



ИНСТИТУТ ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ СРБИЈЕ

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА ДЕО УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ 1
– ГЛАВНА КАПИЈА –
ГРАЂЕВИНСКА ПОДРУЧЈА 1.1 (ЦЕЛО) И 1.2
(ДЕО), ВЛАСИНА ОКРУГЛИЦА,
ОПШТИНА СУРДУЛИЦА
- Нацрт -**

фебруар 2024. године



ИНСТИТУТ ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ СРБИЈЕ

Доносилац Плана:	Скупштина Општине Сурдулица Председник Скупштине Општине: Зоран Митић
Носилац израде Плана:	Општинска управа Општине Сурдулица Начелник Општинске управе: Јасмина Марковић Одељење за урбанизам, стамбено комуналне, грађевинске и имовинско правне послове Руководилац Одељења: Мирјана Спасић
Наручилац Плана:	Нидроелектрик Бугарска Огранак Београд Булевар ЈНА 123V, 11222 Београд-Јајинци Заступник: Јелена Косановић
Обрађивач Плана:	Институт за архитектуру и урбанизам Србије, Булевар краља Александра 73/II, 11000 Београд Директор Института: др Саша Милијић, научни саветник
Руководиоци израде Плана и одговорни урбанисти:	др Божидар Манић, дипл.инж.арх. бр. лиценце 200 1101 08 Маја Христов, дипл.инж.арх. бр. лиценце 221A07122

Синтеза:	др Божидар Манић, дипл.инж.арх. Маја Христов, дипл.инж.арх. др Тијана Црнчевић, дипл.инж.шум.
Радни тим:	др Божидар Манић, дипл.инж.арх. Маја Христов, дипл.инж.арх. др Тијана Црнчевић, дипл.инж.шум. Игор Павловић, дипл.инж.арх. Бранислава Симић, дипл.инж.арх. Милан Милосављевић, дипл. инж.маш. Весна Стојановић, дипл.грађ.инж. Миодраг Петровић, дипл.инж.ел. Слободан Мицић, дипл.грађ.инж. мр Дејан Стојановић, дипл.простор.план. др Марина Ненковић-Ризнић, дипл.простор.план. Бранислав Котрањац, арх.техн.
Техничка подршка:	Срђан Милосављевић

САДРЖАЈ

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

I	ОПШТИ ДЕО	1
I.1.	УВОД	1
I.2.	ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ	1
I.2.1.	Правни основ	1
I.2.2.	Плански основ	2
I.2.2.1.	Извод из Просторног плана подручја посебне намене предела изузетних одлика „Власина“	2
I.2.2.2.	Извод из Усклађеног просторног плана општине Сурдулица	3
I.2.2.3.	Извод из Плана детаљне регулације канализационог система за прикупљање, одвођење и пречишћавање отпадних и атмосферских вода на подручју Власине	4
I.2.2.4.	Извод из Плана генералне регулације „Власина Округлица“	5
I.3.	ОБУХВАТ ПЛАНА	6
I.3.1.	Граница Плана	6
I.3.2.	Граница грађевинског подручја и обухват грађевинског земљишта	7
I.4.	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	7
I.4.1.	Постојећи начин коришћења простора и намена површина	8
I.4.2.	Постојеће стање инфраструктурних система	10
I.4.3.	Основна ограничења за просторни развој и уређење	10
II	ПЛАНСКИ ДЕО – ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	11
II.1.	КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА	11
II.1.1.	Подела на карактеристичне целине	11
II.1.2.	Општи циљеви израде плана	11
II.1.3.	Концепција уређења	11
II.2.	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	12
II.2.1.	Појмовник	12
II.2.2.	Општа правила регулације	14
II.2.3.	Општа правила нивелације	14
II.3.	ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПРОСТОРА	14
II.3.1.	Површине јавне намене	14
II.3.2.	Површине осталих намена	15
II.3.3.	Компатибилне намене	15
II.3.4.	Биланс површина	16
II.4.	ПОПИС ПАРЦЕЛА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	16
II.5.	УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖА ИНФРАСТРУКТУРЕ	17
II.5.1.	Јавне зелене површине	17
II.5.2.	Спорт и рекреација	17
II.5.3.	Инфраструктурне мреже и објекти	18
II.5.3.1.	Саобраћајна инфраструктура	18
II.5.3.2.	Водоводна инфраструктура	20
II.5.3.3.	Канализациона инфраструктура	22
II.5.3.4.	Електроенергетска инфраструктура	25
II.5.3.5.	Инфраструктура електронских комуникација	27
II.5.3.6.	Термоенергетска инфраструктура	29
II.6.	СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ЗЕМЉИШТА	30
II.7.	УСЛОВИ ЗА ПРИКУПЉАЊЕ И ОДНОШЕЊЕ ОТПАДА	31
II.8.	УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА	33
II.9.	УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДЕ, ПРЕДЕЛА И ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	34
II.10.	ОСТАЛИ УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ БЕЗБЕДНОСТИ, ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ И МАТЕРИЈАЛНИХ ДОБАРА	37
II.11.	ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ	39
II.12.	ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПРИСТУПАЧНОСТИ	41

II.13. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ И УПОТРЕБА ОБНОВЉИВИХ ИЗВОРА ЕНЕРГИЈЕ	41
III ПЛАНСКИ ДЕО – ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.....	43
III.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	43
III.1.1. Врста и намена објеката.....	43
III.1.2. Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле	44
III.1.3. Положај објеката на парцели	45
III.1.4. Висина објеката	45
III.1.5. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	46
III.1.6. Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила	46
III.1.7. Правила за реконструкцију, доградњу, адаптацију и санацију постојећих објеката.....	46
III.1.8. Правила за архитектонско обликовање објеката.....	47
III.1.9. Услови за уређење зелених и слободних површина	47
III.1.10. Услови за оградавање	48
III.1.11. Инжењерскогеолошки услови за изградњу објеката	48
III.2. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	48
III.2.1. Туристичко-комерцијална намена	48
III.2.2. Мешовита намена.....	50
III.3. ЛОКАЦИЈЕ ЗА ДАЉУ РАЗРАДУ	51
III.4. ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА	51
IV ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ.....	52
IV.1. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА	52
IV.2. ФАЗНОСТ РЕАЛИЗАЦИЈЕ	52

ГРАФИЧКИ ДЕО

карта 1 – Граница Плана и постојећа намена	1:1.000
карта 2 – План намене	1:1.000
карта 3 – План регулације и нивелације	1:1.000
карта 4 – Синхрон план	1:1.000
карта 5 – Начин спровођења Плана	1:1.000

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

Одлука о изради Плана детаљне регулације	
Закључак Комисије за планове СО Сурдулица	
Мишљење о потреби израде стратешке процене утицаја	
Решење о приступању изради стратешке процене утицаја	
Извештај о обављеној јавној расправи	
Извод из Просторног плана подручја посебне намене предела изузетних одлика „Власина“	
Реферална карта 1. – Посебна намена простора	1:50.000
Извод из Плана детаљне регулације канализационог система за прикупљање, одвођење и пречишћавање отпадних и атмосферских вода на подручју Власине	
Графички прилог 5.6. – Планирана претежна намена површина са грађевинским линијама	1:2500
Извод из Плана генералне регулације „Власина Округлица“	
Графички прилог 7. – План претежне планиране намене површина са поделом на урбанистичке целине	1:2.500
Услови надлежних органа, организација и јавних предузећа и других ималаца јавних овлашћења	
Катастарско-топографски план	
Копија катастарског плана водова	
Извештај о обављеном раном јавном увиду	
Закључак Комисије за планове СО Сурдулица	
Извештај о обављеној стручној контроли	
Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину – посебан елаборат	

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Посл. бр. 1. Фи. 260/2022.....

Привредни суд у Београду судија Иванка Козић Кнежевић

као судија појединац у судскорегистарској правној ствари предлагача
Институт за архитектуру и урбанизам Србије, Београд, ул. Булевар краља Александра бр. 73/II.

ради уписа лица овлашћених за заступање.

дана 21.10.2022. год., донео је

РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев предлагача за упис у судски регистар и одређује се упис у судски регистар, у регистарски уложак

5-71-00

4

бр., података садржаних у прилозима уз пријаву бр.

који су саставни део овог решења.

Судија,

Иванка Козић Кнежевић, с.р.
за тачност отправка оверава

Привредном апелационом

Поука о правном леку: Против овог решења може се изјавити жалба, преко овог суда,

Београду суду у у року од 8 дана од дана достављања преписа решења.

4. Препис решења

Фирма и седиште субјекта уписа	ИНСТИТУТ ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ СРБИЈЕ са ПО, Београд, Булевар рево- луције 73/II			Прилог уз решење број	1
Број регистарског улошка регистарског суда и његово седиште		5-71-00, Београд			
Датум уписа	Ознака и број решења	Број уписа	Назив суда		
19.9.2002.	IV.FI.8160/02	4	TS.BEOGRAD		
1.	Фирма и седиште субјекта уписа и његов матични број				
Институт за архитектуру и урбанизам Србије, Београд, Булевар краља Александра 73/II матични број: 07032684 жиро рачун број: 40803-603-3-3004431					
2.	Овлашћење субјекта уписа у правном промету				
Институт је правно лице и има право да у правном промету закључује уговоре и врши друге правне послове и радње у оквиру своје правне способности.					
3.	Врста и обим одговорности за обавезе субјекта уписа у правном промету и врста и обим одговорности за обавезе других субјеката				
Институт одговара за своје обавезе у правном промету целокупном својом имовином.					
4.	Одговорност оснивача за обавезе субјекта уписа				
Оснивачи одговарају за обавезе Института у случајевима и под условима прописаним Законом.					
Следи наставак број:					

Судија,
Ivanka Kozic Knezević, s.r
 ЗА ТАСНОСТ ОТПРАВКА ОВЕРАВА

4. Прилог уз препис решења

Овлашћено лице потписује само прилог уз пријаву, а судија — прилог уз изворник решења и регистарски лист.

ОБРАЗАЦ: Прилог уз решење број 1



		Прилог уз решење број		2
Број регистарског улошка регистарског суда и његово седиште		5-71-00, Београд		
Ред. број	Фирма, односно назив и седиште, ознака регистра и број регистарског уписа, матични број и број рачуна оснивача односно име и адреса, лични број и број личне карте оснивача и члана	Број и датум акта о оснивању	Датум приступања	
1	2	3	4	
1	РЕПУБЛИКА СРБИЈА	Уредба ИВ бр.303 од 13.5.1961.год.		
2				
3				
4				
5				
Уписани и уплаћени основни капитал; повећање, односно смањење основног капитала				

4. Прилог уз препис решења

Овлашћено лице потписује само прилог уз пријаву, а судија — прилог уз изворник решења и регистарски лист.

ОБРАЗАЦ: Прилог уз решење број 2



Издавач: ЈП Службени лист СРЈ, Београд
Ознака за поруџбину: Обр. бр. 161531

Ред. број	Укупан износ улога оснивача и члана	Врста и обим одговорности за обавезе субјекта уписа	Датум иступања
5	6	7	8
1			
2			
3			
4			
5			

Уписани и уплаћени основни капитал; повећање, односно смањење основног капитала

Судија,

Ivanka Kozić Knežević, s.r.
ZA TAČNOST OTPRAVKA OVERAVA

4. Прилог уз препис решења

Овлашћено лице потписује само прилог уз пријаву, а судија — прилог уз изворник решења и регистарски лист.

ОБРАЗАЦ: Прилог уз решење број 2



Издавач: ЈП Службени лист СРЈ, Београд
Ознака за поруџбину: Обр. бр. 161531

Број регистарског улошка регистарског суда
и његово седиште

5-71-00

Датум
уписа

Ознака и број решења

Број уписа

Назив суда

28.04.2011.

1 F1 251/11

9

PS Beograd

1.

Делатности, односно послови и послови спољнотрговинског промета субјекта уписа

7219 Истраживање и развој у осталим природним и техничко-технолошким наукама

7220 Истраживање и развој у друштвеним и хуманистичким наукама

7111 Архитектонска делатност

7112 Инжењерске делатности и техничко саветовање

8559 Остало образовање

8560 Помоћне образовне делатности

5811 Издавање књига

5814 Издавање часописа и периодичних издања

6201 Рачунарско програмирање

6311 Обрада података, хостинг и сл.

Institut ima pravo da obavlja usluge u spoljnotrgovinskom prometu u okviru upisane delatnosti.

Судија,

Tatjana Vlasisavljevic

S.r.

Следи наставак број:

zto

4. Прилог уз препис решења

Овлашћено лице потписује само прилог уз пријаву, а судија – прилог уз изворник решења и регистарски лист.

ОБРАЗАЦ: Прилог уз решење број 3



			Прилог уз решење број	4
Број регистарског улошка регистарског суда и његово седиште		5-71-00 Привредни суд у Београду		
Датум уписа	Ознака и број решења	Број уписа	Назив суда	
21.10.2022.	1 Фи 260/2022	18	Привредни суд у Београду	
1.	Имена лица овлашћених за заступање субјекта уписа и границе њихових овлашћења			
Остаје: др Саша Милијић, директор, без ограничења овлашћења ЈМБГ: 3007969710086 Остаје: др.Божидар Манић помоћник директора, без ограничења овлашћења ЈМБГ: 0305976710105				
2.	Имена лица овлашћених за заступање субјекта уписа у обављању послова спољнотрговинског промета и границе њихових овлашћења			
 Судија Иванка Козић Кнежевић, с.р. за тачност отправка оверава				
Следи наставак број:		4. Прилог уз препис решења		

Овлашћено лице потписује само прилог уз пријаву, а судија – прилог уз изворник решења и регистарски лист.

ОБРАЗАЦ: Прилог уз решење број 4



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Божидар Ј. Манић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0305976710105

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1101 08



У Београду,
27. новембра 2008. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

ЛИЦЕНЦА

ЛИЦЕНЦА ЗА АРХИТЕКТУ УРБАНИСТУ

На основу члана 162. Закона о планирању и изградњи

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
утврђује да је

Маја Б. Христов
дипломирани инжењер архитектуре

лиценцирани архитекта урбаниста
за обављање стручних послова урбанистичког планирања из

СТРУЧНЕ ОБЛАСТИ
архитектура

Број лиценце
221A07122

издата решењем број 154-01-01464/2021-07 од 09.02.2022. године



МИНИСТАР

Горан Весић

У Београду,
23.02.2023. године

ИЗЈАВА

Нацрт Плана детаљне регулације за део урбанистичке целине 1 – Главна капија – грађевинска подручја 1.1 (цело) и 1.2 (део), Власина Округлица, општина Сурдулица припремљен је у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и прописима донетим на основу Закона, и усклађен са Извештајем о обављеној стручној контроли, као и са планским документима ширег подручја, Просторним планом подручја посебне намене предела изузетних одлика „Власина“ („Сл. гласник РС“, бр. 123/21), Просторним планом општине Сурдулица („Сл. гласник Града Враћа“, бр. 34/12 и 11/23), Планом детаљне регулације канализационог система за прикупљање, одвођење и пречишћавање отпадних и атмосферских вода на подручју Власине („Сл. гласник Града Враћа“, бр. 6/17) и Планом генералне регулације „Власина Округлица“ („Сл. гласник Града Враћа“, бр. 36/12).

У Београду
6. 2. 2024.

одговорни урбаниста
др Божидар Манић, дипл.инж.арх.
број лиценце 200 1101 08

одговорни урбаниста
Маја Христов, дипл.инж.арх.
број лиценце 221А 071 22

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА ДЕО УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ 1 – ГЛАВНА КАПИЈА –
ГРАЂЕВИНСКА ПОДРУЧЈА 1.1 (ЦЕЛО) И 1.2 (ДЕО), ВЛАСИНА
ОКРУГЛИЦА, ОПШТИНА СУРДУЛИЦА
– Нацрт –**

I ОПШТИ ДЕО

I.1. УВОД

Изради Плана детаљне регулације за део урбанистичке целине 1 – Главна капија – грађевинска подручја 1.1 (цело) и 1.2 (део), Власина Округлица, општина Сурдулица (у даљем тексту: План), приступа се на основу Одлуке о изради плана („Сл. гласник Града Враћа“, бр. 11/23, у даљем тексту: Одлука), коју је донела Скупштина Општине Сурдулица, на седници одржаној 17. 6. 2023. године, на основу члана 35 став 7 и члана 46 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20 и 52/21), члана 32 став 1 тачка 5 Закона о локалној самоуправи („Сл. гласник РС“, бр. 129/07, 83/14 - др. закон, 101/16 - др. закон и 111/21 - др. закон) и члана 40 став 1 тачка 5 Статута Општине Сурдулица („Сл. гласник Града Враћа“, бр. 7/19), по претходно прибављеном мишљењу Комисије за планове СО Сурдулица (Закључак бр. 06-19/2023-01 од 24. 5. 2023. године), а након спроведене јавне расправе у трајању од 15 дана, у периоду од 26. 4. 2023. до 10. 5. 2023. године, у оквиру које је 5. 5. 2023. године одржан отворени састанак у форми презентације (Извештај о обављеној јавној расправи бр. 350-10/23-01 од 11. 5. 2023. године).

У складу са мишљењем Одељења за урбанизам, стамбено-комуналне, грађевинске и имовинско-правне послове Општинске управе Општине Сурдулица бр. 501-10/23-03 од 24. 2. 2023. године, донето је Решење о приступању изради Стратешке процене утицаја на животну средину за План (бр. 350-10/23-03 од 3. 5. 2023. године, „Сл. гласник Града Враћа“, бр. 7/23), које је саставни део Одлуке о изради Плана.

Рани јавни увид у трајању од 15 дана оглашен је 28. 8. 2023. године и одржан у периоду од 28. 8. 2023. до 11. 09. 2023. године, у Скупштинској сали зграде Општине у Сурдулици и на интернет страници www.surdulica.ls.gov.rs. Извештај о обављеном раном јавном увиду бр. 350-10/23-03 од 12. 9. 2023. године усвојен је на седници Комисије за планове Општине Сурдулица одржаној 20. 9. 2023. године (Закључак бр. 06-29/2023-01).

Стручна контрола Комисије за планове Општине Сурдулица обављена је на седници одржаној 25. 1. 2024. године, о чему је сачињен Извештај бр. 350-6/2024-01 од 29. 1. 2024. године.

I.2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

I.2.1. Правни основ

Правни основ за израду и доношење овог Плана чине:

- Закон о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23);

- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 32/19); и
- Одлука о изради Плана детаљне регулације за део урбанистичке целине 1 – Главна капија – грађевинска подручја 1.1 (цело) и 1.2 (део), Власина Округлица, општина Сурдулица („Сл. гласник Града Враћа“, бр. 11/23).

I.2.2. Плански основ

Плански основ за израду и доношење овог Плана чине плански документи ширег подручја:

- Просторни план подручја посебне намене предела изузетних одлика „Власина“ („Сл. гласник РС“, бр. 123/21; у даљем тексту: Просторни план подручја посебне намене, ПППН);
- Усклађени просторни план општине Сурдулица („Сл. гласник Града Враћа“, бр. 34/12 и 11/23; у даљем тексту Просторни план општине, ППО);
- План детаљне регулације канализационог система за прикупљање, одвођење и пречишћавање отпадних и атмосферских вода на подручју Власине („Сл. гласник Града Враћа“, бр. 6/17; у даљем тексту: План детаљне регулације канализационог система, ПДР канализационог система); и
- План генералне регулације „Власина Округлица“ („Сл. гласник Града Враћа“, бр. 36/12; у даљем тексту: План генералне регулације, ПГР).

