

ОПШТИНА ТРГОВИШТЕ

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ГРАНИЧНОГ ПРЕЛАЗА „КАЛОВО“**

2014. година

PLAN urban DOO

Privredno društvo za arhitektonsku delatnost i inženjering Niška Banja, Niš, ul.Bul.Sv.cara
Konstantina103 PIB:107189681 , Mat.br.:20752475, tekući račun: 150-22010-68 CREDY banka Kragujevac, filijala Niš

На основу члана 27, 28 и 46 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр: 72/09, 81/09 64/10-одлука УС, 24/11, 121/2012 и 42/2013) и члана 41 тачка 6. Статута општине Трговиште ("Службени гласник Пчињског округа" бр: 28/08), Скупштина општине Трговиште на седници од године, донела је:

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАНИЧНОГ ПРЕЛАЗА „КАЛОВО“

План детаљне регулације граничног прелаза „Калово“ (у даљем тексту : План детаљне регулације – ПДР), састоји се из:

- Текстуралпоутног дела: правила уређења и правила грађења
- Графичког дела
- Документационог дела

Правила уређења, Правила грађења и Графички део су делови Плана детаљне регулације који се објављују, док се Документациони део не објављује, али се ставља на јавни увид.

1.0. НАЦРТ ПЛАНА

1.1. Повод и циљ израде Плана детаљне регулације

1.1.1. Повод за израду плана

Изради плана приступа се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације граничног прелаза „Калово“, бр: 351-2576 од 05.07.2012. године.

Повод за израду Плана је ОДЛУКА о отварању граничних прелаза према Републици Македонији (граничног прелаза Трговиште-Огут) донета на седници Владе у Београду, 10.новембра 2005.године, 05 број 28-7133/2005-1 („Службени гласник РС“ , број 97/2005.г.)

1.1.2. Циљеви израде плана

Овим планом се у оквиру подручја захвата одређује и разграничава јавна површина, одређује намена и начин коришћења земљишта, дају нивелациона решења и правила регулације и парцелације.

План се заснива на комплексним анализама стања и проценама нових потреба у простору.

Основни циљеви израде плана су:

- Формирање јавних површина у границама захвата Плана (траса 235 државног пута ПА реда, као део трасе граничног прелаза);
- Формирање привредно радне зоне у границама захвата Плана;
- Дефинисање капацитета и стандарда изградње;
- Дефинисање најрентабилнијег типа изграње у складу са могућношћу простора;
- Дефинисање инфраструктурне опремљености;
- Дефинисање решења паркирања.

1.2. Правни и плански основ

1.2.1. Правни основ

Правни основ за израду Плана детаљне регулације граничног прелаза „Калово“ је:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр: 72/09, 81/09 64/10-одлука УС, 24/11, 121/2012 и 42/2013);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Службени гласник РС", бр. 31/2010, Измена и допуна- бр. 69/2010 и 16/2011);
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник РС" бр.50/2011);
- Одлука о изради плана детаљне регулације граничног прелаза „Калово“, општина Трговиште, бр. 351-2576, од 05.07.2012.год.

1.2.2. Плански основ

Плански основ за израду Плана детаљне регулације граничног прелаза „Калово“ је :

- Регионални просторни план општина Јужног поморавља („Сл. Гласник РС “, бр. 83/10);
- Просторни план општине Трговиште („Службеном гласнику града Врања“ , 350-4169/2010).

На основу Просторног плана општине Трговиште („Службеном гласнику града Врања“ , 350-4169/2010) на простору захвата Плана детаљне регулације граничног прелаза „Калово“ је предвиђено формирање граничног прелаза између Републике Србије и Републике Македоније са пратећим поребним привредним делатностима. Забрањена је изградња за све намене које угрожавају животну средину.

1.3. Обухват плана

Граница и површина обухвата плана

Граница подручја Плана захвата површину од 8,83ха.

Граница Плана са севера полази ка истоку по међама припадајућих катастарских парцела бр. 4476, 4475, 4474, 4505 (део), 4509(део), 4516(део), 4524(део), 4536 (део), 4534(део), 4533(део), део к.п.4535 и по источној међи к.п. 4536 иде на југ до државне границе са Македонијом. Затим иде ка северу западном границом исте катаста до к.п.4504, а затим наставља западном границом катастарских парцела бр. 4504, 4503, 4502, 4501, 4495, 4494, 4492, 4491, 4482, 4481, 4480, 4479 и завршава са катастарском парцелом бр. 4477 .

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

У оквиру подручја Плана детаљне регулације обухваћене су следеће катастарске парцеле К.О. Калово:

Целе катастарске парцеле број: 4476, 4475, 4474, 4504, 4503, 4502, 4501, 4500, 4499, 4498, 4497, 4496, 4495, 4494, 4493, 4492, 4491, 4490, 4489, 4488, 4487, 4486, 4485, 4482, 4481, 4480, 4483, 4479, 4484, 4478, 4477.

Делови катастарских парцела број: 4505, 4509, 4534, 4533, 4535, 4536.

Површина у оквиру обухвата плана је подељена на површине јавне и остале намене.

1.4. Извод из усвојеног концепта плана

Посебни циљеви концепта Плана су:

Циљ израде Плана је стварање планског основа за изградњу, уређење и развој одговарајућег простора граничног прелаза.

Основна концепција плана подразумева обезбеђење одговарајућег простора за формирање граничног прелаза за све врсте моторних возила и одређивање површина за провредне делатности које су компатибилне са:

- диспозицијом парцела у односу на јавни пут
- оптимално искоришћење природних ресурса у циљу развоја овог неразвијеног подручја;

- заштита животне средине - што подразумева избор технологија које не угрожавају шири животни простор са сталним осавремењавањем и употребом најсавременијих техничких достигнућа.

- у функцији граничног прелаза омогућити рурални развој простора отварањем мотела, трговина и других услужних делатности.

На основе концепције развоја простора могућа је изградња објеката за делатности: складишта за робе које не утичу на загађење животне средине, хладњаче, бензинске пумпе, мотели, услужни центри, маркети и сл.

Укупан простор захваћен Планом предвиђен је као грађевинско подручје. Он се дели на мање грађевинске целине-зоне по наменама.

У оквиру планске површине простор се дели на: јавно и остало земљиште. (прилог Лист бр.2. / Јавно и остало земљиште).

Јавно земљиште чине: државни пут IIА реда 235 и простор лево и десно од овог пута, јужно од катастарских парцела бр. 4505 и 4503.

Преостало грађевинско подручје је остало земљиште.

У оквиру јавног земљишта осим трасе државног пута 235 су и површине за гранични прелаз (државна граница са Републиком Македонијом) и погранични простор.

Гранични прелази и погранични простори морају бити уређени и опремљени по стандардима и важећим условима и правилима за ову врсту објеката.

Остало земљиште је планирано за робно трговински центар у оквиру кога је могуће планирати:

трговинско-услугне делатности, велетржнице, складишта, дистрибутивни центри, сервиси, јавни wc, пошта, банка, амбуланта, ресторани, мотел, бензинска пумпа и сл.

1.5. Постојећа намена простора и начин коришћења земљишта

Увидом на терену, простор у захвату Плана је шири простор око државног пута IIА реда 235 и протеже се до државне границе са Републиком Македонијом. На површини захвата Плана нема изграђених објеката. Са десне стране пута околни терен је шумовит и у благом успону, а са леве стране је ток реке Леснице која се улива у реку Пчињу. Са те стране терен је раван и прати речни ток дуж границе са Републиком Македонијом. Путни правац – коловоз је у лошем стању тако да му је потребна тотална обнова и проширење према намени коју овим Планом добија.

