

ПРЕДМЕТ:	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА АКУМУЛАЦИЈУ „БРЕСТОВАЦ“ У К.О. ГОРЊИ БРЕСТОВАЦ
НАРУЧИЛАЦ:	Одељење за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и инспекцијске послове Општинске управе Бојник
ОБРАЂИВАЧ:	ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА АРХИТЕКТОНСКУ ДЕЛАТНОСТ И ИНЖЕЊЕРИНГ, „ПЛАН УРБАН“ Д.О.О. НИШКА БАЊА Бул.Цара Константина 103, Н.Н.Тесла, СО Нишка Бања,Ниш
РАДНИ ТИМ:	<ul style="list-style-type: none"> • РУКОВОДИОЦИ РАДНОГ ТИМА: ИЛИЋ СТАНИСЛАВА, дипл.инж.арх. СЛОБОДАН ГРОЗДАНОВИЋ, дипл.инж.грађ. • РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ КРИТЕРИЈУМА: ИЛИЋ СТАНИСЛАВА, дипл.инж.арх. ПЕТКОВИЋ МИЛИЈАНА, дипл.инж.пејз.арх. • РАДНИ ТИМ: ЈОВИЦА ПОПОВИЋ, дипл.грађ.инж. ЈОВАНОВИЋ ЈЕЛЕНА, дипл.инж.арх. МАЈА ТАСИЋ, дипл.инж.арх. КАТАРИНА ОТОВИЋ, дипл.инж.арх. • СПОЉНИ САРАДНИЦИ: БОБАН ИЛИЋ, дипл.инж.ел. СЛАВОЉУБ ЂУРЂАНОВИЋ, геометар БРАНИСЛАВА МИЛИВОЈЕВИЋ, дипл.инж.арх. ДЕЈАН РАЈЧИЋ, дипл.прав. ИВАН МАРИНКОВИЋ, дипл.ецц. • за „ПЛАН урбан“ Д.О.О.Нишка Бања ГРОЗДАНОВИЋ СЛОБОДАН,д.и.г.

САДРЖАЈ

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА.....	4
II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО	6
1.0. УВОДНИ ДЕО.....	6
1.1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	6
1.2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ.....	6
1.2.1. Правни основ.....	6
1.2.2. Плански основ.....	7
1.3. ОБУХВАТ ПЛАНА	7
1.3.1. Граница и површина обухвата плана.....	7
1.4. ИЗВОД ИЗ УСВОЈЕНОГ КОНЦЕПТА ПЛАНА.....	8
1.5. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПРОСТОРА И НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА.....	9
1.6. УСЛОВИ ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ ОПШТИНЕ БОЈНИК 2025.....	9
1.7. ПОДЛОГЕ КОРИШЋЕНЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА	10
2.0 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА.....	10
2.1. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ.....	10
2.1.1. Површине јавне намене	10
2.1.2. Површине осталих намена.....	11
2.1.3. Земљиште изван грађевинског подручја	11
2.2. ПОДЕЛА ПОДРУЧЈА ОБУХВАТА НА ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ	11
2.2.1. Зона I.....	11
2.2.2. Зона II.....	12
2.2.3. Изградња соларних електрана.....	13
2.3. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ И МРЕЖЕ	13
2.3.1. Јавне саобраћајне површине.....	13
2.3.2. Електроенергетска мрежа	14
2.3.3. Телекомуникациона мрежа.....	14
2.3.4. Водоводна мрежа.....	15
2.3.5. Канализациона мрежа	15
2.3.6. Систем прикупљања и евакуације отпадака	17
2.3.7. Регулација мреже озелењених и слободних површина	17
2.3.8. Посебни услови којима се површине и објекти јавне намене чине прнступачним особама са инвалидитетом, у складу са стандардима прнступачности.....	18
2.4. ПОСЕБНИ ЗАХТЕВИ, УСЛОВИ И ПРОПИСИ КОЈЕ ЈЕ ПОТРЕБНО ИСПУНИТИ ЗА ИЗДАВАЊЕ ОДОБРЕЊА ЗА ИЗГРАДЊУ	18
2.5. АМБИЈЕНТАЛНЕ ЦЕЛИНЕ ОД КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКОГ ЗНАЧАЈА	188
2.6. МЕРЕ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ПРИРОДЕ	19
2.7. ОПШТИ УСЛОВИ О ЗАШТИТИ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ ОД РАЗЛИЧИТИХ ВИДОВА ЗАГАЂЕЊА	19
2.8. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ И ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА	21
2.8.1. Заштита од елементарних непогода.....	21
2.8.2. Заштита од земљотреса	21

2.8.3. Заштита од пожара	21
2.8.4. Заштита од поплава	22
2.9. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ	22
3.0. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.....	22
3.1. ОПШТА ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, РЕГУЛАЦИЈЕ И ИЗГРАДЊЕ.....	22
3.1.1. Положај парцеле	22
3.1.2. Величина парцела	22
3.2. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА	23
3.2.1. Ограђивање грађевинских парцела.....	23
3.2.2. Положај објекта на парцели	23
3.2.3. Паркирање на парцели	23
3.2.4. Услови заштите суседних објекта	24
3.2.5. Услови прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру	24
3.3. УСЛОВИ ГРАЂЕЊА ОБЈЕКТА ПО ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА.....	24
3.3.1. ЗОНА I	24
3.3.2. ЗОНА II.....	24
3.3.3. Правила за изградњу соларних електрана.....	26
4.0. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ И ОСТАЛУ ИНФРАСТРУКТУРУ	27
III ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА.....	29
IV ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО ПЛАНА	30
V СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА.....	32
VI ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ.....	32

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

На основу чланова 36,37 и 38. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010, 24/2011 и 121/2012), "ПЛАН урбан" Нишка Бања-Ниш, доноси:

Р Е Ш Е Њ Е

**о одређивању руководиоца израде плана детаљне регулације за акумулацију
„Брестовац“ у К.О.Горњи Брестовац, општина Бојник**

За одређивање руководиоца израде плана детаљне регулације за акумулацију „Брестовац“ у
К.О.Горњи Брестовац, општина Бојник одређујем одговорног урбанисту:

**Илић Ј.Станиславу, дипл.инж.арх.
Број лиценце: 200 0115 03**

за „ПЛАН урбан“ д.о.о.Нишка Бања-Ниш
Директор,
Слободан М. Гроздановић, дипл.грађ.инж.

.....

На основу члана 27. и 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр: 72/2009, 81/2009, 64/2010, 24/2011 и 121/2012) и члана 24. Статута општине Бојник ("Сл. гласник града Лесковца " бр: 11/08) Скупштина општине Бојник на седници одгодине, донела је:

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА АКУМУЛАЦИЈУ „БРЕСТОВАЦ“ У К.О. ГОРЊИ БРЕСТОВАЦ

План детаљне регулације за акумулацију „Брестовац“ у К.О. Горњи Брестовац (у даљем тексту : *План*), састоји се из:

- Текстуалног дела: правила уређења и правила грађења;
- Графичког дела, и
- Документационог дела;

Правила уређења, правила грађења и графички део су делови *Плана* који се објављују, док се документациони део не објављује, али се ставља на јавни увид.

1.0. УВОДНИ ДЕО

1.1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Изradi *Плана* приступа се на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације за акумулацију Брестовац у К.О. Горњи Брестовац бр: 06-9/11 од 22.12.2011. године

Основни циљеви израде плана су:

- Формирање јавних површина у границама захвата Плана
- Формирање нових саобраћајница у границама захвата Плана
- Формирање прикључне раскрснице на општински пут Бојник-Пролом бања
- Дефинисање капацитета и стандарда изградње
- Дефинисање најрентабилнијег типа изграње у складу са могућношћу простора
- Дефинисање инфраструктурне опремљености
- Дефинисање решења паркирања

1.2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

1.2.1. Правни основ

Правни основ за израду *Плана* је:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/2009, 81/2009, 24/2011 и 121/2012, Одлука УС РС број 64/2010.),

- Закон о водама (“Службени гласник Републике Србије”, број 30/10 од 07.05.2011. год.),
- Одлука о изради Плана детаљне регулације за акумулацију “Брестовац,, у к.о.Горњи Брестовац, усвојене на седници Скупштине општине Бојник дана 22.12.2011.год, и објављене у „Службеном гласнику града Лесковца“ број 29/2011, издат 24.12.2011.год,
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник РС" бр.50/2011),
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Службени гласник Републике Србије“, број 31/2010, 69/2010 и 16/2011),
- Правилник о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени гласник Републике Србије“, број 92/2008).

1.2.2. Плански основ

Плански основ за израду *Плана*:

- Просторни план Републике Србије 2010-2020. (“Службени гласник Републике Србије”, број 88/10),
- Просторни план јединице локалне самоуправе Бојник 2025. (“Службени гласник Града Лесковца”, број 29/2011 од 24.12.2011. год),

1.3. ОБУХВАТ ПЛАНА

1.3.1. Граница и површина обухвата плана

У обухвату *Плана* је део катастарске општине К.О. Горњи Брестовац.

План обухвата подручје од 79,10 ha.

