

На основу члана 27. и 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14) и члана 39 став 1 тачка 6. Статута општине Сврљиг (“Службени лист Града Ниша” бр: 98/08,46/10,87/11, 54/14 и 76/14-пречишћени текст Статута) Скупштина општине Сврљиг на седници од2016.године, донела је:

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ за производни комплекс у урбанистичкој зони “Б” у Сврљигу

План детаљне регулације за производни комплекс у урбанистичкој зони “Б” у Сврљигу, састоји се из:

- Текстуралног дела: правила уређења и правила грађења;
- Графичког дела, и
- Документационог дела;

Правила уређења, Правила грађења и Графички део су делови Плана детаљне регулације за производни комплекс у урбанистичкој зони “Б” у Сврљигу који се објављују, док се Документациони део не објављује, али се ставља на јавни увид.

I. НАЦРТ ПЛАНА

1. Повод и циљ израде Плана детаљне регулације

Повод за израду плана

Изради Плана детаљне регулације за производни комплекс у урбанистичкој зони “Б” у Сврљигу приступа се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације за производни комплекс у урбанистичкој зони “Б” у Сврљигу („Службени лист Града Ниша“, бр. 88/2015 од 12.11.2015.), донете од стране Скупштине општине Сврљиг на седници од 10.10.2015.

Циљеви израде плана

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

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

Основни циљеви израде плана су:

- Формирање јавних површина у границама захвата Измене плана;
- Формирање нових саобраћајница у границама захвата Измене плана;
- Дефинисање капацитета и стандарда изградње;
- Дефинисање најрентабилнијег типа изградње у складу са могућношћу простора;
- Дефинисање инфраструктурне опремљености;
- Дефинисање решења паркирања.

2. Правни и плански основ

Правни основ

Правни основ за израду Плана детаљне регулације за производни комплекс у урбанистичкој зони “Б” у Сврљигу је:

- Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14)

- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије“, број 64/2015),

- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник Републике Србије“, бр. 22/2015.г.)

- Одлуке о изради Плана детаљне регулације за производни комплекс у урбанистичкој зони “Б” у Сврљигу („Службени лист Града Ниша“, бр. 88/2015 од 12.11.2015.),

Плански основ

Плански основ за израду Плана детаљне регулације за производни комплекс у урбанистичкој зони “Б” у Сврљигу је:

Просторни план Републике Србије („Службени гласник РС“, број 13/96),

План генералне регулације Сврљига (“Сл. лист града Ниша”, бр. 45/2014).

Планом вишег реда на простору захвата је планирана намена за производне комплексе и привредне делатности. Забрањена је изградња за све намене које угрожавају животну средину.

3. Обухват

3.1. Граница и површина обухвата плана

У захват плана улазе парцеле: део К.п.бр. 4362-пут, К.п.бр.105, 468, 469, 470, 471, 472, 501, 502/1, 514/3, 515/1, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527/1, 527/2, 528, 529, 530, 531, 532/1, 532/2, 532/3, 534/1, 535/1, 536/3, 536/4, 537/1, 544, 545/1, 545/2, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560/1, 560/2, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619/1, 619/2, 620, 621, 622, 623, 1279, 1280, 1281, 1282, 1283, 1284, 1285, 1286, 1287, 1288, 1289, 1290, 1291, 1292, 1293, 1294, 1295, 1296, 1297, 1298, 1299, 1300, 1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306, 1307/1, 1307/2, 1308, 1309, 1310, 1311, 1312, 1313, 1314, 1315, 1316, 1317, 1318, 1319, 1320/1, 1320/2, 1320/3 и 1328 у К.О. Рибаре.

Граница је приказана на свим графичким приказима, а у случају неподударности описа и графике, меродавна је ситуација са графичког приказа (бр. 1. Геодетска подлога са границом плана).

3.2. Постојећа намена простора и начин коришћења земљишта

Увидом на терену, простор у захвату Плана је искључиво пољопривредно земљиште. На површини захвата плана нема изграђених објеката осим два сасвим северно који су у функцији пољопривреде. Кроз простор плана пролази траса општинског пута Сврљиг-Бела Паланка. Овај пут је необрађен и без довољне ширине. Са севера је локални пут који је ван захвата плана, али који даје потребне одреднице за израду плана. Цео терен је у паду према југу, према постојећој траси пута Сврљиг-Бела Паланка. Растење

3.3. Услови из Плана генералне регулације Сврљига (“Сл. лист града Ниша”, бр. 45/2014).

Урбанистичка зона “Б” егзистира на десној обали Сврљичког Тимока, обухватајући неизграђен простор за нову радну (производно - складишну) зону.

Основне намене: 2. Пословне и радне зоне

- производни комплекси

- пословно-производно-трговински комплекси
- пословно-трговински комплекси

Пословне и радне зоне

Производни комплекси - предвиђа се развој конкурентне индустрије, увођење "brownfield" инвестиција са тежњом ка ревитализацији, привлачења "greenfield" инвестиција инфраструктурним опремањем слободних локација и преквалификацијом незапошљене радне снаге, како би се спречило одливања радно способног становништва и стручног кадра у веће индустријске центре. Планирају се производне активности мањег или већег обима уз задовољавање услова заштите животне средине, производња грађевинског материјала, прерада и обрада материјала и дрвета, електронска, текстилна и слична производња (трикотажа), делатности из области трговине на велико, складишта, стоваришта, технолошки паркови, истраживачко-развојне институције, мали производни погони (мала и средња предузећа), дистрибутивни центри, информатичко-технолошка и телекомуникациона индустрија, сајамски простори, хипермаркети, изложбени и продајни салони са пратећим сервисним услугама, дистрибутивни центри, велетрговина, индустријски и пословни паркови, млинови и сл.

