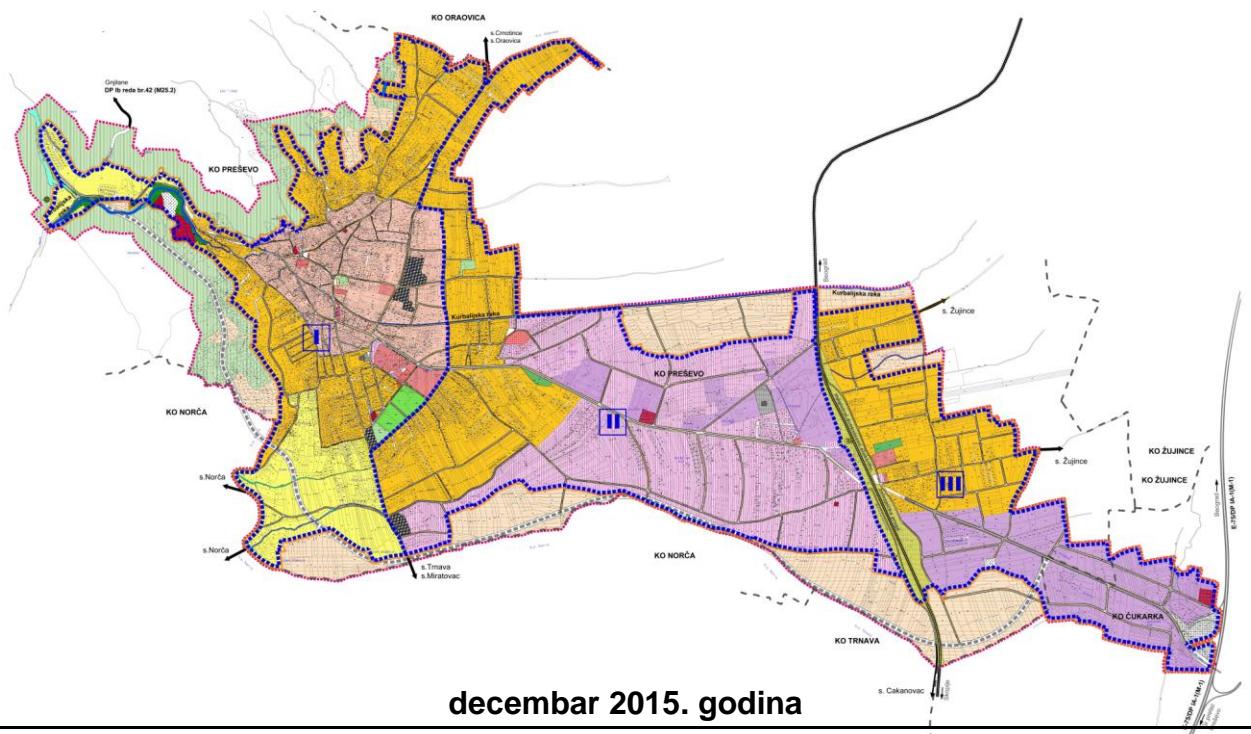




OPŠTINA PREŠEVO
Preševo

IZMENA I DOPUNA PLANA GENERALNE REGULACIJE PREŠEVA

- sveska 1.-



decembar 2015. godina



« A R H I P L A N » D.O.O.

za planiranje, projektovanje i konsalting
34 300 Arandjelovac, Kneza Mihaila br.66

Tel: 034/70-30-10, 70-30-11,

Tel./faks: 034/70-30-10,

Žiro račun: 205 – 134175 – 16

E-mail: office@arhiplan.org



Excellent
Small & Medium Enterprises
Privredna Komora Srbije
Chamber of Commerce and Industry of Serbia

Sertifikat izdat 27.03.2013.g.
Trenutno valjanost provjerite
putem QR koda.



PREDMET:	IZMENA I DOPUNA PLANA GENERALNE REGULACIJE PREŠEVA - sveska 1. -
NARUČILAC PLANA:	OPŠTINA PREŠEVO Preševo, ul. Maršala Tita br. 36
OBRADJIVAČ PLANA:	“ARHIPLAN” D.O.O. za planiranje, projektovanje i konsalting Arandjelovac, Kneza Mihaila br.66
ODGOVORNI URBANISTA:	DRAGANA BIGA, dipl.inž.arh.
RADNI TIM:	MAJA STOŠIĆ, dipl.inž.arh. ALEKSANDRA MILOVANOVIĆ, gradj.inž. JELENA MILIĆEVIĆ, dipl.inž.arh. DANIJELA MIŠKOVIĆ, dipl.inž.gradj. LJILJANA STAMENKOVIĆ, dipl.inž.arh. GORDANA LOMIĆ, dipl.ekonomista ALEKSANDAR GAVRILOVIĆ, dipl.inž.gradj. MILORAD DOBRIČIĆ, dipl.inž.elektr. DUŠAN DOBRIČIĆ, dipl.inž.el. ptt smera VLADIMIR LUKOVIĆ, dipl.inž.maš.
DIREKTOR “ARHIPLAN” D.O.O. :	DRAGANA BIGA, dipl.inž.arh.

SADRŽAJ

TEKSTUALNI DEO

POLAZNE OSNOVE

1. UVODNI deo.....	1
1.1. Pravni i planski osnov.....	1
1.2. Povod i cilj izrade Plana.....	1
1.3. Opis granice obuhvata Plana i gradjevinskog područja.....	2
1.3.1. Opis granice obuhvata Plana.....	2
1.3.2. Opis granice obuhvata gradjevinskog područja.....	3
1.4. Izvod iz usvojenog koncepta u vidu zaključka.....	5

PLANSKI DEO

2. PRAVILA UREDJENJA.....	8
2.1. Koncepcija uredjenja i izgradnje.....	8
2.2. Podela na prostorne celine i zone.....	9
2.3. Planirana osnovna namena u obuhvatu Plana i bilans površina.....	10
2.4. Podela gradjevinskog zemljišta za javne i ostale namene.....	11
2.4.1. Površine javnih namena.....	11
2.4.2. Površine ostalih namena.....	16
2.5. Bilans planiranih površina gradjevinskog zemljišta.....	18
2.6. Trase, koridori i regulacija saobraćajne i komunalne infrastrukture.....	19
2.6.1. Saobraćajna infrastruktura.....	19
2.6.2. Komunalna infrastruktura.....	33
2.6.2.1. Vodoprivredna infrastruktura.....	34
2.6.2.2. Elektroenergetika i obnovljivi izvori energije.....	38
2.6.2.3. Telekomunikacije i poštanski saobraćaj.....	44
2.6.2.4. Gasifikacija.....	48
2.6.2.5. Zaštitni pojasevi linijskih infrastrukturnih objekata.....	51
2.7. Opšte i posebne urbanističke mere zaštite.....	52
2.7.1. Zaštita životne sredine.....	52
2.7.2. Zaštita prirodnih i kulturnih dobara.....	68
2.7.3. Mere zaštite od elementarnih nepogoda.....	71
2.7.4. Mere zaštite od ratnih razaranja.....	72
2.7.5. Mere energetske efikasnosti izgradnje.....	72

2.7.6. Mere i standardi pristupačnosti.....	73
2.8. Inženjerskogeološki uslovi.....	73
3. PRAVILA GRADJENJA NA GRADJEVINSKOM ZEMLJIŠTU.....	74
3.1. Pravila za formiranje gradjevinskih parcela.....	74
3.2. Opšta pravila gradjenja na gradjevinskom zemljištu.....	76
3.3. Posebna pravila gradjenja na gradjevinskom zemljištu.....	83
3.3.1. Objekti javnih namena.....	83
3.3.2. Objekti ostalih namena.....	87
3.4. Stepen komunalne opremljenosti gradjevinskog zemljišta.....	95
4. PRAVILA GRADJENJA NA POLJOPRIVREDNOM, ŠUMSKOM I VODNOM ZEMLJIŠTU..	95
5. ZAVRŠNE ODREDBE.....	95
5.1. Sadržaj grafičkog dela.....	95
5.2. Sadržaj dokumentacije.....	96
5.3. Smernice za primenu i sprovodjenje Plana.....	96
5.4. Završne napomene.....	98

PRILOZI:

- Prilog 1: Spisak koordinata prelomnih tačaka koje definišu granicu građevinskog područja;
- Prilog 2: Spisak koordinata osovinskih tačaka za saobraćajnice;
- Prilog 3: Spisak koordinata temenih tačaka;
- Prilog 4: Spisak koordinata novih medjnih tačaka.

GRAFIČKI DEO

1. Katastarski i topografski plan, sa granicama planskog obuhvata i građevinskog područja.....	1:5.000
2. Postojeća funkcionalna organizacija prostora u obuhvatu plana, sa pretežnom postojećom namenom u građevinskom području.....	1:5.000
3. Planirana funkcionalna organizacija prostora sa pretežnom planiranom namenom površina u građevinskom području.....	1:2.500
4. Podela područja plana na celine.....	1:5.000
5. Planirani funkcionalni rang osnovne saobraćajne infrastrukture.....	1:5.000
6. Saobraćajno rešenje sa regulacionim linijama ulica i površina javne namene, niveliacioni plan i urbanistička regulacija sa građevinskim linijama.....	1:2.500
7.1 Generalno rešenje za vodoprivrednu infrastrukturu.....	1:5.000
7.2 Generalno rešenje za elektroenergetsku infrastrukturu.....	1:5.000
7.3 Generalno rešenje za gasifikaciju i telekomunikacionu infrastrukturu.....	1:5.000
8. Sprovođenje plana.....	1:5.000

OPŠTA DOKUMENTACIJA

TEKSTUALNI DEO

IZMENA I DOPUNA PLANA GENERALNE REGULACIJE PREŠEVA

POLAZNE OSNOVE

1. UVODNI DEO

1.1. Pravni i planski osnov

Pravni osnov za izradu i donošenje je:

- Zakon o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“, broj 72/09, 81/09-ispravka, 64/10-odлука US, 24/11, 121/12, 42/13-odлука US, 50/13-odлука US, 54/13-odлука US i 98/13 – odluka US);
- član 130. stav 2. Zakona o izmenama i dopunama Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“, broj 132/14);
- Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade planskih dokumenata („Službeni glasnik RS“, broj 31/10, 69/10 i 16/11);
- Odluka o izmenama i dopunama Plana generalne regulacije Preševa (“Službeni glasnik opštine Bujanovac”), broj 12/2014.

Planski osnov za izradu i donošenje je Prostorni plan opštine Preševu (“Službeni glasnik grada Leskovca”, broj 22/10).

Planski dokumenti šireg područja, od značaja za izradu ovog Plana su:

- Prostorni plan Republike Srbije od 2010. do 2020. godine (“Službeni glasnik RS”, broj 88/10);
- Regionalni prostorni plan opština Južnog Pomoravlja (“Službeni glasnik RS”, broj 83/10);
- Prostorni plan područja infrastrukturnog koridora autoputa Niš – granica Republike Makedonije (“Službeni glasnik RS”, broj 77/02 i 127/14).

1.2. Povod i cilj izrade Plana

Donošenjem Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“, broj 72/09, 81/09-ispravka, 64/10-odлука US, 24/11, 121/12, 42/13-odлука US, 50/13-odлука US, 54/13-odлука US i 98/13 – odluka US), propisana je obaveza izrade planova generalne regulacije za sedište jednica lokalne samouprave koje ima manje od 30.000 stanovnika. Na osnovu ove obaveze, donet je Plan generalne regulacije Preševa, na sednici Skupštine opštine Preševu i objavljen u “Službenom glasniku grada Vranja” broj 29/13).

U periodu primene i spovodjenja Plana generalne regulacije Preševa, korisnici prostora su podneli niz zahteva/inicijativa za izmenu planskih rešenja, pre svega, u oblasti planirane saobraćajne infrastrukture, a u manjem obimu, na planirane namene zemljišta i intenzitet korišćenja prostora, što je bio i osnovni razlog za donošenje Odluke o izmenama i dopunama Plana generalne regulacije Preševa, na sednici Skupštine opštine Preševu, koja je održana 18.09.2014. godine (predmetna odluka je objavljena u “Službenom glasniku opštine Bujanovac”,

br. 12/14). Članom 2. predmetne odluke, definisano je da je u obuhvatu Izmene i dopune Plana generalne regulacije Preševa, u celini plansko područje koje je obuhvaćeno i Planom generalne regulacije Preševa.

Osnovni ciljevi izrade Plana su:

- usaglašavanje sa ciljevima i projekcijama razvoja iz važeće planske dokumentacije šireg područja (Prostorni plan Republike Srbije od 2010. do 2020. godine, Regionalni prostorni plan opština Južnog Pomoravlja, Prostorni plan područja infrastrukturnog koridora autoputa Niš – granica Republike Makedonije, Prostorni plan opštine Preševo);
- usaglašavanje sa ažuriranim podacima i uslova nadležnih institucija;
- preispitivanje opravdanosti i održivosti planskog rešenja, pre svega u delu sekundarne saobraćajne matrice, imajući u vidu inicijative korisnika prostora, ali i ostalih segmenata plana (odnos površina javne i ostale namene, urbanistički parametri i slično), u skladu sa aktuelnim potrebama iskazanim nakon donošenja Plana generalne regulacije Preševa;
- analiza i ocena stanja, posebno nove izgradnje, nakon donošenja Plana generalne regulacije Preševa i formiranje različitih namena gradjevinskog zemljišta (javnih i ostalih), u skladu sa rezultatima analize, u cilju utvrđivanja adekvatnih urbanističkih i sprovodljivih rešenja.

Plan se donosi za period do 2025. godine.

1.3. Opis granice obuhvata Plana i gradjevinskog područja

Granica Plana je određena po granicama postojećih katastarskih parcela (kada ona u celini pripada području Plana) i kao linija preko postojeće katastarske parcele (kada ona u celini ne pripada području Plana, po pravilu spajanja postojećih međnih tačaka).

U slučaju neslaganja opisa granice Plana i područja datog u grafičkim prilozima, kao predmet ovog Plana, važi granica utvrđena u grafičkom prilogu **broj 1. - „Katastarski i topografski plan sa granicom planskog obuhvata“**.

1.3.1. Opis granice obuhvata Plana

Granicom planskog obuhvata obuhvaćena je teritorija od 916,90 ha, i to: 875,80 ha u KO Preševo, a 41,10 ha u KO Čukarka (identična obuhvatu u Planu generalne regulacije Preševa).

Opis granice Plana kreće od tromeđe između k.p.br. 4391 i 4384 KO Preševo i k.p.br. 4132 KO Oraovica. Od te tačke granica nastavlja na istok po granici katastarskih opština Oraovica i Preševo. Kod tromeđe između k.p.br. 95/1, 105/1 KO Preševo i 2401/1 KO Oraovica granica plana skreće ka jugozapadu po granicama parcela obuhvatajući ih: k.p.br. 95/1, 96/1, 96/2, 96/3, 96/4, 96/5, 94/2, 93, 92, 89/2, 89/1, 89/3, 88/2, 88/1, 87, 86, 85, 84, 83, 81/3, 80/2, 79, 78, 77, 76, 75, 74, 73, 49, 48, 47/2, 47/1, 46, 45/2, 45/1, 44/4, 44/3, 44/2, 43/2, 42/2, 38/2, 36/4, 35/5, 35/1, 33, 31/4, 30/3, 30/2, 28/6, 27, 26/4, 25/1, 23/3, 21/6, 21/1, 20/2, 15/6, 15/5, 14, 13, 9/2, 9/1, 6/2, 4/3, 4/1, 3/5, 3/6, 2, 1, 1115/5, 1116, 1117, 1118, 1120/1, 1121/5, 1122/1, 1124/1, 1125, 1128, 1131, 1134, 1135/3, 1137/3, 1169, 1168, 1167/1, 1166, 1164, 1163, 1160, 1159, 1158, 1157, 1156, 1151, 1338/1, 1338/2, 1388, 1387, 1386, 1384, 1351, 1354, 1353, 1355, 1357, 1361, 1362, 1365, 1366, 1369, 1368, 1574/20, 1574/19, 1574/18, 1574/17, 1574/16, 1574/15, 1574/14, 1574/13, 1574/12, 1574/11, 1568 sve u KO Preševo, preuzeći pri tom po principu sa postojeće međne tačke na postojeću međnu tačku preko k.p.br. 8/2, 2757 i 2758 KO Preševo obuhvatajući njihove delove. Kod tromeđe između k.p.br. 1568, 1567 i 2792/1 KO Preševo granica nastavlja na istok po severnoj granici k.p.br. 2792/1 i dolazi do tromeđe između k.p.br. 2755, 548/1 i 2792/1 KO Preševo, prelazi preko k.p.br. 2792/1 KO Preševo po principu sa postojeće međne tačke na postojeću međnu tačku i nastavlja na jug po granici parcele broj

597 KO Prešovo obuhvatajući je. Od tromeđe između k.p.br. 597, 595 i 2763 KO Prešovo, po principu sa postojeće međne tačke na postojeću međnu tačku, granica prelazi preko k.p.br. 2763 KO Prešovo i nastavlja na jug po granicama parcela obuhvatajući ih: k.p.br. 2765 i 659 KO Prešovo. Od tromeđe između k.p.br. 659, 660 i 2764 KO Prešovo granica nastavlja na jug, po principu sa postojeće međne tačke na postojeću međnu tačku obuhvatajući zapadne delove sledećih parcela: k.p.br. 2764, 752, 754, 755, 756, 758, 761, 762 sve u KO Prešovo. Granica nastavlja dalje po granicama parcela obuhvatajući ih: k.p.br. 780, 2383/2, 777, 773, 775, 2391/3, 2390/2, 2390/7, 2404/1 sve u KO Prešovo. Granica nastavlja dalje po severnoj granici parcele broj 2768 KO Prešovo i dolazi do tromeđe između k.p.br. 2766, 2401 i 2768 KO Prešovo, prelazi preko k.p.br. 2768 KO Prešovo po principu sa postojeće međne tačke na postojeću međnu tačku i nastavlja dalje po granicama parcela obuhvatajući ih: k.p.br. 2767, 2663, 2664, 2659, 2670, 2672, 2673/12, 2674/1, 2674/2, 2675/1, 2675/5, 2699/1, 2694, 2693, 2692, 2683, 2684, 2685 sve u KO Prešovo, prelazeći pri tom po principu sa postojeće međne tačke na postojeću međnu tačku preko k.p.br. 2671 KO Prešovo obuhvatajući njen deo. Od tromeđe između k.p.br. 2685 KO Prešovo i 85 i 86/1 KO Čukarka granica plana prelazi u KO Čukarka i nastavlja po granicama parcela obuhvatajući ih: k.p.br. 85, 84, 83, 82/3, 82/2, 82/1, 81, 80, 76, 75, 111, 110, 123/1, 123/2, 122/2, 131/2, 131/1, 132, 185/1, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 217/1, 217/3, 236/1, 238/1, 239/1, 240/1, 231/1, 228/1, 225/1, 224/1, 224/4, 224/7, 252/1, 1077/1, 252/2, 251/1, 251/3, 251/2, 224/2, 250/1, 1077/5, 261/2, 261/1, 260/4 sve u KO Čukarka, prelazeći pri tom po principu sa postojeće međne tačke na postojeću međnu tačku preko k.p.br. 130/2, 138/1 KO Čukarka obuhvatajući njihove delove. Kod tromeđe između k.p.br. 260/4, 263 i 253/1 KO Čukarka granica prelazi po principu sa postojeće međne tačke na postojeću međnu tačku preko k.p.br. 253/1 KO Čukarka i nastavlja na sever prateći zapadnu granicu k.p.br. 253/1 KO Čukarka. Granica nastavlja na zapad po granicama parcela obuhvatajući ih: k.p.br. 67, 63/2, 63/1, 62/1, 62/3, 61/2, 46, 12, 11/1, 11/2 i 18 KO Čukarka, prelazeći pri tom po principu sa postojeće međne tačke na postojeću međnu tačku preko k.p.br. 13/6 KO Čukarka obuhvatajući njen deo. Kod četvoromeđe između k.p.br. 18 i 13/5 KO Čukarka i 2749 i 2748 KO Prešovo, granica nastavlja na jugozapad po granici katastarskih opština Čukarka i Prešovo. Od tromeđe između katastarskih opština Čukarka, Prešovo i Trnava granica nastavlja na zapad po granici katastarskih opština Trnava i Prešovo. Od tromeđe između katastarskih Trnava, Prešovo i Norča granica i dalje nastavlja na zapad po granici katastarskih opština Norča i Prešovo. Od tromeđe između k.p.br. 5164 i 4889 KO Prešovo i 664 KO Norča granica nastavlja na sever po granicama parcela obuhvatajući ih: k.p.br. 5164, 4887, 4886, 4881 i 4880 KO Prešovo. Od tromeđe između k.p.br. 4880, 4882 i 4814/1 KO Prešovo pa sve do tromeđe između k.p.br. 4709, 4708 i 5158 KO Prešovo granica plana je definisana koordinatama tačaka. Granica nastavlja dalje po granicama parcela obuhvatajući ih: k.p.br. 4709, 4668, 4669, 4672, 4673 i 4703 KO Prešovo. Od tromeđe između k.p.br. 4703, 4708 i 4705 KO Prešovo granica nastavlja po zapadnoj granici k.p.br. 4705 KO Prešovo i po principu sa postojeće međne tačke na postojeću međnu tačku prelazi preko nje i nastavlja po granici k.p.br. 4699 KO Prešovo obuhvatajući je. Od tromeđe između k.p.br. 4685, 4699 i 4710/1 KO Prešovo, prelazi preko k.p.br. 4710/1 i 5157 KO Prešovo i dolazi do tromeđe između k.p.br. 5157, 5156 i 4564 KO Prešovo. Od te tromeđe granica nastavlja dalje na istok po granicama parcela obuhvatajući ih: k.p.br. 5156, 4583, 4582, 4584, 4585, 4586, 4587, 4588, 4577, 4576, 4575, 4574, 4572, 4437, 4438, 4439, 4440, 4445, 4446, 4451, 4404, 4403, 4401, 4388/1, 4389/1, 4390/1, 4385 i 4391 sve u KO Prešovo, prelazeći pri tom po principu sa postojeće međne tačke na postojeću međnu tačku preko k.p.br. 4563 i 5155 KO Prešovo, obuhvatajući njihove delove.