I.2.2.1. Извод из Просторног плана подручја посебне намене предела изузетних одлика „Власина“

III. ПЛАНСКА РЕШЕЊА

2. ТУРИЗАМ И РЕКРЕАЦИЈА

2.1. Стратешка опредељења концепта просторног развоја туризма и рекреације на подручју плана

Просторни развој туризма на подручју Просторног плана заснован је на следећим стратешким опредељењима:

- туризам и рекреација, као активности најизразитије комплементарне заштити, ревитализацији и културолошком коришћењу природних и културних добара ПИО Власина, представљаће водећу привредну грану одрживог развоја подручја Просторног плана и агенс развоја других комплементарних активности, посебно пољопривреде, ловства, чисте енергетике, занатства и домаће радиности, као и активности друштвеног стандарда (саобраћај, комуналне службе, јавне службе и сервиси) локалног становништва у ПИО и окружујућој зони;
- туризам и рекреација на подручју ПИО биће функцијски подређени и прилагођени захтевима заштите, очувања, ревитализације и културолошког коришћења природе, природних вредности, непокретних културних добара и животне средине; са захтевима и потребама туризма и рекреације биће усклађене све остале економске активности подручја;
- туризам и рекреација ће представљати главне факторе функција заштите, ревитализације и презентације природних и културних добара подручја, ако овим културолошким функцијама обезбеде значајну економску подршку (уз редовна, основна средства, која, за национална природна и културна добра, обезбеђује држава);
- ...

2.4. Процена смештајних капацитета до 2032. године

Процењени плански капацитет од 7.000 туристичких лежаја у зони Власинског језера биће дистрибуиран на следећи начин: у центру Власина Рид 4.500 лежаја, у центру Власина Округлица 1.500 лежаја и у центру Власина Стојковићева 1.000 лежаја. Процењени капацитет од 1.000 лежаја у окружујућој зони ПИО биће дистрибуиран на следећи начин: 550 лежаја у десет туристичких села, 150 лежаја у туристичком селу Горња Лисина уз језеро Лисина и 300 лежаја у туристичком месту Црна Трава.

2.5. Просторно-функцијска организација туризма и рекреације

Примарни туристички центар Власина Округлица у оквиру истоимене катастарске општине, као главна улазна капија у подручје ПИО на државном путу из правца Сурдулице, обухвата централне садржаје јавних служби и сервиса, туристички смештај у хотелима, апартманима, кућама за одмор и приватном смештају у сеоским кућама махала и спортско-рекреативне садржаје на копну.

IV. ПРАВИЛА УПОТРЕБЕ ЗЕМЉИШТА, ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

2.1. Правила грађења на грађевинском земљишту

2.1.2. Посебна правила

2.1.2.4. Зона туристичке супраструктуре и инфраструктуре

Правила уређења и изградње туристичких и спортско-рекреативних садржаја на подручју Просторног плана утврђују се на следеће начине:

- општа правила дају се за урбано-рекреативни прстен око Власинског језера, за који је предвиђена израда Плана генералне регулације;

2.1.2.4.1. Општа правила за урбано-рекреативни прстен око Власинског језера

За урбано-рекреативни насељски прстен око Власинског језера – туристичке центре Власина Рид, Власина Округлица и Власина Стојковићева, обале и језеро, предвиђена су следећа општа правила уређења и изградње у функцији туризма и рекреације:

- туристички смештај у центру Власина Округлица засниваће се на новим хотелима и апартманима, уз виле и реконструисане сеоске и викенд куће; у склопу централних садржаја Власина Округлица формираће се спортско-рекреативни парк;

1.2.2.2. Извод из Усклађеног просторног плана општине Сурдулица

2. ПЛАНСКИ ДЕО

2.1. ПЛАНСКА РЕШЕЊА ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА

2.1.3. ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ, ДИСТРИБУЦИЈА СТАНОВНИШТВА И МРЕЖА НАСЕЉА И ЈАВНИХ СЛУЖБИ

Мрежа насеља

Плански концепт развоја мреже насеља

3) Локални центри:

- Власина Округлица – транзитни, услужни, привредни, излетнички, викенд центар. С обзиром на добру саобраћајну повезаност и доступност, уз релативно задовољавајућу развијеност постојећих и планираних друштвених сервиса, има највеће шансе да обједини туристичке потенцијале Власине, са једне стране, док

са друге, може да прошири свој гравитациони утицај и на насеља у широј околини (Топли До, Вучеделце). Насеље које му директно гравитира је Власина Стојковићева, а у извесном смислу и Власина Рид.

2.1.4. ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ И ДИСТРИБУЦИЈА ПРИВРЕДНИХ ДЕЛАТНОСТИ

2.1.4.1. Планирана територијална дистрибуција

Поред постојећих локација привредних активности, будућу просторну организацију усмеравати на новим локацијама у насељима у којима постоје погодни просторни услови (инфраструктура, слободно земљиште, погодни услови за изградњу), у складу режима заштите изворишта у сливу акумулације „Власина“ и будуће планиране акумулације „Јелашница“. Основне елементе будуће просторне организације привреде чиниће:

...

2. Развој специјализованих локалних центара: Власина Округлица, Власина Рид, Власина Стојковићева као туристичких центара за одмор, релаксацију и здравствену негу, који ће развити понуду у домену спорта, рекреације, релаксације, лова, риболова и одмора, али и на развој малих, производних предузећа за откуп и дистрибуцију пољопривредних, сточарских и шумских производа за насеља у окружењу.

2.1.5.4. Процена смештајних капацитета до 2032. године

Процењени плански капацитет од 7.000 туристичких лежаја у зони Власинског језера биће дистрибуиран на следећи начин: у центру Власина Рид 4.500 лежаја, у центру Власина Округлица 1.500 лежаја и у центру Власина Стојковићева 1.000 лежаја.

2.2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.2.4. Мере и услови заштите ратних меморијала

Ратни меморијал представља војно гробље, појединачни гроб, надгробни споменик, спомен костурница, спомен капела, спомен црква, споменик, јавно спомен обележје, спомен плоча, место страдања, знаменито место и други пијететни симбол од значаја за неговање традиције ослободилачких ратова Србије. На подручју Општине Сурдулица ратни меморијали су представљени: спомен плочама, спомен бистама, спомен чесама, фигуралним споменицима, костурницама и меморијалним комплексима, а од велике важности за су и локације ратничких гробаља, места страдања и места битака. На основу Студије заштите ратних меморијала Општине Сурдулица израђене од стране Завода за заштиту споменика културе Ниш то су:

7. Војничко гробље „Округлица“

8. Војничко гробље „Анатерија“

I.2.2.3. Извод из Плана детаљне регулације канализационог система за прикупљање, одвођење и пречишћавање отпадних и атмосферских вода на подручју Власине

II ПЛАНСКИ ДЕО

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

2.2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛИХ НАМЕНА

Целокупно подручје плана је планирано као инфраструктурни коридор.

Међутим канализациони коридор пролази, на пар места, преко површина које су плановима вишег реда планиране за друге намене. Из тог разлога се на тим деловима

задржава та планирана намена, земљиште се не проглашава јавним али се забрањује било каква градња у том коридору.

Планиране намене које се задржавају су:

- рурално становање и мешовита намена у делу где се примењује ПГР „Власина Округлица“,
- рурално становање у делу ПГР „Власина Стојковићева“,
- туристички садржаји и викенд становање у делу важећег ПГР „Власина Рид“

I.2.2.4. Извод из Плана генералне регулације „Власина Округлица“

П Л А Н С К И Д Е О

4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

4.3. Подела подручја плана на урбанистичке целине са претежном наменом

УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА 1 - Главна капија

Урбанистичка целина 1 налази се у зони укрштаја државног пута другог реда број 136 (државни пут првог реда - магистрални пут М - 1.13) и државног пута другог реда број 181 (државни пут другог реда - регионални пут Р - 122) пута. У овом делу посетиоци који долазе из подручја општине Сурдулица први пут се сусрећу са простором Власинског језера и одавде се пружају прве визуре на језеро.

Границу целине 1 са северне стране чини граница обухвата плана, са југоисточне стране државни пут другог реда број 136 (државни пут првог реда - магистрални пут М - 1.13), а са југозападне стране државни пут другог реда број 181 (државни пут другог реда - регионални пут Р - 122) и даље урбанистичка целина 7. На преосталом делу границе сустиче се са урбанистичким целинама 2, 3 и 5.

Значајан простор у оквиру ове целине чини грађевинско подручје планирано за објекте јавне намене и површине за јавну употребу, објекте централних функција, туристичко – комерцијалних садржаја, хотела, али и део становања и то – руралног типа као дела затеченог стања. Уз крајњи северни појас уз северну границу обухвата плана остаје подручје под ливадама.

Посебна пажња планом је дата на укрштај магистралног и регионалног пута у форми кружног тока, потенцирајући ову улазну тачку и стварајући предуслове за посебно уређење овог саобраћајног елемента и посебно пројектованог саобраћајног и урбаног мобилијара како би додатно потенцирао значај овог улазног подручја. Планира се обезбеђење адекватног капацитета за мирујући саобраћај адекватан потребама функционисања јавних садржаја и нових туристичких капацитета.

Грађевинско подручје 1.1

Претежна намена: Мешовита (информативни центар, комерцијални садржаји, хотели).

За овај простор планира се даља разрада урбанистичким пројектом како би се детаљно разрадила међусобна диспозиција и повезаност објеката који ће се овде градити са површинама (платоима) за јавну употребу.

Грађевинско подручје 1.2

Претежна намена: туристичко – комерцијална (хотели, породични хотели).

Подручје мора остварити функционалну и обликовну повезаност са претходним подручјем, али овде је нагласак више на хотелима који по свом карактеру и понуди испуњавају могућности које пружа ова урбанистичка целина („улазно подручје“).

4.10. Зоне за које се обавезно доноси план детаљне регулације

Планом су дата општа правила и остали услови уређења простора и правила и услови усмеравајућег карактера за даљу разраду плановима детаљне регулације.

Грађевинско подручје 1.1

Претежна намена: мешовита (информативни центар, комерцијални садржаји, хотели и сл.). За овај простор планира се даља разрада планом детаљне регулације како би се детаљно разрадила међусобна диспозиција и повезаност објеката који ће се овде градити са површинама (платоима) за јавну употребу.

4.11. Локације за које се ради урбанистички пројекат

Дата су општа правила и остали услови уређења простора и правила и услови усмеравајућег карактера за даљу разраду урбанистичким пројектима.

Грађевинско подручје 1.2

Дозвољена намена: Туристичко комерцијална – хотели и породични хотели.

Категорија хотела је интернационални стандард од 3 звезде. Ово подручје мора остварити функционалну и обликовну повезаност са грађевинским подручјем 1.1, али овде је нагласак више на хотелима који по свом карактеру и понуди испуњавају могућности које пружа ова урбанистичка целина („улазно подручје“).

I.3. ОБУХВАТ ПЛАНА

I.3.1. Граница Плана

Границом Плана обухваћено је цело грађевинско подручје 1.1 утврђено Планом генералне регулације „Власина Округлица“ и део грађевинског подручја 1.2 утврђено истим планом, оба у урбанистичкој целини 1 – „Главна капија“. Обухваћене су следеће катастарске парцеле, све КО Власина Округлица:

- целе: 620/2, 626, 627, 3231, 3232, 3235, 3236, 3257, 3263 и 3264; и
- делови: 620/1, 3234 и 3237.

Укупна површина обухвата износи 4,14 ha.

Граница Плана полази од међне темене тачке 1 (нумерација према графичком прилогу – карта 1 „Граница Плана и постојећа намена“, Р – 1:1.000) на граници катастарских парцела 620/1 и 627 КО Власина Округлица и пружа се према истоку, до међне темене тачке 2 на граници катастарских парцела 620/1 и 3237. Даље се граница Плана пружа ка северу-североистоку међом између катастарских парцела 620/1 и 3237, до тромеђе са катастарском парцелом 3264, одакле наставља међом између катастарских парцела 620/1 и 3264 до тромеђе са катастарском парцелом 3265. Од те тачке граница Плана ломи се ка југоистоку и иде међом између катастарских парцела 3264 и 3265 до четворомеђе са катастарским парцелама 3263 и 3262, одакле наставља до четворомеђе са катастарским парцелама 3257 и 3255 и продужава се ка југоистоку међом између катастарских парцела 3257 и 3255, затим се ломи и пружа према југозападу међом између истих катастарских парцела, до тромеђе са катастарском парцелом 3256. Граница Плана даље наставља међом између катастарских парцела 3257 и 3256 до тромеђе са катастарском парцелом 3237. Од те тачке, граница Плана наставља ка југу међом између катастарских парцела 3237 и 3256, до тромеђе са катастарском парцелом 3255, затим међом између катастарских парцела 3237 и 3255, до тромеђе са катастарском парцелом 3254, одакле наставља међом између катастарских парцела 3237 и 3254, до темене тачке

3 на пресеку са планираном регулационом линијом (према Плану генералне регулације „Власина Округлица“) саобраћајнице на катастарској парцели 3239 (чије је проширење планирано Планом генералне регулације и на катастарску парцелу 3237). Од темене тачке 3 граница Плана прати планирану регулациону линију ка западу и југозападу, до темене тачке 4, на пресеку са међом између катастарских парцела 3237 и 9144. Граница Плана даље се пружа ка југу-југозападу међом између истих катастарских парцела, до тромеђе са катастарском парцелом 3234, а затим наставља међом између катастарских парцела 3234 и 9144 до темене тачке 5 на пресеку са планираном регулационом линијом (према Плану генералне регулације „Власина Округлица“) кружног тока на укрштању државног пута ІБ реда бр. 40 са државним путем ПА реда бр. 231. Од темене тачке 5 граница прати планирану регулациону линију кружног тока до темене тачке 6, на пресеку са међом између катастарских парцела 3234 и 9144, одакле се пружа ка северозападу међом између наведених катастарских парцела, до тромеђе са катастарском парцелом 620/1. Граница Плана даље се пружа међом између катастарских парцела 620/1 и 9144, до тромеђе са катастарском парцелом 620/2, одакле наставља међом између катастарских парцела 620/2 и 9144, до тромеђе са катастарском парцелом 620/1. Одатле се граница пружа међом између катастарских парцела 620/1 и 9144, до тромеђе са катастарском парцелом 3224. Од те тачке граница Плана ломи се ка североистоку и пружа се међом између катастарских парцела 620/1 и 3224, до тромеђе са катастарском парцелом 3225, а затим наставља међом између катастарских парцела 620/1 и 3225, до тромеђе са катастарском парцелом 3227/5. На том месту граница се ломи ка североистоку и пружа међом катастарске парцеле 620/1 са катастарским парцелама 3227/5, 3227/4 и 3227/3 (тим редом), до међне темене тачке 7, на граници катастарских парцела 620/1 и 3227/3. Одатле граница наставља праволинијски до међне темене тачке 8, где се ломи и пружа ка истоку, до међне темене тачке 9 на граници катастарских парцела 620/1 и 627, одакле се пружа међом између наведених катастарских парцела све до почетне међне темене тачке 1.

Граница Плана приказана је на графичким прилозима – дигиталним, геореференцираним картама и штампаним картама – и одређена аналитичко-геодетским елементима – координатама међних темених тачака у државном координатном систему приказаним на графичком прилогу – карта 1 „Граница Плана и постојећа намена“, Р – 1:1.000. Приказане су само оне темене тачке границе Плана које не одговарају постојећим тромеђама катастарских парцела.

І.3.2. Граница грађевинског подручја и обухват грађевинског земљишта

Све земљиште у границама овог плана припада грађевинском подручју утврђеном важећим Планом генералне регулације и планира се као грађевинско земљиште. Промена намене у грађевинско земљиште планирана важећим Планом генералне регулације из 2012. године није проведена у бази података катастра непокретности. Према јавно доступним подацима, катастарске парцеле 620/2, 627 и 3234 у катастру непокретности по врсти земљишта воде се као грађевинско земљиште, катастарске парцеле 626 и 3227/5 као остало земљиште, а све остале парцеле као пољопривредно земљиште.

І.4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Постојеће стање сагледано је на основу:

- ажурног катастарско-топографског плана, у размери 1: 1.000, и у дигиталном облику, у dwg формату, израђеног за потребе овог Плана детаљне регулације од стране геодетског бироа Геодавс Сурдулица;

- Елабората о геотехничким условима локације, израђеног за потребе ово Плана детаљне регулације од стране Друштва за геолошка истраживања и инжењеринг „Геоинжењеринг“ д.о.о. Ниш;
- података из услова ималаца јавних овлашћења;
- података из важећих планских докумената;
- јавно доступних података катастра непокретности; и
- података добијених рекогносцирањем простора.

I.4.1. Постојећи начин коришћења простора и намена површина

Границом Плана обухваћен је део локалитета Промаја у насељу Власина Округлица, које припада централној туристичкој зони Власинског језера и представља примарни туристички центар. Планирани садржаји туризма и рекреације у овој централној туристичкој зони око Власинског језера формирају урбано-рекреативни прстен. Локалитет Промаја налази се на превоју између платоа Власинског језера и долине реке Врле према Сурдулици, где су изражена ваздушна струјања. Примарни туристички центар Власина Округлица је главна улазна капија у подручје ПИО на државном путу из правца Сурдулице, а простор у обухвату границе Плана налази се у урбанистичкој целини „Главна капија“ утврђеној Планом генералне регулације.

Предметни простор тангирају државни путеви, и то:

- државни пут IB реда бр. 40 Владичин Хан - Сурдулица - државна граница са Бугарском (гранични прелаз Стрезимировци), са јужне стране; и
- државни пут ПА реда бр. 231 Свође - Црна Трава - Власина Округлица - Босилеград - државна граница са Бугарском (гранични прелаз Рибарци), са југозападне стране.

Обухват Плана се налази у режиму III степена заштите природе ПИО „Власина“. Североисточни део обухвата налази се у ужој зони санитарне заштите (зона II), а део обухвата до вододелнице, у коме су изграђени постојећи објекти, налази се у широј зони санитарне заштите (зона III) изворишта водоснабдевања – акумулације површинске воде.



Слика 1. Поглед из птичје перспективе на централни и западни део обухвата Плана.



Слика 2. Поглед из птичје перспективе на централни и источни део обухвата Плана.

Терен у западном делу обухвата, укључујући изграђене делове простора, има блаже нагибе (до 4%), доминантно од северозапада ка југоистоку, док је терен у источном делу обухвата веома морфолошки покренут са израженим нагибом од државног пута IB реда бр. ка језеру (преко 25%). Истражним радовима нису констатоване издани подземних вода, а општи геотехнички услови локације су условни добри. Терен је у природним условима стабилан.

Читав простору у обухвату Плана утврђен је Планом генералне регулације као грађевинско подручје, али већим делом није приведен намени. У централном делу, у зони око раскрснице државних путева, налазе се изграђене грађевинске парцеле. На к.п. 3234 КО Власина Округлица налази се напуштена зграда мотела „Језеро“ („Промаја“) који је, према подацима из Просторног плана подручја посебне намене, имао 50 лежајева. На суседној к.п. 627 налази се незавршени објектат чију је изградњу својевремено започело Предузеће за одржавање путева „Врање“, као и један мањи реконструисани бивши путарски објектат у функцији туристичких апартмана. Објекти су у приватној својини. На к.п. 620/2 налази се напуштени објектат станице за снабдевање горивом.

На остали парцелама у обухвату Плана, у западном и источном делу обухвата, нема парцела приведених намени и оне и даље припадају пољопривредном земљишту али се не користе за пољопривредну производњу. Приказ постојећег стања површина по претежним наменама дат је у табели 1, а основни подаци о непокретностима у обухвату Плана дати су у табели 2.

Постојеће претежне намене површина су:

- пољопривредно земљиште (ППР-ом планирано као грађевинско);
- туристичко-комерцијална намена (претежно ван функције); и
- станица за снабдевање горивом (ван функције).