Пословно-производно-трговински комплекси - планира се стварање просторних услова за формирање пословно-производних и складишних зона, као и услова за комплексе малих и средњих предузећа. Овој зони припадају и мањи производни погони (чисте технологије) који не угрожавају животну средину у погледу буке, вибрација и издувних гасова, затим сервиси, магацински простори, "тешко" занатство, отворени тржни центри, паркинзи и гараже за теретна возила, аутобусе и сл.

Пословно- трговински комплекси - намењени пословању, комерцијалним, сервисним и занатским услугама, без могућности производње која би се негативно одразила на стање животне средине.

Планирана радна зона непосредно уз обилазницу државног пута. Планиране намене преко нових прикључних саобраћајница остварују везу са државним путевима унутар границе Плана преко површинских раскрсница.

Простор захвата Плана детаљне регулације за производни комплекс у урбанистичкој зони "Б" у Сврљигу у односу на нове потребе и интерес власника парцела планира се као изграња нових објеката производно-комерцијалне и производне делатности, а који ће бити у функцији рационалног коришћења природних ресурса.

3.4. Подлоге за израду плана

За израду Плана детаљне регулације за производни комплекс у урбанистичкој зони "Б" у Сврљигу користи се ажурна катастарско - топографска подлога у дигиталном облику Р=1:1000.

II. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Површина Плана детаљне регулације за производни комплекс у урбанистичкој зони “Б” у Сврљигу је **18 12 57ха**. Подељена је на грађевинско подручје и земљиште за захват планираног општинског пута и део за пољопривредно земљиште.

Земљиште за захват планираног општинског пута (правац Ниш-Неготин) и простор иза њега су ван грађевинског подручја плана. Овај простор је посебно означен на Плану (Лист бр.3 План намене површина са поделом на урбанистичке целине) и чини простор резервисан за пут и остатак је обрадива површина.

1. Грађевинско подручје

Површина Плана подељена по наменама са планираним површинама:

Површина плана=18 12 57ха		
Земљиште ван грађев. реона:	Регионални пут=0,28ха	Пољоприв. површ.=0,09ха
Грађ. Земљиште 17,7557ха	земљиште јавне намене	земљиште остале намене
	1,8957 ха	15,86 ха
		Целина 1 3,41 ха
		Целина 2 3,15 ха
		Целина 3 (5,24+2,36)ха
		Целина 4 (1,24+0,46)ха

2. Грађевинско земљиште јавне намене

Грађевинско земљиште јавне намене обухвата земљиште планирано за изградњу:

Саобраћајнице (постојеће и планиране), укупне површине 1,8957ха што је 10,4% укупне површине плана.

Попис катастарских парцела преко којих су правци планираних путева: део К.п.бр. 4362-пут, , 468, 469, 470, 471, 515/1, 517, 518, 524, 525, 526, 527/1,527/2, 528, 537/1, 545/2, 568, 569, 570, 571, 572, 578, 579, 580,581, 586, 587, 588, 589, 590, 592, 594, 595, 596, 597, 598, 599,600, 601, 602, 603, 605, 606, 607, 620, 621, 622, 623, 1286, 1287, 1288,1289, 1290, 1291, 1292, 1293, 1295, 1296, 1297, 1307/1, 1308, 1309, 1310, 1311, 1312, 1313, 1320/1, 1320/2, 1320/3 све К.О. Рибаре.

3. Грађевинско земљиште остале намене

Грађевинско земљиште осталих намена у планском обухвату је земљиште на коме се могу градити: Пословно-производно-трговински комплекси и заузима површину од 15,86 ха. На основу планиране намене из Плана генералне регулације Сврљига ("Сл. лист града Ниша ", бр. 45/2014), анализе и тенденције развоја предметног подручја планирано је остало грађевинско земљиште:

- - производни комплекси
- - пословно-производно-трговински комплекси
- - пословно-трговински комплекси са Слободна трговинска зона;

4. Земљиште изван грађевинског подручја

Земљиште изван грађевинског подручја је пољопривредно земљиште површине 0.09 ха и површина резервисана за коридор пута површине 0.28 ха.

5. Урбанистички услови за јавне површине и јавне објекте

Јавне саобраћајне површине

У оквиру планског подручја су нове планиране саобраћајнице и саобраћајнице преузете из Плана Генералне регулације Сврљига.

Саобраћајнице преузете из Плана Генералне регулације Сврљига - план саобраћаја су саобраћајница Сврљиг – Бела Паланка и планирани коридор обилазнице ДП другог реда бр.35. Такође је преузета и саобраћајница која повезује правце Сврљиг – Бела Паланка и планирани коридор обилазнице ДП другог реда бр.35.

Саобраћајница Сврљиг – Бела Паланка од осовинске тачке О-1 до осовинске тачке О-10 предвиђена је за двосмерни саобраћај са ширином коловоза $t_v=2 \times 3,50=7,00\text{m}$ и са обостраним банкама ширине $b=1,50\text{m}$. Укупна ширина регулационог појаса ове саобраћајнице је 10,00м. Подужни нагиб нивелете креће се у вредностима од $i_{\text{pod}}=0,30\%$ до $i_{\text{pod}}=1,16\%$. Саобраћајница која повезује саобраћајницу Сврљиг – Бела Паланка и планирани коридор обилазнице ДП другог реда бр.36 од осовинске тачке О-1 до осовинске тачке О-6 предвиђена је за двосмерни саобраћај са ширином коловоза $t_v=2 \times 3,00=6,00\text{m}$ и са обостраним банкама ширине $b=1,50\text{m}$. Укупна ширина регулационог појаса ове саобраћајнице је 9,00м. Подужни нагиб нивелете креће се у вредностима од $i_{\text{pod}}=7,82\%$ до $i_{\text{pod}}=8,33\%$.