1.6. Услови из Просторног плана општине Трговиште

Просторни план општине Трговиште види међуграничну сарадњу као главни начин за земље Југоисточне Европе да развију међусобне односе. Како томе до сада није поклоњена скоро никаква пажња, неопходно је покренути следеће иницијативе:

- увођење међународних стандарда и квалитетне производње у складу са стандардима ЕУ;
- изградња нових или реконструкција постојећих путева,
- омогућавање једноставнијег инвестирања страним компанијама;

Државна граница између Републике Бугарске, БЈР Македоније и Републике Србије је баријера за економске активности и до сада није омогућавала шири утицај центара развоја (Ниш, Скопље, Софија) изван државног простора. То је био један од главних разлога за недовољан развој подручја, што је узроковало регионалне разлике и низак национални доходак.

Када је развој планског подручја у питању, Општина Трговиште ће се усмерити на неколико циљних капиталних области, од којих су најзначајније:

- Саобраћајно-географски положај, чије ће потенцијалне вредности претворити у реалне "адуте" побољшања квалитета живота и економског напретка (близина Врања с једне стране и БЈР Македоније и Републике Бугарске с друге), где реконструкција саобраћајнице и изградња граничног прелаза ка БЈР Македонији представља приоритет чијом реализацијом ће бити олакшани видови будуће регионалне и прекограничне сарадње.

- Привредне потенцијале, које ће развијати у постојећим и новим привредно-радним зонама за чије ширење или формирање има потенцијала.

Бициклистички саобраћај је у експанзији у целом свету са немером да се умање непогодни ефекти које са собом носе остали видови саобраћаја. Пројекат Европске уније, о успостављању европске мреже бициклистичких стаза, бициклистичку стазу води трасом блиској коридору 10, све до границе са БЈР Македонијом. Имајући у виду близину ове трасе, реално је размишљати о повезивању мреже бициклистичких стаза у Општини са њом.

На локалном плану правци развоја бициклистичког саобраћаја су дефинисање коридора дуж коридора ДП ПА реда бр. 235 дужине 11,2 km, у циљу повезивања са планираним граничним прелазом са БЈР Македонијом.

ПРИНЦИПИ И ПРОПОЗИЦИЈЕ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА САОБРАЋАЈА И ПОВЕЗИВАЊЕ СА РЕГИОНАЛНОМ ИНФРАСТРУКТУРНОМ МРЕЖОМ

Путна мрежа

Основно планско опредељење јесте повећање доступности подручја. То се у првом реду односи на реконструкцију државног пута (ДП) II реда бр. 125 и изградњу новог граничног прелаза према БЈР Македонији, у циљу квалитетнијег повезивања са мрежом ДП Републике Србије и коридором 10.

Веза са БЈР Македонијом ће се остварити коридором ДП II реда бр. 125: Бујановац – Трговиште и коридором ДП ПА реда бр. 235: Трговиште – гранични прелаз „Калово“ –веза ка Кривој Паланци (БЈР Македонија).

Државни путеви II реда

Планом је предвиђена изградња, реконструкција и рехабилитација ДП ПА реда, и то: бр. 235 је просечен од насеља Трговиште до границе са БЈР Македонијом, изграђени су мостови али није изграђена коловозна конструкција. Планом се предвиђа изградња коловозне конструкције на целој деоници, у дужини од 10,5 km, уз обезбеђивање косина и проширење трасе на појединим местима.

На граници са БЈР Македонијом је планирана изградња граничног прелаза „Калово“. Веза ДП бр. 125 и ДП бр. 235 остварује се у чвору бр. 0515, у km: 35+062 ДП бр. 125, односно km: 0+000 ДП бр. 235, на основу Референтног система ЈП „Путеви Србије“.

Изградњом граничног прелаза „Калово“ интензивираће се транзитни токови кроз сам центар насеља Трговиште. Генералним планом Трговишта до 2025 год. предвиђа се измештање транзитних токова изградњом саобраћајнице која се пружа десном обалом реке Пчиње, трасом која ван најужег центра пролази поред аутобуске и бензинске станице и након преласка реке Пчиње спаја се са трасом ДП бр. 235 у km: 0+320. Планирана саобраћајница ће постати саставни део ДП бр. 235, ради остварења континуитета мреже државних путева. На тај начин, ДП бр. 125 и ДП бр. 235 остварују везу у km: 36+164 ДП бр. 125. У функцији измештања транзитног саобраћаја такође се предвиђа изградња саобраћајнице, у рангу примарних насељских саобраћајница, укупне дужине око 2,0 km, која ће заобилазити центар насеља са источне и северне стране и на тај начин повезивати ДП бр. 235 и ДП бр. 125. Детаљну трасу, елементе саобраћајнице и начин укрштања са ДП је потребно дефинисати кроз израду ПГР-а Трговишта, ПДР за предметну саобраћајницу и кроз израду пројектне документације.

Јавни општински путеви

Планира се реконструкција и обнова свих јавних ОП на територији Просторног плана, укупне дужине 364 km, уз изградњу савременог коловозног застора на целој дужини пута са најмањим полупречником хоризонталних кривина $R=50$ m, решавање одводњавања и постављање сигнализације и то ОП-5: Трговиште – Лесница - Огут, дужине 10 km.

Саобраћајни објекти и пратећи путни објекти

На постојећем ДП ПА реда бр. 235 планира се нови гранични прелаз „Калово“ са БЈР Македонијом, на основу билатералног споразума потписаног између двеју држава 2003. године. Гранични прелаз реализовати са свим потребним садржајима који обезбеђују безбедан и ефикасан прелаз државне границе друмским возилима, бициклистима и пешацима.

Простор захвата плана није урбанистички регулисан. На основу Просторног плана општине Трговиште („Службеном гласнику града Враћа“ , 350-4169/2010) на простору захвата Плана детаљне регулације граничног прелаза „Калово“ је предвиђено формирање граничног прелаза између Републике Србије и Републике Македоније са делом за привредне и комерцијалне делатности. Забрањена је изградња за све намене које угрожавају животну средину.

Урбанистички параметри утврђују се према Просторном плану општине Трговиште („Службеном гласнику града Враћа“ , 350-4169/2010) и Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. лист РС“ бр. 50/11) и дати су кроз правила грађења.

Урбанистички параметри дати у Просторном плану општине Трговиште („Службеном гласнику града Враћа“ 350-4169/2010) за привредне и комерцијалне делатности су следећи: коефицијент изграђености 1,0 и коефицијент заузетости до 50%. Спратност објеката до П+3, зелене површине мин. 20%. Број паркинг места: 2ПМ /100м².

1.7. Подлоге коришћене за израду Плана

За потребе израде Плана коришћене су следеће подлоге:

- Дигитална катастарска подлога, размера 1 : 1000;
- Геодетски снимак предметне локације, размера 1 : 1000;
- Ортофото карта преузета са веб портала ГеоСрбија (www.geosrbija.rs);

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1. Грађевински реон

Површину обухваћену Планом чини земљиште дефинисано као грађевински реон, у површини од 8,83ха. У оквиру грађевинског реона налази се земљиште јавне и остале намене.

2.1.1. Грађевинско земљиште јавне намене

Планирано грађевинско земљиште **јавне намене** обухвата земљиште планирано за:

- Саобраћајница државни пут 235, укупне површине 1,27ха;
- Гранични прелаз, укупне површине 1,74ха;
- Погранични простор, укупне површине 3,41ха;
- Пречишћивач отпадних вода 0,03ха;

Попис катастарских парцела грађевинског земљишта јавне намене:

Целе катастарске парцеле број: 4476, 4475, 4474, 4504, 4500, 4499, 4498, 4497, 4496, 4494, 4493, 4490, 4489, 4488, 4485, 4483, 4484, 4477.

Делови катастарских парцела број: 4504, 4503, 4502, 4501, 4495, 4492, 4491, 4487, 4486, 4482, 4481, 4483, 4480, 4479, 4478, 4509, 4534, 4533, 4535, 4536.