1.3.2. Opis granice obuhvata građevinskog područja

Granica građevinskog područja kreće od tromeđe između k.p.br. 4391 i 4384 KO Prešovo i k.p.br. 4132 KO Oraovica. Od te tačke granica nastavlja na istok po granici katastarskih opština Oraovica i Prešovo. Kod tromeđe između k.p.br. 95/1, 105/1 KO Prešovo i 2401/1 KO Oraovica

granica građevinskog područja skreće ka jugozapadu po granicama parcela obuhvatajući ih: k.p.br. 95/1, 96/1, 96/2, 96/3, 96/4, 96/5, 94/2, 93, 92, 89/2, 89/1, 89/3, 88/2, 88/1, 87, 86, 85, 84, 83, 81/3, 80/2, 79, 78, 77, 76, 75, 74, 73, 49, 48, 47/2, 47/1, 46, 45/2, 45/1, 44/4, 44/3, 44/2, 43/2, 42/2, 38/2, 36/4, 35/5, 35/1, 33, 31/4, 30/3, 30/2, 28/6, 27, 26/4, 25/1, 23/3, 21/6, 21/1, 20/2, 15/6, 15/5, 14, 13, 9/2, 9/1, 6/2, 4/3, 4/1, 3/5, 3/6, 2, 1, 1115/5, 1116, 1117, 1118, 1120/1, 1121/5, 1122/1, 1124/1, 1125, 1128, 1131, 1134, 1135/3, 1137/3, 1169, 1168, 1167/1, 1166, 1164, 1163, 1160, 1159, 1158, 1157, 1156, 1151, 1338/1, 1338/2, 1388, 1387, 1386, 1384, 1351, 1354, 1353, 1355, 1357, 1361, 1362, 1365, 1366, 1369, 1368, 1574/20, 1574/19, 1574/18, 1574/17, 1574/16, 1574/15, 1574/14, 1574/13, 1574/12, 1574/11, 1568 sve u KO Preševo, prelazeći pri tom po principu sa postojeće međne tačke na postojeću međnu tačku preko k.p.br. 8/2, 2757 i 2758 KO Prečevo obuhvatajući njihove delove. Kod tromeđe između k.p.br. 1568, 1567 i 2792/1 KO Preševo granica nastavlja na istok po severnoj granici k.p.br. 2792/1, prelazi preko nje po principu sa postojeće međne tačke na postojeću međnu tačku i nastavlja na jug po granicama parcela obuhvatajući ih: k.p.br. 1891, 1892, 1903, 1918, 1919, 1920 i 1921 KO Preševo, prelazeći pri tom preko parcela po principu sa postojeće međne tačke na postojeću međnu tačku obuhvatajući njihove delove: 2759/1, 1905, 1906, 1907, 1908, 1909, 1910, 1912, sve u KO Preševo. Od postojeće međne tačke na severozapadnoj granici parcele 1921 KO Preševo, granica nastavlja na istok po principu sa postojeće međne tačke na postojeću međnu tačku prelazeći preko sledećih katastarskih parcela obuhvatajući njihove delove: 1922, 1923, 1924, 1925, 1926 KO Preševo. Nastavlja dalje obuhvatajući cele k.p.br. 1927 i 1929 KO Preševo. Dalje granica nastavlja po principu sa postojeće međne tačke na postojeću međnu tačku obuhvatajući delove sledećih parcela: k.p.br. 1932, 1933, 1934, 1935, 1936, 1937, 1938, 1939, 1941, 1942/1, 1943, 1944, 1945, 1946 i 1966 KO Preševo – gde je granica građevinskog područja definisana koordinatama tačaka broj 1 i 2. Granica građevinskog područja nastavlja dalje po granicama parcela obuhvatajući ih: k.p.br. 1965, 812, 820, 819, 848, 846, 847, 849, 850, 851, 852, 2791/1, 620, 612/4, 612/1 KO Preševo, prelazeći pri tom preko k.p.br. 2760, 615, 612/2, 611, 610, 609, 608, 603 i 597 (gde je granica građevinskog područja definisana koordinatom tačke broj 3) KO Preševo, po principu sa postojeće međne tačke na postojeću međnu tačku. Od koordinate broj 3, granica se spušta na jug po granici k.p.br. 597 i 2765 KO Preševo obuhvatajući njihove delove, prelazi pri tom preko k.p.br. 2763 KO Preševo po principu sa postojeće međne tačke na postojeću međnu tačku i dolazi do koordinate broj 4. Od te koordinate granica nastavlja na zapad po granicama parcela obuhvatajući ih: k.p.br. 636/11, 636/9, 636/1, 636/4, 633/2, 632/1 KO Preševo, prelazeći pri tom preko k.p.br. 2765, 650, 649, 648/2, 648/1, 647, 646/2, 646/1, 645/2, 645/1, 644, 641, 639/3, 639/1, 639/2, 636/5, 636/2, 793/1 i 794/1 KO Preševo po principu sa postojeće međne tačke na postojeću međnu tačku. Od koordinate broj 5 granica nastavlja na istok po granici parcele 794/3 KO Preševo obuhvatajući je, prelazi preko k.p.br. 2765 KO Preševo po principu sa postojeće međne tačke na postojeću međnu tačku, prelazi preko k.p.br. 659 i dolazi do koordinate broj 6. Od te koordinate granica nastavlja na jug, po principu sa postojeće međne tačke na postojeću međnu tačku obuhvatajući zapadne delove sledećih parcela: k.p.br. 2764, 752, 754, 755, 756, 758, 761, 762 sve u KO Preševo. Granica nastavlja dalje po granicama parcela obuhvatajući ih: k.p.br. 780, 2383/2, 777, 773, 775, 2391/3, 2390/2, 2390/7, 2408, 2406, 2405/1, 2603, 2604, 2605, 2590, 2589, 2588, 2587, 2663, 2664, 2659, 2670, 2672, 2673/12, 2674/1, 2674/2, 2675/1, 2675/5, 2699/1, 2694, 2693, 2692, 2683, 2684, 2685 sve u KO Preševo, prelazeći pri tom po principu sa postojeće međne tačke na postojeću međnu tačku preko k.p.br. 2767, 2768 i 2671 KO Preševo obuhvatajući njen deo. Od tromeđe između k.p.br. 2685 KO Preševo i 85 i 86/1 KO Čukarka granica plana prelazi u KO Čukarka i nastavlja po granicama parcela obuhvatajući ih: k.p.br. 85, 84, 83, 82/3, 82/2, 82/1, 81, 80, 76, 75, 111, 110, 123/1, 123/2, 122/2, 131/2, 131/1, 132, 185/1, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 217/1, 217/3, 236/1, 238/1, 239/1, 240/1, 231/1, 228/1, 225/1, 224/1, 224/4, 224/7, 252/1, 1077/1, 252/2, 251/1, 251/3, 251/2, 224/2, 250/1, 1077/5, 261/2, 261/1, 260/4, 260/3, 260/1, 260/2, 258/2, 68/5, 68/4, 68/3, 68/2, 68/1, 63/2, 63/1, 62/1, 62/3, 61/2, 46, 12, 11/1, 11/2, 42/1, 42/2 i 18 KO Čukarka, prelazeći pri tom po principu sa postojeće međne tačke na postojeću međnu tačku preko k.p.br. 253/1 KO Čukarka

obuhvatajući njen deo. Kod četvoromeđe između k.p.br. 18 i 13/5 KO Čukarka i 2749 i 2748 KO Prešivo, granica nastavlja na sever po granici parcele 2749 KO Prešivo obuhvatajući je i po principu sa postojeće međne tačke na postojeću međnu tačku prelazi preko k.p.br. 2748, 2747, 2746, 2744, 2743, 2702/5, 2702/1 KO Prešivo obuhvatajući njihove severne delove. Granica građevinskog područja dalje nastavlja po granicama parcela obuhvatajući ih: k.p.br. 2703/1, 2702/3, 2724, 2549, 2550, 2548, 2791/2 KO Prešivo, prelazeći pri tom preko sledećih k.p.br. 2547, 2791/1, 2525, 2522, 2521/2, 2518/3, 2518/1, 2516, 2510, 2508, 2505 KO Prešivo po principu sa postojeće međne tačke na postojeću međnu tačku. Granica obuhvata cele k.p.br. 2519/2, 2504/10, 2504/8, 2495/11, 2482/1, 2481 i 2478/6 KO Prešivo. Prelazi preko sledećih k.p.br. 2503, 2501, 2499/2, 2498, 2497, 2496, 2494, 2492, 2490, 2489, 2488/1, 2488/2, 2487, 2484, 2477, 2476, 2475, 2474/2, 2304/4, 2304/5, 2303, 2301, 2300 i 2299/2 po principu sa postojeće međne tačke na postojeću međnu tačku, obuhvatajući njihove delove. Granica nastavlja dalje po granicama parcela obuhvatajući ih: k.p.br. 2299/1, 2298, 2297, 2296/2, 2296/1, 2290, 2295, 2294 KO Prešivo, prelazi preko k.p.br. 2770/1 KO Prešivo i nastavlja dalje po južnoj granici parcele 2770/1 KO Prešivo. Granica nastavlja dalje na zapad po granicama parcela obuhvatajući ih: k.p.br. 2219, 2218, 2217, 2216, 2215, 2214, 2213, 2212, 6092, 6095, 6096, 6097, 6101, 6100, 6103, 6106, 6107, 6111, 6112, 6114, 6117, 6118, 6119, 6153/2, 6153/5, 6149, 6156, 6158, 6223, 6212, 6213, 6215, 6218, 6219, 6220, 6232, 6230, 6239, 6233, 6235, 6237, 6236, 6240, 6246, 6249, 5902, 5903, 5900, 5899, 5898, 5897, 5896, 5895, 5874, 5873, 5872, 5871, 5870, 5855, 5848, 5847, 5836, 5835/1, 5395, 5393, 5391, 5389, 5387, 5386, 5110/1, 5053, 5054, 5055, 5056, 5057, 5058, 5060, 5020, 5019, 5017, 5002, 4854, 3563, 3547, 4820, 4817/3, 4817/1, 4807, 4803, 4796, 4795, 4792, 4788, 4783, 4782, 4710/6 i 4710/25 sve u KO Prešivo, prelazeći pri tom preko sledećih parcela: k.p.br. 2229, 2228, 2227, 6068, 6080, 6081, 6082, 6083, 6084, 6085, 6086, 6087, 6088, 6060, 6152, 6153/6, 6155, 6159, 6161, 6167, 6168, 6172, 6173, 6174, 6175, 6176, 6177, 6179, 6180, 6188, 6189, 6193, 6194, 6196, 6198, 6200, 6201, 6204, 6205, 6207, 6208, 6209/2, 6209/1, 6217, 6216, 6058, 5923, 4967, 5164, 4821, 4819, 4812/1, 4810, 4814/1, 4798, 4797, 4814/2 i 4790 sve u KO Prešivo, po principu sa postojeće međne tačke na postojeću međnu tačku. Uvode se koordinate od broja 7 do broja 16 kako bi se definisala granica građevinskog područja, tako da granica prelazi preko sledećih k.p.br. 4772, 4728, 4731, 4729, 4730 KO Prešivo, koristeći nove i postojeće međne tačke. Granica prati severnu granicu k.p.br. 4710/2 KO Prešivo, prelazi preko nje i nastavlja dalje po granicama parcela obuhvatajući ih: 4710/4, 4710/5, 4710/26, 2801, 2802, 4720, 4715, 4710/45, 2804, 2808, 2811, 2812, 2813, 2814, 2820, 2825, 2830, 2827, 2828, 2826, 2829, 2831/1, 2832, 4115, 2833, 4678, 4680, 4665, 4660, 4641, 4642, 4645/3, 4644, 4627, 4625, 4618/1, 4619, 4621, 4613, 4294/1, 4293, 5203/1, 5202, 4298, 4421, 4438, 4439, 4434, 4433, 4432, 4427/1, 4427/2, 4415, 4410, 4409, 4388/1, 4389/1, 4390/1, 4385, 4391 sve u KO Prešivo, prelazeći pri tom preko sledećih k.p.br. 4710/1, 2797, 2799, 2800/2, 4718, 4716, 4709, 2900/2, 2903, 2905, 4667, 4670, 4671, 4673, 7401, 4699, 4682, 4683, 5157, 4657, 4656, 4664, 4647, 4635, 5156, 4612, 4608, 4609, 4606, 4604, 4602, 4601, 4599, 4597, 4586, 4588, 4595, 5155, 4301, 4302, 4303/1, 4303/2, 4305/3, 4308, 4316, 4317, 4318, 4325/1, 4326, 4437, 4408, sve u KO Prešivo, obuhvatajući njihove delove koristeći postojeće međne tačke i nove međne tačke od broja 17 do broja 29.

1.4. Izvod iz usvojenog koncepta u vidu zaključka

S obzirom da je Odluka o izmenama i dopunama Plana generalne regulacije Preševa doneta u septembru 2014. godine, a shodno članu 130. stav 2. Zakona o izmenama i dopunama Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", broj 132/14), prema kome je propisano da se urbanistički plan za koji je doneta odluka o izradi, može okončati po odredbama zakona po kojima je započet, izradjen je Koncept izmene i dopune Plana generalne regulacije Preševa, kao prvi korak u pripremi nacrta Plana.

Za potrebe izrade Plana, obavljena je saradnja i izvršeno je ažuriranje podataka i uslova

nadležnih institucija.

Koncept Plana je razmatran i verifikovan na sednici Komisije za planove opštine Preševac, koja je održana 23.09.2015. godine.

Položaj, mesto i funkcija naselja u okruženju

Opština Preševac zahvata prostor Preševske kotline i njenog planinskog oboda. Nalazi se na krajnjem jugu Srbije, na razvođu crnomorskog i egejskog sliva, u dolini reke Moravice, između zapadnih planina Skopske Crne Gore i istočnih obronaka planine Rujan, odnosno opština Bujanovac i Gnjilane, dok se na jugu graniči sa Republikom Makedonijom, tj. otvorena je prema Kumanovskoj kotlini. Preko njene teritorije prolaze najvažniji infrastrukturni koridori: železnička pruga i putni pravac Beograd-Niš-Skopje.

Opština Preševac pripada Pčinjskom upravnom okrugu, kome pripadaju i grad Vranje i opštine: Vladičin Han, Surdulica, Bosilegrad, Trgovište i Bujanovac.

Gradsko naselje Preševac ima odličan geosstrateški položaj, neposredno do koridora X i udaljeno je: od Beograda oko 390 km, od Niša oko 150 km, od Prištine oko 150 km, od Skoplja oko 50 km, od Sofije oko 220 km i od Soluna oko 270 km.

Istorijski podaci

Preševac kao naseljeno mesto, po dostupnim informacijama, prvi put se pominje u XIV veku, odnosno 1381. god. kroz Preševac je prošao put VIA IGNACIJA i to ukazuje na značaj geografskog položaja Preševaca. Dokazi tog vremena i danas su prisutni u Preševu, kao što su ostaci Preševske tvrđave koja se nalazi na uzvišenju na putu prema Kosovu i koja je služila za kontrolisanje ove komunikacije.

Leopold Mandli sa pravom ga zove „Srce Balkana“. U novije vreme, ime Preševac nalazimo u spisima J.G.v.HAHN iz 1878 godine, u kome ukazuje na to da Preševac broji 1.650 kuća a kasnije i Jovan Hadžvasiljev pominje Preševac u svojim knjigama opisujući istorijska zbivanja u toku XIX veka. Po nekimima ime Preševac se sastoji iz dve reči: PREŠ-što znači praziluk i EVA-što na latinskom ima značaj poljane, što bi značilo polje za uzgajanje praziluka, a po drugima, toponim Preševac potiče iz mađarskog jezika i ima značaj divljeg duda.

Osnovni pravci dosadašnjeg prostornog razvoja

Današnje Preševac se razvilo, po osovini istok-zapad, prateći trasu državnog puta IB reda broj 42. (M-25.2), a po osovini sever-jug, prisutno je spajanje sa susednim naseljima, tako da Preševac, zajedno sa Oraovicom i Norčom čini svojevrsnu urbanu anglomeraciju.

Na oko 5 km od petlje na autoputu, nalazi se gradski centar, koji je, u novije vreme, u graditeljskom smislu, pretrpeo značajnu transformaciju, koju nije pratila i odgovarajuća parcelacija zemljišta (ukrupnjavanje i formiranje pravilnijih gradjevinskih parcela i odgovarajućih blokova).

U zoni železničke stanice i koridora pruge, nalaze se postojeći industrijski kapaciteti, od kojih se neki mogu iskoristiti kao brownfield lokacije, jer nisu u funkciji.

Razvoj naselja nije pratila odgovarajuća komunalna opremljenost, ni uređenje gradskih ulica. Prisutni su problemi u vodosnabdevanju, posebno u letnjim mesecima, nedovoljno je razvijena mreža gradske kanalizacije, a otpadne vode se ispuštaju u recipijent bez prečišćavanja.

Brojne stečene obaveze (izradjena i potvrđena urbanističko-tehnička dokumentacija, prema Planu generalne regulacije iz 2013. godine, koja nije u potpunosti i sprovedena), čine ograničavajući faktor za temeljnije preispitivanje urbanističkih parametara i pokazatelja, jer bi se narušila stečena prava investitora.

Prikaz stanja demografskog razvoja¹

Prema Popisu 2002. godine, na teritoriji opštine Preševo živi 34.904 stanovnika, dok u samom gradskom naselju 13.426, ili 38,5% od ukupnog broja stanovnika.

Tokom 70-tih i 80-tih godina, broj stanovnika se kontinualno uvećavao, da bi 1991. godine bilo registrovano preko 8.887 stanovnika više u odnosu na 1971. godinu.

Opštinu Preševo karakteriše pozitivan prirodan priraštaj (2010. godine 3,1%), i povoljna starosna struktura stanovništva, prisutna je negativna stopa migracije, što dodatno otežava realizaciju napora u ostvarivanju progresivnih stopa privrednog rasta ovog područja. To navodi na zaključak da je budući nivo socio-ekonomskog razvoja opštine u velikoj meri zavistan od daljeg demografskog razvoja opštine.

Starosna struktura stanovništva na planskom području je mnogo povoljnija od republičkog proseka (29,9 godine). Veličina predškolskog kontigenta direktno je povezana s kretanjem nataliteta. Prema podacima iz 2010. godine, njegov udio u ukupnom stanovništvu je 12,4%, što je duplo više nego republički prosek. Plansko područje raspolaže sa 25.359 radno sposobnog stanovništva ili 63,4% ukupnog stanovništva, što je malo ispod republičkog proseka. Pod terminom ženskog fertilnog stanovništva obuhvaćene su žene starosti od 15 do 49 godina. Od značaja je i starosna struktura samog fertilnog kontigenta. Opština Preševo ima učešće u ovoj dobroj grupi iznad republičkog proseka 26,4% ili 10.560 žena.

Na osnovu indikatora demografske starosti, stanovništvo opštine Preševo svrstava se u 3 stadijum – **demografska zrelost**, i ujedno je najmlađe stanovništvo Srbije

Prosečna veličina domaćinstva, u planskom području, smanjivala se od popisa do popisa, 1981. godine iznosila je 6,3 člana, po popisu 1991.godine 5,7 člana i po popisu 2002.godine 4,3 člana.

Prikaz stanja ekonomskog razvoja²

Prema Uredbi o utvrđivanju jedinstvene liste razvijenosti regiona i jedinica lokalne samouprave za 2014. godinu („Službeni glasnik RS”; br. 104/14) opština Preševo je prema stepenu razvijenosti lokalnih samouprava svrstana u četvrtu grupu (čini je 44 lokalnih samouprava) izrazito nedovoljno razvijenih jedinica lokalne samouprave čiji je stepen razvijenosti ispod 60% republičkog proseka. Prema stepenu razvijenosti, opština Preševo je svrstana i u devastirana područja (kojima pripada 19 jedinica lokalne samouprave).

Zaposlenost stanovnika opštine Preševo je na nezadovoljavajućem nivou, 33% od republičkog proseka. Preduzetnici i lica koja samostalno obavljaju delatnost i zaposleni kod njih, zastupljeni

¹ Podaci demografske analize su preuzeti iz demografske analize koja je uradjena za Plan generalne regulacije Preševo

² Podaci o ekonomskom razvoju preuzeti iz analize koja je uradjena za potrebe izrade Plana generalne regulacije Preševa

su sa 27,6% u ukupnom broju zaposlenih.

Broj nezaposlenih u opštini Preševo drastično se povećao u proteklih 15 godina, a to je posledica nepostojanja investicija u privredne delatnosti. Ovaj podatak ne ukazuje pravo stanje nezaposlenosti.

Veliki procenat nezaposlenih lica je sa veoma niskom stručnom spremom. Isto tako je visok procenat nezaposlenih lica sa nivoom obrazovanja od III-VIII, a posebno je izražen kod lica od 31-40 i 41-50 godina starosti, faktički kod onih koji su u naponu snage i koji mogu da budu najefikasniji na svojim radnim pozicijama. Na osnovu podataka može se konstatovati da oko 55% nezaposlenih čine žene i da je veoma bitno u implementaciji razvoja da se podstakne aktivno traženje posla kod ženske populacije, samozapošljavanje i razvoj preduzetništva, a sve u cilju smanjenja njihove nezaposlenosti.

Ni opština Preševo, kao i mnoge opštine nateritoriji Republike Srbije, nije izbegla sudbinu niske investicione aktivnosti. Pregled strukture ulaganja po sektorima u opštini Preševo, ukazuje da je najviše uloženo u zdravstvo (48%) a zatim u državnu upravu (30,3%), prerađivačku industriju (16%), trgovinu (2%)... Pojedininačno posmatrano, najviše je investicija u okviru tercijarnog sektora.

Prema podacima za avgust 2014. godine, prosečna zarada na nivou opštine Preševo sa porezima i doprinosima iznosi 50.354 dinara, a bez poreza i doprinosa 36.805,00 dinara.

Planirano građevinsko područje u konceptu Plana

Postojeće građevinsko zemljište zauzima oko 726,70 ha ili oko 79,25% od teritorije u obuhvatu Plana, od čega je oko 721,00 ha građevinsko područje prema PGR-e Preševo³ a oko 5,70 ha je građevinsko zemljište izvan ovog građevinskog područja, a u granici je obuhvata ovog Plana. Postojeća norma potrošnje građevinskog zemljišta iznosi oko 213 m²/stanovniku. Od ukupne površine građevinskog područja (721,00 ha), oko 398,59 ha ili 55,28% je neizgradjeno građevinsko zemljište.

Orijentaciono planirano građevinsko zemljište u konceptu Plana, zauzima oko 740,95 ha (od čega je 721,00 ha gradjevinsko zemljište u građevinskom području, a 19,95 ha gradjevinsko zemljište izvan građevinskog područja). U skladu sa režimom korišćenja zemljišta, orijentaciono građevinsko zemljište je podeljeno na zemljište za javne i ostale namene. Građevinsko zemljište javnih namena zauzima oko 115,60 ha ili 16,04% građevinskog područja, a građevinsko zemljište ostalih namena zauzima oko 605,40 ha ili 83,96 % građevinskog područja.

PLANSKI DEO

2. PRAVILA UREDJENJA

2.1. Koncepcija uredjenja i izgradnje

Po funkcionalnom rangu, gradsko naselje Preševo je u kategoriji manjih urbanih centara u funkcionalnom urbanom području nacionalnog značaja sa centrom u Vranju.

Prema demografskoj projekciji, predviđeno je, do kraja 2025. godine, na teritoriji opštine

³ razlika od oko 4,0 ha u odnosu na 717,00 ha (što je površina građevinskog područja u PGR-e Preševo, prema grafičkim prilozima) je nastala zbog preciznijeg iscrtavanja, tako da granica, po pravilu, prati granice postojećih katastarskih parcela

Prešovo oko 48.000 stanovnika, a u samom gradskom naselju oko 20.000 stanovnika (odnosno oko 4.760 domaćinstava sa prosečno 4,2 člana po domaćinstvu).

Položaj naselja Prešovo, neposredno uz koridor X (panevropski koridor, koji predstavlja intermodalni koridor, što podrazumeva kombinaciju i povezivanje više vidova saobraćaja) omogućava niz prednosti za brži privredni, kulturni i socijalni razvoj ovog gradskog naselja. Jačanje uloge opštinskog centra odnosi se prevashodno na unapređenje postojeće i dalji razvoj planirane javno-socijalne, privredne, saobraćajne i komunalne infrastrukture, shodno demografskim i socioekonomskim prognozama, posebnostima područja i principima održivog razvoja. Ova uloga bi se učvrstila efikasnijim aktiviranjem potencijala koji se odnose na činjenicu da se gradsko naselje nalazi pored koridora X, odnosno na razvojnoj osovini I ranga.

2.2. Podela na prostorne celine i zone

Područje Plana je organizovano u tri prostorne celine i više urbanističkih zona, koje imaju zajedničke morfološke karakteristike i karakter određen preovlađujućim sadržajima.

Prostorna celina 1

Obuhvata centar gradskog naselja i severozapadnu, zapadnu i jugozapadnu teritoriju gradskog naselja. Obuhvata površinu od oko 247,30 ha i podeljena je na sledeće urbanističke zone:

- **Zona mešovite namene (zona gradskog centra)**, u kojoj su skoncentrisani najvažniji objekti javnih namena - objekti državne i lokalne uprave, obrazovanja, kulture, kao i brojne komercijalne i uslužne delatnosti. Stambena struktura ove celine je predviđena za postepenu rekonstrukciju i novu izgradnju, sa revitalizacijom i rekonstrukcijom objekata graditeljskog nasleđa, koja će se odvijati u kompaktnim i otvorenim blokovima, u skladu sa već formiranom urbanom matricom. U okviru stambene i komercijalne namene, moguće je graditi objekte, pretežne spratnosti do P+4, uz usklađivanje visinske regulacije na pojedinim delovima uličnog fronta. Uz obezbedjenje gradjevinske parcele odgovarajuće veličine, moguće je graditi objekte i veće spratnosti, do P+7. Planira se unapređenje postojećih i razvoj novih centralnih sadržaja, iz oblasti trgovine, komercijalnih delatnosti i usluga.
- **Zona stanovanja srednjeg intenziteta izgradnje**, koja okružuje zonu gradskog centra, u kojoj je predviđeno zaokruživanje postojeće stambene zone, sa popunom neizgrađenih parcela, uz uvođenje pratećih i dopunskih namena na parceli, komplementarnih osnovnoj nameni prostora, sa objektima spratnosti P+2 do P+3. Uz obezbedjenje gradjevinske parcele odgovarajuće veličine, moguće je graditi objekte i veće spratnosti, do P+4.
- **Zona stanovanja niskog intenziteta izgradnje**, u krajnjem zapadnom i južnom delu teritorije Plana, koja je predviđena pretežno za porodičnu stambenu izgradnju, a po rubovima ove zone je i zemljište namenjeno za izgradnju novih stambenih objekata. U okviru porodičnog stanovanja mogu da se grade dopunske i prateće namene, koje ne ugrožavaju osnovnu namenu i životnu sredinu (komercijalne i uslužne delatnosti, zanatske delatnosti, javne službe i slično).
- **Zona objekata i površina javne namene** (uprava i administracija, obrazovanje, zdravstvo, komunalni sadržaji i slično).

