

ФИНАСИЈЕР

ЕВРОПСКА УНИЈА КРОЗ ПРОЈЕКАТ ЕВРОПСКА
ПОДРШКА ЗА ИНКЛУЗИЈУ РОМА



НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА
ОПШТИНА БОЈНИК



ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА
ЈП ДИРЕКЦИЈА ЗА УРБАНИЗАМ
И ИЗГРАДЊУ ЛЕСКОВАЦ

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА РОМСКО НАСЕЉЕ У БОЈНИКУ-ДРАГОВЦУ
ПРИ УШЋУ СЛИВОВА ПУСТЕ И КАМЕНИЧКЕ РЕКЕ И
НАСЕЉА ИЗМЕЂУ УЛ. 17.ФЕБРУАР И ПУСТОРЕЧКА**

Лесковац, децембар 2015.год.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Слађана Коцић, Дипл.инж.грађ.
Бр.лиценце 201 1339 12

Соња Јанковска-Станковић, Дипл.инж.арх.
Бр.лиценце 200 0838 05

РАДНИ ТИМ :

Саобраћај и
нискоградња

Драган Ранчић, Спец. струк. инж. грађ.

Хидротехника

Драган Ранђеловић, Дипл.инж.грађ.

Електроенергетика
и телекомуникације

Иван Ђокић, Дипл.инж.ел.

Зелене површине,
спорт и рекреација

Ивана Момић, Дипл.инж.пејз.арх.

Геодезија

Александра Младеновић, Спец.струк.инж.геод.

Дејан Николић, Инж.геод.

Социологија

Марина Павловић, Дипл.соц.

Сарадници

Татјана Здравковић, Дипл.инж.грађ.

Иван Николић, Грађ. техн.

Сарадник испред општинске
управе Бојник

Бранислава Миливојевић, Дипл.инж.арх.

Шеф одељења за планирање,
Соња Јанковска-Станковић, Дипл.инж.арх.

Шеф одељења за инфраструктуру,
Станиша Стојковић, Дипл.инж.грађ.

Директор Сектора за урбанизам,
Спасоје Ђорђевић, Дипл.инж.арх.

ДИРЕКТОР,
Миленко Миленковић, Дипл.инж.арх.

САДРЖАЈ

Број предмета 06-4/14 од 14.07.2014.год. и 03.10.2014.год.

Општа документација

- Решење о испуњености услова за израду планске документације
- Лиценца одговорног урбанисте
- Оверен катастарско топографски план

Текстуални део

1.	ОПШТИ ДЕО	3
	1.1. Правни основ	3
	1.2. Плански основ	3
	1.3. Опис обухвата плана са пописом катастарских парцела	5
	1.4. Опис постојећег стања	6
2.	ПЛАНСКИ ДЕО	10
	2.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	11
	2.1.1. Концепција уређења простора у планском обухвату	11
	2.1.2. Концепција уређења карактеристичних грађевинских зона	13
	2.1.3. Урбанистичка решења и услови за изградњу саобраћајне и остале инфраструктуре и површина јавне намене	14
	2.1.3.1. Правила парцелације, препарцелације и формирања грађевинских парцела на земљишту јавне намене	14
	2.1.3.2. Правила уређења саобраћајне инфраструктуре	14
	2.1.3.3. Правила уређења водопривредне инфраструктуре	15
	2.1.3.4. Правила уређења енергетске инфраструктуре	16
	2.1.3.5. Правила уређења инфраструктуре обновљивих извора енергије	18
	2.1.3.6. Правила уређења телекомуникационе инфраструктуре	18
	2.1.3.7. Правила уређења комуналне инфраструктуре	19
	2.1.3.8. Правила уређења зелених површина-просторно-пејзажни и спортско-рекреативни објекти	19
	2.1.3.9. Усмеравајућа правила уређења водног земљишта	20
	2.1.4. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по целинама или зонама из планског документа, који је потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе	21
	2.1.5. Услови и мере заштите природних добара и непокретних културних добара и заштите културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи	21
	2.1.6. Услови којима се површине и објекти чине приступачним особама са инвалидитетом, у складу са стандардима приступачности	22
	2.1.7. Попис објеката за које се пре санације или реонструкције морају изградити конзерваторски или други услови за предузимање мера техничке заштите и других радова у складу са посебним законом	23
	2.1.8. Мере енергетске ефикасности изградње	23
	2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	
	2.2.1. Врста и намена односно компатибилне намене објеката који се могу градити у појединачним зонама под условима утврђеним планским документом, односно класу и намену објекта чија је изградња забрањена	23
	2.2.2. Локације за које је обавезна израда пројекта парцелације, односно препарцелације, урбанистичког пројекта и урбанистичко-архитектонског конкурса	24

	2.2.3.	Услове за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинских парцела, као и минимална и максимална површину грађевинске парцеле	24
	2.2.4.	Општа правила грађења за зону породичног становања	25
	2.2.5.	Посебна правила грађења за зону породичног становања	29
	2.2.6.	Приказ остварених урбанистичких параметара и капацитета	31
3.	УСМЕРАЊА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА		31
4.	ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ		32

Графички део

1.1.	Извод из ПГР-а за насељена места Бојник и Драговац /прилози: 3.5.Грађевинско земљиште и површине и објекти јавне намене, 3.3.Претежна, пратећа и допунска намена –планирано стање и 3.7.Начин спровођења планског документа/	1:1000
1.2.	Извод из ПГР-а за насељена места Бојник и Драговац /прилог: 3.6.Инфраструктурна мржа и објекти/	1:1000
2.	Границе обухвата плана на катастарско топографском плану	1:1000
3.	Постојеће стање – са границом постојећег грађевинског подручја и поделом на зоне или целине	1:1000
4.	План намене површина – детаљна намена са поделом планираног грађевинског подручја на зоне или целине	1:1000
5.	План регулације и нивелације	1:1000
6.	План инфраструктуре	1:1000
7.	Парцелација јавног грађевинског земљишта	1:1000

Табеле

1.	Претежне намене површина постојећег стања са параметрима	10
2.	Власничке карактеристике постојећег стања	10
3.	Претежне намене површина планираног стања са параметрима	13
4.	Параметри за изградњу у подзони А.1. (у оквиру потцелине 1.9.а.) -постојеће становање са формираним катастаским парцелама	29
5.	Параметри за изградњу у подзони А.2. (у оквиру потцелине 4.6.а.) -постојеће становање са делимично формираним катастаским парцелама и неизграђеним површинама на којима је започета нелегална изградња објеката	30
6.	Остварени урбанистички параметри	31

1. ОПШТИ ДЕО

1.1. Правни основ

Изради Плана детаљне регулације за ромско насеље у Бојнику-Драговцу при ушћу сливова Пусте и Каменичке реке приступа се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације за ромско насеље у Бојнику-Драговцу при ушћу сливова Пусте и Каменичке реке („Сл. гл. града Лесковца“ бр.15/14) и Одлука о измени предходне одлуке која сада гласи: Одлука о изради Плана детаљне регулације за ромско насеље у Бојнику-Драговцу при ушћу сливова Пусте и Каменичке реке и насеља између улица 17.Фебруар и Пусторечка („Сл. гл. града Лесковца“ бр.22/14).

Законски основ за израду Плана садржан је у одредбама **Закона о планирању и изградњи** („Сл. гл. РС“, бр.72/09, 81/09 -испр., 64/10 –одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 -одлука УС, 50/13 -одлука УС, 98/13 -одлука УС, 132/14 и 145/14), Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гл. РС“, бр.64/15) од 28.07.2015.год. као и другим прописима који непосредно или посредно регулишу ову област.

За потребе израде концепта и нацрта плана коришћени су подаци и услови надлежних институција који су прибављени у процедури израде Плана, пописани текстуалним делом концепта и саставни су део документационе основе Плана.

Графички део плана израђен је на **катастарско-топографском плану за КО Бојник и Драговац**, који је израдила Б.Г.Д. „Гео Стошић“ Лесковац, Ул.Војводе Мишића бр.7, са овером од стране Републичког геодетског завода –Служба за катастар непокретности Бојник од 25.04.2015.год.

1.2. Плански основ

Плански основ представљају Просторни план јединице локалне самоуправе Бојник (Сл.гл.града Лесковца, бр.29/11) и смернице и решења из нацрта Плана генералне регулације за насељена места Бојник и Драговац (Одлука о изради – „Сл.гл. града Лесковца“ бр.20/09 од 26.12.2009.год.).

Концепт плана као предходна фаза израде Плана је извод из текстуалног и графичког дела Нацрта Плана генералне регулације за насељена места Бојник и Драговац, који је верификовала Комисија за планове општине Бојник, на седници одржаној 17.04.2015.год. (Извештај бр.06-19-1/15 од 17.04.2015.год.).

Смернице за унапређење становања и услова живота у подстандардним насељима укључујући и ромска насеља дате су највишим стратешким документом Републике Србије који је донет у виду Закона о просторном плану Републике Србије од 2010. до 2020.год. („Сл.гл.Републике Србије“, бр.88/10), а затим и локалним стратешким документима које чине Просторни план јединице локалне самоуправе Бојник (Сл.гл.града Лесковца, бр.29/11) и Нацрт Плана генералне регулације за насељена места Бојник и Драговац (Одлука о изради – „Сл.гл. града Лесковца“ бр.20/09 од 26.12.2009.год.) којим је прописано да се подручје одређено границама овог плана спроводи Планом детаљне регулације.

Извод из Просторног плана Републике Србије 2010.-2020.год.

Са аспекта развоја насеља у будућем развоју посебна пажња се усмерава на социјални развој и социјалну кохезију, посебно у неформалним насељима.

Основни циљ је интегрисање сиромашних подручја и ромских енклава у социјални и економски простор насеља кроз: 1)унапређење услова живота у сиромашним подручјима и ромским енклавама бар до нивоа минималних стандарда комуналне инфраструктуре, 2)изградња институционалних ажажмана који ће омогућити да грађани из сиромашних подручја и ромских енклава користе

услуге јавних служби у околним зонама (превоз деце до обданишта и основних школа, напр.) и 3) усмеравање активности и изградња садржаја од градског /насељског значаја у сиромашним подручјима и ромским енклавама чиме се подиже атрактивност подручја.

Концепција унапређења услова живота у сиромашним подручјима и ромским енклавама и њихово интегрисање у социјални и економски простор насеља заснива се на заједничким активностима локалних власти и становништва у свим подручјима.

Мере за побољшање услова живота у ромским насељима обухватају задржавање и унапређење насеља која према минималним стандардима квалитета живота имају услова за то.

Организовање основних услуга –основно/обавезно образовање и основна здравствена заштита, којима је прикључен смештај у предшколску установу за свако заинтересовано дете и простор за организовање дневних центара и других активности од значаја за социјални и културни развој насеља –подразумева се у сваком насељеном месту, односно на 30 минута организованим јавним превозом. Услови за покривање свих насеља у Републици Србији доступним основним услугама од јавног интереса је побољшање основне/локалне међунасељске саобраћајне мреже и основних стандарда јавног превоза. Како се објекат основног образовања и предшколска установа, као и центар насеља са пијацим, поштом и објектима за снабдевање животним намирницама налазе у оквиру насељеног места Бојник и доступни су житељима ромског насеља то се у просторном обухвату плана јавља потреба за организовањем заједничке зелене површине ради социјализације и рекреације житеља овог дела насеља.

Легализација постојећег неформалног насеља могућа је у складу са законском и планском регулативом.

Извод из Просторног плана општине Бојник

Према одредницама локалног Просторног плана, становање на територији општине Бојник остварује се у складу са:

Циљевима развоја које чини: 1)инфраструктурно и комунално опремање насеља, 2)подизањем нивоа уређености и опремљености насеља и 3)очување, унапређење и модернизација постојећег стамбеног фонда.

Оперативним циљем одређеним успостављањем управљачког механизма развоја становања, на нивоу Општине, локалних управа итд.

Правцима развоја насељске структуре који би у будуће требала да буде усмерена пре свега на унапређење постојеће насељске структуре, по принципима одрживог развоја, поштујући уочене трендове у посматраном насељу, пре свега, кроз негативан прираштај становништва који је присутан у свим насељима. Уважавајући ту чињеницу, развојни карактер треба најпре да се огледа у реконструкцији и унапређењу како постојећих урбаних матрица различитих типова насеља, тако и њихове насељске опреме, у циљу обезбеђења што адекватнијих услова становања и рада у оквиру насеља.