Укупна површина планираног грађевинског земљишта јавне намене износи 6,74ха, односно 76% грађевинског реона.

2.1.2. Грађевинско земљиште остале намене

Грађевинско земљиште остале намене у планском обухвату је земљиште на коме се могу градити **привредни објекти терцијалне делатности-привредне и комерцијалне делатности**.

У грађевинско земљиште остале намене су целе катастарске парцеле број: 4503, 4502, 4501, 4495, 4492, 4491, 4487, 4486, 4482, 4480, 4479, 4478.

И делови катастарских парцела број: 4476, 4475, 4474, 4500, 4499, 4498, 4497, 4496, 4494, 4493, 4490, 4489, 4488, 4485, 4483, 4484, 4477, 4505, 4481.

Остало грађевинско земљиште заузима површину од 2,09ха, односно 24% грађевинског реона.

На основу планиране намене из Просторног плана општине Трговиште, анализе тенденције развоја подручја, као и услова комуналне инфраструктуре, планирано је да на грађевинском земљишту остале намене могу да се граде привредни објекти и објекти трговине.

Табела 1. Подела простора по намени

	НАМЕНА ПРОСТОРА	ПОВРШИНА (ha)	проценат (%)
Јавно	Саобраћајнице	1,34	15,5
	Гранични прелаз	1,74	20,0
	Пречишћивач	0,03	0,004
	Погранични простор	3,41	40,46
	Заштитно зеленило	0,22	0,03
Остало	Привредне и комерцијалне делатности (1+2)	0,97+1,12=2,09	24,0

2.2. Урбанистички услови за јавне површине и јавне објекте

2.2.1. Јавне саобраћајне површине

У оквиру Плана јавно земљиште је постојећа саобраћајница (државни пут IIА реда 235), простор граничног прелаза и погранични простор на територији Републике Србије са елементима ситуационог и нивелационог плана (приказано у графичком прилогу: Лист бр. 5. Саобраћај, регулација и нивелација са грађевинским линијама).

2.2.1.1. Новопланиране саобраћајне површине

Унутар простора Плана врши се реконструкција постојеће трасе саобраћајнице која је тренутно у статусу државног пута 235 са изградњом потребних излаза и паркинга у функцији граничног прелаза. Ова саобраћајница пролази целом дужином Плана до границе са Републиком Македонијом и у свом склопу садржи саобраћајно решење граничног прелаза. Овим Планом се ствара подлога за добијање локацијске дозволе (уз прилог ситуационо решење), а потом и грађевинске дозволе за изградњу трасе пута.

2.2.1.2. Функционални ранг саобраћајница и њихови елементи

У захвату Плана постоји саобраћајница (државни пут IIА реда 235) за коју постоји израђена техничка документација, али није изграђена према будућим потребама. Тренутно на терену постоји саобраћајница која има само потребну трасу за планирану намену према добијеним условима Министарства унутрашњих послова-Дирекција полиције-Управа граничне полиције и Министарства финансија и привреде-Управа царина.

У северном делу плана, на правцу према Трговишту, су планиране две површине за привредне и комерцијалне делатности. Обе формиране радне зоне налажу на планирану саобраћајницу - државни пут 235. У источну радну зону се улази преко паралелне саобраћајнице која иде од граничног прелаза према северу ширине 4,50м.

Западна радна зона је нижа у односу на пут 235 па је приступ у њу преко друге паралелне саобраћајнице која иде паралелно са бициклистичком стазом. Бициклистичка стаза је међународног карактера и трасирана је према ПП Трговиште и води за Републику Македонију. Њена ширина је 2,50м.

Унутар радних зона се раде организације простора према намени, а према правилима грађења. Планиране саобраћајнице унутар сваке радне зоне представљају остало земљиште сваке зоне.

Застори на свим коловозима су од савремених материјала-асфалта и бетона. Оивичење је са бетонским ивичњацима.

2.3. Комунална инфраструктура

2.3.1. Водоводна мрежа

У захвату Плана нема изграђене инфраструктуре водоснабдевања.

Снабдевање подручја у захвату Плана санитарном водом и водом за потребе заштите од пожара реализовати изградњом локалног водовода који ће се снабдевати из каптираног изворишта или бунара у сливу Лесничке реке. Како би се обезбедило изравнање притиска у мрежи неопходна је и изградња резервоара који треба лоцирати на коти од 885 mnm (ван обухвата Плана).

Ради задовољења потреба за санитарном и противпожарном водом доводни цевовод од резервоара димензионисати на максималну часовну потрошњу корисника и потребе за гашење једног истовременог пожара. Минимални пречник доводног цевовода не може бити мањи од Ø150 mm.

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

Планирана мрежа, на коју ће се вршити прикључивање објеката, налази се у саобраћајним површинама: источно у секундарној саобраћајници и западно у бициклическој стази. Положај мреже у односу на регулацију дат је на графичком приказу: лист број 6 „Мреже и објекти инфраструктуре – водоснабдевање и канализација”. Изградњу јавне водоводне мреже ускладити са изградњом планираних саобраћајница. Минимална дебљина надслоја земље изнад горње ивице цеви не сме бити мања од 1,0 m.

Појас заштите око доводног цевовода успоставља се у ширини од 5,0 m дуж цевовода, односно по 2,5 m са сваке стране осовине цевовода. У појасу заштите није дозвољена изградња објеката, постављање уређаја и вршење радњи које на било који начин могу загадити воду или угрозити стабилност цевовода.

Врста и класа цевног материјала за водоводну мрежу који ће бити уграђен, треба да испуни све потребне услове у погледу очувања физичких и хемијских карактеристика воде, притиска у цевоводу и његове заштите од спољних утицаја, како у току самог полагања и монтаже, тако и у току експлоатације. Избор грађевинског материјала од кога су начињене цеви, пад цевовода и остале техничке карактеристике одредиће се пројектом а у зависности од статичких и динамичких утицаја, слегања терена, агресивности околног земљишта и других техно-економских параметара и у складу са важећим санитарним прописима али не мањег пресека од Ø 100 mm за јавну мрежу.

Минимална дебљина надслоја земље изнад горње ивице цеви не сме бити мања од 1,0 m. Минимално одстојање цевовода од објеката је 3,00 m.

Број и распоред противпожарних хидраната одредити на основу Закона о заштити од пожара и Правилника о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара. Приликом паралелног вођења цевовода или његовог укрштања са постојећим објектима инфраструктурних мрежа треба поштовати међусобна хоризонтална и вертикална одстојања.

2.3.2. Канализациона мрежа

У захвату Плана нема изграђене канализационе инфраструктуре.

Планирана канализација је сепаратног типа. Колектори за одвођење употребљених и атмосферских вода планирани су дуж саобраћајних површина: источно у секундарној саобраћајници и западно у бициклическој стази. Положај планираног колектора за употребљене воде је у осовини саобраћајнице и бициклическе стазе. Колектор за атмосферске воде паралелан је колектору за употребљене воде на хоризонталном одстојању од 0,8 до 1,0 m, на страни супротној положају водоводне мреже.

Све употребљене отпадне воде из будућих објеката преко граничних ревизионих шахтова прикључиће се на наведени колектор којим се одводе до планираног биолошког постројења за пречишћавање отпадних вода на катастарској парцели бр. 4481 К.О. Калово. Постројење пројектовати у свему према важећим законским прописима, Уредби о категоризацији водотокова и класификацији вода, катастру отпадних вода Србије, као и прописа и стандарда који важе за ову врсту радова водећи рачуна да пријемник - Лесничка река припада I класи водотока.

Предвидети уређаје за мерење и регистровање количина отпадних вода пре и после третмана на постројењу са одговарајућим анализама квалитета отпадних и пречишћених вода. До изградње канализационог система (колектора и постројења за пречишћавање отпадних вода) дозвољена је изградња водонепропусних септичких јама са организованим пражњењем и одвозом садржаја од стране правних лица регистрованих и овлашћених за ту делатност.