У оквиру обухвата *Плана* се налазе следеће катастарске парцеле:

Целе катастарске парцеле:

3975, 3974, 3973, 3972, 3971, 3970, 3969, 3968, 3967, 3966, 3965, 3964, 3963, 3962, 3976, 3977, 7955, 3978, 3979, 3980, 3981, 3982, 3983, 3984, 3985, 3986, 3987, 3988, 3989, 3990, 3991, 3992, 3993, 3994, 3995, 3996, 3997, 3998, 3999, 4000, 4001, 4002, 4003, 4004, 4005, 4006, 4007, 4008, 4009, 4010, 4011, 4012, 4013, 4014, 4015, 4016, 4017, 4018, 4019, 4020, 4021, 4022, 4023, 4024, 4025, 4026, 4027, 4028, 4029, 4030, 4031, 4032, 4033, 4034, 4035, 4036, 4037/1, 4037/2, 4038, 4039, 4040, 4041, 4042, 4043, 4044, 4045, 4046, 4048, 4149, 4150, 4151, 4152, 4153, 4051, 4052, 4053, 4054, 4055, 4056, 4057, 4050, 4058, 4059, 4060, 4061, 4062, 4063, 4064, 4065, 4066, 4067, 4068, 4069, 4049, 4070, 4041, 4042, 4043, 4044, 4045, 4046, 4047, 4048, 4049, 4080, 4081, 4082, 4083, 4084, 4085, 4086, 4087, 4088, 4089, 4090, 4091, 4092, 4093, 4094, 4095, 4096, 4097, 4098, 4099, 4100, 4101, 4102, 4103, 4104, 4105, 7933, 4106, 4107, 4108, 4109, 4110, 4111, 4112, 4113, 4114, 4115, 4116, 4117, 4118, 4119, 4120, 4121, 4122, 4123, 4124, 4026, 4027, 4028, 4029, 4030, 4031, 4042, 4033, 4034, 4035, 4036, 4037, 4038, 4039, 4040, 4041, 4042, 4043, 4044, 4045, 4046, 4047, 4048, 4154, 4155, 4156, 4157, 4158, 4159, 4160, 4161, 4162, 4163, 4164, 4165, 4166, 4167, 4168, 4169, 4170, 4171, 4172, 4173, 4174, 4175, 4176, 4077, 4178, 4179, 3820, 3821, 3822, 3823, 3824, 3825, 3916, 3915, 3914, 3913, 3912, 3911, 3910, 3909, 3908, 3907, 3906, 3905, 3904, 3903, 3902, 3901, 3900, 3899, 3898, 3897, 3897, 3896, 3895, 3894, 3893, 3892, 3891, 3890, 3889, 3888, 3887, 3886, 3885, 3884, 3883, 3882, 3881, 3880, 3879, 3878, 3876, 3877, 3876, 3875/1, 3875/2, 3875/3, 3875/4, 3875/5, 3875/6, 3875/7, 38758, 3875/9, 3875/10, 3874/1, 3874/2, 3874/3, 3874/4, 3874/5, 3874/6, 3874/7, 3874/8, 3874/9, 3874/10, 3873/1, 3873/2, 3873/3, 3873/4, 3873/5, 3873/6,

3873/7, 3873/8, 3873/9, 3873/10, 3872/1, 3872/2, 3872/3, 3872/4, 3872/5, 3872/6, 3872/7, 3872/8, 3872/9, 3872/10, 3871, 3870, 3869, 3868, 3867, 3866, 3865, 3864, 3863, 3862, 3861, 3860, 3859, 3858, 3857, 3856, 3855, 3854, 3853, 3852, 3851, 3850, 3849, 3848, 3847, 3846, 3845, 3844, 3843, 3842, 3841, 3840, 3839, 3838, 3837, 3836, 3835, 3834, 3833, 3832, 3831, 3830, 3829, 3828, 3827, 3826, 3818, 3813, 3812, 3811, 3811, 3759, 3758, 3757, 3756, 3755, 3754, 3753, 3752, 3751, 3750, 3749, 3748, 3747, 3746, 3745, 3744, 3743, 3742, 3741, 3740, 3739, 3738, 3737, 3736, 3735, 3734, 3733, 3732, 3731, 3730, 3729, 3728, 3727, 3726, 3725, 3724, 3723, 3722, 3721, 3720, 3719, 3718, 3717, 3716, 3715, 3714, 3712, 3711, 3710, 3709, 3708, 3707, 3683, 3680, 3679, 3678, 3677, 3676, 3675, 3674, 3655, 3663, 3662, 3661, 3660, 3665, 3666, 3667, 3657, 3668, 3639, 3638, 3625, 3624, 3633, 3634, 3635, 3636, 3637/1, 3637/2, 3637/3, 3637/4, 3669, 3670, 3671, 3672, 3673, 3664, 3713, 3623, 3622, 3619, 3618, 3617, 3611, 3612, 3601, 3600, 3599, 3595, 3596, 3594, 3591, 3590, 3589, 3177, 3176, 3175, 3174, 3173, 3172, 3171, 3170, 3169, 3168, 3167, 3155, 3156, 3157, 3161, 3160, 3159, 3158, 3154, 3153, 3152, 3151, 3150, 3149, 3148, 3147, 3146, 3145, 3144, 3143, 3142, 3141, 3140, 3139, 3138, 3137, 3136, 3135, 3134, 3133, 3132, 3131, 3130, 3129, 3128, 3127, 3126, 3118, 3117, 3116, 3115, 3114/2, 3113, 2945, 2944, 2946, 2947, 2948, 2950, 2951, 2952, 2953, 2954, 2955, 2956, 2957/1, 2957/2, 2958, 2959, 2960, 2961, 2962, 2963, 2964, 2949, 2965, 2966, 2967, 2968, 2969, 3761, 3762, 3763, 3764, 3765, 3766, 3111/2, 2851, 2852, 2853, 2907, 2908, 2909, 2910, 2911, 2938, 2937, 2936, 2935, 2939, 2940, 2941, 2942, 2943, 2928, 2929, 2930, 2931, 2932, 2933, 2934 у К.О. Горњи Брестовац.

Делови катастарских парцела:

3817, 3815, 3814, 8110, 3807, 3086, 7931, 7930, 3760, 3706, 3705, 3684, 3631, 3632, 3598, 3597, 3593, 3178, 3179, 3180, 3181, 7952, 3166, 3165, 3164, 3163, 3162, 3114/1, 7927, 2830, 3112, 3111/1, 7927 у К.О. Горњи Брестовац.

Граница је приказана на свим графичким приказима, а у случају неподударности описа и графике, меродавна је ситуација са графичког приказа (лист бр.2. Катастарско-топографска подлога са границом обухвата Плана).

Површина у оквиру обухвата плана је подељена на земљиште у оквиру грађевинског подручја и земљиште изван грађевинског подручја.

Подручје *Плана* подељено је на површине јавне и остале намене.

Грађевинско подручје описано је координатама тачака и то: спољашњим-координатама границе *Плана*.

1.4. ИЗВОД ИЗ УСВОЈЕНОГ КОНЦЕПТА ПЛАНА

Посебни циљеви концепта *Плана* су:

- у ЗОНИ I (Део уже зона санитарне заштите акумулације) успостављање режима контролисаног коришћења простора и сталног санитарног надзора. Забрањује се изградња и употреба објеката и постројења који нису у функцији водопривреде, као и обављање делатности и коришћење земљишта ако то угрожава здравствену исправност воде за пиће. За потребе туристичко-рекреативног коришћења простора акумулација, уз претходно прибављање сагласности надлежног водопривредног предузећа, дозвољава се уређење за планиране пешачке и бициклистичке стазе, видиковце, под условом санитарно безбедног прикупљања и пречишћавања отпадних вода и организованог прикупљања и одвожења отпада.
- у ЗОНИ II (Део шире зона санитарне заштите акумулације) потребно је успостављање режима селективног санитарног надзора, са контролисаном изградњом и коришћењем простора. У овој зони је забрањена градња објеката, постројења, делатности и коришћење

земљишта, које може на било који начин угрозити здравствену исправност воде. У оквиру зоне II простор за изградњу чини целина формирана линијски дуж општинског пута. У оквиру ове целине планирана је изградња објеката пословно-производних и услужних делатности у функцији пољопривреде и туризма.

- у домену инфраструктуре

Основни циљ развоја саобраћајне инфраструктуре планиран је реконструкцијом постојеће и изградњом нових саобраћајница у складу са планираним наменама површина. На планском подручју потребна је изградња водоводне и канализационе инфраструктуре, као и проширење капацитета електромере, у складу са планираним наменама површина и према техничким условима надлежних предузећа.

1.5. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПРОСТОРА И НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА

Простор обухвата *Плана* није урбанистички регулисан. Увидом на терену, у захвату *Плана* се налази брана «Брестовац» и део акумулације. Остала површина је шумско и пољопривредно земљиште. На простору око пута од Бојника према језеру је изграђен мањи број викенд кућа (са и без дозволе), планинарски дом и кућа за чувара бране. На простору *Плана* постоји још неколико спорадично изграђених објеката на правцу према Бојнику. Инфраструктура је неизграђена: постоји делимично електрични надземни развод; водовода и канализације нема, као ни фиксна телефонија.

Саобраћајна инфраструктура није изведена у довољној мери. Од асфалтних саобраћајница изведен је општински пут ширине 6,0m из Бојника према брани. Остатак чине атарски (земљани) путеви ширине до 4,0m, који се тренутно користе само као прилаз пољопривредним површинама. Јужно од *Плана* (ван обухвата) пролази траса општинског пута (био је државног пута II реда бр. Р 123). Ова регулисана саобраћајница води од Бојника ка Пролом бањи.