Извод из нацрта Плана генералне регулације за насељена места Бојник и Драговац

Даља стратешка опредељења дата су хијерархијски планом нижег реда кроз циљеве уређења и изградње насеља:

Општим циљевима који су одрђени: 1)смањењем просторних ограничења за развој највећим могућим ограничавањем ширења непланске градње, развојем

мреже инфраструктуре, 2)унапређењем квалитета живљења и задовољавања потреба становника и посетилаца подизањем нивоа опремљености, 3)већим учешћем локалног становништва у стварању и уобличавању политике развоја и одређивању мера спровођења, 4)омогућавање делотворног саобраћајног повезивања и 5)унапређење елемената урбане структуре уз поштовање традиционалних образаца грађења.

Посебним циљевима које чини: 1)заокруживање и опремање постојећих стамбених целин, 2)санација обнова и инфраструктурно опремање непланских стамбених целин, 3)унапређење и успостављање система зонирања стамбених садржаја по заједничким просторно-функционалним особеностима, а у циљу равномерног развоја читавог подручја, 4)опремање свих насељених делова подручја примереном, основном инфраструктуром (улична матрица, електрична енергија, водовод, канализација, птт, гасовод), 5)увођење мера сепарације отпада и његове рециклаже, 6)заштита и унапређење животне средине на свим пољима – ваздух, земљиште, вода и живи свет и 7)заштита водотока.

Прописано је да се План у највећој мери спроводи директно, као и да је предвиђена израда Плана детаљне регулације за ромско насеље у Бојнику-Драговцу, при ушћу сливова Пусте и Каменичке реке и насеља између Ул.17.Фебруар и Пусторечке у Бојнику, у чијем обухвату је до доношења Плана забрањена градња нових, доградња и реконструкција постојећих објеката.

1.3. Опис обухвата плана са пописом катастарских парцела

Обухват плана се налази у **грађевинском подручју** Плана генералне регулације за насељена места Бојник и Драговац, одређен је са две затворене границе око подцелина **1.9.а.** и **4.6.а.** које су физички одвојене катастарском парцелом Каменичке реке. Површина обухвата Плана је **1ha62a40m²** коју чини **грађевинско земљиште** подцелине **1.9.а.** у К.О.Бојник површине 61a50m², подцелине **4.6.а.** у К.О.Драговац површине 84a11m² и изван подцелина уз подцелину **4.6.а.** површине 9a23m². Остали део планског обухвата чини **водно земљиште** уз подцелину **1.9.а.** површине 7a56m². Напред описано земљиште изван подцелина **1.9.а.** и **4.6.а.** је неопходно и минимално потребно за дефинисање планског решења.

Граница обухвата плана

- **око подцелине 1.9.а.:** почиње у томеђној тачки коју чине к.п.бр.1606, 4578 (Ул.Душана Ђорића) и 4583/10 (Каменичка река), затим иде на исток дуж јужне катастарске међне линије к.п.бр.1606 одакле делимично пресеца к.п.бр.4583/10 (Каменичка река) пратећи планирану регулацију пешачких стаза, а затим наставља дуж јужне катастарске међе к.п.бр.1602 све до тромеђне тачке к.п.бр.1602, 4583/10 (Каменичка рек) и 4581/4 (Пуста река). Од ове тачке граница скреће на запад дуж северне катастарске међе к.п. бр.1600 одакле делимично пресеца к.п.бр.4583/10 (Пуста река) пратећи планирану регулацију саобраћајнице све до пресака са к.п. бр.4578 (Ул.Душана Ђорића), одакле скреће на југ пратећи северну катастарску међу к.п. бр.4578 (Ул.Душана Ђорића) све до почетне тачке описа границе.

- **око подцелине 4.6.а.:** почиње у такчи пресека линије разграничења између К.О.Бојник и К.О.Драговац и источне међне линије к.п. бр.976/2, где улази у К.О.Драговац, затим скреће на југ прати источну међну линију к.п. бр.976/2 до тромеђне тачке к.п. бр.976/2, 996 и 997/2 одакле скреће на исток дуж северне и источне међне линије к.п. бр.997/2 и долази до тромеђне тачке коју чине к.п. бр.997/2, 998/2 и 1002. Од ове тачке граница скреће на запад и прати северну међну линију к.п. бр.1002 све до тромеђе између к.п. бр.1002, 995/1 и 993. Од ове

тачке граница скреће на север и прати делом источну међну линију к.п. бр.1002 затим скреће на север па запад где пресеца к.п. бр.993 пратећи јужну регулацију планиране саобраћајнице по ПГР-у за насељена места Бојник и Драговац и иде све до тромеђе између к.п. бр.993, 992 и 4019/2 (*Ул.Душана Ђорића*), одакле граница скреће на запад сече к.п. бр.992, 991, 990, 989 и 988 пратећи планирану регулацију Ул.Душана Ђорића по ПГР-у за насељена места Бојник и Драговац, све до границе разграничења између КО Бојник и Драговац, одакле скреће на исток дуж ове линије и иде до почетне тачке описа границе.

Парцеле у обухвату плана

- **око подцелине 1.9.а.:** 1621, 1620, 1619, 1618, 1617, 1616, 1615, 1614, 1613, 1612, 1611, 1610, 1609, 1608, 1607, 1606, 1605, 1604, 1603, 1602, 1601, 1600 и делове КП бр.4581/4-Пуста река и 4583/10-Каменичка река, све у К.О. Бојник.

- **око подцелине 4.6.а.:** 976/2, 994/6, 994/7, 994/5, 994/4, 995/2, 995/1, 994/1, 994/2, 994/3, 977, 978, 979, 980/1, 980/2, 981/1, 981/2, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 996, 997/2 и делови 988, 989, 990, 991, 992 и 993 К.о. Драговац.

Граница обухвата подцелина

- **подцелина 1.9.а.** почиње у томејној тачки коју чине к.п.бр.1606, 4578 (*Ул.Душана Ђорића*) и 4583/10 (*Каменичка река*), затим иде на исток дуж јужне катастарске међне линије к.п.бр.1606, 1603 и 1602 све до тромејне тачке к.п.бр.1602, 4583/10 (*Каменичка рек*) и 4581/4 (*Пуста река*). Од ове тачке граница скреће на запад дуж јужне катастарске међе к.п. бр. 4581/4 (*Пуста река*) све до пресака са к.п. бр.4578 (*Ул.Душана Ђорића*), одакле скреће на исток пратећи северну катастарску међу к.п. бр.4578 (*Ул.Душана Ђорића*) све до почетне тачке описа границе.

- **подцелина 4.6.а.** почиње у такчи пресека линије разграничења између К.О.Бојник и К.О.Драговац и источне међне линије к.п. бр.976/2, где улази у К.О.Драговац, затим скреће на југ прати источну међну линију к.п. бр.976/2 до тромејне тачке к.п. бр.976/2, 996 и 997/2 одакле скреће на исток дуж северне и источне међне линије к.п. бр.997/2 и долази до пресека са северном регулационом линијом планиране саобраћајнице по ПГР-у за насељена места Бојник и Драговац и надаље иде на запад при чему прати северну регулациону линију ове саобраћајнице до пресака са к.п. бр.4019/2 (*Ул.Душана Ђорића*). Од ове тачке граница скреће на запад пратећи планирану регулацију Ул.Душана Ђорића по ПГР-у за насељена места Бојник и Драговац, све до границе разграничења између КО Бојник и Драговац, одакле скреће на исток дуж ове линије и иде до почетне тачке описа границе.

Парцеле у обухвату подцелина

- **подцелина 1.9.а.:** 1621, 1620, 1619, 1618, 1617, 1616, 1615, 1614, 1613, 1612, 1611, 1610, 1609, 1608, 1607, 1606, 1605, 1604, 1603, 1602, 1601, 1600 К.О. Бојник.

- **подцелина 4.6.а.:** 976/2, 994/6, 994/7, 994/5, 994/4, 995/2, 995/1, 994/1, 994/2, 994/3, 977, 978, 979, 980/1, 980/2, 981/1, 981/2, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 996, 997/2 и делови 988, 989, 990, 991, 992 и 993 К.О. Драговац

Напомена: Граница планског обухвата и просторних целина 1.9.а. и 4.6.а. приказана је на графичком прилогу бр.2. –Граница обухвата плана на катастарско-топографском плану, као на свим осталим графичким прилозима.

1.4. Опис постојећег стања

„Драговачко ромско насеље“ је једна од три локације на којима живе ромске породице у подстандардним насељима на ужој територији насељеног места Бојник, у оквиру је грађевинског подручја и интегрисано је у зону становања.

Налази се на улазу у Бојник из правца Лесковца, са североисточне стране Ул.Душана Ђорића која се поклапа са правцем пружања државног пута IIА реда број 226 –Прокупље-Бојник-Лесковац, на месту улива Каменичке у Пусту реку, које су у овом делу слива нерегулисане и неуређене, са дивљом депонијом у кориту Каменичке реке. Најстарије је насеље на територији општине Бојник, које је изграђено 30-тих година прошлог века и у њему живи око 300 становника у 30 стамбених објеката, за које није предвиђено расељавање. Настало је стихијски и развијало се без урбанистичког плана.

Целокупан обухват Плана налази се у **грађевинском подручју** које у највећој мери чини **грађевинско земљиште** и у веома малој **водно земљиште**.

Грађевинско земљиште

У обухвату Плана подељено је на потцелину **1.9.а.** у КО Бојник и **4.6.а.** у КО Драговац, у оквиру којих се издвајају површине јавне намене /саобраћајне површине/, мрежа инфраструктуре и површине остале намене на којима је заступљено становање, као и неизграђене површине које се користе у пољопривредне сврхе. Један део који је потребан за формирање планиране саобраћајнице по ПГР-у се налази изван подцелине **4.6.а.** у КО Драговац.

1. Мрежа саобраћајне и остале инфраструктуре

Саобраћајна инфраструктура

У саобраћајном погледу, простор на коме је формирано ромско насеље можемо поделити на два дела, **северни део**-подцелина 1.9.а и **јужни део**-подцелина 4.6.а., у односу на Каменичку реку. Цели овај простор се ослања са западне стране на Ул.Душана Ђорића која се поклапа са правцем пружања државног пута II А реда број 226 Лесковац-Бојник. Колски прилаз у северном делу није остварен због велике денивелације терена у односу на Ул.Душана Ђорића, већ само пешачки, док је јужни део у равни са овом саобраћајницом па су формиране неусловне приступне подстандардне саобраћајнице које су од земљаног застора и без јасно дефинисаног габарита. Како у северном делу насеља нема формираних саобраћајница, простор око објеката се користи као заједничка површина (за пешачки саобраћај) и преко истог се долази до Ул.Душана Ђорића. На Ул.Душана Ђорића изостају тротоари, што представља ограничавајући фактор у погледу безбедности. На делу трасе пут је измештен из своје катастарске парцеле приликом изградње новог моста. Становници насеља до подцелине 1.9.а. прелазе колски испред моста у Ул.Душана Ђорића преко Каменичке реке у временском периоду њеног ниског водостаја.

Водопривредна инфраструктура

Водоснабдевање: Водоводна мрежа на подручју Плана је делимично изведена. Од објеката водоснабдевања на подручју Плана имамо водоводну мрежу профила ЛГ Ø150mm која иде источном страном Ул.Душана Ђорића све до моста на Каменичкој реци. Код овог моста у бетонској шахти смештен је секторски затварач и муљни испуст. Испред саме шахте изведен је прикључак за водоснабдевање домаћинства ромске популације насеља на левој обали Каменичке реке и исти заштопован.

Кроз конструкцију пешачке стазе моста на Каменичкој реци уграђене су ПВЦ цеви профила Ø110mm.

После преласка моста постојећа водоводна мрежа профила ПВЦ Ø110mm иде источном страном саобраћајнице.

Одевођење отпадних и атмосферских вода: На подручју Плана у највећој мери није изведена канализациона мрежа, те корисници овог простора користе спољне тоалете са непрописно формираним септичким јамама.

На подручју Плана постоји канализациона мрежа профила Ø300mm која се улива у реципијент Пусту реку без икаквог пречишћавања. Место улива је у непосредној близини ромског насеља на левој обали Пусте реке што са аспекта санитарне заштите становништва није дозвољено.