Уколико у будућим објектима има технолошких поступака у којима има продукције технолошких отпадних вода, оне се морају адекватно третирати у индивидуалним уређајима за пречишћавање и тек након тога прикључити на јавну мрежу за одвођење употребљених отпадних вода.

Планом се предвиђа изградња атмосферске канализације у зони захвата с оријентацијом одвода ка природном реципијенту без третмана таквих вода из привредно - радне зоне док је за подручје граничног прелаза предвиђен сепаратор масти и уља пре испуштања у Лесничку реку. У том смислу на планирану атмосферску канализацију привредно - радне зоне атмосферске воде захваћене са манипулативних површина, паркиралишта, гаража и сл. где су могућа за прљања сливних површина, пре прикључења на јавну атмосферску канализацију морају се адекватно третирати у таложницима и сепараторима за уклањање нафтних деривата и других лаких и пливajuћих примеса, док се атмосферске воде захваћене са условно чистих површина могу прикључити директно.

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

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

Опсези уклањања канализационих колектора, због корисника система: $H_{min}=1,8m$, $H_{max}=5m$. При пројектовању и извођењу канализационе мреже мора се водити рачуна о међусобним како вертикалним тако и хоризонталним одстојањима појединих инсталација. Међусобно хоризонтално одстојање паралелног водовода и канализације у нивоу је минимум 1,50 m, ако је пречник водовода мањи од - 200 mm или минимум 3,00 m ако је пречник водовода већи или једнак - 200 mm. Код укрштања водовода и канализације међусобно одстојање обезбедити минимум 0,40 m у случају да је водовод изнад канализације. Одстојање канализације од објеката при гравитационом одводу је минимум 3,00 m.

Избор грађевинског материјала од кога су начињене цеви, пад цевовода и остале техничке карактеристике, одређују се на основу хидрауличног прорачуна а у зависности од статичких и динамичких утицаја, слегања терена, агресивности околног земљишта и других техно-економских параметара..

За контролу рада канализације и могућност благовремене интервенције, на месту вертикалног прелома цевовода, промене хоризонталног правца пружања цевовода и улива бочног огранка, предвидети ревизионе силазе.

Радове око ископа рова, разупирања зидова рова, полагања и међусобног повезивања цеви, затрпавања цевовода и рова песком и ископаним материјалом, испитивања цевовода и пуштања у рад, извршити на основу важећих техничких прописа и услова за ову врсту радова и инсталација.

Услови прикључивања мрежа инсталација на водовод и канализацију

Технички услови за водовод

- Спојеве прикључака објеката врши искључиво орган јавног водовода, аосталу инсталацију у објекту може изводити само овлашћено лице илиовлашћено предузеће;
- одобрење за прикључак издаје се на основу захтева и поднетих планова и прорачуна које могу радити и потписати само овлашћени пројектанти;
- дозвола за употребу водовода издаје се на основу писмене представке после извршене пробе исправности инсталације;
- ималац инсталације је дужан да исту одржава у исправном стању;
- органи водовода имају право да контролишу исправност инсталације уз законску одговорност имаоца;
- на главном споју не смеју се чинити никакве измене без накнадног одобрења, нити се смеју убацивати нови прикључци испред водомера;
- пропусним вентилом испред водомера сме руковати само орган водовода и може га упредвиђеним случајевима затворити и пломбирати. Повреда пломбе се сматра кривичним делом-провалом;
- инсталација водовода се мора спроводити стручно и према прописима;
- цеви не смеју бити узидане у зидну масу, већ увек са слободним пролазом;
- на пролазима цеви кроз зидове и таванице не смеју доћи никакви наставци цеви;
- у зидне шлицеве кроз које пролазе водоводне цеви, не смеју се стављати цеви неке друге инсталације, нпр.: електричне, гасне и др.;
- кад се у истом "шлицу" спроводи и хладна и топла вода, онда цеви топлеводе треба обложити термичком изолацијом, да се хладна вода не бизагревала;
- избегавати близину електричних спроводника који немају уземљење;
- уличне воде и прикључне делове водовода до уличне цеви, заштитити од дејства евентуалних лутајућих струја одговарајућим заштитним средствима;
- водоводне цеви не смеју се стављати нити у хладном нити у загрејаном стању;
- све воде до којих може допрети дејство мраза заштитити термичком изолацијом;
- притисак у унутрашњој мрежи не би требало да буде већи од 5 бара у интересу трајности инсталације. Код већих притисака извршити смањење притиска помоћу редуцир-вентила;
- рачунска брзина кретања воде у цевима узима се око 1-1,5m/s а највише 2m/s, да би се ублажили шумови, водени удари и отпори у цевима;
- слободан натпритисак треба да буде најмање 5m воденог стуба изнад највишег тачећег места;
- прикључак од уличне цеви до водомерног склоништа пројектовати искључиво у правој линији, управно на уличну цев;

- водомер поставити у водомерно склониште (шахт) на 1,5m од регулационелиније, односно у посебан метални орман-нишу (ако је водомер у објекту), који је смештен са унутрашње стране на предњем зиду до улице. Димензије водомерног склоништа за најмањи водомер (3/4") су 1,m x 1,2m x 1,7m. Водомер се поставља на мин. 0,3m од дна шахта. Димензије водомерног склоништа за два или више водомера, зависе управо од броја и димензија (пречника) водомера;
- уколико се у објекту налази више врста потошача (локали, склоништа, топлотна подстаница и др.) предвидети посебне главне водомере за сваког потошача посебно;
- димензионисање водомера извршити на основу хидрауличног прорачуна;
- шахтове (окна) за водомере треба градити од материјала који су за локалне прилике најјекономичнији (опека, бетон, бетонски блокови);
- унутрашњу обраду зидова шахта вршити: дерсовањем цементним малтером 1:3 за зидове од опеке, фуговањем за зидове од бетонских блокова и безобrade за бетонске зидове;
- на дно шахта нанети слој песка или ситнијег шљунка дебљине 10 до 15cm, или ставити под од опеке без малтера;
- шахтове који леже у зони подземне воде треба заштитити од продора воде одговарајућом изолацијом;
- изнад шахта уградити ливено-железни поклопац и предвидети детаље за обезбеђење улаза у шахт;
- обезбедити шахт од продора површинских вода издизањем плоче шахта мин. 10cm изнад коте терена или на други начин;
- прикључак извести у слоју (мин. 5cm) песка. На делу прикључка испод саобраћајнице затварање рова предвидети шљунком;
- уколико радни притисак према хидрауличком прорачуну не може да подмири потребе виших делова објекта, обавезно пројектовати постојење заповећање притиска; и
- сва укрштања са техничким системима и инсталацијама предвидети штоуправније. Пролаз испод државног пута извести у заштитној цеви.

