

На основу члана 35. став. 7. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 – исправка, УС 64/10, 24/11 и 121/12) и члана 41. тачке 6. Статута општине Трговиште („Службени гласник Пчињског округа“, број 28/08),

Скупштина општине Трговиште, на седници од 8.12.2014. године, донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „СПОРТСКО РЕКРЕАТИВНОГ ЦЕНТРА ТРГОВИШТЕ“ У ТРГОВИШТУ

А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

І ОПШТИ ДЕО

План детаљне регулације „Спортско рекреативног центра Трговиште“ у Трговишту (у даљем тексту: „План“) ради се на основу члана 48. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09-исправка, УС 64/10, 24/11 и 121/12), као обавезна фаза у изради планског документа, након објављивања Одлуке о изради Плана детаљне регулације „Спортско рекреативног центра Трговиште“ у Трговишту бр. 351-2880, донете 18.07.2012. године на седници Скупштине Општине Трговиште и објављене у "Службеном листу Града Враћа", бр. 27/12 (у даљем тексту: "Одлука").

1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Повод за израду Плана садржан је у Одлуци, која је саставни део документације овог планског документа.

Основни циљ израде Плана је детаљна урбанистичка разрада предметног простора уз утврђивање правила уређења и грађења по зонама и целинама, утврђивање траса, коридора и капацитета за саобраћајну, енергетску и комуналну инфраструктуру и дефинисање површина јавне намене.

2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

2.1. ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за израду Плана је:

- Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - одлука УС24/11 и 121/12), (у даљем тексту: **Закон**);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Службени гласник РС", бр. 31/10, 69/10 и 16/11) чл. 29. и 33, (у даљњем тексту: **Правилник**);
- Одлука о изради Плана

2.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ

Плански основ за израду Плана садржан је у Просторном плану општине Трговиште ("Службени гласник Пчињског округа", бр. 11/11), (у даљем тексту: **Просторни план**) и Плану генералне регулације Трговишта (Службени гласник Града Врања", бр.20/14), (у даљем тексту **План генералне регулације**).

3. САДРЖАЈ ПЛАНА

План се састоји из **текстуалног и графичког дела Плана**.

Текстуални део Плана садржи **Полазне основе Плана и Плански део**.

Полазне основе Плана се састоје из извода из текстуалног дела Концепта плана у виду закључка. Плански део се састоји из: Правила уређења и Правила грађења.

II ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА

1. ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА КОНЦЕПТА ПЛАНА

1.1. ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

1.1.1. Грађевинско подручје са наменом површина

Обухват Плана се налази у грађевинском реону, у јужном делу Трговишта, између реке Пчиње, потока Вучји Дол, планираног пута за Широку планину и моста на реци Пчињи.

У обухвату Плана планиране су две намене: образовање и спортско рекреативни центар. У јужном делу обухвата налази се средња стручна школа "Милутин Бојић" док се у делу планираном за спортско рекреативни центар налази један објекат, који тренутно није у функцији.

Постојећа намена "образовање-средња школа" и планирана намена "спортско рекреативни центар" су површине јавне намене, намењене општем коришћењу свих становника.

1.2. КОРИДОРИ И РЕГУЛАЦИЈА САОБРАЋАЈНИЦА

Обухват Плана се налази у зони унутар које не постоје изграђене саобраћајнице.

2.1. ЦИЉЕВИ УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ И ОСНОВНИ ПРОГРАМСКИ ЕЛЕМЕНТИ

2.1.1. Циљеви уређења и изградње простора

Установљено је постојање повољних просторних капацитета за унапређење посматраног подручја, а то су неизграђен простор физички неоптерећен другим садржајима и наменама, као и довољна расположива површина за што бољу реализацију основне намене простора.

Планским мерама, у оквиру намена и коришћења простора, одређене су активности, чији је циљ:

- рационалност коришћења подручја Плана и уређење простора за планиране намене;
- дефинисање површина јавне намене;
- обезбеђивање просторно-функционалних и техничко-технолошких услова за функционисање свих инфраструктурних система;
- усклађивање постојећих површина и објеката инфраструктуре са новопланираним;

- увођење нових технологија и већих могућности за постизање повољних услова функционисане планиране намене;
- заштита животне средине правилним организацијом намене, озелењавањем и применом техничких система;
- очување и уређење свих водотокова.

2.1.2. Основни програмски елементи

- Спровођење смерница и циљева развоја утврђених плановима ширег подручја;
- Урбане елементе треба валоризовати са аспекта технолошког и еколошког значаја;
- Земљиште користити у зависности од конкретних потреба инвеститора;
- Омогућити опремање комплетном инфраструктуром;
- Створити просторне услове за инвестициона улагања;
- Омогућити да се даљи развој одвија у условима очувања и унапређења животне средине.

III ПЛАНСКИ ДЕО

1. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Граница подручја Плана поклапа се са границом грађевинског подручја.

Граница планског подручја почиње у тачки пресека новопланиране источне регулације Вучијег Дола и јужне регулације реке Пчиње дефинисане координатом $y=7\ 589\ 319.07$, $x=4\ 691\ 668,74$. Од ове тачке ка југоистоку граница прати јужну новопланирану регулацију реке Пчиње, пресеца новопланирану саобраћајницу скреће на запад њеном јужном регулационом линијом до парцеле бр.2058, правцем југа источном границом парцела бр.2058 и 2060, у следећем прелому на запад јужном границом парцела бр.2061, 2070, 2063, 2064, 2057, 2055, 2052, 2051, 2050, 2111, 2112, 2113, 2115, 2118 и 2117. Овде се граница ломи на североисток планираном источном регулацијом Вучијег Дола до почетне тачке.

Површина обухвата Плана износи 5,13 ха.

1.1. ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОКВИРУ ГРАНИЦЕ ПЛАНА

У оквиру границе Плана, обухваћене су следеће катастарске парцеле:

Делови к.п.бр.908/1, 2070 и 2025.

Целе к.п.бр.2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047/1,2, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2055, 2057, 2058, 2060, 2061, 2063, 2064, 2069, 2070, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117 и 2118.

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ТИПОЛОГИЈА ЗОНА ОДРЕЂЕНИХ ПЛАНОМ

На основу анализе постојећег стања, сагледавања потенцијала простора за даљи развој и планиране интервенције, обухват Плана је подељена на две зоне, према **претежним наменама**.

Претежне намене дефинисане на графичком прилогу П.1 „Граница Плана, планиране намене површина са поделом на зоне“, су преовлађујуће намене, односно заузимају преко 50% означеног простора.

Зона А је претежно у функцији спорта и рекреације. Ова зона је планирана у северном делу планског обухвата на неизграђеном подручју уз реку Пњињу и поток Вучји Дол. У оквиру зоне, детаљном разрадом издвајају се следеће целине:

- A-1 – комерцијални садржаји са простором за игру деце;
- A-2 – фудбалски терен са трибинама;
- A-3 – отворени терени са базенима;
- A-4 – простор за стационарни саобраћај;
- A-5 – заштитно зеленило.

Целина А-1 – комерцијални садржаји са простором за игру деце планирана је у северозападном делу обухвата Плана. У оквиру ове целине налази се постојећи објекат који тренутно није у функцији, а планира се за могуће комерцијалне садржаје као и помоћне садржаје намењене спорту и рекреацији. Предвиђено је опремање овог простора садржајима за игру деце, као и озелењавање у предвиђеном проценту.

Препоручује се остваривање везе комерцијалних садржаја са простором предвиђеним за фудбалски терен као и отвореним теренима и базеном и формирање тампон зоне између простора предвиђеног за стационарни саобраћај и ове целине.

Целина А-2 – фудбалски терен са трибинама планирана је у средшњем делу зоне спорта и рекреације. У овој целини предвиђена је изградња фудбалског терена са трибинама као и могућност изградње свлачионица испод трибинског простора. У овој целини могућа је изградња и додатних пратећих садржаја у функцији спорта и рекреације у дозвољеним параметрима.

Препоручује се планирање пешачког прилаза до трибина са саобраћајнице која раздваја зону образовања од зоне спортско рекреативног центра.

Целина А-3 – отворени терени са базенима планирана је у југоисточним делу обухвата. Прилаз противпожарног возила до ове целине је планиран као интерни приступни пут. У овој целини је предвиђена изградња отворених терена за тенис, кошарку, одбојку, базена одговарајућих капацитета као и помоћних објеката у дозвољеним параметрима.