На делу к.п. 620/1 КО Власина Округлица налази се приступни пут до к.п. 626 и к.п. 627 КО Власина Округлица, са статусом сталне службености.

Табела 1. Приказ површина по наменама – постојеће стање.

Намена	Површина (ha)
пољопривредно земљиште (ПГР-ом планирано као грађевинско)	2,68
туристичко-комерцијална намена (претежно ван функције)	1,34
станица за снабдевање горивом (ван функције)	0,12
УКУПНО	4,14

Табела 2. Подаци о непокретностима у обухвату Плана.

Бр. к.п.	Обухват	Површина (m ²)	Врста земљишта	Облик својине
620/1	делови	11.169	пољопривредно земљиште	државна РС
620/2	цела	1.231	грађ. земљиште изван грађ. подручја	приватна
626	цела	228	остало земљиште	приватна
627	цела	5.362	грађ. земљиште изван грађ. подручја	приватна
3231	цела	817	пољопривредно земљиште	приватна
3232	цела	1.524	пољопривредно земљиште	приватна
3234	део	4.532	грађ. земљиште изван грађ. подручја	приватна
3235	цела	883	пољопривредно земљиште	приватна
3236	цела	745	пољопривредно земљиште	приватна
3237	део	13.485	пољопривредно земљиште	приватна
3257	цела	260	пољопривредно земљиште	приватна
3263	цела	282	пољопривредно земљиште	приватна
3264	цела	861	пољопривредно земљиште	приватна

Постојеће стање са наменом површина приказано је на графичком прилогу – карта 1 „Граница Плана и постојећа намена“, Р – 1:1.000.

I.4.2. Постојеће стање инфраструктурних система

Простор у обухвату Плана само делимично је опремљен потребном инфраструктуром. Постоје саобраћајна и електроенергетска инфраструктура, а у непосредној близини и инфраструктура електронских комуникација (оптички кабл). Снабдевање водом и одвођење отпадних вода решено је локално. Планира се изградња система водоснабдевања, као и система фекалне и атмосферске канализације (јужни полупрстен). Планом детаљне регулације канализационог система утврђен је инфраструктурни коридор планираног колектора, који делом пролази кроз простор у обухвату овог Плана. На тим деловима коридора земљиште се не проглашава јавним али се забрањује било каква градња у коридору.

I.4.3. Основна ограничења за просторни развој и уређење

На основу доступних података о природним карактеристикама подручја Плана, постојећој физичкој структури и инфраструктури, уочена су следећа ограничења:

- недовољно развијена комунална инфраструктура;
- недовољно развијени туристички садржаји у понуди;
- заштићене вредности природног добра ПИО „Власина“ (режим III степена заштите), које представљају истовремено и велики потенцијал за развој предметног простора; и
- санитарна заштита изворишта водоснабдевања – акумулације површинске воде.

II ПЛАНСКИ ДЕО – ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

II.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

II.1.1. Подела на карактеристичне целине

Простор обухваћен границом плана представља јединствену целину.

II.1.2. Општи циљеви израде плана

Општи циљеви израде Плана су:

- дефинисање правила грађења дела урбанистичке целине „Главна капија“ и стварање планског основа за просторно-функционалну и обликовну трансформацију локације;
- дефинисање правила уређења простора у обухвату у и стварање планског основа за инфраструктурно опремање простора;
- активирање туристичких потенцијала подручја у обухвату Плана и његовог ближег просторног окружења и развој појединих видова туризма и туристичких производа; и
- трајна и интегрална заштита природних вредности и њихово одрживо коришћење и заштита животне средине.

Очекују се следећи ефекти спровођења овог Плана:

- просторно-функционална и обликовна трансформација локације у обухвату и формирање репрезентативне целине „Главна капија“;
- инфраструктурно опремање простора;
- активирање потенцијала за развој туристичких и рекреативних садржаја, проширење туристичке понуде на простору у обухвату Плана и у околини и привлачење туриста и дневних излетника током већег дела године,
- заштита природних и културних вредности и животне средине; очување и афирмација амбијенталних вредности;
- заустављање и санација непланске изградње;
- урбо-економска обнова и трансформација предметног подручја; и
- остваривање социо-економске добробити за локалну заједницу.

II.1.3. Концепција уређења

Основна концепција уређења простора у обухвату овог Плана заснива се на постојећим вредностима и развојним потенцијалима и планираним садржајима и капацитетима простора.

Простор у обухвату Плана – део локалитета Промаја – припада примарном туристичком центру Власина Округлица и налази се централној туристичкој зони Власинског језера планираној у виду урбано-рекреативног прстена. Локалитет је на превоју између Власинског језера и реке Врле и део је урбанистичке целине „Главна капија“ која представља улазни простор у подручје ПИО „Власина“ из правца Сурдулице.

Уређење овог простора и изградња планираних садржаја обогатиће туристичку понуду на простору ПИО „Власина“, допринеће доступности и видљивости пејзажних и природних вредности простора, у складу са принципима њихове заштите и одрживог коришћења, поштујући планирани капацитет простора.

Туризам са угоститељством и рекреација, као активности комплементарне заштити природних вредности у режиму III степена, планирани су као главни фактори

функције заштите, ревитализације и презентације природних и културних добара подручја, водећа привредна грана одрживог развоја ширег подручја и агенс развоја других комплементарних активности. На простору у обухвату овог Плана планирају се јавне намене *спорт и рекреација* и *зелене површине* и остале намене *мешовита намена* (инфо центар, комерцијални садржаји, хотел) и *туристичко-комерцијална намена* (хотели).

Правила грађења утврђена су у складу са смерницама и правилима из планских докумената ширег подручја, и прецизирана на основу архитектонско-урбанистичке анализе, са циљем да се осигура уклапање у природно окружење, прилагођавање морфологији терена уз могућност постизање високих домета савремене архитектуре.

II.2. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Општа правила уређења примењују се на целом обухвату Плана, уколико посебним правилима није другачије одређено. За делове обухвата који ће бити предмет даље урбанистичке разраде, општа правила уређења имају усмеравајући карактер.

II.2.1. Појмовник

Појмови употребљени у овом плану, значајни за тумачење правила уређења и грађења и спровођење Плана, имају следеће значење:

- Постојећи објекат – објекат са употребном дозволом, грађевинском дозволом, озакоњен, евидентиран или уписан у катастру непокретности.
- Фронт грађевинске парцеле – ширина грађевинске парцеле према приступној јавној саобраћајној површини. За грађевинске парцеле које приступ на јавну саобраћајну површину остварују посредно, преко интерне, сукорисничке саобраћајне површине која није јавна, ширина фронта се мери у зони градње, односно, на крају приступне интерне саобраћајне површине.
- Главни објекат – највећи објекат на грађевинској парцели који припада планираној намени.
- Други објекат – објекат који припада планираној или њој компатибилној намени и налази се на истој грађевинској парцели као и главни објекат.
- Помоћни објекат – објекат у функцији главног објекта (гаража, остава и сл.), на истој грађевинској парцели.
- Зелене незастрте површине у директном контакту са тлом – пејзажно-архитектонски уређене или неуређене, озелењене, отворене (ненаткривене) површине, испод којих нема подземних објеката и на којима нема објеката ни елемената партерног уређења површина. Дозвољена је примена порозних
- Индекс заузетости парцеле (Из) – однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима. Не рачунају се светларници, надстрешнице које не формирају објекат, ни стрехе, подземни парклифт системи, као ни део габарита хоризонталне пројекције који излази изван граница грађевинске парцеле, на површину јавне намене. У складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“, бр. 61/11), у прорачун индекса заузетости парцеле не улазе површине под стакленицима и дуплим фасадама. У прорачун индекса заузетости не улазе ни елементи партерног и пејзажно-архитектонског уређења, отворени базени и сл. У случају када надстрешница формира објекат простор испод надстрешнице рачуна се као заузета површина, у складу са важећим стандардом SRPS U.C2.100 2002, изузев код баштенских сеника површине мање од 10 m² у основи. Техничке просторије (резервоар и пумпно постројење) које се

користе у случају коришћења падавина као и подземних и отпадних вода за потребе заливања, спољашњу употребу или за потребе грејања и хлађења зграда, не урачунавају се у индекс заузетости парцеле уколико су укопане.

- Бруто развијена грађевинска површина (БРГП) – збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта – спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама). Детаљан прорачун се ради на основу важећег СРПС стандарда. У БРГП се не рачунају површине у оквиру система двоструких фасада и стакленика. Код реконструкције и енергетске санације постојећих објеката, у БРГП се не обрачунава код хетерогених зидова дебљина термоизолације преко 5 cm, а код хомогених зидова дебљина зида већа од 30 cm уз постизање, услова енергетске ефикасности зграда прописаних Правилником о енергетској ефикасности зграда.
- Нулта кота – тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта, односно, кота терена уз објекат, на средини фасаде окренуте према улици, односно приступној саобраћајној површини. На стрмом терену, са нагибом од улице наниже, нулта кота једнака је коти нивелете улице, односно, приступне површине, на средини фронта грађевинске парцеле.
- Висина објекта – вертикално растојање од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке уличног фасадног платна), на средини фасаде окренуте према улици, односно приступној површини.
- Подрум – подземна етажа, укопана у земљу најмање до половине своје спратне висине;
- Сутерен – етажа чији је већи део површине укопан у земљу, у просеку највише до половине своје спратне висине и чија је бар једна фасада у потпуности изнад нивоа терена.
- Приземље – прва надземна етажа објекта.
- Спрат – надземна етажа објекта, изнад приземља.
- Последњи спрат – највиши спрат објекта, последњи испод конструкције крова, косог или равног.
- Повучени спрат – последњи спрат објекта са равним кровом или плитким косим кровом са нагибом до 15°, чија је предња фасада повучена од грађевинске линије, односно, уличне фасаде објекта, најмање 2 m. Кота венца повученог спрата може бити највише 3 m виша од коте венца уличне фасаде.
- Таван – некористан простор између последњег спрата објекта и конструкције косог крова. Таван не може имати наиздак и може се користити само као простор за одлагање или техничке просторије.
- Поткровље – последњи спрат објекта са косим кровом, који се налази непосредно испод конструкције косог крова и користи се у складу са планираном наменом и функцијом објекта.
- Галерија – додатни ниво унутар светле висине етаже, који заузима максимално 70% површине пода основне етаже и функционално представља део јединице која се налази на основној етажи.

Појмови који су дефинисани Законом о планирању и изградњи примењују се и тумаче у складу са наведеним законом, а одредница дата у овом појмовнику односи се на оне елементе тих појмова који законом нису прецизирани, а значајни су за тумачење правила овог плана и његово спровођење.

II.2.2. Општа правила регулације

Регулација простора у оквиру територије Плана обезбеђује заштиту јавног интереса и резервацију површина за јавне намене. Регулационе линије, која раздвајају површине одређених јавних намена од површина предвиђених за друге јавне и остале намене, дефинисане су постојећим границама катастарских парцела, растојањем од оса јавних саобраћајница, или координатама темених тачака у државном координатном систему приказаним на графичком прилогу – карта 3 „План регулације и нивелације“, Р – 1:1.000. Координате регулационих линија читавају се и са дигиталне карте планског документа.

Имајући у виду да графичка тачност приказа одговара класи размере геодетске подлоге, уз дозвољена одступања, тачне координате регулационих линија утврђују се кроз израду пројеката парцелације и препарцелације за грађевинске парцеле јавне намене и за потребе експропријације.

Регулациона решења из овог плана су обавезујућа, и могу се кориговати једино израдом измена и допуна Плана или новог регулационог плана.

II.2.3. Општа правила нивелације

Планом генералне регулације дефинисана је генерална нивелација јавних површина. Висинске коте на раскрсницама су базни елементи за дефинисање нивелације осталих тачака. Овим планом дефинисане су оријентационе коте нивелете на позицијама постојећих и планираних саобраћајних прикључака, у складу са котама терена и постојећим нивелетама изведених саобраћајница, и ПГР-ом. Нивелационе коте раскрсница улица и површина јавне намене (нивелациони план) дате су на графичком прилогу – карта 3 „План регулације и нивелације“, Р – 1:1.000.

У даљој планској разради и при изради урбанистичко-техничке и техничке документације, могућа су мања одступања од задатих нивелета, ако та одступања не ремете основни концепт – нивелациони план – и ако су узрокована техничким и функционалним решењем и прилагођавању ажурном топографском плану.

II.3. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПРОСТОРА

Планирана детаљна намена простора приказана је на графичком прилогу – карта 2 „План намене“, Р – 1:1.000.

II.3.1. Површине јавне намене

Површине јавне намене одређују се за уређење или изградњу објеката јавне намене или јавних површина за које је предвиђено утврђивање јавног интереса.

У површине јавне намене у обухвату овог Плана спадају:

- *зелене површине;*
- *спорт и рекреација; и*
- *инфраструктура (трафо-станице).*

Зелене површине

У циљу заштите природе планирано је формирање јавних зелених површина, уз очување и унапређење постојећег зеленила на предметном подручју. Пожељно је формирање и уређење пешачких стаза, мањих видиковаца и одморишта са одговарајућим мобилијаром. Дозвољено је уређење мањих дечјих игралишта и терена за забаву у

летњем периоду, као и мањих ски-полигона и беби ски-лифтова за школе скијања, дечијих санкалишта и клизалишта у зимском периоду.

Спорт и рекреација

У циљу развоја ширег подручја и обогаћивања туристичке и излетничке понуде, и подизања квалитета живота за локално становништво, на површинама планираним за спорт и рекреацију могуће је уређење: отворених спортских терена и игралишта; терена за забаву одраслих и деце (ролер полигон, мини-гольф, дечија игралишта и др.) у летњем периоду; ски-полигона и беби ски-лифтова за школе скијања, дечијих санкалишта и клизалишта за децу и одрасле у зимском периоду. Дозвољена је изградња надстрешница за кориснике-посетиоце и постављање одговарајућег мобилијара. Дозвољено је уређење паркинг простора за запослене и посетиоце.

Имајући у виду невалоризоване податке о археолошким локалитетима (српским војничким гробљима из 1913. и 1915. године) у ширем окружењу обухвата овог Плана, уколико се планираним претходним превентивним археолошким истраживањима утврди постојање археолошког наслеђа и у обухвату овог плана, на простору планираном за спорт и рекреацију дозвољено је уређење војничких некропола и изградња меморијала, односно формирање спомен-парка и постављање спомен-обележја, што ће бити утврђено изразом урбанистичког пројекта.

Инфраструктура (трафо-станице)

Овим Планом се за постојећу трафо-станицу 10/0,4 kV „Браништари“ и за планирану трафо-станицу 10/0,4 kV „Главна капија“ формирају парцеле – површине јавне намене.

II.3.2. Површине осталих намена

У површине осталих намена у обухвату овог Плана спадају:

- *мешовита намена* (инфо центар, комерцијални садржаји, хотел); и
- *туристичко-комерцијална намена* (хотели).

Мешовита намена

Мешовита намена подразумева централне комерцијалне садржаје, туристички смештај, угоститељство и јавне садржаје, уз компатибилне намене спорта, рекреације и др. У циљу развоја подручја обухваћеног Планом потребно је повећање понуде комерцијалних услужних делатности. Могуће је формирање простора са јавним коришћењем (паркиралиште, сквер, платформа – видиковац према језеру).

Туристичко-комерцијална намена

Туристичко-комерцијална намена подразумева објекте туристичког смештаја (хотели, породични хотели, апарт-хотели и сл.) и угоститељства, уз компатибилне намене спорта, рекреације и др.

II.3.3. Компатибилне намене

Планиране јавне претежне намене *зелене површине* и *спорт и рекреација* су међусобно компатибилне.

Планиране остале претежне намене *мешовита намена* (инфо центар, комерцијални садржаји, хотел) и *туристичко-комерцијална намена* (хотели) су међусобно компатибилне.

II.3.4. Биланс површина

Табела 3. Биланс површина по наменама.

Намена	Р (ha, %) постојеће	Р (ha, %) планирано	+/- (ha)
<i>1. Површине и објекти јавне намене</i>			
зелене површине	/	0,39 (9,42%)	+0,39
спорт и рекреација	/	0,64 (15,46%)	+0,64
инфраструктура (трафо-станице)	/	0,01 (0,24%)	+0,01
Укупно 1.	0,00	1,04 (25,12%)	+1,04
<i>2. Површине осталих намена</i>			
пољопривредно земљиште (ППР-ом планирано као грађевинско)	2,68 (64,7%)	/	-2,68
станица за снабдевање горивом (ван функције)	0,12 (2,9%)	/	-0,12
мешовита намена (инфо центар, комерцијални садржаји, хотел)	/	1,55 (37,44%)	+1,55
туристичко-комерцијална намена (хотели)	1,34 (32,4%)	1,55 (37,44%)	+1,55
Укупно 2.	4,14 (100%)	3,10 (74,88%)	-1,04
УКУПНО (1+2)	4,14 (100%)	4,14 (100%)	±0,00

II.4. ПОПИС ПАРЦЕЛА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

На графичком прилогу – карта 3 „План регулације и нивелације“, Р – 1:1.000, приказане су површине планиране за јавне намене. Овим планом утврђују се регулационе линије, односно, границе површина јавне намене према површинама планираним за друге јавне и остале намене.

Табела 4. Попис катастарских парцела за површине јавне намене.

Намена	к.п. КО Власина Округлица у обухвату површине јавне намене	Површина (ha)
зелене површине	део к.п. 620/1	0,39
спорт и рекреација	део к.п. 620/1	0,64
инфраструктура (трафо-станице)	делови к.п. 3237	0,01
УКУПНО		58,10

На свим површинама јавне намене дозвољене су парцелација и препарцелација ради формирања нових парцела исте или компатибилне намене. Границе парцела на површинама јавне намене утврђују се кроз израду пројекта парцелације и препарцелације, уз претходну израду урбанистичких пројеката.

Формирање нових површина јавне намене које нису планиране овим планом, врши се на основу измена и допуна овог Плана или на основу новог планског документа.

II.5. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖА ИНФРАСТРУКТУРЕ

II.5.1. Јавне зелене површине

Јавне зелене површине планиране су на простору са наменом *зелене површине* и као у оквиру намене *спорт и рекреација*. Приликом озелењавања забрањено је формирање парковског зеленила градског типа и уношење алохтоних врста, уништавање и нарушавање станишта дивљих врста и промену морфолошких и хидролошких особина подручја. Општи услови и мере за озелењавање подразумевају обавезно максимално очување постојећих зелених површина и квалитетне вегетације на парцели, посебно вредних стабала и групе стабала.

Приликом одабира зеленила препорука је користити аутохтоне врсте које су најбоље прилагођене локалним педолошким и климатским условима. Забрањено је уношење инвазивних биљних врста за потребе пошумљавања: *Acer negundo* (јасенолисни јавор или негундовац), *Amorpha fruticosa* (багремац), *Robinia pseudoacacia* (багрем), *Ailanthus altissima* (кисело дрво), *Fraxinus americana* (амерички јасен), *Fraxinus pennsylvanica* (пенсилвански јасен), *Celtis occidentalis* (амерички копривић), *Ulmus pumila* (ситнолисни или сибирски брест), *Prunus padus* (сремза), *Prunus serotina* (касна сремза) и *Parthenocissus quinquefolia* (петолисни бршљан). Избегавати егзоте и алергене врсте.