Планирани коридор обилазнице ДП другог реда бр.35 на делу захвата Плана од осовинске тачке О-6 до осовинске тачке О-10 предвиђен је за двосмерни саобраћај. Ширина коловоза је $t_v=2 \times 3,50=7,00\text{m}$ са обостраним банкама и простором за зеленило ширине $2 \times 5,50\text{m}$. Укупна ширина регулационог појаса ове саобраћајнице је 18,00м. Подужни нагиб нивелете креће се у вредностима од $i_{\text{pod}}=0,10\%$ до $i_{\text{pod}}=7,61\%$.

Новим планираним саобраћајницама од осовинске тачке О-2 до осовинских тачака О-3, О-7, О-8 и О-9 предвиђене су саобраћајнице за двосмерно кретање возила са ширином коловоза $t_v=2 \times 3,00=6,00\text{m}$ и са обостраним банкама ширине $b=2,50\text{m}$. Укупна ширина регулационог појаса ове саобраћајнице је 11,00м. Подужни нагиб нивелете на овом саобраћајницама креће се у вредностима од $i_{\text{pod}}=0,79\%$ до $i_{\text{pod}}=6,69\%$.

Минимални подужни пад на једном делу саобраћајнице Сврљиг – Бела Паланка и обилазнице ДП другог реда бр.35 је малих вредности, мањи од 0.5%. Приоритет вођења површинских вода на овом делу саобраћајнице дати попречним падовима.

Обезбедити попречне падове за коловоз $\min i_p=2,5\%$, за банке $\min i_p=2,0\%$.

Нивелационо решење свих саобраћајних површина прилагодити постојећем терену.

Све саобраћајнице предвиђене су за двосмерно кретање возила. За саобраћајнице је предвиђен коловоз са завршном подлогом од асфалт бетона. Укупна дужина саобраћајница на предметном Плану је приближно $L=3.030\text{ m}$.

Регулационе ширине и основни елементи нормалних попречних профила дати су у ситуационом плану и приложеним нормалним профилима.

6. Грађевинско земљиште остале намене

6.1. Целине дефинисане планом

Грађевинско земљиште остале намене у планском обухвату је земљиште на коме се могу градити: производни комплекси, пословно-производно-трговински комплекси и пословно-трговински комплекси и слободна царинска зона.

Простор плана је подељен на четири планске целине:

Целина 1.- слободна царинска зона и пословно-трговински комплекси

Целина 2.- пословно-трговински комплекси

Целина 3.- пословно-производно-трговински комплекси

Целина 4.- производни комплекси

Све четири планске целине су са директним излазима на јавну површину и са површинама које омогућавају формирање грађевинских парцела за нове привредне комплексе.

У том смислу дозвољена је изградња производних, пословних и продајних објеката, као основних делатности са складиштима и стовариштима као објектима допунске намене. На једној грађевинској парцели могућа је изградња већег броја објеката, у границама дозвољених коефицијената, при чему се административни, пословни и остали објекти којима приступају посетиоци позиционирају према јавној површини, а производни објекти (хале, магацини, складишта и сл.) позиционирају у задњем делу парцеле. На парцелама је потребно предвидети простор за зелене и слободне површине.

6.2. Комунална инфраструктура

Електроенергетска мрежа

У границама захвата детаљног плана детаљне регулације за производни комплекс у урбанистичкој зони „Б“ У Сврљигу постоје изграђени 10 кV и 0,4 кV електроенергетски водови и објекти који су власништво „ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“ погон Е.Д. Сврљиг.

Ту се налазе ТС 10/0,4кV „Тетребица“ и приступним водовима 10кV, део далековода 10 кV Сврљиг – Жељево и део надземних НН прикључка који су изведени на бетонским стубовима са кабловским снопом X00 – А 4x16mm².

ВН и НН мрежа је је изграђена на дрвеним и бетонским стубовима са одговарајућим проводницима, и самонесећим кабловским сноповима, а у свему како је приказано на плану . Овим планом је предвиђен заштитни коридор дела постојећег далековода 10кV што значи да се градњом не смеју угрозити сигурносне висине и удаљења од далековода, а у свему из правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1кV до 400кV.

Према плану детаљне регулације за производни комплекс у урбанистичкој зони „Б“ У Сврљигу планира се изградња нових ТС 10/0,4кV.

Из ових трафостаница се планира уклапање на постојећи систем 10 кV система са постојећим и новопланираним ТС 10/0,4 кV. Свака градња условљена је „Правилником о техничким нормативима за изградњу подземних електроенергетских водова називног напона од 1 до 400 кV

Планирање потреба за електричном енергијом извршено је према техничким препорукама бр. 14 (Пословна заједница Електродистрибуције Србије). На основу ових прорачуна за потербе снабдевања нових потрошача, потребно је изградити пет нових трафостаница 10/0,4 кV, чије ће се локације ближе одредити Урбанистичким пројектом за изградњу. ТС 10/0,4 кV треба градити као слободностојеће, типске, префарбиковане објекте, крајње снаге 1x630(1000) kVA, или 2x630(1000) kVA, Начин повезивања (техничко решење), трафостаница биће условљено редоследом градње и условима надлежне Електродистрибуције Сврљиг. Инсталисану снагу у трафостаници дефинисати локацијском дозволом, према конкретној намени објекта, по захтеву инвеститора, а на основу врсте, категорије и локације потрошача, као и потребне снаге за исте. Свака ТС треба да буде на посебној парцели, а парцела мора имати приступ саобраћајници, поред улице (на приступном месту) и што ближе центру потрошње ел. енергије.