Енергетска инфраструктура

Електроенергетска инфраструктура: У потцелини 1.9.а. нисконапонска мрежа је надземна и неплански изведена. Највећи број објеката је прикључен на електроенергетски дистрибутивни систем. Јавна расвета је делимично изведена, како у насељу тако и дуж Ул.Душана Ђорића. Преко дела насеља прелази 35kV далековод, тако да се тај део насеља налази у заштитној зони овог далековода. У потцелини 4.6.а. нисконапонска мрежа је надземна и такође неплански изведена. Највећи број објеката је прикључен на електроенергетски дистрибутивни систем.

Грејање објеката: Не постоји систем централног –даљинског грејања, већ је грејање објеката локалног карактера претежно чврстим горивом.

Обновљиви извори енергије: Коришћење обновљивих извора енергије на подручју плана још увек није присутно.

Телекомуникациона инфраструктура: На простору обухвата плана постоји изграђена надземна телекомуникациона инфраструктура на коју је прикључена већина објеката, која је такође изведена неплански.

Комунална инфраструктура

Управљање отпадом: Насеље је у систему одношења комуналног отпада. Одлагање се врши у контејнере који су постављени на две локације дуж Ул.Душана Ђорића на почетку и крају ромског насеља. Подстандардни прилаз насељу и саобраћајна мрежа у самом насељу онемогућавају индивидуални одвоз смећа. Присутно је и депоновање комуналног отпада у виду дивљих депонија у коритима Каменичке и Пусте реке.

2. Објекти и површине остале намене

Неформално породично становање: је доминантна намена у планском обухвату, а узимајући у обзир њене специфичности и припадност деловима катастарских општина Бојник и Драговац, које дели корито Каменичке реке простор је подељен на две подцелине према основној нумерацији преузетој из плана вишег реда. Највећи број објеката се гради или је изграђен без грађевинске дозволе, нелегално, осим појединих који су грађени пре доношења прописа. Хигијенски услови су успостављени у већини објеката који имају изграђена купатила али поред њих су задржани у употребу и спољни тоалети. Насеље не карактерише пренасељеност. Парцелација је скоро у потпуности одсутна тако да грађевинске парцеле породичних стамбених објеката и прилазних саобраћајница нису конституисане. Земљиште на коме су објекти изграђени је у приватном власништву. Присутна је непрописна међусобна удаљеност појединих објеката што условљава лошу приступачност објектима, са недовољним ширинама пролаза.

Подцелина 1.9.а. је старијег датума са типично ромским насељем где су парцеле неправилног облика, неограђене, тако да је неизграђени простор око објеката формиран као јединствен који се користи за комуникацију. На неким парцелама присутни су импровизовани помоћни објекти направљени од лима, картона, дасака и сл. На месту улива Каменичке у Пусту реку налази се неизграђени простор на коме је формиран импровизован спортски терен, као и део простора између Ул.Душана Ђорића и Пусте реке који је неизграђен, уређен као зелена површина ограђена жичаном оградом према Ул.Душана Ђорића.

Подцелина 4.6.а. представља део нетипичног ромског насеља у коме је грађевински фонд у већој мери обновљен, осим појединачних старих објеката који

су исељени и руинирани. Тако да је у мањој мери присутна и парцелација где су конституисане поједине грађевинске парцеле породичних стамбених објеката које су ограђене и у оквиру дворишта је формирана окућница.

Простор изван подцелине 4.6.а., са њене јужне стране је неизграђен, делимично заузет подстандардном саобраћајницом за прилаз овој подцелини.

Водно земљиште

Представља непосредно контакт подручје плана и чине га Каменичка река на делу КП бр.4583/10 КО Бојник (вода II реда) и Пуста река на делу КП бр.4581/4 КО Бојник (вода I реда), на којима се налази корито самих река и приобаље, девастирано и неуређено са самониклом вегетацијом, а становници насеља у потцелини 1.9.а. преко Каменичке реке прилазе својим објектима.

Каменичка и Пуста река су бујичног карактера, а речна корита су нерегулисана и у највећем временском периоду захватају мале делове сопствених катастарских парцела. На катастарској парцели Каменичке реке је саграђена и једна кућа. На месту прелаза Ул.Душана Ђорића преко Каменичке реке саграђен је нови мост, који је условио денивелацију и онемогућио прилаз делу ромског насеља у оквиру подцелине 1.9.а. Грађевинско подручје није заштићено од поплава и великих вода. Плански обухват у непосредном контакту подцелине 1.9.а. захвата један мали део овог земљишта.

Преглед евидентираних и заштићених објеката, споменика културе и амбијенталних целина

У оквиру планског подручја не постоје евидентирани и заштићени објекти, споменици културе као ни амбијенталне целине.

Биланс површина постојећег стања по потцелинама и наменама

Имајући у виду постојеће урбанистичке карактеристике простора који се налази у обухвату плана као и катастарску поделу, **грађевинско земљиште** се дели на **две зоне /А. и Б./** јединствене основне нумерације за подцелине 1.9.а. и 4.6.а., где је према просторној припадности **зона А** подељена на две **подзоне А.1 и А.2.** Зоне су формиране према претежним наменама, а границе су дефинисане регулацијама постојећих саобраћајница или катастарским међама парцела. Зоне се са југозападне стране наслањају на саобраћајну површину Ул.Душана Ђорића (који је у директном контакту са границом плана).

ЗОНА А – Неформално породично становање: заступљено је са ниским густинама, са $G_s \approx 10$ стана/ха. Одлике зоне су слободностојећи облик непланске градње у неформалном насељу у великој мери без формираних сопствених катастарских и грађевинских парцела, разноврсне спратности у највећој мери П, затим П+1 и П+Пк и у појединачним случајевима П+1+Пк. Објекти су различитих бонитета, од чврстог и мешовитог до појединачних слабих. Присутна је појединачна изградња нових објеката и реконструкција постојећих. Код великог броја објеката присутна је фазност у изградњи. Подстандардни пролази објектима су у највећој мери самоиницијативно формирано.

Зона становања је формирана као компактна у свакој подцелини појединачно, тако да већи део простора претежно западне оријентације подцелине 1.9.а. означен као **подзона А.1.** осим КП бр.1600, 1601, 1602 и 1604 КО Бојник које се налазе у источном делу и припадају зони Б. У источном делу зоне А.1. присутно је ограничење које ствара прелаз 35Кв далековода, заштитном зоном обострано по 10,0m у односу на осу далековода, којом је у потпуности захваћен један објект у изградњи и два постојећа објекта делимично у мањем обиму. КП бр.1604, 1620 и

1621 КО Бојник су у потпуности неизграђене. Подцелину 4.6.а. чини целокупан простор означен као **подзона А.2.** у оквиру које су КП бр.989, 994/1, 994/4, 994/6, 994/7, 976 и делови 990, 995/1, 996 и 997/2 КО Драговац у потпуности неузграђене. Присутно је да су од делова појединих катастарских парцела формиране саобраћајне површине преко којих су пролази објектима.

ЗОНА Б –Неизграђена површина: коју чини компактни простор у источном делу подцелине 1.9.а, где се Каменичка улива у Пусту реку, на КП бр.1600, 1601, 1602 и 1604 КО Бојник. Простор је у највећој мери неуређен и запуштен, осим импровизованог спортског терена који је формиран у једном делу простора. Присутно је ограничење у западном делу овог простора које ствара прелаз 35Kv далековода, заштитном зоном обострано по 10,0m у односу на осу далековода.

Следећим табеларним прегледом приказани су биланси површина и параметри према наменама и формираним целинама/подцелинама и зонама у постојећем стању.

Табела 1. –Претежне намене површина постојећег стања са параметрима

Подцелина		Зона/ подзона	Намена површине		Површина (м ²)		%			Параметри		
										Из	Ии	
ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	1.9.а.	А.1.	Неформ. пор. стан.	Изграђено	32 35	61 50	1 54 84	19,92	37,87	95,34	34	0,44
			Неизграђено	14 25	8,78			-			-	
		Б.	Неизграђене површине		14 90			9,17			-	-
	4.6.а.	А.2.	Неформ. пор. стан.	Изграђено	45 74	84 11		28,16	51,79		36	0,67
			Неизграђено	32 12	19,78			-			-	
		Саобраћајне површине		6 25	3,85			5,68	100		-	
		Саобраћајне површине		1 87	1,15	100			-			
		Неизграђено		7 36	4,53	-			-			
	ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ /контакт подц. 1.9.а./		Пуста река		6 56	7 56		4,04	4,66		-	-
			Каменичка река		1 00			0,62			-	-
УКУПНО ОБУХВАТ ПЛАНА					1 62 40		100					

Табела 2. -Власничке карактеристике постојећег стања

Табела 27. Власници и карактеристике постојећег става				
Р. Б.	Власник / корисник		Површина (м ²)	Проценат учешћа (%)
1	Физичка лица	Приватна својина	5 71	3,52
		Право коришћења	1 40 41	86,46
2	Без података у РГЗ-у		8 72	5,37
3	ЈП „Србијаводе“		7 56	4,65
Укупно (1- 3)			1 62 40	100

2. ПЛАНСКИ ДЕО

Ромска насеља се као непланска и подстандардна, због својих специфичности теже уводе у урбанистичке и законске оквире. Циљ израде плана је легализација насеља препознавањем одрживе форме индивидуалног становања умереног стандарда, уређење простора изградњом саобраћајне и остале инфраструктурне мреже, објеката и површина у оквиру осталих намена и стварање хигијенских услова живота.

Циљеве уређења чини потреба за унапређивање постојећих и реализацију планираних намена у планском подручју ради постизања просторног склада имплементацијом планског решења којим су дефинисани:

- Унапређење већ дефинисаних физичких структура њиховом реконструкцијом и доградњом;
- Стварање квалитетнијих услова живота доградњом санитарних просторија у постојећим објектима;

- Подизање нивоа инфраструктурне опремљености, превасходно изградњом фекалне канализационе мреже;
- Изградња адекватне саобраћајне мреже у насељу како би се обезбедила боља приступачност објектима;
- Формирање простора јавне намене са просторно пејзажним објектима као битан предуслов за дружење и социјализацију житеља насеља;
- Заштите од поплава регулисањем корита Каменичке и Пусте реке на водном земљишту које је у непосредном контакту планском обухвату.

2.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1.1. Концепција уређења простора у планском обухвату

Планским решењем је према карактеристикама простора у обухвату плана одређен концепт уређења на грађевинском земљишту и дате смернице за уређење једног дела водног земљишта као непосредног контактеног подручја које је минимално потребно за дефинисање планског решења.

Грађевинско земљиште

Повершине јавне намене

Спортско рекреативне површине: Изградња у парковском амбијенту спортско-рекреативног терена на месту постојећег импровизованог, са тежњом повезивања пешачким/трим стазама које се планирају и у оквиру зеленила јавне намене, као и уређењем контактеног водног земљишта уз планирану регулацију речних корита Пусте и Каменичке реке.

Зеленило: Унапређење постојећих зелених површина и формирање нових уз планирану регулацију речних корита на контактеном водном земљишту, нарочито са заштитном функцијом, чиме ће се побољшати ниво озелењености и допринети бољем стању животне средине. Зелене површине оплеменили клупама за седење и мобилијаром за игру деце у функцији житеља насеља. Даје се препорука за уређење индивидуалних вртова који доминирају у обухвату плана.

Мрежа саобраћајне и остале инфраструктуре

Саобраћај и саобраћајна површине: Простор се уређује успостављањем саобраћајне мреже ради опслуживања постојећих и планираних намена, уз максимално уважавање постојећих праваца кретања. Саобраћајна мрежа се формира прилагођавањем расположивој ширини између постојећих објеката (очувањем објеката, ограда и сл.) и конфигурацији терена, при томе се отварају коридори за пролазак осталих инсталација. Планирана насељска мрежа повезује се у саобраћајну мрежу насељеног места Бојник /постојећу и планирану/ чиме се постиже и већа приступачност свим градским дестинацијама битним за житеље насеља (здравствене установе, школе, органе управе, објекте снабдевања и услуга и остало).

Водопривредна инфраструктура

Водоснабдевање: Реконструкција и доградња постојеће мреже са повезивањем на јединствен систем водоснабдевања.

Одвођење отпадних и атмосферских вода: Изградња фекалне канализационе мреже општег типа и повезивање на јединствен систем насељеног места Бојник, као и уређење одвођења атмосферских вода.