Prostorna celina 2

Obuhvata središnji deo područja Plana, površine oko 302,30 ha, i podeljena je na sledeće urbanističke zone:

- **Zona stanovanja srednjeg intenziteta izgradnje**, u delovima teritorije Plana, gde je već inicirana izgradnja ove vrste objekata, kao pretežna namena, u okviru koje se mogu

- graditi prateće i dopunske, kompatibilne namene;
- **Zona komercijalnih delatnosti**, pretežno duž gradske ulice 15. novembra i blokovima koji gravitiraju ovoj ulici, kao pretežna namena, u okviru koje se mogu graditi i stambeni objekti, kao kompatibilna namena;
 - **Zona industrije i proizvodnje**, koja obuhvata uglavnom postojeće komplekse i lokacije, koji predstavljaju vredne brownfield lokacije, koje treba da dožive transformaciju i modernizaciju u narednom periodu, kao i nove površine namenjene za ovu namenu, u blokovima na putnom pravcu ka petlji.

Prostorna celina 3

Obuhvata istočno područje Plana, locirano zapadno od koridora železničke pruge, površine oko 168,70 ha i podeljena je na sledeće urbanističke zone:

- **Zona stanovanja srednjeg intenziteta izgradnje**, u delovima teritorije Plana, gde je već inicirana izgradnja ove vrste objekata, kao i u neizgradjenim blokovima, gde će se formirati ova vrsta objekata, po tipologiji pretežno slobodnostojeći objekti, sa pratećim i dopunskim namenama.
- **Zona industrije i proizvodnje**, u nastavku gradske ulice 15. novembra, na putnom pravcu ka petlji, koja ima potencijal za razvoj nove fizičke strukture, uz ispunjenje prostornih i ekoloških kriterijuma, s tim da nosioci razvoja treba da budu mala i srednja preduzeća (MSP), zbog mogućnosti lakog i brzog prilagođavanja zahtevima tržišta;
- **Zona objekata i površina javne namene** (obrazovanje, železnička stanica, zona petlje, komunalni sadržaji i slično).

2.3. Planirana osnovna namena u obuhvatu Plana i bilans površina

Građevinsko zemljište zauzima oko 738,56 ha (od čega je 718,30 ha gradjevinsko zemljište u gradjevinskom području, a 20,26 ha gradjevinsko zemljište izvan gradjevinskog područja). U skladu sa režimom korišćenja zemljišta, građevinsko zemljište je podeljeno na zemljište za javne i ostale namene. Građevinsko zemljište javnih namena zauzima oko 120,30 ha ili 16,70% građevinskog područja, a građevinsko zemljište ostalih namena zauzima oko 598 ha ili 83,30% građevinskog područja.

Norma potrošnje građevinskog zemljišta iznosi oko 359,15 m²/stanovniku, što je optimalna norma, imajući u vidu veličinu i funkcionalni rang gradskog naselja.

Vodno zemljište izvan građevinskog područja zauzima 2,95 ha ili 0,23% od teritorije u obuhvatu Plana. Vodnom zemljištu pripada Kubalijska (Preševska) reka sa pritokama, a deo vodnog zemljišta je obračunat u okviru građevinskog područja (oko 3,26 ha), tako da ukupno vodno zemljište, u granici obuhvata Plana, zauzima 6,21 ha.

Šumsko zemljište zauzima 72,47 ha ili 8% od teritorije u obuhvatu Plana. Za potrebe izrade Plana, izdati su podaci i uslovi broj 10338/1 od 13.07.2015. godine, od JP "Srbijašume".

Poljoprivredno zemljište zauzima 102,94 ha ili 11,22% od teritorije u obuhvatu Plana.

Planirana osnovna namena površina

Tabela broj 1.

Redni broj	Osnovna namena	Površina (ha)	Procenat učešća (%)
1	Građevinsko zemljište	738,56	80,55
	1.1. građevinsko područje	718,30	78
	1.2. građ.zemlj.izvan građ.područja	20,26	2,55
2	Šumsko zemljište	72,47	8
3	Vodno zemljište	2,95	0,23
	3.1. reka	1,57	
	3.2. potok	1,16	
	3.3. kanal	0,20	
	3.4. povremeni vodotok	0,02	
4	Poljoprivredno zemljište	102,94	11,22
Ukupno (od 1 do 4)		916,92	100

2.4. Podela gradjevinskog zemljišta za javne i ostale namene

2.4.1. Površine javnih namena

Građevinsko zemljište javnih namena obuhvata prostor određen ovim planskim dokumentom za uređenje ili izgradnju objekata javne namene ili javnih površina za koje je predviđeno utvrđivanje javnog interesa, u skladu sa posebnim zakonom.

Objekti pretškolskog obrazovanja i vaspitanja

Osnovni principi pri planiranju objekta pretškolskog obrazovanja i vaspitanja su: da omogućavaju lak pristup korisnicima, da se nalaze izvan zona sa jakim intenzitetom saobraćaja i da radijus opsluživanja bude od 800-1000 m.

Normativi za rekonstrukciju postojećih i planiranje novih objekata su:

- kapacitet – oko 270 dece;
- BRGP – 6 do 8 m² po detetu;
- kompleks – 10 do 15 m² po detetu;
- spratnost – do P+1.

Do kraja planskog perioda, očekuje se oko 2.400 dece uzrasta do 6 godina, a za obuhvat ove populacije od oko 30% (720 korisnika), potrebno je planirati još dve nove ustanove pretškolskog obrazovanja i vaspitanja, koje se mogu graditi u okviru površina javne namene (postojećih i planiranih).

Moguće je graditi i dodatne dečje ustanove, u okviru površina namenjenih stanovanju, s tim da se obezbedi nezavisan pristup i oko 5 m²/korisniku za boravak i igru dece na otvorenom, kao i odgovarajući nivo infrastrukturne opremljenosti.

Osnovno obrazovanje

Osnovno obrazovanje je organizovano u dve matične osnovne škole.

Normativi za rekonstrukciju postojećih i izgradnju novih objekata osnovnog obrazovanja su:

- optimalni kapacitet – 24 odeljenja (oko 720 dece);
- radius opsluživanja: 1000-1500 m;
- BRGP – 6 do 8 m² po učeniku;
- kompleks – 20 do 25 m² po učeniku;
- spratnost – do P+2.

U planskom periodu, može se vršiti rekonstrukcija i dogradnja postojećih objekata, sa uvođenjem nedostajućih sadržaja (kabineti za audiovizuelne metode, laboratorijske časove, internet učionice). Očekivani broj korisnika je oko 4.000 u gradskom naselju.

Srednje obrazovanje

Pod pretpostavkom da se vrsta i broj škola (utvrđenih Uredbom o mreži srednjih škola u Republici) neće menjati do kraja planskog perioda, zadržava se postojeći kompleks Gimnazije i Srednje škole. Demografskom analizom procenjeno je da će, do kraja planskog perioda, biti oko 3.360 dece uzrasta 15-19 godina na teritoriji opštine Preševo.

Normativi za rekonstrukciju postojećih objekata srednjeg obrazovanja su:

- BRGP – 10 do 12 m² po učeniku u smeni;
- kompleks – 15 do 20 m² po učeniku u smeni;
- spratnost – do P+2.

U planskom periodu, u postojećem kompleksu mogu se vršiti adaptacija, rekonstrukcija i dogradnja postojećih objekata, u skladu sa raspoloživim prostornim kapacitetima, kao i osavremenjavanje u cilju kvalitetnijeg izvođenja nastave, ukoliko se ukaže potreba iskazana od nadležnih institucija za obrazovanje.

Zdravstvena zaštita

Postojeći Dom zdravlja, po svom kapacitetu i funkcionalnoj strukturi odgovara standardima zdravstvene zaštite za gradsko naselje Preševo i gravitacionu zonu, odnosno celokupno područje opštine. Unutar postojećeg kompleksa, mogu se vršiti rekonstrukcija i dogradnja postojećih kapaciteta. Zadržavaju se i ostali postojeći objekti zdravstvene zaštite: vanbolničko porodilište i zdravstvena stanica u postojećoj radnoj zoni, koji se mogu rekonstruisati i dogradjivati u planskom periodu.

Prilikom adaptacije i rekonstrukcije objekta, treba poštovati okvirne norme koje su neophodne za rad izabranog lekara za pojedine zdravstvene usluge i to minimum: (a) 120m² za rad izabranog lekara za odrasle; (b) 130m² za rad izabranog pedijatra; (v) 100m² za rad izabranog ginekologa; (g) 40m² za rad izabranog stomatologa.

Socijalna zaštita

Prostorna distribucija objekta socijalne zaštite može se realizovati na svim prostorima na kojima je njihova funkcija kompatibilna pretežnim planiranim namenama (stanovanje, javne službe).

Lokalne aspekte socijalne politike treba postaviti u kontekst reformskih ciljeva definisanih u strateškim dokumentima na nacionalnom nivou, kojima su predviđene sistemske promene sa uvažavanjem standarda evropskog modela razvoja usluga i službi.

Na području gradskog naselja, potrebna je razvijenija mreža usluga socijalne zaštite u odnosu na postojeće stanje, sa kvalitetnijim uslugama. Prioriteti u poboljšanju usluga socijalne zaštite

su u oblastima unapređenja položaja starih, osoba sa posebnim potrebama i dece i mlađih.

Neophodno je unaprediti postojeće i razviti nove mehanizme pružanja socijalnih usluga, uz objedinjavanje aktivnosti različitih institucija (lokalne uprave, obrazovanja, zapošljavanja, zdravstva).

U Preševu nedostaju kapaciteti za dnevni boravak za decu i odrasle sa posebnim potrebama, za rad sa ostalim korisnicima socijalne zaštite, za smeštaj starih lica i slično.

Socijalno kategorisani tip stanovanja (stanovi za trajno raseljene, za lica sa posebnim potrebama, sigurne kuće, i dr.) podrazumeva poboljšanje kvaliteta životnih uslova posebnih kategorija stanovnika, koji žive na teritoriji opštine. Stanovi za ovakve potrebe se mogu realizovati na osnovu posebnih programa lokalne zajednice i republike u svim zonama stanovanja. U skladu sa principima održivog razvoja, program razvoja socijalnog stanovanja treba organizovati i kao instrument za podsticanje ekonomskog razvoja područja, uz poštovanje prava svakog građanina na kvalitetno stanovanje.

Kultura

S obzirom na značaj objekata kulture, Planom je predviđeno intenzivnije korišćenje postojećih kapaciteta i otvaranje novih, u skladu sa razvojnim programima i planovima, u okviru površina namenjenih drugim pretežnim namenama, pod uslovom da je obezbeđena kompatibilnost sa kulturnim sadržajima.

U narednom periodu, neophodno je orijentisati se na razvijanje programa kompatibilnih turizmu i manifestacijama iz oblasti kulture i turizma.

Državni organi i lokalna uprava

Objekti državnih organa i lokalne uprave zadržavaju svoje postojeće lokacije. Za potrebe adekvatnog funkcionisanja, moguće je u okviru postojećih kompleksa, u skladu sa potrebama, vršiti adaptacije, rekonstrukciju i dogradnju, u skladu sa prostornim mogućnostima lokacije.

Sport i rekreacija

Aktivnosti sporta i rekreacije, u planskom području, odvijaće se u okviru specijalizovanih centara ili integrisanih rekreativnih sadržaja (rekreativni prostori u okviru stanovanja, obrazovanja, dečjih ustanova i slično).

U okviru postojećeg sportsko-rekreativnog centra planirano je uređenje i građenje otvorenih sportskih terena u najrazličitijem spektru (fudbalsko igralište, polivalentno igralište za više sportova, košarkaško igralište, teniska igrališta na različitim podlogama). Predviđena je izgradnja svačionica (sa sanitarnim blokovima), montažnih tribina, prostora za poslovanje sportskih klubova, manjih ugostiteljskih objekata otvorenog ili zatvorenog tipa.

Unutar sportskog centra, planirane sadržaje treba povezati kolsko – pešačkim površinama, koje se namenjuju, pre svega, pešačkom kretanju, a u ograničenom obimu (dostava, snabdevanje, pristup interventnih vozila) za kolski promet. Duž ovih koridora treba postaviti elemente urbanog mobilijara (javna rasveta, klupe, korpe za otpatke), a povezati ih sa manjim zelenim površinama i igralištima za decu.

Hortikulturu obradu zasnivati na autohtonim vrstama odabirom kvalitetnih sadnica, koje treba planirati i na pozicijama gde će imati funkciju orijentira i markera, kao i tamo gde je potrebno

obezbediti zaštitu obavljanja sportske aktivnosti.

Ograde treba postavljati kod otvorenih sportskih terena, gde je to potrebno radi obavljanja osnovne funkcije i osiguravanja zaštite korisnika i gledalaca, dok najveći deo prostora treba da ostane otvoren, bez suvišnih pregrada i nepotrebnih barijera, koje bi narušile celinu i funkcionalnost prostora.

U svim delovima gradskog naselja, posebno onim predviđenim za razvoj stanovanja, ukoliko postoje prostorne mogućnosti, treba realizovati prostore za rekreaciju na nivou susedstva/bloka. Preporučuju se sledeći sadržaji: tereni za male sportove, igrališta za decu, prostor za odmor i prateće zelene površine. Prostornim merama obezbediti zaštitu i bezbednost korisnika rekreativnog prostora, kao i zaštitu okolnog stanovništva od negativnih uticaja realizacije rekreativnih aktivnosti (buka). Većina rekreativnih prostora ne ugrožava stambene zone, već doprinosi kvalitetu tih zona. Shodno tome, moguće je locirati u stambenim zonama otvorene i zatvorene komercijalne rekreativne sadržaje različitih vrsta (teretane, fitnes sale, igraonice i slično). Veći programi (kompleks bazena, akva park, zabavni park) se lociraju tako da ne ugrožavaju osnovnu namenu prostora, kao ni kvalitet životne sredine.

Javno zelenilo

Predviđeno je unapređenje postojećih i podizanje novih javnih, zelenih površina (parkova, skverova, integrisanih zelenih površina, linearнog zelenila duž saobraćajnica i vodotokova).

Samostalne zelene površine

Predviđeno je uređenje dva nova parka, na neizgrađenom zemljištu. Uređenje ovog prostora se može vršiti nakon izrade projektne dokumentacije, sa funkcionalnim zoniranjem prostora, uz adekvatnu koncentraciju sadržaja (miran odmor i prostor za šetnju, prostor za igru dece, prostor za kulturne i turističke manifestacije). U parku je moguće planirati sledeće sadržaje: ugostiteljske, amfiteatar za kulturne manifestacije, dečja igrališta, sportske terene, trim staze i slično.

Na javnim zelenim površinama nije dozvoljeno planiranje izgradnje stalnih objekata u zanatske, turističke, ugostiteljske i druge slične svrhe.

Skver je uređena zelena površina, površine manje od 1,0 ha, namenjena javnom korišćenju, u cilju obezbeđenja uslova za kratkotrajan odmor stanovnika, poboljšanja mikroklimatskih uslova i unapređenja vizuelnog kvaliteta okruženja. Skverove, uređivati tako da sadrže tri osnovna elementa: platoe, staze i različite tipove zasada. Pravilan odnos osnovnih elemenata zavisi od osnovne namene skvera, mesta u naselju, reljefa i karaktera okolnih objekata. Okvirno, staze mogu zauzimati do 35%, zelene površine 60-65% a objekti 0-5%. Prilikom odabira sadnog materijala, težiti da se postigne puna dekorativnost u toku cele godine. U zavisnosti od raspoloživog prostora, skver se može opremiti standardnim urbanim mobilijarom, vrtno-arhitektonskim elementima (spomenik, fontana i slično) i dečjim igralištima, saglasno veličini i tipu skvera.

Duž vodotokova i oko kompleksa groblja, predviđeno je podizanje zaštitnog, zelenog pojasa.

Integrisane zelene površine

Zelenilo stanovanja pored sanitarno-higijenske funkcije mora imati funkciju obogaćivanja ukupne urbanističko-arhitektonske kompozicije. Pažnja se poklanja kompoziciji i obogaćivanju prirodnog pejzaža, očuvanju autohtonih biljnih zajednica i njihovom uključivanju u ukupno

kompoziciono rešenje. U okviru jedne stambene parcele mogu se izdvojiti površine sa posebnim uređenjem zelenila; ulaz treba da je istaknut raskošnim zelenilom i/ili cvetnjakom, prostor za odmor i vrt treba obezbediti prema potrebama korisnika i površine koje se nalaze uz saobraćajnice i do površina ostalih korišćenja (obrazovne ustanove, sportske površine, komercijalne zone), treba urediti u vidu zaštitnih pojaseva zelenila.

Zelenilo obrazovnih i sportskih površina ima osnovnu funkciju da se korisnicima ovih površina obezbedi mir, minimiziranje buke i povoljni mikroklimatski uslovi, zdrava i prijatna sredina. U ovim zonama moguće je kombinovati gustu sadnju žive ograde sa drvenastim i žbunastim vrstama, vodeći računa o karakteristikama biljnih vrsta (biljke sa otrovnim delovima i trnovima izbegavati, kao i lako lomljive vrste i one koje ne podnose savijanje). Preporučuju se vrste koje su autohtone i karakteristične za ovaj kraj, koje mogu imati obrazovnu funkciju. Kombinacija vrsta sa interesantnim oblikom ploda i lista omogućava aktivnu igru i razvijanje mašte dece i ličnosti. Na ulazima u objekte poželjno je saditi visoko raskošno drveće, žbunje, pa i cveće. Pored visokog zelenila neophodno je ostaviti slobodne zatravljenе površine za igru.

Sportske površine treba razdvojiti od ulice kako bi se omogućila nesmetana igra, što se postiže gustim redovima drveća i žbunja oko samih terena, što utiče na minimiziranje buke i poboljšanje mikroekoloških uslova ali i bezbednosti korisnika ovih površina.

Zelenilo uz ostale objekte javnih namena i funkcija ima ulogu stvaranja povoljnijih mikroklimatskih uslova, naglašavanja pojedinih dominantnih pešačkih pravaca, rešavanja vizuelnog konflikta sa susednim namenama, kao i razdvajanja funkcija (kod uređenja i ozelenjavanja površine groblja).

Uređenje zelenila integrisanog u komercijalne i proizvodne komplekse zasniva se na ispunjavanju sanitarno-higijenskih funkcija, ali pre svega dekorativne funkcije. U ovim zonama moguće je kombinacija drvoreda, grupa drveća i žbunja i žive ograde kao i cvetnih površina. Za zelene masive treba birati vrste sa dekorativnim stablima i krošnjama, interesantnim cvetovima, neobičnih oblika listova i boje. Može se primeniti i slobodan, pejzažni način kombinovanja biljnih grupa. Obavezni deo ovih površina su travnjaci, koji zauzimaju najveći deo površine, koji zajedno sa visokim rastinjem iz zelenog masiva omogućavaju ublažavanje oštih kontura zgrada. Obavezno se formiraju zeleni, zaštitni pojasevi u okviru kompleksa, prema površinama druge namene, a preporučuje se izbor otpornih biljnih vrsta. Planirati vrste koje nisu invazivne i alergene.

Povezujuće zelene površine

Važnu kategoriju javnog zelenila predstavlja „linijsko zelenilo“, odnosno zelenilo ulica (drvoredi), kako zbog pozitivnih sanitarnih efekata, tako zbog estetskog uobličavanja naselja.

Kod rekonstrukcije i podizanja novih drvoreda u ulicama, pridržavati se sledećih uslova:

- postojeće drvorede u ulicama obnavljati vrstom drveća koja dominira, uz redovno održavanje (sanitarna seča, nega stabala sa korekcijom krošnje);
- kod novih drvoreda, izbor vrsta prilagoditi visini i nameni objekata u ulici, sa najmanjim rastojanjem između sadnica od 6m a sadnju usaglasiti sa sinhron planom instalacija u ulici;
- drvored može biti homogen i nehomogen (jedna ista vrsta ili kombinacija više vrsta) i jednostran i dvostran, u zavisnosti od tipa ulice.

Zeleni koridori predstavljaju linearne koridore zemljišta i vode, koji u sistemu gradskog zelenila imaju važnu ulogu u povezivanju zelenih površina. Duž vtokova, predviđeno je podizanje zaštitnog, zelenog koridora, koji mogu da sadrže i pešačke i biciklističke staze sa pratećim

sadržajima.

Komunalni objekti

U oblasti razvoja komunalnih objekata, Planom je predviđeno:

- uredjenje postojećih lokacija groblja, sa opremanjem nedostajućom infrastrukturom i zaštitnim zelenilom;
- izgradnja novog postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda, nizvodno od naselja (izvan granice obuhvata ovog Plana);
- izgradnja ostalih nedostajućih hidrotehničkih (rezervoari, crpne stanice) i energetskih (trafostanice, merno-regulacione stanice) objekata;
- sanacija i rekultivacija postojeće deponije/smetlišta (čija se lokacija nalazi izvan granice obuhvata ovog Plana).

Opština Preševo pripada Regionalnom centru za upravljanje komunalnim otpadom, sa centrom u Vranju, kome pripadaju i opštine Bujanovac, Trgovište, Vladičin Han, Surdulica i Bosilegrad. U toku je priprema dokumentacije za proširenje sanitарне deponije "Meteris" u Vranju i njeno stavljanje u funkciju regionalne sanitарне deponije, a u toku je i projektovanje transfer stanice u Preševo. Preševo nema usvojen Lokalni plan upravljanja otpadom.

Saobraćajna infrastruktura i objekti

U obuhvatu Plana, oko 94,18 ha zauzimaju putna i ulična mreža, saobraćajni objekti i železnička infrastruktura, koji su detaljnije obradjeni u poglavљу 2.6.1. Saobraćajna infrastruktura.

2.4.2. Površine ostalih namena

Površine ostalih namena obuhvataju zemljište namenjeno za stanovanje, poslovanje/privređivanje, za komercijalne delatnosti i slične potrebe.

Mešovita namena

Koncept razvoja zone mešovite namene zasniva se na povećanju centraliteta predmetne zone, sa integriranjem centralnih delatnosti sa drugim funkcijama i višim standardom organizacije prostora za javno korišćenje.

U okviru zone mešovite namene, planiraju se centralne, poslovne, komercijalne, stambene i uslužne delatnosti, kao i institucije uprave i objekata javnih namena.

Stanovanje

Koncept razvoja stanovanja, u planskom periodu, obuhvata unapređenje postojećih i razvoj novih stambenih zona.

Osnovni ciljevi u oblasti razvoja stanovanja su: uspostavljanje zoninga stambenih sadržaja po zajedničkim prostorno-funkcionalnim karakteristikama, u cilju ravnomernog razvoja područja, razvoj novih zona stanovanja u kontekstu integralnog planiranja ostalih urbanih funkcija i uspostavljanje ponude različitih oblika stanovanja, u kontekstu održivog razvoja područja i tržišnih zahteva.

Unapređenje postojećih i izgradnja novih zona stanovanja obuhvata: 1) pogušćavanje

postojećih zona, pre svega u centru gradskog naselja (dogradnja, nadgradnja, rekonstrukcija); 2) izgradnju novih stambenih objekata u zonama i potezima, na periferiji naselja, po principu "zaokruživanja započetih zona"; 3) funkcionalno unapređenje – uvođenjem pratećih i dopunskih namena (trgovina, poslovanje, ugostiteljstvo, zanatske delatnosti), koji će doprineti boljem funkcionisanju stambenih zona.

