

ПРЕДМЕТ:	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА КОМЕРЦИЈАЛНО-ТУРИСТИЧКИ КОМПЛЕКС "РАДАН" У ОПШТИНИ БОЈНИК
НАРУЧИЛАЦ:	"ПРОГРЕС" ПРОГРАМ ЕВРОПСКОГ ПАРТНЕРСТВА СА ОПШТИНАМА
ОБРАЂИВАЧ:	<p>ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ, АУТОМАТСКУ ОБРАДУ ПОДАТАКА И ИНЖЕЊЕРИНГ "ИНФОПЛАН" Д.О.О. АРАНЂЕЛОВАЦ 34300 Аранђеловац, Краља Петра I бр. 29</p>
	<p>ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА ГОРДАНА КОВАЧЕВИЋ, дипл.инж.арх. лиценца број: 200009803</p> <hr/> <p>РАДНИ ТИМ: МИЛИЦА САВИЋ, дипл.инж.арх. ЈАДРАНКА КАРАЛИЋ, дипл.инж.арх. МАРИЈА ПАУНОВИЋ МИЛОЈЕВИЋ, дипл.инж.арх. ДАНИЈЕЛА КАРАШИЋЕВИЋ, дипл.инж.арх. ДРАГАНА СТОЈИЛОВИЋ, дипл.инж.арх. ГОРАН КАРАЛИЋ, дипл.инж.арх. КАТАРИНА СПАСОЈЕВИЋ, дипл.инж.арх. БОБАН ПАНИЋ, дипл.инж.грађ.-смер путеви НАТАША МИЛИВОЈЕВИЋ, дипл.инж.грађ. СЛАЂАНА ГАЈИЋ, дипл. Инж.геод. ВЛАДАН ПЕРИШИЋ, инж.гео. БОЈАН РАДОИЧИЋ, инж.гео. НАТАША ЦВЕТКОВИЋ, грађ. инж. САША ЦВЕТКОВИЋ, грађ. инж. ГОРДАНА ФИЛИПОВИЋ, оператер</p> <p>Сарадници: Александар Гавриловић, дипл.инж.грађ. Милорад Добричић, дипл.инж.ел Слободан Божић, дипл.инж. маш. Марија Орлић Пољаковић, дипл.пр.планер</p> <p>ДИРЕКТОР Владан Ђорђевић</p> <hr/>

САДРЖАЈ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Регистрација предузећа
- Решење о постављењу одговорног урбанисте са фотокопијом лиценце

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА

I. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА

1. ОСНОВА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА.....	1
1.1. Подлоге коришћене за израду Плана.....	2
1.2. Извод из текстуалног дела Концепта плана.....	2

II ПЛАНСКИ ДЕО

1. ПЛАН УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ПОДРУЧЈА ПЛАНА.....	3
1.1. Опис границе плана.....	4
1.2. Грађевинско подручје.....	5
1.2.1. Опис граница грађевинског подручја.....	5
1.2.2. Грађевинско земљиште – површине јавне намене.....	5
1.2.3. Грађевинско земљиште – површине за остале намене.....	7
1.2.4. Концепција уређења и типологија грађевинских зона.....	7
1.3. Земљиште изван грађевинског подручја.....	8
1.3.1. Шумско земљиште.....	8
1.3.2. Водно земљиште.....	8
2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА.....	9
2.1. Услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре.....	9
2.1.1. Правила уређења за саобраћајне површине.....	9
2.1.2. Правила уређења за водопривредну инфраструктуру.....	10
2.1.3. Правила уређења за електроенергетску инфраструктуру.....	11
2.1.4. Правила уређења за телекомуникациону инфраструктуру.....	12
2.1.5. Јавне зелене површине.....	12
2.2. Услови за уређење и изградњу површина и објеката осталих намена.....	13
2.2.1. Туризам.....	14
2.2.2. Услужне делатности.....	14
2.2.3. Становање.....	15
2.2.4. Спорт и рекреација.....	15
2.2.5. Остало зеленило.....	15
2.3. Услови и мере заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи.....	15
2.3.1. Услови и мере заштите природног наслеђа.....	15
2.3.2. Услови и мере заштите културног наслеђа.....	17
2.3.3. Услови и мере заштите животне средине – стратешка процена утицаја.....	18
2.3.4. Општи и посебни услови и мере заштите живота и здравља људи.....	22
2.4. Посебни услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом.....	24
2.5. Мере енергетске ефикасности изградње.....	26