Енергетска инфраструктура

Електроенергетска инфраструктура: Трасу 35 kV далековада у случају потребе изместити. Обезбеђење довољног, сигурног, квалитетног и економичног снабдевања електричном енергијом свих потрошача, доградњом и модернизацијом преносне и дистрибутивне електро-енергетске мреже; ефикасно одржавање електроенергетске мреже; повећање енергетске ефикасности код производње, преноса, дистрибуције и потрошње енергије, уз примену неопходних стандарда; дефинисање коридора и заштитног појаса за преносни далековод; успостављање ефикасног система планског управљања и експлоатације изграђених енергетских ресурса, уз примену савремених решења; Одговарајућим прикључним и кабловским водовима и расплетима на нисконапонској страни уважавањем изведене мреже интеграцијом у планско решење.

Топлификација: Не предвиђа се централно снабдевање топлотном енергијом.

Обновљиви извори енергије: Подстицање почетних иницијатива у коришћењу соларне енергије.

Телекомуникациона инфраструктура

Планирана је и изградња МСАН-а или мини ИПАН уређаја на јавним површинама. Техничко осавремењавање постојеће телекомуникационе инфраструктуре у насељу. Задржавање постојећих телекомуникационих праваца и коридора, изградња нових и полагање различитих ТТ каблова у планираним саобраћајницама.

Комунална инфраструктура

Управљање отпадом: Применити принцип хигијенско санитарне изградње у смислу еколошког очувања окружења и одлагања комуналног отпада на одређеним местима уређењем платоа за прикупљање комуналног отпада контејнерског типа, са одвозом на депонију у оквиру успостављеног система насеља Бојник.

Објекти и површине остале намене

Породично становање: Простор се уређује унапређењем постојећег породичног становања, реконструкцијом и доградњом постојећих објеката, као и новом изградњом и то заменом постојећег грађевинског фонда који је слабог бонитета и евентуалном новом градњом у неизграђеним деловима насеља, уз адекватно комунално опремање. Заокруживање постојеће стамбене зоне опремањем и изградњом неизграђених површина чиме се стварају услови за подизање хигијенско-санитарних услова у насељу. Даљим планским уређењем и изградњом унапредити у насељу квалитет становања и животне средине. Кроз основну намену могуће је интегрисати различите садржаје који не представљају супротност, а доприносе квалитетијем животу становника насеља.

Усмерења за уређење контактеног водног земљишта

Дуж планиране регулације и заштитног зеленог појаса корита Пусте и Каменичке реке /која је преузета из нацрта Плана генералне регулације за насељена места Бојник и Драговац/, преостале површине водног земљишта према стамбеним зонама у потцелинама 1.9.а и 4.6.а. уредити као зелене рекреативне површине оплеменење пешачким стазама у које се интегрише део простора у потцелини 1.9.а. према стамбеној зони, непосредно уз место улива Каменичке у Пусту реку који се уређује формирањем отвореног спортско рекреативног терена, што ће допринети заштити насеља од бујичних вода. За

побољшање хигијенско санитарних услова у зонама становања, осим планиране регулације неопходно је чишћење и уредно одржавање корита Пусте и Каменичке реке. За колски прилаз подцелини 1.9.а. део водног земљишта уредити саобраћајном површином која се интегрише у насељску саобраћајну мрежу.

2.1.2. Концепција уређења карактеристичних грађевинских зона

Имајући у виду оцену постојећег стања са билансима површина као и смернице прописане нацртом Плана генералне регулације за насељена места Бојник и Драговац, подела подручја плана на зоне се делимично мења, а границе се коригују према планираним регулацијама јавних површина и прописују се смернице за спровођење по одређеним зонама. Подела планског обухвата се задржава по постојећем стању где је **грађевинско земљиште** подељено на **две зоне /А. и Б./** јединствене основне нумерације за подцелине 1.9.а. и 4.6.а., тако да је према просторној припадности **зона А** подељена на две **подзоне А.1 и А.2.** Изван наведених зона, у непосредном контакту планског обухвата је саобраћајна површина Ул.Душана Ђорића и део неизграђеног земљишта дуж његове јужне регулације, као и водно земљиште корита Каменичке и Пусте реке.

ЗОНА А -Породично становање: ниских густина у границама постојећих подзона се делимично мења у нове границе према планираним наменама и новим регулацијама саобраћајница. Постојеће подзоне се допуњују неизграђеним просторима који су тренутно неуређени и запуштени, стварајући при томе додатне површине за изградњу. **Подзона А.1.** у **потцелини 1.9.а.** као и **подзона А.2.** у потпуности задржавају намену, форму и границе по постојећем стању уз минималне корекције према планираним регулацијама саобраћајница.

ЗОНА Б –Зелена површина са спортско рекреативним садржајима: Грађевинске парцеле за спорт и рекреацију формирају се на к.п. бр.1600, 1601 и 1602 КО Бојник корекцијом граница према планираним регулацијама саобраћајница постојеће зоне.

Напред описано планирано стање дато је следећим табеларним приказом:

Табела 3. – Претежне намене површина планираног стања са параметрима

Подцелина		Зона/ подзона	Намена површине	Површина (м ²)		%			Параметри		
									Из	Ии	
ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	1.9.а.	A.1.	Породично становање	43 07	61 50	1 54 84	26,52	37,87	95,34	40	1
		Б.	Спорт и рекреација	10 97			6,75			40	1
		Саобраћајне површине		6 41			3,95			100	-
		Зеленило		1 05			0,65			100	-
	4.6.а.	A.2.	Породично становање	76 46	84 11	1 54 84	47,08	51,79	95,34	40	1
			Саобраћајне површине	3 90			2,40			100	-
		Зеленило		3 75			2,31			100	-
		Простор изван подцелине 4.6.а.		Саобраћајна површина			9 23			5,68	5,68
	ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ /уређење контакта подцелине 1.9.а./		Саобраћајна површина	6 56	7 56	1 54 84	4,04	4,66	100	-	
			Пешачка стаза	1 00			0,62		100	-	
УКУПНО ОБУХВАТ ПЛАНА				1 62 40		100					

2.1.3. Урбанистичка решења и услови за изградњу саобраћајне и остале инфраструктуре и површина јавне намене

Планиране јавне намене у планском обухвату чине површине за јавну употребу и објекти саобраћајне и остале инфраструктуре, те су у складу са поделом дефинисана правила уређења и грађења.

2.1.3.1. Правила парцелације, препарцелације и формирања грађевинских парцела на земљишту јавне намене

Разграничење јавног грађевинског земљишта од осталог земљишта извршено је утврђивањем граница јавног грађевинског земљишта, коју одређују регулацине линије улица и јавних површина.

Планиране грађевинске парцеле саобраћајница, зелених и спортско-рекреативних површина, утврђене Планом, обележене су и дефинисане координатама преломним тачкама, односно аналитичко геодетским елементима, тако да се на основу Плана може, директно, а у складу са Законом, спровести парцелација и препарцелација у циљу разграничења јавног грађевинског земљишта од осталог земљишта. Парцелација јавних површина је урађена овим планом у оквиру посебног графичког прилога бр.8.Парцелација јавног грађевинског земљишта, где је приказана и парцелација водног земљишта јавне намене потребног за изградњу саобраћајнице и пешачке стазе у оквиру његовог уређења.

Попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте за изградњу на грађевинском земљишту

Саобраћајнице: У подцелини **1.9.а.**—за планирану насељску саобраћајницу делови к.п. бр.1600, 1601, 1604, 1606, 1611, 1617, 1618, 1619 К.О. Бојник и у подцелини **4.6.а.**—за планирану саобраћајницу преузету из нацрта плана генералне регулације за насељена места Бојник и Драговац потребни су делови к.п. бр.997/2, 996, 995/1, 994/1, 994/3, 993 и 992 К.О. Драговац, а за планиране насељске саобраћајнице делови к.п. бр.992, 994/3, 994/4, 994/5, 994/7, 997, 985, 986, 982, 981/1 и 980/2 К.О.Драговац.

Пешачке стазе у насељу: У подцелини **1.9.а.**-делови к.п. бр.1600, 1601, 1602, 1603, 1605, 1606, 1608, 1613, 1617 и 1619 К.О. Бојник и у подцелини **4.6.а.**—делови к.п. бр.989 и 990 К.О. Драговац.

Зелена површина са спортско рекреативним садржајима: У подцелини **1.9.а.**-делови к.п. бр.1600, 1601 и 1602 К.О. Бојник.

Зелене површине: У подцелини **1.9.а.**-део к.п. бр.1606 К.О.Бојник и у подцелини **4.6.а.**-део к.п. бр.989 К.О. Драговац.

Попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте уређењем водног земљишта

Саобраћајница и пешачка стаза: Непосредни контакт подцелине **1.9.а.**-делови к.п. бр.4581/4 (Пуста река) и 4583/10 (Каменичка река) К.О. Бојник.

2.1.3.2. Правила уређења саобраћајне инфраструктуре

Ободна саобраћајна мрежа је дефинисана нацртом Плана генералне регулације за насељена места Бојник и Драговац (регулација Ул.Душана Ђорића и нове саобраћајнице у подцелини 4.6.а.), а планско решење је у потпуности преузето и уграђено у овај План. Ромско насеље се са југозападне стране наслања на Ул.Душана Ђорића која се поклапа са правцем пружања државног пута IIА реда Бојник-Лесковац од улазне стационаже km(20+338) до излазне

стационаже km(20+587), која у делу пролаза кроз насељена места Бојник и Драговац представља градску магистралу. У ову саобраћајницу се улива планирана саобраћајна мрежа ромског насеља, за подцелину **1.9.а.** конституисањем саобраћајнице уређењем водног земљишта са прилазом на стационажи km(20+542) и за подцелину 4.6.а. преко планиране саобраћајнице ПГР-ом (која се у пуном габариту преузима из нацрта ПГР-а где по функционалном решењу саобраћаја представља секундарну саобраћајницу) и остварује прикључак на стационажи km(20+355).

Унутарблоковска мрежа решава се по принципу могућег, обзиром да се ради о делу насеља које се неплански развијало, дуж постојећих парцела и делимично у оквиру уређења водног земљишта у подцелини 1.9.а., уз очување физичких структура насеља. Све планиране унутарблоковске подстандардне саобраћајнице су стамбене, углавном колско–пешачке решене као пролази који се слепо завршавају. Осим планираних колских пролаза уређене су и пешачке комуникације у виду пешачких стаза повезаних у јединствен систем тако да се преко степеништа или рампе прописаног нагиба остварује излаз на Ул.Душана Ђорића. При изради нивелационог решења водило се рачуна о минималним подужним падовима од 0,5%, изузетно 0,3%, ради ефикасног одвођења атмосферских вода са улица и околног терена.

Паркирање се у највећем броју случајева не може решити на парцели, па се овај услов ублажава, изоставља или решава паркирањем на планираном заједничком паркингу у подцелини 1.9.а. Јавни паркинг предвидети од бетон-трава елемената, који пружају могућност озелењавања.

2.1.3.3. Правила уређења водопривредне инфраструктуре

Водовод-снабдевање водом

Имајући у виду постојеће стање на подручју Плана планира се изградња водоводне мреже у новопланираним саобраћајницама, профила према хидрауличком прорачуну. Водоводна мрежа планирана је углавном као прстенаста.

Приликом изградње водоводне мреже најмањи профил биће Ø100mm, за мрежу везану у прстен, односно Ø50mm, за водоводне линије које се слепо завршавају. Водоводна мрежа биће смештена у тротоар на одстојању од једног метра од ивице коловоза.

На местима прелаза цевовода испод коловоза и тротоара предвидети заштитне колоне у зависности од пречника водоводне цеви који пролази испод трупа коловоза.

Траса планираног водовода дата је у графичком прилогу.

Правила грађења и прикључења објеката

Минимална дубина укопавања цевовода је 1,0m ради заштите од мраза.

Притисак у мрежи мора бити у границама минималних и максималних прописаних притисака.

На траси водовода не дозвољава се изградња никаквих објеката осим објеката водоснабдевања.

Димензије планираних водовода одредити на основу хидрауличког прорачуна узимајући у обзир потребну количину воде за гашење пожара у насељу у складу са Правилником о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу.

Према Правилнику о техничким нормативима за спољашњу и унутрашњу хидрантску мрежу дозвољено одстојање између хидраната износи највише 80,0m.

Препоручује се постављање хидраната у близини раскрсница саобраћајница као и уградња надземних хидраната.