Целине **А-4, А-5** су обрађене у поглављу 2.4.1.1. и 2.4.2.

Зона Б је претежно у функцији образовања. У оквиру ове зоне издвајају се: кожарско-трговинска школа „Милутин Бојић“ и дом ученика. Постојећи капацитети задовољавају потребе за плански период, али је могућа доградња објеката као и изградња нових објеката према условима из Поглавља 2. Правила грађења. На овом простору планирана је изградња и уређење постојећих отворених мини терена као и озелењавање у предвиђеном проценту.

Табела 1. Биланс површина

Зоне (брото површина)	Површина (m ²)	% (зоне)	% Плана
ПОВРШИНА ПЛАНА	51357		100
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ			
Саобраћајне површине	6676		13,00
Зона А	26895		52,37
А-1	3936	13,70	
А-2	10550	42,15	
А-3	6518	26,04	
А-4	3058	9,96	
А-5	2181	5,50	
Пристапни пут	652	2,64	
Зона Б	17786		34,63

2.2. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦА, ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

Парцеле саобраћајница одређене су регулационим линијама.

Регулационе и грађевинске линије улица и површина јавне намене дате су на графичком прилогу П2: „Саобраћајно решење, урбанистичка регулација и нивелациони план“.

Грађевинске линије приказане су за нову изградњу. У случају преласка грађевинске линије преко објеката, постојећи објекти се задржавају са могућношћу реконструкције и санације.

2.3. НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ УЛИЦА И ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Нивелационе коте раскрсница улица и површина јавне намене (нивелациони план) дате су на графичком прилогу П2: „Саобраћајно решење, урбанистичка регулација и нивелациони план“ и у директној су корелацији са нивелетама терена и постојећим нивелетама изведених саобраћајница.

2.4. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

На подручју Плана целокупан простор је предвиђен као грађевинско земљиште за јавне намене.

Парцеле за јавне намене образују се од целих и делова постојећих катастарских парцела, према графичком прилогу П.2. „Саобраћајно решење, урбанистичка регулација и нивелациони план“.

2.4.1. Трасе, коридори и капацитети за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру

2.4.1.1.Саобраћајна мрежа

У обухвату Плана планирана је саобраћајница за двосмерни моторни саобраћај која одваја комплекс школе од спортско рекреативног центра. Ова саобраћајница са источне стране прелази преко реке Пчиње а са западне стране се укршта са новопланираном саобраћајницом. Унутар комплекса спортско рекреативног центра планирана је интерна саобраћајница која има функцију противпожарног пута за потребе спортско рекреативног центра.

Стационарни саобраћај

Унутар комплекса намењеног за спорт и рекреацију планирана је површина намењена за стационарни саобраћај. Због недостатка информација везаних за капацитет спортских објеката, није прецизно дефинисан паркинг простор. При изради идејних пројеката потребно је дефинисати паркинг места према нормативима датим у правилима грађења.

2.4.1.2.Електроенергетска мрежа

У захвату плана не постоје дистрибутивне трафостанице и потрошачи се снабдевају са трафостанице 10/0,4 kV "Интернат школа", снаге 400 kVA, која се налази ван захвата Плана. Ова трафостаница је прикључена на далековод ТС 35/10 kV "Трговиште"- ТС 10/0,4 kV "Репетитор Курановица" који пролази кроз јужни део зоне Б захвата Плана. Тренутно ТС 10/0,4 kV "Интернат школа" задовољава потребе потрошача у захвату Плана.

За обезбеђење електричне енергије за планиране намене и кориснике у захвату Плана потребно је повећати снагу ТС 10/0,4 kV "Интернат школа" заменом постојећег трафоа већим трафоом снаге 630(1000) kVA. Постојећи далековод који пролази кроз јужни део зоне Б потребно је превести у подземни 10 kV кабловски вод и положити у простор јужног тротоара средишње планиране саобраћајнице. Овај планирани подземни кабловски вод ће се вратити у трасу постојећег далековода до стуба С30019 који се налази ван захвата Плана.

2.4.1.3.Телекомуникациона мрежа

Ово подручје спада у подручје приступне мреже телефонске централе "Трговиште", чији су претплатнички каблови положени са северне стране захвата плана док у захвату плана не постоје телекомуникациони објекти.

Обезбеђење потребног броја телефонских прикључака за комуницирање корисника у захвату Плана извршиће се полагањем претплатничког кабла са приступне мреже телефонске централе "Трговиште". За кориснике у комплексу положиће се кабловски вод који иде северним тротоаром средишње планиране саобраћајнице и који се прикључује на постојећу телефонску мрежу западно и источно од захвата плана.

2.4.1.4. Водоводна мрежа

Постојећа тј. изграђена водоводна мрежа на подручју Плана је застарела и не одговарајућег пречника тако да је планирана изградња нове. Предметно подручје ће своје потребе за водом обезбедити изградњом водоводне мреже, која ће се прикључити на постојећу водоводну мрежу ван границе разраде. Како би се испунили законски прописи о противпожарној заштити, а на основу "Правилника о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара", неопходно је изградња цевовода не мањег пречника од \varnothing 100 mm.

Планирани цевовод ће се изградити кроз централну саобраћајницу чиме ће се остварити услов за уредно снабдевањем водом третираног комплекса.

Водоводне цеви ускладити са изградњом саобраћајница, а прикључивање објеката на водоводну мрежу вршиће ЈКП Општине Трговиште.

2.4.1.5. Канализациона мрежа

Постојећа канализациона мрежа за употребљене воде не задовољава планиране капацитете, а како је изведена ван профила планираних саобраћајница потребно је њено реконструисање. На подручју Плана не постоји канализација за атмосферске воде. Планирана је изградња канализационе мреже за употребљене и атмосферске воде кроз планиране саобраћајнице на планском подручју. Употребљене воде са подручја Плана ће се одвести до најближег колектора ван границе разраде. Атмосферске воде ће се колектором одвести до најближег реципијента потока Вучји Дол. Потребно је планиране колекторе ускладити са изградњом саобраћајница.

Сви прикључци на јавну канализациону мрежу извешће се према условима ЈКП Општине Трговиште.

2.4.1.6 Регулација водотокова

Подручје Плана, са западне стране, тангира поток Вучји Дол. Сам поток је изразитог бујичног карактера и није регулисан. Планирана је регулација потока која ће се извести паралелно са новопланираном ободном саобраћајницом са западне стране комплекса.

2.4.1.7. Топловодна мрежа

На територији у захвату Плана нема централизованог система снабдевања топлотном енергијом. Обезбеђивање топлотне енергије на територији у захвату Плана се врши индивидуалним ложиштима. У захвату Плана не постоји гасоводна мрежа као ни припадајући објекти.

Изградњом магистралног гасовода МГ-11 ка Лесковцу и Врању створиће се услови за гасификацију Трговишта, а самим тим и подручја у захвату Плана. Изградња дистрибутивне гасоводне мреже ниског притиска за широку потрошњу имаће велики значај за заокруживање система снабдевања топлотном енергијом у захвату плана.

Планира се изградња дистрибутивне гасоводне мреже ниског притиска за снабдевање потрошача природним гасом. На графичком прилогу дати су главни правци дистрибутивне гасоводне мреже.

Како дистрибутивна гасоводна мрежа ниског притиска, уколико се налази или планира у оквиру регулације улица, спада у објекте за које се не издаје грађевинска дозвола већ се радови врше на основу решења којим се одобрава извођење радова, могуће је издавање решења и за деоницу која није дата на графичком прилогу уколико за то буде било потребе под условом да инвеститор обезбеди документацију предвиђену Законом о планирању и изградњи.

Сви прикључци објеката на дистрибутивну мрежу ниског притиска спадају у објекте за које се не издаје грађевинска дозвола, и решаваће се у складу са Законом о планирању и изградњи. Зона заштите за секундарну (дистрибутивну) мрежу је 1м са обе стране. У овим зонама је забрањена изградња објеката супраструктуре.

Не планира се изградња централизованог система топлификације у захвату Плана. У периоду до реализације изградње гасоводне мреже објекти у захвату плана снабдеваће се топлотном енергијом индивидуално (индивидуалним котларницама), или ће више објеката бити прикључено на блоковску котларницу. Планирано је прикључивање свих котларница на гасоводну мрежу (када се за то стекну услови гасификацијом Трговишта) чиме би се смањило аерозагађење у захвату Плана и повећала њихова енергетска ефикасност.

