

На основу члана 27., 35. и 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр: 72/09, 81/09 и 24/11) и члана 37 став 1 тачка 7. Статута општине Дољевац ("Службени лист Града Ниша" бр: 69/08 и 89/10)  
Скупштина општине Дољевац на седници од 27. априла 2012. године, донела је:

## **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ИНДУСТРИЈСКЕ ЗОНЕ У ПУКОВЦУ**

План детаљне регулације Индустијске зоне у Пуковцу (у даљем тексту : План детаљне регулације – ПДР), састоји се из:

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

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

### **1.0. НАЦРТ ПЛАНА**

#### **1.1. Повод и циљ израде Плана детаљне регулације**

##### **1.1.1. Повод за израду плана**

Изради плана приступа се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације Индустијске зоне у Пуковцу бр: 350-625 од 15.07.2011. године

Непосредни повод је да се шири простор петље Пуковац, који је плански неуређен и без потребне инфраструктуре приведе намени, да се уреди и рационално користи.

##### **1.1.2. Циљеви израде плана**

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

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

Основни циљеви израде плана су:

- Формирање јавних површина у границама захвата Плана (саобраћајнице и сервисне саобраћајнице);
- Дефинисање капацитета и стандарда изградње;
- Дефинисање најрентабилнијег типа изградње у складу са могућношћу простора;
- Дефинисање инфраструктурне опремљености;
- Дефинисање решења паркирања.

#### **1.2. Правни и плански основ**

### 1.2.1. Правни основ

Правни основ за израду Плана детаљне регулације Индустијске зоне у Пуковцу је:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр: 72/09, 81/09 и 24/11);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Службени гласник РС", бр. 31/2010, Измена и допуна- бр. [69/2010](#) и 16/2011);
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник РС" бр.50/2011);
- Одлука о изради Плана детаљне регулације Индустијске зоне у Пуковцу, бр: 350-625 од 15.07.2011. године.

### 1.2.2. Плански основ

Плански основ за израду ПДР Индустијске зоне у Пуковцу је Просторни план општине Дољевац 2007-2021. („Сл. лист Града Ниша“ бр. 16/11) у даљем тексту ПП и Правилник о општим условима о парцелацији и изградњи и садржини, условима и поступку издавања акта о урбанистичким условима за објекте за које одобрење за изградњу издаје општинска односно градска управа (Сл.гл.73/2003), у даљем тексту Правилник.

На основу Просторног плана општине Дољевац 2007-2021. („Сл. лист Града Ниша“ бр. 16/11) на простору захвата Плана детаљне регулације Индустијске зоне у Пуковцу предвиђене су **привредне делатности** (индустрија, пољопривредни комплекси, мала привреда, фарме за узгој стоке, предузетништво).

Забрањена је изградња за све намене које угрожавају животну средину.

### 1.3. Обухват плана

#### 1.3.1. Граница и површина обухвата плана

План обухвата подручје од 85,45 ха. Простор у захвату плана чине две целине: простор лево од ауто-пута Е75 из правца насеља Пуковац у површини од 11,55 ха, и десно од ауто-пута Е75 у површини од 73,90 ха око планиране деонице државног пута II реда бр. 214, јужно до границе са К.О. Брестовац, односно општином Лесковац и источно до приобаља реке Јужне Мораве.

Из обухвата се изузима део плана који припада ПДР-е Измештања деонице државног пута II реда бр.214.

Обухват Плана се налази у оквиру К.О. Пуковац, у оквиру границе која иде по катастарским парцелама, и то:

**Целина лево од ауто-пута Е75**, од југо-запада ка северо-истоку по границама парцела: 2152/2, 2151, 2150, 2146, 2145/1, 2145/2, 2144/2, 2144/1, 2142, 2141, 2140, 2136, 2135, 2134/1, 2134/2, 2133/2, 2132, 2131, 2130/1, 1797, 1798, 1799, 1832/1, 1833/2, 1834/2, 1835/2, од севера ка југо-истоку: 1835/2, 1834/2, 1833/2, 1832/1, 1804, 1805, 1806/2, 1807/2, 1808, 1809/1, 1829/3, 10339/1 и од истока ка западу по граници парцеле 10339/1, 2095, 2096, 2117, 2653 и од југа ка северо-западу кроз парцелу: 10339/1 и по границама парцела: 2153, 2152/1, 2152/2.

**Целина десно од ауто-пута Е75**, од севера ка југо-западу кроз парцеле: 10746, 10745, 10744, 10742, 10741, 10740, 10739, 10738 13936/2, 10737, 10736, 10735, 10734, 10733, 10732, 10731, 10730, 10729, 10728, 10727, 10726, 10724, 10722, 10721, 10720, 11034, 11035, 13961, од југа ка северо-западу границама парцела: 10720, 10721, 10722, 10723, 10725, 10727, 10728, 10729, 10730, 10731, 10732, 10733, 10734, 10735, 10736, 10737, 10738, 10739, 10740, 10741, 10743, 10744, 10745, 10746, 10747, 10748, 10749, кроз парцеле: 13963, 693/2, 694/2,

696/2, 697/2, 701/2, 702/2, 703/2, 700, 699, 698, 683, 679, 678/2, 673, 674, 675, 676, 677, 684, 685/1, 686, по границама парцела: 687, 688, 657, 639, 630, 629, 628, 619, 618/1, 618/2, 616, 615, кроз парцеле: 607, 606, 605, 604, 603, 599, по границама парцела: 600, 601, 602, 586, 585, 584, 583, 582, 581/2, 581/1, од севера ка југо-западу кроз парцелу: 561, по граници парцеле: 1196, кроз парцелу: 13944, по граници парцеле: 10677, кроз парцелу: 13945, по границама парцела: 10757, 10758, 10759, 10760, 10761, 10762, кроз парцеле: 10763, 10764, 10765, 10766, 10767, од севера ка истоку кроз парцеле: 10767, 13946, по границама парцела: 10902, 10901, 10900, 10899, 10898, 10897, 10896, 10895, 10894, 10893, 10892, 10890, 10889, 10887, 10886, 10885, 10884, 10883, 10882, 10881, 10880, 10875, од северо-запада ка југо-истоку по границама парцела: 10875, 10876, 10877, 10878, 10879, 13951, 10924, 13953/1, 10925, 10926, 10927, 10928, 10929, 10930, 13954, 10969, 10968, 10967, 10966, 10965, 10964, 10963, 10962, 10961, 10960, 10959, 10958, 10957, 10955, 10954, 10952, и кроз парцеле: 13946, 10746.

Попис катастарских парцела које се изузимају из границе ПДР (припадају ПДР Измештања деонице државног пута II реда бр.214): делови кат.парцела бр: 13946, 10767, 10766, 10765, 10764, 10763, 10762, 10761, 10760, 10759, 10758, 10757, 10756, 10755, 10754, 10753, 10752, 10751, 10750, 13955, 10700, 13956, 10749, 10748, 10747, 10746, 10952, 13953/1, 10951, 13952, 10904, 10903, 13951, 10901, цела к.п. бр: 10902.

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

### **1.3.2. Постојећа намена простора и начин коришћења земљишта**

Простор захвата Плана није урбанистички регулисан. Увидом на терену, у захвату Плана се налази претежно пољопривредно земљиште са атарским и приступним саобраћајницама (90% од површине обухвата Плана). Део Плана захвата земљиште (10% од површине обухвата Плана) које је изграђено (производно-пословни објекти и погони који се односе на: производњу чврстог материјала -брикета за грејање-, производњу и транспорт бетона -бетонска база-, експлоатацију и сепарацију шљунка и песка). У делу приобаља реке Јужне Мораве се налази један од погона за експлоатацију шљунка у власништву ГП "Партизански Пут". Овај погон, који је у државном власништву није у функцији и с обзиром на ниво опремљености представља једну од локација повољних за оживљавање кроз „brownfield“ инвестиције.

Предметно подручје има добар транзитни положај у односу на трасе државних путева, као и већих центара (Ниш, Лесковац, Дољевац). Интерна саобраћајна инфраструктура није изведена у довољној мери. Од асфалтних саобраћајница изведен је општински пут ширине 5,5m из насеља Пуковац у дужини од 1,6 km. Кроз подручје Плана (целина десно од ауто-пута Е-75) пролази планирана траса државног пута II реда бр. 214 која је третирана посебним планским документом и планирана је у укупној регулационој ширини од 30,0m. Између целина лево и десно од ауто-пута Е-75 постоји изведена веза преко надвожњака који није предмет Плана. Остатак чине атарски (земљани) путеви ширине до 4,0m, који се тренутно користе само као прилаз пољопривредним површинама. У јужном делу целине десно од ауто-пута се налази нерегулисан канал ширине 10,0m који се користи за прикупљање атмосферске воде у кишним периодима.

