инфраструктура

• Постојеће стање

Подручје општине Бојник поседује одговарајуће електроенергетске објекте који задовољавају потребе постојећих потрошача. Планско подручје које је предвиђено за изградњу агро - бизнис зоне у насељу Косанчић је равничарско пољопривредно земљиште, смештено у северном делу насеља Косанчић, погодно за развој воћарства и повртарства. Подручје плана се са источне стране пружа до пута Бојник – Брестовац, са јужне стране се граничи са стамбеном зоном руралног типа, а док се са остале две стране западном и северном граничи са пољопривредним земљиштем.

Нема електроенергетских објеката у границама обухвата планског подручја.

У близини планског подручја, јужно од границе обухвата плана налази се објекат Т.С. 10/0.4 kV „КОСАНЧИЋ 2“

• Правила уређења

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

Планско подручје је неизграђено а предмет плана је изградња агро - бизнис зоне у насељу Косанчић састављене од три просторне зоне: пољопривредна зона, прерађивачка зона и полу-прерађивачка зона. У пољопривредној зони су планирани засади различитих врста воћа и поврћа. У прерађивачкој зони је планирана изградња објеката за прихватање и прераду воћа и поврћа произведеног у пољопривредној зони, али и са ширег подручја. У полу-прерађивачкој зони која треба да садржи прихватно – дистрибутивне капацитете за воће и поврће, планирана је изградња и објеката за чување, сушење и паковање воћа и поврћа. Поред садржаја у наведеним зонама предвиђа се одговарајућа саобраћајна инфраструктура са одговарајућим бројем паркинг простора и уређеним зеленим

површинама Потребно је обезбедити напајање наведених објеката као и изградња инсталације јавне расвете дуж саобраћајница уз прерађивачку и полупрерађивачку зону у планском подручју.

У наредном периоду, очекује се значајнији раст потрошње ел.енергије. Недостајућа електрична енергија се може обезбедити изградњом нових објеката. Потребно је изградити две нове трафо-станице 10/0.4кV сличне типу МБТС снаге 630кVA, које треба лоцирати у близини прерађивачке и полупрерађивачке зоне, чиме ће се омогућити безбедно и квалитетно напајање објеката који ће се градити на планском подручју. Прикључење нових МБТС извести кабловским водовима типа НРО 13-А 3х150mm², 10кV из правца ТС 10/0.4кV „Косанчић 2“ и то:

- од ТС 10/0,4кV Косанчић 2 до ТС 10/0,4кV АгроБизнисЗона „Косанчић 1“
- од ТС 10/0,4кV АгроБизнисЗона „Косанчић 1“ до ТС 10/0,4кV АгроБизнисЗона „Косанчић 2“.

Нисконапонску мрежу градити као кабловску поред планираних саобраћајница, кабловима типа ХР00-А и РР00-А одговарајућег пресека. Избор и полагање кабловских водова треба извршити сагласно одредбама техничке препоруке Е.Д. Србије Т.П. бр.3. Каблове полагати слободно у земљишту поред планираних саобраћајница, а на местима укрштања кроз кабловску канализацију изграђену ПВЦ цевима минималног пречника ф110мм. Каблове разводити до слободностојећих кабловских прикључних разводних ормана типа КПРО, израђених од полиестера, а прикључење у исте вршити на принципу улаз – излаз. КПРО се испоручују заједно са носачем – постољем које се закопава директно у земљу. Од ових ормана се врши полагање прикључних каблова типа РР00-А одговарајућег пресека до кабловских прикључних кутија КПК и појединих мерно разводних ормана МРО у свему према условима надлежног Електродистрибутивног предузећа.

Главне саобраћајнице уз прерађивачу и полупрерађивачку зону у планском подручју агро – бизнис зоне у насељу Косанчић морају имати јавну расвету коју треба градити са светилкама које се постављају на челичне стубове – канделабере, а напајање истих се врши кабловским водовима 4х25mm² типа РР00-А из најближе ТС 10/0.4кV.

Треба користити економичне светлосне изворе као што су натријумове светилке високог притиска и метал-халогене светилке одговарајуће снаге, које ангажују мању потрошњу ел. енергије уз већу ефикасност осветљења.

У планираним ТС 10/0.4кV треба уградити одговарајућу опрему за напајање и управљање јавном расветом као и за мерење потрошње ел. енергије за ове намене.

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

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

Инвеститор је дужан да 8 дана пре почетка радова изврши пријаву почетка радова надлежном органу који је издао грађевинску дозволу и грађевинској инспекцији на чијој се територији граде објекти.

У случају земљаних радова – ископа, у реону трасе постојећих кабловских водова, инвеститор (извођач радова) је у обавези да се благовремено пре отпочињања радова јави надлежном Електродистрибутивном предузећу са захтевом за одређивање стручног лица, које ће вршити надзор над извођењем радова, као и да након отпочињања радова на откапавању каблова који су под напоном обезбеди чувара који ће ван радног времена водити рачуна да не дође до њиховог оштећења и угрожавања безбедности људи. Предвидети да се земљани радови обављају искључиво ручно уз повећану опрезност и присуство стручног лица надлежне Електродистрибуције.

Услови за укрштање и паралелно вођење објеката инфраструктуре (водоводне и канализационе мреже као и других кабловских водова), са постојећим и планираним

електроенергетским кабловским водовима одређени су Техничком препоруком бр. 3 ЕПС – Дирекције за дистрибуцију ел. енергије Србије.

Услови за укрштање и паралелно вођење објеката инфраструктуре, са постојећим и планираним електроенергетским надземним водовима одређени су Техничком препоруком бр. 10 ЕПС – Дирекције за дистрибуцију ел. енергије Србије и Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV.

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

- 10m.....за регионалне и локалне путеве, изузетно 5m, а угао укрштања треба да је најмање 20° за регионални пут и без ограничења за локалне путеве.
- 20m.....за магистралне путеве, изузетно 10m, а угао укрштања треба да је најмање 30°.
- 40m.....за ауто пут, изузетно 10m, а угао укрштања треба да је најмање 30°.

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

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

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

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

- „ПТН за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV“ (Сл.лист СФРЈ бр. 65/88 и Сл.лист СРЈ бр.18/92) и
- „ПТН за изградњу надземних нисконапонских водова“ (Сл.лист СФРЈ бр.6/92)

Такође се морају поштовати прописи о техничким условима заштите подземних металних цевовода од утицаја електроенергетских постројења, према СРПС Н.ЦО.105 (Сл.лист СФРЈ 68/86), прописи о заштити телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења, заштита од опасности СРПС Н.ЦО.101 (Сл.лист СФРЈ бр.68/88) као и Закон о заштити од нејонизујућег зрачења (Сл.гл.РС бр.36/09).

Обновљиви извори енергије се такође могу градити уз поштовање прописа за ову врсту објекта.

За све објекте морају се прибавити услови заштите природе, услови водопривреде и за не угрожавање осталих корисника простора.

У заштитном појасу, испод, изнад или поред електроенергетских објеката, супротно закону, техничким и другим прописима не могу се градити објекти, изводити други радови, нити засађивати дрвеће и друго растиње.

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

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

0,5m ... од телекомуникацијских каблова

0,8m ... од гасовода у насељу

1,2m ... од гасовода ван насеља

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

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

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

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

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

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

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

Заштита од индиректног напона додира се спроводи у ТН или ТТ систему према условима надлежне електродистрибуције, сагласно СРПС Н.Б2.741.