Средњенапонска разводна постројења свих ТС 10/0,4 кV треба да имају најмање две водне ћелије, мерну ћелију (уколико се прикључује само један купац са једновременом снагом већом од 200 кV), једну или две трафоћелије. Изграђене ТС 10/0,4 кV по поштању под напон, постају део електродистрибутивног система и мерно место постаје граница власништва између инсталација купца и оператора дистрибутивног система.

Кроз границу обухвата плана се планира формирање кабловске петље 10 кV коју са једне стране повезати на део далековода из ТС 35/10 кV „Сврљиг“, а са друге стране на постојећу ТС 10/0,4 кV “Тетребица“. Кабловску петљу планирати 10 кV каблом типа ХНЕ 49А 4х1х150mm² положеним у земљане ровове дуж јавних саобраћајница на дубини од 0,8m. Трасе напојних водова су у тротоарском делу саобраћајница.

Укупна одобрена једновремена снага привредне зоне „Б“ је до 3 MW. Уколико је потребна већа једновремена снага која је условљена будућим планираним пословним објектима тада је потребно извршити и реконструкцију и повећање снаге припадајућих ТС 35/10 Kv.

Мрежа 0,4kV је кабловска са типом и пресеком кабла дефинисаним главним пројектом. Планирати и каблирање постојеће НН мреже и са наставком нове у смислу обезбеђења квалитетног напајања за постојеће и нове купце. Из тих ТС-а са поља јавне расвете предвидети уличну расвету. Инсталацију осветљења саобраћајница извести у простору тротоара. Избор врсте и висине стубова и типова светиљки препушта се пројектанту инсталације осветљења где је потребно водити рачуна о уградњи расветних стубова.

Телекомуникациона мрежа

У границама захвата плана детаљне регулације за производни комплекс у урбанистичкој зони „Б“ У Сврљигу постоји фиксна телефонска мрежа, где су приказане, подземне разводне примарне мреже.

Овим планом је предвиђена израда нових кабловских окана а за потребе наставка инфраструктуре за будуће објекте, као и проширења капацитета од комутационог чвора до корисника.

С обзиром на угроженост приступних каблова, неопходно је приликом израде пројекта за изградњу улица планирати и израду пројекта за заштиту и измештање постојећих и нових каблова. Планиране потребе су исказане и учтане на коридорима дуж саобраћајница. Планирана телекомуникациона инфраструктура, капацитет АТЦ централе, КРОС ормани и привод биће условљене према конкретној намени објекта по захтеву инвеститора, а на основу врсте, категорије и локације потрошача, а према издатим условима надлежног предузећа Телекома Србије. Такође је планирана уградња оптичког кабла који би био веза између постојеће и новопланиране АТЦ централе.

Уколико дође до укрштања или паралелног вођења осталих подземних инсталација са ТТ инсталацијама морају се поштовати минимална растојања и то:

Врста објекта	Хоризонтална удаљ. (m)	Вертикална удаљ.(m)
Гасовод средњег и ниског притиска	0.4	0.4
Енергетски кабл до 10 kV	0.5	0.5
Енергетски кабл преко 10kV	1	0.6
Вододводне цеви	3	0.3
Цевоводи одводне канализације	0.6	0.5

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

Водоснабдевање

У планском обухвату није изграђена водоводна мрежа. Најближи постојећи цевовод, на који ће се прикључити комплекс, је од азбест цементних цеви Ø100mm и налази се на око 400m од западне границе Плана, на крају Омладинске улице, код моста на Жељевачком потоку.

Дуж свих саобраћајница на подручју Плана планирана је јавна водоводна мрежа прстенастог типа. Положај мреже приказан је на графичком прилогу "Мреже и објекти инфраструктуре – водоснабдевање и каналисање" и обично је у коловозу на хоризонталном одстојању од 0,5÷1,0 m у односу на ивицу коловоза. Минимална дебљина надслоја земље изнад горње ивице цеви не сме бити мања од 1,0 m.

Приликом прорачуна јавне водоводне мреже при изради инвестиционо-техничке документације, оквирно треба користити следеће норме потрошње и коефицијенте неравномерности:

Потрошачи	Коефицијент		Норма потрошње воде l/stan,dan	
	дн. нерав. к1	час.не равн. к2	2011 год.	2025 год.
Становници			150	250
Привреда	1,5	2,0	90	116
УКУПНО			240	366

Изградњу и реконструкцију јавне водоводне мреже ускладити са изградњом планираних саобраћајница односно реконструкцијом постојећих.

Каналисање

Дуж свих саобраћајница на подручју Плана планира се изградња канализационе мреже сепаратног типа. Колектор за употребљене воде планиран је од најниже тачке у планском обухвату па преко катастарских парцела бр.4352/5, 3969/2 и 3969/1 прелази на леву обалу Сврљишког Тимока и преко катастарских парцела бр. 2554/1 и 2567 прикључује се на постојећу мрежу на кп. бр.2566. Колектор не може бити већег профила од Ø350mm због услова прикључења на изграђени колектор. Полагање цеви испод дна корита реке извршити у бетонском монолитном блоку уз претходно прибављена водна акта у складу са Законом о водама.

Реализацију канализационе мреже ускладити са изградњом планираних саобраћајница односно реконструкцијом постојећих. Канализациону мрежу за употребљене воде полагати у осовини коловоза. Приликом испуштања употребљених вода из занатских и индустријских објеката у јавну мрежу мора се поштовати Правилник о техничким и санитарним условима за упуштање отпадних вода у градску канализацију. Индустријске отпадне воде, које садрже опасне материје, подвргаваће се предtretману пре упуштања у јавни канализациони систем. Правно лице, односно предузетник који испушта отпадне воде у јавну канализацију, дужно је да постави уређај за мерење количине отпадних вода и испитује параметре квалитета отпадних вода као и да обезбеди редовно функционисање уређаја за пречишћавање отпадних вода.