Од инфраструктурних објеката у захвату плана се налазе четири изведене трафостанице капацитета 10/0,4 kV изграђене за потребе тренутних потрошача које су у власништву Електродистрибуције Ниш. За будуће кориснике планиранх објеката предвиђа се изградња нових електроенергетских објеката у складу са потребама потрошача.

### 1.3.3. Услови из Просторног плана општине Дољевац 2007-2021

Сагледавањем потреба за грађевинским земљиштем, а на основу процена расположивог простора који није изграђен, процењених привредних и природних потенцијала и потреба, капацитета постојеће и планиране инфраструктуре (постојање коридора државних путева I и II реда, долина Јужне Мораве), на предметном подручју су планиране привредне делатности, као основна намена простора. **У оквиру привредних делатности дозвољена је изградња: производних и комерцијалних делатности, пољопривредних комплекса и фарми за узгој стоке.**

Погоне у области производње и услуга развијати уз увођење нових технологија са смањеним негативним утицајем на животну средину.

С обзиром да се ово подручје одликује присуством природних ресурса (пољопривредне површине, Јужноморавски алувијум који обилује наносима, тј. сировинама песка и шљунка) који представљају добру сировинску основу, развој индустрије могуће је базирати и на развоју пољопривредно-прерађивачке индустрије и индустрије грађевинског материјала, без нарушавања морфологије терена.

Треба више пажње посветити већој инфраструктурној и комуналној опремљености простора и повољних локација за привлачење „greenfield“ и „brownfield“ инвестиција. Подстицањем развоја малих и средњих предузећа повећаће се ефикасност и степен активности привредне структуре.

Урбанистички параметри утврђују се према Просторном плану општине Дољевац 2007-2021. („Сл. лист Града Ниша“ бр. 16/11) и Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. лист РС“ бр. 50/11), дати у правилима грађења.

### 1.4. Подлоге за израду Плана

У обухвату Плана детаљне регулације је део катастарске општине, К.О. Пуковац. Подлоге које су коришћене за израду Плана су следеће:

- Дигитална катастарска подлога (аналогно - скенирана у TIF формату), размера 1 : 2500;
- Геодетски снимак предметне локације размера 1 : 2500;
- Ортофото карте.

## 2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

### 2.1. Подела простора на урбанистичке зоне и целине

Површину обухваћену планом чини земљиште дефинисано као грађевински реон, у површини од 70,35 ha, и земљиште ван грађевинског реона, у површини 15,10 ha. У оквиру грађевинског реона се налазе зоне I, II и део зоне III, док је изван грађевинског реона део зоне III.

На основу података из ПП-а општине Дољевац, анализе тенденције развоја предметног подручја, ограничења природних фактора и утицаја належућег саобраћаја, комуналне инфраструктуре и услова Јавних предузећа, земљиште у оквиру граница плана је подељено на следеће урбанистичке ЗОНЕ у којима се могу очекивати различите интервенције у периоду примене Плана:

I ЗОНА- Лево од аутопута Е-75

II ЗОНА- Између аутопута Е-75 и државног пута Р-214

III ЗОНА- Десно од државног пута Р-214 до реке Јужне Мораве

Намена простора у оквиру урбанистичких зона I и II су привредне делатности, док је у оквиру зоне III део простора само пољопривредна производња (уз Јужну Мораву), део за

привредне делатности, а део је са могућом променом намене из зоне пољопривреде у зону грађевинског земљишта уз услов изградње одбрамбеног насипа према реци Јужној Морави (према потребним условима).

Због постојећих инфраструктурних коридора од аутопута Е-75, гасовода и мреже далековода различитог напона кроз планско подручје, формиране су **зоне заштите инфраструктурних коридора** као земљишни појас у оквиру кога је изричито забрањена изградња објеката било које врсте. Заштитне зоне далековода се налазе у оквиру грађевинског земљишта.

**У оквиру подручја плана је јавно и остало грађевинско земљиште, као и остало земљиште у оквиру кога је део водног земљишта планиран за пољопривреду.**

**Јавно грађевинско земљиште** обухвата површину од 4,65 ha, што чини 5,45% укупног подручја Плана.

**Остало грађевинско земљиште** обухвата површину од 65,70 ha, што чини 76,85% укупног подручја Плана.

**Остало земљиште** које чини пољопривредно и водно земљиште обухвата површину од 15,10 ha, што чини 17,70% укупног подручја Плана. Од ове површине 6,30 ha чини земљиште које има могућност пренамене у грађевинско земљиште у случају израде одбрамбеног насипа од реке Јужне мораве.

### **2.1.1. Планирано грађевинско земљиште јавне намене**

Грађевинско земљиште јавне намене обухвата земљиште постојеће и планиране путне мреже и инфраструктуре (постојеће саобраћајнице, ЕЕ-мрежа, ТТ-мрежа, В+К мрежа и гасна мрежа).

Детаљно разграничење јавног од осталог грађевинског земљишта се дефинише прилогом у Плану: Режим коришћења земљишта (прилог бр. 3). Граница грађевинског земљишта јавне намене је дефинисана регулационом линијом.

Планирано грађевинско земљиште јавне намене обухвата целе, односно делове следећих катастарских парцела:

#### **I ЗОНА**

Делови кат.пар. бр.: 10339/1, 2129, 1829/3, 2132, 2131, 2130/1, 1805, 1084, 1803/1, 1803/2, 1802, 2133/2 у К.О. Пуковац.

#### **II ЗОНА**

Делови кат.пар. бр.: 10879, 10924, 10880, 10881, 10882, 10883, 10884, 10885, 10886, 10887, 10888, 10889, 10890, 10891, 10892, 10893, 10894, 10895, 10896, 10897, 10898, 10899, 10900, 13951, 10923, 10922, 10921, 10920, 10919, 10918, 10917, 10916, 10915, 10914, 10913, 10912, 10911, 10910, 10909, 10908, 10907, 10906, 10901, 13952, 10949, 10948, 10946, 10945, 10944, 10943, 10942, 10941, 13953/1, 10925, 10926, 10927, 10928, 10929 у К.О. Пуковац.

#### **III ЗОНА**

Делови кат.пар. бр.: 10699, 10698, 13955, 10334/2, 641, 1173, 1177/3, 644, 617, 618/4, 586, 616, 615, 607, 606, 605, 604, 603, 602, 10750, 10751, 10752, 10753, 10754, 10755, 10756, 10757, 10677, 10678, 10679, 10680, 10681, 641, 642, 643/1, 643/2, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 688, 687, 10683, 1121/2, 689/3, 690/2, 10685, 10686, 10687, 10688, 10689, 10690, 10692, 13956, 10693, 10695, 10696, 10698, 10699, 10749, 10748, 10747, 10746, 10745, 10744, 10742, 10741, 10740, 10739, 10738, 10737, 10736, 10735, 10734, 10733, 10732, 10731, 10730, 10729, 10728, 10727, 10726, 10724, 10722, 10721, 10720 у К.О. Пуковац.

## 2.1.2. Грађевинско земљиште остале намене

Остало грађевинско земљиште у планском обухвату је земљиште на коме се могу градити привредни објекти и то: индустријски и производни објекти, објекти за комерцијалне делатности (мала и средња предузећа), пољопривредни комплекси и фарме за узгој живине као и пољопривредо земљиште.

Укупна површина планираног грађевинског земљишта остале намене износи 65,70 ha што чини 76,85% укупног подручја Плана.

## 2.1.3. Остало земљиште- Водно земљиште

На основу обавештења ЈВП "Србијаводе" бр.6963/2 од 10.02.2012.г за шире подручје Плана рађен је Пројекат: ПДР индустријска зона Пуковац-Пројекат заштите од великих вода Јужне Мораве број:07/02-04/2012 од 19.04.2012.године који је израдило привредно друштво ЛИБЕЛА ИНЖЕЊЕРИНГ д.о.о. Из Ниша, на основу кога је срачуната и утврђена линија леве обале реке Јужне Мораве велике воде која би се по вероватноћи могла појавити у стогодишњем периоду (Q1%) а која иначе одређује границу водног земљишта.

Такође, на основу геодетског снимања речног корита и леве обале до измешетеног дела државног пута II реда број 214 и доступних попречних профила и подужног профила из ПДР индустријска зона Пуковац-Пројекат заштите од великих вода Јужне Мораве број:07/02-04/2012 од 19.04.2012.године, предложена је траса коридора будућег одбрамбеног насипа са почетком приближно између профила 1190 до 1189 према левој страни насипа државног пута II реда број 214 и даље паралелно са регионалним путем (паралелно са левом страном насипа према стационажи), до највише тачке код моста према селу Чечина.