Избор врста цеви одредиће се техно-економском анализом у складу са важећим санитарним прописима. Не препоручује се употреба салонитних цеви.

При пројектовању и извођењу мора се водити рачуна о међусобном како вертикалном тако и хоризонталном одстојању појединих инсталација.

Међусобно хоризонтално одстојање паралелног водовода и канализације у нивоу је минимум 1,50m, ако је пречник водовода мањи од Ø200mm или минимум 3,0m, ако је пречник водовода већи или једнак Ø200mm.

Код укрштања водовода и канализације међусобно одстојање обезбедити минимум 0,40m у случају да је водовод изнад канализације.

Новопроектване стамбене објекте прикључити на планирану водоводну мрежу.

Техничке услове и начин прикључења новопроектваних водоводних линија као и прикључење појединих објеката одређује надлежна комунална организација.

Све инфраструктурне мреже морају се међусобно ускладити и штитити једна од друге.

Канализација-одвођење отпадних и атмосферских вода

Имајући у виду постојеће стање планира се изградња канализационе мреже у новопланираним саобраћајницама.

Најзначајнији објекат канализационе мреже је колектор профила Ø300mm на који се повезује постојећа канализациона мрежа тако да се искључује постојећи излив у реципијент Пусту реку. Планирана канализациона мрежа сифонски прелази Каменичку реку непосредно низводно од моста на њој.

Минимални профол уличне канализационе мреже је Ø250mm.

Све отпадне воде које се испуштају у уличну канализациону мрежу треба прилагодити условима које прописују МДК вредности правилника о опасним и штетним материјама за упуштање у градску канализацију.

Траса канализационе мреже дата је у графичком прилогу.

Правила грађења и прикључења објеката

Димензије планиране канализације за одвођење отпадних и атмосферских вода одредити на основу хидрауличког прорачуна. Уколико се прорачуном добије мањи пречник од Ø250mm, усвојити пречник цеви Ø250mm који је минимални.

Канализациона мрежа у насељу води се у осовини саобраћајница.

Минимална дубина укопавања канализације треба да је таква да она може да прихвати отпадне воде из објеката који се прикључују на њу.

За исправно функционисање канализације предвидети довољан број ревизионих окана, и водити рачуна о минималним и максималним падовима.

Падове усвојити тако да новопроектвана канализација буде прикључена на постојећу канализацију.

Одстојање канализације од објеката при гравитационом одводу је минимум 3,0m.

Избор врсте цеви одредиће се пројектом а у зависности од статичких и динамичких утицаја, слегања терена, агресивности околног земљишта и других техно-економских параметара.

Техничке услове и начин прикључења новопроектване канализације као и прикључење појединих објеката одређује надлежна комунална организација.

2.1.3.4. Правила уређења енергетске инфраструктуре

Развој топловодне и гасоводне мреже се не предвиђа.

Електроенергетска инфраструктура

Планирано је измештање и изградња нове НН мреже, према новим регулационим и нивелационим решењима, и то делова мреже (поједини стубови НН мреже), онако као је дато графичким прилогом.

Правила грађења

У заштитној зони далековода 35kV која износи минимално 10м, обострано од последњег проводника далековода, се не препоручује изградња објеката за становање и стални боравак људи. Изградња је дозвољена уз сагласност и под условима власника мреже. Изградња је условљена Техничким прописима за изградњу надземних ел.енергетских водова (Сл. лист СФРЈ бр. 65/88) уз израду студије (елабората) о односу далековода и планираних садржаја. За реконструкцију и доградњу постојећих објеката у заштитној зони далековода или испод далековода неопходна је сагласност власника далековода ЈП ПД "Југоисток" ДОО Ниш, огранак ЕД Лесковац.

Изградња објеката електроенергетске инфраструктуре као и саме линијске инфраструктуре дозвољена је на простору између регулационе и грађевинске линије. Приликом извођења било каквих грађевинских радова, нивелације терена, земљаних радова и ископа у близини далековода, ни на који начин се не сме угрозити статичка стабилност стуба далековода. Терен испод далековода се не сме насипати. Забрањено је и складиштење лако запаљивих материјала (гориво и сл.) испод далековода.

Дозвољено је измештање далековода по предложеној надземној траси.

Услови за изградњу електроенергетске мреже

Електроенергетска мрежа и објекти граде се у складу са идејним пројектом према важећим законским прописима.

Услови за надземну електромережу

- НН самоносиви кабловски склоп постављати на бетонске стубове са међусобним размаком до 40,0m. (у специфичним ситуацијама могу се полагати на фасади објекта по важећим прописима и нормативима),
- није дозвољено полагање нисконапонских и самоносивих кабловских снопова у земљу или у малтер,
- само у изузетним случајевима могу се водити водови преко или у близини објеката за стални боравак људи (вођење водова преко објекта је и када се вод налази на 3,0m од објекта (10kV) или 5,0m од објекта (напон већи од 10kV),
- када се водови воде изнад објеката неопходно је појачање изолације, а за објекте где се задржава већи број људи потребна је и механички појачана изолација,
- није дозвољено постављање зидних конзола или кровних конзола и носача водова на стамбеним зградама преко којих прелазе ВН надземни водови,
- није дозвољено водити надземне водове изнад објеката у којима се налазе лакозапаљиви материјали, на пролазу поред таквих објеката хоризонтална сигурносна удаљеност једнака је висини стуба увећаној за 3,0m а износи најмање 15,0m,
- одређивање сигурносних удаљености и висина од објеката, као и укрштање електроенергетских водова међусобно и са другим инсталацијама врши се у складу са Правилником о техничкоим нормативима за изградњу надземних и електроенергетских водова напона од 1kV до 400kV ("Сл.лист СРЈ", бр.65/88; "Сл. лист СРЈ" бр. 18/1992),
- заштиту од атмосферског пражњења извести класичним громобранским инсталацијама у облику фарадејевог кавеза према класи нивоа заштите објеката или штапним хватаљкама са раним стартовањем, у складу са Правилником о

техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл.лист СРЈ", бр.11/96).

Услови за прикључење објекта на електроенергетску мрежу

- сваки објекат се напаја само преко једног прикључка, изузетно за двојни објекат када се уз сагласност ЕД могу одобрити два прикључка,
- прикључак служи за напајање само једног објекта; ако се преко једног огранка НН мреже напаја више објеката онда се огранак третира као мрежа,
- за прикључке се користе самоносиви кабловски снопови или подземни кабловски водови,
- димензионисање прикључка се врши на основу очекиваног максималног једновременог оптерећења, начина извођења мреже, конструкције и облика објекта, положаја објекта у односу на НН мрежу, стуб НН вода је место прикључења (изузетно конзола или кровни носач), минимални распон од стуба НН до објекта који се прикључује СКС-ом је 30,0m, за веће распоне планирати помоћни стуб.

2.1.3.5. Правила уређења инфраструктуре обновљивих извора енергије

Даје се могућност изградње и коришћења обновљивих извора енергије и то за сопствене потребе. Постављање соларних панела (топлотних колектора и фотонапонских модула) на постојећим и планираним објектима донело би значајне уштеде у енергетској потрошњи. Соларни панели могу се постављати на крововима објеката. Такође се препоручује употреба изолационих елемената приликом изградње објеката ради смањења потрошње и повећања енергетске ефикасности.

2.1.3.6. Правила уређења телекомуникационе инфраструктуре

На простору обухвата плана постојећу телекомуникацију инфраструктура, треба осавременити и прилагодити новим регулационим решењима. Ради планирања дугорочног развоја телекомуникационе мреже нови телекомуникациони коридори планирају се у оквиру регулације саобраћајнице, за полагање бакарних и /или оптичких каблова.

Правила уређења и прикључења објеката

Телекомуникациона мрежа на простору обухвата Плана је изведена као надземна. Планирана је евентуална реконструкција постојеће мреже.

Техничке услове и начин прикључења новопроектване мреже, као и прикључење појединих објеката одређују дистрибутери.

Мобилна телефонија

На подручју плана се не предвиђа изградња базних станица.

КДС

Генерално, мрежа КДС поставља се у режиму у ком се поставља и мрежа ТТ инсталација и електроинсталација –подземно или надземно у посебним случајевима. У изградњи нове и реконструкцији постојеће инфраструктурне мреже на простору саобраћајница обавезно је полагање окитен црева за касније повлачење кабловских водова кабловских дистрибутера. У деловима блокова у којима се не врши изградња нове инфраструктурне мреже и зонама индивидуалног становања могуће је постављање каблова на постојеће надземне стубове, који су делови надземне нисконапонске, телекомуникационе мреже и мреже јавне расвете уз претходну сагласност власника стубова. У изузетним случајевима могуће је уз поштовање и примену свих техничких прописа и

норматива из ове области постављање каблова на фасадама објеката, али тако да су што мање уочљиви.

Техничке услове и начин прикључења новопроектоване мреже, као и прикључење појединих објеката одређују дистрибутери.

2.1.3.7. Правила уређења комуналне инфраструктуре

Управљање отпадом регулисано је централним системом прикупљања, одношења и одлагање комуналног отпада на Регионалну санитарну депонију на локацији „Жељковац“.

Планом се предвиђају две локације за постављање контејнера, који се планирају на површини јавне намене, уз зелену површину, (прва групација за подцелину **1.9.а.** уз јужну регулацију Ул.Душана Ђорића изван планског обухвата, док се групација за подцелину **4.6.а.** планира на делу КП 989 К.О. Драговац у оквиру саме подцелине уз северну регулацију Ул.Душана Ђорића). Потребно је 4 контејнера по 2 за сваку подцелину; типизирани контејнер је запремине 1,10m³. За сакупљање амбалажног отпада, папир, картон, и слично користи се жичани контејнери запремине 1,10m³. Број контејнера за сакупљање комуналног отпада одређује се по усвојеном нормативу један типизирани контејнер на 30-40 домаћинства у свакодневном режиму пражњења. Пожељно је да се за посуде за сакупљање комуналног отпада формирају контејнерске нише, јер је то најчистије и најпрактичније решење. Контејнерска ниша се гради на тротоару у висини коловоза, од тврде подлоге, асфалтне, бетонске или од бетонских плоча, са нагибом од 2% према коловозу или сливној решетки, ради несметаног отицања атмосферских вода и прања, оивичена са три стране ивичњацима. Контејнерска ниша је правоугаоног облика димензија (1,50x1,20)m за 1 контејнер.

2.1.3.8. Правила уређења зелених површина-просторно-пејзажни и спортско-рекреативни објекти

Према намени површина и режиму коришћења разликују се следеће категорије зеленила: Јавно зеленило -сквер у подцелини 4.6.а на КП бр.989 К.О.Драговац, зеленило са спортско-рекреативним садржајем у **зони Б.** Остало зеленило: зеленило породичног становања и зеленило уређењем водног земљишта.

Основна улога сквера- јавне зелене површине мање од 1ha - на КП бр.989 К.О.Драговац је окупљање становника и повећање декоративности породичне стамбене зоне. Због тога је на површини планираној за јавно зеленило могуће постављање адекватног парковског мобилијара и садња вегетације и просецање стаза и платоа, према техничкој документацији. Не планира се уметање спортских садржаја, нити коришћења површине у другу сврху. На делу КП бр.1606 К.О. Бојник, на око 50,0m² је предвиђена зелена површина која се решава ниским растињем, травњаком, перенама или жбуњем.

Зеленило ограничене намене је представљено породичним вртovima -код зелених површина у оквиру парцела породичног становања, који су у највећој мери заступљени у обухвату, би требало да се тежи већем нивоу озелењавања, нарочито декоративном предврту, релативној уједначености, као и њиховим повезивањем, међусобним као и са зеленилом у блоку. Основна намена **зелених површина у оквиру становања** је побољшање животне средине и микроклиме стамбених територија, а такође стварање услова за целодневни одмор становника у средини блиској природној. Индивидуални вртови су веома важни у погледу санитарно-хигијенског и декоративно-естетског значаја.

По питању својине над земљиштем, без обзира на то што се ради о површинама од јавног значаја (просторно-пејзажни објекти специјалне намене),

својина може бити и приватна и државна, са обавезним поштовањем предвиђене намене површина са правилима уређења и грађења.

Доминантна намена: зелене површине. Могуће пратеће намене: спорт и рекреација и елементи урбаног мобилијара. Намене објеката чија градња је забрањена: све намене чија би делатност угрозила животну средину и основну намену.