На графичком прилогу бр.7. "План мрежа и објеката комуналне инфраструктуре", приказани су потребни електроенергетски објекти из којих се обезбеђује ел.енергија за потрошаче на планском подручју.

2.2.4. Телекомуникациона инфраструктура

Постојеће стање

Стање мреже и капацитета телекомуникационе инфраструктуре

Постојећа инфраструктура се састоји од:

- подземних дистрибутивних месних телефонских каблова,
- спољашњих кабловских извода на упориштима дрвеним или армирано бетонским на граници обухвата плана,
- разводне кабловске мреже
- **Правила уређења**

Основни циљ је изградња и телекомуникационо опремање агро - бизнис зоне обухваћене планом, одговарајућим телекомуникационим ИП приступним уређајима (централама које се заснивају на интернет протоколу) међусобно повезаних оптичким примарним водовима, као и изградња секундарне (дистрибутивне) телекомуникационе мреже.

Осим задржавања постојећих, потребно је предвидети нове телекомуникационе коридоре уз све новопланиране саобраћајне објекте. Приликом планирања нових саобраћајних коридора или реконструкцију постојећих потребно је планирати полагања одговарајућих цеви за накнадно провлачење телекомуникационих каблова „Телеком Србија“ а.д у оквиру парцела у власништву имаоца саобраћајне инфраструктуре. Тако да у свим саобраћајницама, планираним и постојећим, у оба тротоара, односно у оквиру регулације улица, предвидети полагање бакарних и/или оптичких каблова, а прелазе саобраћајница предвидети код сваке раскрснице и прикључка путева и на сваких 100m на правцу саобраћајнице без укрштања. Уколико се планом предвиђена саобраћајница чија једна страна није предвиђена за изградњу привредних или пословних објеката, онда само другом страном предвидети ТК коридор. Такође, уколико планирана саобраћајница пролази кроз ненасељено подручје на коме није предвиђена изградња, онда планирати ТК коридор само једном страном саобраћајнице. Такође, за све нове објекте који ће бити грађени неопходно је предвидети нове телекомуникационе коридоре до тих објеката (пре свега, уз постојеће и нове саобраћајнице) којим би се, кад се за то укаже потреба, ти објекти повезали на постојећу ТК мрежу „Телеком Србија“ а.д. Дакле у складу са Правилником о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре потребне за постављање електронских комуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме приликом изградње пословних и стамбених објеката („Сл.гласник РС“, бр.16/12) потребно је да се за сваки нови и реконструисани објекат предвиди изградња приступне канализације од регулационе линије до увода у зграду преко парцела у власништву инвеститора у коју ће по склапању уговора између инвеститора и оператера, оператер положити каблове и инсталирати опрему у зграде ради прикључења корисника на електронску комуникациону мрежу.

• Правила грађења

Комуникациони системи

- ТТ мрежа мора бити каблирана до телефонских извода:

За смештај опреме приступних уређаја који захтевају унутрашњу изведбу потребан је пословни простор корисне површине око 15m² опремљен електроенергетским прикључком. Он се може обезбедити адаптацијом и пренаменом постојећег или изградњом новог. Уколико се гради нови грађевински објект онда је за планиране објекте потребно предвидети локације у тежиштима приступних мрежа. Од изузетног значаја је симетричност из разлога непрекорачења максималних дужина претплатничких петљи.

У случају спољашње монтаже опрема која задовољава преко 200 претплатника се монтира у специјално урађене кабинете типских димензија. Кабинети се постављају на предходно израђене бетонска постоља димензија 344x130x105cm. У случају мањих кабинета дужина темеља се смањује на 320cm или 280cm. Кабинети се напајају из електроенергетске мреже, имају свој посебан прикључак и мерно место које се монтира уз кабинет. Локација outdoor кабинета задовољава услове да је осветљена, уочљива и није изложена саобраћајним и другим ризицима. Локација треба да је дугорочно дефинисана.

У случају монтаже опреме мини мултисервисних приступних уређаја преко кога корисници добијају широкопојасне услуге и сервисе (интернет велике брзине, ИП телевизија и друго) која задовољава до 200 корисника (мање приступне мреже се смешта у типске кабинете за унутрашњу и спољашњу монтажу). Типски кабинети за унутрашњу монтажу монтирају се на зид, а они у изведби за спољашњу монтажу постављају се: на изводни армирано бетонски ПТТ стуб, на армирано бетонско постоље габарита хоризонталне пројекције не веће од 0,35 m², или на зид. Ови уређаји се на вишу раван телекомуникационе мреже повезују оптичким кабловима без металних елемената чија оптичка влакна одговарају међународној препоруци ИТУ-Т Г652.Д. Овај уређај се напаја монофазном струјом 230V/50Hz/10A на начин из техничких услова за прикључење на НН електродистрибутивну мрежу надлежног ЕД предузећа. Уређај може бити са батеријама или без њих што је најчешћи случај. Од уређаја до корисника се полажу бакарни претплатнички каблови (ДСЛ каблови) са термопластичном изолацијом, који су пројектовани и израђени за примену у широкопојасним дигиталним електронским комуникационим мрежама.

Захтеви корисника за услугама које захтевају већи битски проток информација, решавају се изградњом оптичких каблова до истих. Тако, треба планирати на свим постојећим и планираним трасама ТТ мреже изградњу подземне оптичке приступне мреже у будућности, која ће заменити бакарну приступну мрежу. Планирати полагање оптичких каблова подземно по постојећим трасама ТК канапизације, у рову или у мини/микро рову. Изузетно, на релацијама на којима је оператеру неисплатива изградња подземне мреже или у случајевима када је потребно хитно решити захтев бизнис корисника или државних органа и институција планирати полагање оптичких каблова ваздушно, по постојећим трасама ТК стубова или ЕЕ стубова. Основни планови за изградњу нових и реконструкцију постојећих оптичких каблова односе се на повезивање нових локација приступних уређаја типа МСАН/ДСЛАМ/Мини ИПАН/ Мини ДСЛАМ, за потребе повезивања базних станица мобилне телефоније и ЦДМА базних станица, за потребе повезивања локација великих бизнис корисника, за потребе изградње редувантне и поуздане агрегационе мреже и за повезивање ТВ студија са ИП/МПЛС мрежом.

Тенденција развоја телекомуникација у наредном периоду биће потпуна замена бакарне кабловске мреже оптичком мрежом. Постојећа технологија изградње оптичке приступне мреже коју примењује Телеком Србија а.д је ГПОН мрежа. Ради се о гигабитним пасивним оптичким мрежама архитектуре point to multipoint, које се изграђују оптичким кабловима, који могу бити подземни и надземни. У тачкама гранања оптичког кабла (оптимално је да буду две тачке гранања од централне локације до корисника) користе се пасивни елементи - оптички сплитери. Активна опрема ОЛТ се поставља на централној локацији оператера, а код корисника се инсталише посебна терминална опрема ОНТ. ГПОН подржава triple-play сервисе, има висок пропусни опсег, дугачку

-минимална дубина полагања ТТ каблова је 0,80m;

-ТТ мрежу по правилу градити на сопственим парцелама или на парцелама ЈГЗ;

-ТТ мрежу полагати у зеленим површинама поред тротоара или у тротоару на минималном одстојању од регулационе линије 0,50m;

-код укрштања са другим инсталацијама ТТ кабл се полаже у заштитну цев, а угао укрштања мора бити 90°;

-код паралелног вођења са електроенергетским кабловима напона 1kV, 10kV и 20kV минимално одстојање мора бити 0,50m;

-код паралелног вођења са електроенергетским кабловима напона 35kV минимално одстојање мора бити 1,0m;