Технички прописи за канализацију

- Објекат се не може повезати са уличном канализацијом ако није повезан саводоводом (могући су изузеци);
- квалитет отпадних вода које се испуштају у канализациони систем мора да одговара Правилнику о техничким и санитарним условима за упуштање отпадних вода у градску канализацију;
- пречник канализационог прикључка одређивати на основу хидрауличног прорачуна с тим да пречник цеви не може бити мањи од Ø 150mm;
- главне одводнике из објекта где год је могуће што пре и по правој линији одвести из објекта ка уличној канализацији;
- промена правца канала може се вршити само помоћу лукова а не помоћу колена;
- изван зграде цеви канализације морају бити укопане 1m испод терена;
- гранично ревизионо окно извести 1,5m унутар регулационе линије и у исто м извршити каскадирање (висинска разлика чија је минимална вредност 0,6m, а максимална 3m). Прикључак од ревизионог силаза па до канализационе мреже извести падом од 2% до 6% управно на улични канал искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова;
- ревизиона окна морају се још изградити на местима:
- где се спајају главни хоризонтални одводници са вертикалним;
- ако је вертикални одводник од тога места удаљен више од 1m;

- на местима где су каскаде;
- на местима где се мења правац одводника који спроводи фекалну воду; и
- код правих одводника на растојању највише 24m за Ø 150mm.
- у правцу тока воде не сме се ни код једне врсте одводника вршити прелаз изшире цеви у ужу;
- сливници, нужници и остали објекти који леже испод висине до које се можепружити успор из уличне канализације, могу се спојити са каналом акоодговарајући спојни канал од тих објеката има аутоматске или ручне затвараче;
- где год је могуће избегавати вертикалне спроводнике са уливима и сифонима успољним, хладним зидовима. Отвори на решеткама сливника могу бити нанајвећим размацама ребара од 15mm;
- резервоари за лед, рибу и тсл., не смеју бити директно спојени са канализацијом;
- на свакој парцели морају бити везани на канализацију за употребљене воде по један сливник удворишту и по један олучњак;
- прикључење дренажних вода од објекта извршити преко таложнице за контролуи одржавање пре граничног ревизионог силаза;
- прикључење гаража, сервиса и других објеката, који испуштају воде сасадржајем уља, масти, бензина и др., вршити преко таложника и сепараторамасти и уља;
- уколико не постоји улична канализација, отпадне воде се привремено спроводе уозидану водонепропусну нужничку-септичку јаму, из које се нечиста вода односи наодређене депоније. Запремина септичке јаме рачуна се према потошњи воде и времену трајањапроцеса;
- септичке јаме поставити:
 - мин. 2m од оgrade комплекса;
 - мин. 5m од објекта;
 - мин. 10m од регулационе линије; и
 - мин. 20m од бунара.
- сва укрштања са техничким системима и инсталацијама предвидети што управније.Пролаз испод државног пута извести у заштитној цеви.

2.3.3. Електроенергетска мрежа

У границама захвата Плана не постоје изграђени електроенергетски водови и објекти који су власништво П.Д. "Југоисток" Д.О.О.Ниш-огранак Е.Д. Врање, као ни других власника за које ово предузеће не води катастар подземних инсталација. Према Просторним плану општине Трговиште за потребе израде граничног прелаза „Калово“ напајање и прикључак на електроенергетску мрежу се врши из ТС "Врање 1" 110/35 kV, преко далеководне мреже напонског нивоа 110kV (који ради под напоном 35kV), а из ТС 35/10KV „Трговиште“ новопланираним 35KV баздушним водом до новопланиране 35/10/0.4KV у граници захвата граничног прелаза „Калово“. Из ТС 35/10KV вратити 10KV подземни вод у делу бициклистичке трасе до новопроектване 10/04KV у привредно радној зони за напајање разних објеката угоститељског типа, мотела, маркета, фри-шопа и др., управу граничне полиције и управе царине. Ваздушни водови 35 kV трасе су са заштитном зоном 15 m. Из тих ТС-а са поља јавне расвете предвидети уличну расвету. Расвета надстрешнице управе царине треба да буде постављена тако да врши квалитетно осветљавање контролног објекта и обе саобраћајне траке у дужини контролног објекта. Инсталисану снагу у трафостаници дефинисати локацијском дозволом, према конкретној намени објекта по захтеву инвеститора, а на основу врсте, категорије и локације потрошача, као и потребне снаге за исте. Локација ТС

се одређује поред саобраћајнице (на приступном месту) и што ближе центру потрошње електричне енергије

Мрежа 0,4kV је кабловска са типом и пресеком кабла дефинисаним главним пројектом. За потребе управе царине и управе граничне полиције предвидети и дизел агрегат за резервно напајање електричном енергијом на нивоу 0,4KV што ће се такође дефинисати главним пројектом.

Инсталацију осветљења саобраћајнице извести у простору тротоара до бициклистичке стазе. Избор врсте и висине стубова и типова светиљки препушта се пројектанту инсталација осветљења.

2.3.4. Телекомуникациона мрежа

На потезу разраде Плана не постоји фиксна телефонска мрежа, не постоји телефонска претплатничка мрежа – нема везу са јавном телефонском мрежом. Транспортна мрежа је остварена преко оптичког кабла ТКЦ Врање и даље преко радио линка Свети Илија ТКЦ Трговиште.

Овим Планом је предвиђена уградња оптичког кабла од ТКЦ Трговиште до ТКЦ граничног прелаза „Калово“ одакле би се градила примарна и секундарна ТТ мрежа, а за потребе граничне полиције и управе царине, као и напајање привредно радне зоне преко комутационог ПСТН чвора где би се вршио прелаз на бакарне каблове од комутационог чвора до корисника.

Циљ планирања изградње оваквог типа приступне мреже нове генерације НГН мрежа је да обезбеди дигиталне линије различитих протока, брзи приступ интернету, интегрисани пренос гласа, података и видео сигнала, бежичне приступне мреже, једноставно одржавање и експлоатацију, компактност и поузданост.

Тakoђе се планира и изградња базне МТС централе, а ради обезбеђивања везе мобилне телефоније са јавном телефонском мрежом.

2.3.5. Евакуација и складиштење отпада

Технологија евакуације комуналног отпада заснива се на примени судова - контејнера запремине 1100 литара - габаритних димензија 1,37 x 1,45 x 1,70m.

Број и положај потребних контејнера одредити према нормативу: један контејнер на 600m² корисне површине пословног простора.

Судове за смеће поставити ван јавних површина у захвату сваког пословног простора у посебно изграђеним просторијама или просторима за дневно депоновање смећа.

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

Уколико се планирају отворени платои, судове поставити на ограђеним бетонираним или асвалтираним платоима визуелно скриваним зеленилом или на други начин, са падом max 2,0%, без степеника ради могућег гурања.

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

Потребно је обезбедити директан и несметан приступ површини за смеће.

2.3.6. Регулација мреже озелењених и слободних површина

Према ситуацији и окружењу на терену простор обухваћен Планом се не планира са посебним површинама за озелењавање. Простор обележен као заштитно зеленило је оформљен због конфигурације терена ради трасирања бициклистичке стазе.

У делу Плана где је привредно-радна зона пожељно је између две пословне делатности планирати дрворед, или ниско зеленило.

Површине намењене јавним и комерцијалним функцијама, где је интензивније кретање, обликовати ниско и средње партерно зеленило.

2.4. Правила уређења грађевинског земљишта остале намене

2.4.1. Урбанистичке целине

Простор Плана је у целости грађевинско подручје. Оно се дели на урбанистичке целине: Гранични прелаз, Погранични простор и привредно-комерцијалне делатности.

Грађевинско земљиште остале намене чине две привредно и комерцијалне зоне. Могуће саобраћајнице у зонама су земљиште остале намене и биће дефинисане кроз Ситуациони приказ у току издавања локацијске и грађевинске дозволе.

2.4.2 Привредно - комерцијалне зоне

У северном делу Плана са леве и десне стране пута ка Трговишту су две привредно - комерцијалне зоне укупне површине 2,16ha (1,04ha+1,12ha). Обе површине имају директне излазе на јавну површину државног пута 235 (Лист бр. 5. Саобраћај, регулација и нивелација са грађ. линијама). Планиране делатности су: складишта за робе које не утичу на загађење животне средине, велетржнице, дистрибутивни центри, хладњаче, бензинске пумпе, мотели, ресторани, услужни центри, агенције, апотеке, маркети - трговинско-услугне делатности, сервиси, јавни wc, пошта, банка, амбуланта и сл.

На једној грађевинској парцели могућа је изградња комплекса који се састоји од већег броја објеката, у границама дозвољених коефицијената, при чему се административни, пословни и остали објекти којима приступају посетиоци позиционирају према јавној површини, а магацини и складишта у задњем делу парцеле.