Приликом уређења јавних зелених површина у оквиру површина за спорт и рекреацију неопходно је сачувати зелену површину у постојећим границама и урадити мануал валоризације. Квалитетну вегетацију сачувати а постојећу подмладити. Изградња надземних и/или подземних објеката није дозвољена, осим инфраструктурних објеката од општег интереса утврђених на основу закона и прописа. Пожељно је формирање и уређење пешачких стаза, мањих видиковаца и одморишта са одговарајућим мобилијаром. Дозвољено је уређење мањих дечјих игралишта и терена за забаву у летњем периоду, као и мањих ски-полигона и беби ски-лифтова за школе скијања, дечјих санкалишта и клизалишта у зимском периоду.

Паркинг просторе застрти полупорозним застором и засенити дрворедним садницама, по једно стабло на свака 2-3 паркинг места. Обезбедити стандардну инфраструктуру и систем за наводњавање као и вртно-архитектонске елементе (стазе, мобилијар).

II.5.2. Спорт и рекреација

На површини са наменом *спорт и рекреација* дозвољена је изградња и уређење отворених спортских објеката – терена – посебно уређених површина намењених за обављање спортских активности, као и терена за забаву одраслих и деце у летњем периоду (ролер полигон, мини-гольф, дечија игралишта и др.) и ски-полигона и беби ски-лифтова за школе скијања, дечијих санкалишта и клизалишта за децу и одрасле у зимском периоду. Поред отвореног простора намењеног спортским активностима, дозвољени су уређење или изградња пратећих простора (надстрешнице за кориснике/посетиоце), уградња опреме и постављање мобилијара, као и уређење паркинга за запослене и посетиоце.

Правила уређења и грађења за ову намену одређују се кроз израду урбанистичког пројекта, уз поштовање Закона о спорту („Сл. гласник РС“, бр. 10/16), Правилника о ближим условима за обављање спортских активности и спортских делатности („Сл. гласник РС“, бр. 42/17), Правилника о коришћењу јавних спортских објеката и обављању спортских активности у јавним спортским објектима („Сл. гласник РС“, бр. 55/13),

Правилника о безбедности дечјих игралишта („Сл. гласник РС“, бр. 41/19) и других важећих прописа и стандарда који регулишу ту област.

Највећи дозвољени индекс заузетости (Из) је 10%, а највиша дозвољена спратност је П. У прорачун индекса заузетости не улазе отворени спортски терени.

II.5.3. Инфраструктурне мреже и објекти

Јавне инфраструктурне мреже и објекти планирани су Планом генералне регулације (највећим делом ван границе овог Плана) и Планом детаљне регулације канализационог система. Овим Планом не планирају се нове инфраструктурне мреже, већ се утврђују услови за прикључење планираних садржаја на постојеће или другим планским документима планиране инфраструктурне мреже у коридорима јавних саобраћајних површина – постојећим или планираним парцелама државних путева – односно у коридору планираног канализационог колектора.

Будући да не постоји ажуран катастар свих подземних водова и да тачне позиције постојећих подземних инфраструктурних мрежа нису познате, оне су унете на основу:

- података катастра водова добијених од Републичког геодетског завода;
- података из прибављених услова ималаца јавних овлашћења;
- података из важећих планских докумената (Просторни план подручја посебне намене и План генералне регулације); и
- података, са ажурне геодетске подлоге.

У фази спровођења овог Плана, за потребе израде техничке документације, потребно је утврдити тачне позиције постојећих инфраструктурних водова који пролазе кроз зоне грађења и по потреби их изместити или заштитити, у сарадњи са надлежним имаоцима јавних овлашћења и у складу са њиховим условима, важећим прописима, стандардима и правилима струке.

Планско решење планираних мрежа и објеката инфраструктуре приказано је на графичком прилогу – карта 4 „Синхрон план“, Р – 1:1.000.

II.5.3.1. Саобраћајна инфраструктура

Услови за уређење

У обухвату овог Плана нема јавних саобраћајних површина. Урбанистичка целина налази се у зони укрштаја два државна пута који тангирају обухват са јужне стране:

- државни пут IB реда број 40 - Владичин Хан - Сурдулица - државна граница са Бугарском (гранични прелаз Стрезимировци), на деоници број 04006 у зони чвора број 4006 Власина Округлица код km 29+198; и
- државни пут IIА реда број 231 - Свође - Црна Трава - Власина Округлица - Босилеград - државна граница са Бугарском (гранични прелаз Рибарци), на деоници број 23103 у зони чвора број 4006 Власина Округлица код km 49+707.

Предметне деонице државних путева налазе се унутар граница насеља Власина Округлица одређених планским документима јединице локалне самоуправе – Просторним планом општине Сурдулица („Сл. гласник града Враћа“, бр. 34/12 и 11/23) и Планом генералне регулације „Власина Округлица“, те у складу са Законом о путевима („Сл. гласник РС“, бр. 41/18 и 95/18 - др. закон) имају статус деоница пута у насељу.

Планом генералне регулације на месту укрштаја планирана је кружна раскрсница (ван обухвата овог Плана детаљне регулације).

Заштитни појас државног пута IB реда број 40 и државног пута ПА реда број 231 планиран је у складу са Планом генералне регулације, тако да је грађевинска линија објеката високоградње удаљена 10 m од границе путног земљишта државних путева IB и ПА реда. Законом о путевима у заштитном појасу поред државног пута забрањена је изградња грађевинских или других објеката, као и грађење и постављање постројења, уређаја и инсталација, осим изградње саобраћајних површина и пратећих садржаја јавног пута, као и постројења, уређаја и инсталација који служе потребама јавног пута и саобраћаја на јавном путу.

На местима саобраћајних прикључака планиране су правилне раскрснице, односно укрштаји, са управним вођењем осовине споредног правца на главни правац, у складу са условима ЈП „Путеви Србије“, и то:

- постојећи прикључак на оријентационој стационажи km 49+650 државног пута ПА реда број 231, за приступ садржајима планиране намене *туристичко-комерцијална намена (хотели)*;
- планирани прикључак на оријентационој стационажи km 49+581 државног пута ПА реда број 231, за приступ садржајима планиране намене *спорт и рекреација*; и
- планирани прикључак на оријентационој стационажи km 30+271 државног пута IB реда број 40 за приступ садржајима планиране намене *туристичко-комерцијална намена (хотели)*.

Приступ садржајима планиране намене *мешовита намена (инфо центар, комерцијални садржаји, хотели)* остварује се са постојеће некатегорисане саобраћајнице на к.п. 3239 КО Власина Округлица, која тангира обухват плана са југоисточне стране и регулисана је Планом генералне регулације.

Услови за изградњу

Полупречници лепеза у зони прикључака утврђени су на основу криве трагова меродавног ватрогасног возила. Планирано је укидање постојећег саобраћајног прикључка у зони утицаја кружне раскрснице.

Елементи пута и раскрснице морају бити у складу са Законом о путевима и Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Сл. гласник РС“, бр. 50/11).

Није дозвољено паркирање директно са државног пута. Обезбедити адекватно прихватање и одводњавање површинских вода уз усклађивање са системом одводњавања државног пута. Ограде и дрвеће поред јавних путева подижу се тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја.

За потребе повезивања незахтевних објеката могу се формирати појединачни колски прилази са државног пута, ширине до 3 m, у складу са прописом којим се ближе уређује посебна врста објеката и посебна врста радова за које није потребно прибављати акт надлежног органа.

Општи услови за израду техничке документације и постављање инсталација поред и испод државног пута:

- усагласити трасу инсталација са планираним профилем државног пута у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Сл. гласник РС“, бр. 50/11) и другим техничким прописима и са планском документацијом;
- траса планираних инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама постављеним поред и испод државног пута, а на основу извода из катастра подземних инсталација и података о постојећим и планираним

инсталацијама прибављеним од комуналних предузећа и надлежних управљача;
и

- графичке прилоге урадити у одговарајућој размери, са уцртаном трасом и стационажом државног пута и трасом инсталација, са приказаним свим елементима попречног профила са котирањем удаљењем и дубином инсталације и сл).

Услови за паралелно вођење инсталација поред државног пута:

- инсталације поставити минимално 3 m од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољње ивице путног канала за одводњавање) изузетно ивице реконструисаног коловоза уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза;
- на местима где није могуће задовољити услове из претходног става мора се пројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута; и
- не дозвољава се вођење предметних инсталација по банкини, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта.

Услови за укрштање инсталација са државним путем:

- укрштање са путем предвидети искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви;
- заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута (изузетно спољња ивица реконструисаног коловоза), увећана за по 3 m са сваке стране;
- минимална дубина инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35 m; и
- минимална дубина инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,2 m.

Услови за вођење надземних инсталација у односу на пут:

- стубове планирати изван заштитног појаса државног пута, а у случају да је висина стуба већа од прописане ширине заштитног појаса, растојање предвидети на минималној удаљености за висину стуба, мерено од границе путног земљишта; и
- обезбедити сигурносну висину од 7 m мерено од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.

За све планиране интервенције и инсталације које се воде кроз земљишни појас/парцелу државног пута обавезно је обратити се управљачу државног пута за прибављање услова и сагласности за израду техничке документације, изградњу и постављање истих, у складу са важећом законском регулативом.

II.5.3.2. Водоводна инфраструктура

Услови за уређење

На планском подручју не постоји изграђена јавна водоводна мрежа а снабдевање се врши из локалних индивидуалних система. Како би се стекао услов за прикључење комплекса на водоводну мрежу, као и ради осигурања неопходних количина санитарне воде од око 160 m³/дан које би задовољиле потребе за процењених 630 лежајева, неопходна је изградња планираног система водоснабдевања I висинске зоне што обухвата изградњу планиране водоводне мреже у насељској улици (деоници државног пута у насељу) са јужне стране. До изградње планиране водоводне мреже подручје ће се

снабдевати коришћењем подземних вода из локалних индивидуалних система – сопствених изворишта. Коришћење подземних вода као природног ресурса, може се остварити према:

- условима заштите природе по којима се врше геолошка истраживања;
- одобрењу за детаљна хидрогеолошка истраживања;
- елаборату о утврђеним резервама и квалитету подземних вода; и
- овери билансних резерви подземних вода.

Сагласности за коришћење ресурса подземних вода обухвата следеће:

- сагласност – одобрење за коришћење ресурса подземне воде;
- границе простора на коме ће се користити ресурс подземних вода;
- утврђене и оверене резерве ресурса подземне воде;
- пројекат коришћења ресурса подземних вода;
- акт органа надлежног за послове урбанизма општине о усаглашености коришћења подземне воде са просторним и урбанистичким планом;
- процену утицаја на животну средину за коришћење ресурса подземне воде; и
- водне услове надлежног јавног водопривредног предузећа.

Напред наведена правила не примењују се за изградњу бунара са снабдевање водом за пиће и санитарне потребе једног домаћинства.

Забрањено је мешање различитих извора водоснабдевања кроз исте инсталације.

Положај, пречник и капацитет мреже за противпожарну заштиту комплекса дефинисати техничком документацијом.

Услови за изградњу

Положај прикључног шахта дозвољава се на 0,5 m до 1 m од регулационе линије и поставља се унутар парцеле власника објекта. Прикључне везе за објекте треба да задовоље потребне количине за санитарном и противпожарном водом. Дебљина зидова водомерског шахта зависи од материјала којим се гради. Шахт се затвара армирано-бетонском плочом са уграђеним шахт поклопцем. Врста, односно носивост шахтних поклопаца се одређује на основу оптерећења којима ће бити изложени. Од шахта за водомер независно пројектовати мреже за санитарну воду и противпожарну воду. Инсталације за санитарну воду пројектовати тако да свака целина има сопствени водомер, смештен тако да буде доступан стручној служби предузећа за дистрибуцију воде за читавање потрошње у сваком тренутку.

Врста и класа цевног материјала за водоводну мрежу који ће бити уграђен, треба да испуне 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.

Пролаз цевовода испод државног пута извести у заштитној цеви, управно на пут, подбушивањем. Минимална дебљина надслоја земље изнад горње ивице цеви не сме бити мања од 1 m. Под уобичајеним околностима чисто хоризонтално растојање до темеља и сличних подземних грађевина не сме да буде мање од 0,4 m. Код доводних и транзитних цевовода растојање не сме да буде мање од 1 m. При бочном приближавању или паралелном вођењу са другим цевоводима или кабловима, минимално хоризонтално одстојање осовине цевовода мора да буде такво да се искључи преношење силе, и износи у односу на:

- осовину трасе канализације – 1 m;
- осовину трасе атмосферске канализације – 1 m; и
- ПТТ и енергетске каблове – 0,5 m.

Хоризонтално растојање од 0,2 m обавезно се примењује код уских пролаза или малих ровова, осим ако се ни то најмање растојање, због локалних услова, не може обезбедити. Уколико размак мора да буде мањи, у тако уским пролазима директан контакт се мора спречити применом одговарајућих мера, на пример уградњом плоча или облога од изолационог материјала у међупростору. Растојање за транзитне водове треба да износи најмање 1 m. За мања растојања треба применити посебне мере.

Да би се у случају квара избегло стварање електричног лука, код металних цеви са и без пластичне спољне облоге, при растојању од електричног кабла мањем од 0,2 m, електрично раздвајање мора се обезбедити уградњом одговарајућих конструкционих делова електричне изолације и на тај начин спречити недозвољена индукција струје наизменичног напона. Код пластичних цеви, за растојања од електричног кабла мања од 0,2 m, треба предвидети задовољавајућу термичку заштиту. Захтеване мере потребно је ускладити са предузећем надлежним за тај вод.

Цевоводи за воду за пиће у начелу треба да буду положени изнад водова за отпадне воде. Ово важи како за канале са течењем са слободним огледалом, тако и за канализационе водове под притиском. Ако у изузетним случајевима цевовод за воду за пиће лежи на истој дубини или дубље од канализационог вода, хоризонтално растојање треба да буде најмање 1 m. Цевоводи за воду за пиће у зони укрштања са канализационим водовима па већој висини морају да буду положени у заштитним цевима.

Повезивање система за дистрибуцију воде за пиће са системима са техничком водом, другим течностима или гасом није дозвољено. Цеви, затвараче и хидранте за воду која није за пиће, потребно је посебно обележити и у пројектима и на терену.

Монтажу цевовода извршити према пројекту са свим фазонским коадима и арматуром. Након монтаже извршити испитивање цевовода на пробни притисак. Пре пуштања у експлоатацију, извршити испирање и дезинфекцију цевовода.

Број и распоред противпожарних хидраната одредити на основу Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 - др. закони) и Правилника о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС“, бр. 3/18).

II.5.3.3. Канализациона инфраструктура

Услови за уређење

На планском подручју не постоји изграђена канализациона мрежа, већ се употребљене воде сакупљају у индивидуалне септичке јаме у оквиру парцела.

Изградња водоводне мреже и строги захтеви заштите изворишта водоснабдевања највишег ранга, републичког значаја, захтевају изградњу пратећих канализационих мрежа и одговарајућих објеката за прихватање, одвођење и пречишћавање употребљених вода.

Будуће каналисање планирано је као сепаратни систем при чему ће се употребљене воде прикључити на планирани канализациони систем за прикупљање, одвођење и пречишћавање отпадних вода на подручју Власине.

До изградње канализационе мреже, употребљене воде сакупљаће се у водонепропусне септичке јаме потребног капацитета у складу са пројектованим количинама отпадних вода, са организованим пражњењем и одвозом садржаја од стране правних лица регистрованих и овлашћених за ту делатност. Септичке јаме морају бити изграђене без испуста и прелива у околни терен с водонепропусним дном и зидовима, о чему треба приложити атест правног лица које управља јавном канализацијом.

Изградњу водонепропусних септичких јама вршити према следећим условима:

- да су приступачне за возило – аутоцистерну које ће их празнити;

- да су коморе изграђене од водонепропусних материјала;
- да су удаљене од свих објеката и међа према суседима најмање 3 m; и
- да буду удаљене од бунара најмање 10 m.

Водонепропусне септичке јаме могу бити индивидуалне или групне, и лоцирају се у оквиру грађевинских парцела.

Након реализације целокупног система обавезно је затварање свих водопропусних септичких јама и прикључење на канализацију у циљу спречавања даљег загађивања подземних вода и очувања категорије површинских вода.

Атмосферске воде решаваће се на такав начин да се обезбеди максимално задржавање воде на сливу, инфилтрација и поновно коришћење кишнице. То подразумева:

- испуштање атмосферских вода са кровних површина у зеленило;
- поплочавање слободних површина пропусним плочама;
- обарање ивичњака где год постоји могућност према зеленим површинама;
- изградњу ретензије у случају да хидраулички прорачун покаже да је неопходна, односно да претходно наведене мере нису довољне. Ретензију лоцирати у оквиру комплекса и димензионисати да прихватити и задржати вишак падавина које ће се затим користити за потребе прања асфалтних и бетонских површина као и заливања травнатих површина. Ретензија може бити подземна или обликом и формом уклопљена у партерно уређење комплекса.

Воде са зауљених површина (паркинга, манипулативних површина) обавезно пречистити пре упуштања у неки од уличних сабирних канала тако да ефлуент буде у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16). Чишћење садржаја из таложника и сепаратора уља и масти вршиће овлашћено предузеће сертификовано за ту врсту делатности. Коначну диспозицију талога одредиће санитарни орган уколико се не рециклира, што је препорука. Трасе и димензије канала (канализационих цеви) дефинисаће се изградом техничке документације.

Како би Власинско језеро било заштитено од загађења атмосферским отпадним водама и засипања наносом, ППР-ом је планирана изградња ободних канала непосредно испод постојећих и планираних грађевинских зона. Тачна позиција ободног канала који пролази кроз обухват овог Плана биће утврђена кроз израду техничке документације.

Услови за изградњу

Положај прикључног ревизионог шахта дозвољава се на 0,5 m до 1 m од регулационе линије и поставља се унутар парцеле власника објекта. Канализациони прикључак – прикључење прикључног ревизионог шахта на јавну канализацију – изводи се гравитационо. Пад канализационог прикључка се дозвољава од 3% до 10% у правцу јавне канализације, а само прикључење врши се каскадом од min. 0,3 m изнад дна прикључног шахта. Изузетно, за локације на којима није могуће испоштовати овај услов, може се дозволити постављање прикључног ревизионог шахта испред објекта на јавну површину уз обавезу инвеститора да обезбеди сагласности од надлежних институција.

Димензија чистог отвора прикључног шахта је min. 1 m · 1 m, односно ако је конусног облика основа пречника је 1 m. Дубина прикључног шахта условљена је дубином јавне канализационе мреже, односно падом прикључка (канализациони прикључак почиње из дна прикључног канализационог шахта те се до ове коте и рачуна дубина прикључног шахта). Материјал за израду прикључног шахта је бетон или се исти може радити од готових префабрикованих бетонских елемената са муфом минималне дебљине зида 10 cm са последњим уграђеним елементом конусног облика, као и од

готових полиетиленских и полипропиленских елемената-шахтова. Прикључење унутрашњих канализационих инсталација на прикључни шахт изводи се каскадом од min. 0,3 m изнад дна прикључног шахта. У дну шахта обавезна је израда кинете. Шахт се затвара армирано-бетонском плочом са уграђеним шахт поклопцем. Врста, односно носивост шахтних поклопаца се одређује на основу оптерећења којима ће бити изложени. У шахт морају бити уграђене пењалице. Уколико се, због конфигурације терена или других разлога, објекат не може прикључити на јавну канализациону мрежу гравитационо, инвеститор-власник објекта је дужан да обезбеди и реализује, као део унутрашње канализационе инсталације, техничко решење пумпним постројењем унутар парцеле или самог објекта (пумпно постројење је део унутрашње канализационе инсталације корисника).

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

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.

Приликом паралелног вођења цевовода или његовог укрштања са постојећим објектима инфраструктурне мреже треба поштовати међусобна хоризонтална и вертикална одстојања.