-код укрштања са електроенергетским кабловима минимално вертикално растојање је 0,50m изнад; угао укрштања у насељу мора бити што ближи 90° а минимално 30°, а ван насеља минимално 45°; у случају да не могу да се задовоље ови услови телекомуникациони кабл се провлачи кроз заштитну цев са размаком не мањим од 0,30m;

-код паралелног вођења са водоводом, канализацијом, гасоводом и топловодом минимално растојање мора бити 1,0m, а код укрштања минимално растојање је 0,50m а угао укрштања што ближи 90°;

Када се бакарни каблови главне или дистрибутивне мреже полажу директно у земљу потребно је у исти ров положити једну или више ПЕ цев Ø20 - Ø50 за провлачење оптичких каблова у приступној мрежи. Изузетно, код изградње подземне разводне мреже, заједно у ров са кабловима разводне мреже могуће је положити ПЕ цев Ø20 – Ø40 до будућих бизнис корисника и крајњих корисника. Такође, у случајевима интензивне изградње где није могуће сагледати коначне потребе подручја, планирати резервне ПЕ цеви. Завршавање цеви планирати у одговарајућим приводним окнима.

Кабловска канализација ће се градити односно реконструисати према следећим условима. Кабловска канализација се може поделити на главну, дистрибутивну и приводну. Као цеви за ТКК планирати флексибилне коруговане ПЕ цеви Ø110, како би се повећао размак и смањио број ТК окна. Код реконструкција постојеће ТКК где су мањи распони и где је ТКК праволинијска користити круте ПВЦ цеви Ø110. При планирању кабловске ТК канализације потребно је следити следеће принципе:

-Главну кабловску ТК канализацију са стандардним димензијама окна 250x180 планирати само у изузетним случајевима код реконструкција постојећих ТК канализација и међусобног повезивања главних праваца ТКК. Ову ТКК предвидети за пролаз каблова капацитета 1200x2, 1000x2 и 800x2. У осталим случајевима користити окна мањих димензија 180x110, 200x150 и 250x150. Дубина ових окна је до 190cm.

-Дистрибутивну кабловску ТК канализацију планирати у све већој мери а према процени планера и пројектанта, са монтажним мини окнима димензија 100x80, 150x80 или 200x80, за правце полагања два или више кабла капацитета до 600x2. Уколико присуство других подземних инсталација онемогућава уградњу монтажних окна користити зидана мини окна. Дубина окна је од 100 – 130cm.

-Приводну ТК канализацију градити од мини окна димензија 60x60 или 120x60, уколико се полажу два или више кабла капацитета до 200x2, као и у случајевима где је по процени планера то оправдано. Дубина ових окна је до 100cm, изузетно до 130cm.

За полагање бакарних и оптичких каблова у приступној мрежи, уколико је могуће, предвидети полагање каблова и цеви у тзв. мини /микро ровове у путном земљишту и у остале парцеле када нема слободних цеви ТК канализације и нема могућности њеног проширења, а урбанисти су сагласни са таквим решењем - услови су садржани. Упутства ЗЈПТТ (ПТТ Весник бр. 7-8/2003. и 13-14/2003. год.) оптичку петљу (до 20km) и друго. Полагање нових оптичких каблова планирати у трасама постојећих ТТ инсталација а где не постоје постојеће ТТ инсталације планирати нове трасе у регулацији постојећих и планираних саобраћајница.

У складу са својим годишњим инвестиционим плановима, „Телеком Србија“ а.д. на предметном подручју не планира да постави ГСМ и УМТС базне станице, али то не може да искључи до краја периода важења плана. При одређивању макро и евентуално микролокација базних станица, узима се у обзир просторни распоред мобилних корисника и конкретне потребе. Тенденција развоја су, поред ширења покривености и повећање капацитета на већ покривеној територији.

На графичком прилогу бр.7. "План мрежа и објеката комуналне инфраструктуре", приказана је постојећа и планирана мрежа и капацитети телекомуникационе инфраструктуре.

2.2.5. Термоенергетска инфраструктура

Према условима „ЈУГОРОСГАЗ“, Предузећа за изградњу гасоводних система, транспорт и промет природног гаса а.д., број Н/И-252 од дана 08.07.2016. године, добијених за израду ПДР за агро-бизнис зону у насељу Косанчић у општини Бојник, нема изведену као ни пројектовану гасоводну мрежу.

До изградње централног начина снабдевања топлотном енергијом, објекти у оквиру плана ће се грејати из индивидуалних извора.

2.2.6. Прикупљање и одлагање чврстог отпада

На територији МЗ Косанчић није организовано прикупљање и одвоз чврстог отпада од стране комуналног предузећа ЈКП "Јединство" Бојник које је основано од стране општине Бојник. Када ће организовано прикупљање отпада са ове територије почети не може се са сигурношћу рећи. Становници МЗ Косанчић су некада користили део планског обухвата за депоновање комуналног отпада у виду дивље депоније, што је условило загађење земљишта. ЈКП "Јединство" Бојник је очистило простор од нагомиланог отпада. Тренутно су ту посађене пољопривредне културе, без претходно урађене рекултивације и провереног стања квалитета земљишта.

Неопходно је ургентно решавање проблема одлагања отпада и укључивање МЗ у систем прикупљања отпада.

У планираниој прерађивачкој и полу-прерађивачкој зони потребно је дефинисати позиције канти од 120л или контејнера од 1,1m² за одлагање чврстог отпада. Неопходно је решити проблем одлагања пољопривредног отпада.

2.2.7. Зеленило и зелене површине

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

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

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

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

2.2.8. Комунални објекти

За новопланиране ТС (ТС 10/0,4kV АгроБизнисЗона „Косанчић 1“ и ТС 10/0,4kV АгроБизнисЗона „Косанчић 2“) издвојене су посебне површине јавне намене (ПЈН 8 и ПЈН 9). Парцеле су формиране уз саобраћајницу С4.

Минимални степен комуналне опремљености је саобраћајни приступ.

У планираним ТС 10/0.4kV треба уградити одговарајућу опрему за напајање и управљање јавном расветом као и за мерење потрошње ел. енергије за ове намене.

Није дозвољена изградња других објеката.

Услови за уређење:

Обавезно попличавање колског прилаза ТС као и тротоара око ТС.

На графичком прилогу бр.6. "Урбанистичка регулација са грађевинским линијама", дефинисан је положај новопланираних трафо станица.

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

2.3.1. Прерађивачка зона

На парцелама прерађивачке зоне дозвољена је изградња објеката за прихватање и индустријску прераду свих врста пољопривредних производа са пратећим објектима. Пољопривредни производи који се могу прерађивати су: житарице, индустријско и лековито биље, цвеће, поврће, воће и др.

Објектима за складиштење и индустријску прераду пољопривредних производа као и складиштење репроматеријала и готових производа, сматрају се све врсте хала (полуотворене и затворене хале, надстрепнице, силоси, трапови, подна складишта, хладњаче и друго).

На овом простору могуће је изградити објекте који припадају полу-прерађивачкој зони и зеленило као компатибилна намена основној.

Димензије и облик објеката за складиштење и индустријску прераду пољопривредних производа условљава технолошки процес као и диспозиција и величина уређаја и машина које су у њих смештени. Најчешће су то једнобродне или вишебродне хале са разним типовима увођења дневног осветљења (преко крова, зидова или базикално).