Систем централног грејања пројектовати и изводити тако да буде омогућена централна и локална регулација и мерење потрошње енергије за грејање сваког потрошача у систему.

Потребно је предузети и низ мера за побољшање топлотне изолације свих објеката у захвату Плана. Сви новопланирани објекти, као и постојећи који се реконструирају, морају да задовољавају све прописе везане за енергетску ефикасност објеката. (Правилник о енергетској

ефикасности зграда („Службени гласник РС“, бр. 61/2011) и Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник РС“, бр. 69/2012 од 20.7.2012. године)).

2.4.2. Слободне и зелене површине

Зелене површине предвиђене у Плану су фиксне као намена, али се могу унапређивати или се могу мењати у оквиру типологије зелених површина.

Спортско-рекреационо зеленило

Задатак овог типа зеленила је да обогати – оплемени просторе намењене за спорт и рекреацију и учини околину и простор пријатним за активне и пасивне посетиоце ових простора.

У оквиру спортско-рекреативних површина зелене површине чине значајан проценат комплекса. Њихово уређење и опремање планирати у парковском стилу. Код изградње нових спортских објеката тежити отвореном типу, са минималним захтевима у погледу одржавања: мали фудбал, кошарка, одбојка, рукомет, тенис, трим стазе, бициклистичке стазе и сл.

Имајући у виду неопходност координације планских активности на територији РС из ове области, потребно је сагледати:

- Стратегију развоја спорта у Републици Србији за период 2009-13. године („Сл. Гласник РС“, бр. 110/08) и
- Закон о спорту („Сл. Гласник РС“, бр. 24/11).

Предлог врста високих и средњих високих лишћара које би могле наћи своју примену у овом типу зеленила:

- *Acer pseudoplatanus* (јавор),
- *Fraxinus excelsior* (јасен),
- *Sophora japonica* (софора),
- *Celtis australis* (копривић),
- *Quercus rubra* (црвени храст),
- *Quercus robur* (лужњак),
- *Castanea sativa* (питоми кестен),
- *Betula alba* (бреза),
- *Platanus acerifolia* (платан),
- *Tilia sp.* (липа),
- *Robinia pseudoacacia* (багрем),
- *Gleditsia triacanthos* (гледичија) итд.
- Нижи лишћари:
- *Laburnum anagyroides* (зановет, златна киша),
- *Acer palmatum*, *A. ginnala* (јавори),
- *Catalpa bignonioides* (каталпа),
- *Cercis siliquastrum* (јудино дрво),
- *Rhus sp.* (руј) итд.

Предлог жбунастих врста и форме лишћара које би могле наћи своју примену у овом типу зеленила:

- *Forsythia sp.*
- *Spiraea sp.* (сурочица),

- Jasminum sp. (јасмин),
- Berberis sp.
- Cotoneaster sp. (дуњарица),
- Hibiscus syriacus (сиријска ружа) итд.
- Високи четинари:
- Abies alba, A. concolor (јела),
- Picea omorica (Панчићева оморика),
- Cedrus atlantica, C. deodara (кедар),
- Larix sp. (ариш),
- Pinus nigra (црни бор) итд.
- Средње високи и нижи четинари:
- Chamaecyparis sp. (пачемпреси),
- Cupressus sp. (чемпреси),
- Juniperus sp. (клеке),
- Taxus sp. (тисе),
- Thuja sp. (туја) итд.
- Зимзелено жбуње, ниске, и полегле форме:
- Berberis sp.,
- Buxus sp. (шимшир),
- Cotoneaster sp. (дуњарица),
- Ilex aquifolium (божиковина),
- Ruscus sp. (ватрени трн),
- Juniperus horizontalis (пузеће клеке) итд.

Површине зеленила специјалне намене

Овој категорији зеленила припада зеленило које се појављује на неким површинама у секундарној улози (пратећој) у односу на основну намену површина тј. објекта који се на њој налази. У планском обухвату ове површине обухватају комплексе уз објекте јавне намене и то:

- зеленило образовних установа;
- зеленило у оквиру рекреационих и спортских центара;

Зеленило специјалне намене има улогу да штити делове простора и објеката од разних загађивача, да их изолује, маскира и истакне. У категорији зеленила специјалне намене ради се обично о мањим површинама зеленила тј. о зеленим "оазама".

Све горе побројане врсте у претходним типовима зеленила и многе друге, обогаћене сезонским цвећем и ружама, у зависности од простора који се озелењава, могу наћи примену у овом типу зеленила.

Зелене површине заштитних појасева

Примарна улога зеленила заштитних појасева је заштитна – да штити насеље или део насеља од негативних дејстава обрнуто, а осталим својим функцијама побољшава услове живљења у урбаној средини.

Заштитно зеленило има такође важну улогу да спаја (стапа, повезује) све типове зеленила на простору обраде и тиме чине један "систем" или комплекс зеленила који је богатство једне урбане средине.

У зависности од простора који могу да заузму, и значаја тј. интензитета заштите коју треба да постигну, заштитни појасеви се подижу као: једноредни, дворедни, троредни, четвороредни, петоредни, вишередни и парк шумице.

Планирани **зелени заштитни појас дуж река** треба да садржи велики проценат високог зеленила (дрвеће у више редова) на равнатим површинама, ту могу бити провучене и

шетне и бициклическе стазе чинећи тако алеје које ће се даље надовезати на зеленило саобраћајница. У неким деловима могуће је формирати амфитеатре, спортске терене, дечија игралишта и сличне садржаје. Сви радови на уређењу појаса око река треба да су у складу са већ постојећим кејом. У том случају треба садити врсте које добро успевају поред воде: липа, врба, топола, јова, таксодијум, неке врсте хрса и др.

Зелене површине комплекса школа - При решавању слободних простора школског комплекса, треба задовољити две основне функције: санитарно - хигијенску и физкултурно-рекреативну. За наше нормативе величина школског дворишта треба да буде од 25-35 m²/ученику. У густом градском ткиву површина по ученику може да буде 10-15 m², али не мања од 6 m²/ученику.

Основне површине које школско двориште треба да обухвата сем објеката су: отворене површине за физичку културу, школски врт и слободне зелене површине.

Зелене површине треба да чине 40-50% школског комплекса и најчешће се постављају ободно, тако да имају функцију изолације самог комплекса од околних саобраћајница и суседа. Овај зелени тампон треба да буде довољно густ и широк, састављен од четинарског и листопадног дрвећа и шибља, да би обезбедио повољне микроклиматске услове, смањено буку и задржао издувне гасове и прашину са околних саобраћајница. Зелене површине испред саме зграде школе треба да су потчињене архитектури и декоративно обрађене са више цветног материјала, декоративног шибља и дрвећа. При избору биљних врста водити рачуна да нису отровне, да немају бодље и да одговарају условима станишта. Избор врста треба да буде довољно разноврстан да би ученике упознао са биљним богатством. У исте сврхе треба формирати школски врт.

Зеленило паркинг простора

Улогу зеленила паркинг простора, врло често преузима улично зеленило.

Дефинисањем нових паркинг простора дефинисаће се и зеленило које их прати, свуда где могућности дозвољавају на два паркин места засадити једно дрво.

Заједничко за све јавне зелене површине је: постојеће задржати, ревитализовати и разрадити пројектима за озелењавање, а израдом овог плана формирати нове јавне зелене површине. Примарно место у одабиру врста, а свакако где год је то могуће, треба дати аутохтоним врстама. Приликом изградње паркиралишта мора се обезбедити:

- на два паркинг места по једно дрво;
- код подужног паркирања на једно паркинг место по једно дрво.

Смернице за спровођење

Мерило заступљености вегетације изражено је заступљеношћу паркова и уличног зеленила. Стога овим категоријама зеленила треба поклонити највећу пажњу при неговању и допуни вегетације.

Приоритет треба да имају паркови, зеленило дуж реке, поред декоративне, имају и санитарно-хигијенску улогу.

Дрвореде треба попунити и уједначити како би у континуитету повезивали насељско зеленило са шумом.

Приоритет у овој категорији зелених површина треба дати заштитном зеленилу дуж реке Пчиње који поред основне намене има комплементарну намену за активну и пасивну рекреацију.