Атмосферске воде одводиће се површински и мрежом атмосферске канализације најкраћим путем до Сврљишког Тимока.

Положај планиране атмосферске канализационе мреже је у осовини коловозне траке са стране супротне положају водоводне мреже. Изградњу канализационе мреже за атмосферске воде ускладити са изградњом планираних саобраћајница односно реконструкцијом постојећих, као и са изградњом канализационе мреже за употребљене воде. Са свих паркинга и манипулативних површина, гаража и сл. где су могућа запрљања сливних површина, пре прикључења на јавну атмосферску канализацију морају се адекватно третирати у

таложницима и сепараторима за уклањање нафтних деривата и других лаких и пливајућих примеса, док се атмосферске воде захваћене са условно чистих површина могу прикључити директно. Одвођење атмосферских вода са кровних површина вршиће се у зелене површине у оквиру парцеле или приључком на планирану канализациону мрежу без претходног третмана. Профил и капацитет мреже пројектоваће се у складу са сливним површинама и утврђеним плувиометријским фактором.

До изградње канализационог система, као прелазно решење, дозвољена је изградња водонепропусних септичких јама захтеваног капацитета у складу са пројектованим количинама отпадних вода, са организованим пражњењем и одвозом садржаја од стране правних лица регистрованих и овлашћених за ту делатност.

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 3,0 m,
- да се лако могу преоријентисати на јавну канализациону мрежу након њене изградње
- да буду удаљене од бунара најмање 8 m.

Забрањено је коришћење напуштених бунара као септичких јама.

7. Систем прикупљања и евакуације отпадака

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

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

Судове за смеће поставити ван јавних површина у захвату сваке зоне у посебно изграђеним просторијама или просторима за дневно депоновање смећа.

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

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

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

Потребно је обезбедити директан и несметан приступ возила површини за смеће.

8. Уређење слободних површина

У складу са општом концепцијом организације уређења и коришћења простора у комплексу који се *Планом* разрађује, подизање нових зелених површина се не планира. Обавеза је инвеститора да у оквиру сваке грађевинске парцеле обезбеди потребан минимум зелене површине која треба да се оплемени и снабде потребним мобилијаром за угоднији и хуманији живот.

Уколико контактна зона грађевинске парцеле/комплекса није зона зелених површина или пољопривредно земљиште, формирати линеарно зеленило у појасу ширине 5,0m на бочним и задњим границама грађевинске парцеле/комплекса и 10,0m према саобраћајници. Ове површине планирати као апсорпционе појасеве за заштиту околине, али и као спољну заштиту објеката унутар комплекса, као и између појединих групација или објеката појединачно.

У зонама делатности пожељно је пратеће зеленило унутар комплекса од четинарских врста као што су: *Picea omorica*, *Picea pungens*, *Picea abies*. Такође је могуће озелењавање високим лишћарима, као што су: *Acer platanoides*, *Tilia cordata*, *Acer pseudoplatanus*, *Fraxinus excelsior* "Globosa", *Platanus x acerifolia*.

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

Омогућити неометано и континуално кретање лица са посебним потребама у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградњу објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник Републике Србије", бр. 22/2015).

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

- на свим прелазима висинску разлику између тротоара и коловоза неутралисати обарањем ивичњака;
- минималне ширине рампи за приступ објектима морају бити 90 cm, а нагиб од 1:20 (5%) до 1:12 (8%),
- избегавати различите нивое пешачких простора, а када је промена неизбежна, савладавати је и рампом поред степеништа.

10. Посебни захтеви, услови и прописи које је потребно испунити за издавање одобрења за изградњу

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

- Нови изграђени објекти морају својим изгледом, габаритом, спратношћу, материјалима и положајем према регулационој и грађевинској линији имати позитивне амбијенталне и архитектонске карактеристике савремене архитектуре.
- Реализација објеката високоградње је дозвољено да се одвија по фазама .
- Реализација објеката инфраструктуре и саобраћајница је могуће да се одвија по фазама.

11. Амбијенталне целине културно-историјског значаја

У простору обухваћеном Планом детаљне регулације нема утврђених као ни евидентираних непокретних културних добара.

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

Према усвојеној Одлуци о изради Плана детаљне регулације за производни комплекс у урбанистичкој зони "Б" у Сврљигу, бр. 88/2015 од 12.11.2015, у члану 10 приступа се изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације на животну целину.

У оквиру граница Плана не планирају се садржаји који негативно утичу на квалитет воде, ваздуха и тла, као и на стварање прекомерне буке. При изградњи објеката обавезна је примена свих прописа, смерница и стручних искустава за заштиту људи, земљишта, вода и материјалних добара.

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

У оквиру граница Плана не планирају се садржаји који негативно утичу на квалитет воде, ваздуха и тла, као и на стварање прекомерне буке.

При изградњи објеката обавезна је примена свих прописа, смерница и стручних искустава за заштиту људи и материјалних добара.

Заштита од елементарних непогода

У поступку спровођења *Плана*, приликом издавања Информације о локацији и Локацијских услова обавезна је примена свих прописа, смерница и стручних искуства као и Уредбе о организовању и функционисању цивилне заштите ("Службени гласник РС", бр. 21/92).

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

Заштита становништва и материјалних добара од ратних разарања обезбеђује се према Закону о одбрани ("Сл. гласник РС", бр. 116/07 и 88/09) и Уредби о организовању и функционисању цивилне заштите ("Сл. гласник РС", бр. 21/92).