ЗОНА Б. –Зелена површина јавне намене са спортско-рекреативним садржајима

Зеленило: је оквирне површине око 10 ари и захвата делове КП бр.1600, 1601 и 1602 К.О. Бојник, у подцелини **1.9.а.** Обзиром да се ради о већој површини на ушћу две реке простор је врло атрактиван и погодан за уређење, мада је специфичног троугластог облика. Претежно треба да се уреди да буде за одмор и уживање свих становника Бојника, дакле са формирањем парковске вегетације и минималним поплочавањем. За уређење комплекса потребна је израда пројекта озелењавања који ће сагледати постојећу вегетацију.

Спорт и рекреација: У оквиру планиране зелене површине на деловима катастарских парцела бр.1600, 1601 и 1602 К.О. Бојник интегришу се спортски садржаји. Због специфичног, троугластог облика локације једино је могућа изградња терена за одбојку, максимално за баскет са димензијама (14,0*22,0)m са тврдом подлогом од бетона, на удаљености од min 10,0m од кућа. Међутим, боља варијанта је одвијања спорта на травнатој подлози у оквиру комплекса и потребно је тако зонирати површину да постоји део за дечију игру који се оплемењује постављањем дечијег мобилијара и део за спортске игре са лоптом на трави.

У оквиру водног земљишта могуће је одвијање рекреације, шетње, трчања дуж планираних стаза и по травњаку у оквиру зеленила.

2.1.3.9. Усмеравајућа правила уређења водног земљишта

Планирана регулација корита и заштитног зеленог појаса Пусте и Каменичке реке су преузете из нацрта ПГР-је за насељена места Бојник и Драговац. Овим Планом се дају смернице за уређење преостале површине водног земљишта од линије планиране регулације према стамбеним зонама у потцелинама 1.9.а и 4.6.а., које треба уредити као зелене рекреативне површине оплемењене пешачким стазама, што би допринело заштити насеља од бујичних вода.

Саобраћајница и пешачке стазе -Планирана саобраћајница и пешачке стазе за прилаз подцелини 1.9.а. се реализују уређењем дела водног земљишта у непосредном контакту ове подцелине, након успосрављања планираних регулација Пусте и Каменичке реке у делу тока према водним условима управљача. За побољшање хигијенско санитарних услова у зонама становања, осим успостављања планиране регулације речних токова, неопходно је чишћење и уредно одржавање корита Пусте и Каменичке реке.

Зеленило -Иако се ради о водном земљишту могуће је уређење постојеће вегетације на регулисаном речном кориту, према мишљењу и условима ЈВП "Србијаводе". Дозвољене активности: пешачење, рекреација на травнатој подлози, дечије игре са мобилијаром. Нису дозвољене активности - спортови који могу утицати на загађење животне средине. Зеленило на водном земљишту може се уређивати само травнатим површинама. На минималној удаљености 10,0m од корита може се садити висока вегетација. На ширем подручју где се може садити висока вегетација, препоручено је формирање тампон зона по ободу према другим наменама. Те зоне су састављене од више редова, у зависности од ширине саме зоне, са местимичним продувним и визуелним прекидима и

продорима. Имају пре свега заштитну функцију, изолује становање од саобраћаја и спречи негативне утицаје издувних гасова, буке и вибрације на околне садржаје. Код избора врста ставити акценат на аутохтоне врсте озелењавања. У санитарно-заштитним зонама око објеката електроенергетске и водопривредне инфраструктуре формира се заштитно зеленило. Основна улога је заштита самих објеката од других намена и омогућавање нормалног функционисања, остале функције су декоративна и структурна. Најефектнија заштита се постиже формирањем травњака са тампон зоном високе вегетације - масивом по ободу, на прописаном растојању. На местима где ширина дозвољава постоји могућност формирања кутка за одмор и одвијања пасивне и активне рекреације унутар зоне.

2.1.4. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по целинама или зонама из планског документа, који је потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе

Локацијски услови и грађевинска дозвола у **ЗОНИ А.1. и А.2.** издају се за сваку новоформирану грађевинску парцелу која има приступ на јавну саобраћајну површину у којој је изграђена или планирана минимално водводна и електроенергетска мрежа. Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан прилаз јавној саобраћајној површини не може бити мања од 2,50m.

2.1.5. Услови и мере заштите природних добара и непокретних културних добара и заштите културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи

У обухвату плана није евидентирано културно ни природно наслеђе.

Постојеће стање животне средине у планском обухвату је одређено на основу процене при чему су идентификовани следећи кључни проблеми заштите животне средине:

- Загађеност ваздуха, посебно у зимским месецима услед емисије загађујућих честица, нарочито чађи, као последица сагоревања чврстих горива у атмосферу;
- Угроженост вода, загађена корита Каменичке и Пусте реке;
- Заштите водозахвата;
- Загађеност земљишта због саобраћаја (неадекватни застори на колском прилазима);
- Директно упуштање санитарних отпадних вода без пречишћавања у непрописне септичке јаме;
- Присуство нехигијенских дивљих депонија
- Електромагнетно загађење у зони далековода
- Егзистирање септичких јама на планском подручју;
- Санитарна угроженост планског подручја;
- Лоше управљање отпадом - сакупљање и планско одлагање комуналног отпада;
- Неразвијен мониторинг животне средине и недовољно инвестирање у заштиту животне средине.

Општи услови и мере заштите животне средине, живота и здравља људи одређени су на основу категоризације животне средине, дефинисане су мере заштите животне средине у складу са праксом процене утицаја урбанистичких планова на животну средину и то по следећим областима: (1) заштита ваздуха; (2) заштита и коришћење вода (3) заштита земљишта; (4) управљање отпадом (5)

заштита од удеса; (6) мониторинг и остале активности на заштити животне средине. Дефинисање мера заштите има за циљ да се утицаји на животну средину сведу у границе прихватљивости, односно допринесу спречавању, смањењу или отклањању сваког значајнијег штетног утицаја на животну средину. Мере заштите животне средине прописане су и детаљно обрађене у Извештају о стратешкој процени утицаја на животну средину уз ПДР и обавезујућег су карактера приликом спровођења планских решења.

2.1.6. Услови којима се површине и објекти чине приступачним особама са инвалидитетом, у складу са стандардима приступачности

Јавне саобраћајне и пешачке површине

У циљу обезбеђивања несметаног кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица: *тротоари, пешачке стазе, пешачки прелази, места за паркирање и друге површине у оквиру улица*, међусобно требају бити повезани и прилагођени за оријентацију, са нагибима који не могу бити већи од 5% (1:20), а изузетно 8,3% (1:12).

Тротоари и пешачке стазе: Максимална вредност *попречног нагиба* тротоара у оквиру саобраћајнице и пешачких стаза, управно на правац кретања, треба да износи 2%. У коридорима основних пешачких кретања не треба постављати стубове, рекламне паное или друге препреке.

Прилази до објеката и знакови за оријентацију

Рампе за пешаке и инвалидска колица: Савладавање висинских разлика до 76cm између две пешачке површине и на прилазу до објекта врши се применом рампи, тако да: 1)Нагиб рампе није већи од 1:20, а изузетно може износити 1:12 за кратка растојања; највећа дозвољена укупна дужина рампе у посебном случају износи 15m; рампе дуже од 6m, а највише до 9m у случају да су мањег нагиба, раздвајају се одмориштима најмање дужине 150cm (изузетно 140cm); 2)Најмања чиста ширина рампе за једносмеран пролаз износи 90cm; 3)Су заштићене са спољних страна ивичњацима висине 5cm, ширине 5-10cm и опремљене са обе стране двовисинским руковатима подесног облика за прихватање на висини од 70cm, односно 90cm; 4)Је површина рампе чврста, равна и отпорна на клизање; 5)Се за савладавање већих висинских разлика могу у посебним случајевима применити двокраке рампе, са одмориштем min 150cm између супротних кракова, обезбеђене оградом, руковатима или зидовима.

Степенице и степеништа прилагодити коришћењу лица са посебним потребама у простору: 1)најмања ширина степенишног крака треба бити 120cm; 2)најмања ширина газишта треба бити 33cm, а највећа дозвољена висина степеника 15cm; чела степеника у односу на површину газишта требају бити благо закошена, без избочина и затворена, у контрастној боји у односу на боју газишта; 3)између одморишта и степеника на дну и врху степеништа постоји контраст у бојама; 4)површина подеста на удаљености од најмање 50cm од почетка силазног степеништа треба имати различиту тактилну и визуелну обраду; 5)степеник у дну степенишног крака треба бити увучен у односу на површину којом се крећу пешаци.

Подизне платформе за савладавање висинских разлика до висине од 90cm, (у случају када не постоји могућност савлађивања ове разлике рампама, степеницама и степеништем), вршити подизним платформама. Платформу предвидети као плато величине најмање 110x140cm, са погонским механизмом, ограђен заштитном оградом.

Знакови и табле за обавештавање требају бити видљиви, читљиви и препознатљиви.

2.1.7. Попис објеката за које се пре санације или реонструкције морају изградити конзерваторски или други услови за предузимање мера техничке заштите и других радова у складу са посебним законом

Код реализације планираних регулација и уређење корита Пусте и Каменичке реке на водном земљишту према ПГР-у за насељена места Бојник и Драговац, а затим саобраћајнице и пешачких стаза планираним уређењем дела водног земљишта овим Планом, потребно је прибавити водне услове у складу са посебним Законом о водама на нивоу израде техничке документације.

2.1.8. Мере енергетске ефикасности изградње

Повећање енергетске ефикасности у секторима зградарства представља циљ, а истовремено и велики потенцијални извор очувања енергије. Усмеравање оријентације објеката у односу на положај локације према ружи ветрова, као и њихова материјализација савременим материјалима омогућава додатну уштеду енергије. Дата могућност за коришћење обновљивих извора енергије даје додатни допринос повећању енергетске ефикасности објеката у ромском насељу.

Објекти високоградње морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства. Ова својства се утврђују издавањем сертификата о енергетским својствима који чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

У планском обухвату за грађевинско земљиште у подцелинама 1.9.а. и 4.6.а., које се налази у грађевинском подручју, дефинишу се **услови градње за остале намене** на основу којих ће се вршити спровођење Плана директном применом.

Правила грађења дефинисана су као: скуп услова за парцелацију и правила за изградњу објеката (као општа и правила по наменским и функционалним целинама -зонама).

Код прописивања правила грађења осим законске регулативе коришћене су и Смернице за јединице локалне самоуправе, организације цивилног друштва и ромске заједнице урађене септембра 2014.год. у оквиру пројекта „ОВДЕ СМО ЗАЈЕДНО/ЕВРОПСКА ПОДРШКА ЗА ИНКЛУЗИЈУ РОМА“, у виду Стабених модела за подстандардна ромска насеља заснованих на принципима **НАЦИОНАЛНЕ СТРАТЕГИЈЕ СОЦИЈАЛНОГ СТАНОВАЊА**.

2.2.1. Врста и намена односно компатибилне намене објеката који се могу градити у појединачним зонама под условима утврђеним планским документом, односно класу и намену објекта чија је изградња забрањена

Нова функционална организација доприноси побољшању услова становања у ромском насељу и ствара услове за његову легализацију. Јасно се диференцирају **јавне површине** са припадајућом инфраструктуром које треба да реализује локална самоуправа и надаље се стара о њима и **остале површине** које даље уређују и старају се о њима становници насеља решавањем имовинско-правних

односа и укњижбом своје имовине у катастар непокретности, где им при спровођењу процедура стоје на располагању фондови из којих је могуће финансирати ове активности.

Становање изграђено као породично унапредити обликовањем по енергетски прихватљивим принципима. На објекте који су у фази изградње применити исте принципе, а неизграђене просторе изградити по принципима равнотеже и склада према планираним наменама. Употпуњавање основне намене пратећим садржајима услужног карактера простор добија облик примерен савременом животу чиме се доприноси додатном побољшању услова становања у насељу.

Приликом градње нових објеката, штитити суседне објекте у конструктивном смислу и не угрожавати услове живота на суседним парцелама и парцелама у окружењу. Комбинацијом слободних површина, са елементима партерног уређења, зеленила и урбаног мобилијара (клубе, осветљење, рампе и сл.), постићи хармоничан однос са планираним структурама, створити пријатан амбијент, могућност несметаног приступа и разноврсног коришћења.