Од инфраструктурних објеката у обухвату *Плана* се налази једна изведена трафостаница капацитета 10/0,4 kV изграђене за потребе тренутних потрошача (власништво Електродистрибуције Бојник). За будуће потрошаче предвиђа се изградња нових електроенергетских објеката у складу са потребама.

1.6. УСЛОВИ ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ ОПШТИНЕ БОЈНИК 2025.

На основу **Просторног плана јединице локалне самоуправе Бојник 2025.** (“Службени гласник Града Лесковца”, број 29/2011 од 24.12.2011. год), на простору обухвата *Плана* је:

део простора II и III зоне санитарне заштите акумулације за водоснабдевање „Брестовац“. Обавезно је уређивање и одржавање зона санитарне заштите и провођење мера забране, превенције, санације, спречавања, контроле и надзора, заштите и мониторинга.

Планирана намена простора

Дуж планиране трасе државног пута II реда Р-123 пружа се зона у којој постоји могућност да се развију производно – пословне и туристичко-услугне делатности.

Према концепту развоја насеља у оквиру општине Бојник, подручје захвата плана припада туристичко – шумарској просторној целини, као и туристичко – еколошкој осовини развоја. Овакво стање ресурса одређује туризам као главни правац развоја подручја.

Алтернативни облици енергије

-Соларна енергија

Просечна годишња вредност дневне енергије сунчевог зрачења за територију која се налази у захвату плана је у вредностима да подручје плана спада у подручја повољна за експлоатацију енергије сунца. Коришћење соларних колектора за добијање санитарне топле воде у домаћинствима, пословним и индустријским објектима је један од начина једноставног и ефикасног коришћења сунчеве енергије.

Забрањена је изградња за све намене које угрожавају животну средину.

Урбанистички параметри утврђују се према Просторном плану јединице локалне самоуправе општине Бојник 2025. ("Службени гласник Града Лесковца ", број 29/2011 од 24.12.2011. год), и Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. лист РС“ бр. 50/11) и дати су кроз правила грађења.

1.7. ПОДЛОГЕ КОРИШЋЕНЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

За потребе израде *Плана* коришћене су следеће подлоге:

- Дигитална катастарска подлога (аналогно - скенирана у TIF формату), размера 1 : 2500;
- Геодетски снимак предметне локације са изохипсама, размера 1 : 2500;
- Ортофото карта преузета са веб портала ГеоСрбија (www.geosrbija.rs);
- Главни пројекат бране „Брестовац“, прилог „Ситуациони план“ бране Брестовац у размери 1 : 2500 израђен од стране предузећа „Хидропројекат-Водопривреда Београд“ (јул 1978.).

2.0 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

21. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ

Површина *Плана* је 79,10 ha.

Подељена је на грађевинско подручје и земљиште ван грађевинског подручја. Грађевинско подручје се дели на две урбанистичке зоне, а свака на мање грађевинске целине према намени.

2.1.1. Површине јавне намене

Површине јавних намена у оквиру обухвата чине све саобраћајнице без обзира на њихов ранг.

Детаљно разграничење површина јавних од осталих намена се дефинише прилогом у *Плану*- Режим коришћења земљишта (лист бр. 3). Граница површина јавних намена је дефинисана регулационом линијом.

Површине јавне намене обухватају целе, односно делове следећих катастарских парцела у оквиру катастарске општине Горњи Брестовац:

У ЗОНИ I делови катастарских парцела:

3680, 3679, 3678, 3676, 3675, 3708, 3707, 3706, 3709, 3710, 3711, 7930, 3725, 3726, 3727, 3728, 3729, 3730, 3731, 3732, 3758, 3759, 3760, 3761, 3713, 3673, 3664, 3672, 3671, 7931, 3873/9,

3874/9, 3875/9, 3875/8, 3876, 3877, 3878, 4040, 7955, 3999, 3998, 3994, 4000, 4005 у К.О. Горњи Брестовац.

У ЗОНИ II делови катастарских парцела:

4040, 4039, 4049, 4149, 4148, 4062, 4063, 4067, 4068, 4069, 4006, 3997, 3999, 4000, 4005, 4125, 4112, 4111, 4110, 4109, 4080 у К.О. Горњи Брестовац.

2.1.2. Површине осталих намена

Површине осталих намена обухватају простор од 61,48 ha (77,70%) за:

- туристичко–рекреативне садржаје,
- сеоско становање у функцији пољопривреде и
- производно – пословне и услужне делатности које су у функцији пољопривреде и туризма са „чистим“ технологијама.

2.1.3. Земљиште изван грађевинског подручја

Земљиште изван грађевинског подручја обухвата простор од 16,0 ha (20,2%) :

- водотока Пусте реке, површине 0,505ha
- пољопривредног земљишта, површине 15,45 ha

2.2. ПОДЕЛА ПОДРУЧЈА ОБУХВАТА НА ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ

На основу података из ПП-а општине Бојник, анализе тенденције развоја предметног подручја, ограничења природних фактора и услова Јавних предузећа, земљиште у оквиру обухвата плана је подељено на урбанистичке зоне у којима се могу очекивати различите интервенције у периоду примене Плана.

Концепт просторне организације планског подручја је директно везан за активности потребне санитарне заштите простора око акумулације.

Плански простор је подељен на:

зону I (туристичко-рекреативни садржаји) и зону II (сеоско становање малих густина у функцији пољопривреде и изградња пословно-производних и услужних делатности које су у функцији пољопривреде и туризма са „чистим“ технологијама.

У оквиру зона формирају се целине према претежној намени простора. Правила грађења и уређења се дају и спроводе према формираним целинама у простору, односно према претежној намени простора.

2.2.1. Зона I

Простор зоне I обухвата део II зоне санитарне заштите акумулације за водоснабдевање „Брестовац“ чији је појас ширине од 500 m (у хоризонталној пројекцији) од спољашње границе зоне непосредне санитарне заштите (дате у графичком прилогу бр. 4. Саобраћај и регулација са аналитичко-геодетским елементом). Овај простор чини претежно неизграђено земљиште.

У зони I успоставља се режим контролисаног коришћења простора и сталног санитарног надзора.

Коришћење простора вршиће се кроз уређење терена у партеру по претходно прибављеној сагласности надлежног водопривредног предузећа. Све активности вршиће се под условом санитарно безбедног прикупљања и пречишћавања отпадних вода и организованог прикупљања и одвожења отпада.

У оквиру зоне I издвајају се следеће урбанистичке целине:

- Целина I-1- туристичко-рекреативне површине планиране на неизграђеном земљишту. У оквиру ове целине дозвољено је партерно уређење терена.
- Целина I-2- део система акумулације за водоснабдевање „Брестовац“ обухвата изграђени објекат бране и земљиште у функцији бране, у оквиру којег је дозвољено коришћење издвојеног земљишта само у сврху одржавања бране и функционисања система акумулације;

Табела 1. Зона I - подела на урбанистичке целине и блокове

Бр.урб.целине	Бр.урб.блока	Назив урб. целине/ намена	Површина (ha)
I-1.		Туристичко – рекреативне површине	44,88
	I-1/1.	Туристичко – рекреативне површине	5,28
	I-1/2.	Туристичко – рекреативне површине	7,01
	I-1/3.	Туристичко – рекреативне површине	17,37
	I-1/4.	Туристичко – рекреативне површине	15,22
I-2.		Део система акум. Брестовац	3,28
УКУПНА ПОВРШИНА ЗОНЕ			48,16

2.2.2. Зона II

Зона II обухвата неизграђено подручје у јужном и источном делу планског подручја.

Ова зона део је III зоне санитарне заштите акумулације за водоснабдевање „Брестовац“ за коју се успоставља режим селективног санитарног надзора, са контролисаном изградњом и коришћењем простора. Дозвољена је селективна градња објеката у делатностима на еколошким основама.

У оквиру Зоне II издвајају се следеће урбанистичке целине:

- Целина II-1 –непосредно уз општински пут Бојник-Магаш. У оквиру ове целине планирана је изградња пословно-производних и услужних делатности које су у функцији пољопривреде и туризма са „чистим“ технологијама;
- Целина II-2 – сеоско становање малих густина у функцији пољопривреде. Дозвољена је изградња пољопривредних домаћинстава у оквиру којих је могућа изградња породичног стамбеног објекта, стамбено-пословног и пословно-стамбеног објекта породичног типа са пратећим садржајима пољопривредног домаћинства. Дозвољавају се објекти за прераду пољопривредних производа, мини хладњаче, сушаре, млинови и сл. сви са „чистим“ технологијама.

Табела 2. Зона II - подела на урбанистичке целине и блокове

Бр.урб.целине	Бр.урб.блока	Назив урб. целине/ намена	Површина (ha)
II-1.		Пословно-производне делатности	10,69
	II-1/1.	Пословно-производне делатности	5,94
	II-1/2.	Пословно-производне делатности	4,75
II-2.		Сеошко становање малих густина	4,75
УКУПНА ПОВРШИНА ЗОНЕ			15,44

2.2.3. Изградња соларних електрана

Подручје *Плана* има површине повољне за експлоатацију енергије сунца. Могуће је постављање соларних колектора за добијање топле воде у домаћинствима, пословним и производним објектима, као и изградња соларних поља за коришћење енергије сунца.