Код паралелног вођења канализације, минимално хоризонтално одстојање осовине канализације износи у односу на:

- осовину трасе водовода – 1 m; и
- осовину трасе атмосферске канализације – 1 m.

Код вертикалног укрштања канализације, минимално вертикално одстојање од горње ивице цеви износи у односу на:

- електронске комуникационе и електроенергетске каблове – 0,5 m; и
- водоводну цев – 0,5 m.

Допуштени угао укрштања трасе електронских комуникационих и електроенергетских каблова у односу на трасу водовода или канализације износи максимално 90°, а минимално 45°.

Забрањено је упуштање атмосферских вода у канализацију за употребљене воде.

Изградњу водонепропусних септичких јама вршити према следећим условима:

- да су приступачне за возило – аутоцистерну које ће их празнити;
- да су коморе изграђене од водонепропусних материјала;
- да су удаљене од свих објеката и међа према суседима најмање 3 m; и
- да буду удаљене од бунара најмање 10 m.

Ободни канал је планиран као земљани и изводи се у ископаном терену. Косине и дно канала неопходно је осигурати засејавањем погодних врста трава на слоју хумуса дебљине минимум 10 cm. Подужни пад пројектовати у границама од 0,5% до 1,5%, у циљу обезбеђења мирног режима течења.

II.5.3.4. Електроенергетска инфраструктура

Услови за уређење

У непосредној близини предметног плана нема високонапонских електроенергетских објеката који су у надлежности и власништву „Електромрежа Србије“ А.Д. Према Плану развоја преносног система и Плану инвестиција, у непосредној близини предметног плана није планирана изградња електроенергетске инфраструктуре која би била у надлежности и власништву „Електромрежа Србије“ А.Д. На подручју обухваћеном Планом детаљне регулације нема изграђених трафо-станица 110/х kV и ТС 35/10 kV.

План детаљне регулације обухвата простор са претежно надземном нисконапонском мрежом. У обухвату плана налази се ТС 10/0,4 kV „Браништари“ са инсталисаном снагом 250 kVA, преко које се врши напајање потрошача. Постојећа трафостаница 10/0,4 kV „Браништари“ се задржава, с тим да се може заменити новом типском на истој локацији. Могућност проширења дата је у складу са типски дефинисаним карактеристикама дистрибутивних ТС 10/0,4 kV.

Да би се обезбедило стабилно напајање постојећих и планираних потрошача планира се изградња нове ТС 10/0,4 kV „Главна капија“. ТС 10/0,4 kV треба да буде пролазна, са прикључењем на новоизграђену кабловску мрежу 10 kV директно из ТС 35/10 kV „Промаја“ и на 10 kV вод између ТС 35/10 kV „Промаја“ и ТС 10/0,4 kV „Браништари“, по принципу „улаз-излаз“. Препоручује се слободностојећа типска трафо-станица за снагу 1 (2) x 630 (1000) kVA, зависно од захтеване снаге будућих објеката и начина мерења. За потребе планиране трафостанице 10/0,4 kV „Главна капија“ планирана је нова парцела димензија $\sim 7 \text{ m} \cdot 7 \text{ m}$, са директним приступом на јавну саобраћајну површину. Расплет водова 0,4 kV из планиране ТС 10/0,4 kV биће формиран према потребној снази, намени и локацији објеката које иста напаја електричном енергијом, а на основу конкретних техничких услова.

Преко предметног подручја прелази траса надземног вода 10 kV – правац „Божица“. Условима „Електродистрибуција Србије д.о.о.“ је утврђено да се траса надземног вода кроз подручје Плана укине, а да се поред пута који се протеже правцем границе Плана запад-исток, по јавној површини обезбеди нова траса за подземни 10 kV вод. У западном делу подручја на месту где надземни 10 kV вод улази у подручје Плана, поставити одговарајући АБ стуб на коме ће бити везан планирани кабловски вод и регулисаном трасом исти положити до ТС 10/0,4 kV „Браништари“. У ТС 10/0,4 kV „Браништари“ уградити 10 kV разводни блок састављен од две водне и једне трафо ћелије (2В+Т) (прва фаза). У североисточном делу, ван подручја Плана детаљне регулације, на одговарајућем месту, у траси постојећег 10 kV „Божица“ уградити одговарајући АБ стуб. Од тог стуба положити кабловски 10 kV вод регулисаном трасом до ТС 10/0,4 kV „Браништари“. Кабловску мрежу 10 kV извести кабловима типа ХНЕ 49-А 3х(1х150/25 mm²). Далековод напонског нивоа 10 kV има заштитну зону ширине по 10 m са обе стране вода од крајњег фазног проводника. Након укидања надземног вода, заштитне зоне престају да важе.

Постојећа нисконапонска (НН) мрежа се простире у јужном, југоисточном и централном делу обухвата Плана, где је исту потребно изместити или каблирати као подземну 0,4 kV мрежу, каблом РР00-А 4х150 mm².

Прикључење објеката извршити преко КПК, по систему „улаз-излаз“, у склопу ИМО на јавној површини, или са најближег стуба дистрибутивне мреже НН СКС-ом или кабловским прикључком.

У свим планираним саобраћајницама извести инсталације осветљења, са светлотехничким карактеристикама у складу са важећим прописима, зависно од ранга

саобраћајнице. Осветљење за цео захват разраде радити са размаком између стубова и типом светиљки који ће се одредити израдом техничке документације а у складу са важећим прописима и техничким препорукама. Напајање осветљења, уколико је инвеститор сагласан и техничке прилике то дозвољавају, могуће је радити са ОИЕ односно соларним панелима који ће бити постављени на самим стубовима са LED изворима светлости у светиљкама. У супротном, потребно је градити кабловску подземну линију напајања уличног осветљења, користећи типове каблова који су у складу са условима прикључења на електроенергетску мрежу оператера мреже.

Услови за изградњу

Новопланиране електроенергетске каблове полагати по планираним трасама и по трасама постојећих електроенергетских водова према техничким прописима, где се број каблова по траси не ограничава, с тим да ширина рова није већа од 0,8 метара. Мрежу 10 kV радити као кабловску, и то код полагања нових извода и код реконструкције постојећих извода 10 kV. Електроенергетске каблове полагати у просторима тротоара. При преласку каблова преко саобраћајница, исте полагати у кабловнице или пластичне цеви. На местима преласка каблова постављати кабловнице или пластичне цеви са најмање 6 (шест) отвора, ради сукцесивног полагања каблова.

Водове (10 kV и 0,4 kV) полагати у профилима постојећих и планираних саобраћајница, у тротоару, а изузетно у коловозу (код уских профила саобраћајница и саобраћајница без тротоара). Каблови се могу полагати и испод зелених површина ако је то неопходно.

Приближавање и укрштање новопланираних објеката са постојећим подземним енергетским кабловима, потребно је ускладити са Техничким препорукама број 3 (ТП-3) Оператера дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“.

Електроенергетску мрежу полагати најмање 0,5 m од темеља објеката и 0,5 m од коловоза. Дубина укопавања износи 0,8 m. При изградњи подземних кабловских водова вршити прописно обележавање. Ширина рова за полагање каблова износи 0,6 - 0,8 m, а дубина 0,8 - 1,0 m.

На прелазима саобраћајница постављати минимално 4 ПВ цеви пречника 100 mm, дужине зависно од регулационе ширине саобраћајнице. 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.

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 цевовода 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 на растојању од 0,5 m. Угао укрштања треба да буде што ближи правом углу, али не мањи од 45°. 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; и

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

Како објекти трафостаница 10/0,4 kV и водови напонског нивоа 10 (20) kV спадају у објекте за које се не издаје грађевинска дозвола већ се радови врше на основу решења којим се одобрава извођење радова, то је могуће издавање решења за објекат трафостанице и за деонице каблова који нису дати на графичком прилогу ако инвеститор обезбеди документацију предвиђену чланом 145. Закона о планирању и изградњи.

II.5.3.5. Инфраструктура електронских комуникација

Услови за уређење

У обухвату Плана не постоји подземна инфраструктура електронских комуникација (ЕК). У непосредној близини постоји оптички кабл Телекома Србија у односу на који се прикључују планирани садржаји кроз коридоре саобраћајница.

За сваки планирани или реконструисани објекат обавезна је изградња приступне кабловске канализације од регулационе линије до увода у зграду кроз парцелу инвеститора у коју ће касније по склапању уговора између инвеститора и оператера, оператер положити своје каблове и инсталирати опрему у имовину инвеститора због прикључења изграђеног или реконструисаног простора на електронску комуникациону мрежу.

Обезбеђење потребног броја телефонских прикључака за кориснике у обухвату Плана извршити полагањем ЕК каблова. Локације приступних чворова бакарних кабловских приступних мрежа (IPAN-a) одредити кроз израду техничке документације.

Капацитет претплатничке телефонске мреже, тј. претплатничких каблова срачунати тако да задовољи постојеће и планиране потребе комплекса. За задовољавање наведених потреба инсталираће се део капацитета претплатничке мреже као „живе“ парице, а у резерви ће остати одређен број парица ради задовољења будућих потреба.

Избор оптималне локације базних станица мобилне телефоније ће бити могућ тек после одређених мерења, те се локације истих одређују израдом техничке документације. Објекти мобилне телефоније спадају у објекте за које се не издаје грађевинска дозвола, у складу са чл. 144 и 145 Закона о планирању и изградњи.

Наведени ЕК објекти спадају у објекте за које се не издаје грађевинска дозвола већ се радови врше на основу решења којим се одобрава извођење радова. Издавање решења за истурене комутационе степене (MSAN) могуће је и за деонице каблова који нису дати на графичком прилогу, ако инвеститор обезбеди документацију предвиђену Законом.

Кабловски дистрибутивни систем по правилу градити подземно (кабловски) у рову потребних димензија који се налази у тротоарском простору постојећих и планираних саобраћајница, а у складу са техничким прописима. Извођење радова на КДС објектима се регулише члановима 144. и 145. Закона о планирању и изградњи.

Услови за изградњу

ЕК каблови се по правилу полажу подземно у ровове димензија према техничким прописима и условима грађења али је могуће полагање и у мини ровове који су само у оквиру уређених тротоарских површина, уређених пешачких стаза и прелаза саобраћајница уколико технички услови осталих инфраструктурних и саобраћајних система то дозвољавају. За полагање каблова у ров користити полиетиленске цеви

одговарајућег пречника које ће послужити као заштита и резерва за касније полагање ТК кабла.

Дубина полагања каблова претплатнике ЕК мреже је по правилу 0,8-1,0 m од коте терена. Мини ровови су са максималном дужином од 40 cm и максималном ширином 15 cm са најчешћим димензијама 30 cm · 10 cm. Мини ровови се изграђују само у оквиру уређених тротоарских површина, уређених пешачких стаза и прелаза саобраћајница уколико технички услови осталих инфраструктурних и саобраћајних система то дозвољавају. Изградња мини ровова је условљена осталом постојећом и планираном инфраструктуром и они морају испуњавати све услове удаљења од других система према техничким условима тих система и према условима власника тих инсталација. У случају накнадне изградње примарних инфраструктурних мрежа односно израде урбанистичких планова везаних за њу, инсталације са мини рововима изместити о трошку њиховог власника.

Кабловску ЕК канализацију са минимално четири отвора градити под следећим условима:

- дубину рова одредити према профилима канализације, с тим да заштитни слој земље у тротоару над блоковима буде најмање 0,60 m, док заштитни слој земље над блоковима у коловозу буде најмање 0,8 m;
- за израду кабловске ТК канализације употребити ПВ цеви спољњег пречника 110 mm, преко песка до 0,1 m. ПВ цеви постављати на ПВ држачима;
- нивелета горње бетонске плоче и поклопца кабловског окна биће једнака нивелети површине на којој је изграђен тротоар односно коловоз; и
- кабловска окна изградити од опека унутрашњих димензија 2,0 m · 1,5 m · 1,8 m.

Оптички кабл се може полагати у исти ров са претплатничким кабловима. Ров за полагање каблова је димензија 0,4 m · 0,8 m.

На местима преласка каблова преко саобраћајница, поставити полиетиленске цеви пречника 110 mm, а дужине једнаке ширини 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 cm · 40 cm и дубине до 0,6 m постављени на граници тротоара и стамбених парцела (на граници регулационе линије), тако да се не омета 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 кабла са минималним растојањем од 0,5 метра. 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 m. Код укрштања телефонских каблова са водоводном и канализационом мрежом, телефонски кабл се полаже изнад водоводне и канализационе мреже, са минималним 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; и

- прелазак телефонских каблова преко асфалтираних улица, сем у случају микро ровова, вршити бушењем трупа улица, са постављањем ПЕ цеви пречника 110 mm на дубини од 1,2 m од коте коловоза.

II.5.3.6. Термоенергетска инфраструктура

Услови за уређење

На предметној локацији нема изведених топловодних и гасоводних мрежа. Објекат се налази у зони у којој је планирана гасификација – изградња дистрибутивне гасоводне мреже. С обзиром на то да у овом тренутку није изграђена гасоводна мрежа, није могуће прикључивање објекта на гасоводни систем.

До изградње дистрибутивне гасоводне мреже неопходно је обезбедити снабдевање топлотном енергијом за планиране објекте у обухвату плана. Као извор топлоте могуће је користити котларнице на огревно дрво, пелет и дрвну сечку. Такође могуће је за грејање и хлађење користити високо ефикасне системе са погоном на електричну енергију, као што су топлотне пумпе различитих типова (вода-вода, ваздух-вода, ...), као и системе који за сагоревање користе течни нафтни гас (ТНГ) из за то предвиђених резервоара. Дозвољава се и максимално коришћење обновљивих извора енергије у системима грејања и производњи санитарне топле воде.

Тачни капацитети потребни за грејање и хлађење објекта дефинисаће се израдом техничке документације.

Поједини елементи термотехничких инсталација (спољне јединице, вентилатори и сл.) могу се, уколико је то неопходно, налазити и изван габарита планираног објекта (монтажа на фасади, крову, на тлу уз објекат и сл.).

Могућа је производња топлотне енергије у једном техничком блоку (у оквиру планираних објеката или ван њих) и транспорт топлотне енергије топловодима до осталих објеката у обухвату Плана.

Технички блок пројектовати у складу са важећим прописима и обезбедити неопходне прикључке на постојећу и планирану инфраструктуру.

Након изградње гасоводне мреже у близини обухвата Урбанистичког пројекта могуће је накнадно прикључити објекте на природни гас. На графичком прилогу дата је планирана локација мерно регулационог сета (КМРС) за потребе планираног обухвата. Тачна локација КМРС и трасе гасовода дефинисаће се техничком документацијом, у складу са законом. Приликом израде техничке документације и изградње гасоводних инсталација поштовати одредбе Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Сл. гласник РС“, бр. 86/15) као и других прописа и важећих стандарда.

Услови за изградњу

Дистрибутивна гасоводна мрежа ниског притиска ($MOP \leq 4$ бар)

Приликом изградње дистрибутивне гасоводне мреже ниског притиска, минимална дозвољена растојања гасовода од објекта (од ближе ивице цеви гасовода до ближе ивице темеља) износи 1,0 m. Дистрибутивни гасовод не полаже се испод зграда и других објеката високоградње.

У коридору заштитног појаса примарне градске гасоводне мреже притиска до 16 bar није дозвољена изградња објеката високоградње и складиштење тешких терета.

Минимално дозвољено растојање при укрштању и паралелном вођењу гасовода притиска до 4 bar са другим гасоводом, инфраструктурним и другим објектима

дефинисано је чланом 4 Правилник о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar.

За трасу гасовода првенствено користити зелени појас у тротоару. У случају да то није могуће користи се слободни коридор у коловозној површини. Минимална дубина укопавања гасовода је 0,8 m, мерено од горње ивице цеви до површине тла, а у изузетним случајевима на кратким деоницама из оправданих разлога може бити и до минимално 0,5 m, уз повећане мере безбедности.

Када се гасовод поставља испод јавних путева, када се укршта са јавним путем или када се полаже у регулационом појасу јавних путева, исти по правилу мора бити заштићен заштитном цеви или другом одговарајућом заштитом у складу са стандардима и прописима. Минимална дубина укопавања челичних и ПЕ гасовода је 1,35 m мерена од горње ивице цеви до горње коте коловозне конструкције пута. На укрштању гасовода са државним путевима I и II реда угао осе гасовода према тим објектима по правилу мора да износи 90°.

Пре извођењу било каквих радова у непосредној близини гасоводне мреже средњег притиска, обавезно се обратити власнику (оператеру) гасоводних инсталација ради обележавања постојеће трасе гасовода на терену.

Приликом укрштања гасовод се по правилу поставља изнад канализације. Уколико се мора поставити испод, неопходно је применити додатне мере ради спречавања евентуалног продора гаса у канализацију

Након изградње гасовода, у току експлоатације, обезбедити заштиту гасовода од пожара и експлозија, тако да се не би нарушила несметана и безбедна дистрибуција гаса, или угрозила безбедност људи и имовине и то применом следећих мера:

- Изградњом нових објеката не сме се угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода.
- У заштитном појасу гасовода не смеју се изводити радови и друге активности изузев пољопривредних радова дубине до 0,5 m без писменог одобрења оператора дистрибутивног система.
- У заштитном појасу гасовода забрањено је садити дрвеће и друго растиње чији корени досежу дубину већу од 1 m, односно, за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5 m.

Пре извођењу било каквих радова у непосредној близини гасоводне мреже ниског притиска, обавезно се обратити власнику (оператеру) гасоводних инсталација ради обележавања постојеће трасе гасовода на терену.

Мерно-регулационе станице (МРС) ($0 \text{ бар} < \text{МОП} \leq 16 \text{ бар}$)

На улазном гасоводу у МРС, као и на свим излазним гасоводима из МРС морају се поставити противпожарне славине. Улазна и излазне противпожарне славине морају бити удаљене од МРС најмање 5 m, а највише 100 m, и могу бити смештене и изван ограде МРС. У случају када су улазна и/или излазна противпожарна славина изван ограде МРС, исте се морају заштити од неовлашћеног руковања и манипулације.

МРС морају бити ограђене како би се спречио приступ неовлашћеним лицима.

II.6. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ЗЕМЉИШТА

За издавање локацијских услова потребно је да грађевинска парцела има приступ јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу. За издавање грађевинске дозволе потребно је да грађевинска парцела има могућност прикључења на саобраћајну, електроенергетску, водоводну и канализациону инфраструктуру и одговарајуће услове за евакуацију отпада. Изузетно, до изградње јавне

водоводне и канализационе мреже, за издавање грађевинске дозволе уместо могућности прикључења на водоводну и канализациону инфраструктуру, дозвољава се прикључивање објекта на локалне изворе водоснабдевања и на водонепропусне септичке јаме у оквиру сопствених парцела, уз поштовање услова санитарне заштите водоизворишта, у складу са условима Министарства здравља и ЈП „Водовод“ Сурдулица.

II.7. УСЛОВИ ЗА ПРИКУПЉАЊЕ И ОДНОШЕЊЕ ОТПАДА

На основу процењеног броја корисника туристичких капацитета (око 630 корисника) извршена је процена створене количине отпада. Просечна количина отпада по становнику/стационарном кориснику у Србији (према пројекцијама из Програма управљања отпадом у Републици Србији за период 2022-2031. године („Сл. гласник РС“, бр. 12/22)) износи 1,17 kg/дан, те се апроксимира да ће створена количина отпада износити око 0,74 t/дан.