Пратеће просторије у овим објектима су административни садржаји (канцеларије), гардеробе радника са санитарним чворовима (евентуално са трпезаријом), те разне оставе за алат, магацини и складишта репроматеријала, радионице за поправку механизације и сл.

Комплекси у овој зони треба да буду организовани тако да административни или садржаји којима приступају посетиоци буду позиционирани према јавној површини (саобраћајници), а објекти за прихватање и прераду пољопривредних производа у залеђу парцеле.

Предвиђени су слободностојећи објекти груписани на различите начине у јединствен комплекс. Дозвољена је изградња већег броја објеката на јединственој парцели комплекса, уз поштовање свих урбанистичких параметара.

У оквиру комплекса дозвољена је изградња једне стамбене јединице, за потребе власника или радника.

Урбанистички параметри за изградњу објеката на комплексима пољопривреде:

- минимална површина парцеле је 8000 m²;
- минимална ширина парцеле је 50 m;
- Максимални индекс изграђености износи 0,3;
- Степен заузатости износи 30%;
- Зелене површине минимално 20%;
- Максимална спратност објеката је П+1 (изградња подрумских и сутеренских просторија се дозвољава уз претходну проверу инжењерско-геолошких услова);
- Максимална висина објеката је 12,0 m. Изузетно, максимална висина објеката може бити већа од 12 m искључиво у случају да је условљена технолошким процесом;
- спратност помоћних објеката је П;
- Максимална висина помоћних објеката је 5,0 m;

- Минимално растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле је 15,0 m, а минимално растојање објекта од бочних граница парцеле је 6,0 m. Минимално растојање објекта од бочних суседних објеката је 12,0 m;
- Минимално растојање два објекта на парцели је 8,0 m;
- Минимално растојање објекта од задње границе парцеле је 12,0 m;
- Дозвољена је изградња портирнице и ваге између регулационе и грађевинске линије.
- Кота приземља објеката не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- Кота приземља може бити виша од нулте коте највише $\frac{1}{2}$ спратне висине;
- Отворене спољне степенице које савлађују висину преко 0,90 m, изнад површине терена, улазе у габарит објекта;
- Број потребних паркинг места се одређује на основу намене и врсте делатности (нормативи за одређивање минималног потребног броја паркинг места, приказани су у ставу **2.2.1. Саобраћајна инфраструктура, Правила уређења**). Паркирање решити на грађевинској парцели, у нивоу или етажно. У случају решења гаражирања у објекту (подземно и сл.), приступ гаражи се предвиђа из унутрашњег дворишта, односно преко интерног приступа односно саобраћајнице.
- Одводњавање атмосферских вода мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат. Површинске воде са парцеле одводити слободним падом према риголама, односно према атмосферској канализацији, са најмањим падом од 1,5%.
- Грађевинске парцеле могу се оградити зиданом или транспарентном оградом до висине од 2,20 m (рачунајући од коте тротоара). Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се оградњује. Врата и капије на уличној оградни немогу се отворити ван регулационе линије.
- Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом. Архитектонским облицима тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле и саме зоне. Архитектуру прилагодити намени и врсти објекта усклађујући је са традицијом и новим трендовима. Обрада објеката треба бити од квалитетних материјала.
- Грађевинске парцеле могу се оградити оградом до висине од 2,20 m. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се оградњује. Врата и капије на уличној оградни немогу се отворити ван регулационе линије.
- Забрањена је изградња јавних објеката и површина које су некомпатибилне са објектима за складиштење и прераду пољопривредних производа као и изградња других намена осим прописаних Планом; организовање делатности или било које друге активности која може да наруши стање животне средине.

Урбанистички параметри за стамбене јединице у оквиру комплекса прерађивачке зоне:

- Максимална површина стамбене јединице је 100 m²;
- Дозвољена је изградња стамбене јединице као засебног - слободностојећег објекта, и у оквиру објекта основне намене.
- Уколико се стамбена јединица гради као засебан, слободностојећи објекат, поставити је са минималним удаљењем од објекта основне намене на 5,00 m.

2.3.2. Полу-прерађивачка зона

Полу – прерађивачка зона предвиђа се у југозападном и централном делу Плана. У оквиру ове зоне, која садржи прихватно – дистрибутивне капацитете за воће и поврће, потребно је и да садржи објекте за чување, сушење и паковање воћа и поврћа.

Објектима за складиштење и дистрибуирање пољопривредних производа као и складиштење репроматеријала сматрају се све врсте складишта (полуотворене и затворене хале, надстрепнице, силоси, трапови, подна складишта, хладњаче и друго).

На овом простору компатибилна намена је пољопривреда.

Димензије и облик објеката за складиштење и дистрибуирање пољопривредних производа условљава технолошки процес као и диспозиција и величина уређаја и машина које су у њих смештени. Најчешће су то једнобродне или вишебродне хале са разним типовима увођења дневног осветљења (преко крова, зидова или базикално).

Пратеће просторије у овим објектима су гардеробе радника са санитарним чворовима, те разне оставе за алат, магацини и складишта репроматеријала, радионице за поправку механизације и сл.

Комплекси у овој зони треба да буду организовани тако да административни или садржаји којима приступају посетиоци буду позиционирани према јавној површини (саобраћајници), а објекти за складиштење и дистрибуцију у залеђу парцеле.

Предвиђени су слободностојећи објекти груписани на различите начине у јединствен комплекс. Дозвољена је изградња већег броја објеката на јединственој парцели комплекса, уз поштовање свих урбанистичких параметара.

У оквиру ових комплекса забрањена је било каква врста становања.

Урбанистички параметри за изградњу објеката на комплексима пољопривреде:

- минимална површина парцеле је 3000 m²;
- минимална ширина парцеле је 25 m;
- Максимални индекс изграђености износи 0,3;
- Степен заузатости 30%;
- Зелене површине минимално 20%;
- Максимална спратност објеката је П+1 (изградња подрумских и сутеренских просторија се дозвољава уз претходну проверу инжењерско-геолошких услова);
- Максимална висина објеката је 12,0m. Изузетно, максимална висина објеката може бити већа од 12 m искључиво у случају да је условљена технолошким процесом.
- спратност помоћних објеката је П;
- Максимална висина помоћних објеката је 5,0 m;
- Минимално растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле је 15,0 m, а минимално растојање објекта од бочних граница парцеле је 6,0 m. Минимално растојање објекта од бочних суседних објеката је 12,0 m;
- Минимално растојање два објекта на парцели је 8,0 m;
- Минимално растојање објекта од задње границе парцеле је 12,0 m;
- Кота приземља објеката не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- Кота приземља може бити виша од нулте коте највише ½ спратне висине;
- Отворене спољне степенице које савлађују висину преко 0,90 m, изнад површине терена, улазе у габарит објекта;
- Број потребних паркинг места се одређује на основу намене и врсте делатности (нормативи за одређивање минималног потребног броја паркинг места, приказани су у ставу 2.2.1. **Саобраћајна инфраструктура, Правила уређења**). Паркирање решити на грађевинској парцели, у нивоу или етажно. У случају решења гаражирања у објекту (подземно и сл.), приступ гаражи се предвиђа из унутрашњег дворишта, односно преко интерног приступа односно саобраћајнице.
- Одводњавање атмосферских вода мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат. Површинске воде са парцеле одводити слободним падом према риголама, односно према атмосферској канализацији, са најмањим падом од 1,5%.
- Грађевинске парцеле могу се оградавати зиданом или транспарентном оградом до висине од 2,20 m (рачунајући од коте тротоара). Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограда.
- Врата и капије на уличној оградни немогу се отварати ван регулационе линије.
- Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом. Архитектонским облицима тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле и саме зоне. Архитектуру прилагодити намени и врсти објеката усклађујући је са

традицијом и новим трендовима. Обрада објеката треба бити од квалитетних материјала.