У оквиру захвата Плана је простор водног земљишта између дела регионалног пута II реда 214 и реке Ј.Мораве. На овом простору је забрањена изградња објеката било које врсте осим привремених објеката у функцији пољопривреде (пластеници).

Јужни део зоне III (од регионалног пута II реда 214 и реке Ј.Мораве) је грађевинско земљиште уз остварење потребних услова градње (означено као целине III-1 и III-2).

**Целину III-3 чини земљиште које има могућност пренамене у грађевинско земљиште у случају израде одбрамбеног насипа од реке Јужне мораве.** До фазе израде насипа, основна намена простора је пољопривреда без могућности изградње објеката било које врсте, осим у функцији пољопривреде (пластеници).

Водно земљиште (целина III-4) је земљиште које је повремено под водом, због чега се формирају посебни хидролошки, геоморфолошки и биолошки односи који се одражавају на акватични и приобални екосистем.

Водно земљиште текуће и стајаће воде, јесу корито за велику воду, приобално земљиште (појас земљишта непосредно уз корито за велику воду водотока који служи одржавању заштитних објеката и корита за велику воду и обављању других активности које се односе на управљање водама) и појас земљишта уз корито стајаће воде, до највишег забележеног водостаја.

Водно земљиште на подручју плана обухвата и напуштена корита и пешчане и шљунчане спрудове, које вода повремено плави и земљиште које вода плави услед радова у простору (преграђивања текућих вода, експлоатације минералних сировина и слично).

## 2.2. Урбанистички услови за јавне површине и јавне објекте

### 2.2.1. Јавне саобраћајне површине

У оквиру Плана јавно земљиште је саобраћајница /регионални пут број 214/, постојећи општински пут коридор: село Пуковац-надвожњак преко ауто пута Е-75-укрштај са регионалним путем број 214-даље источним коридором до обала реке Ј.Морава, сервисна саобраћајница у подручју ЗОНЕ II и ЗОНЕ III (која је паралелна са регионалним путем број 214), две приступне саобраћајнице које преко сервисне саобраћајнице остварују прикључак на регионални пут број 214 такође у подручју ЗОНЕ II и ЗОНЕ III, сервисна и приступна саобраћајница са прикључком на постојећи општински пут (село Пуковац-лева обала корита

реке Ј.Морава) у оквиру ЗОНЕ I Плана, са елементима ситуационог и нивелационог плана (приказано у графичком прилогу бр.5а,5б. Саобраћај, регулација и нивелација са грађевинским линијама).

### **2.2.1.1. Новопланиране саобраћајне површине**

Унутар простора зона Плана (ЗОНА I, ЗОНА II и ЗОНА III) формирају се унутрашње сервисне саобраћајнице, којима се повезује свака зона са регионалном саобраћајницом 214 и остварује правилна саобраћајна комуникација на целокупном простору Плана. Решење ових саобраћајница се не решава овим Планом, већ локацијском дозволом (уз прилог ситуационо решење).

### **2.2.1.2. Функционални ранг саобраћајница и њихови елементи**

У захвату Плана постоји једна категорисана саобраћајница (регионални пут број 214) која је планска и има потребан профил.

Све формиране радне зоне у оквиру Плана преко приступних и сервисних саобраћајница у подручју ЗОНЕ I, ЗОНЕ II и ЗОНЕ III остварују везу на регионални путем број 214 преко прикључка сервисне саобраћајнице која је паралелна са регионалним путем број 214 у подручју ЗОНЕ II и ЗОНЕ III Плана, и путем укрштаја постојећег општинског пута са регионалним путем број 214. Формирање саобраћаја и организација унутар радних зона се раде према ПРАВИЛИМА ГРАЂЕЊА.

Такође, у оквиру путног појаса свих приступних и сервисних саобраћајница пружа се мрежа инфраструктуре са могућношћу остварења прикључака на општински водовод, канализацију, гас, електричну енергију, телефон.

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

## **2.2.3. Комунална инфраструктура**

### **2.2.3.1. Електроенергетска мрежа**

У границама захвата детаљног плана горе наведеног комплекса постоје изграђене трафостанице напонског нивоа 10/0,4 kV, које се налазе у приватном власништву привредних друштава. Трафостанице су 10/0,4 kV “Пуковац шљункара”, “Пуковац Форест”, “Пуковац Мађарци”, “Пуковац Биначка Морава” које су изграђене за потребе база и нема капацитета за новопроектване објекте.

Кроз комплекс разраде пролази вод напонског нивоа 10 kV, са зоном заштите 7m, које је власништво “Југоисток ЕД Ниш”. Свака градња условљена је “Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 до 400 kV, као и правилником о границама излагања о нејонизујућим зрачењима.

Планирање потреба за електричном енергијом извршено је према техничким препорукама бр. 14 (Пословна заједница Електродистрибуције Србије).

На делу планиране изградње трасе 35 kV вода од планиране ТС 110/35 kV “Дољевац” до ТС 35/10 kV “Брестовац” изградити ТС 35/10 kV за потребе индустријске зоне. 10 kV страну повезати на постојећи систем 10 kV мреже а ради растерећења истог, и преласка рада постојећих ТС-а на планирану ТС 35/10 kV.

На основу прорачуна из те трафостанице напајати ново планиране ТС 10/0,4 kV за потребе снабдевања нових потрошача подељених према планираним целинама односно делова индустријске зоне. Те посебне целине биће ближе одређене Урбанистичким пројектом за изградњу. Начин повезивања (техничко решење) трафостаница биће условљено

редоследом градње и условима “Електродистрибуције Ниш”. Трасе кабловских водова су планирани у делу банкена саобраћајница. Инсталисану снагу у трафостаници дефинисати локацијском дозволом, према конкретној намени објекта по захтеву инвеститора, а на основу врсте, категорије и локације потрошача, као и потребне снаге за исте. Локација ТС се одређује поред улице (на приступном месту) и што ближе центру потрошње ел. енергије.

Мрежа 0,4 kV је кабловска са типом и пресеком кабла дефинисаним главним пројектом.

Улично осветљење радити као и мрежу 0,4 kV, тј. као кабловску.

### 2.2.3.2. Телекомуникациона мрежа

На потезу разраде детаљног плана постоји положен оптички кабл и постојећа приступна мрежа. С обзиром на угроженост оптичког и приступних каблова, неопходно је приликом израде пројекта за изградњу улица планирати и израду пројекта за заштиту и измештање постојећих каблова. Остали ТТ разводи на постојећем делу индустријског дела нису дати.

Планиране потребе су исказане и уцртане на коридорима дуж саобраћајница Планирана телекомуникациона инфраструктура, АТЦ централе, КРОС ормани и привод у индустријској зони 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.

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

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

### 2.2.3.3. Водоводна мрежа

У захвату Плана нема изграђене инфраструктуре водоснабдевања.

Снабдевање комплекса у захвату Плана санитарном водом и водом за потребе заштите од пожара реализовати у складу са Условима бр.542 од 29.12.2011.год. прибављеним од ЈП-а за водоснабдевање „Брестовац-Бојник-Дољевац“ из Бојника.

Обзиром да зону захвата Плана пресеца ауто-пут Е75, планира се издвојено водоснабдевање дела захвата Плана западно од ауто-пута (зона I) и дела захвата Плана источно од ауто-пута (зона II).

Снабдевање санитарном водом и водом за потребе заштите од пожара зоне I захвата Плана је предвиђено изградњом доводног цевовода Ø150мм до локације захвата из правца насеља Пуковац. Новопланирани цевовод прикључити на погодном месту у водоводном шахту у близини моста на Пустој реци у насељу Пуковац. Водоснабдевање насеља Пуковац је предвиђено из правца планираних резервоара „Кочане“ и „Клисура“.



Обезбеђење потребне количине воде за санитарне и противпожарне потребе зоне II захвата Плана је предвиђено прикључењем водоводне мреже комплекса зоне II на планирани цевовод Ø200 mm у путном појасу који је предвиђен ПДР Измештања деонице државног пута II реда, број 214.

Имајући у виду намену и планиране садржаје у зони II захвата Плана, а ради задовољења потреба за санитарном и противпожарном водом минимални пречник прикључног цевовода треба бити Ø150 mm.

Прикључење појединих објеката или више објеката у оквиру исте целине на јавни водовод условити изградњом водомерних шахтова у складу са техничким условима прикључења надлежног ЈП-а. За објекте за које је у складу са Законом о заштити од пожара потребна изградња хидрантске мреже, у водомерном шахту предвидети издвојено евидентирање потрошње воде за санитарне и противпожарне потребе.

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

#### **2.2.3.4. Канализациона мрежа**

У захвату Плана нема изграђене канализационе инфраструктуре.