Важну улогу треба да има уређење јавне површине у потцелини 1.9.а.–Б. чиме би се створили додатни услови социјализације становника насеља.

Графичким прилогом бр.4.План намене површина, дата је **детаљна намена као основна намена** у зонама **A.1.** и **A.2.**

Могуће **компатибилне намене** су функције које могу да буду допуна основној намени и то: *пословање, трговина, занатство и услуге, угоститељство и верски објекат*, али само под условом да не угрожавају основну намену, јавни интерес и животну средину. Компатибилне намене у оквиру зоне, могу бити и 100% заступљене на појединачној грађевинској парцели у оквиру зоне и на њих се примењују правила за изградњу прописана за детаљну намену у зони.

Намене објеката чија је **градња забрањена** у зонама **A.1.** и **A.2.** су све намене чија би делатност угрозила животну средину и основну намену. За зону **A.1.** прописана су правила грађења у заштитној зони далековода 35кV у поглављу 2.1.3.4.

2.2.2. Локације за које је обавезна израда пројекта парцелације, односно препарцелације, урбанистичког пројекта и урбанистичко-архитектонског конкурса

Не предвиђају се локације за разраду урбанистичким пројектом и урбанистичко-архитектонским конкурсом.

Обавезна је израда пројекта парцелације односно препарцелације ради формирања грађевинских парцела у зони становања према условима прописаним овим планом.

2.2.3. Условe за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинских парцела, као и минимална и максимална површину грађевинске парцеле

Парцелација и препарцелација катастарских парцела у планском обухвату ради формирања одговарајућих грађевинских парцела, вршиће се у зависности од случаја, пројектом парцелације, пројектом препарцелације и израдом елабората исправке граница суседних парцела као и елаборатом спајања суседних парцела истог власника по условима дефинисаним за образовање грађевинских парцела датих овим Планом, чиме ће се створити основ за решавање имовинско-правних односа становника насеља. Ради успостављања јединства катастра непокретности, када није могуће формирање грађевинских парцела формирају се

нове катастарске парцеле спровођењем одређених законских процедура уз поштовање купопродајних уговора, решења о наслеђивању и сл.

Правила парцелације и препарцелације дају се: за постојеће изграђене парцеле (објекти који су у употреби), односно неизграђене тј. на којима се планира нова изградња.

Формиране, постојеће катастарске парцеле које се користе као грађевинске, а мање су од дозвољеног прописаног минимума, не могу се користити за изградњу нових објеката, осим у случају замене објекта према прописаним правилима градње.

Може се вршити препарцелација парцела у циљу формирања грађевинских парцела које одговарају прописаним минималним површинама грађевинских парцела. Планираном саобраћајном мрежом створен је основ формирања грађевинских парцела применом следећих правила:

Подзона А.1. (у оквиру подцелине 1.9.а.) -постојеће становање са формираним катастарским парцелама које се уважавају, где год је могуће, као постојећа подела на терену као грађевинске парцеле, уз потребну препарцелацију за коју се **не прописује минимална површина и ширина парцеле.**

Могуће је формирање грађевинске парцеле за нову изградњу, према условима прописаним за формирање *најмање грађевинска парцела* за изградњу објекта према типологији градње: 1)За слободностојећи објекат је 300,00m²; 2)Објекат у прекинутом низу је 200,00m² (за двојни објекат 400,00m² –две по 200,00m²). *Најмања ширина грађевинске парцеле* –фронта према улици: 1)За изградњу слободностојећег породичног стамбеног објекта и породичног стамбеног објекта са пословањем је 10,00m; 2)За двојне објекте 16,00m (два по 8,00m). Свакој парцели појединачно је обезбеђен директни прилаз са саобраћајне површине, осим у појединачним случајевима где је изградња условљена формирањем приватних прилаза.

Подзона А.2. (у оквиру подцелине 4.6.а.) -постојеће становање са формираним катастарским парцелама и неизграђеним површинама на којима је започета изградња објеката где се за формирање грађевинских парцела примењују правила прописана у потцелини А.1., док се у осталим случајевима уважава постојећа катастарска подела на терену, тако да се **не прописује минимална површина и ширина парцеле**, већ се задржавају према постојећем стању.

2.2.4. Општа правила грађења за зону породичног становања

Дефинисана су као скуп општих међусобно зависних правила.

- Положај објекта у односу на регулациону и грађевинску линију

Хоризонтална регулација је дефинисана у графичком прилогу бр.5.План регулације и нивелације по следећим критеријумима: Све грађевинске линије у границама парцеле морају бити постављене тако да не угрозе функционисање јавних површина (улице, тротоара, инфраструктурне мреже). Типологија изградње објеката на парцели дефинисана је положајем грађевинских линија према суседним парцелама. Издвојени су следећи типови објеката: а)слободностојећи (објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле); б)у прекинутом низу или једнострано узидани "двојни" (објекат на парцели додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле). Положај објекта на парцели дефинише се грађевинском линијом у односу на: регулацију саобраћајнице; бочне суседне парцеле; и унутрашњу суседну парцелу. На једној грађевинској парцели дозвољена је изградња једног или више објеката у зависности од намене и

типологије градње. За парцеле које имају индиректну везу са јавним путем преко приватног (сукорисничког) пролаза, позиција објекта на парцели (минимална удаљења од граница парцеле, минимална међусобна растојања објеката и др) утврђује се локацијским условима у складу са правилима овог плана за одговарајућу типологију градње и на основу позиције већине изграђених објеката.

Надземна грађевинска линија -код изградње нових објекта у потесу слободностojeћих објеката минимално удаљење грађевинске од регулационе линије је **3,0m**. Положај грађевинске линије у односу на регулациону линију одређен је на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%). Објекат се позиционира на грађевинској линији према регулацији која је дефинисана постојећим објектима који се задржавају и обавезујућа је за положај грађевинске линије планираних објеката.

- Позиционирање објекта на грађевинској парцели

Код изградње **новог породичног објекта** најмања дозвољена удаљеност међусобно и од граница парцела, као и од другог објекта било које врсте изградње или нестамбеног је min.4,0m. Породични стамбени објекат може да има максимално четири стамбене јединице. **Удаљеност од границе парцеле** -најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) породичног стамбеног објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за: 1.**Слободностojeће објекте** на делу бочног дворишта северне оријентације је 1,50m, на делу бочног дворишта јужне оријентације је 2,50m; 2.**Двојне објекте** на бочном делу дворишта је 4,00m.

Код **изграђених породичних стамбених објеката** чија међусобна удаљеност износи мање од 3,00m у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија. За оне чије је растојање до границе грађевинске парцеле различито од наведеног, могу се нови објекти постављати и на растојањима: Слободностojeћи објекти на делу бочног дворишта северне оријентације на удаљености од 1,00m и на делу бочног дворишта јужне оријентације од 3,00m.

На зиду који је лоциран на заједничкој међи не могу се постављати отвори према суседној парцели, изузев отвора који су искључиво у функцији вентилације или осветљења растојања минималне висине парапета $h=1,80m$, површине до $0,80m^2$. Ако се објекат не гради на заједничкој међи, његова удаљеност од исте мора бити мин. 0,50m; минимална удаљеност може бити 0,00m, уз сагласност суседа.

Растојање новог објекта који има индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, до граница грађевинске парцеле, утврђује се локацијским условима на основу прописаних правила овим Планом.

На истој грађевинској парцели дозвољена је изградња других објеката основне или компатибилне намене према напред утврђеним условима за зону становања.

- Висинска регулација

Висина новог објекта на грађевинској парцели, утврђује се применом правила о висинској регулацији, односно дозвољеној висини објекта прописаних овим Планом.

Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке фасадног платна) и одрђује се у односу на фасаду објекта постављеној према улици, односно приступној јавној саобраћајној површини. **Дозвољена висина објеката** дефинисана је максималном спратношћу. **Нулта (апсолутна) кота** је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта. **Кота приземља** објеката одређује се у односу на коту нивелете јавног пута односно за објекте који имају индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, кота приземља утврђује се локацијским условима и применом правила прописаних овим Планом. Кота приземља нових објеката не може бити нижа од коте нивелете јавног или

приступног пута, а може бити највише $\frac{1}{2}$ спратне висине од нулте коте. За објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити нижа од нулте коте $\frac{1}{2}$ спратне висине.

До реализације регулација Пусте и Каменичке реке не дозвољава се изградња подрумских етажа у зонама подложним плављењу.

- Архитектонско обликовање објекта

Матријализацију објеката изводити стандардним маретијалима /опека, бетон, дрвена грађа, цреп и сл./. Објекте је могуће градити и од рециклираних материјала који су здравствено безбедни и не утичу негативно на очување животне средине као и од половног /већ коришћеног/ грађевинског материјала, што би утицало на смањење трошкова изградње. За хидро и термо изолацију користити савремене материјале. Код објеката који су у фази изградње извести завршну обраду укључујући малтерисање и завршни слој фасаде, уз постављање термоизолације, као и израду кровне конструкције са покривањем и постављање фасадне и унутрашње столарије, што би допринело побољшању квалитета услова живота у објекту и испуњавање захтева енергетске ефикасности, по чијим принципима треба дограђивати постојеће и градити нове објекте.

- Позиционирање грађевинских елемената објекта

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада).

Испади на објекту (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60м, односно регулациону линију више од 1,20м и то на делу објекта вишем од 3,00м.

Испади на објекту не смеју се градити на растојању мањем од 1,50м од бочне границе парцеле претежно северне орјентације, односно 2,50м од бочне границе парцеле претежно јужне орјентације.

Позиционирање отворених спољних степеница могу се постављати на објекат (предњи део) ако је грађевинска линија 3,00м увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90м. Изузетно, отворене спољне степенице могу се поставити на предњи део објекта, ако је грађевинска линија на растојању мањем од 3,00м од регулационе линије, када је ширина тротоара преко 3,00м. Уколико овакве степенице савлађују висину преко 0,90м онда улазе у габарит објекта. Ако се степенице постављају на бочни или задњи део објекта не смеју ометати пролаз и друге функције дворишта.

- Паркирање и гаражирање

Паркирање и гаражирање се обезбеђује на сопственој грађевинској парцели изван површине пута према условима прописаним у поглављу 2.2.2. Површине гаража које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса изграђености, односно индекса искоришћености грађевинске парцеле. Смештај возила се може вршити у подземној (у подцелини 4.6.а.) или приземној етажи стамбеног објекта, или у засебном објекту на парцели, као и на паркингу који је предвиђен у оквиру јавне површине уколико на парцели не постоји могућност за паркирање возила.

- Уређење грађевинских парцела, оградавање и озелењавање

Под изградњом објеката подразумева се и уређење грађевинске парцеле према њеној намени. Основно уређење обухвата одводњавање и нивелацију, партерно уређење са озелењавањем и оградавањем парцеле. **Нивелација парцеле** насипањем терена не смеју се угрозити објекти на суседним парцелама,

а одвођење површинских вода са парцеле мора бити слободним падом према улици са најмањим падом од 1,5%. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. **Слободне и зелене површине на парцели** одређене су минималним процентом зелених површина. **Ограђивање** грађевинске парцеле може се извести зиданом оградом до висине од 0,90m рачунајући од коте тротоара или транспарентном оградом до висине од 1,40m. Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови оgrade и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати "живом" (зеленом) оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1,40m (или евентуално пуном зиданом оградом до висине 1,40m уз сагласност суседа). Све врсте ограда постављају се према катастарском плану и операту, тако да стубови оgrade буду на земљишту власника оgrade. Врата и капије на уличној оградаци не могу се отворати ван регулационе линије. Оgrade парцеле на углу не могу бити више од 0,90m од коте тротоара, односно јавног пута, због прегледности раскрснице.

- Инжењерско-геолошке услове за изградњу објекта

Код изградње објекта применити следеће услове ради заштите људи и материјалних добара од:

Земљотреса -као последица удара кинетичке енергије у тлу не сме да има ниже сеизмичке параметре од уредбом прописаних параметара и спроводиће се кроз статички прорачун на 7⁰ МЦС, односно 8⁰ МЦС.

Поплава –изградњом одбрамбених насипа регулацијом корита Пусте и Каменичке реке.

Пожара –изградњом хидрантске мреже у постојећим и планираним саобраћајницама и опремање потребним бројем хидраната.