Predviđeno je da se funkcija stanovanja, u planskom području, odvija u okviru:

- mešovitog stanovanja (višeporodičnog i porodičnog), u okviru prostorne celine I i II, uz usklajivanje na određenim potezima sa objektima graditeljskog nasleđa;
- pretežno porodičnog, urbanog stanovanja, u okviru ostalih prostornih celina i
- stanovanja niskog intenziteta izgradnje u rubnim građevinskim blokovima, shodno postojećoj situaciji na terenu.

U skladu sa savremenim tendencijama i principima održivog razvoja, kvalitet izgrađenog stambenog prostora treba da bude zasnovan i na korišćenju ekološki prihvatljivih materijala i tehnologija, energetskoj efikasnosti i korišćenju obnovljivih izvora energije, što kao konačni rezultat ima ugodnost boravka i očuvanje zdravlja, dugotrajnost i jeftinije održavanje, kao i očuvanje životne sredine i predela.

Industrija i proizvodnja

Koncept organizacije ovih delatnosti uslovjen je postojećim stanjem i formiranim radnom zonom, uz ulicu 15. novembra. Planirana je rekonstrukcija i modernizacija postojećih tehnoloških procesa, kao i izgradnja novih, uz obavezu uvođenja "čistih" tehnologija, u cilju zaštite kvaliteta životne sredine. Postojeći proizvodni pogoni, koji nisu u funkciji čine brownfield lokacije, odnosno postoje prostorni preduslovi za brži razvoj i privlačenje potencijalnih investitora.

Duž putnog pravca ka petlji, planirana je nova lokacija za razvoj poslovno-proizvodnih delatnosti, koja je greenfield lokacija, koju treba komunalno opremiti i urediti u narednom periodu, odnosno stvoriti preduslove za dolazak potencijalnih investitora, koji će graditi nove proizvodne pogone.

Komercijalne delatnosti

Komercijalne delatnosti su predviđene kao komplementarna namena stambenoj nameni, tako da se mogu razvijati, kao prateća i dopunska namena stanovanju ili kao dominantna namena na parceli, u svim zonama stanovanja.

Osnovni cilj u oblasti razvoja komercijalnih delatnosti je zadovoljenje lokalnih potreba i povećanje atraktivnosti područja, sa formiranjem ponude različitih lokacija, koje će privući veći broj potencijalnih investitora.

Verski objekti

Zadržavaju se izgradjeni verski objekti, uz obavezu saradnje sa nadležnim zavodom prilikom građevinskih intervencija na objektu i u okviru parcele, kod zaštićenih objekata.

Izgradnja novih verskih objekata je moguća, kao kompatibilna namena, u okviru površina namenjenih stanovanju kao pretežnoj (dominantnoj) nameni.

Sistem centara

Sistem centara na području gradskog naselja Preševu čine:

- opšti centri (gradski centar, lokalni centri);
- specijalizovani centri (poslovno-proizvodni, poslovno-uslužni i sportsko-rekreativni).

U gradskom centru, predviđeno je povećanje stepena centraliteta, sa integriranjem centralnih aktivnosti sa drugim funkcijama i višim standardom organizacije prostora za javno korišćenje.

Zbog bolje pokrivenosti područja u smislu servisiranja potreba lokalnog stanovništva, predviđena je mogućnost formiranja lokalnog centra, u blizini železničke stanice, pored lokacije postojeće zdravstvene stanice.

Duž frekventnijih gradskih ulica (Karloševa, ul. 15. novembra), izvan zone gradskog centra, planirani su linijski centri, u funkciji povezivanja gradskog centra sa lokalnim, u okviru kojih će se razvijati široki spektar uslužno-komercijalnih delatnosti.

2.5. Bilans planiranih površina građevinskog zemljišta

Bilans planiranih površina građevinskog zemljišta

Tabela broj 2.

Redni broj	Građevinsko zemljište u građevinskom području	Površina (ha)	Procenat učešća (%)
ZA JAVNE NAMENE			
1	Državna i lokalna uprava	0,85	0,11
2	Obrazovanje i dečja zaštita	3,88	0,54
3	Zdravstvena zaštita	1,16	0,16
4	Socijalna zaštita	0,05	0,01
5	Kultura	0,98	0,14
6	Ostali javni objekti	0,79	0,10
7	Sport i rekreacija	3,45	0,48
8	Zelene površine	3,40	0,47
9	Saobraćajna infrastruktura	77,64	10,80
	9.1. putna i ulična mreža	76,28	10,60
	9.2. autobuska stanica	1,22	0,17
	9.3. parking	0,14	0,03
10	Železnička infrastruktura	16,54	2,30
11	Vodno zemljište	3,26	0,45
	11.1. reka	1,87	0,26
	11.2. potok	0,92	0,13
	11.3. kanal	0,15	0,02
	11.4. povremenih tokova	0,32	0,04
12	Površ. i objek. u funkciji vodoprivredne delatnosti	0,27	0,04
13	Površ. i objek. u funkciji energetske delatnosti	1,25	0,17
14	Muslimansko groblje	4,17	0,58

Izmena i dopuna Plana generalne regulacije Preševa

15	Pravoslavno groblje	1,21	0,16
16	Ostali komunalni objekti i površine	1,40	0,19
	Ukupno 1-16 (za javne namene)	120,30	16,70
	ZA OSTALE NAMENE		
17	Stanovanje srednjeg inteziteta izgradnje	243,72	34
18	Stanovanje niskog inteziteta izgradnje	52,18	7
19	Mešovita namena	59	8
20	Komercijalne delatnosti	150,40	21
21	Industrija i proizvodnja	90,60	13
22	Verski objekti	2,06	0,28
	22.1. Pravoslavna crkva	1,76	0,25
	22.2. Džamija	0,30	0,03
23	Pošta	0,04	0,02
	Ukupno 17-23 (za ostale namene)	598	83,30
	UKUPNO (građevinsko zemljište u građevinskom području)	718,30	100

2.6. Trase, koridori i regulacija saobraćajne i komunalne infrastrukture

2.6.1. Saobraćajna infrastruktura

Na grafičkom prilogu broj 5. - "Planirani funkcionalni rang osnovne saobraćajne infrastrukture", prikazane su postojeće i planirane gradske ulice, rangirane u odnosu na funkcionalni rang.

Na grafičkom prilogu broj 6. - "Saobraćajno rešenje sa regulacionim linijama ulica i površina javne namene, niveliacioni plan i urbanistička regulacija sa građevinskim linijama", prikazana je urbanistička regulacija (sa temenim i osovinskim tačkama), kao i niveliacioni elementi, za drumsku i železničku infrastrukturu.

D r u m s k i s a o b r a č a j

Za potrebe izrade ovog Plana, izdati su uslovi broj 953-14071/15-1 od 14.07.2015.godine, od JP "Putevi Srbije".

Postojeće stanje

U okviru granica Plana i u neposrednom okruženju, u skladu sa Uredbom o kategorizaciji državnih puteva ("Službeni glasnik RS", broj 105/13 i 119/13), nalaze se deonice sledećih državnih puteva:

- državni put IA reda broj 1. (autoput E-75), državna granica sa Mađarskom (granični prelaz Horgoš) – Novi Sad – Beograd – Vranje – državna granica sa Makedonijom (granični prelaz Preševo);
- državni put IB reda broj 42. (M-25.2), veza sa državnim putem A1 – Preševo – Gnjilane – Priština (deonica 0333, od čvora 0073 "Gr.APKM (Preševo)" u km 59+682 do čvora 0017 "Za Preševo" u km 79+367).

U postojećem stanju, u okviru granica građevinskog područja naselja Preševo, obodne parcele, kao i gradske ulice, ostvaruju direktni pristup na koridor državnog puta IB reda broj 42. (M-

25.2). Koridor predmetnog državnog puta prolazi kroz centar naselja Preševo, tako da je neophodno izmeštanje, čime će se izbeći mešanje saobraćaja različite strukture i povećati bezbednost odvijanja saobraćaja.

Sekundarna saobraćajna mreža nije razvijena i karakteriše je dosta gradskih ulica sa neadekvatnim kolovoznim zastorom i nedovoljnih poprečnih profila, za normalno odvijanje saobraćaja i smeštaj nedostajuće komunalne infrastrukture.

Postojeća autobuska stanica je na nepovoljnoj lokaciji i planirano je njen izmeštanje.

U naselju se nalazi nekoliko stanica za snabdevanje gorivom, uglavnom duž ulice 15. novembra.

Planirano rešenje

Putna i ulična mreža

Veza gradskog naselja Preševo sa širim okruženjem, ostvarivaće se i u narednom periodu, preko petlje Preševo" (km 958+000, u izgradnji), koja je u funkciji povezivanja opštinskog centra i ostalih naselja u opštini, kao i veze državnog puta IB reda broj 42. (M-25.2) sa autoputem (E-75).

Funkcionalni i prateći sadržaji planirani Prostornim planom područja infrastrukturnog koridora autoputa Niš – granica Republike Makedonije, nalaze se izvan područja ovog Plana.

Prema Prostornom planu opštine Preševo ("Službeni glasnik grada Leskovca", broj 22/10), planirano je izmeštanje koridora državnog puta IB reda broj 42. (M-25.2), tako da zaobiđe gradsko naselje Preševo sa južne strane. Dužina ove obilaznice je oko 7,0 km i po funkcionalnom rangu treba da ima karakter vangradске saobraćajnice. Za koridor obilaznice neophodna je izrada odgovarajuće tehničke dokumentacije sa studijom opravdanosti, nakon čega će se stvoriti uslovi za izradu Plana detaljne regulacije (kojim će se precizno utvrditi i pozicionirati trasa ovog putnog pravca u zavisnosti od mogućih tehničkih rešenja).

Na osnovu Prostornog plana opštine Preševo, potencijalni koridor za izgradnju obilaznice, u kome nije dozvoljena izgradnja objekata (do izrade ogovarajuće tehničke dokumentacije sa studijom opravdanosti i plana detaljne regulacije) iznosi 30 m sa obostranim zaštitnim pojasmom od po 20 m.

Ovim Planom, kao usmeravajuća pravila za izradu Plana detaljne regulacije koridora obilaznice odredjena su mesta ukrštaja (u nivou i denivelisano) sa koridorom planirane obilaznice, (a definitivna mesta ukrštaja i tip raskrsnice preciziraće se u planu detaljne regulacije, uz izdavanje uslova upravljača puta):

- km 72+110 / 0+000 - kružna raskrsnica (priključenje obilaznice na postojeću trasu državnog puta);
- km 1+852 - denivelisani ukrštaj sa ulicom Dragoljuba Filipovića;
- km 2+260 - denivelisani ukrštaj sa postojećom ulicom koja vodi ka naselju Norča;
- km 2+910 - kružna raskrsnica (priključenje nastavka Karpoševe ulice na obilaznicu);
- km 3+744 - denivelisani ukrštaj sa postojećim nekategorisanim putem;
- km 6+117 - denivelisani ukrštaj obilaznice, ulice i železničke pruge;
- km 6+233- denivelisani ukrštaj obilaznice i postojeće ulice koja vodi ka planiranoj industrijskoj zoni, koja je izvan obuhvata ovog Plana;
- km 6+722.- kružna raskrsnica/ili drugi odgovarajući tip raskrsnice u nivou, u funkciji povezivanja zone industrije i proizvodnje sa obilaznicom u obuhvatu ovog Plana i izvan

- obuhvata ovog Plana (južno od planskog područja);
- km 78+244 / 6+966 - kružna raskrsnica/ili drugi odgovarajući tip raskrsnice u nivou (priključenje obilaznice na postojeću trasu državnog puta).

Postojeća trasa državnog puta IB reda broj 42. (M-25.2), ulazi u plansko područje na stacionaži km 72+110, poklapa se sa trasom gradskih ulica Gnjilanska, Maršala Tita, Save Kovačevića, 15. novembra i nastavkom ove ulice ka petlji "Preševo".

Postojeća trasa državnog puta IB reda broj 42. (M-25.2), od ulaska u područje Plana do ukrštaja sa železničkim koridorom, pruža se kroz gusto izgrađeno tkivo gradskog naselja, sa objektima građenim i na regulacionoj liniji, koji ostvaruju pristup na koridor predmetnog puta i nemaju mogućnost drugog prilaza, a na predmetni put su priključene i gradske ulice.

U cilju poboljšanja uslova odvijanja saobraćaja, planirani su sledeći dodatni elementi (u skladu sa čl. 78. Zakona o javnim putevima):

- u ulici 15. novembra, na potezu od raskrsnice sa ulicom Zenel Ajdini do železničkog koridora, planirana je rekonstrukcija i dogradnja kolovoza i formiranje četiri saobraćajne trake, sa zelenim razdelnim ostrvom;
- na potezu od železničkog koridora do petlje "Preševo", planirane su obostrane servisne trake, fizički razdvojene od kolovoza državnog puta, koje su u funkciji omogućavanja pristupa do obodnih parcela, isključivo za desna skretanja.

U ulici 15. novembra, planirano je ukidanje postojećeg prelaza državnog puta preko železničke pruge u nivou i izgradnja denivelisanog ukrštaja.

Osnovni principi i kriterijumi za formiranje putne i ulične mreže u naselju su:

- optimalnije povezivanje područja Plana sa širim okruženjem, radi boljeg razdvajanja i raspodele saobraćajnih tokova;
- rekonstrukcija po postojećim trasama putnih i uličnih pravaca na primarnoj mreži, što će omogućiti veću funkcionalnost primarne mreže;
- uklapanje saobraćajne matrice u prostorni razvoj urbanističkih zona i celina, odnosno planirane namene površina;
- omogućavanje alternativnog međusobnog povezivanja pojedinih delova naselja bez prolaska kroz centar naselja, što će smanjiti opterećenje u centralnoj zoni naselja.

Planiranim koncepcijom saobraćajnica, u primarnoj mreži, predviđene su promene u generalnoj regulaciji naselja, jer je predviđena izgradnja obilaznice, što će omogućiti stvaranje alternativnog pravca, bez prolaska kroz centar naselja.

Mreža sekundarnih saobraćajnica se nadovezuje na mrežu primarnih saobraćajnica. Principi i kriterijumi za formiranje mreže sekundarnih i ostalih saobraćajnica su bili sledeći:

- poboljšanje veza u zonama mešovite namene, stanovanja i komercijalnih delatnosti, uz poštovanje stečenih obaveza i uz prihvatanje kompromisnih rešenja;
- korekcija postojećih poprečnih profila saobraćajnica (gde god je to bilo moguće, imajući u vidu postojeću izgrađenost), planiranje njihove rekonstrukcije, u cilju sanacije postojećeg stanja;
- trasiranje novih gradskih ulica, tako da se ostvari bolja saobraćajna funkcionalnost i pristupačnost, formiraju blokovi i obezbedi pristup do građevinskih parcela.

Funkcionalni rang saobraćajnica

Kategorizacija ulične mreže je izvršena funkcionalno, pri čemu je za svaki rang predviđen odgovarajući tehničko-eksploatacioni standard.

Po funkcionalnom rangu, saobraćajnice su podeljene na:

- obilaznicu;
- gradsku ulicu I reda;
- gradsku ulicu II reda (sabirnu ulicu);
- pristupnu ulicu.

Javni gradski prevoz

U planskom periodu, autobuska stanica, po lokaciji i kapacitetu, ne zadovoljava potrebe, pa je planirana izgradnja nove autobuske stanice, na novoj lokaciji, u neposrednoj blizini železničke stanice.

Pešački i biciklistički saobraćaj

Za potrebe nesmetanog odvijanja pešačkog saobraćaja, planiraju se trotoari, posebno u gradskoj magistrali i gradskim ulicama I reda. Pravci razvoja su usmereni ka obezbeđenju pune zaštite pešačkih kretanja od ostalih vidova saobraćaja, ispunjenju uslova za nesmetano kretanje lica sa posebnim potrebama i postavljanju zaštitnih ograda u zonama intezivnog prelaženja ulice (škole, dečje ustanove, zdravstvene ustanove).

Biciklistički saobraćaj je u ekspanziji u celom svetu zbog umanjenja nepogodnih efekata koje nose ostali vidovi saobraćaja. Teritorija opštine Preševo ima izuzetne mogućnosti za afirmaciju biciklističkog saobraćaja za rekreativni turizam, a opštinske biciklističke staze treba integrisati sa međunarodnim koridorom biciklističke transferzale EuroVelo 11, koji je predviđen duž koridora X.

Biciklističke staze se mogu realizovati i u koridoru postojećih saobraćajnica, putem uspostavljanja odgovarajućih saobraćajno-regulativnih mera.

Parkiranje vozila

Za potrebe stacioniranog saobraćaja, neophodno je uvesti obaveznost izgradnje kapaciteta za parkiranje, koji se određuje u zavisnosti od planirane namene, u okviru sopstvene građevinske parcele.

Za postojeće parking površine u okviru javnih saobraćajnica treba organizovati uvođenje sistema naplate i definisati režim parkiranja na javnim saobraćajnim površinama. U gradskim ulicama, čija se trasa poklapa sa trasom državnih puteva, nije dozvoljeno parkiranje vozila u uličnom profilu.

U centru naselja, planirana je lokacija za izgradnju javnog parking prostora, koji se može urediti i kao dvoetažno parkiralište za putnička vozila.

Stanice za snabdevanje gorivom

Na području ovog Plana, kao komercijalna namena, mogu se graditi u svim celinama. Na postojećim lokacijama, može se dozvoliti adaptacija i sanacija, u cilju poboljšanja tehničko-tehnoloških karakteristika, saobraćajnih i uslova zaštite životne sredine, kao i dogradnja uz povećanje kapaciteta. Kao nepovoljna lokacija, ocenjena je postojeća lokacija stanice za snabdevanje gorivom "NIS", jer ne ispunjava odgovarajuće saobraćajne uslove.

Na potezu do železničkog koridora, izgradjene su dve stanice za snabdevanje gorivom u ul. 15. novembra, koje su stečena obaveza) jer su regulisani odnosi i sklopljeni ugovori o plaćanju zakupa dela zemljišnog pojasa državnog puta IB reda broj 42. (M-25.2) sa upravljačem puta i to: 1) ugovor br. 454-816 od 12.08.2015. godine, za kp.br. 2020/1 KO Preševo i 2) ugovor br. 344-655/09-2 od 24.03.2009. godine, za kp.br. 2030 KO Preševo. Za dve izgradjene postojeće stanice za snabdevanje gorivom, koje se nalaze pored predmetnog državnog puta, na potezu od petlje "Preševo" do železničkog koridora (od kojih jedna trenutno nije u funkciji, a druga sadrži samo TNG), status će biti regulisan, kroz izradu obaveznog plana detaljne regulacije.

Nove lokacije formirati na kompleksima, minimalne površine 10 ari, uz obezbeđenje adekvatnih saobraćajnih, protivpožarnih i ekoloških uslova, uz izradu urbanističkog projekta, pre izdavanja lokacijske dozvole, odnosno plana detaljne regulacije, ukoliko je potrebno definisani saobraćajni pristup sa koridora državnih puteva.

Održivost lokacije stanice za snabdevanje gorivom i mere zaštite životne sredine, proveriće se i utvrditi kroz postupak procene uticaja na životnu sredinu.

Ostali saobraćajni objekti

Prostornim planom područja infrastrukturnog koridora autoputa Niš – granica Republike Makedonije, planirana je izgradnja baze za održavanje autoputa "Preševo" - sa desne strane autoputa južno od čeone kapije za naplatu putarine, u funkciji održavanja dela autoputa od petlje "Bujanovac 2" do graničnog prelaza u dužini oko 30,0 km (izvan granice obuhvata ovog Plana).

Pravila uredjenja i izgradnje

Državni put IA reda broj 1. (autoput E-75) i državni put IB reda broj 42. (M-25.2)

Za koridor autoputa E-75 primenjuje se Prostorni plan područja infrastrukturnog koridora autoputa Niš – granica Republike Makedonije.

Za planiranu obilaznicu gradskog naselja (izmeštanje državnog puta IB reda broj 42. - M-25.2), obavezna je izrada plana detaljne regulacije, nakon izrade i verifikacije odgovarajuće tehničke dokumentacije sa studijom opravdanosti.

Ovim Planom, u skladu sa Zakonom o javnim putevima, utvrđuje se:

- zaštitni pojas, koji iznosi:
 - za autoput 40 m (od ivice zemljišnog pojasa na spoljnu stranu) sa svake strane autoputa, u kome se ne dozvoljava izgradnja objekata visokogradnje;
 - za državni put IB reda 20 m (od ivice zemljišnog pojasa na spoljnu stranu) sa svake strane državnog puta, u kome se ne dozvoljava izgradnja objekata visokogradnje;
- pojas kontrolisane izgradnje, koji iznosi:
 - za autoput 40 m (od ivice zaštitnog pojasa na spoljnu stranu) sa svake strane autoputa, u kome je zabranjeno otvaranje rudnika, kamenoloma i deponija otpada i smeća;
 - za državni put IB reda 20 m (od ivice zaštitnog pojasa na spoljnu stranu) sa svake strane državnog puta, u kome je zabranjeno otvaranje rudnika, kamenoloma i deponija otpada i smeća.

Izgradnja paralelnih, servisnih saobraćajnica, pored koridora autoputa E-75 se vrši na rastojanju ne bližem od 20 m od putne parcele autoputa E-75. Izuzetno, na kraćim deonicama, moguće je

locirati servisnu saobraćajnicu na bližem odstojanju, uz uslov da se obezbedi adekvatna zaštita autoputa E-75.

Prilikom izrade projektne dokumentacije za izgradnju i rekonstrukciju državnog puta IB reda, postupati shodno članu 6. i 78. Zakona o javnim putevima ("Službeni glasnik RS", broj 101/05, 23/07, 101/11, 93/12 i 104/13) i potrebno je ispoštovati sledeće:

- kolovoz dimenzionisati minimalno kao dvotračni sa saobraćajnim trakama širine 3,5 m, izuzetno 3,25 m;
- kolovoz mora biti dimenzionisan za osovinsko opterećenje od 11,50 t;
- utvrditi planirani broj vozila koji će koristiti saobraćajne priključke (na osnovu kojih će se odrediti potreba za eventualnim dodatnim saobraćajnim trakama za leva skretanja);
- raskrsnice na ukrštanju moraju biti približane pravom uglu;
- obezbediti prioritet saobraćaja na državnom putnom pravcu;
- autobuska stajalište locirati van kolovoza;
- definisati saobraćajne površine za kretanje pešaka;
- rešiti prihvatanje i odvodnjavanje površinskih voda;
- prilikom izvođenja radova na izgradnji, voditi računa o zaštiti postojećih i stvaranje uslova za planirane instalacije;
- definisati horizontalnu i vertikalnu signalizaciju.

Za sve predviđene intervencije (priključci, raskrsnice, rekonstrukcija) i instalacije koje se vode kroz zemljšni pojas državnog puta (parcela puta), potrebno je pribaviti od upravljača puta, uslove i saglasnosti za izradu projektne dokumentacije, za izgradnju i postavljanje istih.