Употребљене отпадне воде комуналног садржаја ефлуента из будућих објеката у комплексу захвата зоне I преко граничних ревизионих шахтова усмерити с оријентацијом за прикључење на канализациони одводни колектор планираног у насељу Пуковац. Новопланирани колектор прикључити на погодном месту у канализационом шахту у близини моста на Пустој реци у насељу Пуковац. Минимални пречник одводног колектора који ће бити изграђен треба да омогући прихватање комуналних отпадних вода из будућих објеката у зони I захвата Плана и из постојећих објеката насеља Пуковац који гравитирају постојећем општинском путу у чијем појасу је планирани одводни колектор. Пречник цеви предметног колектора не може бити мањи од Ø250 mm.

Употребљене отпадне воде комуналног садржаја ефлуента из будућих објеката у комплексу захвата зоне II преко граничних ревизионих шахтова усмерити с оријентацијом за прикључење на канализациону мрежу коју треба изградити у појасу интерних и сервисних саобраћајница комплекса зоне II.

Овим Планом је предвиђено да се комуналне отпадне воде прихваћене канализационом мрежом комплекса зоне II усмере на новопланирано локално постројење за пречишћавање отпадних вода. Постројење ће бити лоцирано у југоисточном углу захвата зоне II Плана. Одвод пречишћених вода из постројења канализационим цевоводом усмерити испод пута број 214 ка зони III и дуж источне стране путног појаса садржај цевовода преко изливне грађевине упустити у поток. Степен пречишћавања комуналних отпадних вода на постројењу мора бити такав да не погоршава режим и категорију реципијента, а према прописаним условима добијеним спровођењем процедуре у складу с техничким прописима, одредбама Закона о водама ("Службени гласник РС", бр. 30/10) и Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 и 24/11).

У предметним зонама захвата Плана предвиђен је сепаратни систем канализације.

Обзиром на то да у време израде овог Плана није изграђено локално постројење за пречишћавање отпадних вода, а да је могућа спорадична планска изградња производних и пословних објеката у захвату плана, даје се могућност локалног и индивидуалног решавања канализације појединих целина комплекса захвата. У том смислу, као привремено-прелазно решење до изградње постројења, планирано је депоновање комуналних отпадних вода у водонепропустним септичким јамама са организованим одвозом садржаја од стране правних

лица регистрованих и овлашћених за ту делатност. Такође се планом даје могућност изградње појединачних уређаја за пречишћавање отпадних вода са одвођењем пречишћеног садржаја у реципијент. Степен прераде отпадних вода мора бити такав да не погоршава режим и категорију реципијента.

Изградњу појединачних уређаја за пречишћавање реализовати у складу с одредбама Закона о водама (“Службени гласник РС”, бр. 30/10) и другим прописима који регулишу ову област.

У колико у будућим производним и пословним објектима има технолошких поступака у којима има продукције технолошких отпадних вода, исте се морају адекватно третирати у индивидуалним уређајима за пречишћавање и тек након тога усмерити, у зависности од карактера и квалитета излазног ефлуента, на прикључење било на одвод комуналних отпадних вода било на одвод атмосферских вода.

Планом се предвиђа изградња индивидуалних система атмосферске канализације у оквиру појединих целина у зонама захвата с оријентацијом одвода ка природном реципијенту без третмана таквих вода. У том смислу на тако концепирану атмосферску канализацију могу се прикључити атмосферске воде захваћене са условно чистих површина.

Атмосферске воде захваћене са манипулативних површина, паркиралишта, гаража и сл. где су могућа запрљања сливних површина, пре прикључења на атмосферску канализацију морају се адекватно третирати у таложницима и сепараторима за уклањање нафтних деривата и других лаких и пливајућих примеса и нечистоћа.

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

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

#### **2.2.3.5. Дистрибутивна гасоводна мрежа**

За снабдевање потрошача природног гаса у Индустијској зони “Пуковац” предвиђена је изградња дистрибутивне гасоводне мреже (ДГМ) од полиетиленских цеви за максимални радни притисак од 4 бар.

За напајање дистрибутивне гасоводне мреже у индустријској зони “Пуковац” предвиђена је мерно-регулациона станица (МРС) »Индустијска зона Пуковац«.

Предвиђено је да МРС »Индустијска зона Пуковац« буде лоцирана поред пута који повезује индустријску зону са Пуковцем и налази се изван индустријске зоне. Снабдевање гасом ове мерно-регулационе станице врши се из примарне челичне гасоводне мреже која почиње на излазу из ГМРС »Дољевац«.

Како се поред индустријских потрошача природног гаса очекује и примена гасних уређаја за широку потрошњу целокупна количина испорученог гаса из мерно-регулационе станице биће одорисана.

Дистрибутивна гасоводна мрежа израђује се од полиетиленских цеви димензија и квалитета према СРПС Г.Ц6.661. Цеви су предвиђене за максимални радни притисак 4 бар.

Дистрибутивна гасоводна мрежа се води подземно. Дубина полагања цевовода од коте тла до горње ивице цеви износи 1,00 m .

Промена правца, рачвање цевовода и редукција пречника врши се фазонским комадима од полиетилена.

Спајање елемената цевовода врши се електрофузионим или сучеоним заваривањем.

Димензије цевовода у склопу дистрибутивне гасоводне мреже одређене су према очекиваној потрошњи земног гаса у Индустијска зона Пуковац« која износи 2500-3000 Nm<sup>3</sup>/h.

Очекивани пречници цевовода у склопу дистрибутивне гасоводне мреже су:

- од Ø40 mm - Ø63 mm

- од Ø63 mm - Ø90 mm
- од Ø90 mm - Ø140 mm
- од Ø160 mm - Ø225 mm

Дистрибутивна гасоводна мрежа је конфигурисана као линијска, за радни притисак у цевоводу од 1 до 3 бар.

Почетак ДГМ је излазни гасовод из МРС »И.З. Пуковац« на улазу »Индустријска зона Пуковац« (тачка Н1) а завршетак у самој индустријској зони.

За довод гаса до потрошача на периферним деловима мреже предвиђени су огранаци од главног правца простирање мреже.

Почетак ДГМ је излазни гасовод из МРС на улазу »Индустријска зона Пуковац« (тачка Н1) а завршетак у самој индустријској зони.

Предвиђено је да се полагање гасовода врши у заштитном појасу саобраћајница унутар »Индустријска зона Пуковац«.

Скретање дистрибутивног гасовода у правцу простирања врши се природним луковима

На местима укрштања дистрибутивне гасоводне мреже са путевима предвиђено је водјење гасоводне мреже испод пута кроз челичне заштитне цеви.

Прикључивање потрошача на дистрибутивну гасоводну мрежу вршиће се путем кућних гасних прикључака фазонским (седластим) комадима од полиетилена који који омогућавају накнадно прикључивање потрошача природног гаса.

#### **2.2.4. Евакуација и складиштење отпада**

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

Број и положај потребних контејнера одредити према нормативу: један контејнер на 600m<sup>2</sup> корисне површине пословног простора.

Судове за смеће поставити ван јавних површина у захвату сваке радне 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 тачећим местом са славином и холендером, Гајгер-сливником и решетком у поду, ради одржавања хигијене просторије.

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

За депоновање отпада неорганског састава, нпр. папира, картонске амбалаже, PET амбалаже и сл, ради вршења рециклаже, препорука је набавка судова од 5m<sup>3</sup> и поставити их у складу са напред наведеним нормативима. Њихово пражњење се врши према склопљеном уговору са овлашћеном службом за одвоз.

Потребно је обезбедити директан и несметан приступ површини за смеће.

#### **2.2.5. Регулација мреже озелењених и слободних површина**

На простору обухваћеним Планом заступљене су следеће врсте зелених површина:

1. Јавно зеленило;
2. Пратеће зеленило у радним зонама

##### **1. Јавно-зеленило**

Категорију јавног- путног зеленила на подручју Плана имају мање зелене површине уз државне коридоре (аутопут Е-75 и регионални пут бр.214), као и појасеви тампон зеленила између планиране сервисне саобраћајница и државног пута Р-214. Зелене површине уредити

као површине ниског и средњег зеленила због потребне прегледности, јер се ради о зонама повећане фреквенције саобраћаја.

## 2. Пратеће зеленило у радним зонама

Унутар радних зона обавеза је планирати минимум 20% површине парцеле за озелењавање. 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*.

На површинама намењеним функцијама где је интензивније кретање обликовати партерно зеленило ниским и средњим зеленилом.

### 2.3. Правила уређења грађевинског земљишта остале намене

Простор Плана се дели на три урбанистичке ЗОНЕ у оквиру којих се могу очекивати различите интервенције у периоду примене Плана. Зоне су формиране на основу просторне диспозиције, природних услова и заједничких карактеристика у формирању простора.

Урбанистичке зоне су подељене на целине које имају обезбеђен излаз на јавну површину.