- Забрањена је изградња јавних објеката и површина које су некомпатибилне са објектима за складиштење и дистрибуирање пољопривредних производа као и изградња других намена осим прописаних Планом; организовање делатности или било које друге активности која може да наруши стање животне средине.

2.4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

2.4.1. Пољопривредна зона

У оквиру пољопривредне зоне која се простире на површини од 29,01 ha, планира се производња различитих врста воћа и поврћа.

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

На пољопривредном земљишту дозвољени су сви радови који доприносе повећању његове вредности као фактора пољопривредне производње, под условом строге примарне еколошких ограничења за трајно очување биокапацитета укупног простора, а нарочито спровођење хидротехничких мелиорација на бази одговарајућих програма који су усклађени са водопривредним основама, опремање пољопривредног земљишта путном мрежом и другим видовима техничке инфраструктуре у функцији унапређења економских услова пољопривредне производње.

На пољопривредном земљишту дозвољена је:

- изградња објеката у функцији пољопривреде;
- изградња објеката инфраструктуре у складу са просторним планом;

3. ОСТАЛИ УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ И УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

3.1. ПОПИС ОБЈЕКТА ЗА КОЈЕ СЕ ПРЕ ОБНОВЕ ИЛИ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ МОРАЈУ ИЗРАДИТИ КОНЗЕРВАТОРСКИ ИЛИ ДРУГИ УСЛОВИ

На основу Акта о условима чувања, одржавања, коришћења и утврђеним мерама заштите културних добара и добара која уживају претходну заштиту на подручју Плана Детаљне регулације за агро-бизнис зону у насељу Косанчић у општини Бојник, издатог од Завода за заштиту споменика културе Ниш, на простору обухваћеном Планом нема утврђених непокретних културних добара нити евидентираних добара.

Услови заштите непокретних културних добара, добара која уживају претходну заштиту и евидентираних културних добара

Неопходно је израдити Студију којом би биле обухваћене следеће активности:

- Истраживање података, прикупљање документације и валоризација споменичких вредности непокретних културних добара;
- Дефинисање граница заштите и заштићене околине;
- Утврђивање посебних услова заштите за сваки појединачни локалитет са дефинисањем граница заштите и заштићене околине.

Општи услови заштите непокретних културних добара, добара која уживају претходну заштиту и евидентираних културних добара:

- На археолошким локалитетима није дозвољено планирање никакве градње, осим ако се то изричито одобри посебним условима;
- На заштићеним добрима и њиховој заштићеној околини није дозвољено извођење било каквих радова, који могу променити њихов садржај, природу или изглед, без претходно прибављених услова и сагласности надлежног завода за заштиту споменика културе;
- Непокретна културна добра и добра која уживају претходну заштиту могу се користити у својој изворној или одговарајућој намени, на начин који неће ни у чему угрозити њихова основна споменичка својства;
- Непокретна културна добра и добра под претходном заштитом не смеју се користити у сврхе које нису у складу са њиховом природом, наменом и значајем, или на начин који може довести до њиховог оштећења;
- Власник, корисник или други субјект који по било ком основу располаже непокретним културним добром, или добром под претходном заштитом дужан је да га чува и одржава с пажњом тако да не дође до оштећења или уништења његових споменичких својстава. Није дозвољено да се руши, раскопава, преправља, презиђује, прерађује или да се изводе било какви други радови који могу променити изглед и вредност културног добра без претходно прибављених услова и сагласности надлежног Завода;
- Завод за заштиту споменика културе посебним правним актом утврђује конкретне услове чувања, коришћења и одржавања, као и услове за предузимање конкретних мера заштите за свако појединачно непокретно културно добро или добро под претходном заштитом. Акт о мерама техничке заштите, који прописује надлежни Завод, прибавља се пре израде Локацијске дозволе. Пројектна документације доставља се надлежном заводу на сагласност.

Мере заштите непокретних културних добара, добара која уживају претходну заштиту и евидентираних културних добара :

- Уколико се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен;
- Инвеститор објекта дужан је да обезбеди средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра које ужива претходну заштиту које се открије приликом изградње инвестиционог објекта – до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите;
- Сопственик, корисник и други субјекти који располажу непокретним културним добрима, неопходно је да сваком заштићеном објекту посвећују пуну пажњу, прибављајући и спроводећи посебне услове и мере заштите од надлежног Завода за заштиту споменика културе Ниш, при ма каквим интервенцијама у складу са Законом;
- Неопходно је елиминисање планираних и реализованих интервенција у простору, које директно или индиректно угрожавају споменичке вредности, али и на све реализоване или планиране неадекватне и непожељне интервенције на појединим заштићеним објектима;
- Обавезно је успостављање хармоничног просторног склада у амбијентима са споменичким вредностима, пројектовањем у контексту, ослањањем на споменичке вредности наслеђа у окружењу и другим методама које доприносе остваривању виших домета и унапређењу градитељског стваралаштва у обухваћеном простору.

3.2. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ПРИРОДЕ

На основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације за агро-бизнис зону у насељу Косанчић (бр.06-8/15 од 16.10.2015.год.), као и на основу Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Сл. Гласник РС“, број 135/04 и 88/10) и Уредбе о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. Гласник РС“, број 114/08) неопходна је израда Стратешке процене утицаја Плана на животну средину – Одлука о изради стратешке процене утицаја бр. 350-5/15 од 12.10.2015.год.

На основу решења Завода за заштиту природе (03 бр.020-1366/2 од 26.07.2016.г.) добијеним за израду овог плана, предметно подручје се не налази унутар заштићеног подручја за које спроведен или покренут поступак заштите, не налази се у просторном обухвату еколошке мреже нити у простору евидентираних природних добара. Такође су и прописане мере и услови заштите природе. Плански елементи из услова су уграђени у планска решења овог Плана. Даље у тексту се наводе услови које треба поштовати приликом спровођења Плана и приликом израде техничке и друге документације за изградњу објеката и коришћење простора.

Општи услови

- комунално опремити простор по највишим еколошким стандардима и у складу са условима надлежних комуналних предузећа;
- начин грејања објеката организовати уз употребу енергената који неће угрозити квалитет ваздуха;
- изградњу објеката планирати у складу са принципима енергетске ефикасности;
- обезбедити простор за смештај контејнера за прикупљање комуналног отпада и обезбедити приступ комуналним возилима;
- обавеза је да се све површине које се на било који начин деградирају током извођења радова, одмах санирају након завршетка радова;
- приликом озелењавања слободних површина користити аутохтоне врсте;
- не планирати изградњу објеката који могу на било који начин угрозити околину, односно који користе токсичне и опасне материје, производе буку, прашину и неугодне мирисе, а ради обезбеђења заштите ваздуха, воде и земљишта.

3.3. ЗАКЉУЧЦИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА (НЕТЕХНИЧКИ РЕЗИМЕ)

Закључци о израђеном Извештају о стратешкој процени, тј. закључна разматрања према важећој регулативи представљају део документа који је намењен широј јавности. Основни смисао је да се омогући лакши увид у налазе стратешке процене. Другим речима, закључна разматрања представљају „нетехнички резиме“ који се израђује у складу са Европском директивом. У нетехничком резимеу представља се сумаријум информација датих у Извештају о стратешкој процени. Ове информације, с обзиром да су намењене јавности, представљају се на поједностављен начин. Закључна разматрања ове стратешке процене условно говорећи, представљају резиме или врсту завршног прегледа стратешке процене.