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПРОСТОРА.....	28
3.1. Општа правила.....	28
3.2. Врста и намена објеката који се могу градити у оквиру подручја плана.....	33
3.2.1. Намена објеката.....	33
3.2.2. Компатибилнос намена	33
3.3. Парцелација грађевинског земљишта.....	34
3.3.1. Парцелација површина јавне намене.....	35
3.3.2. Општа правила парцелације.....	36
3.3.3. Посебна правила парцелације.....	37
3.4. Правила грађења површина и објеката јавне намене.....	37
3.4.1. Општа правила.....	37
3.4.2. Саобраћајне површине.....	37
3.4.3. Комунална инфраструктура.....	42
3.4.4. Електроенергетска инфраструктура	44
3.4.5. Телекомуникациона инфраструктура.....	46
3.5. Правила грађења површина и објеката осталих намена.....	46
3.5.1. Индекс заузетости.....	46
3.5.2. Индекс изграђености.....	47
3.5.3. Грађевинске линије.....	47
3.5.4. Међусобно одстојање зграда.....	48
3.5.5. Одстојање објекта од границе парцеле.....	48
3.5.6. Висина објекта.....	49
3.5.7. Архитектонско обликовање зграде.....	49
3.5.8. Ограђивање парцеле.....	50
3.5.9. Паркирање и гаражирање возила.....	50
3.5.10. Приступни пут.....	51
3.6. Правила коришћења парк шума.....	51
3.7. Правила коришћења водног земљишта	52
4. БИЛАНС ПЛАНИРАНИХ НАМЕНА ПОВРШИНА	53

III СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

1. Непосредно спровођење Плана.....54
2. Подручја за која је потребна израда урбанистичког пројекта.....54

IV ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

- **ПРИЛОЗИ**
 - Списак табела
 - Координате темених и осовинских тачака саобраћајница
 - Координате преломних тачака регулационих линија
- површина јавне намене

ГРАФИЧКИ ДЕО

0. Постојеће коришћење земљишта.....	P 1: 5 000
1. Катастарски план са границом Плана.	P 1 :2 500
2. Планирана намена површина	P 1:2 500
3. План саобраћаја са нивелационим решењем.....	P 1:2 500
4. План регулације и парцелације површина јавне намене са аналитичко-геодетским елементима	P 1:2 500
5. Планирана подела на зоне	P 1:5 000
6. План регулације и изградње	P 1:2 500
7. Спровођење Плана.....	P 1: 5 000
8. Синхрон план инфраструктуре	P 1:2 500

ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО

1. Одлуке
2. Услови надлежних предузећа
3. Концепт плана
4. Извештај о стратешкој процени утицаја Плана на животну средину
5. Стручна контрола Плана

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

На основу члана 62 . Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09; 81/09, 24/11,121/12, 42/13-УС,50/13-УС и 98/13-УС),
„ИНФОПЛАН“ ,д.о.о. Аранђеловац издаје:

Р Е Ш Е Њ Е

О одређивању Руководиоца радног тима - Одговорног урбанисте
за израду:

ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА КОМЕРЦИЈАЛНО-ТУРИСТИЧКИ КОМПЛЕКС "РАДАН" У ОПШТИНИ БОЈНИК

одређујем:

ГОРДАНУ КОВАЧЕВИЋ, дипл.инж.арх.
Број лиценце : 200 0098 03

Директор

Владан Ђорђевић

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

ПРИЛОЗИ

- СПИСАК ТАБЕЛА
- КООРДИНАТЕ ТЕМЕНИХ И ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА
САОБРАЋАЈНИЦА
- КООРДИНАТЕ ПРЕЛОМНИХ ТАЧАКА РЕГУЛАЦИОНИХ ЛИНИЈА
ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