2.5. Посебни захтеви, услови и прописи које је потребно испунити за издавање одобрења за изградњу, према месту и врсти објеката за изградњу

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

У случајевима када су у потпуности примењена правила и параметри утврђени Планом могуће је извршити корекцију облика парцеле или формирати нову уколико не постоји сукоб интереса заинтересованих корисника путем Урбанистичког пројекта парцелације или препарцелације.

Нови изграђени објекти морају својим изгледом, габаритом, спратношћу, материјалима и положајем према регулационој и грађевинској линији имати позитивне амбијенталне и архитектонске карактеристике савремене архитектуре. Реализација објеката и других Планом предвиђених садржаја (у оквиру зона и објеката граничног прелаза) може се одвијати по фазама уз услов да свака фаза представља засебну просторну и функционалну целину и да својом реализацијом не угрожава постојеће и планирано коришћење предметног простора. Фазна градња се односи и на изградњу инфраструктуре и саобраћајница у зонама.

2.6 Амбијенталне целине од културно-историјског или урбанистичког значаја

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

2.7. Општи услови о заштити животне средине од различитих видова загађења

Према члану 7. Одлуке о изради План детаљне регулације граничног прелаза „Калово општина Трговиште, бр. 351-2576, од 05.07.2012.год.:

Пристапа се изради стратешке процене утицаја на животну средину.

У оквиру границе Плана не планирати садржаје који негативно утичу на квалитет воде, ваздуха и тла. При изградњи објеката обавезна је примена свих прописа, смерница и стручних искустава за заштиту људи, земљишта, вода и материјалних добара.

Изградња пословних објеката, објеката складишта и сл., радити у складу са Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС бр.114/08).

2.8. Општи услови и мере заштите живота и здравља људи и заштите од елементарних непогода

2.8.1. Заштита од елементарних непогода

У циљу заштите људи, материјалних и других добара од елементарних и других непогода и опасности, укупна реализација у предметном простору мора бити условљена применом одговарајућих превентивних просторних и грађевинских мера заштите.

Мере заштите од елементарних непогода обухватају превентивне мере којима се спречавају непогоде или ублажава њихово дејство, мере које се спроводе у случају непосредне опасности од елементарне непогоде, мере заштите кад наступе непогоде, као и мере ублажавања и отклањања непосредних последица насталих дејством непогода или удеса.

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

2.8.1.1. Заштита од земљотреса

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

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

Ради заштите од потреса, објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Службени лист СФРЈ", бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

2.8.1.2. Заштита од пожара

Објекти морају бити изведени према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима и имати одговарајућу спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара у складу са Законом о заштити од пожара ("Службени гласник РС", бр. 111/09),

Да буду изведени према: Закону о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима ("Службени гласник СРС", бр. 44/77,45/84 и 18/89),

Свим објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Службени лист СРЈ" бр. 8/95),

Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Службени лист СФРЈ" бр. 53 и 54/88 и 28/95), Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Службени лист СРЈ" бр. 11/96), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница напона ("Службени лист СФРЈ" бр. 13/78) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница ("Службени лист СФРЈ" бр. 37/95),

Реализовати објекте у складу са техничким препорукама ЈУС ТП 21:2003 и ЈУС ТП 19:2003. Предвидети употребу материјала и опреме за коју се могу обезбедити извештаји и атести домаћих акредитованих лабораторија и овлашћених институција.

Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству ("Службени лист СФРЈ" бр. 21/90),

Основне мере заштите од пожара су:

- Ради заштите од пожара да буде омогућено кретање интервентних возила (ватрогасна возила, хитна помоћ, милицијска кола) планирањем потребне ширине саобраћајнице: за двосмерни саобраћај 6,0 m са потребним радијусом мин.7,0 m, а да као најудаљенија тачка објекта од постојеће саобраћајнице не буде већа од 25,0 m,
- Обезбедити довољне количине воде за гашење пожара,
- При изградњи објеката поштовати прописе из противпожарне заштите,
- Растојање између објеката мора бити тако да спречи преношење пожара са објеката на објекат и омогући приступ сваком објекту појединачно,
- Лако запаљиве и експлозивне материје потребно је складиштити на прописан начин уз одговарајућу сагласност и мере заштите.

2.8.1.3. Заштита од поплава

За заштиту од поплава потребно је примењивати следеће смернице:

- регулисати и усмерити постојећи водоток реке Леснице,
- правилно и по прописима планирати и изводити инфраструктуру (водовод, канализацију и саобраћајнице), а које могу бити узрочници појаве воде на посматраном подручју.

2.8.2. Цивилна заштита људи и добара

Мере заштите од интереса за одбрану земље, треба да буду уграђене у сва просторна решења (намена површина, техничка решења инфраструктуре, распоред слободних и зелених површина, и сл.) као превентивне мере.

Заштита становништва и материјалних добара од ратних разарања обезбеђује се на подручју Плана према Закону о одбрани ("Службени гласник РС", бр. 45/91 и 58/91), Закону о одбрани ("Службени лист СРЈ", бр. 43/94, 11/95, 28/96 и 44/99), Уредби о објектима од посебног значаја за одбрану Републике Србије ("Службени гласник РС", бр. 18/92) и Уредби о организовању и функционисању цивилне заштите ("Службени гласник РС", бр. 21/92).

Према посебно (накнадно) затраженим условима од Министарства одбране - Управе за ванредне ситуације на предметном подручју ће се планирати на који начин се разрешава систем заштите људи и добара, а од интереса за одбрану земље.

По Правилнику о техничким нормативима за склоништа полупречник гравитације треба да износи максимално 250 m хоризонталног одстојања, с тим да се вертикално одстојање рачуна троструко. Домет рушевина износи половину висине објекта.

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

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

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

- на свим прелазима висинску разлику између тротоара и коловоза неутралисати обарањем ивичњака;

- минималне ширине рампи за приступ објектима морају бити 90 см, а нагиб од 1:20 (5%) до 1:12 (8%),

- избежавати различите нивое пешачких простора, а када је промена неизбежна, савладавати је и рампом поред степеништа.

3.0. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

У захвату Плана се планира изградња објеката високоградње на јавном земљишту и на осталом земљишту.

Објекти високоградње на јавном земљишту су објекти за потребе функционисања граничног прелаза – за потребе Управе граничне полиције и Управе царине.

3.1. Правила грађења за објекте јавне намене на граничном прелазу.

Гранични прелаз је лоциран у средишњем делу Плана на делу Б (лист бр. 4. План намене површина са поделом на урбанистичке зоне).

За потребе Управе граничне полиције на месту граничне контроле предвидети две кабине на средини саобраћајнице (оквирних димензија 2мx3м), електричне рампе на свакој саобраћајној траци, настрешницу изнад обе саобраћајне траке, контролни објекат (заједнички са Управом царина) паралелан са осом пута (око 2 x100м²) службени паркинг за два возила за МУП и три за УЦ као и антенски стуб у близини контролног објекта висине h=18м (у основи 2,2м x 2,2м).

За потребе МУПа и УЦ-а је потребно предвидети заједнички контролни објекат постављен као први на улазу у земљу. За потребе Управе царине у објекту предвидети: две канцеларије површине по око 10м² (једна канцеларија са шалтером ка саобраћајници); мања

архива површине око 4м²; техничка соба површине око 5м² и гардеробер. Заједничке просторије: чајна кухиња и санитарни чвор са две кабине.

Највећа дозвољена спратност објекта је П (приземље).

Сви планирани објекти требају да одражавају савремен приступ пројектовању уз поштовање природног амбијента и технолошких карактеристика објекта.

Максималне висине објекта и надстрешнице изнад саобраћајница одредити према техничким потребама намене.