Prilikom rekonstrukcije postojećih i planiranja novih saobraćajnih priključaka na državni put IB reda, potrebno je ispuniti sledeće uslove:

- predvideti rekonstrukciju, odnosno proširenje državnog puta IB reda, u skladu sa uslovima upravljača puta;
- širina kolovoza pristupnog puta, mora biti minimalne širine 6,60 m (sa ivičnom trakom), 6,00 m (sa ivičnjakom) i dužine 40,00 m;
- sa daljinom preglednosti od minimalno 120,00 m (u odnosu na "stop" liniju na saobraćajnom priključku na predmetni put);
- voditi računa o planiranom broju vozila, koja će koristiti saobraćajne priključke;
- poluprečnike lepeza u zoni raskrsnice, utvrditi na osnovu krive tragova merodavnih vozila koja će koristiti saobraćajni priključak;
- sa eventualno dodatnim saobraćajnim trakama za leva skretanja sa predmetnog državnog puta (ukoliko je broj vozila koja skreću levo sa državnog puta na sporedni pravac, isti ili veći od 10% od ukupnog broja vozila na putu, mora se predvideti dodatna saobraćajna traka za leva skretanja na državnom putu);
- voditi računa o računskoj bezini, prostornim karakteristikama terena, zonama potrebne preglednosti i obezbediti prioritet saobraćaja na državnom putnom pravcu;
- adekvatno rešiti prihvatanje i odvodnjavanje površinskih voda, uz usklađivanje sa sistemom odvodnjavanja predmetnog državnog puta;
- saobraćajni priključak objekta (stanice za snabdevanje gorivom, poslovni, komercijalni objekti i kompleksi i sl.) na državni put IB reda podrazumeva primenu traka za usporenje/ubrzanje, sračunatih prema računskoj bezini na putu. Uslovi se formiraju, uzimajući i obzir svaku lokaciju ponaosob, kao i prostorne i urbanističke karakteristike šireg područja;
- kod saobraćajnog priključka objekta (stanice za snabdevanje gorivom, poslovni, komercijalni objekti i kompleksi i sl.) kojim se vrši povezivanje na državni put IB reda, koji prolazi urbanom sredinom, planira se, umesto trake za usporenje, manipulativna traka za izliv sa državnog puta, dužine dovoljne da prihvati propisani broj merodavnih vozila,

- dok se traka za ubrzanje izostavlja;
- ukrštaj mora biti izведен pod pravim uglom (upravno na put), sa kolovoznom konstrukcijom za težak saobraćaj (osovinsko opterećenje od najmanje 11,50 t po osovini), a kolovoz priključne saobraćajnice mora biti projektovan shodno čl. 37. i 38. Zakona o javnim putevima („Službeni glasnik RS“, broj 101/2005, 123/2007, 101/2011 i 93/2012);
 - konačne stacionaže i geometrija saobraćajnih priključaka (raskrsnice), biće precizno definisano prilikom pribavljanja saobraćajno-tehničkih uslova od strane upravljača puta i izrade Idejnog projekta.

Planirane kružne raskrsnice mora da budu dimenzionisane u skladu sa Pravilnikom o uslovima koje sa aspekta bezbednosti saobraćaja moraju da ispunjavaju putni objekti i drugi elementi javnog puta („Službeni glasnik RS“, broj 50/11) i da ispunjavaju sledeće uslove:

- širine saobraćajnih traka sračunati prema krivi tragova;
- sa poluprečnicima zakrivljenja saobraćajnih priključaka, utvrđenim shodno merodavnom vozilu;
- za vozila koja zahtevaju elemente veće od merodavnih (npr. teretno vozilo sa prikolicom), mora se izvršiti dodatno proširenje kružnog kolovoza, na račun kružnog podeonika, kako bi se obezbedila prohodnost takvih vozila;
- kolovoz mora biti dimenzionisan za osovinsko opterećenje od 11,50 t;
- sa propisanom dužinom preglednosti, imajući u vidu prostorne i urbanističke karakteristike šireg okruženja te lokacije, u svemu u skladu sa tačkom 4. Kružne raskrsnice u Pravilniku o uslovima koje sa aspekta bezbednosti saobraćaja moraju da ispunjavaju putni objekti i drugi elementi javnog puta („Službeni glasnik RS“, broj 50/11) i važećim standardima;
- obezbediti potreban nivo funkcije i bezbednosti, koji obuhvata uslove oblikovanja priključaka, ujednačeni projektni tretman saobraćajnih struja i relativnu homogenost brzina u području kružne raskrsnice;
- raskrsnica sa kružnim tokom treba težiti centralnoj simetriji kružne raskrsnice, uključujući i zone izliva/uliva, kako bi se obezbedili ravnopravni uslovi za sve tokove;
- obavezno uraditi proveru nivoa usluge i propusne moći kružne raskrsnice;
- broj ulivnih traka definisati na osnovu provere propusne moći, dok će veličina prečnika upisane kružnice zavisiti od najveće vrednosti brzine raskrsnice;
- ukoliko se na bilo kom priključnom mestu javlja dvotračni uliv, kružni kolovoz se dimenzioniše kao dvotračni;
- ugao presecanja mora biti približan pravom uglu;
- definisati elemente situacionog plana kružne raskrsnice, gde će biti obuhvaćeno pored prečnika upisane kružnice, širine kružnog kolovoza i elemenata uliva ili izliva i elementi oblikovanja priključnih pravaca, kako bi se obezbedio prostor za formiranje ostrva za kanalisanje tokova;
- pri pojavi autobuskog saobraćaja, stajalište locirati iza kružne raskrsnice i van kolovoza;
- potrebno je obezbediti pešačke staze i prelaze u zoni kružne raskrsnice;
- potrebno je definisati dimenzije prostora kod saobraćajne površine za nakupljanje i kretanje pešaka;
- rešiti prihvatanje i odvodnjavanje površinskih voda planirane kružne raskrsnice;
- prilikom izvođenja radova na izgradnji kružne raskrsnice, voditi računa o zaštiti postojećih instalacija pored puta i ispod navedenih državnih puteva;
- definisati horizontalnu i vertikalnu signalizaciju na predmetnom putu i priključnim saobraćajnicama u široj zoni priključenja;
- definisati strelaste putokaze na sva ostrva i na izlazu iz raskrsnice.

Predviđeno je da troškove izgradnje dodatnih elemenata javnog puta snosi opština (jednica lokalne samouprave) koja je zahtevala izgradnju tih dodatnih elemenata, shodno čl. 78. Zakona

o javnim putevima ("Službeni glasnik RS", broj 101/05, 123/07, 101/11 i 93/12).

Na osnovu čl. 29. stav 2. Zakona o javnim putevima, građevinske linije u naselju pored državnog puta IB reda su definisane, na pojedinim deonicama, na bližem odstojanju od 20 m, zbog usklađivanja sa pretežnom građevinskom linijom izgrađenih objekta pored deonice predmetnog puta.

Ostala ulična mreža

Koordinate temenih i osovinskih tačaka, elementi krivina i nivacioni elementi dati na grafičkom prilogu broj 6. su orijentacioni, a definitivni podaci se utvrđuju pri izradi projektne dokumentacije.

Saobraćajnice projektovati sa parametrima u skladu sa funkcionalnim rangom u mreži a raskrsnice i krivine geometrijski oblikovati da omogućavaju zadovoljavajuću bezbednost i preglednost.

Kod podužnog profila i povlačenja nivelete, primeniti padove u rasponu od 0,3 (radi obezbeđenja uslova za odvođenje vode sa kolovoza) do 12%.

Kod poprečnog profila, projektovati ulice minimalne širine kolovoza i trotoara (kao u postojećem stanju), a maksimalnih profila u skladu sa poprečnim profilima prikazanim na grafičkom prilogu 6. Poprečni pad kolovoza na pravcu treba da iznosi 2,50%.

Predvideti adekvatan sistem odvođenja atmosferskih voda sa kolovoza, putem kišne kanalizacije, sливника i kišnih rešetki.

Računska brzina unutar predmetne zone je (V_{rac}) je 50 km/h, odnosno 40 km/h, gde su horizontalni radijusi krivina manji od 75 m. Kolovoznu konstrukciju dimenzionisati za osovinsko opterećenje koje odgovara merodavnom vozilu (komunalno vozilo).

Oivičenje saobraćajnih površina izvršiti betonskim ivičnjacima odgovarajućih dimenzija.

Prilikom rekonstrukcije i dogradnje postojećih i izgradnje novih raskrsnica, u cilju poboljšanja odvijanja saobraćaja, u skladu sa saobraćajnim opterećenjem i rangom ulice, moguće je planirati dodatne trake, za leva i desna skretanja. Definitivan tip raskrsnice se utvrđuje u projektnoj dokumentaciji.

Tehničko regulisanje saobraćaja obavlja organ jednice lokalne samouprave nadležan za poslove saobraćaja. Pod tehničkim regulisanjem saobraćaja podrazumevaju se sve mere i akcije, kojima se utvrđuje režim saobraćaja u redovnim uslovima i u uslovima radova na putu, a naročito: usmeravanje i vođenje saobraćaja, upravljanje brzinama u funkciji gustine saobraćajnog toka, ograničenje brzine u funkciji stanja kolovoza i slično. Tehničkim merama uređuje se režim saobraćaja: usmeravanje tranzitnog, teretnog, biciklističkog, pešačkog saobraćaja, ograničenje brzine sa sve ili pojedine kategorije vozila, određivanje jednosmernih ulica, pešačkih zona i slično.

Autobuska stanica i stajališta

Pri izradi projektne dokumentacije za autobusku stanicu i autobuska stajališta, pridržavati se odredbi Pravilnika o bližim saobraćajno-tehničkim i drugim uslovima za izgradnju, održavanje i eksploataciju autobuskih stanica i autobuskih stajališta ("Službeni glasnik RS", broj 20/96, 18/04, 56/05 i 11/06).

Za lokaciju nove autobuske stanice, obavezna je izrada Urbanističkog projekta, a osnovni urbanistički parametri su:

- namena parcele i vrsta objekta: objekat autobuske stanice, sa pratećim sadržajima, moguće planirati i odgovarajuće komercijalne sadržaje (trgovina na malo, ugostiteljstvo, poslovne delatnosti), pejzažno uređene zelene površine
- tip objekta: slobodnostojeći objekat na parceli;
- indeks zauzetosti: do 40%
- spratnost objekta: do P+1
- udaljenje od granica parcele: minimalno 1,5 m.

Autobuska stajališta na kolovozu ulice se projektuju pod sledećim uslovima:

- naspramna autobuska stajališta projektuju se i grade, tako da se gledajući u smeru vožnje prvo nailazi na stajalište sa leve strane puta, a podužno rastojanje dva naspramna autobuska stajališta (od kraja desnog do početka levog) mora iznositi minimalno 30 m;
- izuzetno, autobuska stajališta mogu da se projektuju, grade i rekonstruišu, tako da prvo autobusko stajalište postavlja u smeru vožnje sa desne strane puta, a međusobni razmak krajnjih tačaka autobuskih stajališta (od kraja desnog do početka levog) ne sme biti manji od 50 m;
- dužina preglednosti na deonici predmetne ulice na kojoj se projektuje i gradi autobusko stajalište mora biti najmanje 1,5 dužine zaustavnog puta vozila u najnepovoljnijim vremenskim uslovima (sneg na putu) za računsku brzinu od 60 km/h;
- širina kolovoza autobuskih stajališta mora iznositi 3,0 m;
- početak, odnosno kraj autobuskih stajališta mora biti udaljen minimalno 8,0 m od početka odnosno kraja lepeze priključnog puta u zoni raskrsnice, odnosno početka ili kraja dodatnih saobraćajnih traka na predmetnom putu, za isključenje ili uključenje na isti.

Ukoliko se autobusko stajalište planira van kolovoza ulice:

- dužina isključne trake sa ulice na autobusko stajalište mora iznositi 17 m;
- dužina uključne trake sa autobuskog stajališta na ulicu mora iznositi 12 m;
- dužina niše autobuskog stajališta mora iznositi najmanje 14 m;
- kolovozna konstrukcija autobuskog stajališta mora biti projektovana i izvedena u skladu sa kolovoznom konstrukcijom predmetne ulice, mora biti adekvatno rešeno prihvatanje i odvodnjavanje površinskih voda sa kolovoza autobuskog stajališta i mora da budu predviđene površine za kretanje pešaka i nadstrešnica.

Stacionirani saobraćaj

Parkinge za putnička vozila projektovati u skladu sa SRPS U.S4.234:2005 od savremenih kolovoznih konstrukcija, pri čemu je obavezno voditi računa o potrebnom broju parking mesta za vozila osoba sa posebnim potrebama (najmanje 5% od ukupnog broja, ali ne manje od jednog parking mesta), njihovim dimenzijama (minimalne širine 3,70m) i položaju u blizini ulaza u objekte, posebno objekte javnih namena, u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom („Službeni glasnik RS“, broj 22/15). Parkinge za autobuse projektovati sa dimenzijama jednog parking mesta 4,50x12,0m, od savremenih kolovoznih konstrukcija.

Parking za teretna vozila projektovati, po pravilu, pod uglom od 45°, širine parking mesta od 5m, dužine 11m za srednje lako teretno vozilo i teško teretno vozilo, dužine 15,50m za teška teretna vozila sa poluprikolicom i za teško teretno vozilo sa prikolicom. Saobraćajnice koje opslužuju ove parkinge projektovati sa širinom kolovoza od 7,0m i prevideti ih za jednosmerno kretanje.

Parkinge projektovati od savremenih kolovoznih konstrukcija, uz prethodni tretman potencijalno zauljenih atmosferskih voda sa svih manipulativnih i ostalih površina preko separatora – taložnika masti i ulja, do zahtevanog nivoa.

Nova izgradnja ili gradjevinske intervencije kojima se obezbeđuje novi koristan prostor, uslovjeni su obezbeđenjem potrebnog broja parking mesta, u zavisnosti od namene objekta, koji se mora obezbediti na sopstvenoj građevinskoj parceli. Kod izgradnje objekata javnih namena i za javno korišćenje, mogu se koristiti parking mesta u okviru javnih, parking prostora.

Potreban broj parking mesta određivati prema sledećim normativima:

- stanovanje i komercijalne delatnosti:
 - 1PM na 100 m² bruto građevinske površine ili
 - 1PM na jedan stan ili jednu poslovnu jedinicu, ukoliko su stan ili poslovna jedinica manji od 100 m² bruto građevinske površine;
 - 1PM na 60% od broja soba/apartmana za turističko-smeštajne objekte;
- privređivanje/proizvodne delatnosti:
 - 1PM na 200 m² bruto građevinske površine.

Pešački i biciklistički saobraćaj

Pešačke staze i trotoari su sastavni element poprečnog profila saobraćajnica. Minimalna širina trotoara, koja omogućava kretanje osoba za posebnim potrebama iznosi 1,80 m (izuzetno 1,20m), a optimalno preporučena širina prikazana je u poprečnim profilima na grafičkom prilogu broj 6. U zavisnosti od raspoloživog prostora u regulacionom pojasu ulice, širina trotoara se može povećati, a moguće je projektovati i zelenilo u uličnom pojasu.

Obavezna je primena odredbi Pravilnika o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom („Službeni glasnik RS“, broj 22/15) i to posebno: 1) trotoari i pešački prelazi mora da imaju nagib do 5% (1:20), a izuzetno 8,3% (1:12), 2) poprečni nagib trotoara na pravac kretanja iznosi maksimalno 2%, 3) za savladavanje visinske razlike između trotoara i kolovoza, maksimalni nagib zakošenog dela iznosi do 8,3%, a ako je tehnički neizvodljivo u izuzetnim slučajevima do 10%.

Biciklističke trase se mogu voditi zajedno sa motornim saobraćajem, zajedno sa pešacima i izdvojeno od drugog saobraćaja. Minimalna širina jednosmerne biciklističke staze je 1,50m, a dvosmerne 2,50m. Staza mora biti označena vertikalnom i horizontalnom signalizacijom i osvetljena celom dužinom. Staza mora biti obezbeđena ogradom, u zonama gde je potencijalno ugrožena bezbednost biciklista.

U okviru postojećih i planiranih koridora saobraćajnica, prilikom izrade tehničke dokumentacije, pojedine deonice, u zavisnosti od raspoloživog prostora se mogu nameniti odvijanju biciklističkog saobraćaja.

Ukoliko se projektuju pešačke i biciklističke staze pored državnog puta, potrebno je prdržavati se sledećih uslova i smernica:

- da budu sa adekvatom, standardima utvrđenom gradjevinskom konstrukcijom;
- da zadovoljavaju odredbe utvrđene zakonskom i podzakonskom regulativom, u predmetnoj oblasti;
- sa udaljenjem slobodnog profila biciklističke i pešačke staze od ivice kolovoza predmetnog državnog puta od 1,50 m (širina bankine predmetnog puta);
- sa razmotrenim i projektno razrešenim svim aspektima korišćenja i nesmetanog pristupa

- biciklističkoj i pešačkoj stazi od strane osoba sa posebnim potrebama;
- sa obezbedjenim pristupima biciklističke i pešačke staze do postojećih ili projektom utvrđenih biciklističkih i pešačkih prelaza na predmetnom putu;
 - sa saobraćajnom analizom postojećeg i perspektivnog biciklističkog i pešačkog saobraćaja vozila na predmetnom putu, u cilju utvrđivanja pešačkih prelaza, na kojima je potrebno obezbediti pozivne pešačke semafore ili upozoravajuću svetlosnu signalizaciju.

Stanice za snabdevanje gorivom

Za postojeće lokacije stanica za snabdevanje gorivom (osim za lokacije koje su ocenjene kao nepovoljne), može se vršiti rekonstrukcija (u postojećem gabaritu i volumenu), adaptacija, sanacija, investiciono održavanje i tekuće (redovno) održavanje objekta. U slučaju proširenja sadržaja, neophodna je izrada Urbanističkog projekta, kao i za nove lokacije.

Za rekonstrukciju postojećih i izgradnju novih lokacija, treba ispuniti sledeće uslove:

- minimalna površina novog kompleksa je 10 ari, a minimalna širina fronta parcele iznosi 45 m (primenjuje se kod formiranja građevinskih parcela za nove lokacije);
- tip izgrađenosti: slobodnostojeći objekat na parceli;
- indeks zauzetosti (za objekte visokogradnje): do 40%;
- minimalno 10% pod zelenim površinama;
- spratnost objekta: P+0 (prizemlje sa tehnički potrebnom visinom);
- najmanje dozvoljeno rastojanje osnovnog gabarita slobodnostojećeg objekta i linije susedne građevinske parcele iznosi 3,0 m;
- parkiranje i garažiranje vozila za potrebe korisnika, zaposlenih i službenih vozila se obezbeđuje na sopstvenoj građevinskoj parceli; potrebno je obezbediti minimalno 5 (pet) parking mesta za putnička vozila, od kojih je jedno parking mesto za lice sa posebnim potrebama; parking mesta dimenzionisati prema važećim kriterijumima iz ove oblasti;
- podzemni rezervoari za skladištenje tečnog goriva i TNG: podzemni rezervoari za tečna goriva se smeštaju u zelenom prostoru ili ispod konstrukcije platoa, pod uslovom da su obezbeđeni uslovi protivpožarne zaštite a podzemni rezeroar za TNG se smešta u zelenoj površini;
- ograđivanje kompleksa: dozvoljeno, osim frontalne granice, po pravilima iz poglavљa 3.2. Opšta pravila građenja na građevinskom zemljištu;
- pri projektovanju i izgradnji, obavezno je poštovanje i primena svih tehničkih propisa i normativa, koji važe za ovu vrstu objekta;
- izuzetno, prilikom razrade urbanističkim projektom postojećih lokacija stanica za snabdevanje gorivom, moguće se odstupiti od pravila za najmanje dozvoljeno rastojanje od granice susedne parcele i parkiranje vozila, što se usklađuje sa postojećom situacijom i definiše u toku izrade urbanističkog projekta.

Železnički saobraćaj

Za potrebe izrade ovog Plana, izdati su uslovi broj 13/15-1030 od 29.06.2015.godine, od "Železnice Srbije" a.d. Sektora za strategiju i razvoj.

Postojeće stanje

U granici obuhvata Plana, nalazi se sledeća železnička infrastruktura:

- magistralna jednokolosečna elektrificirana železnička pruga: Beograd-Mladenovac-Lapovo-Niš-Preševodržavna granica-(Tabanovce), u dužini od oko 2,255 km (od naspram km 391+412 do naspram km 393+667), koja je deo transevropskog koridora X,

koji predstavlja kičmu železničke mreže Republike Srbije, prirodnu i najracionalniju vezu centralne i zapadne Evrope sa Grčkom i Bliskim istokom ;

- železnička stanica "Prešovo" u km 392+309 predmetne pruge, sa tri stanična koloseka, lokomotivskim, slepim, magacinskim, industrijskim kolosekom "Budućnost" i vojnim kolosekom, otvorena je za prevoz putnika i stvari;
- putni prelazi u km: 1) 391+712 na mestu ukrštaja sa nekategorisanim putem i 392+567 na mestu ukrštaja sa državnim putem, koji su osigurani branicima i saobraćajnim znacima na putu.

Planirano rešenje

Prema Prostornom planu Republike Srbije od 2010. do 2020. godine ("Službeni glasnik RS", broj 88/10), Prostornom planu područja infrastrukturnog koridora autoputa Niš – granica Republike Makedonije ("Službeni glasnik RS", broj 77/02 i 127/14) i na osnovu razvojnih planova "Železnice Srbije" a.d. planira se:

- rekonstrukcija, izgradnja i modernizacija postojećih pruga koridora X, samim tim i železničke pruge Beograd – Mladenovac – Lapovo - Niš – Prešovo – državna granica – (Tabanovce), u dvokolosečne pruge visoke performanse za mešoviti (putnički i teretni) saobraćaj i kombinovani transport. U toku je izrada projektne dokumentacije, koja u prvoj fazi obuhvata kapitalni remont cele pruge, sa povećanjem maksimalne brzine bez promene trase i nivelete pruge i bez promene postojećeg pružnog pojasa;
- nova trasa za buduću dvokolosečnu prugu za saobraćaj vozova velikih brzina, koja je definisana u Prostornom planu područja infrastrukturnog koridora autoputa Niš – granica Republike Makedonije ("Službeni glasnik RS", broj 77/02 i 127/14). Izradjen je Generalni projekat, koji još uvek nije usvojen, gde se od Bujanovca do granice Republike Makedonije, za trasu pruge za velike brzine, predlažu varijantna rešenja i to:
 - Varijanta I – koridor će se pružati duž postojeće pruge i prolaziti kroz naselja, sa postojećom stanicom "Prešovo", koja će postati glavna stanica za medjunarodni i domaći saobraćaj i
 - Varijanta II - koridor će se udaljiti istočno od postojeće pruge i pružati duž koridora planiranog autoputa E-75, sa novom stanicom "Prešovo" kod denivelisanog ukrštanja sa državnim putem IB reda broj 42. (M-25.2) – (postojeće železničke stanice "Prešovo – Slavujevac").
- zadržavanje zemljišta na kojem "Železnice Srbije" a.d. Imaju pravo korišćenja za potrebe razvoja železnice, kao i koridore ranije ukinutih pruga, sa ciljem obnove uz prethodno utvrđenu opravdanost.

Planirana drumska obilaznica, ukršta se sa koridorom pruge u oko km 393+550. Planirani ukrštaj mora biti denivelisan (drumski podvožnjak ili nadvožnjak).

S obzirom da je rastojanje izmedju postojećih putnih prelaza manje od 2.000 m, u cilju usklajivanja rastojanja izmedju putnih prelaza (a u skladu sa rešenjem Ministarstva gradjevinarstva, saobraćaja i infrastrukture, broj 340-06-42/2015-18 od 26.02.2015. godine i članom 49. Zakona o železnici - "Službeni glasnik RS", broj 45/2013), planirano je ukidanje putnog prelaza u nivou u oko km 392+567 i izgradnja denivelisanog ukrštaja pruge i državnog puta.

Pravila uređenja i izgradnje

Železničko područje je zemljišni prostor na kome se nalaze železnička pruga, objekti, postrojenja i uređaji koji neposredno služe za vršenje železničkog saobraćaja, prostor ispod mosta i vijadukta, kao i prostor iznad trase tunela.

Železnička infrastruktura obuhvata: donji i gornji stroj pruge, objekte na pruzi, stanične koloseke, telekomunikaciona, signalno-sigurnosna, elektrovoična, elektroenergetska i ostala

postrojenja i uređaje na pruzi, opremu pruge, zgrade železničkih stanica sa pripadajućim zemljištem i ostale objekte na železničkim službenim mestima, koji su u funkciji organizovanja i regulisanja železničkog saobraćaja sa zemljištem koji služi tim zgradama, pružni pojas i vazdušni prostor iznad pruge u visini od 12m, odnosno 14m kod dalekovoda napona preko 220kV, računajući od gornje ivice šine. Železnička infrastruktura obuhvata i izgrađeni putni prelaz kod ukrštanja železničke infrastrukture i puta, izведен u istom nivou sa obe strane koloseka, u širini od tri metra, računajući od ose koloseka, uključujući i prostor između koloseka kada se na putnom prelazu nalazi više koloseka.

Pružni pojas je zemljišni pojas sa obe strane pruge, u širini od 8m, u naseljenom mestu 6m, računajući od ose krajnjih koloseka, zemljište ispod pruge i vazdušni prostor u visini od 14m. Pružni pojas obuhvata i zemljišni prostor službenih mesta (stanica, stajališta, rasputnica, putnih prelaza i slično) koji obuhvata sve tehničko-tehnološke objekte, instalacije i pristupno-požarni put do najbližeg javnog puta.