СПИСАК ТАБЕЛА

**КООРДИНАТЕ ТЕМЕНИХ И ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА
САОБРАЋАЈНИЦА**

**КООРДИНАТЕ ПРЕЛОМНИХ ТАЧАКА РЕГУЛАЦИОНИХ
ЛИНИЈА ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ**

ГРАФИЧКИ ДЕО

0. ПОСТОЈЕЋЕ КОРИШЋЕЊЕ ЗЕМЉИШТА.....Р 1: 5 000

1. КАТАСТАРСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ПЛАНА.....	Р 1:2 500
2. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА	Р 1:2 500
3. ПЛАН САОБРАЋАЈА СА НИВЕЛАЦИОНИМ РЕШЕЊЕМ.....	Р 1:2 500
4. ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ СА АНАЛИТИЧКО- ГЕОДЕТСКИМ ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ.....	Р 1:2 500
5. ПЛАНИРАНА ПОДЕЛА НА ЗОНЕ	Р 1:5 000
6. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И ИЗГРАДЊЕ.....	Р 1:2 500
7. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА.....	Р 1:5 000
8. СИНХРОН ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ	Р 1:2 500

ДОКУМЕНТАЦИОНО ДЕО

ОДЛУКЕ

1. **ОДЛУКА О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА КОМЕРЦИЈАЛНО-ТУРИСТИЧКИ КОМПЛЕКС "РАДАН" У ОПШТИНИ БОЈНИК, БР 06-4/13 ОД 29.03.2013. ГОД.**
2. **ОДЛУКА О ПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ ИЗВЕШТАЈА О СТРАТЕШКОЈ ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА КОМЕРЦИЈАЛНО-ТУРИСТИЧКИ КОМПЛЕКС "РАДАН" У ОПШТИНИ БОЈНИК, БР 501-6/2013-06 ОД 01.04.2013. ГОД.**
3. **ОДЛУКА О ДОНОШЕЊУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА КОМЕРЦИЈАЛНО-ТУРИСТИЧКИ КОМПЛЕКС "РАДАН" СА СТРАТЕШКОМ ПРОЦЕНОМ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ У ОПШТИНИ БОЈНИК, БР 06-2/14 ОД 10.03.2014. ГОД.**
4. **ОДЛУКА О ДОНОШЕЊУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА КОМЕРЦИЈАЛНО-ТУРИСТИЧКИ КОМПЛЕКС "РАДАН" ОБЈАВЉЕНА У СЛУЖБЕНОМ ГЛАСНИКУ ГРАДА ЛЕСКОВЦА БРОЈ 5 ОД 15.03.2014.ГОДИНЕ**

УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА

р.б.	институција	седиште	услови бр.	датум
1.	ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ НИШ	НИШ	1019/2	23.08.2013.Г.
2.	"ЈУГОРОСГАЗ" Предузеће за изградњу гасоводних система, транспорт и промет природног гаса а.д.	БЕОГРАД	750	06.08.2013.г.
3.	ЈКП БОЈНИК	БОЈНИК	865/2013	20.09.2013.г.
4.	РЕПУБЛИЧКИ ХИДРОМЕТЕРЕОЛОШКИ ЗАВОД, Климатолошко одељење	НОВИ БЕОГРАД	92-III-1-80/13	07.08.2013.г.
5.	РЕПУБЛИЧКИ СЕИЗМОЛОШКИ ЗАВОД	БЕОГРАД	02-402/13	01.08.2013.
6.	ЈП „ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ“	БЕОГРАД	III-18-03-179/1	06.08.2013.г
7.	ЈП "ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ЛЕСКОВАЦ" Погон Лебане	ЛЕБАНЕ	36552/2	06.11.2013.г.
8.	"ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" Територијална дирекција за мрежу Ниш	НИШ	7156-272903/1	28.08.2013
9.	ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ	НОВИ БЕОГРАД	020-1885/2	17.09.2013.г.
10.	САВЕЗНО МИНИСТАРСТВО ЗА ОДБРАНУ, Сектор за материјалне ресурсе, Управа инфраструктуру	БЕОГРАД	2468-4	17.09.2013.г.
11.	МИНИСТАРСТВО ПОЉОПРИВРЕДЕ, ШУМАРСТВА И ВОДОПРИВРЕДЕ, Управа за пољопривредно земљиште	НОВИ БЕОГРАД	320-11-06636/2013-14	05.08.2013.г.
12.	МИНИСТАРСТВО ПОЉОПРИВРЕДЕ, ШУМАРСТВА И ВОДОПРИВРЕДЕ, Републичка дирекција за воде	НОВИ БЕОГРАД	325-05-01126/2013+07	26.08.2013.г.
13.	ДИРЕКТОРАТ ЦИВИЛНОГ ВАЗДУХОПЛОВСТВА РС	БЕОГРАД	3/6.07-0178/2013-0002	30.10.2013.г.