Заштита животне средине оствариће се комплексним решењима и мерама у области одржавања и унапређења квалитета ваздуха, унапређења квалитета земљишта, управљања отпадом и финансирања у заштиту и развијања програма мониторинга, имплементацијом различитих комплементарних докумената.

Мере заштите ваздуха

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

- инсистирати на коришћењу гаса и алтернативних горива (биогаз и др.), у свим возилима друмског саобраћаја
- унапређење квалитета ваздуха обезбедити даљим развојем заснованом на рационалнијој употреби енергије и повећању енергетске ефикасности
- спречити градњу објеката који могу угрозити околину, односно који користе токсичне, или у процесу производње производе опасне материје, буку, непријатне мирисе и сл..
- успоставити систем мониторинга квалитета ваздуха на територији Плана
- обавезан је мониторинг утицаја загађености ваздуха на здравље становништва
- обавезна је доступност резултата испитивања и праћења стања квалитета ваздуха
- редовно информисање јавности и надлежних институција, у складу са важећим Законом
- изградити локални регистар извора загађивања животне средине у складу са Законом о заштити животне средине,

- дуж државног пута планирати подизање континуалног ивичног линеарног зеленила, уз могућност формирања линеарних ивичних травњака и за озелењавање користити оне врсте које поседују већу способност апсорбције штетних издувних гасова.

Законом о заштити животне средине ("Сл. Гласник РС" бр. 135/04, 36/09, 72/09 и 43/11.), Правилником о граничним вредностима, методама мерења имисије, критеријумима за успостављање мерних места и евиденцији података ("Сл. Гласник РС" бр. 54/92, 30/99 и 19/06.), Правилником о граничним вредностима емисије, начину и роковима мерења и евидентирања података ("Сл. гласник РС" бр. 30/97 и 35/97) и Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у ваздуху ("Сл. гласник РС" бр. 71/10), дефинисане су основне одредбе за систематско и континуално праћење загађујућих материја, методе мерења и дозвољене концентрације.

Мере заштите вода

Заштита вода спроводиће се применом правила и мера заштите:

- обавезна је изградња водоводне мреже изграђене од од полиетиленских цеви минималног пречника Ø 110 mm, која ће бити прикључена на планирану водоводну мрежу села Косанчић,
- при изградњи водоводне мреже обавезно примењивати важеће законске норме и прописе обавезна је изградња канализационих система за санитарне и атмосферске воде,
- обавезна је континуирана контрола квалитета воде за пиће,
- обавезна је изградња канализационих система за санитарне и атмосферске воде
- избор материјала за изградњу канализације извршити у складу са обавезом да се спречи свака могућност неконтролисаног изливања отпадних вода у околни простор, што подразумева адекватну отпорност цевовода и прикључака на све механичке и хемијске утицаје, укључујући и компоненту обезбеђења одговарајуће флексибилности, а због могуће геотехничке повредљивости геолошке средине у подлози цевовода (слегање, течење, клижење, бубрење материјала и др.);
- до изградње канализационе мреже отпадне воде се скупљају у водонепропусне септичке јаме,
- загађене-зауљене кишне воде (са саобраћајних површина са стационарним саобраћајем и паркинга), морају се посебно каналисати, спровести кроз таложнике за механичке нечистоће и сепараторе уља и бензина, а тек потом упустити у реципијенте, с тим да се не угрози квалитет површинских и подземних вода прописаних Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС", бр. 67/11 и 48/12) и Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС", бр. 35/11),
- квалитет отпадних вода које се испуштају у канализациони систем мора да одговара Правилнику о техничким и санитарним условима за испуштање отпадних вода у градску канализацију,
- неопходно је применити принцип “загађивач плаћа” у процесу приватизације, власници на време морају да знају све економске последице на том плану (улагање у заштитне системе за пречишћавање) или плаћање надокнаде које морају да буду веће од ефективних трошкова пречишћавања отпадних вода;
- неопходна је едукација становништва и потрошача ради смањења примарног загађења, увођењем контроле квалитета воде за пиће из локалних изворишта од стране стручних служби.

Мере заштите земљишта

Заштита земљишта спроводиће се применом правила и мера заштите:

- забрањено је испуштање и одлагање опасних и штетних материја на пољопривредном земљишту,
- ограничити на најмању могућу меру коришћење и фрагментацију квалитетног пољопривредног земљишта за непољопривредне намене, у првом реду заштитом од трајног губитка изградњом објеката и инфраструктуре,

- обавезно јеспровести систематско праћење квалитета земљишта: праћење концентрације тешких метала у земљишту и праћење концентрације азота у земљишту,
- обавезно је контролисати употребу пестицида, ограничавање употребе хербицида и вештачких ђубрива- едукацијом пољопривредних произвођача о утицајима пољопривреде на животну средину и предностима производње еколошки безбедне хране на бази органске пољопривреде,
- изградњом канализације на предметном простору смањиће се опасност од потенцијалног загађивања тла и подземних вода од стране планираних намена;
- обавезно је прописивање изградње водонепропусних септичких јама до изградње канализационе инфраструктуре,
- неопходно је при извођењу земљаних радова на ископу терена (приликом, изградње објекта за складиштење, сушење, паковање и прераду пољопривредних производа) применити таква решења и мере који ће се обезбедити услови за очување стабилности терена. Земљаним радовима на засецању, усецању и укопавању, не сме се угрозити стабилност тла, нити изазвати инжењерско-геолошки процеси, односно процеси ерозије терена под нагибом. У случају да у току извођења грађевинских радова и приликом експлоатације објекта дође до појаве ерозије земљишта са околних падина, Инвеститор је у обавези да хитно предузме одговарајуће антиерозивне мере,
- ископани материјал, хумус, земљу, стенски материјал, вишкове грађевинског материјала, камена, и сл., привремено депоновати на за то унапред предвиђене локације на предметној парцели. Исте заштити од спирања и касније користити за радове на санацији терена. Предвидети да одлагалиште вишка материјала мора бити на непропусној подлози, а не на тлу/земљишту. Неискоришћени ископани материјал, као и вишкове грађевинског материјала, евакуисати на локацију, коју одреди надлежна комунална служба,
- обавезно је постављање контејнера за комунални и грађевински отпад (шут, земљу и други отпадни материјал), за чију ће периодичну евакуацију бити надлежна општинска комунална служба,
- обавезна је санација и рекултивација свих деградираних површина, локација и објекта који не задовољавају санитарно-еколошке стандарде,
- редовним одржавањем партерног зеленила и слободних необрађених површина сузбијати и контролисати амброзију,
- забрањено је уношење алохтоних врста,
- предлаже се коришћење ЛЕД светилки као еколошки прихватљивијих светилки у јавној расвети,
- забрањено је неконтролисано депоновање свих врста отпада,
- обезбедити услове за спречавање стварања "дивљих" депонија.

Мере за управљање отпадом

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

- обавезна је примена Плана управљања отпадом општине Бојник који се односи на подручје Плана детаљне регулације,
- обавезно је укључивање планског подручја као и читаве МЗ Косанчић у систем сакупљања, одвожења и депоновања отпада,
- потенцирати и стимулисати разврставања комуналног отпада од стране локалног становништва на месту одлагања,
- обезбедити највиши ниво комуналне хигијене спречавањем неадекватног одношења отпада,
- неопходно је дефинисати позиције канти од 120l или контејнера од 1,1m² за одлагање чврстог отпада,
- неопходно је решити проблем одлагања пољопривредног отпада.