Посебне смернице у случају предходне легализације објекта

- Завршетак започетог објекта

Подразумева се завршавање грађевинско-занатских, столарских, инсталатерских, изолаторских и фасадерских радова на објектима који су у завршној фази изградње, тј. на којима је реализована сива фаза изградње или је започета релативизација и наведених радова те је неопходно да се они заврше. На овај начин се побољшава стамбени фонд насеља и стварају услови за становање у објектима који се приводе намени и стављају у употребу.

- Доградња постојећих објекта

Постојећи објекти, чији су параметри (индекс изграђености, индекс заузетости парцеле, спратност) већи од параметара датих овим планом, задржавају постојеће параметре без могућности увећавања (доградње сл.).

У случају замене постојећег објекта новим, поштовати све урбанистичке параметре и условљености дефинисане овим планом за нову изградњу.

Остали објекти се могу доградити недостајућим стамбеним просторијама (улазни трем, ходник, кухиња и спаваћа соба) до мах 15,0m² и санитарним просторијама (вц и купатило) од 1,5m² до 4,0m², (доградња неопходних стамбених или санитарних просторија). За реализацију доградње на растојању мањем од дозвољеног овим планом потребно је претходно прибављање сагласности власника односно корисника суседне парцеле. За изграђене објекте чија су међусобна удаљења и растојања од граница парцеле мања од вредности утврђених овим правилима за све типологије, у случају реконструкције, на суседним странама није дозвољено постављати нове отворе стамбених просторија.

- Поправка постојећих објеката на парцели

Подразумева првенствено извођење радова на инвестиционом и текућем одржавању постојећих објеката које су из различитих разлога временом постали неподесни за употребу/становање, где се не мења габарит зграде ни по хоризонтали ни по вертикали већ су сви радови усмерени ка продужетку употребног века објекта. Поправку постојећег објекта реализовати извођењем једноставних или сложених грађевинских радова који, уколико је потребан већи обим интервенције могу се извести из групе законом прописаних радова на адаптацији, санацији или реконструкцији постојећег објекта/куће.

2.2.5. Посебна правила грађења за зону породичног становања

У великој мери је заступљена самоградња породичних објеката, те је примерено применити модел „подржане самоградње и унапређење услова становања“ ради завршавања започетих објеката, изградње нових објеката, доградње недостајућих стамбених или санитарних просторија код постојећих објеката, као и неопходну поправку постојећих објеката, према параметрима који су дати за подзону **A.1. и A.2.** следећим табелама.

Табела 4. -Параметри за изградњу у подзони **A.1.** (у оквиру подцелине 1.9.а.) -постојеће становање са формираним катастарским парцелама

<i>Формирање грађевинске парцеле</i>	Према условима прописаним у поглављу 2.2.3.
<i>Основна/детаљна намена објеката који се могу градити</i>	Породично становање
<i>Компатибилне намене</i>	Пословање, трговина, занатство и услуге, угоститељство и верски објекат
<i>Намена објеката чија је градња забрањена</i>	Све намене за које се на основу процене утицаја на животну средину установи да могу да угрозе животну средину, основну/детаљну и компатибилну намену
<i>Регулациона и грађевинска линија</i>	Према графичком прилогу бр.5. –План регулације и нивелације где су дата удаљења грађевинске од регулационе линије
<i>Мах. Индекс изграђености</i>	1,0
<i>Мах. Индекс заузетости</i>	40%
<i>Мах. Спратност</i>	П+2 или П+1+Пк; До реализације регулација Пусте и Каменичке реке не дозвољава се изградња подрумских етажа у зонама подложним плављењу
<i>Изградња другог објекта на истој грађевинској парцели</i>	Задржава се основне или компатибилне намене у случајевима где постоји изграђен, док се изграђа новог не дозвољава
<i>Изградња помоћног објекта у функцији становања (остава, летња кухиња и гаража)</i>	Граде се у склопу основног објекта или посебно као други објекат на парцели и у том случају површина износи max.30m ² , max.спратности П (приземље), max.висине 5,0m (мерено од нулте коте до коте слемена за објекте са косим кровом) која не може да прелази висину главног објекта
<i>Мах. кота приземља</i>	За становање 1,20m виша од нулте коте, док је за објекте који у приземљу имају нестамбену намену 0,20m (денивелација до 1,20m савладава се унутар објекта).
<i>Min.% озелењеност парцеле</i>	30%
<i>Паркирање</i>	0,5ПМ/1стан; 1ПМ/100m ² за остале намене.
<i>Прилаз парцели</i>	Дирекно са јавне површине –саобраћајнице на коју се

	парцела наслања; Где није омогућен директан прилаз са јавне површине, прилаз парцели се прописује локацијским условима.
Ограничења	Примењују се услови прописани у заштитној зони далековода за објекте који су захваћени овом зоном; У зони далековода није дозвољена изградња објеката максималне спратности, већ је потребно придржавати се сигурносних висина и удаљености од далековода.

Табела 5. -Параметри за изградњу у **подзони А.2.** (у оквиру подцелине 4.6.а.) -постојеће становање са формираним катастарским парцелама и неизграђеним површинама на којима је започета нелагална изградња објеката

Формирање грађевинске парцеле	Према условима прописаним у поглављу 2.2.3.
Основна/детаљна намена објеката који се могу градити	Породично становање
Компатибилне намене	Пословање, трговина, занатство и услуге, угоститељство и верски објекат
Намена објеката чија је градња забрањена	Све намене за које се на основу процене утицаја на животну средину установи да могу да угрозе животну средину, основну/детаљну и компатибилну намену
Регулациона и грађевинска линија	Према графичком прилогу бр.5 –План регулације и нивелације где су дата удаљења грађевинске од регулационе линије
Мах. Индекс изграђености	1,0
Мах. Индекс заузетости	40%
Мах. Спратност	П+2 или П+1+Пк; Дозвољена је изградња подрума или сутерена под уловом да не постоје геотехничке и хидротехничке сметње
Изградња другог објекта на истој грађевинској парцели	Основне или компатибилне намене према одређеним условима за зону у којој се налази грађевинска парцела
Изградња помоћног објекта у функцији становања (остава, летња кухиња и гаража)	Граде се у склопу основног објекта или посебно као други објекат на парцели и у том случају површина износи max.30m ² , max.спратности П (приземље), max.висине 5,0m (мерено од нулте коте до коте слемена за објекте са косим кровом) која не може да прелази висину главног објекта
Мах. кота приземља	За становање 1,20m виша од нулте коте, док је за објекте који у приземљу имају нестамбену намену 0,20m (денивелација до 1,20m савладава се унутар објекта)
Min.% озелењеност парцеле	30%
Паркирање	1ПМ/1стан; 1ПМ/100m ² за остале намене
Прилаз парцели	Директно са јавне површине –саобраћајнице на коју се парцела наслања; Где није омогућен директан прилаз са јавне површине, прилаз парцели се прописује локацијским условима.
Остали услови	Упуштање подземних етажа ван грађевинске линије /подземне и подрумске етаже/ могу прећи задату грађевинску линију до граница парцеле, али не и регулациону линију према јавној површини

2.2.6. Приказ остварених урбанистичких параметара и капацитета

Реализација планског решења утиче на побољшање услова живора у ромском насељу опремањем насеља саобраћајном и осталом инфраструктуром, догадњом постојећих објеката до мах. дозвољених урбанистичких параметара /индекс заузетости или изграђености односно спратности/ и изградњом објеката на неизграђеним површинама, тако да се неформално становање преводи у формални облик породичног становања. Приказ остварених урбанистичких параметара дат је следћом табелом:

Табела 6. – Остварени урбанистички параметри

Подцелина		Зона/ подзона	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ НАМЕНА И ПОВРШИНА СА УРБАНИСТИЧКИМ ПАРАМЕТРИМА						ОСТВАРЕНЕ НАМЕНЕ И ПОВРШИНЕ СА УРБАНИСТИЧКИМ ПАРАМЕТРИМА					
			Намена		Површина (m ²)		Из	Ии	Намена		Површина (m ²)		Из	Ии
ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	1.9.а.	А.1.	Неформ. пор. стан.	Изграђено	32 35	61 50	1 54 84	34	0,44	Породич. станов.	43 07	61 50	40	1
			Неизграђено	14 25	-			-	Спорт и рекреација	10 97	40		1	
		Б.	Неизграђене површине		14 90			-	-	Саобраћај. површ.	6 41		100	-
					-			-	Зеленило	1 05	100		-	
	4.6.а.	А.2.	Неформ. пор. стан.	Изграђено	45 74	84 11	1 54 84	36	0,67	Породич. станов.	76 46	84 11	40	1
			Неизграђено	32 12	-			-	Саобраћај. површ.	3 90	100		-	
		Саобраћајне површине		6 25	100			-	Зеленило	3 75	100		-	
		Саобраћајне површине		1 87	100			-	Саобраћај. површ.	9 23	100		-	
	Изван подц. 4.6.а.	Неизграђено		7 36	9 23	-	-			7 56	100	-		
	ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ /контакт подц. 1.9.а./		Пуста река			6 56	7 56	-	-	Саобраћај. површ.	6 56	7 56	100	-
			Каменичка река			1 00		-	-	Пешачка стаза	1 00		100	-
ОБУХВАТ ПЛАНА					1 62 40					1 62 40				

Остварени урбанистички параметри -Упоредни приказ постојећих и планираних урбанистичких параметара који се остварују реализацијом плана показује да се изграђено земљиште неформалног породичног становања у подцелини **1.9.а./А.1./** и **4.6.а./А.2./** може доградити од постојеће заузетости од 34% односно 36% на планирану од 40%, као и изградити од постојеће 0,44 односно 0,67 на планирану од 1 тј. у границама мах. дозвољене спратности, као и планиране површине од 14а25m², односно 30а72m² се могу изградити новим објектима у оквиру дозвољених урбанистичких параметара.

Остварени инфраструктурни капацитети –Простор се опрема изградњом нових /планираних саобраћајних површина у подцелини **1.9.а.** у површини од 6а41m² на грађевинском земљишту и 7а56m² уређењем водног земљишта, као и у подцелини **4.6.а.** у површини од 13а13m², опремањем неопходном планираном водоводном, канализационом, електро и телекомуникационом инфраструктуром. Услови становања се додатно побољшавају изградњом неуређеног и запушеног простора спортско-рекреативним комплексом у површини од 10а97m² и уређењем зелених површина 1а05m² и 3а75m².

3. УСМЕРЕЊА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

План детаљне регулације представља основ за издавање **информације о локацији и локацијских услова** за изградњу објеката и површина јавне и остале

намене, као и пратеће инфраструктуре **на грађевинском земљишту** у подцелинама 1.9.а. и 4.6.а., као и **делу водног земљишта** у обухвату Плана.

Грађевинске парцеле у подцелинама 1.9.а. и 4.6.а. се формирају на основу пројекта препарцелације и парцелације, под условима утврђеним овим планом.

Уређење водног земљишта обострано уз планирану регулацију токова Пусте и Каменичке реке према **подцелинама 1.9.а. и 4.6.а.**, која је преузета из нацрта ПГР-а за насељена места Бојник и Драговац, као и предложена траса за измештање 35kV далековода, су усмеравајућег карактера.

У вези са регулисањем токова Пусте и Каменичке реке и предлога за измештање далековода препоручује се да се средства за ту финансијски захтевну, али неопходну и дугорочно оправдану интервенцију, обезбеде и коришћењем европских и свих других одговарајућих фондова за ову сврху, како би се што пре отпочело са изградом техничке документације и након тога изградњом.

4. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

План детаљне регулације урађен је у **три** примерака у аналогном облику, који су оверени и потписани од стране председника Скупштине општине Бојник и **четири** примерака у дигиталном облику, од којих: један примерак у аналогном и дигиталном облику се доставља архиви Скупштине општине Бојник; један примерак у аналогном и један у дигиталном облику органу општинске управе надлежном за његово спровођење; један примерак у аналогном и дигиталном облику се доставља архиви ЈП Дирекције за урбанизам и изградњу Лесковац; Један дигитални примерак Плана детаљне регулације доставља се за потребе Централног регистра планских докумената који води орган надлежан за послове државног премера и катастра.

Право на увид у План детаљне регулације имају правна и физичка лица у складу са Законом. План детаљне регулације ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном гласнику Града Лесковца".

Одговорни урбаниста,
Слађана Коцић, Дипл.инж.грађ.

Директор сектора за урбанизам,
Спасоје Ђорђевић, Дипл.инж.арх.