На предметном подручју забрањена је употреба технологија које могу угрозити окружење. На површинама јавне намене обавезна је употреба атестираних инфраструктурних објеката и мрежа, а њихова уградња мора бити извршена од стручних и овлашћених лица.

Заштита од земљотреса

Подручје *Плана*, спада у зону *VIII степена* MCS. На поменутом подручју није било катастрофалних потреса, али се не искључује могућност јачих удара.

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

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

Заштита од пожара

Објекти морају бити изведени према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима у складу с Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Службени лист СФРЈ" бр. 30/91), Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Службени лист СРЈ", бр.8/95), Законом о заштити од пожара ("Службени гласник РС", бр. 111/09 и 20/15) и другим прописима који уређују ову област.

Основне мере заштите од пожара су:

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

Заштита од поплава

На планској површини не постоји опасност од поплава, али је потребно потребно примењивати следеће смернице:

Регулисати и усмерити потенцијалне површинске воде.

Правилно и по прописима планирати и изводити инфраструктуру (водовод, канализацију и остало) да оне не би биле узрочник појаве подземне воде.

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

Цивилна заштита људи и добара

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

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

Према условима Министарства одбране и Управе за ванредне ситуације на предметном подручју не планирају се двоенаменска склоништа у објектима.

III. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

1. Општа правила за изградњу објеката

Општа правила грађења важе за цело подручје Плана. На планском подручју могућа је изградња објеката у складу са Планом предвиђеном наменом, а према правилима грађења. Забрањена је изградња објеката који угрожавају и негативно утичу на квалитет животне средине.

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

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

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

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

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

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

Дозвољава се изградња објеката са подземном етажом- сутерен или подрум, а у зависности од нивоа подземних вода и геомеханичким испитивањима.

Простор за паркирање у оквиру грађевинске парцеле одређује се на основу норматива 70м² корисне површине пословног простора 1 паркинг место и може се користити само у функцији објекта за који је намењен.

2. Услови за формирање грађевинске парцеле

Све грађевинске парцеле морају имати обезбеђен приступ на јавну површину. Уколико катастарска парцела нема приступ на површину јавне намене није грађевинска парцела. Приступ на површину јавне намене може се обезбедити пројектом парцелације. Величина грађевинске парцеле дефинисана је регулационим линијама према површинама јавне намене и границама катастарских парцела. Усаглашава се са технолошким условима и потребама конкретне намене, у складу са прописима и одговарајућим техничким нормативима. Нове грађевинске парцеле формирају се применом правила парцелације, препарцелације и исправке граница суседних парцела, у складу са Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14) (члан 65).

На једној катастарској парцели може се образовати већи број грађевинских парцела, пројектом парцелације. Подела постојеће катастарске парцеле на две или више мањих парцела врши се у оквиру граница парцеле. Од већег броја катастарских парцела може се образовати једна или више грађевинских парцела, пројектом препарцелације, у циљу испуњења услова за формирање грађевинске парцеле.

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

3. Положај објекта у односу на регулацију и грађевинске линије

Положај објекта је одређен грађевинском линијом и регулацијом саобраћајнице - дефинисано је на графичком прилогу (Лист бр.4 Саобраћај, регулација и нивелација са грађевинским линијама).

Грађевинске линије приказане на графичком прилогу су линије до којих је дозвољено поставити објекат у нивоу и изнад терена. Подземне етажне могу да се граде унутар или до грађевинске линије.

Положај грађевинске линије је на 10,0m од регулације планираног пута. У простору између регулационе и грађевинске линије може се поставити само портирница -информациони и контролни пункт комплекса, као и простор за паркирање.

Минимално растојање од бочних и задње границе парцеле је $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта, а не мање од 5m, уз обавезу формирања линеарног зеленила и садње једног реда дрвореда, а то се односи и на задњу страну парцеле уколико је сусед друга грађевинска парцела.

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

Дозвољена је фазна градња на парцелама у оквиру свих целина.

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

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

Спратност ових објеката се ограничава на II (приземље) и висине до 5,0m.

5. Паркирање на парцели

Дозвољено је паркирање свих врста возила искључиво на парцели. Паркинге и манипулативне површине предвидети у оквиру парцела. Број паркинга одређује се на основу норматива 70m² корисне површине пословног простора 1 паркинг место. У зависности од намене објекта предвидети и паркинге за тешке камионе у делу парцеле и потребне манипулативне путеве и површине.

6. Ограђивање грађевинских парцела

Дозвољно је ограђивање грађевинских парцела транспарентном оградом или зиданом оградом висине од 1,4 m до 2,2 m, коју је могуће озеленити садњом зимзелених пузавица.

Дозвољава се преграђивање функционалних целине с тим да висина унутрашње ограде не може бити виша од висине спољне ограде.

Дозвољава се формирање заштитних звучних и визуелних баријера између технолошких целина, с тим да се за формирање баријера користе природни материјали са пожељним озелењавањем.

7. Подела на целине и спратност објеката

Целина 1.- слободна царинска зона и пословно-трговински комплекси

могуће су делатности: Због близине границе са суседима Бугарском и Румунијом у оквиру Плана се јавља потреба планирања простора за формирање слободне царинске зоне. У оквиру ове целине планиран је већи простор за ову намену. Уколико се читава површина целине 1 не искористи за изградњу слободне царинске зоне могуће је планирати изградњу као за целину 2. : изложбено сајамске манифестације, угоститељство, здравство, административне услуге, комерцијалне услуге, занатство, сервисне услуге, рекреација.

Реализација изградње је могућа изградњом једног или више објеката на парцели као и кроз више фаза реализације.

Највећа дозвољена спратност је П+3.

Дозвољава се изградња и приземних објеката са галеријом уколико органозација то захтева.