Примарно сакупљање органске фракције вршити у затвореном простору (нпр. у подрумским просторијама објекта). Величина просторије мора бити прилагођена димензијама PVC контејнера веће запремине (5-7 m³) за краткотрајно, предтретманско складиштење био отпада. У овом контејнеру је, с обзиром на дневну створену количину отпада могуће складиштење отпада из капацитета до 30 дана (уз услов да се контејнери могу херметички затворити). Просторија у склопу објекта мора бити засебна, без прозора, са електричним осветљењем, са једним точећим местом са славином, холендером, Гајгер сливником и решетком. Неопходно је да у просторији буде перманентно одржавање температуре од 5°C. Приступ мора бити у непосредној близини саобраћајнице, а у случају да је немогућ приступ комуналном возилу, неопходно је да се омогући мануелно одвожење контејнера до комуналног возила.

Примарно сакупљање неорганске фракције (стакло, папир, пластика, метал) вршити у затвореном или отвореном простору, у посудама за одлагање – контејнерима – за сваки рециклабил (4 контејнера запремине 1,1 m³ (1.100 l) габаритних димензија 1,37 m · 1,20 m · 1,45 m, у случају одвожења једном недељно, или ванредно, 4 контејнера запремине 3,2 m³ (3.200 l), у случају одвожења једном у две недеље), у којима се одлаже примарно селектовани отпад. Минимална габаритна димензија простора за привремено сакупљање неорганске фракције отпадака износи 2,50 m · 2,00 m по контејнеру, чисте висине 2,20 m. Уколико се контејнери постављају на отвореном простору, предвидети надстрешнице, а посуде поставити на бетонску подлогу, подигнуту изнад подлоге за најмање 15 cm, због прања. Конструкција и фасадна облога треба да су у складу са архитектуром околних објеката.

Планом генералне регулације није прописан норматив за одређивање броја посуда за одлагање смећа – контејнера за мешовиту намену и туристичку стационарну намену – хотеле, већ само за стамбени (1 контејнер на 1.000 m² корисне површине) и пословни простор (1 контејнер на 500 m² корисне површине). Стандард за сакупљање отпада је који је коришћен у овом Плану је 1 контејнер на 800 m² корисне површине (~1.000 m² бруто површине). Објекте за смештај неорганске фракције у фази израде техничке документације димензионисати према капацитетима смештајних јединица. Уколико се у хотелу генерише отпад који не припада групацији састава као кућно смеће, посебно га складиштити у специјалне судове који се празне према посебно склопљеном уговору између корисника и изабраног оператера.

У фази израде техничке документације обезбедити посебне просторе за смештај одговарајућег броја контејнера/посуда за прикупљање и привремено складиштење отпада на начин којим се спречава његово расипање, у складу са Законом о управљању

отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18-др. закон и 35/23) и другим важећим прописима из ове области, и то:

- рециклабилног отпада (папир, стакло, пет амбалажа, лименке и др.), у складу са Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Сл. гласник РС“, бр. 98/10);
- отпада насталог у поступку одржавања објеката и опреме (електронски и електрични отпад, неисправне сијалице, акумулатори, батерија и др.);
- органског отпада из кухиње у типске посуде смештене у посебној, за ту сврху намењеној и, по потреби, климатизовану просторију; и
- отпадног јестивог уља на начин утврђен Правилником о условима, начину и поступку управљања отпадним уљима („Сл. гласник РС“, бр. 71/10).

Корисник је у обавези да сакупљени отпад преда лицу које има дозволу за управљање овом врстом отпада.

Произвођач отпада, односно инвеститор/извођач радова је у обавези да, у складу са одредбама Закона о управљању отпадом, у току извођења радова предвиди и обезбеди:

- одговарајући начин управљања/поступања са насталим отпадом у складу са законом и прописима донетим на основу закона којима се уређује поступање са секундарним сировинама, опасним и другим отпадом, посебним токовима отпада;
- грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току извођења радова, сакупи, разврста и привремено складишти у складу са извршеном класификацијом на одговарајућим издвојеним местима предвиђеним за ову намену, искључиво у оквиру градилишта; спроведе поступке за смањење количине отпада за одлагање (посебни услови складиштење отпада – спречавање мешања различитих врста отпада, расипање и мешање отпада са водом и сл.) и примену начела хијерархије управљања отпадом (превенција и смањење, припрема за поновну употребу, рециклажа и остале операције поновног искоришћења, одлагање отпада), односно одваја отпад чије се искоришћење може вршити у оквиру градилишта или у постројењима за управљање отпадом;
- приликом складиштења насталог отпада примени мере заштите од пожара и експлозија;
- води евиденцију о врсти, класификацији и количини грађевинског отпада који настаје на градилишту и издвајању, поступању и предаји грађевинског отпада (неопасног, инертног, опасног отпада, посебних токова отпада);
- преузимање и даље управљање отпадом који се уклања, обавља искључиво преко лица које има дозволу да врши његово сакупљање и/или транспорт до одређеног одредишта, односно до постројења које има дозволу за управљање овом врстом отпада (третман, односно складиштење, поновно искоришћење, одлагање);
- снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обавља на посебно опремљеним местима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађење површине; и
- примену мера заштите за превенцију и отклањање последица у случају удесних ситуација у току извођења радова (опрема за гашење пожара, адсорбенти за сакупљање изливених и просутих материја и др.).

II.8. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА

Према подацима из Акта о условима чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара, добара под претходном заштитом и добара која уживају претходну заштиту и утврђеним мерама заштите, донетог за потребе овог Плана од надлежног Завода за заштиту споменика културе Ниш (бр. 1395/2-02 од 30. 10. 2023. године), у обухвату Плана детаљне регулације нема заштићених културних добара, односно, не постоје утврђена непокретна културна добра, евидентирана добра која уживају претходну заштиту нити евидентирани ратни меморијали. На ширем простору у окружењу планског обухвата постоје невалоризовани подаци о археолошким локалитетима који уживају претходну заштиту на основу Закона о културном наслеђу („Сл. гласник РС“, бр. 129/21) и представљају ратне меморијале на основу Закона о ратним меморијалима („Сл. гласник РС“, бр. 50/18), и то:

- српско војничко гробље из 1913. године; и
- српско војничко гробље из 1915. године.

Према подацима из студије „Градитељско наслеђе у општини Сурдулица“ („Сл. гласник Града Враћа“, бр. 27/21) коју је израдио Завод за заштиту споменика културе Ниш, а на основу прелиминарног увида – рекогносцирања насељеног места Власина Округлица, на простору у обухвату овог Плана нема регистрованих објеката који заслужују посебну пажњу као градитељско наслеђе, али су регистрована два војничка гробља која су посебно обрађена у Студији заштите ратних меморијала.

У „Студији заштите ратних меморијала општине Сурдулица“ („Сл. гласник Града Враћа“, бр. 16/21) коју је израдио Завод за заштиту споменика културе Ниш, лоцирана су наведена два ратна меморијала – војничка гробља – на простору у обухвату овог Плана или у његовом непосредном окружењу, и то:

- војничко гробље „Округлица“, из Другог балканског рата, 1913. године, које се налазило на Промаји, на око 150 m од раскрснице путева ка Сурдулици, Клисурси и Црној Трави, на к.п. бр. 620/1 КО Власина Округлица (у обухвату овог Плана) и које је уништено после Другог светског рата, инфраструктурним радовима на изградњи пута и променом конфигурације терена приликом изградње бране; и
- војничко гробље „Анатерија“, из Првог светског рата, 1915. године, за које се претпоставља да се налазило на око 350 m од раскрснице на Промаји када се крене путем ка Црној Трави, на к.п. 9144, 3143, 3142, 3141, 3140, 3139, 3138, 3137, 3136, 3135 и 3134 КО Власина Округлица (ван обухвата овог Плана) и које је такође вероватно уништено инфраструктурним радовима.

У складу са условима надлежног завода за заштиту споменика културе, планирају се следеће мере заштите:

- Није дозвољено оштећење или уништење археолошких налаза, културног наслеђа и ратних меморијала;
- Обавити претходна превентивна археолошка истраживања са циљем утврђивања постојања археолошког наслеђа и ратних меморијала на неизграђеним локацијама у обухвату Плана, на к.п. 620/1 КО Власина Округлица, пре израде идејних решења. Археолошка истраживања спроводити у више фаза, а сваку наредну фазу планирати на основу резултата претходне фазе истраживања. Извештаје са обављених археолошких истраживања доставити територијално надлежном Заводу за заштиту споменика културе Ниш на одобрење. С обзиром на карактер очекиваних археолошких налаза (некропола – војничко гробље – ратни меморијал), археолошка истраживања планирати без уклањања, односно подизања са лица места хуманих остеоолошких налаза, поштујући дигнитет

гробова, и са обавезним антрополошким обрадама и анализама. Археолошка истраживања могу да спроводе установе заштите културних добара и научне установе из области археологије чији је оснивач Република Србија или јединица локалне самоуправе, у складу са Законом и свим прописима који регулишу област археологије и заштите културног наслеђа у Републици Србији и у складу са позитивном праксом из области археологије примењујући одговарајућу методологију археолошких истраживања. У складу са Законом о потврђивању Европске конвенције о заштити археолошког наслеђа (ревидирана) („Сл. гласник РС – Међународни уговори“, бр. 42/09) финансирање археолошких истраживања врши се из јавних средстава (републички буџет, буџет локалне самоуправе и др.) или из средстава приватног сектора;

- Уколико се планираним претходним превентивним археолошким истраживањима утврди постојање археолошког наслеђа (некропола – војничко гробље – ратни меморијал) и у обухвату овог плана, на простору планираном за спорт и рекреацију на коме се могу очекивати овакви налази, дозвољено је уређење војничких некропола и изградња меморијала, односно, формирање спомен-парка и постављање спомен-обележја, што ће бити утврђено израдом урбанистичког пројекта;
- Обезбедити археолошко праћење извођења земљаних радова ангажовањем територијално надлежне установе заштите културних добара или научне установе из области археологије, о трошку инвеститора изградње,
- Након спроведених заштитних археолошких истраживања, за потребе израде урбанистичко-техничке и техничке документације прибавити услове – мере заштите надлежног завода, који ће бити утврђени на основу резултата спроведених заштитних археолошких истраживања.

Уколико се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошки локалитет, налазиште или археолошке налазе, извођач радова је дужан да одмах прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе, и да предузме све мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен. Уколико постоји опасност од оштећења, завод може привремено обуставити радове док се на основу закона не утврди да ли је непокретност културно добро или није. Инвеститор је дужан да обезбеди средства за истраживање, чување, публикавање и излагање добра које ужива претходну заштиту, које се открије приликом изградње, до предаје добра на чување овлашћеној институцији заштите. Уколико се приликом археолошких истраживања наиђе на грађевинске остатке од интереса за Републику Србију, територијално надлежни завод ће у договору са Републичким заводом за заштиту споменика културе и надлежним министарством израдити мере техничке заштите откривених остатака.

II.9. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДЕ, ПРЕДЕЛА И ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Заштита животне средине заснована је на успостављању одрживог управљања природним вредностима, превенцији, смањењу и контроли свих облика загађивања. Опште мере и услови заштите животне средине обухватају поштовање услова надлежних органа и институција приликом реализације планираних намена, објеката, функција, садржаја, инфраструктурних система и радова, комунално и инфраструктурно опремање у циљу спречавања потенцијално негативних утицаја на земљиште, подземне и површинске воде и ефеката на здравље становништва, рационално коришћење енергије,

подстицај коришћења обновљивих извора енергије и повећање енергетске ефикасности као и озелењавање и пејзажно уређење.

Решење о приступању израде стратешке процене утицаја (СПУ) на животну средину бр.350-10/23-03 од 03.05.2023. године („Сл. гласник општине Врање“ бр. 7/23) саставни је део Одлуке о изради Плана детаљне регулације за део урбанистичке целине 1 – Главна капија – грађевинска подручја 1.1 (цело) и 1.2 (део), Власина Округлица, Општина Сурдулица. Стратешком проценом утицаја су посебно анализирани постојећи индикатори стања животне средине у оквиру предметног подручја (загађеност ваздуха, земљишта и воде), геолошко, геоморфолошке, хидрографске, сеизмолошке и климатске карактеристике терена, капацитет животне средине (природне и створене вредности, ограничења предметног простора), као и постојећа опремљеност комуналном и саобраћајном инфраструктуром. На основу анализе стања животне средине, просторних односа планског подручја са својим окружењем, планираних активности у планском подручју, процењених могућих негативних утицаја на квалитет животне средине и услова надлежних институција, у СПУ су утврђене мере заштите животне средине у циљу спречавања, односно смањења утицаја планираних објеката на чиниоце животне средине, као и смернице за праћење стања животне средине (мониторинг). Израда СПУ одвијала се упоредо са израдом Плана, чиме је остварен њен пун допринос у контексту усмеравања планских решења ка дефинисаним циљевима заштите.

Према Обавештењу Завода за заштиту природе Србије (03 бр.020-3186/2 од 05. 09. 2023. године), увидом у Централни регистар заштићених природних добара и документацију Завода констатовано је да се подручје Плана налази на подручју заштићеног природног добра I категорије Предео изузетних одлика „Власина“ (Уредба о проглашењу Предела изузетних одлика „Власина“, „Сл. гласник РС“, бр. 25/18). У складу са Решењем Министарства заштите животне средине о условима заштите природе (бр. 353-02-03422/2023-04, од 09. 11. 2023. године), планирана намена површина, као и сви урбанистички параметри, усклађени су са наменама одређеним Просторним планом подручја посебне намене ПИО „Власина“ и Планом генералне регулације „Власина Округлица“.

Планирани развој и уређење предметног простора засновани су на уважавању основне концепције заштите и уређења предела и у том контексту успостављају се правила заштите, неге и уређења предела којима се обезбеђује интегрална заштита, планирање и спровођење мера којима се спречавају нежељене промене, нарушавање или уништење значајних обележја овог предела. Овим Планом се потврђује да ће се усклађивање коришћења простора за потребе развоја с потребама и циљевима очувања природе и предела заснивати на потпуном поштовању прописаних мера и режима заштите од стране надлежних установа.

У циљу заштите природе и предела неопходно је при пројектовању и изградњи спроводити следеће мере:

- при пројектовању применити принципе одрживе архитектуре која поштује природно окружење, која се састоји од зелених или рециклираних материјала и која користи алтернативне изворе енергије, који утиче на побољшање укупног квалитета живота и животне средине, као и могућност коришћења техника и система који су енергетски ефикасни;
- изградњу ускладити са принципима Закона о енергетској ефикасности и рационалној употреби енергије („Сл. гласник РС“, бр. 40/21), односно применити мере којима ће се смањити енергетски губици (адекватна изолација, столарија);
- обезбедити обавезно процентуално учешће зеленила и уређених слободних површина у оквиру дефинисаних намена, у циљу одржавања и повећања процента постојећег зеленила и његове функционалности;

- у што већој мери очувати постојећу дрвенасту и жбунасту вегетацију; прибавити сагласност надлежних институција за извођење радова који изискују евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре;
- озелењавање простора вршити искључиво аутохтоним врстама; избор врста за потребе садње зеленила, чија улога је побољшање еколошких услова на предметном простору, треба да буде одређен у складу са педолошким, хидролошким и микроклиматским условима локалитета; и
- при изградњи паркинг простора избећи формирање великих компактних асфалтних или бетонских површина садњом појединачних стабала или постављањем затрављених растер елемената/панела.

У циљу очувања еколошки значајно значајног подручја, неопходно је придржавати се прописаних мера Уредбе о еколошкој мрежи („Сл. гласник РС“, бр. 102/10). Мере од значаја за План, примењене су при изради планских решења или при пројектовању, изградњи и коришћењу простора:

- планирањем намена површина, као и активним мерама заштите очувати и унапредити природне и полуприродне елементе коридора у складу са предеоним и вегетацијским карактеристикама подручја;
- предузети мере којима се обезбеђује спречавање, односно смањење, контрола и санација свих облика загађивања коридора,
- унапредити еколошке коридоре унутар грађевинских подручја успостављањем континуитета зелених површина чија структура и намена подржава функцију коридора.

Изградњу комуналне инфраструктуре реализовати у складу са планском и техничком документацијом и планираним грађевинским капацитетом, тако да комунални и сав остали отпад настао током радова мора бити сакупљан и евакуисан на одговарајући начин, на место које одреде надлежне службе. Планиране објекте прикључити на водоводну и канализациону мрежу, уколико за то постоје услови, према техничким условима надлежне службе, како би се избегло изливање отпадних и канализационих вода у околни простор. Уколико не постоје услови за прикључење на канализациону мрежу за евакуацију отпадних вода обавезна је изградња водонепропусне септичке јаме.

У циљу очувања фауне птица и слепих мишева, спољашње осветљење пројектовати у складу са одговарајућим техничким решењима, функцијом локације и потребама површина, а изворе светлости усмерити ка тлу. Код осветљења стаза, светлосни снопови треба да буду усмерени према земљи (применити светлосна тела чије техничко решење спречава осветљење горњих делова крошње).

За уређење пешачких стаза користити природне материјале.

Обавезна је санација или рекултивација свих деградираних површина. Приликом извођења грађевинских радова предвидети локације на којима ће се трајно депоновати неискоришћени грађевински и остали материјал настао приликом радова. Предвидети све мере заштите у акцидентним ситуацијама уз обавезу обавештавања надлежних инспекцијских служби и установа.

Уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да у року од осам дана обавести министарство надлежно за заштиту животне средине, као и да предузме све мере како би се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

II.10. ОСТАЛИ УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ БЕЗБЕДНОСТИ, ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ И МАТЕРИЈАЛНИХ ДОБАРА

Подручје плана подложно је у одређеној мери опасностима од елементарних непогода и то: поплава, земљотреса, пожара и др. Конкретни услови и мере заштите утврђују се у процедури утврђеној Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Сл. гласник РС“, бр. 87/18), кроз израду Процене ризика од катастрофа, Плана смањења ризика од катастрофа и Плана заштите и спасавања, које доноси јединица локалне самоуправе.

Заштита од земљотреса

Према карти сеизмичког хазарда за повратни период 475 година, максималан степен макросеизмичког интензитета је VIII. Према карти сеизмичког хазарда за повратни период 475 година по параметру максималног хоризонталног убрзања тла типа А ($V_s,30 > 800$ m/s), подручје Плана налази се у зони 0,15 g. Према карти епицентара земљотреса магнитуде $M_w \geq 3,5$ јединице Рихтерове скале, најјачи забележен земљотрес, 1755. године, имао је магнитуду $M_w < 5,3$ јединица Рихтерове скале.

У превентиви против земљотреса обавезна је примена важећих асеизмичких прописа при санацији постојећих и изградњи нових објеката. При прорачуну конструкције објеката као полазне основе за асеизмичко пројектовање потребно је одредити сеизмички хазард, тип тла и тип еластичног спектра одговора. Обавезна је примена Правилника за грађевинске конструкције („Сл. гласник РС“, бр. 89/19 и 52/20) и серије српских стандарда SRPS EN 1998 са припадајућим националним прилозима и други стандарди на које се ови стандарди позивају. Препорука је да се приликом сваког планирања изградње објекта обави сеизмичка микрорејонизација.

За асеизмичко пројектовање објеката меродавни су следећи полазни параметри:

- Сеизмички хазард:
 - o зона Z3;
 - o референтно максимално убрзање на тлу типа А, $ag_R = 0,15$ g;
- тип тла: D;
- тип еластичног спектра одговора: тип 1.