14.	ТУРИСТИЧКА ОРГАНИЗАЦИЈА ОПШТИНЕ БОЈНИК	БОЈНИК		
15.	РЕПУБЛИЧКИ СЕИЗМОЛОШКИ ЗАВОД	БЕОГРАД	02-402-1/13	05.12.2013.г.
16.	ЈП ПУТЕВИ СРБИЈЕ	БЕОГРАД	VIII БРОЈ 953-22268/13-1	19.12.2013.г.
17.	ЈП ЗА ГАЗДОВАЊЕ ШУМАМА "СРБИЈАШУМЕ"	НОВИ БЕОГРАД	8993/1	22.08.2013.г.

ЗАХТЕВИ ЗА УСЛОВЕ КОЈИ НИСУ ДОБИЈЕНИ

р.б.	институција	седиште	услови бр.	датум
1.	ЈВП "СРБИЈАВОДЕ" БЕОГРАД, ВПЦ "МОРАВА" НИШ Радна јединица Лесковац	ЛЕСКОВАЦ	06-4/13	30.07.2013.г.
2.	ЈП "СРБИЈАШУМЕ" Шумско газдинство Лесковац	ЛЕСКОВАЦ	06-4/13	30.07.2013.г.

ПРОТОКОЛ СА РАДНОГ САСТАНКА

КОНЦЕПТ ПЛАНА

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО КОНЦЕПТА ПЛАНА

ГРАФИЧКИ ДЕО КОНЦЕПТА ПЛАНА

ПЛАНСКИ ДЕО

- 1. Извод из Просторног плана општине Бојник**
 - 1.1. Извод из РПП општина Јужног Поморавља**
 - 1.2 Извод из ППППН Радан планине**
- 2. Катастарски план са границом Плана**
- 3. Постојеће коришћење земљишта**
- 4.Концепт Плана**
- 5. Синхрон план инфраструктуре**

ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО

- 1. Орто фото карта са границом Плана.....1: 5 000**
- 2. Постојеће коришћење земљишта.....1: 5 000**

**ИЗВЕШТАЈ О СТРАТЕШКОЈ ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА ПЛАНА НА ЖИВОТНУ
СРЕДИНУ**

РЕШЕЊЕ НАДЛЕЖНОГ ОРГАНА

- РЕШЕЊЕ – САГЛАСНОСТ НА ИЗВЕШТАЈ О СТРАТЕШКОЈ ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА КОМЕРЦИЈАЛНО-ТУРИСТИЧКИ КОМПЛЕКС "РАДАН" бр.501-6/2013 од 10.03.2014.г.

СТРУЧНА КОНТРОЛА ПЛАНА

- **ЗАПИСНИК СА 13. СЕДНИЦЕ КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ ОПШТИНЕ БОЈНИК ОДРЖАНЕ 25.10.2013.Г.**
- **ИЗВЕШТАЈ О СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ КОНЦЕПТА ПДР-Е ЗА КОМЕРЦИЈАЛНО-ТУРИСТИЧКИ КОМПЛЕКС "РАДАН" У ОПШТИНИ БОЈНИК ОДРЖАНОЈ 25.10.2013.Г.**
- **ИЗВЕШТАЈ О СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ НАЦРТА ПДР-Е ЗА КОМЕРЦИЈАЛНО-ТУРИСТИЧКИ КОМПЛЕКС "РАДАН" У ОПШТИНИ БОЈНИК БРОЈ 14/2013 ОД 09.12.2013.Г.**
- **ОГЛАС О ОБЈАВЉИВАЊУ ЈАВНОГ УВИДА ЗА НАЦРТ ПДР-Е ЗА КОМЕРЦИЈАЛНО-ТУРИСТИЧКИ КОМПЛЕКС "РАДАН" У ОПШТИНИ БОЈНИК**
- **ИЗВЕШТАЈ НАКОН ОБАВЉЕНОГ ЈАВНОГ УВИДА НАЦРТА ПДР-Е ЗА КОМЕРЦИЈАЛНО-ТУРИСТИЧКИ КОМПЛЕКС "РАДАН" У ОПШТИНИ БОЈНИК БР. 15/2014 ОД 28.02.2014.Г.**