Дозвољена висина за рекламне стубове је 30m.

Целина 2.- пословно-трговински комплекси

могуће су делатности намењене пословању и трговини, али и простор за изложбено сајамске манифестације, угоститељство, здравство, административне услуге, комерцијалне услуге, занатство, сервисне услуге, рекреација.

Реализовати изградњом једног или више објеката, као и кроз више фаза реализације.

Највећа дозвољена спратност је П+3.

Дозвољава се изградња и приземних објеката са галеријом уколико органозација то захтевају

Дозвољена висина за рекламне стубове је 30m.

Целина 3.- пословно-производно-трговински комплекси

могуће су делатности: пословање, производња, складиштење и трговина.

Могуће је планирати: пијаце, полигон за обуку возача, простор за изложбено- сајамске манифестације, магацински простор, занатство, угоститељство, сервиси, продаја половне робе, станица за снабдевање горивом, инфраструктурни објекти и производне делатности које не угрожавају здравље људи и животну средину.

Према технолошком процесу комплекс се може реализовати изградњом једног или више објеката, као и кроз више фаза реализације.

Највећа дозвољена спратност је П+3.

Целина 4.- производни комплекси

могуће су делатности: индустрија и производне делатности које не угрожавају здравље људи и животну средину, пољопривредни комплекси, фарме за узгој стоке. Могуће је планирати изградњу: хладњаче, млекаре, кланице, прерада меса са складиштењем, магацински простор, станица за снабдевање горивом.

Према технолошком процесу комплекс се може реализовати изградњом једног или више објеката, као и кроз више фаза реализације.

Највећа дозвољена спратност је П+1 код административно-управног дела, а П код технолошко-производног дела.

Максимална висина објекта је 15m осим за технолошке објекте где се може утврдити већа висина према технолошким потребама.

Дозвољена висина за рекламне стубове је 30m.

8. Параметри за целине

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

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

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

Табеларни преглед

Целина 2	Зеленило %	Заузетост %	величина парцеле	Ширина фронта
Целина 1	10%	70%	Од 1500м ² -	Мин. 30м
Целина 2	10%	70%	Од 1500м ² -	Мин. 30м
Целина 3	15%	80%	Од 1500м ² -	Мин. 30м
Целина 4	20%	60%	Од 1500м ² -	Мин. 30м

9. Урбанистичко и архитектонско обликовање

У фази пројектовања потребно је урадити геолошка испитивања терена, која ће дефинисати дубину и начин фундаирања објеката, као и заштиту суседних објеката и инфраструктуре.

У току извођења радова и при коришћењу објекта, водити рачуна о техничким и еколошким условима на суседним парцелама, као и о безбедности објеката изграђених на њима (при ископу темеља, одводњавању површинске воде, гаражирању возила, изношењу шута, смећа и др).

10. Мере енергетске ефикасности изградње

Сви новопланирани објекти морају да задовољавају прописе везане за енергетску ефикасност објеката (Правилник о енергетској ефикасности зграда ("Службени гласник РС", бр. 61/11). Овим правилником ближе се прописују енергетска својства и начин израчунавања топлотних својстава објеката високоградње, као и енергетски захтеви за нове и постојеће објекте.

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

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

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

Мере енергетске ефикасности градње за планиране објекте

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

Приликом пројектовања предвидети облик зграде којим се може обезбедити што је могуће енергетски ефикаснији однос површине и запремине омотача зграде у односу на климатске факторе и намену зграде. Потребно је обезбедити максимално коришћење природног осветљења, као и коришћење пасивних добитака топлотне енергије зими, односно заштите од прегревања у току лета адекватним засенчењем. Предвидети систем природне вентилације (вентилациони канали, прозори, врата, други грађевински отвори) тако да губици топлоте у зимском периоду и топлотно оптерећење у летњем периоду буде што мање. 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). Највеће допуштене вредности коефицијената пролаза топлоте U_{max} [$W/(m^2 \times K)$], елемената термичког омотача зграде, односно елемената између две суседне термичке зоне, садржане су у Табели 3.4.1.3 Правилника.

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

11. Услови прикључења на инфраструктуру

Општи услови изградње инфраструктурних мрежа

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

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

Уколико се приликом изградње нових саобраћајница постојеће инфраструктурне мреже (електроенергетска, гасоводна, тт) нађу у делу коловоза (испод саобраћајница), неопходно је извршити њихово измештање или одговарајућу заштиту. Уколико се нађу у осталом земљишту, извршити њихово измештање у регулациони појас саобраћајнице.

Водоводна мрежа

Димензионисање водоводних линија одредити на основу хидрауличног прорачуна, а узимајући у обзир потребну количину воде за гашење пожара, у складу са законским прописима.

Минимална дубина укопавања цеви водовода је 1,0 m од врха цеви до коте терена, а падови према техничким нормативима и прописима, у зависности од пречника цеви.

Водоводну мрежу градити у прстенастом систему, што омогућава сигурнији и поузданији начин водоснабдевања.

Противпожарна заштита се омогућава уградњом противпожарних хидраната на водоводној мрежи. Цеви морају бити минималног пречника Ø 100 mm, тако да се евентуални пожар на сваком објекту може гасити са најмање два хидранта.

Уколико се хидрантска мрежа напаја водом недовољног притиска (минимално потребни притисак је 2,5 бара) обавезна је уградња уређаја за повишење притиска.

Водовод трасирати једном страном коловоза, супротној од канализације, на одстојању од 0,5 до 1,0 m од ивичњака.

Хоризонтално растојање између водоводних и канализационих цеви, зграда, дрвореда и других затечених објеката, не сме бити мање од 2,5 m.