Мере заштите од буке

Бука је, физички посматрано, емитована енергија која се преноси таласима кроз ваздух. Људско ухо другачије препознаје, код истог нивоа буке, ниске фреквенције од високих. Високе фреквенције код истог нивоа буке више сметају. Мерење и вредновање јачине буке

прилагођено је функцији човечијег чула слуха. Јачина буке се мери у децибелима, односима логаритама вредности датог нивоа буке и нивоа буке на прагу чујности (dB) и редукује на еквивалентну фреквенцију (A) – dB(A).

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

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

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

С обзиром да планско подручје није угрожено повећаним нивоом комуналне буке, основне мере заштите од њеног неповољног дејства односе се поштовањем граничних вредности о дозвољеним вредностима нивоа буке у животној средини у складу са прописима приликом изградње робно-царинског терминала, путничко-царинског терминала, саобраћајница и паркинг простора.

Прекомерна бука, углавном од моторних возила може се знатно смањити подизањем заштитног зеленила и убрзањем протока возила, односно ефикасном организацијом реда свих служби на граничном прелазу.

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

Табела бр.4: **Граничне вредности индикатора буке* на отвореном простору ниво буке у dB(A) у границама обухвата Плана**

	Намена простора	Највиши дозвољени ниво спољашње буке dB(A)	
		Дан	Ноћ
V	Градски центар, занатска, трговачка, административно -управна зона са становима, зоне дуж аутопутева и магистралних саобраћајница	65	55
VI	Индустријска, складишна и сервисна подручја и транспортни терминали без становања	На граници зоне бука не сме прелазити нивое у зони са којом се граничи	

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

Заштита од нејонизујућег зрачења¹ - обухвата услове и мере заштите здравља људи и заштите животне средине од штетног дејства нејонизујућих зрачења, услове коришћења извора нејонизујућих зрачења и представљају обавезне мере и услове при планирању, коришћењу и уређењу простора.

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

¹ Извор података: Препорука секретаријата за заштиту животне средине

По међународним стандардима прописани су следећи критеријуми:

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

Посебне мере из домена заштите од нејонизујућег зрачења су:

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

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

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

- се поставља на крову највишег објекта у окружењу,
- удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу износи најмање 30м,
- удаљеност антенског система базне станице и стамбених објеката у окружењу може бити мања од 30м, искључиво када је висинска разлика између базне антене и кровне површине објекта у окружењу износи најмање 10м.

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

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

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

3.4. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ И ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

Општи и посебни услови као и мере заштите представљају сет правила који ближе дефинишу однос човека и природе као и непредвиђених ситуација све у смислу обезбеђивања бољих услова живота.

3.4.1. Заштита од пожара

Заштита од ерозионих процеса

Неповољни утицаји геодинамичких процеса (ерозије, флувијалне ерозије, механичке и суфозије, клижења и пужења, као и ликвидације), које могу имати одлике акцидентних ситуација – релативно брза, велика оштећења објеката инфра и супраструктуре, у смислу интензитета и броја, спречавају се правовременом анализом

стабилности терена и геофизичких услова за изградњу, као и дефинисањем адекватних правила изградње, коришћења и уређења простора.

Заштита од пожара

Да би се обезбедила заштита од пожара потребно је примењивати следеће смернице:

- при изградњи објеката поштовати важеће прописе противпожарне заштите;
- правилним размештајем објеката на прописаним одстојањима од суседних објеката смањити опасност преношења пожара;
- обезбедити правилном диспозицијом објеката у односу на саобраћајнице несметан приступ противпожарних возила;
- у склопу изградње мреже водоводних инсталација реализовати противпожарне хидранте.
- лако запаљиве и експлозивне материје складиштити и чувати под законом прописаним условима уз одговарајућу сагласност надлежних органа на планиране мере заштите од пожара.

Заштита од земљотреса

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

Због постојања одређеног сеизмичког ризика, применом превентивних мера није у потпуности могуће остварити потпуну заштиту људи и објеката. Зато се техничким мерама прописују услови и дефинишу оперативне мере спасавања, рашчишћавања рушевина као и збрињавање угроженог становништва. У дефинисаним планским решењима, односно правилима уређења и грађења прописаним овим Планом, узети су у обзир сви чиниоци који имају утицај на смањење последица изазаваних могућим земљотресом - изграђеност, спратност објеката, мрежа неизграђених површина и др. Исти су дефинисани у оптималним, односно дозвољеним границама, чиме се утицај могуће елементарне непогоде максимално умањује.

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

Основне смернице које треба примењивати су следеће:

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

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

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

Заштита од поплава

У циљу заштите од поплава:

- обавезно је регулисати и усмерити површинске воде,

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

Заштита од атмосферских непогода

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

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

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

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

Метеоролошке мере као и услови треба да одиграју значајну улогу при одређивању локације за нове објекте. Зона ветра, јачина, временски периоди појављивања ветра у току годишњег доба и сл. су веома важни подаци, јер ветар посредним путем може да изазове велике штете (стварање наноса или лавина ако има снега).

Исто тако као важна мера је и систематско праћење наиласка ветра и благовремено упозоравање становништва о надлазећим опасностима како би се оно заштитило на време.

3.4.2. Заштита од ратних дејстава

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

- повезивање насеља са ПТТ системом и високонапонском електроенергетском мрежом из најмање два правца кроз прстенасто повезивање чиме је омогућено функционисање у случају разарања једног од праваца;
- потребно је обезбедити систем саобраћајне мреже која обезбеђује кретање, нормално функционисање насеља и несметану евакуацију становништва у условима разорене физичке структуре.

Заштита становништва и материјалних добара обезбеђује се испуњавањем следећих услова:

- планирана изградња и размештај објеката обезбеђује оптималну проходност у условима рушења и пожара, при чему се коридори саобраћајница својом ширином обезбеђују од домета рушења и пожара, а у склопу тога обезбеђене су слободне површине које прожимају изграђену структуру насеља;
- планирана мрежа саобраћајница обезбеђује несметан саобраћај уз могућност лаке и брзе промене праваца саобраћајних токова.

3.5. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ

У складу са концептом одрживог развоја, а у вези очувања и унапређења еколошких капацитета простора односно животне средине, мере унапређења енергетске ефикасности у зградарству представљају један од кључних фактора.

Унапређење постојећег грађевинског фонда и изградња нових објеката и урбаних структура морају бити засновани на принципима енергетски ефикасне градње и постизања минималних услова комфора боравка у објектима, и усклађени са привредно-економским, друштвеним и техничко-технолошким активностима у оквиру укупног развоја, где се на

принципима одрживости користе природне и створене вредности и ресурси овог подручја водећи очувању и унапређењу квалитета животне средине.

План увођења мера енергетски ефикасне изградње подручја у захвату Плана заснован је на:

- одрживом коришћењу природних и створених ресурса и вредности,
- изградњи новог и обнови постојећег грађевинског фонда у складу са прописаним енергетским својствима објеката,
- превенцији и контроли потенцијалних облика и извора загађивања.

Мере енергетске ефикасности (ЕЕ) у зградарству подразумевају континуирани и широк опсег делатности којима је крајњи циљ смањење потрошње свих врста енергије уз исте или боље услове у објекту. Мерама унапређења енергетске ефикасности у зградарству утиче се на смањење потрошње конвенционалних-фосилних енергената (добитених из необновљивих извора енергије) и тиме доприноси смањењу емисије штетних гасова и загађења животне средине, односно штити животна средина, смањују глобалне климатске промене и подстиче одрживи развој земље.