Кота приземља објекта може бити максимално +1,2m виша од коте приступног тротоара, а што зависи од организационо-технолошких захтева.

3.2.Правила грађења за објекте остале намене

Општи услови

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

Вредности урбанистичких параметара дате билансима у „Правилима грађења“ су оријентациони и редукују се за конкретну парцелу у односу на приказане грађевинске линије, односно зоне грађења приказаних у графичком приказу бр 5. Саобраћај, регулација и нивелација са грађевинским линијама, 1:1000, као и у односу на друге услове дате овим планом за појединачне парцеле.

Индекс заузетости парцеле (з) је однос између бруто површине под објектом и површине грађевинске парцеле помножен бројем 100. Бруто површина под објектом је хоризонтална пројекција габарита приземља објекта на парцелу.

Индекс изграђености (и) је однос између бруто развијене грађевинске површине свих етажа корисног простора и површине парцеле. Надземне гараже, техничке просторије и слично, рачунају у површину корисних етажа и не редукују се.

Подземне гараже, техничке просторије, техничке оставе, комуникације и маневарски простор гаража не улазе у обрачун површине корисних етажа.

Сви услови изградње појединачних парцела дати планом, у случају нове поделе парцела, остају исти као изведена величина из свих услова сваке од парцела.

Новопланирани објекти требају да одражавају савремен приступ пројектовању уз поштовање природног амбијента, технолошких карактеристика објекта и правила грађења дата појединачно за зоне.

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

Дозваљена је изградња пратећих објеката на парцели везаних за организацију привредно - комерцијалних делатности (просторије за особље, управу и сл.) уз поштовање осталих услова везаних за парцелу. Међусобна удаљеност два објекта на истој парцели износи најмање половину висине вишег објекта.

Међусобно одстојање више објеката на парцели је најмање половине висине суседног објекта. Може бити и мања у случају изричитог технолошког услова и под условом да не угрожава функционисања суседног објекта.

Кота приземља главног објекта може бити максимално 1,2m виша од коте приступног пута, а што зависи од организационо-технолошких захтева.

Дозвољава се изградња објекта са подземном етажом- сутерен или подрум, а у зависности од нивоа подземних вода.

Нови објекат се може градити на растојању мањем од дозвољеног уз претходно прибављену сагласност власника односно корисника суседне парцеле. У том случају, на калканском зиду новог објекта забрањени су било какви наспрамни отвори.

3.2.1. Ограђивање грађевинских парцела

У планираним зонама 1 и 2 се не планира ограђивање грађевинских парцела.

3.2.2. Правила парцелације

Положај парцеле је утврђен регулационом линијом у односу на јавне површине и разделним границама парцеле према суседима. Парцела мора имати непосредан колски приступ на јавну саобраћајну површину, као и прикључке на комуналну инфраструктуру, уређење манипулативног простора, обезбеђено паркирање и посебне ограђене површене са посудама за прикупљање отпада.

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

Дозвољена је изградња већег броја објеката на јединственој парцели комплекса.

- За привредне и комерцијалне комплексе дефинисана је:

минимална величина парцеле..... = 2000m²

минимална ширина фронта према улици =30,00m

- Објекти: ресторани и мотели уз саобраћајнице

минимална величина парцеле..... = 1000m²

минимална ширина фронта према улици =20,00m

Уколико грађевинска парцела нема директан приступ на саобраћајницу, може имати колски прилаз са друге парцеле (сукориснички) који је минималне ширине 3,50m.

Дозвољава се промена граница између успостављених делова зона уколико дође до могућности другачијих реализација. Потребно је у том случају водити рачуна о величини (поштовати задате величине грађевинске парцеле) и начину приступа новоформираним целинама са већ одређених јавних површина- саобраћајница које се не могу мењати.

3.2.3. Подела на зоне и спратност објеката

У планираним Зонама 1 и 2 је предвиђена искључиво пословна намена.

Зоне су просторно одређене сагледавањем терена и тренутних захтева и потреба тржишта, а све у циљу развоја и јачања пословно-производних делатности на овим просторима тј. тржишног усмерења простора.

3.2.4. Правила урбанистичке регулације и парцелације

Привредно-комерцијални објекти су објекти намењени за комерцијалне делатности: трговине, велетржнице, дистрибутивни центри, угоститељство (ресторани, мотели), складишта, занатство, финансијске услуге, туристичке агенције и други пословни простори.

-Максимални урбанистички показатељи за привредно-комерцијалне објекте :

Индекс изграђености (и) 1,0

Индекс заузетости парцеле (з) 50%

Спратност објеката од П (приземље +галерија) до максимално П+1

Максимална висина објеката је 10m.

-Максимални урбанистички показатељи за објекте- ресторани и мотели :

Индекс изграђености (и) 1,0

Индекс заузетости парцеле (з) 50%

Спратност објеката од П (приземље) до максимално П+3

Максимална висина објеката је 16m.

Дозвољена висина за рекламне стубове је 30m.

3.2.5. Положај објекта на парцели

Положај објекта одређен је грађевинском линијом према јавној површини и према границама суседних парцела, како је приказано на графичком приказу бр. 5. Саобраћај, регулација и нивелација са грађевинским линијама.

Објекте постављати на предњу грађевинску линију. Положај грађевинске линије је на 10,0m од регулације државног пута бр. 235. (према условима ЈП Пuteви Србије). У простору између регулационе и грађевинске линије може се поставити само портирница -информациони и контролни пункт комплекса, као и простор за паркирање.

Минимално растојање од бочних и задње границе парцеле је $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта, а не мање од 5m, уз обавезу садње једног дрвореда.

Међусобно растојање између објеката је минимално $\frac{1}{3}$ висине вишег објекта, али не мање од 4m.

Објекти (ресторани и мотели) је пожељно да буду слободностојећи на појединачним парцелама или групације слободностојећих објеката на једној парцели (комплексу).

Подземна грађевинска линија се не мора поклапати са надземном, али не сме прећи регулациону линију и границу парцеле ка суседу.

3.2.6. Правила и услови за друге и помоћне објекте на парцели

Могућа је изградња пратећих објеката: гараже, оставе, портирнице, настрешнице, тремови и слично, који могу појединачно бити корисне површине до 50m².

Дозвољена је фазна градња на парцелама у оквиру обе зоне.

3.2.7. Паркирање на парцели

Дозвољено је паркирање свих врста возила искључиво на парцели. Паркинге и манипулативне површине предвидети у оквиру парцела и то два паркинг места на 100 m² корисне површине. У зависности од намене објекта предвидети и паркинге за тешке камионе у делу парцеле.

4. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ И ОСТАЛУ ИНФРАСТРУКТУРУ

Општи услови изградње инфраструктуре

Све инфраструктурне мреже налазиће се у регулационом појасу саобраћајница и бициклистичке стазе са распоредом који је дефинисан планом сваке инфраструктурне мреже. Могуће је да се одређене инфраструктурне мреже воде и кроз парцеле комерцијалних објеката, ако је рационалније и услови полагања и усклађивања са другим инфраструктурним мрежама то траже.

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

Услови прикључења на електроенергетску мрежу

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

Услови прикључења на телефонску мрежу

Прикључивање објеката на телефонску мрежу извршиће се повезивањем са постојећих кабловских веза са преплатничке мреже, а према условима "Телекома Србије".

Димензије ровова за полагање телефонских каблова су ширине 0,4 m и дубине 0,8 m.

Услови прикључења на водоводну мрежу

Прикључивање објеката на водоводну мрежу обавиће се на основу услова које издаје ЈКП за водовоснабдевање Трговиште.

Услови прикључења на канализациону мрежу

Прикључивање објеката на канализациону мрежу вршиће се на основу услова које издаје ЈКП за канализацију из Трговишта.

III ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

Лист бр. 1. Извод из просторног плана општина Трговиште

Лист бр. 2. Катсарско топографска подлога са границом Плана.....Р 1:1000

Лист бр. 3. Режим коришћења земљишта.....Р 1:1000

Лист бр. 4. План намене површина са поделом на урбанистичке зоне.....Р 1:1000

Лист бр. 5. Саобраћај, регулација и нивелација са грађ. линијама.....Р 1:1000

Лист бр. 6. Мреже и објекти инфраструктуре – водоснабдевање и каналисање.....Р 1:1000

Лист бр. 7. Мреже и објекти инфраструктуре – енергетика.....Р 1:1000

Лист бр. 8. Мреже и објекти инфраструктуре – телекомуникације.....Р 1:1000

Лист бр. 9. Синхрон план инсталација.....Р 1:1000

Прилог бр.1. Координате пресечних тачака осовина саобраћајнице

Прилог бр.2. Координате тачака темена хоризонталних кривина

IV ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО ПЛАНА

- Одлука о изради Плана детаљне регулације граничног прелаза „Калово“, бр: 351-2576 од 05.07.2012. године
- Одлука о приступању израде стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације граничног прелаза „Калово“, бр: 06-5382 од 09.12.2013. године
- **Услови и мишљења надлежних институција**
 - Телеком Србија, мрежа/ИЈ Врање, број 7551-4977-203492/2-2013 од 29.07.2013.год
 - ЈП „Комуналац“ Трговиште бр.166, од 10.07.2013.год.
 - Предузеће за изградњу гасоводних система, транспорт и промет природног гаса „ЈУГОРОСГАЗ“ а.д., бр.638, од 08.07.2013.год.
 - Електропривреда Србије Сектор за енергетику и инвестиције /Служба за инвестиције и основна средства Врање, бр. 7550/2, од 25.09.2013.год.
 - Министарство унутрашњих послова-Дирекција полиције–Управа граничне полиције 03/9-2 број:28-411/13; датум: 19.08.2013.године
 - Министарство финансија и привреде-Управа царина, 148-15-351-01-54/5/2013; датум15.08.2013.године
 - ЕМС ЈП електромрежа Србије, број:III-18-03-135/1; датум: 25.07.2013.године
 - Министарство унутрашњих послова-Сектор за ванредне ситуације/Одељење за ванредне ситуације Врање 07/13 број 217-210/13; датум 02.07.2013. године
 - ЈП Путеви Србије 953-10655/13-4; датум 04.09.2013. године
 - ЈП Дирекција за изградњу општине Трговиште, број 218/13; датум 03.07.2013. године
 - Републички хидрометеоролошки завод Србије, број 92-III-1-68/2013; датум 03.07.2013. године
 - ЈП ПТТ саобраћаја „Србија“ РЈ поштанског саобраћаја „Врање“, број 2013-80534/2; датум 05.07.2013. године
 - ЈВП „Србијаводе“, В.П.Ц. „Морава“ Ниш, број 07-3577/2; датум 18.09.2013. године
 - Министарство здравља, Сектор за инспекцијске послове, Одељење за санитарну инспекцију. Одсек за санитарни надзор Врање, број 530-53-984/2013-10; датум 10.07.2013. године
 - Републички сеизмолошки завод, број 02-346/13; датум 01.07.2013. године
- **Стратешка процена утицаја на животну средину**
 - Концепт Плана
 - Извештај Комисије за планове општине Трговиште о извршеној стручној контроли КОНЦЕПТА Плана детаљне регулације граничног прелаза „Калово“, бр.350-3831, датум:20.08.2013.г.
 - Извештај Комисије за планове општине Трговиште о извршеној стручној контроли НАЦРТА Плана детаљне регулације граничног прелаза „Калово“, бр.350-1/2014, датум:24.01.2014.г.

- Подаци о обављеном јавном увиду
- Став обрађивача по завршеном јавном увиду
- Извештај Комисије за планове општине Трговиште о обављеном јавном увиду Нацрта плана, бр.350-13/2014, датум:12.02.2014.г.
- Образложење Плана

V СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Информација о локацији и локацијска дозвола се издају на основу Плана детаљне регулације, а издаје је надлежни општински орган у складу са одредбама овог Плана. Информације о локацији и локацијске дозволе чине основ за добијање одобрења за изградњу и могу се издавати за цело грађевинско подручје из Плана.

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

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

У Плану детаљне регулације, у текстуалном делу и графичком прилогу бр.3. „Режим коришћења земљишта“, дефинисано је грађевинско земљиште јавне намене, што може да буде основ за прибављање земљишта и доношење Одлуке о проглашењу грађевинског земљишта јавне намене.

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

VI ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

План детаљне регулације је оверен потписом председника и печатом Скупштине општине Трговиште и урађен је у пет аналогних и пет дигиталних примерка, од којих се два примерка налазе у Општинској управи општине Трговиште и по један примерак Министарству грађевинарства и урбанизма, Републичком геодетском заводу и обрађивачу плана.

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

План детаљне регулације ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном Гласнику Града Враћа".

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ТРГОВИШТЕ

Председник
Скупштине Општине,

**ОПШТИНА ТРГОВИШТЕ,
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ С.О. ТРГОВИШТЕ
ТРГОВИШТЕ**

**ПРЕДМЕТ: СТАВ ОБРАЂИВАЧА –„ПЛАН урбан“ Д.О.О. Ниш
ПО ЗАВРШЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ**

План детаљне регулације граничног прелаза „Калово“

Јавни увид Плана детаљне регулације граничног прелаза „Калово“ у општини Трговиште трајао је од 26.12.2013.год. до 25.01.2014.год.

У току трајања јавног увида није стигла ни једна примедба.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Илић Станислава, дипл.инж.арх.

(Бр. лиценце 200 011503)

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ПЛАНА

Плана детаљне регулације граничног прелаза „Калово“ у општини Трговиште

Изради планског документа, односно фаза приступа се након доношења и објављивања Одлуке о изради плана детаљне регулације граничног прелаза „Калово“, општина Трговиште, бр. 351-2576, од 05.07.2012.год., према чл. 48. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/2009, 81/2009 и 24/11.).

За потребе израде *Плана* прикупљени су подаци:

-Постојећа планска документација:

- Регионални просторни план општина Јужног поморавља („Сл. Гласник РС“, бр. 83/10);
- Просторни план општине Трговиште („Службеном гласнику града Врања“, 350-4169/2010).

-Подлоге(ажурна катастарска подлога у границама израде плана – оверен катастарско топографски план) ;

-стање на терену ;

-стање инфраструктуре кроз услове јавних предузећа.

1. Приказ активности које се односе на процедуру доношења:

- **Одлука о изради** плана усвојена на седници Скупштине Општине Трговиште, бр. 351-2576, од 05.07.2012.год., објављена у Службеном гласнику града Врања

- **Одлука о приступању израде стратешке процене утицаја на животну средину** Плана детаљне регулације граничног прелаза „Калово“, бр: 06-5382 од 09.12.2013. год., објављена у Службеном гласнику града Врања

- **Стручна контрола** Концепта плана и Нацрта плана детаљне регулације граничног прелаза „Калово“:

- **Концепт плана** детаљне регулације граничног прелаза „Калово“ размотрен је и прихваћен на седници Комисије за планове општине Трговиште, одржаној 06.08.2013.год.

- **Нацрт плана** детаљне регулације граничног прелаза „Калово“ размотрен је и прихваћен на седници Комисије за планове општине Трговиште одржаној 17.12.2013.год.

2. Подаци о оглашавању и спровођењу јавног увида:

2.1. Оглас објављен 26.12.2013.г. у листу „Данас“;

2.2. Оглас објављен 19.12.2013.г. у локалним новинама „Врањске новине“.

- Трајање јавног увида од 26.12.2013.год. до 25.01.2014.год.

3. У току трајања јавног увида није стигла ни једна примедба.