Infrastrukturni pojas je zemljišni pojas obe strane pruge, u širini od 25m, računajući od ose krajnjih koloseka koji funkcionalno služi za upotrebu, održavanje i tehnološki razvoj kapaciteta infrastrukture.

Zaštitni pružni pojas je zemljišni pojas sa obe strane pruge, u širini od 100m, računajući od ose krajnjih koloseka.

U infrastrukturnom pojusu, osim u zoni pružnog pojasa, izuzetno se mogu graditi objekti koji nisu u funkciji železničkog saobraćaja, a na osnovu izdate saglasnosti upravljača infrastrukture, koja se izdaje u formi rešenja i ukoliko je izgradnja tih objekata predviđena ovim urbanističkim planom, s tim da propisane mere zaštite tih objekata ne obezbeđuje upravljač železničke infrastrukture.

U infrastrukturnom pojusu mogu se postavljati kablovi, električni vodovi niskog napona za osvetljavanje, telegrafske i telefonske vazdušne linije i vodovi, tramvajski i trolebuski kontaktni vodovi i postrojenja, kanalizacije i cevovodi i drugi vodovi i slični objekti i postrojenja na osnovu izdate saglasnosti upravljača infrastrukture, koja se izdaje u formi rešenja.

U železničkom području u zoni građevinskih objekata, kao što su železnički mostovi, vijadukti i tuneli na udaljenosti ne manjoj od 8m od spoljne ivice nosača mosta, spoljne ivice portala tunela, mogu se izuzetno graditi i objekti koji nisu u funkciji železničkog saobraćaja, a ispod donje ivice građevinske konstrukcije mosta i vijadukta moguća je izgradnja objekata ne bliže od 3m, a na osnovu saglasnosti upravljača infrastrukture, koja se izdaje u formi rešenja.

Objekti kao što su: rudnici, kamenolomi, krečane, ciglane, industrijske zgrade, postrojenja i drugi slični objekti, ne mogu se graditi u zaštitnom pružnom pojusu bliže od 50m računajući od ose krajnjeg koloseka.

U infrastrukturnom pojusu, zabranjeno je svako odlaganje odpada, smeća kao i izlivanje otpadnih voda.

Ne sme se saditi visoko drveće, postavljati znakove, izvori jake svetlosti ili bilo koji predmeti i sprave koji bojom, oblikom ili svetlošću smetaju vidljivost železničkih signala ili koji mogu dovesti u zabunu radnike u vezi značenja signalnih znakova.

Ukrštaj vodovoda, kanalizacije, produktovoda i drugih cevovoda sa železničkom prugom je moguće planirati pod uglom od 90° , a izuzetno se može planirati pod uglom ne manjim od 60° . Dubina ukopavanja ispod železničke pruge mora iznositi minimum 1,80 m, mereno od kote gornje ivice praga do kote gornje ivice zaštitne cevi cevovoda (produktovoda).

Moguće je planirati drumske saobraćajnice, paralelno sa prugom, ali tako da razmak između železničke pruge i puta bude toliko da se između njih mogu postaviti svi uređaji i postrojenja, potrebni za obavljanje saobraćaja na pruzi i putu, s tim da iznosi najmanje 8 m računajući od osovine najbližeg koloseka do najbliže tačke gornjeg stroja puta.

Pre definisanja saobraćajnice u predmetnom planu, potrebno je se za svaki planirani ukrštaj gradske i železničke infrastrukture pojedinačno, pribaviti saglasnost „Železnice Srbije“ a.d. što je u skladu sa čl. 49. Zakona o železnici, koji glasi: „Železnice Srbije“ a.d. određuju mesto ukrštanja puta i pruge u skladu sa uslovima za uređenje prostora i uslovima za bezbednost saobraćaja, u sporazumu sa upravljačem nekategorisanih puteva“.

Razmak između dva ukrštaja železničke infrastrukture i javnog puta ne može da bude manja od 2.000 m. Ukrštanje železničke infrastrukture sa nekategorisanim putevima izvodi se usmeravanjem tih puteva na najbliži javni put, koji se ukršta sa železničkom infrastrukturom. Ako to nije moguće, treba međusobno povezati nekategorisane puteve i izvesti njihovo ukrštanje sa železničkom infrastrukturom na zajedničko mesto.

Pri izradi tehničke (projektne) dokumentacije za gradnju objekata u zaštitnom pružnom pojasu, kao i za svaki prodor komunalne infrastrukture kroz trup železničke pruge (cevovod, gasovod, optički i elektroenergetski kablovi i drugo) investitor, odnosno njegov projektant je dužan da od „Železnice Srbije“ a.d. Sektora za strategiju i razvoj, pribavi uslove za projektovanje i saglasnost na projektnu dokumentaciju za gradnju u zaštitnom pružnom pojasu u koridoru železničke pruge, a u skladu sa Zakonom o železnici („Službeni glasnik RS“, broj 45/13) i Zakonom o bezbednosti u železničkom saobraćaju („Službeni list SRJ“, broj 60/98);

Kompleksne železničke stanice čine koloseci, peroni, signalno-sigurnosni uređaji, telekomunikacioni uređaji i postrojenja, zgrade, magacini, rampe, radionice, depoi, kao i stanični trg sa pristupnom drumskom saobraćajnicom, prateći uslužni objekti, parking prostor za korisnike železničkih usluga i zelene površine.

Za kompleks železničke stanice, neophodna je izrada urbanističkog projekta. Usmeravajući urbanistički pokazatelji su sledeći:

- pretežna (dominantna) namena: kompleks je u funkciji železničke stanice;
- prateće i dopunske namene: moguće su trgovina, ugostiteljstvo, razne uslužno-komerčijalne delatnosti, administrativne usluge, zanatske usluge;
- tip izgrađenosti: slobodnostojeći objekat na parceli; moguće je planirati više objekata u kompleksu;
- indeks zauzetosti (za objekte visokogradnje): do 60%;
- minimalno 10% pod zelenim površinama;
- spratnost objekta: P+2;
- najmanje dozvoljeno rastojanje osnovnog gabarita slobodnostojećeg objekta i linije susedne građevinske parcele iznosi 3,0 m;
- parkiranje i garažiranje vozila za potrebe korisnika, zaposlenih i službenih vozila se obezbeđuje na sopstvenoj građevinskoj parceli; potrebno je obezrediti minimalno 1PM na 100 m² bruto građevinske površine objekata, uvećano za odgovarajući broj za potrebe korisnika stanice.

2.6.2. Komunalna infrastruktura

Opšta pravila

Objekte i mreže komunalne infrastrukture (vodovod, odvođenje otpadnih i atmosferskih voda, elektroenergetika, TT instalacije, topifikacija, gasifikacija) izvoditi u skladu sa tehničkim uslovima i normativima koji su propisani za svaku vrstu infrastrukture i u skladu sa propisima o paralelnom vođenju i ukrštanju vodova infrastrukture.

Sve planirane infrastrukturne vodove, po pravilu, smeštati u okviru koridora postojećih i planiranih gradskih ulica i javnih površina. Za infrastrukturne vodove, izvan koridora gradskih ulica i javnih površina, utvrđuju se zaštitni pojasevi (prema vrsti infrastrukture), u kojima nije dozvoljena izgradnja objekata ili vršenje drugih radova koji mogu ugroziti infrastrukturni vod (propisano u poglavљу 2.6.2.5. Zaštitni pojasevi linijskih infrastrukturnih objekata). Za građevinske parcele, u okviru kojih se nalazi zaštitni pojas infrastrukturnog voda, prilikom izdavanja odgovarajućih akata, primenjivaće se posebna pravila građenja, u skladu sa uslovima nadležnih institucija.

Prilikom projektovanja instalacija, pored državnih puteva, primeniti širine zaštitnog pojasa koje su utvrđene članom 28. i 29. Zakona o javnim putevima („Službeni glasnik RS“, br.101/05, 123/07, 101/11, 93/12 i 104/13).

Za planirane instalacije, projektna dokumentacija mora sadržati situaciono i na poprečnim profilima prikazane položaje instalacija u odnosu na državni put, na mestima pre početka i kraja paralelnog vođenja, i na mestu podbušivanja, na mestu loma instalacija, na mestu ulaska i izlaska iz katastarskih parcela koje pripadaju putu i to sa unetim bitnim stacionažama, apsolutnim visinskim kotama, prečnicima i dužinama instalacija.

Pravila za ukrštanje instalacija sa državnim putem

Ukrštanje instalacija sa državnim putem se planira isključivo mehaničkim podbušivanjem, ispod trupa puta, upravno na put, u propisanoj zaštitnoj cevi.

Zaštitna cev mora biti projektovana po celoj dužini, između krajnjih tačaka poprečnog profila puta (izuzetno spoljna ivica rekonstruisanog kolovoza), uvećana za po 3,0m sa svake strane.

Minimalna dubina instalacija i zaštitnih cevi od najniže kote kolovoza do gornje kote kote zaštitne cevi iznosi 1,35 m.

Minimalna dubina predmetnih instalacija i zaštitnih cevi ispod putnog kanala za odvodnjavanje (postojećeg ili planiranog) od kote dna kanala do gornje kote zaštitne cevi iznosi 1,00m.

Prilikom postavljanja nadzemnih instalacija, po pravilu, voditi računa o tome da se stubovi postave na rastojanju koje ne može biti manje od visine stuba, mereno od spoljne ivice zemljišnog pojasa puta, kao i da se obezbedi sigurnosna visina od 7,0m od najviše kote kolovoza do lančanice, pri najnepovoljnijim temperaturnim uslovima. Ukoliko nije moguće ispuniti navedeni uslov, u građevinskom području naselja, bliži uslovi se definišu prilikom izdavanja uslova upravljača puta.

Pravila građenja za paralelno vođenje instalacija pored državnog puta

Sve instalacije moraju biti udaljene minimalno 3,0 m od krajnje tačke poprečnog profila predmetnog državnog puta (nožice nasipa trupa puta ili spoljne ivice putnog kanala za odvodnjavanje), izuzetno ivice kolovoza (ukoliko se time ne remeti režim odvajavanja kolovoza). Ukoliko nije moguće ispuniti navedeni uslov, mora se projektovati i izvesti adekvatna zaštita trupa predmetnog puta. Nije dozvoljeno vođenje instalacija po bankini, po kosinama useka ili nasipa, kroz jarkove i kroz lokacije koje mogu biti inicijalne za otvaranje klizišta.

Ukoliko su obezbeđeni svi potrebnii uslovi i ukoliko nema ugrožavanja državnog puta, izuzetno, instalacije se mogu postaviti i na bližem udaljenju, u okviru građevinskog područja naselja, uz pribavljanje uslova i saglasnosti upravljača puta.

2.6.2.1. Vodoprivredna infrastruktura

Vodosnabdevanje

Postojeće stanje

Preševo se snabdeva vodom sa više izvorišta. U eksploraciji su sledeća izvorišta:

- istočni pravac – izvorište podzemnih voda "Žujince";
- zapadni pravac – kartaže "Toplik", "Šuplji kamen" i "Valjevo";
- južni pravac - izvorište podzemnih voda "Čukarka".

Iзвориште "Toplik" се састоји из два бунара, катаže и станице за хлорисање воде. Капацитет овог извorišta je променљив и креће се од 5 до 12 l/s. Вода из овог извorišta доводи се до резервоара R1 са sledećim карактеристикама: $V = 64 \text{ m}^3$, kp/kd = 541/538 mm. Из овог резервоара, вода иде у дистрибутивну мрежу, преко четири одвода.

Iзвориште "Šuplji kamen" има капацитет око 3 l/s. Извориште "Valjevo" такође има капацитет око 3 l/s. Воде из ова два извorišta доводе се до извorišta "Toplik" и из њега дистрибуирају у мрежу.

Извориште "Žujince" састоји се из четири бунара и из њих се вода потискује до резервоара R2 са sledećim карактеристикама: $V = 1000 \text{ m}^3$, kp/kd = 536/532 mm. Из овог резервоара, вода се усмерава у дистрибутивну мрежу. Капацитет овог извorišta је око 25 l/s. Изnad резервоара R2 урађен је резервоар R3 са sledećim карактеристикама: $V = 1000 \text{ m}^3$, kp/kd = 564/560 mm. Овај резервоар није у функцији, јер вода не може да дође до њега (потисни цевовод не може да издржи притисак).

Ново извorište "Livade" састоји се из два бунара и из њих се вода потискује у вишу зону. Капацитет овог извorišta је око 6 l/s. Извориште trenutno nije u funkciji.

Извориште "Čukarka" се састоји из једног бунара капацитета 12 l/s из кога се вода потискује у водоторај и из њега иде у мрежу. Са овог извorišta се snabdeva stanovništvo i industrija u okolini жељезничке станице.

Укупан минимални капацитет свих извorišta је око 54 l/s. Дистрибутивни систем се састоји из две zone. Граница zona је око 520 mm. Највећи број потрошача се налази у нижој зони.

Planirano rešenje

Према Vodoprivrednoj osnovi Republike Srbije (Уредба о utvrđivanju Vodoprivredne osnove Republike Srbije, objavljena u "Слуžbenom glasniku RS", број 11/02), територија општине Preševo припада Горње-јуžноморавском регионалном систему, који се осланя на изградене акумулације "Vlasinsko jezero" на реци Vlasini, "Lisina" на Božičkoj реци и "Prvonek" на Banjskoj реци (у изградњи), и будућу акумулацију на реци Pčinji. Из Pčinjskog подсистема., из planirane акумулације на реци Pčinji, обезбеђиваће се висококвалитетна вода за snabdevanje naselja u општинама: Bujanovac, Preševo, Trgovište i deo потребних вода за Vranje. Поред snabdevanja водом, ова акумулација имаће и значајну функцију оplemenjivanja вода Južne Morave и обезбеђivanja потреба nizvodnih korisnika.

Do realizacije regionalnog sistema vodosnabdevanja, gradsko naselje Preševo je upućeno na lokalna izvorišta, čiji je ukupan kapacitet od oko 55 l/s nedovoljan, pa u sušnim periodima dolazi do restrikcija.

Prostornim planom opštine Preševo ukazano je na potrebu da se prioritetno pristupi istraživanjima brdskog dela opštine, u cilju utvrđivanja rezervi podzemnih voda za vodosnabdevanje. Kao potencijalna mogućnost, razmatrano je korišćenje sliva reke Lapušnice (koja nema uporište u postojećoj planskoj dokumentaciji šireg područja), pa je Prostornim planom opštine Preševo, potencijalno rezervisan prostor za akumulaciju zapremine 7.480.000 m³, koja bi obezbedjivala oko 250 l/s i štiti se slivno područje ove potencijalne akumulacije, koja je istovremeno i deo sliva akumulacije "Končulj" koja je planirana Prostornim planom Republike Srbije i Vodoprivrednom osnovom Republike Srbije za vodosnabdevanje.

Za sva izvorišta vodosnabdevanja, kao i objekte distributivnog sistema definisati i sprovesti mere sanitарне zaštite prema Pravilniku o načinu određivanja i održavanja zona sanitарne zaštite izvorišta vodosnabdevanja ("Službeni glasnik RS", broj 92/08).

Pravila uredjenja i izgradnje

Dimenzionisanje vodovodnih linija odrediti na osnovu hidrauličkog proračuna, a uzimajući u obzir potrebnu količinu vode za gašenje požara, u skladu sa zakonskim propisima.

Minimalna dubina ukopavanja cevi vodovoda je 1,2 m od vrha cevi do kote terena, a padovi prema tehničkim normativima i propisima, u zavisnosti od prečnika cevi.

Vodovodnu mrežu graditi u prstenastom sistemu, što omogućava sigurniji i pouzdaniji način vodosnabdevanja.

Protipožarna zaštita se omogućava ugradnjom protipožarnih hidranata na vodovodnoj mreži. Cevi moraju biti minimalnog prečnika Ø100 mm, tako da se eventualni požar na svakom objektu može gasiti sa najmanje dva hidranta.

Ukoliko se hidrantska mreža napaja vodom nedovoljnog pritiska (minimalno potrebni pritisak je 2,5 bara) obavezna je ugradnja uređaja za povišenje pritiska.

Vodovod trasirati jednom stranom kolovoza, suprotnoj od fekalne kanalizacije, na odstojanju od 1,0 m od ivičnjaka.

Horizontalno rastojanje između vodovodnih i kanalizacionih cevi, zgrada, drvoreda i drugih zatečenih objekata, ne sme biti manje od 2,5 m.

Rastojanje vodovodnih cevi od ostalih instalacija (gasovod, toplovod, elektroenergetski i telefonski kablovi) pri ukrštanju, ne sme biti manje od 0,5 m.

Težiti da cevi vodovoda budu iznad kanalizacionih, a ispod elektroenergetskih kablova pri ukrštanju.

Minimalno rastojanje bliže ivice cevi do temelja objekta je 1,5 m.

Odvodjenje otpadnih i atmosferskih voda

Postojeće stanje

Sistem za odvođenje otpadnih voda je separatan, tj. posebno se odvode sanitарне a posebno atmosferske vode.

Primarni fekalni kolektor je urađen je duž Kurbaljske (Preševske) reke i izliva se u nju, van teritorije plana. Dva sekundarna fekalna kolektora se ulivaju u primarni, van teritorije plana. Mreža fekalne kanalizacije nije razvijena, a nije izgradjeno ni postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda (PPOV).

Atmosferske vode iz većeg dela naselja se atmosferskim kolektorima odvode do Kurbaljske (Preševske) reke i otvorenih kanala.

Planirano rešenje

Sistem za odvodjenje voda je separatan, odnosno posebno se odvode sanitarno-fekalne vode, a posebno atmosferske vode.

Fekalna kanalizacija treba da omogući prikupljanje i odvođenje upotrebljene sanitарне vode preko postojećih i planiranih kolektorskih pravaca do postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda (PPOV). Mreža se planira do svih postojećih i planiranih objekata na predmetnom području, a trase kanalizacionih vodova duž saobraćajnica, koriste raspoložive prostore i padove terena.

Prostornim planom opštine Preševo, odredjena je lokacija PPOV, nizvodno, izvan granica ovog Plana. Potrebno je dograditi glavni kolektor, u dužini od oko 2,0 km, do lokacije planiranog centralnog PPOV.

Atmosferska kanalizacija treba da omogući odvođenje atmosferskih voda sa gradskih ulica, krovova i ostalih uredjenih površina unutar posmatranog područja do recipijenata, Kurbaljske (Preševske) reke ili nekih njenih pritoka. Atmosferske vode, u zavisnosti od porekla, upustiti u recipijent tek nakon adekvatnog tretmana, odnosno tretiranja na odgovarajućem uredjaju.

Razvoj atmosferske kanalizacije ima za zadatak zaštitu urbanizovanih površina unutar područja i industrijskih pogona od plavljenja atmosferskim vodama. Atmosfersku kanalizaciju koncipirati za merodavne uslove (vremenski presek, urbanizovanost prostora, računska kiša i slično), a etapno je realizovati, tako da se već izgrađena mreža racionalno uklapa u buduće rešenje.

Pravila uredjenja i izgradnje

Mrežu sanitarno-fekalne kanalizacije projektovati od kanalizacionih cevi odgovarajućeg profila. Kod kanalizacione mreže ne treba usvajati kolektore manjih prečnika od Ø250mm, dok za izradu kućnih priključaka usvojiti minimalni prečnik od Ø150mm.

Minimalna dubina ukopavanja kanalizacionog kolektora primarne mreže propisuje se iz razloga njihove zaštite od mraza najmanje:

- 0,8 m radi zaštite od saobraćajnih potresa;
- 1,0 do 1,5m, da se i sa najnižeg poda u području može upotrebljena voda odvesti gravitaciono do uličnog kanala.

Najveća dubina ukopavanja zavisi od mesnih geoloških, hidrogeoloških i geomehaničkih uslova, kao i od nosivosti cevi koja se ugrađuju. Dubina izrade kanala u otvorenom rovu obično nikad nije veća od 6,0 do 7,0m. Preko te dubine prelazi se na tunelsku izradu. U lošem zemljишtu, naročito kada je prisutan visok nivo podzemne vode, dubina ukopavanja ne bi trebala biti veća od 4,0m.

Na mestima promene pravaca kao i na pravcima na maksimalnoj dužini od oko 160D predviđa se izgradnja revizionih šahtova.

Šahtovi se rade od armirano-betonskih prstenova Ø1000mm sa konusnim završetkom.

Za savlađivanje visinskih razlika koriste se dva tipa kaskadnih šahtova. Za visinske razlike između dna dovodne cevi i dna šahta do 1,5m predviđen je uobičajeni kaskadni šaht, u kome se voda slobodno izliva iz dovodne cevi. Za savlađivanje većih visinskih razlika koristi se šaht sa izlivnom lulom, tako da se jedan deo vode uliva u šaht preko nje, dok se drugi deo slobodno izliva.

Ako nije moguće gravitaciono odvođenje otpadne vode, predviđena je izgradnja crpnih stanica šahtnog tipa.

Odvođenje otpadnih sanitarnih voda, do izgradnje javne kanalizacione mreže sa postrojenjem za prečišćavanje otpadnih voda za celu zonu, može se rešiti izgradnjom mreže interne kanalizacije i vodonepropusnih septičkih jama / ili postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda (PPOV) za blok/kompleks, uz izdavanje uslova nadležne institucije.

Zapremina nepropusne septičke jame računa se prema potrošnji vode i vremenu trajanja procesa, a nepropusne septičke jame postaviti.

- min. 2m od ograde kompleksa;
- min. 5m od objekta;
- min. 10m od regulacione linije;
- min. 20m od bunara.

Dimenzionisanje atmosferske kanalizacije izvršiti u skladu sa hidrauličkim proračunom, a na bazi specifičnog oticaja.

Ukoliko je površina asfalta zauljana (u okviru parkinga, platoa i slično) obavezno je predvideti izgradnju separatora ulja i masti, pre upuštanja atmosferskih voda ili voda od pranja platoa u atmosfersku kanalizaciju.

Atmosferske, uslovno čiste vode, se mogu upustiti u kišnu kanalizaciju ili u zatravljene površine u okviru kompleksa

Regulacija vodotokova

Postojeće stanje

Kurbalijska (Preševska) reka je kroz naselje Preševo, regulisana po projektnoj dokumentaciji, koju je uradilo V.P. "Vodogradnja" Vranje (1990. god.), u dužini od 1,5 km i nastavku regulacije, u dužini od 2,0 km, po dokumentaciji, koju je uradilo preduzeće "Velika Morava", Beograd (2002. god.). Predviđa se nastavak regulacije, od kraja postojeće regulacije kod mosta na državnom putu IB reda broj 42. (M-25.2), u dužini od 1,1 km.

U južnoj zoni Plana, nalazi se bujični, povremeni vodotok, koji je delimično zacevljen, a nakon prelaska preko Karpoševe ulice, ide otvorenin vodotokom, pa se zatim razliva u kompleks neizgradjenog zemljišta.

Planirano rešenje

U planskom periodu, neophodno je nastaviti radove na regulaciji Kurbalijske (Preševske) reke i

povremenim vodotokovima (koji se mogu i zaceviti i uključiti u sistem atmosferske kanalizacije).

Nije dozvoljeno planirati rade (aktivnosti) u obalnom pojasu Kurbalijiske (Preševske) reke, koji mogu svojim negativnim uticajima da ugroze vodotok, kao i stabilnost i morfologiju obalnog pojasa.

Takodje, planirati da se regulisanje toka Kurbalijiske reke izvede u što većoj meri na tzv. naturalni način, što podrazumeva upotrebu prirodnih materijala, kao što su zemlja i kamen.

Pravila uredjenja i izgradnje

Merodavni proticaj za dimenzionisanje korita regulisanog vodotoka i kanala određuje nadležna vodoprivredna organizacija. Objekti (mostovi) na rekama, potocima i kanalima mora da budu takvih dimenzija da omoguće propuštanje merodavne velike vode. Za sva ukrštanja vodotokova sa saobraćajnicama sprovesti hidraulički proračun za velike vode verovatnoće pojave Q1% i prevideti zazor $h=1,0m$ (od kote velike vode do donje ivice konstrukcije).

Objekti duž izgrađenih nasipa, potoka i kanala za prihvrat atmosferske vode, po pravilu, treba da budu udaljeni 3,0 do 5,0 m, radi očuvanja koridora za potencijalnu rekonstrukciju kanala (povećanja proticajnog profila) i radi obezbeđenja prostora za njihovo redovno i investiciono održavanje.