**Саобраћајнице у формираним радним зонама су земљиште остале намене и биће решаване и дефинисане кроз Ситуациони план локације у фази издавања локацијске и грађевинске дозволе.**

#### 2.3.1. I ЗОНА

Простор Зоне I је простор лево од аутопута Е-75 који се ослања на изведени општински пут из правца насеља Пуковац. Ова зона се налази на делимично изграђеном грађевинском земљишту и заузима површину од 11,55 ha. У оквиру ове зоне преовлађујућа намена простора су привредне делатности, а од осталих намена се налазе заштитни појасеви инфраструктурних коридора- магистралног гасовода, далековода и аутопута.

У оквиру целине I-3 се налази база бетона са припадајућим пратећим објектима и угоститељски објекат, који се могу задржати у постојећој намени.

Дозвољена је изградња објеката производних и комерцијалних делатности- индустријска, занатска и мануфактурна производња, мала и средња предузећа, угоститељски објекти, складишта и стоваришта, хладњаче, прерада и складиштење пољопривредних производа и воћа, производња хране и сточне хране, фарме за узгој и тов.

Производни погони не смеју своју околину да угрожавају буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама и другим штетним дејством. У том погледу проблеме решавати на адекватне начине у складу са нормативима прописа и правилима екологије. С тим у вези потребно је радити Студије утицаја на животну средину.

У оквиру зоне I формиране су четири урбанистичке целине.

*Табела 1. Зона I - подела на урбанистичке целине*

Бр.урб.целине	Назив урб. целине/ намена	Површина (ha)
I-1.	Радна зона	4,30
	Привредне делатности	
	Заштитна зона гасовода и далековода	

<b>I-2.</b>	<b>Радна зона</b>	<b>1,24</b>
	Привредне делатности	
	Заштитна зона далековода	
<b>I-3.</b>	<b>Радна зона</b>	<b>3,81</b>
	Привредне делатности	
	Заштитна зона далековода	
<b>I-4.</b>	<b>Заштитна зона аутопута</b>	<b>1,55</b>
	<b>Саобраћајнице</b>	<b>0,65</b>
<b>Укупна површина зоне:</b>		<b>11,55</b>

### 2.3.2. II ЗОНА

Простор Зоне II је простор између аутопута Е-75 и државног пута II реда бр.214. Ова зона се налази на претежно неизграђеном земљишту и заузима површину од 38,97 ха. У оквиру ове зоне преовлађујућа намена простора су привредне делатности, а од осталих намена се налази јавно зеленило и заштитни појасеви инфраструктурних коридора- аутопута и далековода.

У оквиру целине II-3 ове зоне од изграђених објеката се налази објекат за производњу чврстих облика за грејање (брикета), који се може задржати у постојећој намени.

Дозвољена је изградња објеката производних и комерцијалних делатности- индустријска, занатска и мануфактурна производња, мала и средња предузећа, угоститељски објекти, складишта и стоваришта, прерада и складиштење пољопривредних производа и воћа, производња хране и сточне хране, фарме за узгој.

Производни погони не смеју своју околину да угрожавају буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама и другим штетним дејством. У том погледу проблеме решавати на адекватне начине у складу са нормативима прописа и правилима екологије. С тим у вези потребно је радити Студије утицаја на животну средину.

Простор Зоне II се налази у ширем подручју утицаја реке Јужне Мораве. Због тога је на том подручју услед хидрогеолошког састава тла, као и директног ризика од подземних вода неопходно пре изградње испитати терен на присуство подземних вода. Због високог нивоа подземних вода не треба планирати изградњу подземних етажа.

У оквиру зоне II формирано је пет урбанистичких целина.

*Табела 2. Зона II - подела на урбанистичке целине*

Бр.урб.целине	Назив урб. целине/ намена	Површина (ха)
<b>II -1.</b>	<b>Радна зона</b>	<b>10,98</b>
	Привредне делатности	
	Заштитна зона далековода	
<b>II-2.</b>	<b>Радна зона</b>	<b>9,50</b>
	Привредне делатности	
	Заштитна зона далековода	
<b>II-3.</b>	<b>Радна зона</b>	<b>5,70</b>
	Привредне делатности	
	Заштитна зона далековода	
<b>II-4.</b>	<b>Радна зона</b>	<b>8,85</b>
	Привредне делатности	
	Заштитна зона далековода	
<b>II-5.</b>	<b>Заштитно зеленило</b>	<b>2,41</b>
	Заштитна зона аутопута	
	Јавно зеленило	
	<b>Саобраћајнице</b>	<b>1,73</b>
<b>Укупна површина зоне:</b>		<b>38,97</b>

### 2.3.3. III ЗОНА

Простор Зоне III је простор између државног пута II реда бр.214 и приобаља реке Јужне Мораве. Ова зона је неизграђена и заузима површину од 34,93 ha.

Познато је да је одводњавање потенцијално плодних слабо дренираних земљишта услов за побољшање искоришћавања површина у циљу проширења и повећања пољопривредне производње. Да би се то постигло нужно је да се спроведу одговарајуће мере, зависно од порекла сувишних вода и степена превлажености земљишта.

Вишак вода и угроженост земљишта јавља се углавном у долинама реке Јужне Мораве. Порекло ових вода је двојако:

а) Површинске воде - спољне поплавне, сливне са виших терена и унутрашње од падавина.

б) Подземне воде, у којима видан утицај имају и воде другог порекла.

У алувијалној равни Јужне Мораве изданска вода се јавља на дубини од 1,5m а на алувијалној тераси на дубини од 4m. У доњем току Топлице изданска вода је на дубини 1 - 3m. Река Јужна Морава има карактеристике равничарске реке, релативно сиромашна водом, тако да садашњи ток меандрира у оквиру ширег корита. Терен дуж обе стране Јужне Мораве је веома разуђен.

У простору Зоне III су четири урбанистичке целине:

**Урбанистичке целине III-1 и III-2** чини грађевинско земљиште за привредне делатности и налази се у јужном делу ове зоне - на простору од регионалног пута II реда 214 и реке Ј.Мораве. Изградња на овом подручју је могућа уз остварење потребних услова заштите и услова градње:

- ▲ **Техничка документација мора бити урађена у складу са важећим законским прописима и нормативима за ову врсту објеката, а решење мора бити такво да не постоји негативни утицај на режим вода и друге водопривредне објекте;**
- ▲ **Пре почетка израде техничке документације пројектант је дужан да обезбеди све потребне урбанистичко-планске, геолошке и друге подлоге;**
- ▲ **Дефинисати начин каналисања и пречишћавања отпадних вода (фекалне, технолошке и атмосферске) из индустријске зоне;**
- ▲ **Постојећи канали за одводњавање морају остати у функцији, у супротном Индустријска зона биће угрожена од унутрашњих вода;**

**Урбанистичка целина III-3** је део простора Зоне III и то је подручје са могућом променом намене из зоне пољопривреде у зону грађевинског земљишта уз услов изградње одбрамбеног насипа према реци Јужној Морави. У том случају се примењују сва правила изградње и уређења простора као за целине III-1 и III-2. До фазе израде насипа простор целине III-3 се третира као водно земљиште.

**Урбанистичка целина III-4** је део Зоне III у подручју приобаља реке Јужне Мораве и представља шире подручје плавлена услед великих вода реке-водно земљиште.

Од привредних делатности на водном земљишту дозвољена је искључиво пољопривреда, а **према обавештењу ЈВП "Србијаводе" бр.6963/2 од 10.02.2012.г могућа је изградња објеката привременог карактера у функцији пољопривреде.**

На водном земљишту дозвољава се изградња и објеката у функцији водопривреде, очување и одржавање отворених водотокова, рибака, објеката инфраструктуре.

За изградњу наведених објеката неопходни су претходни водопривредни услови.

Табела 3. Зона III - подела на урбанистичке целине

Бр. урб. целине	Назив урб. целине/ намена	Површина (ha)
<b>III-1.</b>	<b>Радна зона</b>	<b>10,60</b>
	Привредне делатности	
	Водно земљиште- канал	
	Јавно зеленило	
<b>III-2.</b>	<b>Радна зона</b>	<b>8,05</b>
	Привредне делатности	
	Заштитна зона далековода	
<b>III-3.</b>	<b>Радна зона/пољопривредна производња</b>	<b>6,30</b>
	Пољопривредна производња	
	Заштитна зона далековода	
<b>III-4.</b>	<b>Пољопривредна производња</b>	<b>8,40</b>
	Пољопривредна производња	
	Заштитна зона далековода	
<b>Саобраћајнице</b>		<b>1,58</b>
<b>Укупна површина зоне:</b>		<b>34,93</b>

#### 2.3.4. Зоне заштите инфраструктурних коридора

У циљу заштите животне средине од негативних утицаја инфраструктурних коридора (у првом реду буке, аерозагађења, акцидентата и др.) као и заштите објеката инфраструктуре од негативних утицаја из окружења (непланске изградње, неконтролисано одлагање отпада и др.) утврђују се следећи обострани заштитни појасеви траса постојећих и планираних инфраструктурних система у оквиру подручја Плана, и то за:

##### 2.3.4.1. Саобраћајне површине

Заштитни појас, са сваке стране јавног пута у зависности од ранга саобраћајнице, има следеће ширине:

- државни путеви првог реда – аутопутеви ..... 40m
- државни путеви другог реда ..... 10m
- општински путеви ..... 5m

У заштитном појасу поред ових путева забрањена је изградња било каквог грађевинског објеката, осим изградње пратећих садржаја јавног пута, уређаја и инсталација који служе потребама јавног пута и саобраћаја на јавном путу.