Дозвољена је изградња соларних поља на целој површини Плана, у оквиру свих зона и намена, а према условима за реализацију оваквих електрана.

Соларна електрана се састоји од низа фотоелектричних панела (модула) који сунчану енергију претварају у електричну енергију. Електрична енергија ниско-напонског реда, добијена из повезаних модула се преноси кабловима до инвенторских тачака (станица) где се врши подизање напона и прилагођавање условима како би се соларна електрана прикључила на електроенергетску мрежу. Модули се постављају на металну подконструкцију која их носи, док се каблови воде испод, или изнад земље, што се ближе рашава пројектном документацијом, у складу са техничким прописима.

2.3. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ И МРЕЖЕ

2.3.1. Јавне саобраћајне површине

Постојеће стање

Саобраћајну мрежу чине локална саобраћајница-општински пут ка Бојнику, и Општински пут из правца Бојника према Магашу, Доброј води и планирана деоница до Пролом Бање. Планско подручје непосредно се ослања на овај путни правац који није у обухвату *Плана*.

Унутрашња саобраћајна инфраструктура планског подручја није развијена. Постојећу саобраћајну мрежу чини асфалтни пут из правца насеља Горњи Брестовац до саме бране. Ова саобраћајница је асфалтирана, али је асфалтна конструкција дотрајала и потребна је њена реконструкција. Путни прелаз преко бране засут је макадамом. Остатак путне мреже у обухвату *Плана* чине атарски земљани путеви.

Планско решење

Приликом израде *Плана*, односно дела саобраћаја са регулацијом и аналитичко геодетским елементима, испуњени су услови и препоруке који су дати у оквиру Услови за

израду *Плана* од стране Општинске управе Бојник, одељења за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и инспекцијске послове број 06 350-29/12 од 12.10.2012 године.

Новопроектована путна траса представља продужетак путног правца од Бојника преко Горњег Брестовца до бране која се испред насипа рачва са једне стране преко њега, а са друге стране иде на југ до општинског пута Бојник-Пролом бања, тј. ка месту званом „Више села“. Остале новопроектоване саобраћајнице су испланиране тако да рационално буду у функцији намене простора.

Просторним планом општине Бојник, **општински пут** је планиран као државни пут II реда бр. 123, који би се спајао са државним путем II реда бр. 222. Уредбом о категоризацији државних путева на територији Републике Србије ("Сл. гласник РС", бр. 14/2012), а државни пут II реда бр. 222 је прекатегорисан у државни пут II реда бр. 162, док је планирани државни пут II реда бр. 123 прекатегорисан у локални пут из правца Бојника преко Горњег Брестовца према државном путу II.

Планско подручје непосредно се ослања на овај путни правац, али није у обухвату *Плана*.

Новопроектоване саобраћајнице су у укупној ширини коловоза $\Sigma t=7,50$ m за двосмерни саобраћај. Са обе стране саобраћајнице предвиђене су банке. Ширине банке су $b=1,00$ m са риголама за одвођење атмосферских вода са коловоза. Саобраћајне траке су појединачне ширине $t_s=2,75$ m. Саобраћајнице се предвиђају са асфалтним коловозом а исте предвидети са минималним попречним нагибом коловоза од мин, $i=2,50\%$.

Саобраћајница преко бране је са асфалтним коловозом укупне ширине $\Sigma t=7,00$ m. Саобраћајне траке су појединачне ширине $t_s=3,00$ m са издигнутим ивичњацима $2 \times 0,50$ m.

Скупљање воде са саобраћајница врши се помоћу попречних и подужних нагиба са одвођењем у путну канализацију. Гравитационо одвођење атмосферских вода са путних површина није дозвољено.

У графичком прилогу дате су координате тачака темена и осовина саобраћајница, одговарајући радијуси кривина као и попречни пресеци карактеристичних саобраћајница.

Регулација мирног саобраћаја

Паркирање се не предвиђа на јавним површинама већ унутар блокова (на осталом земљишту). У оквиру туристичко-рекреативних површина површине за паркирање дефинисаће се кроз израду урбанистичких пројеката.

2.3.2. Електроенергетска мрежа

У границама захвата *Плана* постоји изграђена трафостаница напонског нивоа 10/0,4kV "Брана" инсталисане снаге 100 kVA. Конзумно подручје се напаја електричном енергијом из трафостанице 35/10 kV „Бојник 1“ инсталисане снаге 4 MVA. Изведена електромержа је надземног типа- далековод 10kV из правца Доњег Коњувца за огранак ТС „Брана“.

Ови објекти тренутно задовољавају потребе потрошача.

Кроз комплекс разраде пролази вод 10kV, са зоном заштите 7m које је власништво Југоисток ДОО Ниш. Градња је условљена "Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 до 400kV, као и правилником о границама излагања о нејонизујућим зрачењима. Планирање потреба за електричном енергијом извршено је према техничким препорукама бр.14-б.

За потребе снабдевања нових потрошача подељених према планираним целинама

које се користи за потребе пратећих садржаја акумулације, туризма и пословно производног дела, су планиране стубне трафостанице распоређених према планираним целинама. Те посебне целине биће ближе одређене Урбанистичким пројектом за изградњу. Инсталисану снагу у трафостаници дефинисати локацијском дозволом, према конкретној намени објеката по захтеву инвеститора, а на основу врсте, категорије и локације потрошача, као и потребне снаге за исте. Локација ТС се одрђује поред улице (на приступном месту) и што ближе центру потрошње ел. енергије. Трасе кабловских водова су планирани у делу банкина собраћајница. НН мрежу израдити надземно СКС-ом и по правилу "антенски", кабловским водовима типа РР00 или ХР00 потребног пресека због задовољења услова једновременог оптерећења и пада напона а исте водове користити и за повезивање НН мреже са напојним ТС.

Улично осветљење радити као мрежу 0,4кV тј. као кабловску.

За далеководе напона од 10 kV обезбеђује **непосредни појас** ширине од 7,0m од осе далековода.

У непосредном појасу заштите:

- Забрањује се изградња нових објеката и реконструкција и доградња постојећих који нису у функцији инфраструктурног система;
- Забрањује се сађење дрвећа испод далековода, док се постојећа стабла могу задржати уколико је задовољена сигурносна удаљеност вода од минимум 3,0m од било ког дела стабла;
- Дозвољава се изградња функционалних и пратећих садржаја, објеката, постројења и уређаја у функцији инфраструктурног система и спровођење мера заштите окружења од негативних утицаја инфраструктурног система (заштитно зеленило, заштитне баријере од буке, канализација и пречишћавање атмосферских вода и др.) као и потребне мере заштите инфраструктурног система (снегобрани, ветробрани и др.) на удаљењу које се утврђује према условима безбедног функционисања и одржавања инфраструктурног система.

2.3.3. Телекомуникациона инфраструктура

Према условима предузећа Телекома Србије у планском захвату се не планира изградња телекомуникационе инфраструктуре.

2.3.4. Водоводна мрежа

У обухвату *Плана* нема изграђене инфраструктуре водоснабдевања. Снабдевање свих потрошача реализовати у складу са Условима бр.365 од 27.09.2012.год. прибављеним од ЈП-а за водоснабдевање „Брестовац-Бојник-Дољевац“ Бојник. У оквиру планираног подсистема „Брестовац“ (Просторни план јединице локалне самоуправе Бојник 2025. (“Службени гласник Града Лесковца”, број 29/2011 од 24.12.2011. год), изградити водоводну мрежу са цевоводом минималног пречника Ø 80mm изградњом брзих пешчаних филтера. Новопланирани цевовод санитарне воде положити у оквиру путног појаса планираних саобраћајница. Планирану водоводну мрежу повезати на доводни цевовод који треба положити у путном појасу општинског пута Радан планина-Бојник.

Имајући у виду намену и планиране садржаје у урбанистичкој зони II, урбанистичке целине 1/1 и 1/2, а ради задовољења потреба за санитарном и противпожарном водом минимални пречник прикључног цевовода треба бити Ø150 mm.

Новопланирани доводни цевовод прикључити на планирани резервоар са захватом воде код МХЕ „Брестовац 1“ (Просторни план јединице локалне самоуправе Бојник 2025. (“Службени гласник Града Лесковца”, број 29/2011 од 24.12.2011. год) који се налази источно према насељу Бојник, ван границе обухвата *Плана*.

При изради пројектне документације за реализацију предметног прикључног цевовода за локацију захвата предвидети могућност перспективно прстенастог повезивања водоводне мреже с планираним водоводом за насеља: Г.Брестовац, Дубрава, Речица, Славник, а што ће повећати сигурност, уравнотежити притиске и олакшати одржавање.

Прикључење појединих објеката или више објеката у оквиру исте урбанистичке целине, а у оквиру урбанистичке зоне II на јавни водовод, условити изградњом водомерних шахтова у складу са техничким условима прикључења надлежног ЈП-а за водоснабдевање. За објекте за које је у складу са Законом о заштити од пожара потребна изградња хидрантске мреже у водомерном шахту предвидети издвојено евидентирање потрошње воде за санитарне и противпожарне потребе.

Уколико радни притисак не може да задовољи потребе за водом виших делова планираних објеката, потребно је пројектовати постројење за повећање притиска.