Svi izlivи atmosferskih voda mora da budu izvedeni u skladu sa propisima, da bi se sprečilo degradiranje i narušavanje stabilnosti kosine reka i potoka. Na mestima uliva kišne kanalizacije, u zoni ispusta predvideti uklapanje u profil i osiguranje kosina i dna u cilju sprečavanja erozije korita. Izliv treba da je na minimalno 30 cm iznad dna korita.

U slučaju fazne izgradnje za rekonstrukciju proticajnog profila i uređenja vodotoka, dati rešenja kojima će se sagledati tehničko-tehnološka celina za konačnu fazu.

2.6.2.2. Elektroenergetika i obnovljivi izvori energije

Za potrebe izrade Plana, izdati su podaci i uslovi od:

- JP "Elektromreža Srbije", broj 0-1-2-104/1 od 11.08.2015. godine;
- Elektrodistribucija Vranje, broj 8121/2 od 23.09.2015. godine

Postojeće stanje

Primarni izvor električne energije za plansko područje i šire područje je trafostanica TS 110/10 kV 2x31,5 MVA, sa ugrađenim jednim transformatorom snage 31,5 MVA. Postoji mogućnost povećanja instalisane snage trafostanice, ugradnjom i drugog energetskog transformatora iste snage.

Priklučak trafostanice "Preševo" na širi elektroenergetski sistem je izvršen dalekovodom 110 kV broj 1224 iz pravca Bujanovca. Dalekovod je izgradjen na čeličnom rešetkastim stubovima sa provodnikom Alč 3x1x150/25+1x50mm².

U postojećem stanju, trafostanica „Preševo“ zadovoljava potrebe potrošača električnom energijom, sa znatnom rezervom u snazi (oko 30%), što će zadovoljiti potrebe i za planski period.

Slaba strana trafostanice TS 110/10 kV „Preševo“ što je ista jednostrano napojena 110kV dalekovodom, bez mogućnosti rezervnog napajanja iz drugog pravca.

Na srednjem naponu, područje se napaja preko većeg broja trafostanica 10/0,4 kV različitih tipova i snage (STS, LTS, ZTS, MBTS-50 do 630kVA).

Trafostanice 10/0,4 kV su priključene na trafostanicu 110/10 kV „Prešev“, nadzemnim 10kV vodovima, a manjim delom kablovima 10kV.

Nadzemni vodovi 10kV su građeni na armirano-betonskim stubovima, a u velikoj meri i na drvenim stubovima.

U celosti elektro distributivni sistem ne zadovoljava potrebe potrošača električne energije u pogledu bezbednosti i kvaliteta napajanja električnom energijom zbog:

- lošeg stanja srednjenaponske i niskonaponske mreže - dotrajalosti stubova i nedovoljnog preseka provodnika;
- velikih gubitaka električne energije na oba naponska nivoa (10 kV i 1 kV).

Dotrajala niskonaponska mreža je glavni uzrok prevelikih gubitaka električne energije. Prioritet u narednom periodu mora biti sukcesivno otklanjanje slabih tačaka na istoj.

Na planskom području postoji i instalacija javnog osvetljenja, u znatnoj meri građena sa živinim svetiljkama, koje su neekonomične i ne obezbeđuje potreban osvetljaj. Zbog toga ih treba zameniti sa savremenim svetlosnim izvorima, kao što su natrujumove svetiljke visokog pritiska ili metalhalogene svetiljke odgovarajuće snage.

Planirano rešenje

Plansko područje je namenjeno za mešovite namene, stanovanje srednjeg i niskog inteziteta, komercijalne delatnosti, industriju i proizvodnju, kao i za objekte javne namene – kao što su: objekti državne i lokalne uprave, obrazovanje, dečju zaštitu, zdravstvenu i socijalnu zaštitu i drugo.

Za zadovoljavanje potreba za električnom energijom u narednom planskom periodu, koristiće se postojeći elektroenergetski objekti, koje treba rekonstruisati, kao i novoplanirani objekti naponskog nivoa 10kV i 1kV, čime će se obezbediti nedostajuća električna energija, povećati kvalitet i bezbednost napajanja električnom energijom i smanjiti gubitak električne energije.

U tom cilju treba preduzeti odgovarajuće mere i radove na elektroenergetskim objektima svih naponskih nivoa, koji su od značaja za pouzdano napajanje električnom energijom.

Objekti 110 kV

Primarna trafostanica 110/10kV „Prešev“ sa ugrađenim jednim transformatorom snage 31,5MVA, zadovoljava sadašnje i buduće potrebe, ali ne obezbeđuje potrebnu sigurnost napajanja, jer je napojena 110 kV dalekovodom iz jednog pravca - iz Bujanovca. Potrebno je da se po izgradnji 400kV dalekovoda Niš-Skopije i trafostanica 400/110 kV „Vranje 4“ izgradi i novi 110 kV dalekovod iz iste do postojeće trafostanice 110/10 kV „Prešev“.

Trafostanica „Prešev“ raspolaže znatnom rezervom u snazi. U 2014. godini, maksimalna vršna snaga je iznosila 22 MW uz $\cos \phi = 0,97$. Ukoliko se u narednom periodu ukaže potreba za povećanjem snage iznad sada instalisane 31,5 MVA, u trafostanicu se pored postojećeg transformatora može ugraditi još jedan transformator snage 31,5 MVA, što prema proceni neće biti neophodno.

Objekti 10kV

Područje opštine Prešovo se električnom energijom snabdeva preko trafostanica srednjeg napona 10/04 kV različizih tipova i snaga (od 50 do 630 kVA), kojih na teritoriji opštine ima oko 150, a na planskom području oko 50.

Napajanje trafostanica 10/0,4 kV se vrši iz primarne trafostanice 110/10kV „Prešovo“, dalekovodima 10 kV koji su građeni na drvenim i armirano-betonskim stubovima, sa Alč provodnicima 3x35mm² i 3x50mm², a manji deo sa SKS 10kV, tipa XHE48/O-A odgovarajućeg preseka.

U narednom periodu, dalekovode 10 kV treba rekonstruisati zamenom stubova, betonskim stubovima, a nedovoljne preseke zameniti odgovarajućim.

Preopterećene izvode 10kV iz trafostanice „Prešovo“, treba rasteretiti preraspodelom priključaka pojedinih trafostanica 10/0,4 kV, a po potrebi i povećanjem preseka provodnika na dalekovodima.

Izgradnja novih trafostanica 10/0,4kV za buduće potrebe je otežana, zbog nemogućnosti obezbeđenja potrebnih lokacija za iste i napojne 10kV vodove. Poseban problem je rešavanje imovinsko pravnih odnosa.

Neophodno je nedostajuću snagu obezbediti rekonstrukcijom postojećih trafostanica 10/0,4 kV, u cilju povećanja snage do nivoa projektovane snage.

Neohodno je takođe graditi i nove trafostanice 10/0,4kV u pojedinim zonama. Na planskom području u narednom periodu treba izgraditi oko osam novih trafostanica 10/0,4 kV za potrebe industrijske zone, stanovanja i komercijalnih delatnosti. Sve planirane trafostanice, po mogućstvu, graditi tipa MBTS 630 kVA sa ugrađenim transformatorima snage koja zadovoljava trenutne potrebe i potrebe u bližoj budućnosti. Za priključak trafostanice 10/0,4 kV treba izgraditi odgovarajuće nadzemne i kablovske 10 kV vodove.

Nadzemne 10 kV vodove treba graditi na armirano-betonskim stubovima i po mogućstvu sa srednjonaponskim 10 kV, SKS vodovima tipa XHE 48/0-A preseka 3x(1x50)+50mm².

Kablovske vodove 10 kV tipa XHE 49-A, preseka 3x(1x150)mm² treba koristiti za nove trafostanice 10/0,4 kV u industrijskoj zoni i zonama sa većom gustinom naseljenosti.

Planirane trafostanice 10/0,4 kV, koje treba da se grade u narednom periodu, u pojedinim zonama, šematski su označene na grafičkom prilogu broj 7. oznakama od TS I do TS VIII. Moguće je graditi i trafostanice 10/0,4 kV na drugim lokacijama, na osnovu ukazane potrebe, uz pribavljanje saglasnosti nadležnih institucija, osim onih, čije su lokacije šematski označene na grafičkom prilogu broj 7.

Sve planirane trafostanice 10/0,4 kV treba priključiti na način koji obezbeđuje dvostrano napajanje, kao što je prikazano na grafičkom prilogu broj 7.

Za buduće potrebe, iz trafostanice 110/10kV „Prešovo“, treba izgraditi pet novih izvoda 10 kV:

- tri izvoda do trafostanice 10/0,4 kV „Lapince“ i dalje ka centru, do nove trafostanice „Centar“ (na mestu srušene kule-Amam);
- dva izvoda, od kojih jedan do naselja „Železnička stanica“, do trafostanice 10/0,4 kV „Kula stara“ i dalje do trafostanice LTS „Železnička stanica“ i drugi do planirane industrijske zone „Čukarka“ odnosno do planirane trafostanice VIII MBTS 1000/630 kVA.

Sve navedene izvode treba graditi kablom 6/10 kV tipa XHE 49-A 3x(1x240)mm².

Trasu za kablove od trafostanice 110/10 kV „Preševo“ do trafo stanice „Lapince“, kao i trasu od trafostanice „Kula stara“ predvideti i zaštititi u trotoaru ulice „15 Novembar“.

Zbog nedefinisanih objekata koji će se graditi u industrijskoj zoni „Čukarka“ u istoj je pored dve planirane trafostanice 10/0,4 kV moguće graditi i druge trafostanice 10/0,4 kV, za potrebe objekata koji angažuju veću snagu električne energije.

Sve trafostanice na planskom području i dodatne trafostanice odgovarajuće snage, treba graditi saglasno važećim zakonskim propisima.

Objekti 1 kV

Dotrajalu mrežu niskog napona treba sukcesivno rekonstruisati na betonskim stubovima, sa odgovarajućim presekom provodnika, uz veće korišćenje samonosećeg kablovskog snopa xoo/o-A 3x70+50/8+2x16mm² za glavnu mrežu i snopa xoo/o-A 3x35+50/8+2x16mm² za ogranke mreže.

Iz planiranih novih trafostanica 10/0,4 kV treba graditi novu mrežu niskog napona pored saobraćajnica, čime se smanjuje ukupna dužina niskonaponske mreže. Uz otklanjanje slabih tačaka na postojećoj niskonaponskoj mreži, poboljšava se bezbednost i kvalitet napajanja potrošača električnom energijom i smanjuju gubici električne energije.

Javno osvetljenje

U svim saobraćajnicama treba da postoji javno osvetljenje. U saobraćajnicama sa nadzemnom niskonaponskom mrežom, svetiljke se ugrađuju na stubove nadzemne mreže a napajanje električnom energijom se vrši dodatnim vodovima 2x16mm² iz iste trafo stanice koja napaja predmetno područje električnom energijom. Treba koristiti savremene ekonomične svetiljke kao što su natrijumove svetiljke visokog pritiska ili metalhalogene svetiljke odgovarajuće snage.

U saobraćajnicama bez nadzemne niskonaponske mreže, svetiljke se ugrađuju na čelične kandelabre odgovarajuće visine, a napajanje istih se vrši kablovskim vodovima ppoo/A 4x25mm² iz iste trafo stanice 10/0,4 kV koji područje snabdeva električnom energijom.

Postojeće javno osvetljenje takođe treba modernizovati, u cilju poboljšanja kvaliteta osvetljenosti, zamenom postojećih živih svetiljki sa ekonomičnim svetiljkama, kao što su natrijumove svetiljke visokog pritiska ili metalhalogene svetiljke odgovarajuće snage, prilagođene značaju saobraćajnice.

Kućni priključci

Kućni priključci za objekte na planskom području se mogu izvoditi kao nadzemni ili kablovski, saglasno uslovima nadležne elektrodistribucije.

Kod izrade priključaka potrošača električne energije na elektrodistributivnu niskonaponsku mrežu treba poštovati uslove iz tehničke preporuke br.13 EPS-a.

U cilju smanjenja prevelikih netehničkih gubitaka (zbog neovlašćene potrošnje koja se ne registruje i ne naplaćuje) u narednom planskom periodu treba izvršiti izmeštanje mernih mesta iz objekata potrošača, i time ih učiniti nedostupnim za korišćenje neovlašćene potrošnje.

Saglasno odredbama tehničke preporuke br.13a-EPS-a, merne uređaje treba ugrađivati u

Izmena i dopuna Plana generalne regulacije Preševa

posebne IMO (izdvojene merne ormane) koje ugrađivati van objekata potrošača, na granici vlasništva ili na javnoj površini (trotoar saobraćajnica, priključni niskonaponski stub van vlasništva potrošača i slično).

Na taj način isti će biti dostupni ovlašćenim licima elektro distribucije, bez ulaska u objekat vlasnika, a istovremeno će onemogućiti neovlašćenu potrošnju.

Obnovljivi izvori energije

U narednom periodu, treba intenzivirati korišćenje raspoloživih potencijala za ovu vrstu objekata. U granici planskog područja, pre svega, se računa na korišćenje solarne energije. Postoji mogućnost i korišćenja energije iz biomase i celuloznih otpadaka.

Od strane nadležne elektro distribucije, izdati su tehnički uslovi za priključenje na DEES (distributivni elektroenergetski sistem) solarne elektrane u selu Rajinac (izvan granice ovog Plana).

U planskom području, ne postoji uslovi za izgradnju MHE (malih hidroelektrana) niti su katastrom MHE iz 1987. godine sagledane potencijalne lokacije za moguću izgradnju istih. Isti zaključak se odnosi na vetroelektrane.

U području Plana, moguća je izgradnja malih hidroelektrana (MHE), kapaciteta do 1MW, koja je u nadležnosti lokalne uprave, uz prethodno pribavljeno mišljenje lokalne uprave o mogućnosti izgradnje mini/male hidroelektrane i uz izradu urbanističkog projekta.

Pravila uredjenja i izgradnje

Kod izgradnje nadzemnih vodova 110kV, 35kV i 10kV, obavezno je poštovanje odredbi Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV ("Službeni list SFRJ" broj 65/88 i "Službeni list SRJ" broj 18/92), a mora da se obezbede i odgovarajući zaštitni koridori.

Za planirane trafostanice mora se obezrediti potreban prostor, koji iznosi za TS 10/0,4kV, 10x10m (oko 1 ar) - moguće ih je izgraditi i u sklopu objekta, a za TS 35/10kV, oko 15 ari.

Udaljenost stubova dalekovoda i ugao ukrštanja sa državnim putevima, određuje upravljač puta.

Na mestima približavanja nadzemnih vodova ili kod paralelnog vodjenja, horizontalna udaljenost najbližih provodnika oba voda, treba da je jednaka visini viših stubova, uvećano za 3m.

Kod ukrštanja, približavanja i paralelnog vodjenja niskonaponske nadzemne mreže sa saobraćajnicama u naselju, stubovi mreže se mogu postavljati bez ograničenja, u trotoaru ili zelenom pojusu pored saobraćajnice.

Stubovi elektronergetskih vodova, u odnosu na TK kablove položene u zemlju, treba da su udaljeni minimalno 10m, za elektroenergetske vodove napona do 110kV.

Nadzemni vodovi niskog napona se mogu graditi saglasno odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju niskonaponskih nadzemnih vodova ("Službeni list SFRJ" broj 6/92). Nije dozvoljen prelaz niskonaponskog nadzemnog voda preko autoputa.

Kod polaganja energetskih kablova, potrebno je obezrediti minimalne razmake od drugih vrsta

instalacija i objekata, koji iznose:

- 0,4 m od cevi vodovoda i kanalizacije;
- 0,5 m od telekomunikacionog kabla i temelja građevinskih objekata;
- 0,6 m od spoljne ivice kanala za toplovod;
- 0,8 m od gasovoda u naselju;
- ako se potrebni razmaci ne mogu obezbediti, energetski kabl se polaže u zaštitnu cev, dužine najmanje 2,0 m sa obe strane mesta ukrštanja ili celom dužinom kod paralelnog vođenja, pri čemu najmanji razmak ne može biti manji od 0,3 m.

Nije dozvoljeno paralelno vođenje energetskih kablova iznad ili ispod gasovoda, toplovoda i cevi vodovoda i kanalizacije.

Kod ukrštanja energetskog kabla sa telekomunikacionim kablom, energetski kabl se polaže ispod telekomunikacionog, a ugao ukrštanja treba da je najmanje 30° , odnosno što bliže 90° .

Na prelazu preko saobraćajnica, energetski kabl se polaže u zaštitnu cev ili betonske kablovice, na dubini minimalno 0,8 m ispod površine kolovoza, zavisno od kategorije saobraćajnice. U pešačkim stazama, energetski kabl se polaže u kanalima ili cevima, s tim da se isti ne mogu koristiti za odvod atmosferske vode.

Kod ukrštanja energetskog kabla sa železničkom prugom, isti se polaže u zaštitnu cev uvučenu u horizontalno izbušen otvor nasipa pod pravim uglom i na dubini najmanje 1m ispod gornje ivice šine.

Kod približavanja ili paralelnog vođenja nadzemnih niskonaponskih vodova u odnosu na gasovod, sigurnosna udaljenost stuba mreže građene sa SKS-om mora da iznosi najmanje 2,5m a sa Alč vodovima najmanje 10m.

U odnosu na telekomunikacioni nadzemni vod horizontalni razmak mora iznositi:

- 1m, za energetski vod sa SKS-om;
- 10m, za vod sa Alč užetom.

Javna rasveta se po pravilu gradi pored saobraćajnica u trotoaru ili zelenom pojasu, na udaljenosti 0,5m od kolovoza saobraćajnice.

Pravila građenja za MHE

Planom se omogućava izgradnja MHE, kapaciteta do 1MW, pod uslovom da se:

- izda prethodno mišljenje lokalne uprave o mogućnosti izgradnje mini hidroelektrane;
- izda prethodna saglasnost nadležnog Ministarstva da planirana mini hidroelektrana ne ugrožava planiranu ili izgrađenu malu hidroelektranu na istom vodotoku;
- prethodno izradi hidrološka studija i generalni projekat, radi utvrđivanja izvodljivosti izgradnje male hidroelektrane;
- reše imovinsko – pravni odnosi za lokaciju i pristup;
- izradi i potvrdi urbanistički projekat;
- pribavi mišljenje nadležnog vodoprivrednog preduzeća čijem slivnom području pripada vodotok;
- pribave uslovi nadležnog elektrodistributivnog preduzeća za priključak na elektroenergetski sistem;
- pribave uslovi nadležnog organa za zaštitu životne sredine;
- pribave uslovi Zavoda za zaštitu prirode Srbije.

2.6.2.3. Telekomunikacije i poštanski saobraćaj

Za potrebe izrade Plana, izdati su podaci i uslovi, od:

- "Telekom Srbija" a.d. Izvršna jednica Vranje, broj 7151-343426/1-2015 od 23.09.2015. godine;
- Republička agencija za elektronske komunikacije "RATEL", broj 1-01-3491-485/15-3 od 21.07.2015. godine

Postojeće stanje

Lokalna transportna mreža izgradjena je za potrebe povezivanja komutacionih i pristupnih čvorova fiksne mreže, za povezivanje velikih biznis korisnika i za potrebe povezivanja HUB i radio-baznih stanica mobilne telefonije.

U lokalnoj i gradskoj mreži, za veze izmedju čvorova, koriste se:

- optički kablovi;
- RR linkovi.

Na planskom području i neposrednom okruženju, instalisani pristupni čvorovi su vezani na IP/IMPLS mrežu direktno ili preko drugog pristupnog čvora, korišćenjem vlakana u optičkim kablovima ili preko SDH sistema prenosa.

U planskom području, ima instalisanih radio-baznih stanica.

Optički kablovi, koji su položeni u planskom području, po konstrukciji su nemetalni optički kablovi za polaganje uduvavanjem u cevi-oznake TOSM 03 (04).

Preplatička mreža je izgradjena sa kablovima tipa TK 10 i TK 59 GM, koja je razvijena sa glavnih kablova glavnog i podcentra komutaciione mreže, a glavni kablovi su samo delimično provučeni kroz telekomunikacionu kablovsку kanalizaciju.

Razvodna mreža je izgradjena kao vazdušna razvodna mreža, sa kablovima tipa TK 33U po drvenim i betonskim uporištima i delom kao podzemna razvodna mreža sa kablovima tipa TK 59 GM.

Planirano rešenje

U planiranom rešenju, planira se zaštita postojećih telekomunikacionih kapaciteta i planiraju se koridori za izmeštanje postojećih ili izgradnju novih telekomunikacionih kapaciteta, u okviru postojećih i planiranih površina javne namene.

U planskom periodu neophodno je izvršiti dalju decentralizaciju mesne telefonske mreže izgradnjom planiranih multiservisnih pristupnih čvorova MSAN "Pod prugom" (istočno od pruge) i MSAN "Livadski put" (u ul.15.novembra). Iz ovako planiranih multiservisnih pristupnih čvorova neophodno je izvršiti izgradnju potpuno nove, kao i rekonstrukciju postojeće mesne telefonske mreže polaganjem novih podzemnih kablova tipa DSL.

Takodje je neophodno da se u planskom periodu izvrši dogradnja i rekonstrukcija postojeće razvodne mreže, tako da se sva TT uporišta zamene izvodnim stubićima potrebnog kapaciteta, a da se od istih gradi nova podzemna razvodna TT mreža kablovima tipa TK 59 GM ili DSL potrebnog kapaciteta.

Savremene pristupne mreže kojim se teži, treba da:

- omoguće različite tipove korisničkih servisa (POTS, triple play, multimedijalni),
- budu fleksibilne i izgrađene modularnom opremom,
- obezbeđuju efikasno korišćenje propusnog opsega,
- omogućavaju integrisano upravljanje telekomunikacionom opremom i servisima,
- budu jednostavne konfiguracije i relativno jednostavne za održavanje i eksploraciju,
- budu izgrađene opremom koja je kompaktna i pouzdana (carrier grade),
- otvorene za buduće arhitekture (kako bi podržale servise bazirane na tehnologijama kao što su: point-to-point Ethernet, point-to-multipoint GPON),
- budu ekonomski isplative.

Telekomunikaciona mreža nove generacije (Next Generation Network NGN) treba da obezbedi široki spektar različitih servisa korisnicima:

- POTS/VDSL2+servis;
- IN servise;
- digitalne iznajmljene linije različitih protoka;
- brzi pristup Internetu;
- virtuelne privatne mreže na L2 nivou (L2 VNP);
- virtuelne privatne mreže na L3 nivou (L3 VNP);
- integrисani prenos glasa, podataka i video signala (“triple play” servis).

Savremena arhitektura pristupnih mreža podrazumeva uvođenje optičkih kablova u pristupnu mrežu, zadržavajući bakarne parice samo od korisnika do prve najbliže koncentracije, a takođe i prelazak na prstenastu strukturu.

Pristupna mreža će se realizovati uz poštovanje sledećih principa i kriterijuma:

- pristupna mreža sa bakarnim kablovima – bakarni kablovi direktno se spajaju u pristupni čvor (mini) IPAN i korisnike;
- pristupna mreža sa optičkim i bakarnim kablovima – podrazumeva FTR mrežnu arhitekturu u kojoj je veći broj multiservisnih pristupnih čvorova vezano medusobno i sa centralnom koncentracijom, korišćenjem optičkih kablova, dok se za vezu koncentracije do pretplatnika koriste bakarni kablovi;
- pristupna mreža sa optičkim kablovima – podrazumeva korišćenje WLL tehnologije;
- kombinovana bežična i kablovskna pristupna mreža, koja je realizuje kombinovanim korišćenjem WLL opreme i za FTTB rešenja sa (mini) IPAN opreme.

Prema tipovima korisnika, osnovna podela je na rezidencijalne (individualni oblik stanovanja, kolektivni oblik stanovanja do 30 stanova i kolektivni oblik stanovanja preko 30 stanova) i biznis korisnike (mali korisnici 1-9 zaposlenih, mali grupisani biznis korisnici – tržni centri sa 10-99 zaposlenih, srednji korisnici od 100 do 499 zaposlenih i veliki korisnici sa preko 500 zaposlenih).

U slučaju individualnog oblika stanovanja, pristupnu mrežu treba graditi kao bežičnu ili kablovsku pristupnu mrežu. Kablovskna pristupna mreža se gradi sa bakarnim kablovima, a u svom razvodnom delu kao vazdušna ili podzemna sa izvodima na stubovima, odnosno stubićima ili spoljašnjim kućnim izvodima.