У заштитном појасу могу да се постављају трасе свих потребних инсталационих водова и траса.

Рекламне табле и панои могу се постављати поред државног пута на минималној удаљености од 7 метара, поред општинског пута на минималној удаљености од 5 метара, мерено са спољне стране од ивице коловоза.

Ограде, дрвеће и засаде поред јавних путева подизати тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност одвијања саобраћаја.

### 2.3.4.2. Електроенергетска мрежа

Простор обхвата плана пресецају далеководи средњег и ниског називног напона: од 35kV и 10 kV.

Далеководи у складу са својом јачином имају одговарајуће заштитне зоне (**непосредни појас заштите далековода**) од осе далековода, и то:

- Далеководе напона од 35 kV обезбеђује заштитни појас ширине од 8,0m од осе далековода,
- Далеководе напона од 10 kV обезбеђује заштитни појас ширине од 7,0m од осе далековода.

**У непосредном појасу заштите:**

- Забрањује се изградња нових објеката и реконструкција и доградња постојећих који нису у функцији инфраструктурног система;
- Забрањује се сађење дрвећа испод далековода, док се постојећа стабла могу задржати уколико је задовољена сигурносна удаљеност вода од минимум 3,0m од било ког дела стабла;
- Дозвољава се изградња функционалних и пратећих садржаја, објеката, постројења и уређаја у функцији инфраструктурног система и спровођење мера заштите окружења од негативних утицаја инфраструктурног система (заштитно зеленило, заштитне баријере од буке, каналисање и пречишћавање атмосферских вода и др.) као и потребне мере заштите инфраструктурног система (снегобрани, ветробрани и др.) на удаљењу које се утврђује према условима безбедног функционисања и одржавања инфраструктурног система.

### 2.3.4.3. Гасоводна мрежа

Код изградње магистралног гасовода (притиска од 16 до 55 бара), чија је траса изведена непосредно поред обухвата Плана, обезбеђују се две зоне заштите и то- ужа зона заштите, чија ширина износи 60 метара, односно по 30 метара са сваке стране гасовода. У овој зони је забрањена градња објеката за боравак људи.

Поред ових зона заштите, код градње гасовода мора се испоштовати и услов да је у појасу ширине од 5 метара са једне и друге стране, рачунајући од осе цевовода, забрањена садња биљака (дрвећа) чији корени досежу дубину већу од 1 метра.

Минимално растојање мерно-регулационих станица на магистралним гасоводима (ГМРС) од објеката супраструктуре (фабричких хала), аутопутева и магистралних путева је 30m, а регионалних и локалних путева 10m.

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

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

- ⤴ У случајевима када су у потпуности примењена правила и параметри утврђени Планом могуће је извршити корекцију облика парцеле или формирати нову уколико не постоји сукоб интереса заинтересованих корисника путем Урбанистичког пројекта парцелације или препарцелације.
- ⤴ Нови изграђени објекти морају својим изгледом, габаритом, спратношћу, материјалима и положајем према регулационој и грађевинској линији имати позитивне амбијенталне и архитектонске карактеристике савремене архитектуре.



- ▲ Реализација објеката и других Планом предвиђених садржаја (у оквиру зона) може се одвијати по фазама уз услов да свака фаза представља засебну просторну и функционалну целину и да својом реализацијом не угрожава постојеће и планирано коришћење предметног простора. Фазна градња се односи и на изградњу инфраструктуре и саобраћајница у зонама.

## **2.5. Амбијенталне целине од културно-историјског или урбанистичког значаја**

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

## **2.6. Општи услови о заштити животне средине од различитих видова загађења**

Према члану 8. Одлуке о изради Плана детаљне регулације Индустијске зоне у Пуковцу, бр: 350-624 од 15.07.2011. године не приступа се изради стратешке процене утицаја на животну средину.

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

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

## **2.7. Општи услови и мере заштите живота и здравља људи и заштите од елементарних непогода**

### **2.7.1. Заштита од елементарних непогода**

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

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

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

#### **2.7.1.1. Заштита од земљотреса**

Подручје Плана, спада у зону VII. степена MCS. Урбанистичким мерама заштите одређује се и условљава заштита од 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).

### **2.7.1.2. Заштита од пожара**

Објекти морају бити реализовани према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима и имати одговарајућу спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара у складу с Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Службени лист СФРЈ" бр. 30/91), Правилником о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара ("Сл.лист СФРЈ", бр. 7/84), 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 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.

### **2.7.1.3. Заштита од поплава**

За заштиту од поплава потребно је 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.

-забрана изградње индустријских и других објеката чије отпадне материје могу загадити воду и земљиште, забрана изградње других објеката који могу загадити воду или земљиште или угрозити безбедност водопривредне инфраструктуре; садња дрвећа, копање бунара, ровова и паралелних канала дуж насипа у појасу 50m према водотоку и 100m према брањеном подручју и мењање или пресецање токова подземних, минералних и термалних вода.

Забрањује се вршење радњи које могу оштетити корита и обале

-постојећи индустријски објекти морају у најкраћем року обезбедити каналисање и пречишћавање отпадних вода у складу са законском регулативом;

## **2.7.2. Цивилна заштита људи и добара**

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

Заштита становништва и материјалних добара од ратних разарања обезбеђује се на подручју Плана према Закону о одбрани ("Службени гласник РС", бр. 45/91 и 58/91), Закону о одбрани

("Службени лист СРЈ", бр. 43/94, 11/95, 28/96 и 44/99), Уредби о објектима од посебног значаја за одбрану Републике Србије ("Службени гласник РС", бр. 18/92) и Уредби о организовању и функционисању цивилне заштите ("Службени гласник РС", бр. 21/92).

Према условима Министарства одбране и Управе за ванредне ситуације на предметном подручју планирају се двонаменска склоништа у новим објектима, али њихова локација у комплексу се одређује према ЗОНИ у којој се привредни објекат гради (зона I-са подрумима, зона II-без подрума).

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

### **2.7.3. 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 условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем хендикепираних и инвалидних лица ("Службени гласник Републике Србије", бр. 18/97).

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

- на свим прелазима висинску разлику између тротоара и коловоза неутралисати обарањем ивичњака;
- минималне ширине рампи за приступ објектима морају бити 90 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.

## **3.0. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

### **3.1. Урбанистички параметри**

#### **3.1.1. Грађење под условима одређеним Планом детаљне регулације**

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

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.

Сви услови изградње појединачних парцела дати планом, у случају спајања парцела, остају исти за сваку појединачну парцелу, без обзира да ли су парцеле које се спајају у једној или више зона, стварни параметри изградње, остају као изведена величина из свих услова сваке од спојених парцела.

#### **3.1.2. Општи услови за новопланиране објекте**

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

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

Дозвољена спратност објеката у Плану је П и П+1 односно П+Пк (у зависности од намене објекта) код административно-управног дела, а П код технолошко-производног дела. Дозвољава се изградња и приземних објеката са галеријом уколико процес производње или организација то захтевају. Спратна висина објекта одређује се технолошким захтевима. Максимална висина објекта дата је у зависности од намене објекта. За објекте више од 30,0m неопходна је сагласност институција надлежних за безбедност ваздушног саобраћаја. Дозвољена висина за рекламне стубове је 30,0m.

Дозвољена је изградња пратећих објеката на парцели везаних за процес производње (складишта, просторије за особље, управу и сл.) уз поштовање осталих услова везаних за парцелу. Спратност објеката до П+0 /висине до 5,0 m/. Међусобна удаљеност два објеката на истој парцели износи најмање половину висине вишег објекта.

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

Кота приземља објекта који је пословне намене може бити максимално 0,3m виша од коте приступног тротоара. У случају посебних технолошких захтева, дозвољена висина коте приземља износи 1,2m.

**У зони I се дозвољава изградња објеката са подземном етажом- сутерен или подрум, уз претходну изразу елабората геомеханичких испитивања.**

**У зони II и Зони III је забрањена изградња подземних етажа.**

### **3.1.3 Ограђивање грађевинских парцела**

Дозвољено је ограђивање појединачних зона-парцела искључиво транспарентном 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.