Заштита од пожара

Овим планом утврђују се следеће мере заштите од пожара које се примењују при изради техничке документације и то:

- обезбедити снабдевање потребном количином воде таквог квалитета да се може употребити за гашење пожара, у складу са важећим прописима;
- планирати спољну хидрантску мрежу;
- нова изградња мора бити таква да омогућује несметан приступ ватрогасних возила;
- приступне путеве до објеката обезбедити и извести у складу са важећим правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара;
- уколико се предвиђа фазна изградња објеката, обезбедити да свака фаза представља техничко-економску целину;
- електричну инсталацију у објектима пројектовати и извести у складу са важећим правилником о техничким нормативима за електричне инсталације високог напона;

- пројектовање и извођење громобранске инсталације за заштиту објеката од атмосферског пражњења, извршити на основу прорачунатог нивоа заштите и урадити у складу са Законом о заштити од пожара, важећим правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења и СРПС стандардима;
- системе вентилације и климатизације у објектима предвидети у складу са важећим правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију;
- обезбедити потребну отпорност на пожар конструкције објекта, сходно важећем СРПС стандарду;
- предвидети употребу материјала и опреме за које се могу обезбедити извештаји и атестна документација домаћих акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста;
- применити одредбе важећих правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству; и
- обезбедити сигурну евакуацију људи употребом негоривих материјала у складу са важећим СРПС стандардом, у обради ентеријера и избором конструкције одговарајуће отпорности на пожар, као и постављањем врата на објектима са одговарајућим смером и начином отварања.

Објекти морају бити изведени у складу са:

- Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС”, бр. 111/09, 20/15 и 87/18);
- Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Сл. гласник РС“, бр. 54/15);
- Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС“, бр. 3/18);
- Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Сл. лист СРЈ“, бр.8/95);
- Правилником о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству („Сл. лист СФРЈ“, бр.21/90);
- Правилником о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних водова („Сл. лист СРЈ“, бр. 6/92);
- Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Сл. лист СФРЈ“, бр. 74/90);
- Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трансформаторских станица („Сл. лист СФРЈ“, бр.13/78 и „Сл. лист СРЈ“, бр.37/95);
- Правилником о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних водова („Сл. листу СФРЈ“, бр. 6/92);
- Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Сл. лист СФРЈ“, бр. 53/88, 54/88 и „Сл. лист СРЈ“, бр. 28/95);
- Правилником о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте настале у пожару („Сл. лист СФРЈ“, бр. 45/83);
- Правилником о техничким нормативима за стабилне инсталације за дојаву пожара („Сл. лист СРЈ“, бр. 87/93);
- Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Сл. лист СРЈ“, бр.11/96)
- Правилником о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 1/18); и
- Правилником о техничким нормативима за системе за вентилацију или климатизацију („Сл. лист СФРЈ“, бр. 38/89 и „Сл. гласник РС“, бр. 118/14).

Уколико се планира складиштење и коришћење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова, изградња гасовода, гасних станица и сл. применити мере заштите од пожара у складу са:

- Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Сл. гласник РС“, бр. 54/15);
- Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Сл. лист СФРЈ“, бр. 10/90 и 52/90);
- Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Сл. гласник РС“, бр. 86/15);
- Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Сл. лист СРЈ“, бр. 20/92 и 33/92);
- као и другим важећим домаћим и иностраним техничким прописима и стандардима који се примењују приликом израде техничке документације у циљу заштите од пожара.

При изради техничке документације и изградњи објеката применити и све остале позитивне прописе и стандарде са обавезном применом.

Заштита од ратних разарања

Према Обавештењу Управе за инфраструктуру Сектора за материјалне ресурсе Министарства одбране бр. 14214-2 од 7. 9. 2023. године, нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Обавезна је примена мера заштите и спасавања становништва и материјалних добара у складу са важећим законским и подзаконским актима а Према процени ризика од катастрофа.

У случају ратне опасности, заштита и спасавање људи, материјалних и културних добара, спроводи се склањањем. Склањање обухвата планирање и коришћење постојећих склоништа, других заштитних објеката, прилагођавање нових и постојећих комуналних објеката, као и других објеката погодних за заштиту и склањање, њихово одржавање и коришћење. Други заштитни објекти су подрумске и друге подземне просторије у стамбеним и зградама било које друге намене, прилагођене за склањање људи и материјалних добара, напуштени тунели, пећине и други природни објекти. За склањање у новоизграђеним стамбеним зградама и зградама било које друге намене могу се користити подрумске и друге подземне просторије с тим да се над њима гради ојачана плоча која може да издржи урушавање објекта у складу са прописом који то регулише.

II.11. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

За потребе израде овог Плана изведени су теренски истражни радови, лабораторијска испитивања и израђен је елаборат о геотехничким условима локације, од стране Друштва за геолошка истраживања и инжењеринг „Геоинжењеринг“ д.о.о. Ниш и одговорног извођача истраживања Зорана Пунишића, дипл. инж. геол.

Литогенетске карактеристике терена

Рекогносцирањем терена, проучавањем доступне писане документације и истражним бушењем утврђене су литолошке карактеристике тла у оквиру испитивања предметне локације. Издвојени литолошки чланови су детаљно описани у теренским прилозима са свим структурним обележјима, као и на лабораторијским прилозима где су дате њихове геомеханичке карактеристике.

Издвојени су следећи литолошки чланови:

- антропогено тло:

- насип, хетерогеним, од песковитог шљунка, асфалта на површини, од јаче песковите слабо глиновите дробине шкриљаца са опеком, шљунком. Дефинисан у свим истражним бушотинама дебљине од 0,40 m до 2,0 m.
- аутохтоно тло:
 - дробина, од шкриљаца дезинтегрисаног до нивоа ниско пластичне прашинасте глине, прашина и песка различито заглињена, са депозицијом оксида Mn, лимонитисана боје браон црвенкасте до окер. Констатована испод насипа до дубине истраживања у свим сондама.

На основу издвојених литолошких целина која изграђује локацију истраживања, (аутохтоно тло), а имајући у виду дубину бушења за приказ генезе тла, описани материјал, припада делувијално-елувијалном материјалу који је настао деградацијом и разарањем матичног стенског материјала који изграђује много шири простор од простора истраживања (латерално и по дубини) и који је издвојен као шкрилац по саставу албит, хлорит мусковитски. С Обзиром да се ради о тзв. Власинском комплексу једних од најстаријих стена и времену егзодинамичке измене стенског материјала са удруженим геодинамичким геолошким процесима у трајању веома великом очекивана је дефинисана литолошка грађа терена која означава распаднут деградиран и измењен материјал матичне стене која је у основи. Мишљење одговорног извођача истраживања изнето у елаборату је да је на предметној локацији још дубља измена стенског материјала представљеног дробинским материјалом. За намену истраживање је битно да је материјал по гранулометрији различит од глине на површини до меланжа прашина и пескова од дробине. Најјача измена је у глини, прашини па гранулацији песка. Зонарност и правилност осим глине највероватније није могуће дефинисати јер не постоји. Из тог разлога наводи се да је локација генетски униформна а по литолошком саставу дубини и појави литолошких целина делимично хетерогена. Присуство оксида Mn указује на удружено дејство два геоморфолошка – егзодинамичка процеса процес елувијума и процес делувијума који је продуковао дробине.

Хидрогеолошке карактеристике терена

Хидрогеолошке одлике терена зависе од морфологије геолошког склопа и литолошког састава и заступљеног структурног типа порозности. На предметној локацији су издвојене по генетском саставу две јединице насип – антропогено тло и природно, аутохтоно, тло од дробине шкриљаца до дубине истраживања која је настала егзодинамичком пре свега изменом, стенског материјала од шкриљаца. У дробинама описаним заглињеним, прашинастим и песковитим постоји интергрануларна порозност. Имајући у виду морфологију терена и најближе сливно подручје као и дубину истраживања са увидом у променљиве вредности коефицијената филтрације издвојених целина закључује се да на датој локацији не постоји колектор подземне воде. Изданске воде пукотинског или интергрануларног типа порозности су ређе. На већим дубинама постоје услови за формирање пукотинских издани али то нема значаја за намену истраживања. На датој локацији се врши гравитационо слабо и успорено кретање вода од падавина, али издан воде није констатована истражним радовима. Констатована је вода у једној сонди на дубини од појава 1,20 m испод коте терена и мерени ниво воде НПВ=1,40 m. Мишљење одговорног извођача истраживања изнето у елаборату је да се ради о хаваријским а не природним водама.

Општи геотехнички услови

Геоморфолошке услове предметне локације карактерише хипсометријски издигнут и денивелисан терен са постојећим објектима и објектима инфраструктуре, без других инсталација који би отежавали радове.

До истражених дубина терен је делимично хетероген у степену измене стенског материјала и хомоген погледу састава, стања и својстава. Инжењерскогеолошки услови, у погледу састава и склопа терена су уједначени по литолошким целинама. Од савремених инжењерскогеолошких-егзодинамичких процеса издвојени су елувијални процеси и делувијални процеси.

Хидролошки услови су променљиви. Подразумева се обавезно регулисање одвођења – регулисања атмосферске воде са платоа и будућих објеката, посебно имајући у виду да је локација захваћена јачим егзодинамичким процесима. Хидрогеолошки услови су означени одсуством подземне воде (фебруар месец 2023. године).

Општи геотехнички услови су условно добри због денивелације терена и изражених егзодинамичких процеса. Геомеханички показатељи својства тла до дубине истраживања су оцењени као повољни за одређене врсте објеката. Терен је у природним условима стабилан. За потребе изградње објеката потребно је предвидети припрему терена и обавезно уређење целог простора адекватним прикупљањем и каналисањем атмосферских вода како би се успорио процес инжењерско геолошке измене тла. Према ГН-200 класификацији и категоризацији тло у коме ће бити вршен ископ припада (III) категорији, где се земљани радови врше како ручно тако и машински са релативно великим учинком.

За формирање геотехничког модела терена потребно је извести додатне радове на основу прецизних података о врсти, намени, спратности и оптерећењима пројектованих објеката на испитиваном терену. Прорачуни носивости и слегања тла могу се урадити након додатних радова и након података о пројектованим објектима. За потребе пројектовања и изградње објеката потребно је дефинисати дубину стенског материјала или дубину јако отпорне средине у оквиру доистраживања локације.

II.12. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПРИСТУПАЧНОСТИ

Услови за неометано кретање инвалидних и других лица у овом плану, дефинишу се за ниво решења саобраћајних и слободних површина као и приступ објектима.

Саобраћајне и слободне површине решавају у складу са важећим Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС”, бр. 22/15) и морфолошким карактеристикама планинског терена. На раскрсницама и пешачким прелазима радити оборене или упуштене ивичњаке, у складу са важећим правилником који регулише техничке стандарде приступачности. У оквиру решења слободних површина предвиђену денивелацију, поред степеништа, савладавати и одговарајућим рампама. Рампе предвидети и на улазу у јавне објекте и објекте за јавно коришћење, како би се омогућио неометан приступ садржајима и вертикалним комуникацијама.

За површине осталих намена приликом пројектовања обезбедити услове за несметано кретање и коришћење простора хендикепираних, старих лица и родитеља са децом, у складу са важећим правилником.

II.13. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ И УПОТРЕБА ОБНОВЉИВИХ ИЗВОРА ЕНЕРГИЈЕ

Сви нови објекти морају да задовољавају услове за разврставање у енергетски разред „А“ или „А+“, В“ или „С“, према енергетској скали датом у Правилнику о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Сл. гласник РС”, бр. 69/12, 44/18 - др. закон и 111/22). Изузетак су објекти који су Правилником изузети од обавезе енергетске сертификације.

Утврђивање испуњености услова енергетске ефикасности зграде врши се израдом елабората који је саставни део техничке документације. Енергетски пасош чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

При пројектовању и изградњи објеката, у циљу повећања енергетске ефикасности обавезна је примена одговарајућих прописа за уштеду енергије и топлотну заштиту, енергетски ефикасних технологија, енергетски ефикасних материјала, система и уређаја, што треба да доведе до смањења укупне потрошње примарне енергије, а у складу са прописима из ове области.

Енергетска ефикасност постиже се и коришћењем ефикасних система расвете и других система инсталација који ће бити дефинисани кроз израду техничке документације. Препоручује се коришћење обновљивих извора енергије и уградња штедљивих потрошача енергије. Препоручује се постављање спољашњих расветних тела са фотонапонским панелима ради искоришћења соларне енергије и рационалне потрошње енергије.

Препоручује се коришћење обновљивих извора енергије за грејање и хлађење простора (топлотне пумпе) и грејање санитарне воде (соларни колектори и топлотне пумпе). Соларна енергија се уз соларне колекторе може користити и за производњу електричне енергије, коришћењем фото-напонских панела, који се постављају најчешће на крововима, али и на фасадама објеката. Могуће је и коришћење биомасе за когенерацијску производњу енергије (топлотне и електричне), као и за самосталну производњу топлотне енергије. Гасификацијом би се створила могућност смањења потрошње природних ресурса – дрвета пре свега, као и смањења коришћења електричне енергије за потребе грејања.

Посебне мере за постизање енергетске ефикасности градње нових зграда

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.

При пројектовању тежити облику 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.

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 топлотне изолације целокупног термичког омотача, у складу са постојећим стандардима и прописима.

Структуру и омотач објекта предвидети тако да се омогући максимално коришћење пасивних и активних соларних система.

Посебне мере за постизање енергетске ефикасности постојећих зграда

Приликом реконструкције и енергетске санације 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.

Дозвољено је накнадно формирање стакленика (уколико за то постоје техничке могућности и не крше се одредбе важећих закона) ако се елаборатом докаже побољшање енергетске ефикасности зграде.

III ПЛАНСКИ ДЕО – ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

III.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Општа правила грађења која се прописују овим планом важе за све површине осталих намена у обухвату Плана, а посебна правила грађења важе за појединачне целине, намене и грађевинске парцеле. Изградња објеката мора да буде у складу са правилима грађења из овог плана, важећим законским и подзаконским актима, стандардима са обавезном применом и правилима струке.

Планом су дефинисана правила грађења која важе за изградњу нових и реконструкцију постојећих објеката.

У случају промене намене неке грађевинске парцеле у даљој разради овог Плана урбанистичким пројектом у другу компатибилну намену, у складу са одељком II.3.3. „Компатибилне намене“, не могу се повећавати дозвољени урбанистички параметри (индекс изграђености, спратност и висина објеката), изузев норматива за одређивање броја паркинг места.

III.1.1. Врста и намена објеката

Дозвољене врсте и намене објеката

Врста и намена објеката који се могу градити на површинама осталих намена одређене су планираном детаљном наменом приказаном на графичком прилогу – карта 2 „План намене“, Р – 1:1.000. Детаљне намене планиране на површинама осталих намена на којима је дозвољена изградња, су:

- *туристичко-комерцијална намена; и*
- *мешовита намена.*

Туристичко-комерцијална намена (хотели) подразумева објекте туристичког смештаја (хотели, породични хотели, апарт-хотели и сл.) и угоститељства, уз компатибилне намене спорта, рекреације и др.

Мешовита намена (инфо центар, комерцијални садржаји, хотел) подразумева централне комерцијалне садржаје, туристички смештај, угоститељство и јавне садржаје, уз компатибилне намене спорта, рекреације и др. Могуће је формирање простора са јавним коришћењем (паркиралиште, сквер) и формирање платформе – видиковца према језеру.

Дозвољена је изградња главних објеката који припадају планираној детаљној намени и помоћних и пратећих објеката који припадају истој или компатибилној намени. У складу са поглављем II.3.3. „Компатибилне намене“, у оквиру зона сваке детаљне намене одређене овим планом, могућа је изградња и објеката других, компатибилних, намена. Евентуална промена и прецизно дефинисање намене утврђује се Урбанистичким пројектом, у складу са чланом 61. Закона о планирању и изградњи.

Постојећи објекти који не припадају планираној или њој компатибилној претежној намени, задржавају се до привођења земљишта намени, с тим што је забрањена њихова доградња, а дозвољени су радови на текућем и инвестиционом одржавању, санацији и енергетској санацији. Реконструкција и адаптација су дозвољени само у функцији прилагођавања планираној намени.

Забрањене врсте и намене објеката

Није дозвољена изградња објеката, без обзира на намену, који неповољно утичу на ваздух, воде, земљиште и шуме или изгледом, прекомерном буком или на други начин

могу нарушити природне и остале вредности подручја или угрозити постојеће и планиране објекте.

Није дозвољена изградња или било каква промена у простору, која би могла да наруши или угрози објекат или функцију на суседној парцели. Нису дозвољене намене које производе ниво буке, аерозагађења и отпадне материје које могу да угрозе друге намене у непосредном окружењу.

Није дозвољена изградња објеката који габаритом или начином коришћења дворишта одударају од околине (складишта, стоваришта грађевинског материјала, ауто плацеви и сл).

Забрањена је било каква градња у коридору планираног канализационог колектора.

У заштитном појасу поред државног пута забрањена је изградња грађевинских или других објеката, као и грађење и постављање постројења, уређаја и инсталација, осим изградње саобраћајних површина и пратећих садржаја јавног пута, као и постројења, уређаја и инсталација који служе потребама јавног пута и саобраћаја на јавном путу.

III.1.2. Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

Положај парцеле је утврђен регулационом линијом у односу на површину јавне намене и разделним границама парцеле према суседним парцелама. Овим планом утврђују се регулационе линије, односно, издвајају се површине јавне намене од површина осталих намена. Међне линије између парцела осталих намена, као и између парцела које припадају истој јавној намени (саобраћајне површине и сл), одређују се у поступку спровођења Плана, у складу са смерницама датим у правилима уређења и правилима грађења, кроз израду пројеката парцелације и препарцелације

Дозвољава се деоба катастарских парцела до минимума утврђеног овим планом за поједине намене, ради корекција затечене парцелације у циљу формирања грађевинских парцела оптималних величина и облика за изградњу објеката у складу са решењима из Плана, правилима о грађењу и техничким прописима, као и ради обезбеђења саобраћајних и других инфраструктурних коридора. Дозвољава се формирање нове грађевинске парцеле спајањем делова две или више катастарских парцела под условом да новоформирана парцела није мања од минимума нити већа од максимума утврђеног овим планом за поједине намене.

Минималне димензије грађевинских парцела за сваку планирану намену, дате су у посебним правилима грађења. Парцеле мање од утврђеног минимума могуће је формирати само за објекте инфраструктуре.

Спајање парцела различитих планираних намена дозвољена је уколико су те намене компатибилне, уз обавезну претходну израду урбанистичког пројекта.

Грађевинска парцела има облик који омогућава изградњу објекта у складу са решењима из плана, правилима струке и важећим техничким прописима. Новоформиране парцеле треба да имају облик што ближе правоугаонику или трапезу, са бочним међама управним на регулациону линију, а одступања су могућа изузетно, у циљу прилагођавања терену или затеченој парцелацији. При изради пројеката парцелације и препарцелације, водити рачуна о постојећим катастарским парцелама у највећој могућој мери, те да преостали простор исте планиране намене, који припада суседним катастарским парцелама, испуњава услове за формирање нових грађевинских парцела, у смислу површине, ширине фронта и облика.

Грађевинска парцела мора имати непосредан приступ на јавну саобраћајну површину. Изузетно, дозвољен је посредан приступ грађевинске парцеле на јавну

саобраћајну површину, преко заједничке сукорисничке саобраћајне површине – приступног пута минималне ширине 3,5 m.

III.1.3. Положај објеката на парцели

Грађевинска линија се утврђује овим планом у односу на регулациону линију и представља крајњу линију до које је дозвољена изградња надземних габарита објеката према регулационој линији.

У простору између грађевинске и регулационе линије дозвољене су отворене спољашње степенице до нивоа приземља, ненаткривене терасе у нивоу приземља и рампе за возила или пешаке, као и подземне етаже објекта или посебни подземни објекти. Ниједан део објекта не сме бити испред регулационе линије.

Грађевинске линије дефинисане су у графичком прилогу – карта 3 „План регулације и нивелације“, Р – 1:1.000.