У циљу рационалног коришћења водних ресурса могуће је задовољење потреба корисника за техничком водом захватањем из појединачних локалних подземних изворишта у зони захвата. Овакве активности са морају спроводити у складу с техничким прописима и одредбама Закона о водама (“Службени гласник РС”, бр. 30/10).

На простору урбанистичке зоне I, која се налази у оквиру друге санитарне зоне заштите водозахвата акумулације „Брестовац“ не планира се изградња водовода.

2.3.5. Канализациона мрежа

У обухвату *Плана* нема изграђене канализационе инфраструктуре.

Употребљене отпадне воде комуналног садржаја ефлуента из будућих објеката у свим урбанистичким целинама *Плана* преко граничних ревизионих шахтова усмерити с оријентацијом за прикључење на канализациони одводни колектор кога треба изградити у траси општинског пута Радан планина-насеље Бојник (јужно – ван захвата *Плана*). Минимални пречник одводног колектора Ø250 mm.

Уколико у периоду реализације *Плана* канализациона инфраструктура са пратећим постројењем за пречишћавање отпадних вода не буде изграђена даје се могућност изградње непропусних септичких јама.

Сви системи прихватања, пречишћавања и одвођења отпадних вода до реципијента морају бити са таквим техничким решењима која ће побољшати постојећи режим вода и у потпуности онемогућити било какву деградацију квалитета вода.

Реализацију система канализација спроводити у складу с важећим техничким прописима, Законом о водама и другим законима који уређују област заштите животне средине и природних ресурса.

Димензије канализационог прикључка одредити на основу хидрауличног прорачуна с тим да пречник цеви не може бити мањи од 200 mm, а њене трасе ће бити у коловозима саобраћајница. На свим преломима траса и нивелета, као и неправим деоницама на прописаним растојањима ће бити постављени ревизиони силази. Кућни прикључци ће бити везани за јавну канализацију преко каскадних прикључака, а предвиђа се и изградња постројења за прераду отпадних вода.

Атмосферске воде са кровних површина усмерити ка зеленим површинама.

Предвидети одводњавање свих слободних површина, водећи рачуна о квалитету вода које се прихватају канализационим системом.

Гранично ревизионо окно извести 1,5m унутар регулационе линије и у истом извршити каскадирање (висинска разлика чија је минимална вредност 60cm, а максимална 300cm). Прикључак од ревизионог силаза па до канализационе мреже извести падом од 2% до 6% управно на улични канал, искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова.

2.3.6. Систем прикупљања и евакуације отпадака

За прикупљање отпада у обухвату *Плана* користити: контејнере, канте, корпе и сл.

Простор за одлагање отпада се поставља ван јавних површина, са директним приступом са јавне површине. Уколико се планирају отворени платои, судове поставити на ограђеним бетонираним или асвалтираним платоима визуелно скриваним зеленилом или на други начин, са падом мах 2,0%, без степеника ради могућег гурања.

За депоновање отпадака неорганског састава, нпр. папира, картонске амбалаже, РЕТ амбалаже и сл, ради вршења рециклаже, препорука је набавка судова од 5m³ и поставити их у складу са напред наведеним нормативима. Њихово пражњење се врши према склопљеном уговору са овлашћеном службом за одвоз.

Све просторе за депоновање отпада максимално удаљити од јавних површина мах 25m, а минимално 5m.

Просторије за смеће - смећаре, граде се као засебне, затворене просторије, без прозора, са вештачким осветљењем, једним точећим местом са славином и холендером, Гајгер-сливником и решетком у поду, ради одржавања хигијене просторије.

Потребно је обезбедити директан и несметан приступ површини за смеће.

Сакупљање, пражњење и одвоз отпада врши се организовано, без задржавања отпада према склопљеном уговору са овлашћеном службом за одвоз.

2.3.7. Регулација мреже озелењених и слободних површина

У складу са општом концепцијом организације уређења и коришћења простора у комплексу који се Планом разрађује, подизање нових зелених површина планира се на површинама за рекреацију, пословање са производњом и нивим пољопривредним домаћинствима.

1. Уређене рекреационе површине и површине за спорт.

Концепција пејзажног решења је условљена карактером и наменом овог простора. Отворени травни простори биће допуњени садњом дрвећа и шибља, различитим по величини - жбунасте групе и солитерни примерци биљака.

Композиције зеленила изоловаће игралишта од извора прашине и биће идеална заштита од ветра и претерано јаког сунца у летњем периоду. У вези са овим не треба допустити уситњавање зелених површина и њихову оптерећеност већим бројем врста дрвећа и шибља. Важан сегмент у парковском и рекреативном комплексу је и травњак, а у високом проценту биће жбунасте врсте које подносе резивање (бордурно зеленило), као што су: шимшир, форзиција Балканска, Европска курика (*Buxus sempervirens*, *Forsythia europea*, *Evonymus europaea*).

2. Пратеће зеленило у оквиру целина пословно-производних делатности и целина пољопривредних домаћинстава.

У оквиру парцела потребно је планирати минимум 30% површине за зеленило. Ове површине планирати као апсорпционе појасеве за заштиту околине, али и као спољну заштиту објеката унутар комплекса као и између појединих групација или објеката појединачно. У зонама делатности пожељно је пратеће зеленило унутар комплекса од

четинарских врста као што су: *Picea omorica*, *Picea pungens*, *Picea abies*., или озелењавање високим лишћарима, као што су: *Acer platanoides*, *Tilia cordata*, *Acer pseudoplatanus*, *Fraxinus excelsior* "Globosa", *Platanus x acerifolia*.

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

Омогућити неометано и континуално кретање лица са посебним потребама у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем хендикепираних и инвалидних лица ("Службени гласник Републике Србије", бр. 18/97).

У складу са стандардима приступачности осигурати услове за несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом на следећи начин:

- на свим прелазима висинску разлику између тротоара и коловоза неутралисати обарањем ивичњака;
- минималне ширине рампи за приступ објектима морају бити 90 cm, а нагиб од 1:20 (5%) до 1:12 (8%),
- избегавати различите нивое пешачких простора, а када је промена неизбежна, савлађавати је и рампом поред степеништа.

2.4. ПОСЕБНИ ЗАХТЕВИ, УСЛОВИ И ПРОПИСИ КОЈЕ ЈЕ ПОТРЕБНО ИСПУНИТИ ЗА ИЗДАВАЊЕ ОДОБРЕЊА ЗА ИЗГРАДЊУ

Осим општих принципа и параметара Законом, Правилником и *Планом* дефинисаних приликом спровођења кроз "Информацију о локацији" и "Локацијску дозволу", одређују се следећи додатни критеријуми:

- У случајевима када су у потпуности примењена правила и параметри утврђени *Планом* могуће је извршити корекцију облика парцеле или формирати нову уколико не постоји сукоб интереса заинтересованих корисника путем Пројекта парцелације или препарцелације.
- Нови изграђени објекти морају својим изгледом, габаритом, спратношћу, материјалима и положајем према регулационој и грађевинској линији имати позитивне амбијенталне и архитектонске карактеристике савремене архитектуре.
- Реализација објеката и других *Планом* предвиђених садржаја може се одвијати по фазама уз услов да свака фаза представља засебну просторну и функционалну целину и да својом реализацијом не угрожава постојеће и планирано коришћење предметног простора. Фазна градња се односи и на изградњу инфраструктуре и саобраћајница у зонама.

2.5. АМБИЈЕНТАЛНЕ ЦЕЛИНЕ ОД КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКОГ ЗНАЧАЈА

На подручју обухваћеном границама *Плана* не постоје објекти који су непосредно заштићени, односно грађевинског фонда са споменичким вредностима.

Као посебна мера заштите ствари и творевина на које се може наићи у току извођења радова, прописују се следеће обавезе:

Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и

обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и положају на коме је откривен.

2.6. МЕРЕ ЗАШТИТЕ УНАПРЕЂЕЊА ПРИРОДЕ

На основу услова Завода за заштиту природе Србије обухват *Плана* налази се на простору у поступку заштите- Пределу изузетних одлика „Радан“, и то у режиму заштите III степена. Предметно подручје представља део националне еколошке мреже утврђене Уредбом о еколошкој мрежи („Сл.гласник РС“ бр. 102/2010), и део EMERALD подручја-европске еколошке мреже за очување дивље флоре и фауне и њихових природних станишта.

Статус заштићених подручја природе обавезује на поштовање одредба Закона о заштити природе („Сл.гласник РС“ бр. 36/2009, 88/2010 и 91/2010) којима се прецизира да носилац пројекта, предузетник и физичко лице које користи природне ресурсе, обавља грађевинске и друге радове, активности и интервенције у природи дужно је да поступа у складу са мерама заштите природе, и на тај начин избегну или на најмању меру сведу угрожавање и оштећење природе.