### **3.1.4. Правила парцелације**

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

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

Површина грађевинске парцеле зависи од делатности.

Ширина фронта парцеле је од 20,00m до 30,0m зависно од делатности.

### 3.1.5. Подела на зоне и спратност објеката

Простор Плана је подељен на Зоне: I, II и III. Зоне су просторно одређене сагледавањем терена и природних услова, а све у циљу развоја и јачања пословно-производних делатности на овим просторима тј. тржишног усмерења простора.

**У зонама I и II и делу Зоне III** могуће су делатности које испуњавају општу намену простора и задовољавају еколошке стандарде (привредни објекти: производне и комерцијалне делатности, индустријска, занатска и мануфактурна производња, мала и средња предузећа, угоститељски објекти, складишта и сервиси, прерада и складиштење пољопривредних производа и воћа, хладњаче, производња хране-фарме за узгој живине).

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

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

Дозвољава се изградња и приземних објеката са галеријом уколико процес производње или организација то захтевају. Спратна висина објекта одређује се технолошким захтевима.

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

Дозвољена висина за рекламне стубове у оквиру комплекса је 30m.

### 3.1.6. Положај објекта на парцели

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

#### **Положај у односу на регулацију:**

Објекат се поставља грађевинском линијом у односу на регулацију.

Минимална удаљеност грађевинске линије од регулације износи 15,0m.

Објекат је могуће поставити и унутар задатих грађевинских линија у складу са потребама и технолошким процесом. Подземна грађевинска линија се не мора поклапати са надземном, али не сме прећи регулациону- линију и границу парцеле ка суседу.

Бочна грађевинска линија од међе је 6,0 m

Задња грађевинска линија од задње границе парцеле је 12,0m.

#### **Растојање од регулације парцеле:**

У простору између регулационе и грађевинске линије може се поставити само објекат портирнице, улазни и контролни пункт. Комерцијалне објекте, административне и управне зграде или садржаје којима приступају посетиоци (изложбени салони, продајни простори и сл.) позиционирати према улазу у комплекс-јавној површини, а производне објекте (производне хале, магацини, складишта и сл.) планирати у задњи део парцеле.

#### **Међусобна удаљеност објеката:**

Најмања дозвољена удаљеност објекта од бочних суседних објекта у оквиру комплекса је 1/2 висине вишег објекта, али не мање од 8,0m, односно 12m (за фарме).

Растојање између складишта запаљивог материјала и осталих објеката је најмање 50m низ ветар.

### **3.1.7. Параметри за зоне**

Индекс заузетосги 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 се 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.

### **3.1.8. Правила и услови за друге и помоћне објекте на парцели**

Дозвољена је изградња пратећих и помоћних објеката везаних за технолошки процес производње (оставе, складишта, просторије за раднике и сл.). Спратност ових објеката се ограничава на П (приземље) и висине до 5,0m.

Организација радних зона - комплекса треба да омогућава (ако је потребно) фазну градњу и могућности проширења и циљу усавршавања производног процеса, а све у оквиру постојећег захвата.

### **3.1.9. Паркирање на парцели**

Дозвољено је паркирање свих врста возила искључиво на парцели. Паркинге и манипулативне површине предвидети у оквиру парцела и то једно паркинг место на 70 m<sup>2</sup> корисне површине. У зависности од процеса рада предвидети и паркинге за тешке камионе, пожељно у задњем делу парцеле.

#### **Услови заштите суседних објеката:**

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

У оквиру комплекса предвидети подизање појасева заштитног зеленила у Зони I, а у зони II заштитно зеленило предвидети ниско .

Сва неопходна заштитна одстојања морају се остварити унутар саме парцеле.

Није дозвољено планирање површина за отворене депоније већ је неопходно предвидети посебне просторе за сакупљање, примарну селекцију и одношење комуналног и индустријског отпада.

Складиштење материјала и робе на отвореном делу парцеле не сме бити организовано у делу према јавној површини (улици), већ мора бити визуелно заклоњено објектима или зеленилом.

Отпадне воде се пре испуштања морају пречишћавати.

#### **Услови прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру**

У складу са условима надлежних комуналних и осталих предузећа.

#### **Услови заштите животне средине, хигијенски, противпожарни и безбедносни услови**

Обавезна је примена мера заштите животне средине за локалитете и појединачне производне капацитете на основу процене утицаја на животну средину.

### 3.2. Услови грађења по врстама делатности (Зона I, зона II и део зоне III)

#### 3.2.1. Пољопривредни комплекси

##### Основна намена:

Прерада и складиштење пољопривредних производа и воћа, производња хране и сточне хране.

##### Допунска намена:

Сервиси, складиштење и друге производне делатности.

##### Индекси заузетости и изграђености:

Површина парцеле (ha)	Заузетост (%)	Изграђеност
од 1,0 до 3,0	0,25	0,25
Преко 3,0	0,20	0,2

**Највећа висина:** 12,0m, осим за технолошке објекте (силоси и сл.) где се утврђује према технолошким потребама.

##### Услови за образовање грађевинске парцеле:

Најмања површина грађевинске парцеле је 1500,0m<sup>2</sup>

Најмања ширина грађевинске парцеле износи 30,0m.

##### Међусобна удаљеност објекта:

Најмања дозвољена удаљеност објекта од бочних суседних објеката је 1/3 висине вишег објекта, али не мање од 12m.

##### Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели:

На грађевинској парцели може се дозволити изградња и других објеката-технолошких и посебних објеката који су у функцији главног (димњаци, ветрењаче, водоводни торњеви, рекламни стубови, и др.), спратности до П+1, индекса заузетости до 0,7 и индекса изграђености до 2,0 рачунато на нивоу грађевинске парцеле. Дозвољене су делатности које не угрожавају основну намену и које немају негативних утицаја на животну средину.

##### Зеленило и слободне површине:

Предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле. Предвидети појас заштитног зеленила ширине 5,0m на бочним и задњим границама комплекса и 10,0m према саобраћајници.

#### 3.2.2. Фарме за узгој пернате живине

**Основна намена:** живинарске фарме

**Допунска намена:** кланице и прерада меса

**Индекс заузетости:** до 0,7, осим за комплексе који за функционисање имају платое где може да буде до 0,4

**Индекс изграђености:** до 2,0 осим за комплексе који за функционисање имају платое где може да буде до 1,0

**Највећа спратност:** П+Пк.

**Највећа висина:** 12,0 m осим за технолошке објекте где се утврђује према технолошким потребама.

##### Услови за образовање грађевинске парцеле:

Најмања површина грађевинске парцеле 3000,0 m<sup>2</sup>

Најмања ширина грађевинске парцеле минимална ширина парцеле 25,0m

Терен мора бити раван или благо закошен, до 10% (објекти паралелни са изохипсама).

### **Међусобна удаљеност објекта:**

Најмања дозвољена удаљеност објеката од бочних суседних објеката у оквиру комплекса је 1/2 висине вишег објекта, али не мање од 8,0m.

Код фарми за живину растојање од стамбених објеката треба да је најмање 1000m, од разне индустрије и магацина 1500m, а од јавних комуникација 500m.

Ђубриште се поставља у најудаљенијем делу парцеле удаљено 50m од најближег производног објекта тако да ветрови не дувају према производним објектима.

Манипулативне површине планирати у оквиру унутарњих дворишта и простора испред хала, гаража и сл. Њихова димензија је од 12-20m, може бити и већа што зависи од примењене механизације и њене бројности.

Мора постојати потпуна диференцијација између путева хране и осталих путева којима се крећу остали садржаји у комплексу.

### **Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели:**

Може се дозволити изградња пратећих објеката везаних за процес производње (складишта, сило ровови, сењаци, објекте за смештај и одржавање пољопривредних машина и оруђа, ветеринарска амбуланта, објекат намењен особљу, управи, и сл.) спратности до П+1.

Распоред објеката у односу на нагиб терена је од најчистијих садржаја ка најпрљавијим а у односу на правац доминантних ветрова низ правац се постављају чисте функција ка прљавијим или је размештај такав да ваздух са мирисима мимоилази чисте садржаје.

Сви улази треба да су контролисани и садрже портирницу, дезинфекциону баријеру и по потреби колску вагу.

Сва неопходна заштитна одстојања морају се остварити унутар саме парцеле.

Није дозвољено планирање површина за отворене депоније већ је неопходно предвидети посебне просторе за сакупљање, примарну селекцију и одношење комуналног и индустријског отпада.

### **Услови прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру:**

Дневне потребе за водом: код живине 1l, за особље 30l и за машине 100l. За специјалне погоне (млекаре, прерада воћа) по одговарајућим нормативима.