Грађевинска линија релевантна је само за надземни део објеката. Подземне етаже могу прелазити грађевинску линију до границе парцеле, али тако да темељи објекта не прелазе границу парцеле. Максимална површина подземних етажа условљена је и минималном процентом зелених површина на парцели, датим у посебним правилима грађења, и не може бити већа од 75% површине грађевинске парцеле.

Зграде се планирају као слободностојеће, у односу на суседне грађевинске парцеле. У оквиру једне грађевинске парцеле, уколико се планира изградња више објеката, зграде могу бити и двојне и у низу, све у складу с посебним правилима грађења.

Површина дела грађевинске парцеле на којој се може вршити извођење грађевинских радова – зона грађења – одређена је грађевинским линијама, минималним растојањима од бочних и задњих граница парцеле, индексом заузетости и процентом зелених и слободних површина на парцели, датих у поглављу III.1.9. „Уређење зелених и слободних површина“.

Минимална растојања објеката од бочних и задњих граница парцеле дата су у посебним правилима грађења. Прописана растојања и грађевинске линије не односе се на објекте нискоградње и уређење терена, уколико њихова висина не прелази максималну дозвољену висину оградe.

У случају рушења постојећег објекта и изградњу новог, изградња се врши према правилима дефинисаним овим планом.

III.1.4. Висина објеката

Висинска регулација дефинисана је, у складу са чланом 60 Закона о планирању и изградњи и чланом 77 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања, највећом дозвољеном висином објеката.

Максимална дозвољена висина објекта за одређену намену дата је у посебним правилима грађења. Висина објекта може бити једнака максималној дозвољеној висини или мање од ње.

Број надземних етажа у оквиру максималне дозвољене висине објекта утврђује се кроз израду техничке документације, уз услов да чиста спратна висина (од готовог пода до готовог плафона) не може бити мања од 2,6 m, изузев у поткровљима и техничким просторијама. На свим грађевинским парцелама дозвољена је изградња подрумских и сутеренских етажа, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

III.1.5. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На свим грађевинским парцелама дозвољена је изградња више објеката у функцији планиране намене, уз поштовање индекса заузетости, грађевинских линија, висине објекта, растојања од суседних парцела и објеката и минималног процента зелених и слободних површина, датих у посебним правилима грађења за сваку намену. Дозвољена је и изградња других објеката који припадају компатибилној намени, уз услов да не угрожавају остале објекте на парцели и објекте на суседним парцелама. Објекти могу да буду повезани тремовима или другом врстом суве везе или топле везе која улази у прорачун индекса заузетости, уз услов да је та веза претежно транспарентна. Није дозвољена никаква изградња надземних објеката у простору између регулационе и грађевинске линије, изузев инфраструктурних објеката и постројења.

Услови за изградњу помоћних објеката дати су у посебним правилима грађења.

За међусобну удаљеност објеката на истој грађевинској парцели примењују се правила која важе за објекте на суседним грађевинским парцелама, дата у посебним правилима грађења. Наведена правила не односе се на суве и топле везе између објеката, и не примењују се у случају изградње објеката у низу (повезаних „ламела“) на грађевинској парцели.

III.1.6. Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Свака грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину. Приступ се по правилу остварује непосредно, целом ширином фронта парцеле. Изузетно, приступ се може остварити преко заједничке сукорисничке саобраћајне површине која није јавна. Изузеци су дозвољени у блоковима који имају велику дубину. Минимална ширина приступног пута и интерне сукорисничке саобраћајне површине је 3,5 m. Забрањено је директно повезивање на државни пут ван планираних позиција прикључака, изузев за потребе повезивања незахтевних објеката, за које се могу формирати појединачни колски прилази са државног пута, ширине до 3 m, у складу са прописом којим се ближе уређује посебна врста објеката и посебна врста радова за које није потребно прибављати акт надлежног органа.

За паркирање возила корисника простора у оквиру грађевинске парцеле, мора се обезбедити паркинг место на предметној грађевинској парцели. При дефинисању површина потребних за стационирање возила за планиране садржаје и објекте, важе нормативи из табеле 5.

Табела 5. Нормативи за одређивање броја паркинг места према намени.

намена	обезбедити најмање 1 паркинг место на:
хотели, апарт-хотели	1 апартман; односно 2-10 лежаја за хотелске собе, у зависности од категорије;
угоститељство	4-6 столица угоститељског објекта;
трговина	50 m ² нето површине продајног простора трговинских садржаја;
пословање	100 m ² БРП;

III.1.7. Правила за реконструкцију, доградњу, адаптацију и санацију постојећих објеката

Постојећи објекти могу се заменити новим објектима уз придржавање правила уређења и грађења која су дефинисана Планом.

Постојећи објекти могу се задржати, уколико одговарају планираној, или њој компатибилној, намени и начину коришћења простора. Дозвољава се њихова доградња,

реконструкција, адаптација или санација у оквиру услова датих овим планом. Ако постојећи објекат на грађевинској парцели не одговара условима из овог плана, дозвољени су само радови на текућем и инвестиционом одржавању, санацији и енергетској санацији тог објекта. Реконструкција таквих објеката дозвољена је само у виду прилагођавања спољног изгледа објекта амбијенту.

Паркирање за новоформиран користан простор решава се на парцели, према нормативима из поглавља III.1.6. „Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила“.

Није дозвољена парцијална реконструкција фасада (промена облоге или боје само једног дела фасаде) којом се нарушава интегритет архитектонске целине објекта.

III.1.8. Правила за архитектонско обликовање објеката

Архитектонско обликовање објеката треба да буде савремено, у духу модерне архитектуре или у регионалном духу. Нови објекти треба да теже високим естетским диметима, у складу са значајем простора на којем се налазе. Није дозвољена примена архитектуре историјских стилова.

Посебну пажњу посветити избору материјала за финалну обраду фасадних равни, водећи рачуна о њиховом квалитету, трајности, боји и текстури, пажљивом и ненападном избору боја на фасади. Материјализација свих објеката на парцели мора бити међусобно усклађена, а архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити успостављању естетски јединствене визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле и зоне. Забрањује се примена псеудостилских елемената историцистичке архитектуре на фасадама, укључујући грађевинску столарију и није дозвољена уградња спољашње пе-ве-це столарије.

Није дозвољено произвољно постављање спољашњих јединица клима-уређаја на фасадама, без одговарајуће обликоване „маске“. У пројектима објеката одредити позиције спољашњих јединица клима-уређаја, уколико се предвиђају.

Кровови су по правилу коси – четвороводни и комбиновани. За косе кровове максимални нагиб кровних равни износи 35°. Висина назитка није ограничена, уз услов да се поштује максимална висина венца дата у правилима грађења. Уколико се пројектује објекат са таваном, на тавану се не сме налазити користан простор, а таван не сме имати наиздак. Дозвољено је коришћење тавана за оставе и техничке просторије. Изузетно, дозвољено је и пројектовање равних кровова, уз прилагођавање специфичним климатским карактеристикама локације. Дозвољено је пројектовање галерија на свим етажама, уколико се поштује максимална дозвољена висина венца.

III.1.9. Услови за уређење зелених и слободних површина

У складу са планираном наменом зелене површине се налазе у оквиру површина јавне намене - јавне зелене површине и зелене површине у оквиру намене спот и рекреација и у оквиру површина осталих намена зелене површине у оквиру мешовите намене и туристичко-комерцијалне. Општи услови за озелењавање су дати у делу II.5.1. као и посебни услови за озелењавање у оквиру јавне намене - јавне зелене површине и зелене површине у оквиру намене спот и рекреација.

За озелењавање површина осталих намена зелене површине у оквиру мешовите намене и туристичко-комерцијалне важе општи услови дати у делу II.5.1. Озелењавање и уређење простора подразумева, пре свега, заштиту постојеће вегетације и унапређење исте. У оквиру зона планираних за мешовиту намену и туристичко-комерцијалне садржаје распоред дрвећа неопходно је да поштује положај објекта, намену, сенке који прави у току дана и распоред прилазних стаза. Зелене површине испред објекта и/или на

улазно излазном правцу комплекса треба да су декоративно уређене са више цветног материја, декоративног шибља и дрвећа. Планирати минимално 50% зелених површина, од којих минимално 25% незастртих зелених површина у директном контакту са тлом на парцели.

III.1.10. Услови за оградавање

У складу са одредбама раније важећег просторног плана подручја посебне намене, ППР-ом је препоручено да се парцеле не оградају, већ да се користи једноставнији и неприметнији начин омеђавања. Важећи ППППН који је усвојен након ППР-а, дозвољава оградавање, и то зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m. Суседне грађевинске парцеле могу се оградити живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле, или транспарентном оградом до висине од 1,40 m, која се поставља тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се оградају. Врата и капије на уличној оградни не могу се отворити ван регулационе линије.

Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле посебне намене, оградају се на начин који одреди надлежни орган.

Није дозвољена изградња потпорних зидова, виших од највеће дозвољене висине ограде, на граници парцеле. Уколико је неопходно извршити нивелацију и каскадирање терена уз примену потпорних конструкција, за њих важе правила о растојању од суседних парцела и објеката иста као за саме објекте.

Остали услови за оградавање дати су у посебним правилима грађења.

III.1.11. Инжењерскогеолошки услови за изградњу објеката

За сваки планирани објекат урадити детаљна геолошка истраживања ради потпуне геотехничке идентификације и класификације тла и дефинисања услова и начина градње, а посебно тачног дефинисања дубине и начина фундаирања, као и коте уређења терена. Изградњу сваког планираног објекта прилагодити инжењерско-геолошким карактеристикама рејона у коме се налази. При пројектовању обратити пажњу на нивелациона решења терена, тако да дође до што мањег нарушавања природног равнотежног стања, и применити потребне мере у циљу стабилности објекта.

III.2. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

III.2.1. Туристичко-комерцијална намена

Табела 6. Посебна правила грађења за туристичко-комерцијалну намену.

услови за формирање грађевинске парцеле	• минимална површина грађевинске парцеле је 1.000 m² • максимална површина грађевинске парцеле није ограничена • најмања ширина фронта грађевинске парцеле је 16 m
највећи дозвољени индекс заузетости	• Из $\leq 25\%$
највећа дозвољена висина објекта	• висина венца ≤ 12 m

положај објекта у односу на регулацију	• слободан, у оквиру простора одређеног грађевинским линијама • грађевински препусти на објекту (еркери, балкони, надстрешнице и сл.) не могу прелазити грађевинску линију више од 1,2 m
растојања објекта од бочних граница парцеле	• најмање 1 висина објекта, али не мање од 5 m (растојање се односи и на грађевинске препусте), уз услов поштовања растојања између суседних објеката
растојања објекта од задње границе парцеле	• најмање 1 висина објекта, али не мање од 10 m (растојање се односи и на грађевинске препусте)
заштита суседних објеката	• међусобна бочна удаљеност објеката на суседним грађевинским парцелама је најмање 10 m, али не мање од 1 висине вишег објекта;
кота приземља	• кота приземља не сме бити нижа од нулте коте • изузетно, на стрмом терену са падом од улице наниже, кота приземља може бити нижа од нулте коте, али не нижа од коте терена на месту улаза у објекат • кота приземља може бити максимално 1,5 m изнад нулте коте
услови за зелене и слободне површине	• минимални проценат зелених и слободних површина на грађевинској парцели је 75% • слободне површине су партерно уређене површине без надземних објеката, изузев сеника и надстрешница • минимални проценат зелених површина на грађевинској парцели је 50% • минимални проценат зелених незастртих површина у директном контакту са тлом на грађевинској парцели је 25%
услови за изградњу помоћних објеката	• дозвољена је изградња помоћних објеката, уз услов да не угрожавају друге објекте на парцели и на суседним парцелама • помоћни објекти могу бити искључиво приземни • висина венца помоћног објекта је највише 3 m, према границама парцеле • помоћни објекти могу се градити на растојању не мањем од 5 m од бочних и не мањем од 10 m од задњих граница парцеле • дозвољено је подизање сеника и мањих надстрешница за паркинг места
услови за оградавање	• ограда на регулационој линији може бити „жива“ ограда или делимично или потпуно транспарентна ограда висока највише 1,4 m. Уколико ограда има зидану соклу, сокла не сме бити виша од 0,5 m • ограда према суседним парцелама може бити „жива“ ограда или транспарентна ограда висока највише 1,4 m

III.2.2. Мешовита намена

Табела 7. Посебна правила грађења за мешовиту намену.

услови за формирање грађевинске парцеле	- минимална површина грађевинске парцеле је 1.000 m² - максимална површина грађевинске парцеле није ограничена - најмања ширина фронта грађевинске парцеле је 16 m
највећи дозвољени индекс заузетости	Из $\leq 25\%$
највећа дозвољена висина објекта	висина венца ≤ 12 m
положај објекта у односу на регулацију	- слободан, у оквиру простора одређеног грађевинским линијама; - грађевински препусти на објекту (еркери, балкони, надстрешнице и сл.) не могу прелазити грађевинску линију више од 1,2 m
растојања објекта од бочних граница парцеле	најмање 1 висина објекта, али не мање од 5 m (растојање се односи и на грађевинске препусте), уз услов поштовања растојања између суседних објеката
растојања објекта од задње границе парцеле	најмање 1 висина објекта, али не мање од 10 m (растојање се односи и на грађевинске препусте)
заштита суседних објеката	међусобна бочна удаљеност објеката на суседним грађевинским парцелама је најмање 10 m, али не мање од 1 висине вишег објекта
кота приземља	- кота приземља не сме бити нижа од нулте коте - изузетно, на стрмом терену са падом од улице наниже, кота приземља може бити нижа од нулте коте, али не нижа од коте терена на месту улаза у објекат - кота приземља може бити максимално 1,5 m изнад нулте коте
услови за зелене и слободне површине	- минимални проценат зелених и слободних површина на грађевинској парцели је 75% - слободне површине су партерно уређене површине без надземних објеката, изузев сеника и надстрешница - минимални проценат зелених површина на грађевинској парцели је 50% - минимални проценат зелених незастртих површина у директном контакту са тлом на грађевинској парцели је 25%
услови за изградњу помоћних објеката	- дозвољена је изградња помоћних објеката, уз услов да не угрожавају друге објекте на парцели и на суседним парцелама - помоћни објекти могу бити искључиво приземни; - висина венца помоћног објекта је највише 3 m, према границама парцеле - помоћни објекти могу се градити на растојању не мањем од 5 m од бочних и не мањем од 10 m од задњих граница парцеле - дозвољено је подизање сеника и мањих надстрешница за паркинг места

услови за ограђивање	- ограда на регулационој линији може бити „жива“ ограда или делимично или потпуно транспарентна ограда висока највише 1,4 m. Уколико ограда има зидану соклу, сокла не сме бити виша од 0,5 m - ограда према суседним парцелама може бити „жива“ ограда или транспарентна ограда висока највише 1,4 m
----------------------	--

III.3. ЛОКАЦИЈЕ ЗА ДАЉУ РАЗРАДУ

Обавезна је израда урбанистичког пројекта:

- за намену *спорт и рекреација*;
- за све планиране намене, у случају промене планиране намене у компатибилну.

Препоручује се расписивање конкурса за дизајн урбаног мобилијара и визуелних комуникација за простор у обухвату Плана.

Планом се не утврђују друге локације за обавезну даљу разраду. Дозвољена је израда урбанистичких пројеката и расписивање архитектонско-урбанистичких конкурса по потреби за све локације, у складу са Законом о планирању и изградњи, подзаконским актима и правилима утврђеним овим планом.

Локације за даљу разраду приказане су на графичком прилогу – карта 5 „Начин спровођења Плана“, Р – 1:1.000.

III.4. ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА

Табела 8. Приказ урбанистичких параметара и капацитета за планиране намене*.

Намена	Индекс заузетости – Из	Висина објеката**	Процењени оријентациони број лежајева
<i>мешовита намена</i>	25%	12 m (венац)	315
<i>туристичко-комерцијална намена</i>	25%	12 m (венац)	315

* приказ је дат само за намене на којима је планирана изградња зграда

** сви објекти могу имати подрумске и сутеренске етаже

Процењена укупна (надземна) бруто развијена грађевинска површина свих објеката у обухвату Плана је око 31.000 m².

IV ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

IV.1. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Овај план детаљне регулације представља основ за:

- издавање локацијских услова за све локације за које је планирано непосредно спровођење;
- израду урбанистичких пројеката;
- утврђивање јавног интереса и спровођење поступка експропријације;
- израду пројеката парцелације и препарцелације.

План се спроводи директно, издавањем локацијских услова из овог Плана за све локације у обухвату, изузев у случајевима одређеним у поглављу III.3. „Локације за даљу разраду“, када је обавезна израда урбанистичких пројеката и расписивање конкурса. Дозвољена је израда урбанистичких пројеката и расписивање архитектонско-урбанистичких конкурса и за друге локације, по потреби, у складу са Законом о планирању и изградњи, подзаконским актима и правилима утврђеним овим планом.

План детаљне регулације канализационог система за прикупљање, одвођење и пречишћавање отпадних и атмосферских вода на подручју Власине („Сл. гласник Града Браћа“, бр. 6/17) представља стечену обавезу и остаје на снази у границама свог обухвата.

Начин спровођења приказан је на графичком прилогу – карта 5 „Начин спровођења Плана“, Р – 1:1.000.

За потребе израде урбанистичких пројеката обавезно је снимање постојеће вегетације (стабала) и унос у геодетску подлогу, уз обавезу задржавања квалитетног зеленила.

За потребе израде техничке документације, потребно је урадити геодетско снимање терена, укључујући снимање постојеће вегетације, извршити теренска геомеханичка истраживања на локацији и урадити елаборат о геотехничким условима изградње на грађевинској парцели.

За све планиране интервенције, пре израде техничке документације, неопходно је прибавити услове и сагласности надлежних ималаца јавних овлашћења.

IV.2. ФАЗНОСТ РЕАЛИЗАЦИЈЕ

Планска решења могу да се реализују фазно у складу са могућностима финансирања и извођења радова на припремању и опремању грађевинског земљишта. Ради реализације било које фазе, потребно је обезбедити неопходну пратећу инфраструктуру одговарајућег капацитета.

Фазна изградња објеката на појединачним грађевинским парцелама могућа је само уколико свака фаза чини заокружену функционалну, техничко-технолошку и обликовну целину.

Саставни део Плана су:

ГРАФИЧКИ ДЕО:

карта 1 – Граница Плана и постојећа намена	1:1.000
карта 2 – План намене	1:1.000

карта 3 – План регулације и нивелације	1:1.000
карта 4 – Синхрон план	1:1.000
карта 5 – Начин спровођења Плана	1:1.000

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА:

Одлука о изради Плана детаљне регулације	
Закључак Комисије за планове СО Сурдулица	
Мишљење о потреби израде стратешке процене утицаја	
Решење о приступању изради стратешке процене утицаја	
Извештај о обављеној јавној расправи	
Извод из Просторног плана подручја посебне намене предела изузетних одлика „Власина“	
Реферална карта 1. – Посебна намена простора	1:50.000
Извод из Плана детаљне регулације канализационог система за прикупљање, одвођење и пречишћавање отпадних и атмосферских вода на подручју Власине	
Графички прилог 5.6. – Планирана претежна намена површина са грађевинским линијама	1:2500
Извод из Плана генералне регулације „Власина Округлица“	
Графички прилог 7. – План претежне планиране намене површина са поделом на урбанистичке целине	1:2.500
Услови надлежних органа, организација и јавних предузећа и других ималаца јавних овлашћења	
Катастарско-топографски план	
Копија катастарског плана водова	
Извештај о обављеном раном јавном увиду	
Закључак Комисије за планове СО Сурдулица	
Извештај о обављеној стручној контроли	
Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину – посебан елаборат	