Као мере заштите простора, прописују се следеће обавезе:

- Предузети мере којима се обезбеђују спречавање, односно смањење, контрола и санација свих облика загађивања и планирати начин управљања отпадом;
- Придржавати се мера санитарне заштите простора око акумулације, у складу са Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени гласник Републике Србије“, број 92/2008);
- Очувати и заштитити водоток и приобалне делове од деградације и загађивања;
- Обезбедити очување постојеће природне вегетације у што већој мери, као и њихово унапређење.
- Предвидети увођење чистих технологија. Заштиту биља вршити средствима која не загађују земљиште и имају краткотрајно дејство.
- Развој пољопривреде усмерити на производњу органски здраве хране. Планирати организовано и контролисано сакупљање и обраду лековитог биља у складу са важећом законском регулативом.
- Забрањује се отварање позајмишта, површинских копова или експлоатације материјала из водотокова ради обезбеђивања грађевинског материјала (камена, песка, шљунка, и сл.).
- Уколико се у границама обухвата *Плана* наиђе на геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, у складу са чл.99 Закона о заштити природе („Сл.гласник РС“ бр. 36/09, 88/10 и 91/10), налазач је дужан да о налазу обавести Министарство надлежно за послове заштите животне средине у року од осам дана од дана проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе до доласка овлашћеног лица.

2.7. ОПШТИ УСЛОВИ О ЗАШТИТИ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ ОД РАЗЛИЧИТИХ ВИДОВА ЗАГАЂЕЊА

Одељење за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и инспекцијске послове општинске управе општине Бојник донело је Мишљење о потреби израде стратешке процене утицаја бр.501-9/12-06 од 28.08.2012. године на основу кога је **потребна израда стратешке процене утицаја на животну средину за План детаљне регулације за акумулацију Брестовац у К.О. Горњи Брестовац.**

У оквиру граница Плана детаљне регулације не планирају се садржаји који негативно утичу на квалитет воде, ваздуха и тла, као и на стварање прекомерне буке. При изградњи објеката обавезна је примена свих прописа, смерница и стручних искустава за заштиту људи, земљишта, вода и материјалних добара.

Изградња објеката за које се Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС бр.114/08) утврди потреба за њеном изградом је забрањена.

Приликом изградње објеката планира се примена технолошких решења, која ће бити заснована на принципима чистих технологија.

Земљиште и водене површине у подручју заштите изворишта водоснабдевања, у складу са важећом законском регулативом, штите се од намерног или случајног загађивања и других утицаја који могу неповољно утицати на издашност изворишта и здравствену исправност воде.

У циљу заштите вода у изворишту водоснабдевања, дефинишу се:

Зона II – акумулације површинске воде обухвата подручје око језера у ширини од 500m у хоризонталној пројекцији од спољне границе зоне непосредне заштите.

У зони II не могу се градити: објекти, постројења, делатности и користити земљиште, ако то угрожава здравствену исправност воде за пиће; зато се забрањује изградња:

- надземно и подземно трајно складиштење опасних материја, опасног отпада и материја, чије је уношење у воду директно или индиректно забрањено;
- забрањено је испуштање свих отпадних вода (термичких и осталих);
- забрањена је изградња саобраћајница без одводних канала за атмосферске воде;
- забрањено је депоновање свих врста отпада;
- забрањени су сви површински, подповршински и остали радови, минирање тла, одстрањивање слоја који застуре водоносни слој, осим ако нису радови у функцији изворишта водоснабдевања;
- забрањена је употреба хемијских ђубрива, чврстог и течног стајњака;
- забрањена је употреба пестицида, хербицида и инсектицида;
- забрањено је градити спортске објекте;
- забрањено је градити угоститељске и остале објекте за смештај гостију;
- забрањено је вађење шљунка и песка;
- забрањено је формирање нових гробаља и проширење постојећих.

Зона III – акумулације површинске воде обухвата подручје изван границе зоне II до границе која заокружује површину слива.

У овој зони је забрањена градња објеката, постројења, делатности и коришћење земљишта, које може на било који начин угрозити здравствену исправност воде:

- забрањено надземно и подземно трајно складиштење опасног отпада и материја, чије је уношење у воду директно или индиректно забрањено;
- забрањено је испуштање свих отпадних вода (термичких и осталих);
- забрањена је изградња саобраћајница без одводних канала за атмосферске воде;
- забрањено је депоновање свих врста отпада;
- забрањени су сви површински, подповршински и остали радови, минирање тла, одстрањивање слоја који застуре водоносни слој, осим ако нису радови у функцији изворишта водоснабдевања;

2.8. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ И ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

У оквиру граница *Плана* не планирају се садржаји који негативно утичу на квалитет воде, ваздуха и тла, као и на стварање прекомерне буке.

При изградњи објеката обавезна је примена свих прописа, смерница и стручних искустава за заштиту људи и материјалних добара.

2.8.1. Заштита од елементарних непогода

У случају природних несрећа, техничких катастрофа и евентуалног ратног разарања, људи и материјална добра склањају се у склоништа и друге заштитне објекте, у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу склоништа ("Сл. лист СФРЈ", бр. 55/83).

У поступку спровођења *Плана*, приликом издавања одобрења за изградњу обавезна је примена свих прописа, смерница и стручних искуства као и Уредбе о организовању и функционисању цивилне заштите ("Службени гласник РС", бр. 21/92).

Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Службени лист СФРЈ", бр. 53/88, 54/88 и 28/95) и Правилником за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Службени лист СРЈ", бр. 11/96).

Заштита становништва и материјалних добара од ратних разарања обезбеђује се према Закону о одбрани ("Сл. гласник РС", бр. 116/07 и 88/09) и Уредби о организовању и функционисању цивилне заштите ("Сл. гласник РС", бр. 21/92).

На предметном подручју забрањена је употреба техника и технологија које могу угрозити окружење. На површинама јавне намене обавезна је употреба атестираних инфраструктурних објеката и мрежа, а њихова уградња мора бити извршена од стручних и овлашћених лица.

2.8.2. Заштита од земљотреса

Подручје *Плана*, спада у зону VII степена MCS. Урбанистичким мерама заштите одређује се и условљава заштита од VIII степена MCS. На поменутом подручју није било катастрофалних потреса, али се не искључује могућност јачих удара.

Основну меру заштите од земљотреса представља примена принципа асеизмичког пројектовања објеката, односно примена сигурносних стандарда и техничких прописа о градњи на сеизмичким подручјима.

Ради заштите од потреса, објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику 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).

2.8.3. Заштита од пожара

Објекти морају бити реализовани према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима у складу с Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Службени лист СФРЈ" бр. 30/91), 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),

Законом о заштити од пожара (“Службени гласник РС”, бр. 111/09) и другим прописима који уређују ову област.

2.8.4. Заштита од поплава

За заштиту од поплава потребно је примењивати следеће смернице:

- Регулисати и усмерити потенцијалне 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),
- Забрањује се вршење радњи које могу оштетити корита и обале.

2.9. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ

Сви новопланирани објекти морају да задовољавају све прописе везане за енергетску ефикасност објеката. (Правилник о енергетској ефикасности зграда и Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник РС“, бр. 61/2011)). Правилником о енергетској ефикасности зграда ближе се прописују енергетска својства и начин израчунавања топлотних својстава објеката високоградње, као и енергетски захтеви за нове и постојеће објекте. У оквиру правилника дати су параметри за постизање енергетске ефикасности планираних објеката.

Стимулисати коришћење локалних извора енергије и обновљивих-алтернативних извора енергије као и максимално поштовање еколошких стандарда.

3.0. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

3.1. Општа правила парцелације, регулације и изградње

3.1.1. Положај парцеле

Положај парцеле је утврђен регулационом линијом у односу на јавне површине и разделним границама парцеле према суседима. Грађевинска парцела мора имати директан приступ на јавну површину. Колски приступ: директан (граница грађевинске парцеле се поклапа са регулационом линијом) или индиректан (грађевинска парцела је прилазом повезана са јавном површином, који не може бити ужи од 2,5m за породичне објекте и 5,0m за пословне објекте).

Дозвољено је формирање грађевинских парцела спајањем или дељењем катастарских парцела и делова катастарских парцела у складу са Правилником и дефинише се пројектом парцелације/ препарцелације.

3.1.2. Величина парцела

Грађевинска парцела треба да има облик правоугаоника или трапеца, односно, облик који омогућава изградњу објекта у складу са правилима уређења и правилима грађења утврђених овим *Планом*.

-**Величина** грађевинске парцеле дефинисана је наменом.

Грађ.парцела за пословно-производне делатности у функцији пољопривреде је 3000m^2

Грађевинске парцеле за услужне делатности је $1500\text{-}3000\text{m}^2$

Мин. површина грађевинске парцеле за пољопривредна домаћинства је 2500m^2

Просторних ограничења у смислу максималне величине површине парцеле нема.

-**Ширина** грађевинских парцела дефинисана је регулационом линијом и постојећим међним линијама. Најмања ширина грађевинске парцеле у целини пословно-производних делатности је $25,0\text{m}$, односно $15,0\text{-}25,0\text{m}$ у целини пољопривредних домаћинства.

3.2. Општи услови за изградњу објеката

Урбанистички параметри су дефинисани на нивоу целина и односе се на све објекте у граници планског документа.

Сви услови изградње појединачних парцела дати планом, у случају спајања парцела, остају исти за сваку појединачну парцелу, без обзира да ли су парцеле које се спајају у једној или више целина или зона, стварни параметри изградње, остају као изведена величина из свих услова сваке од спојених парцела.

Максималне висине дефинисане правилима грађења, односе се на висину слемена код косих кровова, односно висину венца код равних и кровова са нагибом кровних равни мањим од 10%.

За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота приземља може бити максимално $0,20\text{ m}$ виша од коте тротоара (висина до $1,20\text{ m}$ савладава се унутар објекта). Кота пода приземља стамбеног објекта може бити највише $1,20\text{ m}$ виша од коте терена.