### **Зеленило и слободне површине:**

Предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле. Предвидети појас заштитног зеленила ширине 5,0m на бочним и задњим границама комплекса и 10,0m према саобраћајници.

### **3.2.3. Производне и комерцијалне делатности**

**Основна намена:** индустријска, занатска и махнуфактурна производња.

**Допунска намена:** складишта и сервиси.

### **Индекси заузетости и изграђености:**

<b>Површина парцеле (ha)</b>	<b>Заузетост (%)</b>	<b>Изграђеност</b>
од 1,0 до 3,0	0,5	0,6
Преко 3,0	0,4	0,5

**Највећа висина:** 15,0m, осим за технолошке објекте где се може утврдити већа висина према технолошким потребама.



**Услови за образовање грађевинске парцеле:**

Најмања површина грађевинске парцеле 1500,0m<sup>2</sup>

Најмања ширина грађевинске парцеле минимална ширина парцеле 20,0m

**Међусобна удаљеност објекта:**

Најмања дозвољена удаљеност објеката од бочних суседних објеката у оквиру комплекса је 1/2 висине вишег објекта, али не мање од 8,0m.

Растојање између складишта запаљивих материјала и осталих објеката је најмање 50,0m низ ветар.

**Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели:**

У оквиру грађевинске парцеле се може дозволити изградња пратећих објеката везаних за процес производње (просторије за особље, управу, и сл.) спратности до П+0 и висине до 5,0m.

**Зеленило и слободне површине:**

Као апсорбциони појас за заштиту објеката изван комплекса, али и као заштита објеката унутар комплекса, од утицаја споља, као и између појединих групација или објеката појединачно предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле.

Минималне ширине појаса заштитног зеленила за производне комплексе су 2,0m од бочних и задње границе парцеле и 6,0m према саобраћајници.

#### **4. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ И ОСТАЛУ ИНФРАСТРУКТУРУ**

**Општи услови изградње инфраструктуре**

Све инфраструктурне мреже налазиће се у регулационом појасу саобраћајнице са распоредом који је дефинисан планом сваке инфраструктурне мреже.

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

**Услови прикључења на електроенергетску мрежу**

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

**Услови прикључења на телефонску мрежу**

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

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

**Услови прикључења на водоводну мрежу**

Прикључивање објеката на јавну водоводну мрежу извршиће се прикључним цевоводом до водомерног шахта. Од водомерног шахта до објеката, водиће се посебан цевовод за унутрашњу санитарну мрежу. Водомерни шахт поставити на 1,5 m од регулационе линије.

Код изградње водоводне мреже минимална дебљина надслоја земље изнад темена цеви износи 1,0 m.

Прикључивање објеката на будућу водоводну мрежу обавиће се на основу услова које издаје ЈКП за водовоснабдевање "Брестовац-Бојник-Дољевац" Бојник.

### **Услови прикључења на канализациону мрежу**

Прикључивање објеката извршиће се на најближи јавни одвод за евакуацију употребљених вода.

До изградње јавне канализације за одвођење употребљених вода дозвољава се изградња водонепропусних биологуна и хигијенских јама.

Прикључивање објеката на будућу канализациону мрежу вршиће се на основу услова које издаје ЈКП за водовоснабдевање "Брестовац-Бојник-Дољевац" Бојник.

### **Попис парцела за експропријацију приликом израде одбрамбеног насипа од реке Јужне Мораве по предложеној траси**

#### **У оквиру ПДР-е Индустијске зоне у Пуковцу:**

**10677, 10678, 10679, 13953/1, 1192, 1172, 1173, 1171, 641, 642, 643/1, 643/2, 645, 646, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 688, 687 у К.О. Пуковац.**

#### **Изван подручја ПДР-е Индустијске зоне у Пуковцу (према К.О.Брестовац):**

686, 685/2, 684, 677, 676, 675, 674, 666, 665, 664, 807, 827, 827, 830, 832, 833, 778, 776, 775, 774, 771, 770, 769, 768, 767, 766, 760, 761, 762, 759 у К.О. Пуковац.

#### **Изван подручја ПДР-е Индустијске зоне у Пуковцу (према К.О.Чечина):**

10676, 10675, 10674, 10673, 10672, 10671, 10670, 10669, 10668, 10667, 10666, 10665, 13945, 10763, 10764, 10765, 10766, 10767, 10768, 10769, 10770, 10771, 10772, 10773, 10774, 10775, 10776, 10777, 10778, 10779, 10780, 10781, 10782, 10783, 10784, 10785, 10786, 10787, 10788, 10789, 10790, 10791, 10797, 10798, 10799 у К.О. Пуковац.

#### **Изван подручја ПДР-е Индустијске зоне у Пуковцу (према К.О.Чечина):**

4040, 4042, 4039, 4038, 4037/2, 4043, 4044, 4045, 4046, 4047, 4048, 4049, 4050, 4051, 4052, 4053, 4166, 4167, 4168/1, 4181, 4182, 4196, 4197, 4212, 4213, 4215, 4216, 4217, 4218, 4219/1, 4219/2, 4219/3, 4220, 4221, 4226, 4225, 4224, 4223, 4222/1, 4222/2, 4222/3, 3678, 3681/3, 3680, 3626, 3627, 3633, 3629/2, 3630, 3631, 3632/1, 3632/2, 2726, 2732, 2733, 4746, 2794, 2793, 2792, 2790 у К.О.Чечина.

### III ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

- Лист бр. 1. Извод из просторног плана општина Дољевац
- Лист бр. 2а,2б. Геодетска подлога са границом Плана..... Р 1 : 1000
- Лист бр. 3а,3б. Режим коришћења земљишта..... Р 1 : 1000
- Лист бр. 4а,4б. План намене површина са поделом на урбанистичке зоне..... Р 1:1000
- Лист бр. 5а,5б. Саобраћај, регулација и нивелација са грађевинским линијама..... Р 1:1000
- Лист бр. 6.1а, б Електроенергетска и телекомуникациона мрежа ..... Р 1:1000
- Лист бр. 6.2а, б Гасоводна, водоводна и канализациона мрежа ..... Р 1:1000
- Прилог бр.1. Координате тачака границе плана
- Прилог бр.2. Координате тачака планираног грађевинског земљишта јавне намене
- Прилог бр.3. Координате тачака саобраћајнице

### IV ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО ПЛАНА

- Одлука о изради План детаљне регулације Индустијске зоне у Пуковцу бр. 350-625 од 15.07.2011. год.
- Извештај комисије за планове Скупштине општине Дољевац о извршеној стручној контроли Нацрта План детаљне регулације Индустијске зоне у Пуковцу бр.350-624 од 27.02.2012. год.
- Подаци о обављеном јавном увиду
- Став обрађивача по примедбама на План
- Извештај комисије за планове Скупштине општине Дољевац о извршеној стручној контроли Нацрта План детаљне регулације Индустијске зоне у Пуковцу .....
- Образложење плана

#### Услови и мишљења надлежних институција

- ЛП за водоснабдевање „ Брестовац-Бојник-Дољевац“, бр. 542 од 29.12.2011.год., Бојник
- Телеком Србија, ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ, Извршна јединица Ниш/ Прокупље / Пирот, Сужба за планирање и инжињеринг 18000 Ниш, Вождова 11, бр. 4978-27561/2 од 02.02.2012.год
- Обавештење, Општина Дољевац - од 03.02.2012.год.
- Предузеће за изградњу гасоводних система, транспорт и промет природног гаса „ЈУГОРОСГАЗ“ а.д., бр.25, од 17.01.2012.год.
- ЕД Ниш, Место: Ниш, адреса: булевар др Зорана Ћинђића бр. 46а, бр. 59617/2 од 16.01.2012.год.
- Обавештење Јавног водопривредног предузећа „Србијаводе“ Београд – Водопривредни центар „Морава“ Ниш бр. 6963/2 од 10.02.2012.год.

## V СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

**Локацијска дозвола и информација о локацији** се издаје на основу Плана детаљне регулације, и издаје је надлежни општински орган у складу са одредбама овог Плана. Локацијске дозволе и информације о локацији као основ за добијање одобрења за изградњу могу се издавати за цело грађевинско подручје из Плана.

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

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

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

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

## VI ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

План детаљне регулације је оверен потписом председника и печатом Скупштине општине Дољевац и урађен је у пет аналогних и пет дигиталних примерка, од којих се два примерка налазе у Одељењу за привреду и финансије општине Дољевац, и по један примерак Министарству животне средине, рударства и просторног планирања, Републичком геодетском заводу и обрађивачу плана.

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

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

Број: \_\_\_\_\_

У Дољевцу, 27. априла 2012. године  
**СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ДОЉЕВАЦ**

Председник,  
Томислав Кулић

---