2.4.2.1. Остали објекти на јавним површинама

На површинама јавне намене могу се градити објекти саобраћајне и друге инфраструктуре као и објекти и мобилијар јавне намене: осветљење, чесме, фонтане, тротоари, пешачке стазе, паркинзи, колски прилази до парцела.

Могу се постављати привремени објекти, споменици, спомен обележја, дечија игралишта, урбани и други покретни мобилијар, постављање надстрешница, аутобуских стајалишта, јавних говорница, и друго.

Јавне чесме и фонтане се прикључују на јавну водоводну, односно канализациону мрежу, према условима јавног предузећа. Изузетно могу се предвидети и чесме које као извор воде користе бунаре који су за јавну употребу и имају одговарајућу документацију за јавну употребу. Јавне чесме се могу градити од трајних материјала, са прилазима који омогућавају несметан прилаз старих, деце и хендикепираних лица.

Инфраструктурна мрежа се предвиђа у зони улица или зеленој површини на прописаној удаљености, а све према условима надлежних предузећа и правилима грађења инфраструктурне мреже.

2.5. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Сви планирани објекти морају да задовољавају све прописе везане за енергетску ефикасност објеката. (Правилник о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, бр. 61/2011)).

Овим правилником ближе се прописују енергетска својства и начин израчунавања топлотних својстава објеката високоградње, као и енергетски захтеви за нове и постојеће објекте.

Утврђивање испуњености услова енергетске ефикасности зграде врши се изградом елабората ЕЕ, који је саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе или уз захтев за издавање решења којим се одобрава извођење радова на адаптацији или санацији објекта, као и енергетској санацији.

Правилник се примењује на:

- изградњу нових зграда;
- реконструкцију, доградњу, обнову, адаптацију, санацију и енергетску санацију постојећих зграда;
- реконструкцију, адаптацију, санацију, обнову и ревитализацију културних добара и зграда у њиховој заштићеној околини са јасно одређеним границама катастарских парцела и културних добара, уписаних у Листу светске културне баштине и објеката у заштићеним подручјима, у складу са актом о заштити културних добара и са условима органа, односно организације надлежне за послове заштите културних добара;
- зграде или делове зграда које чине техничко-технолошку или функционалну целину.

Одредбе овог правилника не примењују се на:

- зграде за које се не издаје грађевинска дозвола;
- зграде које се граде на основу привремене грађевинске дозволе, као и зграде које се граде на основу грађевинске дозволе за припремне радове;
- радионице, производне хале, индустријске зграде које се не греју и не климатизују;
- зграде које се повремено користе током зимске и летње сезоне (мање од 25% времена трајања зимске односно летње сезоне).

Енергетска својства и начини израчунавања топлотних својстава утврђују се за стамбене зграде са једним станом; стамбене зграде са два или више станова; управне и пословне зграде; зграде намењене образовању и култури; зграде намењене здравству и социјалној заштити; зграде намењене туризму и угоститељству; зграде намењене спорту и рекреацији; зграде намењене трговини и услужним делатностима; зграде мешовите намене; зграде за друге намене које користе енергију.

Енергетска ефикасност зграде је остварена ако су обезбеђени минимални услови комфора садржани у Правилнику, а при томе потрошња енергије за грејање, хлађење, припрему топле санитарне воде, вентилацију и осветљење зграде не прелази дозвољене максималне вредности по m^2 садржане у Правилнику.

При пројектовању термотехничких система потребно је предвидети елементе система грејања, климатизације и вентилације са високим степеном корисности, у складу са Правилником. Системе централног грејања потребно је пројектовати и изводити тако да буде омогућена централна и локална регулација и мерење потрошње енергије за грејање.

Мере енергетске ефикасности градње за планиране објекте

Приликом пројектовања објеката неопходно је обратити пажњу на оријентацију и функционални концепт зграде у циљу коришћења природе и природних ресурса предметне локације, пре свега енергије сунца, ветра и околног зеленила. Потребно је обратити пажњу на топлотно зонирање зграде, односно груписати просторије у згради у складу са њиховим температурним захтевима; зоне са вишим температурним захтевима пројектовати тако да могу максимално да искористе природне потенцијале локације.

Приликом пројектовања предвидети облик зграде којим се може обезбедити што је могуће енергетски ефикаснији однос површине и запремине омотача зграде у односу на климатске факторе и намену зграде. Потребно је обезбедити максимално коришћење природног осветљења, као и коришћење пасивних добитака топлотне енергије зими односно заштите од прегревања у току лета адекватним засенчењем. Предвидети систем природне вентилације (вентилациони канали, прозори, врата, други грађевински отвори) тако да губици топлоте у зимском периоду и топлотно оптерећење у летњем периоду буде што мање.

У зависности од намене објекта, предвидети одговарајућу термичку масу за постизање топлотног комфора у зимском и летњем периоду - повећати термичку инерцију објекта. Потребно је применити висок квалитет (у складу са постојећим стандардима и прописима) топлотне изолације целокупног термичког омотача. Највеће допуштене вредности коефицијената пролаза топлоте U_{max} [$W/(m^2 \times K)$], елемената термичког омотача зграде, односно елемената између две суседне термичке зоне, садржане су у Табели 3.4.1.3 Правилника.

Структуру и омотач објекта предвидети тако да се омогући максимално коришћење пасивних и активних соларних система. У случају коришћења падавина, подземне и отпадне воде за потребе заливања, спољне употребе, грејања и хлађења зграде, техничке просторије (резервоар и пумпно постројење) које се користе, уколико су укопане не урачунавају се у индекс заузетости парцеле.

Мере за постизање енергетске ефикасности постојећих зграда:

Приликом реконструкције чији је циљ постизање енергетске ефикасности постојећих зграда дозвољено је накнадно извођење спољне топлотне изолације зидова уколико се врши у складу са законом, при чему треба водити рачуна о очувању функционалне и обликовне целовитости зграде.

Уколико се зид који се санира налази на регулационој линији, дозвољава се да дебљина накнадне термоизолације са свим завршним слојевима буде унутар јавног простора (уколико за то постоје техничке могућности и не крше се одредбе других прописа), а када је зид који се санира на граници са суседном парцелом дозвољено је постављање накнадне спољне изолације дебљине до 15 cm уз сагласност тог суседа.

Дозвољено је накнадно формирање стакленика (уколико за то постоје техничке могућности) ако се елаборатом докаже побољшање енергетске ефикасности зграде.

Приликом енергетске санације постојећих зграда, еркери и други истурени делови као што су двоструке фасаде, стакленици, застакљене терасе и лође - стакленици, чија се грађевинска линија поклапа са регулационом линијом могу прелазити регулациону линију у складу са правилником и важећим прописима.

Сертификат о енергетским својствима зграда (енергетски пасош) морају имати све нове зграде, као и постојеће зграде које се реконструишу, адаптирају, санирају или енергетски санирају, осим зграда које су правилником изузете од обавезе енергетске сертификације. Правилник којим се ближе прописују услови, садржина и начин издавања је Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда ("Службени гласник РС", бр. 69/2012).

Категорије зграда за које се издаје енергетски пасош, одређене су према претежној намени дефинисаној прописом којим се уређују енергетска својства зграда.

Зграде за које није потребно прибављање енергетског пасоша су:

- постојеће зграде које се реконструишу или енергетски санирају, а које имају нето површину мању од 50 m²;
- зграде које имају предвиђени век употребе ограничен на две године и мање;
- зграде привременог карактера за потребе извођења радова, односно обезбеђење простора за смештај људи и грађевинског материјала у току извођења радова;
- радионице, производне хале, индустријске зграде и друге привредне зграде које се, у складу са својом наменом, морају држати отворенима више од половине радног времена, ако немају уграђене ваздушне завесе;
- зграде намењене за одржавање верских обреда;
- зграде које су под одређеним режимом заштите, а код којих би испуњење захтева енергетске ефикасности било у супротности са условима заштите;
- зграде које се не греју или се греју на температуру до +12°C.

Енергетски пасош чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

Енергетски пасош зграде издаје се по извршеном енергетском прегледу зграде.

Издаје се за целу зграду или за део зграде, када се ради о згради која је према овом правилнику дефинисана као зграда са више енергетских зона. Енергетски пасош се може издати и за део зграде који чини самосталну употребну целину (пословни простор, стан). Зграда или њена самостална употребна целина може имати само један енергетски пасош.