3.2.1. Ограђивање грађевинских парцела

Грађевинске парцеле могу се ограђивати пуном оградом до висине од $0,90\text{m}$ (рачунајући од коте тротоара), или транспарентном оградом висине од $1,40\text{m}$, са или без парапета.

Дозвољава се преграђивање функционалних целине тако да висина унутрашње ограде не може бити виша од висине спољне ограде.

Дозвољава се формирање заштитних звучних и визуелних баријера између технолошких целина, с тим да се за формирање баријера користе природни материјали са пожељним озелењавањем.

3.2.2. Положај објекта на парцели

Положај објекта одређен је грађевинском линијом према јавној површини како је приказано на графичком приказу бр. 4. Саобраћај и регулација са аналитичко-геодетским елементима.

Објекат је могуће поставити и унутар задатих грађевинских линија у складу са потребама. Подземна грађевинска линија се не мора поклапати са надземном, али не сме прећи регулациону линију и границу парцеле ка суседу.

3.2.3. Паркирање на парцели

Паркирање свих врста возила је искључиво на парцели. Паркинге и манипулативне површине предвидети у оквиру парцела и то једно паркинг место за једну стамбену јединицу (пољопривредно домаћинство).

3.2.4. Услови заштите суседних објеката

У току извођења радова и при експлоатацији, водити рачуна о техничким и еколошким условима на суседним парцелама и о безбедности објеката изграђених на њима (при ископу темеља, одводњавању површинске воде, гаражирању возила, изношењу шута, смећа и др).

3.2.5. Услови прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру

Све прикључке реализовати у складу са условима надлежних комуналних предузећа. Отпадне воде се пре испуштања морају пречишћавати.

3.3. Услови грађења објеката по зонама и целинама

3.3.1. ЗОНА I

ЗОНА I је зона наменске градње за коју важи следеће:

Дозвољено је уређење простора у партеру, изградња објеката и постројења у функцији водопривреде.

Све наведено је могућ реализовати искључиво према прибављеним сагласностима и условима „Водопривреде Србије“.

3.3.1.1 ЦЕЛИНА I- туристичко-рекреативни садржаји

Дозвољена је изградња и постављање следећих садржаја: шеталишта, пешачко-рекреативне и бициклистичке стазе, пратећи мобилијар (корпе за отпатке, клупе, столови), одморишта, видиковци, платои, сеници основе до 15m², надстрешнице основе до 15m², путокази и табле за обавештења, травната игралишта (бадминтон, фризби, фудбал на трави).

Услови за спортске и рекреативне садржаје:

Терен за мали фудбал: димензије терена- 20x40m; површина терена- 800m²; завршна облога терена- трава;

Тениски терени: димензије терена- 8.23x23.77m; завршна облога терена- трава;

Терен за одбојку на песку: димензије 9x18m; завршна облога терена- насути песак;

Игралиште за бадминтон: димензије терена 5.18x13.40m; завршна облога терена- трава.

Дозвољена је израда инсталација за осветљење стаза и простора, а према одлуци инвеститора и условима јавног предузећа.

Постојеће викенд насеље

Овај простор је интегрисан у туристичко-рекреативни садржај. На објектима није дозвољена било каква надградња или доградња. Дозвољава се само инвестиционо одржавање. Такође је дозвољено и инфраструктурно опремање постојећих објеката уколико се укажу техничке могућности.

3.3.2. ЗОНА II

3.3.2.1. ЦЕЛИНА II-1

Намена дозвољена уз општински пут (пратећи садржаји јавног пута): Сервиси, перионице, еко-бензинске станице, угоститељски објекти, мотели.

Уз јавне путеве се могу градити и пословни објекти, објекти за смештај пољопривредне механизације, складиштење и прераду пољопривредних производа. На државне путеве ове

садржаје препоручљиво је координисано везивати преко сервисне саобраћајнице, са периодичношћу од мин. 400 m између прикључака.

Положај објекта у односу на регулацију:

Грађевинска линија је на 10,0m од регулационе линије за све случајеве.

Максимални индекс заузетости: Пословно-производни објекти уз општински пут:

парцеле површине од 1,0 - 3,0 ha макс.индекс заузетости је 25%;

парцеле површине преко 3,0 ha макс.индекс заузетости је 20%;

Максимални индекс изграђености: Пословно-производни објекти уз општински пут:

парцеле површине од 1,0 - 3,0 ha; $K_i = 0,25$

парцеле површине преко 3,0 ha; $K_i = 0,20$

Максимална дозвољена спратност објеката: Пословно-производни објекти уз општински пут: спратност главног објекта је П+1; помоћни објекат је П.

Највећа дозвољена висина: Пословно-производни објекти уз општински пут макс. $H=12,0m$. Максимална висина помоћних објеката је 5,0m.

Сви објекти на парцели улазе својом површином у прорачун дозвољених индекса.

Дозвољена је фазна градња и могућности проширења и циљу усавршавања производног процеса.

Положај објекта у односу на границе парцеле и суседних објеката:

Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле је 6,0 m.

Минимално растојање објекта од бочних суседних објеката је 12,0m.

Минимално растојање два објекта на парцели је 8,0 m.

Минимално растојање објекта од задње границе парцеле је 12,0 m.

Зеленило и слободне површине:

Као апсорпциони појас за заштиту објеката изван комплекса, али и као заштита објеката унутар комплекса, од утицаја споља, као и између појединих групација или објеката појединачно предвидети најмање 30% површине грађевинске парцеле.

Минималне ширине појаса заштитног зеленила за производне комплексе су 2,0m од бочних и задње границе парцеле и 5,0m према саобраћајници.

3.3.2.2. ЦЕЛИНА II-2

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

Дозвољена је изградња више стамбених, стамбено-пословних и пословно-стамбених објеката породичног типа.

Дозвољене делатности: еко-производња, прерада и складиштење пољопривредних производа; сеоски туризам;

Положај објекта у односу на регулацију:

Грађевинска линија је дефинисана у графичком прилогу и налази се на удаљености 10,0m од регулационих линија.

Положај објекта у односу на границе парцеле и суседних објеката:

Минимално растојање стамбеног објекта од бочне границе парцеле износи 3m, односно:-међусобна удаљеност стамбених објеката на парцели фронта ужег од 15m минимално је 5m,
-међусобна удаљеност спратних стамбених објеката је минимално 10m.

Индекс заузетости: 25% до 40%

Индекс изграђености: до максимум 0.6,

Максимална дозвољена спратност објеката: Главни објекат П+1.
Помоћни објекти П.

Највећа дозвољена висина: Максимална висина стамбеног објекта је 7,5m са висином венца или 10,5 до слемена. Спратна висина стамбених етажа је максимално 2,8m.

Максимална висина помоћних објеката је 5m. Помоћни објекти су: летња кухиња, спремништа;

Економски објекти су: сточне стаје, млекара, амбар, кош;

-минимална удаљеност стамбеног од економског објекта је 15 метара;

-минимална удаљеност стамбеног објекта, изворишта и бунара од ђубришта и пољских клозета и сл. износи 20-25m и то ако су ђубришта на нижој надморској висини од изворишта) до увођења насељске канализационе мреже).

-минимална удаљеност новоизграђених суседних економских делова парцела не сме бити мања од 1m од бочне границе парцеле;

-ако је нагиб терена парцеле према јавном путу могуће је поставити економски део парцеле на грађевинској линији удаљеној од регулационе линије пута за ширину обавезног заштитног зеленог појаса од мин. 3m;

Зеленило и слободне површине:

Предвидети најмање 30% површине грађевинске парцеле за зеленило и слободне површине.

3.3.3. Правила за изградњу соларних електрана

Услови за изградњу:

Панели са фотоелектричним модулима се постављају на металним шиповима, у паралелним редовима.

Контејнери са трансформаторима постављају се на бетонска постоља, уз обавезу обезбеђења локације опремом и инсталацијама за могуће акциденте, првенствено за санитарно безбедно прикупљање ТС уља у случају хавариског изливања.

Технички елементи постројења соларне електране који се односе на: осветљење постројења, посебних објеката и прилазног пута, систем надзора и узбуђивања, систем заштите од пожара и других акцидената, заштиту од атмосферског пражњења, систем управљања и надзора решаваће се кроз пројектну документацију, а у складу са техничким правилима, интерним стандардима и прописима испоручиоца опреме.

Правила и услови за друге објекте на парцели:

Не дозвољава се изградња никаквих објеката осим оних који су предвиђени техничком документацијом.

Ограђивање парцела за соларне електране:

Соларна електрана је ограђена и видно обележена забраном приступа неовлашћеним лицима. Дозвољено је ограђивање транспарентном оградом, без парапета висине од 1,4 m

до 2,2 m са стубовима за ојачање на потребном размаку. Ограду је могуће озеленити садњом зимзелених пузавица.

1. Ограда око соларних поља треба да омогући кретање ситних животињских врста (водоземци и гмизавци) по рубним деловима простора. Решење са жичаном оградом са величином мрежних окаца најмање 5cm је прихватљиво само под условом да се ствара појас ниског травњака уз ограду, који одбија ситне сисаре од ограде. Кошењем појаса ширине 1m уз ограду (најмање три пута годишње) треба постићи да висина траве овог појаса буде увек нижа од природне вегетације суседног станишта.
2. Заштитни појас мора да садржи појас травне вегетације уз ограду, који се одржава редовним кошењем. Минимална висина траве (висина стрњике при кошењу) не сме бити мања од 10cm, а максимална висина пре кошења може бити 20-25cm. Препоручује се чување оригиналне вегетације, која је најбоље адаптирана на локалне педолошке и климатске услове. Није дозвољена примена хербицида по рубним деловима предметног простора.