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

Енергетска својства објекта јесу стварно потрошена или оцењена количина енергије која задовољава различите потребе које су у вези са стандардизованим коришћењем објекта, што укључује грејање, припрему топле воде, хлађење, вентилацију и осветљење.

Објекти високоградње, у зависности од врсте и намене, потребно је да буду пројектовани, изграђени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства.

Прописана енергетска својства утврђују се издавањем сертификата о енергетским својствима објекта, који чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе, а издаје га овлашћена организација која испуњава прописане услове за издавање сертификата о енергетским својствима објекта.

Како би се обезбедила прописана енергетска својства, при пројектовању, изградњи и одржавању објекта високоградње потребно је поштовати актуелне прописе и стандарде који се односе на:

- техничке захтеве у погледу рационалне употребе енергије и топлотне заштите које треба испунити приликом пројектовања и грађења нових објеката, као и током употребе постојећих објеката, који се греју на унутрашњу температуру вишу од 12°C,
- остале техничке захтеве за рационалну употребу енергије и топлотну заштиту у зградарству,
- техничка својства и друге захтеве за неке грађевинске производе који се уграђују у објекат у сврху рационалне употребе енергије и топлотне заштите и оцењивање усклађености тих производа с наведеним захтевима,
- одржавање објекта у односу на рационалну употребу енергије и топлотну заштиту.

Обавезно је поштовање техничких захтева за рационалну употребу енергије и топлотну заштиту у објектима којима се прописују:

- највећа допуштена годишња потребна топлотна енергија за грејање по јединици корисне површине објекта, односно по јединици запремине грејаног дела објекта,
- највећи допуштени коефицијент трансмисије топлотног губитка по јединици површине омотача грејаног дела објекта,
- спречавање прегревања просторија објекта због деловања сунчевог зрачења током лета,
- ограничења ваздушне пропустљивости омотача објекта,
- највећи допуштени коефицијенти пролаза топлоте појединих грађевинских делова омотача објекта,
- смањење утицаја топлотних мостова на омотачу грађевине,

- највећа допуштена кондензација водене паре унутар грађевинског дела објекта,
- спречавање површинске кондензације водене паре, ако регулативом није другачије одређено.

3.6. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПРИСТУПАЧНОСТИ ОБЈЕКТА И ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ

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

Објекти за јавно коришћење, у смислу овог правилника, а налазе се у оквиру Плана јесу саобраћајни објекти.

Да би лица са посебним потребама у простору имала услов да се крећу тротоарима, пешачким стазама, трговима, шеталиштима, паркинг површинама, ове површине морају имати максимални нагиб од 5%, а изузетно до 8,3%.

Ради несметаног кретања особа у инвалидским колицима ширина **тротоара** и пешачких стаза треба да износи 180см изузетно 120см, док ширина пролаза између непокретних препрека износи најмање 90см.

Ове површине треба да су чврсте, равне и отпорне на клизање.

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

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

Место **пешачких прелаза** је означено тако да се јасно разликује од подлоге тротоара. Пешачки прелаз је постављен под правим углом према тротоару. Пешачке прелазе треба опремити и светлосном и звучном сигнализацијом. За савладавање висинске разлике између коловоза и тротоара користите се закошени ивичњаци који се изводе у ширини пешачког прелаза и у нивоу коловоза, са максималним нагибом закошеног дела до 8,3%, а ако је технички неизводљиво у изузетним случајевима до 10%. Површина пролаза кроз пешачко острво изводи се са тактилним пољем безбедности/упозорења, на целој површини кроз острво.

3.7. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО РАДИ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

У оквиру Плана није предвиђена обавезна израда урбанистичког пројекта али постоји могућност израде урбанистичког пројекта за потребе урбанистичке разраде локације на захтев инвеститора или надлежног одељења општинске управе.

3.8. РАСПИСИВАЊЕ ЈАВНИХ КОНКУРСА

У оквиру подручја плана, не предвиђају се површине и објекти за које се предлаже расписивање јавних конкурса.

3.9. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ

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

- Грађевинска парцела јесте део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу.
- Парцела је дефинисана приступом на јавну површину, границама према суседним парцелама и преломним тачкама које су одређене геодетским елементима.
- Грађевинска парцела је утврђена регулационом линијом према јавној саобраћајној површини, границама грађевинске парцеле према суседним парцелама и преломним тачкама које су дефинисане аналитичко-геодетским подацима.

- Облик и величина грађевинске парцеле мора да омогући изградњу објекта у складу са решењима из плана, правилима о грађењу и техничким прописима.
- Парцелација и препарцелација грађевинског земљишта се врши на захтев власника односно корисника земљишта.
- Подела постојеће парцеле на две или више мањих парцела се врши под следећим условима:
 - а) подела се врши у оквиру граница парцеле
 - б) приступ на јавну површину новоформираних парцела може се обезбедити и са сукорисничких површина
- Спајањем парцела важећа правила изградње за планирану намену се не могу мењати, а капацитет се одређује према новој површини.
- Грађевинска парцела мора имати **излаз на јавну саобраћајницу** односно трајно обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу.

III. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Информација о локацији и локацијска услови (или други одговарајући акт у складу са законом) издаје овлашћени орган, на основу Плана детаљне регулације за агро - бизнис зону у насељу Косачић, у складу са одредбама овог плана.

Грађевинску дозволу издаје надлежни општински орган на основу техничке документације урађене у складу са локацијском дозволом.

Правила изградње и регулације дефинишу се појединачно за сваки објект на грађевинској парцели.

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

За површине јавне намене могућа је фазна реализација.

Прва фаза реализације подразумева изградњу и комунално опремање саобраћајнице С1.

Друга фаза реализације подразумева изградњу и комунално опремање саобраћајница С2, С3, С4 и С5.

Трећа фаза реализације подразумева изградњу и комунално опремање саобраћајница С6, С7 и С8.

САСТАВНИ ДЕЛОВИ ПЛАНА

ПРИЛОГ

Координате граничних тачака парцелације

ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

1. Катастарско топографски план са границом плана.....	1:2500
2. Постојећа намена површина.....	1:2500
3. План саобраћаја са регулационим и нивелационим решењем.....	1:2500
4. План регулација површина јавне намене са аналитичко-геодетским елементима.....	1:2500
5. Планирана намена површина са границом грађевинског подручја.....	1:2500
6. Урбанистичка регулација са грађевинским линијама.....	1:2500
7. План мреже и објеката комуналне инфраструктуре.....	1:2500

ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО ПЛАНА

- Одлука о изради урбанистичког плана
- Оверен топографски план „Агро-бизнис зоне у насељу Косанчић“ размера 1:1000
- Рани јавни увид
- Стратешка процена утицаја плана
- Услови и документација надлежних организација и институција
- Средњорочни програм уређења јавног грађевинског земљишта и извори финансирања приоритетних радова на уређивању земљишта

- Подаци о обављеној стручној контроли, јавном увиду и другим расправама о Плану
- Одлука о усвајању плана

IV. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

План детаљне регулације за агро-бизнис зону у насељу Косанчић, урађен је у шест (6) истоветна примерка у аналогном и шест (6) примерка у дигиталном облику.

План детаљне регулације за агро-бизнис зону у насељу Косанчић, ступа на снагу осмог (8) дана од дана објављивања у "Службеном гласнику града Лесковца".

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ БОЈНИК

Број: 06 - 3 - 1/17

од 10.02.2017.

Председник Скупштине општине Бојник,