2.6. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦЕ СУСЕДНИХ ПАРЦЕЛА

Препарцелација се може вршити на основу пројекта препарцелације у циљу образовања једне или више грађевинских парцела од већег броја катастарских парцела, уколико новоформиране грађевинске парцеле испуњавају услове утврђене овим Планом.

Парцелација се може вршити на основу пројекта парцелације, у циљу образовања већег броја грађевинских парцела од једне катастарске парцеле, на начин и под условима утврђеним у овом Плану.

Исправка граница суседних парцела се може вршити на основу пројекта препарцелације, на захтев власника, односно закупца катастарске парцеле, припајањем грађевинског земљишта у јавној својини постојећој парцели, ради формирања катастарске парцеле која испуњава услове грађевинске парцеле, под условом да је таква промена у складу условима за образовање грађевинске парцеле датим у овом Плану.

Приликом утврђивања услова за исправку граница парцела мора се поштовати правило да катастарска парцела у јавној својини која се припаја суседној парцели не испуњава услове за посебну грађевинску парцелу, као и да је мање површине од парцеле којој се припаја.

Парцелација, препарцелација и исправка граница парцела врше се у складу са условима за образовање грађевинске парцеле који су дати у Плану, у поглављу **3. Правила грађења**.

2.7. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

Грађевинско земљиште треба бити комунално опремљено што подразумева изградњу објеката комуналне инфраструктуре и изградњу и уређење површина јавне намене. Уређивање грађевинског земљишта врши се према средњорочним и годишњим програмима уређивања, које доноси јединица локалне самоуправе.

За издавање локацијске дозволе, минимална опремљеност комуналном инфраструктуром подразумева обезбеђивање приступа јавној саобраћајној површини, прикључка на водоводну, канализациону и електроенергетску мрежу уређење манипулативног простора и посебне просторије или ограда просторе са посудама за прикупљање отпада.

На локацијама где није реализована одговарајућа инфраструктура, неопходно је обезбедити санитарно прихватљив третман отпада (течног и чврстог), у сарадњи са надлежним комуналним предузећем.

2.8. ПОСЕБНИ УСЛОВИ У КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, У СКЛАДУ СА СТАНДАРДИМА ПРИСТУПАЧНОСТИ

За уређење и изградњу свих објеката и површине јавне намене морају бити примењене одредбе Правилника о техничким стандардима приступачности (Службени гласник РС, бр. 19/2012).

2.9. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО РАДИ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ, ОДНОСНО РАСПИСУЈЕ УРБАНИСТИЧКИ ИЛИ АРХИТЕКТОНСКИ КОНКУРС

Локације за које је обавезна израда урбанистичких пројекта, расписивање јавних архитектонских или урбанистичких конкурса нису одређене на подручју Плана.

2.10. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

2.10.1. Мере заштите културно-историјских споменика

У обухвату Плана нема проглашених и евидентираних непокретних културних добара ни регистрованих археолошких локалитета., споменика природе и амбијенталне целине,

Ако се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке објекте и предмете, инвеститор је дужан да обавести надлежне институције и органе, без одлагања обустави радове, предузме мере да се налаз не уништи, не оштети, да се сачува на месту и положају на коме је откривен и обезбеди финансијска средства за археолошка истраживања (чл.109 и 110 Закона о културним добрима, "Службени гласник РС" број 71/94). Инвеститор је у обавези да обезбеди финансијска средства за конзервацију непокретних и покретних археолошких објеката на које се у току радова наиђе и њихову презентацију.

За објекте за које се утврди да су под заштитом у свему ће се примењивати одредбе Закона о културним добрима ("Службени гласник РС", бр. 71/94). Уколико у року од три године од дана доношења Плана, не буду проглашени културним добрима, и за њих ће важити решења и правила изградње дефинисана овим планом, без услова и сагласности надлежног завода за заштиту споменика културе.

2.10.2. Мере заштите животне средине

У циљу очувања и побољшања стања животне средине, приликом спровођења Плана потребно је испоштовати следеће услове:

- максимално задржати, уредити и одржавати постојеће јавне зелене површине и извршити валоризацију постојеће вегетације; подизати и јачати еколошку свест локалног становништва;
- за све интервенције на квалитетном дрвећу на подручју Плана и непосредном окружењу, прибавити услове ЈКП Трговиште и Завода за заштиту природе Србије;
- обезбедити несметано прикупљање зауљених атмосферских вода са свих манипулативних површина, паркинг простора и интерних саобраћајница и њихово контролисано одвођење у колектор и третман у сепаратору масти и уља пре упуштања у канализациони систем;
- заштитити земљиште од непотребне и неконтролисане пренамене и уравнотежено коришћење простора са становишта животне средине;
- увести повремена мерења емисије преко овлашћених лица (пре свега дуж саобраћајних праваца) и формирање већих зелених појасева дуж путева ради редукције запрашености и негативног утицаја издувних гасова;
- приликом грађења објеката саобраћајне инфраструктуре извести одговарајућу звучну заштиту, којом се обезбеђује да бука која се емитује током обављања планираних активности, не прекорачује прописане граничне вредности;
- изградњу саобраћајних површина планирати тако да обезбеде максималну доступност и сигурност у експлоатацији и безбедност у случају акцидента.

На подручју Плана није дозвољено:

- уређивање и коришћење земљишта које би непосредно или на други начин угрожавало живот, здравље и рад људи или нарушила стање чинилаца животне средине у окружењу;
- изградња која би могла да наруши основне услове живота суседа или стабилност и сигурност суседних објеката;
- изградња на припадајућим зеленим површинама.

2.10.3. Евакуација и складиштење отпада

Технологија евакуације комуналног отпада, заснива се на примени судова - контејнера запремине 1100 литара - габаритних димензија 1,37x1,45x1,70м.

Недостајуће судове за смеће поставити на слободним површинама испред објеката у посебно изграђеним нишама, на водонепропусним површинама. Препоручује се визуелно скривање судова зеленилом. За депоновање отпадака неорганичког састава, нпр. папира, картонске амбалаже, РЕТ амбалаже и сл., ради омогућења рециклаже, препорука је набавка судова од 5m³ и постављања у складу са нормативима.

У непосредној близини објеката и простора за које се оправдано претпоставља да ће својом делатношћу бити значајни генератори отпада, као и дуж праваца јачих корисничких токова, обавезно је постављање уличних корпи за смеће. Потребно је обезбедити директан и неометан приступ локацијама за смеће.

2.11.4. Мере заштите од елементарних непогода и противпожарна заштита

Заштита од пожара у редовним условима вршиће се путем противпожарних преградака, а интервенције ће се реализовати коришћењем водохидраната из водоводне мреже, као и из водозахвата, а у производним и радним срединама путем система Ц6 и Ц9. Ради заштите од пожара објекти морају бити реализовани према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима:

- објекти морају бити реализовани у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/09);
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник РС“, бр. 44/77, 45/85 и 18/89);
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Службени лист СФРЈ“ бр. 7/84);
- применити одредне Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Службени гласник РС“, бр. 86/11);
- објектима мора бити обезбеђен приступ 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 („Сл. лист СРЈ“, бр. 8/95);
- предвидети хидрантску мрежу према Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ“, бр. 30/91);
- реализовати објекте у складу са Одлуком о плану заштите од пожара општине Ниш („Међуопштински сл. лист“, бр. 18/83);
- 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) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Службени лист СРЈ", 11/96);
- уколико се планира изградња електроенергетских објеката и постројења, исти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара ("Службени лист СФРЈ", бр. 87/93), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница ("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. број 37/95);

- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за лифтове на електрични погон за вертикални превоз лица и терета ("Сл. лист СФРЈ", број 16/86 и 28/89),
- системе вентилације и климатизације предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију ("Сл. лист СФРЈ", број 87/93);
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару ("Сл. лист СФРЈ", број 45/85);
- обезбедити потребну отпорност на пожар конструкције објекта (зидова, међуспратне таванице, челичних елемената...), сходно ЈУС У.Ј1 240;
- предвидети поделу објеката у пожарне сегменте и секторе, поједине просторије посебно пожарно издвојити (технички блок, вентилационе коморе, електроенергетски блок, машинске просторије лифта, посебне специфичне просторије, просторије са стабилним инсталацијама за гашење пожара, магацине, администрацију и сл.);
- реализовати објекте у складу са техничким препорукама ЈУС ТП 21:2003;
- предвидети употребу материјала и опреме за коју се могу обезбедити извештаји и атестна документација домаћих акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста;
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству ("Сл. лист СФРЈ", број 21/90);
- обезбедити сигурну евакуацију употребом негоривих материјала (ЈУС У.Ј1.050) у обради ентеријера и конструкцијом одговарајуће отпорности на пожар, постављањем врата са одговарајућим смером и начином отварања;
- гараже реализовати у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозије ("Сл. лист СЦГ", број 31/2005);
- уколико се предвиђа гасификација комплекса, реализовати објекте у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница ("Сл. лист СФРЈ", број 10/90), уз предходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Управе за заштиту и спасавање, сходно чл. 28. и 29. Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима ("Сл. гласник СРС", бр. 44/77, 45/84 и 18/89), Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара ("Сл. лист СРЈ", број 20/92) и Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Сл. лист СРЈ", бр. 20/92 и 33/92).