Положај монтажних панела:

Растојање монтажних панела од регулационе линије је мин 4m.

Растојање монтажних панела од ивица суседних парцела износи мин 2,5m.

За потребе монтаже и каснијег одржавања, дуж редова панела и обода соларне електране се обезбеђују размаци (2,5-4,5m) довољни за колски пролаз возила за одржавање.

Паркирање на парцели

Паркирање је предвиђено у оквиру парцеле соларних електрана.

4.0. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ И ОСТАЛУ ИНФРАСТРУКТУРУ

Општи услови изградње инфраструктуре

Све инфраструктурне мреже налазиће се у регулационом појасу саобраћајнице са распоредом који је дефинисан планом сваке инфраструктурне мреже.

Промена положаја инфраструктурних мрежа у регулационом профилу саобраћајнице се не сматра изменом *Плана* и дозвољена је кроз израду урбанистичких пројеката за урбанистичку дозволу, уз поштовање важећих техничких услова о дозвољеним растојањима код паралелног полагања и укрштања инфраструктурних водова.

Услови прикључења на електроенергетску мрежу

Прикључивање објеката вршиће се према условима Електродистрибуције Бојник. Трасе кабловских водова су планирани у делу банкина саобраћајница. Димензије ровова за полагање електроенергетских водова (10 kV и 0,4 kV) су: ширина 0,4-0,6m и дубине 0,8-1,0m. У исти ров дозвољено је полагање каблова 10 kV и каблова 0,4 kV.

Услови прикључења на водоводну мрежу

Прикључивање објеката на јавну водоводну мрежу извршиће се прикључним цевоводом до водомерног шахта. Од водомерног шахта до објеката, водиће се посебан цевовод за унутрашњу санитарну мрежу. Водомерни шахт поставити на 1,5m од регулационе линије.

Код изградње водоводне мреже минимална дебљина надслоја земље изнад темена цеви износи 1,0m.

Прикључивање објеката на будућу водоводну мрежу обавиће се на основу услова које издаје ЈП за водовоснабдевање "Брестовац-Бојник-Дољевац", Бојник.

Услови прикључења на канализациону мрежу

Прикључивање објеката извршиће се на најближи јавни одвод за евакуацију употребљених вода.

До изградње јавне канализације за одвођење употребљених вода дозвољава се изградња водонепропусних биолагуна и хигијенских јама.

Прикључивање објеката на будућу канализациону мрежу вршиће се на основу услова које издаје ЈП за водовоснабдевање "Брестовац-Бојник-Дољевац" Бојник.

III ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

- Лист бр. 1. Катастарско-топографска подлога са границом обухвата Плана.....Р 1:2500
- Лист бр. 2. Режим коришћења земљишта.....Р 1:2500
- Лист бр. 3. Намена површина са поделом на урбанистичке зоне и целине.....Р 1:2500
- Лист бр. 4. Саобраћај и регулација са аналитичко-геодетским елементима.....Р 1:2500
- Лист бр. 5. Синхрон план инфраструктурних мрежа и објеката..... Р 1:2500

- Прилог бр.1. Координате тачака границе плана
- Прилог бр.2. Координате тачака планираних површина јавне намене
- Прилог бр.3. Координате тачака саобраћајница

IV ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО ПЛАНА

- Одлука о изради Плана детаљне регулације за акумулацију “Брестовац,, у к.о.Горњи Брестовац, усвојене на седници Скупштине општине Бојник дана 22.12.2011.г., и објављене у „Службеном гласнику града Лесковца“ број 29/2011, издат 24.12.2011.г.;
- Мишљење о потреби израде Стратешке процене утицаја на животну средину за План детаљне регулације за акумулацију Брестовац бр. 501-9/12-06 од 28.08.2012.год.
- Услови и мишљења надлежних институција:
 1. Јавно водопривредно предузеће „СРБИЈАВОДЕ“, водопривредни центар „Морава“ Ниш, бр.1327/2 од 08.04.2011. год.
 2. „Југоисток“ д.о.о. Ниш, огранак Електродистрибуција Лесковац, бр. 28604/1 од 19.10.2012.год.
 3. Завод за заштиту споменика културе Ниш, бр. 1187/2 од 16.10.2012. год.
 4. Услови и подаци из области заштите животне средине, Одељење за урбанизам, имовинско-правне комуналне и инспекцијске послове општине Бојник, бр. сл/2012 од 02.10.2012. год.
 5. Министарство одбране, сектор за материјалне ресурсе, бр. 2913-2 од 27.09.2012. год.
 6. Телеком Србија, извршна јединица Лесковац, бр. 5473-276340/1 од 20.09.1012
 7. ЈП за водоснабдевање „Брестовац-Бојник-Дољевац“, бр. 365 од 27.09.2012. год.
 8. Завод за заштиту природе Србије, бр. 019-323/2 од 03.10.2012. год.
 9. ЈКП Јединство, Бојник, Одељење за урбанизам, имовинско-правне комуналне и инспекцијске послове, бр. 906 од 19.10.2012. год.
 10. Туристичка организација општине Бојник, бр. 132/12 од 26.09.2012. год.
 11. „Јужна Морава два“ д.о.о. Ниш од 24.09.2012год.
 12. ЈП Дирекција за путеве, грађевинско земљиште и изградњу општине Бојник, бр. 350-29/2012 од 12.10.2012. год.
 13. Одељење за приведу и финансије Општине Бојник, бр. 01/12 од 03.10.2012. год.
 14. Министарство пољопривреде, шумарстав и водопривреде бр. 320-13-1445/2012-04 од 07.12.2012.
 15. Републички хидрометеоролошки завод бр.92-III-1-99/2012 од 26.11.2012. год.
 16. Републички сеизмолошки завод бр. 01-681/12 од 05.12.2012. год.
- Главни пројекат бране „Брестовац“, прилог „Ситуациони план“ бране Брестовац у размери 1:2500
- Концепт Плана
- Извештај о стратешкој процени утицаја Плана детаљне регулације за акумулацију “Брестовац,, у к.о.Горњи Брестовац на животну средину
- Извештај комисије за планове Општине Бојник о извршеној стручној контроли Концепта плана детаљне регулације за акумулацију “Брестовац,, у к.о.Горњи Брестовац бр.06-1/13 од 24.01.2013. год.
- Извештај комисије за планове Општине Бојник о извршеној стручној контроли Нацрта плана детаљне регулације за акумулацију “Брестовац,, у к.о.Горњи Брестовац од 19.03.2013. год.
- Извештај комисије за планове Општине Бојник о извршеној стручној контроли Нацрта плана детаљне регулације за акумулацију “Брестовац,, у к.о.Горњи Брестовац бр.10/13 од 08.04.2013. год.

- Подаци о обављеном јавном увиду;
- Примедбе пристигле у току јавног увида
- Став обрађивача по примедбама на План;
- Извештај комисије за планове Скупштине општине Лебане о обављеном јавном увиду Нацрта плана генералне регулације за насеља Бошњаце,Пертате и Ћеновац након отворене седнице Комисије за планове бр. 27/2013 од 05.09.2013. год.
- Образложење Плана

V СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Локацијска дозвола и информација о локацији се издаје на основу Плана детаљне регулације, и издаје је надлежни општински орган у складу са одредбама овог Плана. Информације о локацији, локацијске дозволе и грађевинске дозволе могу се издавати за део грађевинског подручја из Плана за које није предвиђена израда урбанистичког пројекта.

Грађевинску дозволу издаје надлежни општински орган на основу техничке документације у складу са одредбама овог Плана.

У Плану детаљне регулације, у текстуалном делу и графичком прилогу бр.5 „Режим коришћења земљишта“, дефинисано је планирано земљиште јавне намене, што може да буде основ за прибављање земљишта и доношење Одлуке о проглашењу грађевинског земљишта јавне намене.

На основу дефинисане границе грађевинског земљишта јавне намене, на целом подручју Плана, могућа је парцелација и препарцелација грађевинског земљишта остале намене на начин предвиђен Законом.

Израда **урбанистичких пројеката**, предвиђена је за простор у оквиру целине I у намени површина за туристичко-рекреативне садржаје.

Уређење простора кроз израду урбанистичких пројеката може се вршити фазно (за појединачни блок, више блокова) или за целокупни простор предвиђен за даљу разраду.

Уређење простора кроз урбанистички пројекат вршиће се према потребама инвеститора поштујући услове дате овим Планом.

VI ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

План детаљне регулације је оверен потписом председника и печатом Скупштине општине Бојник и урађен је у пет аналогних и четири дигитална примерка, од којих се два примерка налазе у Одељењу за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и инспекцијске послове Општинске управе Бојник и по један примерак Министарству грађевинарства и урбанизма, Републичком геодетском заводу и обрађивачу плана.

Права на непосредан увид у донети План имају правна и физичка лица, на начин и под условима које ближе прописује министар надлежан за послове урбанизма.

План детаљне регулације ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном гласнику града Лесковца".

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ БОЈНИК

Председник
Скупштине Општине,