Растојање водоводних цеви од осталих инсталација (гасовод, топловод, електроенергетски и телефонски каблови) при укрштању, не сме бити мање од 0,5 m.

Тежити да цеви водовода буду изнад канализационих, а испод електроенергетских каблова при укрштању.

Минимално растојање ближе ивице цеви до темеља објекта је 1,5 m.

Прикључне везе за објекте треба да задовоље потребне количине за санитарном и противпожарном водом. Од шахта за водомер, који треба поставити на 1,5 m од регулационе линије ка објекту, независно пројектовати мреже за санитарну воду и противпожарну воду. Инсталације за санитарну воду пројектовати тако да свака тржишна 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 испуни све потребне услове у погледу очувања физичких и хемијских карактеристика воде, притиска у цевоводу и његове заштите од спољних утицаја, како у току самог полагања и монтаже, тако и у току експлоатације. Избор грађевинског материјала од кога су начињене цеви, пад цевовода и остале техничке карактеристике, препушта се пројектанту на основу хидрауличног прорачуна али не мањег пресека од Ø100 mm за јавну мрежу.

Монтажу цевовода извршити према пројекту са свим фазонским комадима и арматуром. Након монтаже извршити испитивање цевовода на пробни притисак. Пре пуштања у експлоатацију, извршити испирање и дезинфекцију цевовода. Шахте за смештај арматуре и фазонских комада урадити на за то потребним местима од бетона МВ 30, на основу статичког прорачуна.

Пре израде пројектне документације за појединачне објекте неопходно је прибавити услове надлежног ЈКП за водовод и канализацију.

Канализациона мрежа

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

Забрањено је упуштање употребљених вода у канализацију за атмосферске воде. Пре израде пројектне документације за појединачне објекте неопходно је прибавити услове ЈКП за водовод и канализацију, којима ће се дефинисати тачно место прикључка на јавну мрежу.

IV ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

Лист бр.1 Катастарско-топографска подлога са границом обухвата Плана.....	Р 1:1000
Лист бр.2 Режим коришћења земљишта.....	Р 1:1000
Лист бр.3 План намене површина са поделом на урбанистичке целине.....	Р 1:1000
Лист бр.4 Саобраћај, регулација и нивелација са грађевинским линијама.....	Р 1:1000
Лист бр.5 Мреже и објекти инфраструктуре– водоснабдевање и канализација.	Р 1:1000
Лист бр.6 Мреже и објекти инфраструктуре– енергетика и телекомуникације. ..	Р 1:1000

V ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО ПЛАНА

- Одлуке о изради Плана детаљне регулације за производни комплекс у урбанистичкој зони “Б” у Сврљигу („Службени лист Града Ниша“, бр. 88/2015 од 12.11.2015.),
- Извештај са седнице комисије за планове:

Услови и мишљења надлежних институција

- 1) Јавно комунално стамбено предузеће „СВРЉИГ“ број:403/2016 датум: 13.05.2016.г
- 2) Електропривреда Србије број:8.У.1.0.0.-Д-10.08-101780/3-2016 датум: 19.05.2016.г
- 3) Завод за заштиту природе Србије 03бр.020-72/2 датум: 18.05.2016.г
- 4) ЈП Путеви Србије број: 953-7812/16-1 датум: 21.04.2016. г
- 5) Хидрометеоролошки завод број: 922-3-46/2016 датум: 14.04.2016. г
- 6) Министарство одбране сектор за материјалне ресурсе- управа за инфраструктуру број: 1193-2 датум: 15.04.2016. г
- 7) Југоросгаз број: н/и-126 датум: 14.04.2016. г
- 8) Телеком Србија-извршна јединица Ниш број: 7131-141730/2-2016 СЈ датум:13.04.2016.г
- 9) Министарство унутрашњих послова сектор за ванредне ситуације –Управа за ванредне ситуације у Нишу 09/20/2/1 број 217-354/16 датум: 12.04.2016
- 10) ЕМС број: 0-1-2-125/1 датум: 18.04.2016. г
- 11) „Србијаводе“ Београд РЈ „Неготин“ Неготин ,број: 208/2-16 датум:22.06.2016.
- 12) Сеизмолошки завод Београд бр. 02-256/16 , датум 2016-06-22

VI СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Информација о локацији и локацијска дозвола се издају на основу Плана детаљне регулације за производни комплекс у урбанистичкој зони “Б” у Сврљигу и издаје их Општинска управа Сврљиг, Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне делатности и грађевинарство, а у складу са одредбама овог Плана.

Информације о локацији и Локацијске дозволе као основ за добијање грађевинске дозволе могу се издавати за цело грађевинско подручје.

Грађевинску дозволу издаје надлежни општински орган на основу техничке документације и ситуационог решења сваке грађевинске парцеле, а у складу са одредбама овог плана.

Правила изградње и регулације се дефинишу појединачно за сваку грађевинску парцелу.

У Плану детаљне регулације, у текстуалном делу и графичком прилогу бр.2. „Режим коришћења земљишта“, дефинисано је грађевинско земљиште јавне намене, што је основ за прибављање земљишта за јавне намене у циљу решавања имовинских односа (саобраћајнице) и доношење Одлуке о проглашењу грађевинског земљишта јавне намене.

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

VII. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

План детаљне регулације за производни комплекс у урбанистичкој зони “Б” у Сврљигу је оверен потписом председника и печатом Скупштине општине Сврљиг и урађен је у четири аналогна и четири дигитална примерка, од којих се два примерка налазе у Општинској управи Сврљиг, Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне делатности и грађевинарство и по један примерак у Републички геодетски завод и код обрађивача плана.

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

План детаљне регулације ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу града Ниша".

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ СВРЉИГ

Председник
Скупштине Општине,