2.11.5. Услови за изградњу склоништа

Ступањем на снагу **Закона о изменама и допунама Закона о ванредним ситуацијама („Сл. Гласник РС“ бр. 93/2012)**, од дана 08.10.2012. године укинута је обавеза инвеститора за изградњом склоништа.

Инвеститор је дужан да приликом изградње нових комуналних и других објеката у градовима прилагоди те објекте за склањање људи.

Приликом изградње стамбених објеката са подрумом, над подрумским просторијама, гради се ојачана плоча која може да издржи урушавање објекта.

2.11.6 Стратешка процена утицаја Плана на животну средину

Одлуком о изради Плана је предвиђена израда Стратешке процене утицаја Плана на животну средину и она представља саставни део овог планског документа.

Израда стратешке процене утицаја на животну средину има за циљ да обезбеди услове за интеграцију заштите животне средине и одрживог развоја у свим фазама израде Плана и да послужи као основа за дефинисање правила и мера заштите животне средине у плану. У складу са законским захтевима, Стратешка процена утицаја Плана детаљне регулације спортско рекреативног центра у Трговишту на животну средину се ради истовремено са израдом Плана, чиме се стварају услови за благовремено интегрисање захтева везаних за заштиту животне средине у целокупни поступак израде Плана.

Пре изградње објекта потребно је утврди да ли је постоји потреба за израду процене утицаја на животну средину према Уредби 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).

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

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила грађења дата су по зонама и целинама грађевинског земљишта у обухвату Плана. Дефинисана су за појединачне грађевинске парцеле и основ су за издавање локацијске и грађевинске дозволе за грађевинско земљиште обухваћено Планом.

За постојеће објекте чији су параметри (индекс изграђености или заузетости парцеле, спратност, итд.) мањи од утврђених вредности, могућа је доградња до испуњења задатих параметара према Правилима грађења за конкретну намену.

У случају замене објекта новим, поштују се урбанистички параметри дефинисани овим Планом.

Компатибилни садржаји и врсте објеката по планираним претежним наменама одређени су у склопу допунских намена за сваку намену.

Општа правила за изградњу објеката

Кота приземног дела објекта је 0,2 m виша од нивелете.

Положај објекта према регулационој линији саобраћајница одређен је грађевинском линијом. Грађевинска линија се првенствено односи на планирану изградњу. Уколико планирана грађевинска линија прелази преко постојећег објекта то значи да се постојећи објекат не може надзидати или доградити већ се може само грађевински одржавати.

Грађевински елементи (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са или без стубова и сл.) могу да пређу грађевинску, односно регулациону линију рачунајући одступање од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада; на делу према улици одступање износи 1,2 m уз услов да укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља;

Ова одредница не односи се на равне кровове.

Уколико, приликом спровођења Плана, недостају неки елементи и подаци, могу се превазићи применом Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл гласник РС“ бр.50/11 од 8.7.2011.год.) за наведене намене Правилника од стране надлежне Управе.

3.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

2.1.1. Спорт и рекреација (А-1, А-2, А-3)

Б-1 – комерцијални садржаји са простором за игру деце;

Б-2 – фудбалски терен са трибинама;

Б-3 – отворени терени са базенима.

Препоручује се оградивање целокупног комплекса као и контролисани улаз у комплекс.

3.1.1.1. А-1 Комерцијални садржаји са простором за игру деце

Врста и намена објеката који се могу градити и врста и намена објеката чија је изградња забрањена

У овој целини предвиђена је изградња комерцијалних садржаја: угоститељство, трговина у функцији спортско рекреативног комплекса као и уређење простора за игру деце.

Као допунске намене могуће је предвидети свлационице и друге помоћне просторије за спортске садржаје.

Забрањена је изградња објеката у функцији становања и производне делатности.

Услови за формирање грађевинске парцеле

Величина комплекса усаглашава се са потребама конкретне намене у складу са прописима и одговарајућим техничким нормативима.

Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Положај објекта у односу на регулациону линију саобраћајница одређен је грађевинском линијом и границом належуће намене (графички приказ П2:Саобраћајно решење са урбанистичком регулациом и нивелационим планом).

Испади на објекту не смеју прећи регулациону линију. Подземне етажне могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

Највећи дозвољени коефицијент заузетости грађевинске парцеле износи 60%.

Највећа дозвољена спратност објеката

Највећа дозвољена спратност објеката износи П+2.

Могућа је изградња подземних етажа, уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Најмања дозвољена међусобну удаљеност објеката

Међусобна удаљеност објеката износи најмање половину висине вишег објекта; удаљеност од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 4,00m.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На истој грађевинској парцели могу се градити пратећи објекти (свлационице и др.).

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

Сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступном саобраћајницом, добро организован саобраћај унутар грађевинске парцеле, са функционалним приступом простору за паркирање.

Број паркинг места - 30 паркинг места на 1000 m² корисне површине простора.

Оградивање парцеле

Грађевинске парцеле могу се оградивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине од 2,20 m.

Зелене и слободне површине

За зеленило и слободне површине предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле.

3.1.1.2. А-2 Фудбалски терен са трибинама

Врста и намена објеката који се могу градити и врста и намена објеката чија је изградња забрањена

На парцели је предвиђена изградња фудбалског терена са трибинама као доминантном наменом.

Као допунске намене у овој зони могући су: пратећи објекти у функцији спорта и рекреације као и свлачионице у делу испод трибина.

Забрањена је изградња објеката становања и производних делатности.

Услови за формирање грађевинске парцеле

Величина комплекса се усаглашава са технолошким условима и потребама конкретне намене у складу са прописима и одговарајућим техничким нормативима.

Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Положај објекта у односу на регулациону линију саобраћајница одређен је грађевинском линијом и границама належућих намена П.2.(Саобраћајно решење са урбанистичком регулациом и нивелационим планом).

Испади на објекту могу прелазити грађевинску линију више од 1,60m. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску линију. Подземне и надземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.

Највећи дозвољени индекси заузетости грађевинске парцеле

Највећи дозвољени коефицијент заузетости износи 80%.

Највећа дозвољена спратност објекта

Највећа дозвољена спратност објекта је П+1.

Уколико постоје геомеханички услови могућа је изградња подземних етажа.

Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

Међусобна удаљеност износи најмање трећину висине вишег објекта; удаљеност од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 4,00m.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На истој грађевинској парцели могу се градити пратећи објекти (свлачионице, трибине, и др.).

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

Сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступном саобраћајницом, добро организован саобраћај унутар грађевинске парцеле, са функционалним приступом простору за паркирање.

Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле;

Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле, изван површине јавног пута, према нормативу 1 паркинг место на 10 гледалаца и 1 паркинг место за аутобусе на 100 гледалаца.

Ограђивање парцеле

Грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине од 2,20 m.

3.1.1.3. А-3 Отворени терени са базенима

Врста и намена објеката који се могу градити и врста и намена објеката чија је изградња забрањена

У овој целини предвиђена је изградња отворених спортских терена (терени за тенис, кошарку, одбојку и др.) и базена отвореног типа.

Као допунске намене могућа је изградња пратећих објеката у функцији спорта и рекреације.

Забрањена је изградња објеката у функцији становања и производне делатности.

Услови за формирање грађевинске парцеле

Величина комплекса усаглашава се са потребама конкретне намене у складу са прописима и одговарајућим техничким нормативима.

Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Положај објекта у односу на регулациону линију саобраћајница одређен је грађевинском линијом и границама належаће намене (графички приказ П2:Саобраћајно решење са урбанистичком регулациом и нивелационим планом).

Испади на објекту не смеју прећи регулациону линију. Подземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.

Максимални дозвољени коефицијентс заузетости грађевинске парцеле

Највећи дозвољени коефицијент заузетости грађевинске парцеле износи 70%.

Највећа дозвољена спратност објеката

Највећа дозвољена спратност објеката износи II.

Могућа је изградња подземних етажа, уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Најмања дозвољена међусобну удаљеност објеката

Међусобна удаљеност објеката износи најмање половину висине вишег објекта; удаљеност од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 4,00m.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На истој грађевинској парцели могу се градити помоћни објекти за потребе основне намене.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

Свака парцела мора има одговарајућу везу са приступном саобраћајницом.

Број паркинг места - на 10 посетилаца једно паркинг место.

Ограђивање парцеле

Грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине од 2,20 m.

3.1.2. Образовање (Б)

Врста и намена објеката који се могу градити и врста и намена објеката чија је изградња забрањена

У овој зони могу се градити објекти у функцији образовања и смештаја студената.

Као допунска намена могућа је изградња објеката у функцији културе, здравства, спорта и рекреације, социјалне заштите, становања у функцији делатности објекта (домар).

Забрањена је изградња објеката у функцији становања и производне делатности.

Услови за формирање грађевинске парцеле

Величина комплекса усаглашава се са потребама конкретне намене у складу са прописима и одговарајућим техничким нормативима.

Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Положај објекта у односу на регулациону линију саобраћајница одређен је грађевинском линијом и границом належуће намене (графички приказ П2Саобраћајно решење са урбанистичком регулациом и нивелационим планом).

Испади на објекту не смеју прећи регулациону линију. Подземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.

Максимални индекс заузетости грађевинске парцеле

Максимални индекс заузетости је 60%

Највећа дозвољена спратност

Највећа дозвољена спратност објеката износи П+2 за образовање, односно П+4 за дом ученика.

Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

Међусобна удаљеност између објеката износи најмање половину висине вишег објекта; удаљеност од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 4m.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На грађевинској парцели намењеној образовање, поред изградње објекта школе дозвољена је изградња физкултурне сале и отворених спортских терена. Могуће је формирање водених површина (отворених/затворених базена) у функцији спорта и рекреације ученика (и шире) са потребним пратећем садржајима (свлачионице, санитарije, клубске просторије и сл.).

На грађевинској парцели намењеној за дом ученика није дозвољена изградња других објеката.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

Сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступном саобраћајницом, добро организован саобраћај унутар грађевинске парцеле, са функционалним приступом простору за паркирање.

Паркинг-простор за мирујући саобраћај обезбеђује се у оквиру парцеле према нормативу за:

- основне и средње школе: 1 паркинг место на једну учионицу;
- домове ученика паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - 30 паркинг места на 1000 m² корисне површине простора.

Гранична линија

Гранична линија са другом наменом треба да има линеарно зеленило у ширини од 3,0m.

Ограђивање парцеле

Грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.

Зелене и слободне површине

За зеленило и слободне површине предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле.

3.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИНФРАСТРУКТУРНИХ МРЕЖА

Све инфраструктурне мреже налазиће се у регулационом појасу саобраћајница са распоредом који је дефинисан планом сваке инфраструктурне мреже. Промена положаја инфраструктурних мрежа у регулационом профилу саобраћајнице се дозвољава у случајевима када је то неопходно због ситуације на терену, а не сматра се изменом Плана, уз поштовање важећих техничких услова о дозвољеним растојањима код паралелног полагања и укрштања инфраструктурних водова. Дозвољено је вршити реконструкцију и санацију постојећих инфраструктурних инсталација истим или већим пречницима (капацитетима), у зависности од потреба, али по постојећим трасама.

Могуће је полагање инфраструктурних мрежа кроз земљиште осталих намена због услова прикључења објеката, а уз сагласност власника (корисника) земљишта о праву службености пролаза.

3.2.1. Саобраћајна мрежа

У функцији саобраћаја, саобраћајница која одваја комплекс школе од спортско рекреативног центра, планира се једна коловозна трака са две саобраћајне траке за двосмерни моторни саобраћај. Ширина коловоза је 5,50m. Са обе стране планирани су тротоари, са јужне стране ширине 2,5m а са северне стране 1,0m. Испод северног тротоара неопходна је изградња потпног зида због денивелације терена.

3.2.2. Електроенергетска мрежа

Трасе електроенергетских каблова одређене су регулацијом саобраћајница и налазе се у простору тротоара.

Ширина рова за полагање каблова износи од 0,6 - 0,8 m, а дубина од 0,8 - 1,0 метра.

На прелазима саобраћајница постављати ПВ цеви пречника 100 mm, дужине зависно од регулационе ширине саобраћајнице.

При укрштању или паралелном вођењу кабла са инфраструктурним инсталацијама предвидети одстојања и заштиту истих од кабла и обрнуто у дужини према важећим прописима, односно према условима власника инсталација:

- при паралелном вођењу хоризонтално растојање енергетског кабла од ценовода водовода и канализације треба да износи најмање 0,3 m,

- при укрштању енергетског кабла са водоводном и канализационом мрежом кабл може бити испод или изнад цеви водовода или канализације са минималним растојањем 0,3 m, а у случају да не може да се испоштује овај услов кабл увући у заштитну цев,

- при паралелном вођењу са тт кабловима минимално растојање треба да износи 0,5 m,

- укрштање енергетских и тт каблова врши се нарастојању од 0,5 m. Угао укрштања треба да буде што ближи правом углу, али не мањи од 45 степени. Енергетски кабл се по правилу поставља испод тт кабла,

- укрштање гасовода са електроенергетским подземним високонапонским кабловима извешће се тако да се гасовод полаже испод електроенергетског кабла са минималним растојањем од 0,5 m од електроенергетског кабла до врха цеви гасовода,

- при паралелном вођењу гасовода и високонапонских или нисконапонских каблова одстојање треба да износи 0,5 m.

Прелазак електроенергетских каблова преко асфалтираних улица вршити бушењем трупа улица, са постављањем ПЕ цеви пречника 110 mm на дубини од 1,20 m од коте коловоза.

3.2.3. Телефонска мрежа

Трасе каблова претплатничке тт мреже одређене су регулацијом саобраћајница и налазе се у простору тротоара на око 0,5 m од ивичњака или регулационе линије зависно од постојећих инфраструктурних мрежа у саобраћајници.

На деловима где није извршена регулација саобраћајница по урбанистичкој документацији полагање каблова вршиће се у регулационој ширини саобраћајница и то на растојању 0,5 m од ограда дворишта, тј. од регулационе линије саобраћајнице, са обавезом да се исти заштите или изместа о трошку инвеститора код реализације саобраћајница по урбанистичкој документацији.

Дубина полагања каблова претплатнике тт мреже је 0,8 - 1,0 m од коте постојећег терена.

Оптички кабл се може полагати у исти ров са претплатничким кабловима. Димензије рова за полагање оптичког кабла износе 0,4 x 0,8 m.

Капацитет претплатничке телефонске мреже, тј. претплатничких каблова срачунати тако да задовољи постојеће и планиране потребе корисника и за задовољавање наведених потреба инсталираће се део капацитета претплатничке мреже као "живе" парице у постојећем делу насеља, а у резерви ће остати одређен број парица ради задовољења будућих потреба.

Ров за полагање каблова је димензија 0,4 x 0,8 m.

На местима преласка каблова преко саобраћајница поставити полиетиленске цеви пречника 110 mm, а дужине - ширина коловоза плус 0,60 m, кроз које ће се положити кабл. Дубина полагања полиетиленских цеви износи 1,20 метара од коте терена.

Изводе градити самостојећим изводно-разводним орманима и унутрашњим изводима у објектима.

Самостојећи ормани су на бетонском постољу габарита на већег од 50 x 40 cm и дубине до 0,6 m постављене на граници тротоара и стамбених парцела (на граници регулационе линије), тако да се неомета прилаз објектима.

Код пројектовања и изградње приступне (претплатничке) телефонске мреже морају се поштовати следећи услови :

- при паралелном вођењу телефонских и енергетских каблова минимално растојање је 0,3 m за водове 1 kV, односно 0,5 m за водове 10 и 35 kV. Код укрштања, електроенергетски кабл се полаже испод телефонског каблса минималним растојањем од 0,5 метара. Најмањи угао укрштања телефонског и електроенергетског кабла износи 45° ,

- при паралелном полагању телефонских каблова са водоводном и канализационом мрежом минимално хоризонтално растојање је 1,0 метар. Код укрштања телефонских каблова са водоводном и канализационом мрежом, телефонски кабл се полаже изнад водоводне и канализационе мреже саминималним растојањем од 0,2 m од темена водоводне или канализационе цеви, с тим што се телефонски кабл полаже у заштитну цев постављену управно на трасу водовода или канализације у дужини најмање од по 1,0 метар лево и десно од цеви.

3.2.4. Водоводна мрежа

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. Изградњу јавне водоводне мреже ускладити са изградњом планираних саобраћајница односно реконструкцијом постојећих. Положај мреже приказан је на графичком прилогу и обично је у коловозу на хоризонталном одстојању од 0,5÷1,0m у односу на ивицу коловоза. Уколико постојећа мрежа излази из регулационе ширине

саобраћајнице, потребно је приликом реконструкције мреже или коловоза положити нови цевовод у складу са овим правилима а постојећи укинути. Минимална дебљина надслоја земље изнад горње ивице цеви не сме бити мања од 1,0м. Планирану водоводну мрежу у зони постојеће и планиране регулације водотокова изводити у мостовској конструкцији са адекватном заштитом.

Забрањује се употреба санитарне воде за прање и заливање површина. Уколико претходни истражни хидрогеолошки радови покажу да се ове воде не могу обезбедити из подземља, за потребе прања асфалтних и бетонских површина као и заливања травнатих и парковских површина користити воду из аутоцистерни.

3.2.5. Канализациона мрежа

Реализацију канализационе мреже ускладити са изградњом планираних саобраћајница односно реконструкцијом постојећих. Канализациону мрежу за употребљене воде полагати у осовини саобраћајница. Положај планиране атмосферске канализационе мреже је у осовини коловозне траке са стране супротне положају водоводне мреже.

Могућа је фазна изградња канализационог система.

Избор грађевинског материјала од кога су начињене цеви, пад цевовода и остале техничке карактеристике, препушта се пројектанту на основу хидрауличног прорачуна.

Профил и капацитет мреже пројектоваће се у складу са сливним површинама и утврђеним плувиметријским фактором.

За контролу рада канализације и могућност благовремене интервенције на месту вертикалног прелома цевовода, на месту промене хоризонталног правца пружања цевовода и на месту 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.

Пре израде пројектне документације за појединачне објекте неопходно је прибавити услове надлежног комуналног предузећа којима ће се дефинисати тачно место прикључка на јавну мрежу.

Забрањено је упуштање употребљених вода у канализацију за атмосферске воде.

3.2.6. Гасификација и топлификација

Дистрибутивна гасоводна мрежа ниског притиска

Дистрибутивни гасовод не полаже се испод зграде и других објеката високоградње.

При паралелном вођењу или укрштању са цевоводима који служе за транспорт топлих флуида, дистрибутивни гасовод поставља се на растојању којим се обезбеђује да температура полиетиленске цеви не буде већа од 20°C. При паралелном вођењу дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално светло растојање износи 40 cm, а у изузетним случајевима може бити најмање 20 cm. При укрштању дистрибутивног гасовода са подземним водовима минимално светло растојање износи 20 cm, а при вођењу гасовода поред темеља 1 m.

У подручјима у којима може да дође до померања тла које би угрозило безбедност дистрибутивног гасовода, примењују се одговарајуће мере заштите. За трасу гасовода првенствено користити зелени појас у тротоару. У случају да то није могуће користи се слободни коридор у коловозној површини.

Дистрибутивни гасовод полаже се у канал, под условом да се канал природно проветрава или да се простор око полиетиленске цеви потпуно испуни песком, односно да се дистрибутивни гасовод постави у заштитну цев која мора да буде одзрачена.

Дубина укопавања дистрибутивног гасовода износи од 0,6 m до 1,0 m (у зависности од услова терена). Изузетно дубина укопавања може бити и 0,5 m, мерено од горње ивице цеви до коте терена, под условом да се предузму додатне техничке мере заштите.

Прелази гасовода преко река, канала и других водених препрка могу бити подводни и надводни, према условима надлежне водопривредне организације. Гасоводи се могу полагати на мостовима армирано-бетонске, металне и камене конструкције. На обалама се морају поставити запорни органи. Дубина полагања гасовода испод река које нису пловне или других водених препрека је најмање 0,5 m, рачунајући од горње ивице цеви до стабилног дна или према условима које одреди надлежна водопривредна организација.

Укрштање гасовода са саобраћајницама врши се полагањем гасовода у заштитну цев, односно канал. Изузетно укрштање се врши и без заштитне цеви, тј. канала, уколико се претходним прорачунском провером утврди да је то могуће. Заштитна цев на пролазу испод пута мора бити дужа за минимум 1,0 m са једне и са друге стране крајњих тачака попречног профила пута.

Траса гасовода се видљиво обележава ознакама са таблама опоменицама. Гасовод је у рову на дубини од 30 - 40 cm у односу на коту терена обележен упозоравајућом траком жуте боје са натписом "ГАС".

Све радове изводити у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара (Сл. Лист СРЈ бр 20/1992) и другим важећим законима и прописима.

Зона заштите за секундарну (дистрибутивну) мрежу ниског притиска (до 4 бара) је 1m са обе стране. У овој зони је забрањена изградња објеката супраструктуре.

Б. ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ :

1. Подела обухвата Плана на зоне..... Р 1:1000
2. Постојећа функционална организација са претежном наменом простора..... Р 1:1000

ПЛАНСКА РЕШЕЊА:

3. Граница Плана, планиране намене површина са поделом на зоне..... Р 1:1000
4. Саобраћајно решење са урбанистичком регулациом и нивелационим планом..... Р 1:1000
5. Мреже и објекти инфраструктуре
 - 5.1 Електроенергетика и телекомуникације.....Р 1:1000
 - 5.2 Гасификација и топлификација.....Р 1:1000
 - 5.3 Водоснабдевање и каналисање.....Р 1:1000

В. ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

Документациони део Плана садржи:

1. Одлуку о изради Плана;
2. Условне и документацију надлежних институција и завода којима су послати захтеви за услове и које су доставиле услове;
3. Концепт плана;
4. Извештај о обављеној стручној контроли Плана

Г. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Елаборати Плана оверени су печатом Скупштине општине Трговиште и потписом председника Скупштине општине.

Надзор над спровођењем Плана врши Општинско веће Скупштине општине Трговиште.

О спровођењу Плана стараће се надлежни орган Општинске управе.

По доношењу, План се доставља: Министарству грађевинарства и урбанизма, Општинској управи општине Трговиште и ЈП Завод за урбанизам Ниш.

Републичком геодетском заводу доставља се прилог: „Саобраћајно решење са регулационим линијама и нивелационим планом“.

План ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службени гласник Пчињског округа", а у целости, текстуални и графички део Плана, се објављује у електронском облику и доступан је путем интернета.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
СПОРТСКО РЕКРЕАТИВНОГ ЦЕНТРА У ТРГОВИШТУ

Израда Плана започета је доношењем Одлуке о изради Плана.

Носилац израде Плана детаљне регулације је Општинска управа општине Трговиште.

Израда Плана поверена је ЈП Заводу за урбанизам Ниш. План обухвата подручје површине 5,13 ha.

Планом су утврђени: подела простора на зоне, претежна намена земљишта по зонама; површине за јавне намене; трасе, коридори и капацитети за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру, као и остали садржај Плана прописан Законом и Правилником.

Концепција решења Плана одређена је на основу природних и стечених услова и дефинише детаљна правила изградње и коришћења земљишта.

План утврђује услове за уређење простора и изградњу кроз издавање информације о локацији и локацијске дозволе.

За План је према Одлуци потребна израда Стратешке процене утицаја на животну средину, која представља саставни део Плана.

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Д и р е к т о р ,

Љубиша Митић, дипл.инж.грађ