U slučaju kolektivnog oblika stanovanja do 30 stanova, mogu se planirati unutrašnji kućni izvodi, dok se za slučajeve kolektivnog oblika stanovanja sa preko 30 stanova, može planirati korišćenje odgovarajućih uređaja.

Za najveće biznis korisnike, treba planirati pristupnu mrežu u arhitekturi FTB (Fibre to the Building), a za ostale biznis korisnike, pristupnu mrežu u arhitekturi FTR (Fibre to the Remote), koja omogućava pružanje svih zahtevanih vrsta servisa.

Postojeća zgrada pošte/Telekoma je dovoljne površine, kako za trenutne potrebe, tako i za proširenje telefonskih-komutacionih i prenosnih sistema u planskom periodu, uz neophodne adaptacije. Pošto je zgrada u centru naselja, skladište TT materijala, smeštaj montera, kao i prostor za dnevnu negu i parkiranje motornih vozila treba planirati u okviru površina namenjenih radnoj zoni.

Pravila uredjenja i izgradnje

Fiksna telekomunikaciona mreža

Prilikom izgradnje optičkih kablova, pridržavati se sledećih smernica:

- planirati optičke kablove sa monomodnim vlaknima;
- koristiti kablove bez metalnih elemenata (TOSM), koji se uvlače u polietilensku cev;
- na relacijama gde se očekuje naknadno polaganje optičkih kablova, postavljati više od jedne polietilenske cevi;
- na delu trase, koja je zajednička sa kablovima mesne kablovske mreže, obavezno polagati polietilenske cevi u isti rov, kako bi se kroz nju naknadno mogao uvući kabl;
- u stanicama u kojima se završava više od 24 vlakana, predvideti optičke razdelnike;
- za stanice koje su u čvoristima u regionalnom prstenu, predvideti dve odvojene trase optičkih kablova do stanice.

TK pristupnu mrežu graditi u kablovskoj kanalizaciji ili direktnim polaganjem u zemlju kablovima DSL sa termoplastičnom izolacijom preseka bakarnih provodnika 0,4mm. TK kablove odnosno TK kanalizaciju polagati u profilima saobraćajnica ispod trotoarskog prostora i ispod zelenih površina, na propisnom međusobnom rastojanju od ostalih instalacija. Na prelazu ispod kolovoza saobraćajnica kao i na svim onim mestima gde se očekuju veća mehanička naprezanja tla, kablove obavezno polagati kroz kablovsku kanalizaciju (zaštitnu cev).

U poslovnim objektima, mreža se završava u ormaru za unutrašnju montažu. U istom ormanu završiti i telefonske vodove kućne instalacije. Telefonsku instalaciju u poslovnim objektima planirati sa minimalno dve parice do svake poslovne prostorije odnosno terminalnog uređaja xDSL kablovima položenim u instalacione cevi (struktorno planiranje). Ako postoji više poslovnih objekata u okviru jedne lokacije, koncentraciju telekomunikacionih instalacija dovesti u orman u kome se završava javna telekomunikaciona mreža. Po potrebi, pristupna mreža do pojedinih objekata može biti realizovana i kablovima sa optičkim vlaknima.

Izgradnja telekomunikacione kanalizacije vrši se od PVC ili RE cevi Ø110mm sa standardnim telekomunikacionim oknima, za povezivanje na postojeću TK kanalizaciju. Cevi se polažu u rov dubine 1,3m. Okna su dimenzije 2,0x2,0x1,9m, za područje polaganja osnovnih kablova (600, 500 i 400x2) a za distributivne kablove kapaciteta ispod 300x4 planirati mini okna od montažnih elemenata. Izuzetno, planirati i polaganje kablova i cevi u tzv. mini rovove u okviru regulacionog pojasa ulice, u cilju smanjenja troškova i efikasnosti izgradnje. Uz sve novopoložene kablove treba da bude položen i snop od 2-3 rezervne RE cevi Ø 40mm za potrebe buduće digitalizacije TK mreže. Telekomunikacioni kabl se polaže u rov dimenzija 0,4x0,8mm, a na prelazima ulica 0,4x1,0m uz postavljanje zaštitnih PVC cevi Ø 110mm.

- Pri ukrštanju sa saobraćajnicom ugao ukrštanja treba da bude 90°.
- Dozvoljeno je paralelno vođenje energetskog i telekomunikacionog kabla (SRPS N, CO,101) na međusobnom razmaku od najmanje: 0,5m za kablove 1kV i 10kV: 1m za kablove 35kV.
- Ukrštanje energetskog i telekomunikacionog kabla vrši se na razmaku od najmanje 0,5m. Ugao ukrštanja treba da bude najmanje 30°, po mogućnosti što bliže 90°;
- Energetski kabl, se, po pravilu, postavlja ispod telekomunikacionog kabla. Ukoliko ne

mogu da se postignu zahtevani razmaci na tim mestima se energetski kabl provlači kroz odgovarajuću zaštitnu cev, ali i tada razmak ne sme da bude manji od 0,3m.

- Razmaci i ukrštanja prema navedenim tačkama se ne odnose na optičke kablove, ali i tada razmak ne sme biti manji od 0,3m.
- Telekomunikacioni kabl koji služi isključivo za potrebe elektro distribucije može se položiti u isti rov sa energetskim kablovima, na najmanjem razmaku koji se proračunom pokaže zadovoljavajući, ali ne manji od 0,2m.
- Dubina polaganja kablova ne sme biti manja od 0,80m.
- Na delu trase optičkih kablova koja je zajednička sa kablovima pristupne mreže, obavezno polagati polietilenske cevi u isti rov kako bi se kroz nju mogao naknadno provući optički kabl. U delovima grada sa većom gustinom stanovanja postavljati optičke kablove većih kapaciteta uzimajući u obzir potrebe velikih korisnika telekomunikacionih usluga.
- Dozvoljeno je paralelno vođenje telekomunikacionog kabla i vodovodnih cevi na međusobnom razmaku od najmanje 0,6m.
- Ukrštanje telekomunikacionog kabla i vodovodne cevi vrši se na razmaku od najmanje 0,5m. Ugao ukrštanja treba da bude što bliže 90°, a najmanje 30°.
- Dozvoljeno je paralelno vođenje telekomunikacionog kabla i fekalne kanalizacije na međusobnom razmaku od najmanje 0,5m.
- Ukrštanje telekomunikacionog kabla i cevovoda fekalne kanalizacije vrši se na razmaku od 0,5m. Ugao ukrštanja treba da bude što bliže 90°, a najmanje 30°.
- Dozvoljeno je paralelno vođenje telekomunikacionog kabla i cevovoda centralnog grejanja na međusobnom razmaku od 0,5m.
- Ukrštanje telekomunikacionog kabla i cevovoda centralnog grejanja vrši se na razmaku od najmanje 0,8m. Ugao ukrštanja treba da bude što bliže 90°, a najmanje 30°.
- Dozvoljeno je paralelno vođenje telekomunikacionog kabla i gasovoda na međusobnom razmaku od najmanje 0,4m.
- Ukrštanje telekomunikacionog kabla i cevovoda centralnog grejanja vrši se na razmaku od najmanje 0,4m. Ugao ukrštanja treba da bude što bliže 90°, a najmanje 30°.
- Od regulacione linije zgrada, telekomunikacioni kabl se vodi paralelno na rastojanju od najmanje 0,5m.

Tehnologija paketske komutacije razvojom MSAN i DSLAM platforme ne podrazumeva izgradnju posebnog kablovskog distributivnog sistema, već se kroz internet protokol komunikacija u fiksnoj telefonskoj mreži propušta i signal distribucije televizijskih i radijskih programa. Izuzetno, može se polagati kablovski distributivni sistem po pravilima za polaganje optičkih kablova.

Mobilna telekomunikaciona mreža

Objekti za smeštaj telekomunikacionih uređaja mobilne telekomunikacione mreže i opreme za RTV i mobilnih centrala baznih radio stanica, radio relejnih stanica, kao i antene i antenski nosači, mogu se postaviti u okviru objekta / u okviru posebne građevinske parcele / u okviru kompleksa pojediničnih korisnika.

Objekti sa smeštaj telekomunikacione i RTV opreme mogu biti zidani ili montažni / ili smešteni na stubu.

Kompleks sa telekomunikacionom opremom i antenski stub mora biti ograđen. U kompleks se postavlja antenski stub sa antenama, a na tlu se postavljaju kontejneri baznih stanica. Kompleks mora imati pristup na javnu saobraćajnicu (direktan ili indirektan preko pristupnog puta, širine 5,0 m), a snabdevanje električnom energijom rešiti iz niskonaponske distributivne

mreže.

Prilikom odabira lokacije za bazne radio stanice i radio reljne stanice, pridržavati se sledećih uslova:

- nije dozvoljeno planiranje i postavljanje uređaja i pripadajućeg antenskog sistema baznih stanica na objektima obrazovanja, dečje zaštite, zdravstvene zaštite, dečjih igrališta, a minimalno potrebna udaljenost od ivica parcela navedenih namena do baznih stanica, ne može biti manja od 50 m;
- može se vršiti postavljanje uređaja i pripadajućeg antenskog sistema baznih stanica, pod uslovom da:
 - visinska razlika sistema bazne stanice i stambenog objekta u okruženju iznosi najmanje 30 m;
 - udaljenost antenskog sistema bazne stanice i stambenih objekata u okruženju može biti manja od 30 m, isključivo kada je visinska razlika između bazne antene i krovne površine objekata u okruženju iznosi najmanje 10 m.

Investitor je u obavezi da podnese zahtev u vezi odlučivanja o potrebi izrade studije o proceni uticaja na životnu sredinu, shodno Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu ("Službeni glasnik RS", broj 135/04 i 36/09).

2.6.2.4. Gasifikacija

Za potrebe snabdevanja prirodnim gasom planiranih kompleksa i zona privređivanja, kao i domaćinstava, potrebno je izgraditi novu GMRS/MRS, u skladu sa planskom dokumentacijom šireg područja, zajedno sa priključnim gasovodom visokog pritiska (55 bar), na relaciji nova GMRS/MRS – razvodni gasovod RG 11-03 Vranje – Preševo, prečnika Ø273 mm, kao nastavak magistralnog gasovoda MG 11 i razvodnog gasovoda RG 11-02 Leskovac – Vranje.

Od lokacije GMRS/MRS, planira se izgradnja distributivne gasovodne mreže (DGM), koja će služiti za snabdevanje prirodnim gasom domaćinstava i industrijskih potrošača, sa pripadajućim kućnim priključcima (KGP) od polietilenskih cevi za radni pritisak do 4 bara.

Pravila uredjenja i izgradnje

Glavna merno-regulaciona stanica (GMRS)

Nove GMRS planirati u skladu sa Pravilnikom o uslovima za nesmetan i bezbedan transport prirodnog gasa gasovodima pritiska većeg od 16 bar ("Službeni glasnik RS" broj 37/13).

Minimalna rastojanja ostalih objekata od GMRS planirati u skladu sa članom 13. Pravilnika o uslovima za nesmetan i bezbedan transport prirodnog gasa gasovodima pritiska većeg od 16 bar ("Službeni glasnik RS" broj 37/13).

Urbanistički pokazatelji za izgradnju GMRS su sledeći:

- namena parcele i vrsta objekta: glavna merno-regulaciona stanica (GMRS), merno-regulaciona stanica (MRS), interne saobraćajne i manipulativne površine, parter obrađen od negorivih materijala (beton, šoder, pesak i dr.);
- tip objekta: slobodnostojeći objekat;
- indeks zauzetosti: do 40%;
- spratnost objekta: do P+0;
- udaljenje od granica parcele: tako da se obezbedi zaštitna zona u radiusu oko građevinskog objekta GMRS/MRS prema drugim objektima, kao i zaštitna zona prema kolovozu javne saobraćajnice, u skladu sa važećom zakonskom regulativom;

- ograđivanje parcele: transparentnom ogradom visine do 2,5 m.

Merno-regulaciona stanica (MRS)

Merno-regulaciona stanica (MRS) je objekat u kome se vrši regulacija i sniženje pritiska sa vrednosti pritiska koji vlada u gasovodu ($p = 6/12$ bar), na željenu vrednost, odnosno na vrednost koja omogućava njegovo korišćenje u cevima distributivnog gasovoda za radni pritisak do 4 bar.

MRS su automatizovani objekti i oprema radi bez ljudske posade. U njima se redukuje, reguliše ulazni radni pritisak do 16 bar i obezbeđuje izlazni radni pritisak maksimalno 3,5 bar, ostvaruje potrebno merenje protoka gasa, odorizacija gasa i potrebno sekcionisanje. Objekat mora biti uzemljen i katodno štićen. Lokacija MRS mora biti saobraćajno povezana sa gradskom uličnom mrežom, direktno ili preko pristupne saobraćajnice minimalne širine 3,5 m, za srednje teški saobraćaj.

Do svake MRS potrebna je veza na elektroenergetski sistem i katodnu zaštitu male snage. U granicama parcele stanice izgradiće se protiv-požarni šahrt sa slavinama za sekcionisanje čeličnog i polietilenskog gasovoda. Njegovo rastojanje je minimum 5 m od objekta stanice.

Urbanistički pokazatelji za izgradnju MRS su sledeći:

- namena parcele i vrsta objekta: merno-regulaciona stanica (MRS), interne saobraćajne i manipulativne površine, parter obrađen od negorivih materijala (beton, šoder, pesak i dr.);
- minimalna površina građevinske parcele: oko 40x35m (obuhvata i propisane zaštitne zone);
- tip objekta: slobodnostojeći objekat;
- dimenzije građevinskog objekta: oko 10x5m;
- dimenzije ograđenog prostora: oko 16x20m;
- indeks zauzetosti: do 40%;
- spratnost objekta: do P+0;
- udaljenje od granica parcele: tako da se obezbedi zaštitna zona od 15 m u radijusu oko građevinskog objekta MRS prema drugim objektima, kao i zaštitna zona od 8,0 m prema kolovozu javne saobraćajnice;
- ograđivanje parcele: transparentnom ogradom visine do 2,5 m.

Transportni gasovod od čeličnih cevi pritiska do 55 bar

Gasovod planirati shodno odredbama Pravilnika o uslovima za nesmetan i bezbedan transport prirodnog gasa gasovodima pritiska većeg od 16 bar ("Službeni glasnik RS" broj 37/13) i poštovati sva propisana rastojanja od gasnih instalacija:

- Širina eksploatacionog pojasa gasovoda za prečnik \varnothing 457 mm i \varnothing 273 mm iznosi 12 m (6 m sa obe strane ose gasovoda) i u ovom pojusu je zabranjeno graditi sve objekte koji nisu u funkciji gasovoda. U ovom pojusu je zabranjeno izvoditi radove i druge aktivnosti (postavljanje transformatorskih stanica, pumpnih stanica, podzemnih i nadzemnih rezervoara, stalnih kamp mesta, vozila za kampovanje, kontejnera, skladištenja silirane hrane i teško-transportujućih materijala, kao i postavljanje ograde sa temeljom i sl.) izuzev poljoprivrednih radova dubine do 0,5 m bez pismenog odobrenja operatora transportnog sistema. U eksploatacionom pojusu gasovoda, zabranjeno je saditi drveće i drugo rastinje čiji koreni dosežu dubinu veću od 1 m, odnosno, za koje je potrebno da se zemljište obrađuje dublje od 0,5 m.
- Izgradnja novih objekata ne sme ugroziti stabilnost, bezbednost i pouzdan rad

gasovoda.

- Zabranjeno je graditi objekte namenjene za stanovanje ili boravak ljudi, na rastojanjima manjim od 30 m.
- Minimalno potrebno rastojanje, pri ukrštanju podzemnih linijskih infrastrukturnih objekata sa gasovodom je 0,5 m.
- Minimalna rastojanja od puteva, železničkih koloseka, podzemnih linijskih infrastrukturnih objekata i regulisanih vodotokova ili kanala, kao i dalekovoda, predviđeti u skladu sa čl. 19. i 20. Pravilnika o uslovima za nesmetan i bezbedan transport prirodnog gasea gasovodima pritiska većeg od 16 bar ("Službeni glasnik RS" broj 37/13).
- Na ukrštanju gasovoda sa putevima ugao ose gasovoda prema putu mora iznositi između 60° i 90° .

Distributivni gasovod od čeličnih cevi pritiska do 16 (12) bar

Koridor distributivnog gasovoda pritiska do 16 (12) bar planirati u skladu sa Odlukom o uslovima i tehničkim normativima za projektovanje i izgradnju gradskog gasovoda ("Sl. list grada Beograda" br.14/77 i izmena i dopuna br. 19/77, br. 18/ 82, br. 26/ 83 i br. 6/88), a poštovati sva propisana rastojanja od gasnih instalacija:

- Minimalno rastojanje planiranog gasovoda od temelja objekata je 3 m.
- Pri planiranju gasovoda potrebno je poštovati propisane visine nadstupa u zavisnosti od uslova vođenja (u zelenoj površini, ispod kolovoza i sl.).
- Prilikom ukrštanja distributivnog gasovoda od čeličnih cevi sa putevima i ulicama, gasovod se po pravilu vodi pod pravim uglom u odnosu na osu objekta. Ukoliko to nije moguće izvesti dozvoljena su odstupanja do ugla od 75° .
- Nije dozvoljeno paralelno vođenje podzemnih vodova iznad i ispod gasovoda,
- Nije dozvoljeno postavljanje šahta iznad gasovoda.
- Pri paralelnom vođenju sa drugim instalacijama poštovati Odluku o uslovima i tehničkim normativima za projektovanje i izgradnju gradskog gasovoda (tabela 3. i 4).

Tabela broj 3.

Minimalno dozvoljeno rastojanje (m)		
	Ukrštanje	Paralelno vodjenje
Gasovodi medusobno	0,2	0,6
Od gasovoda do daljinskih toplovoda, vodovoda i kanalizacije	0,2	0,3
Od gasovoda do prohodnih kanala toplodalekovoda	0,5	1,0
Od gasovoda do niskonaponskih i visokonaponskih el. kablova	0,3	0,6
Od gasovoda do telefonskih kablova	0,3	0,5
Od gasovoda do vodova hemijske industrije i tehnoloških fluida	0,2	0,6
Od gasovoda do benzinskih pumpi	-	5,0
Od gasovoda i šahtova i kanala	0,2	0,3
Od gasovoda do viskog zelenila	-	1,5

Tabela broj 4.

Minimalno dozvoljeno rastojanje od ose gasovoda do elektrovodova (m)		
Nazivni napon (kV)	Od ose stuba	Do temelja stuba

	- paralelno vodjenje -	- ukrštanje -
do 1	1	1
1 - 10	5	5
10 - 35	8	10
> 35	10	10

Distributivni gasovod od polietilenskih cevi pritiska do 4 bar

Distributivni gasovod, od polietilenskih cevi za radni pritisak do 4 bar, planirati u regulacionom pojasu saobraćanica, u javnom zemljištu, u zelenim površinama ili trotoarima sa jedne ili obe strane saobraćajnice, zavisno od potencijalnih potrošača, tako da se omogući jednostavno priključenje na distributivni gasovod, a u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za projektovanje i polaganje distributivnog gasovoda od polietilenskih cevi za radni pritisak od 4 bar ("Službeni list SRJ", broj 20/92), odnosno poštovati sva propisana rastojanja od gasnih instalacija (predvideti minimalno svetlo rastojanje planiranih i postojećih gasovoda od drugih podzemnih instalacija):

- pri paralelnom vođenju gasovoda i drugih instalacija minimalno svetlo rastojanje iznosi 40 cm;
- pri ukrštanju gasovoda i drugih instalacija minimalno svetlo rastojanje iznosi 20 cm;
- nije dozvoljeno paralelno vođenje podzemnih vodova iznad i ispod gasovoda;
- nije dozvoljeno postavljanje šahta iznad gasovoda;
- minimalno rastojanje distributivnog gasovoda od temelja objekta je 1 m;
- prilikom ukrštanja distributivnog gasovoda sa putevima i ulicama, gasovod se po pravilu vodi pod pravim uglom u odnosu na osu objekta; ukoliko to nije moguće izvesti dozvoljena su odstupanja do ugla od 60°;
- pri planiranju gasovoda potrebno je poštovati propisane visine nadstupa u zavisnosti od uslova vođenja (u zelenoj površini, ispod kolovoza i sl.).

2.6.2.5. Zaštitni pojasevi linijskih infrastrukturnih objekata

Vodovodna i kanalizaciona infrastruktura

- magistralni gradski vodovod-minimalno 2,5m obostrano;
- magistralni fekalni kolektor-minimalno 1,5m obostrano;
- u zaštitnom pojasu, po pravilu, nije dozvoljena izgradnja objekata, eventualna izgradnja je moguća, uz pribavljanje uslova nadležne institucije;

Elektroenergetika

Zaštitni pojas za nadzemne elektroenergetske vodove, sa obe strane voda do krajnjeg faznog provodnika, ima sledeće širine

- 1) naponski nivo 1kV do 35kV..... - za gole provodnike 10m, kroz šumsko područje 3m
- za slabo izolovane provodnike 4m, kroz šumsko područje 3m
- za samonoseće kablovske snopove 1m
- 2) za naponski nivo 35kV..... 15m
- 3) za naponski nivo 110kV..... 25m

- 4) za naponski nivo 220kV i 400kV..... 30m
- 5) u zaštitnom pojasu nije, po pravilu, dozvoljena izgradnja objekata, niti zasadjivanje drveća i drugog rastinja, eventualna izgradnja je moguća, uz poštovanje odredbi Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1kV do 400kV ("Službeni list SFRJ" br.65/88 i "Službeni list SRJ" br.18/92), uz izradu elaborata i pribavljanja uslova i saglasnosti nadležne institucije

Zaštitni pojas za podzemne elektroenergetske vodove (kablove) iznosi, od ivice armirano-betonskog kanala:

- 1) naponski nivo 1kV do 35kV..... 1m
- 2) za naponski nivo 110kV..... 2m
- 3) za naponski nivo iznad 110kV..... 3m

Zaštitni pojas za transformatorske stanice na otvorenom iznosi:

- 1) naponski nivo 1kV do 35kV..... 10m
- 2) za naponski nivo 110kV i iznad 110kV..... 30m

Gasifikacija

- magistralni gasovod do 55 bar - min. 30m obostrano od ose gasovoda;
- distributivni gasovod 6/12 bar - min. 3m obostrano od ose gasovoda;
- distributivni gasovod 4 bar - min. 1m obostrano od ose gasovoda.

2.7. Opšte i posebne urbanističke mere zaštite

2.7.1. Zaštita životne sredine

Stanje životne sredine na području Plana uslovljeno je prirodnim odlikama, prostorno položajnim karakteristikama, urbanom fizičkom struktururom, privrednim aktivnostima, saobraćajem i socio-ekonomskim procesima iz okruženja. Izvori zagađenja životne sredine, na području Plana su: otpadne vode, otpad, saobraćajne aktivnosti, zastupljeni energenti.

Mere zaštite životne sredine obuhvataju:

- kontrolu, zaštitu i stalno unapređivanje kvaliteta vazduha;
- kontrolu stanja, dostizanje propisanog kvaliteta površinskih (Kurbaljiska /Preševska/ reka i njihovih pritoka) i podzemnih voda, posebno u zonama uticaja izvora zagađivanja;
- zaštitu izvorišta vodosnabdevanja;
- zaštitu i kontrolu kvaliteta zemljišta;
- zaštitu prirodnih vrednosti, dobara i ukupnog biodiverziteta;
- zaštitu i očuvanje ekoloških i pejzažnih vrednosti zastupljenih predela;
- obnovu i rekultivaciju degradiranih lokacija, kompleksa i zona;
- zaštitu od buke i vibracija;
- zaštitu od nejonizujućih zračenja;
- upravljanje otpadom.

Vazduh

Zaštita vazduha na području Plana se sprovodi u cilju sprečavanja kumulativnih efekata negativnih uticaja planiranih sadržaja sa negativnim uticajima iz okruženja: saobraćajnica, zone

stanovanja, i zone privređivanja. Zaštita i očuvanje kvaliteta vazduha na području Plana, obuhvata mere prevencije i kontrole emisije zagađujućih materija iz svih izvora zagađenja (pokretnih i stacionarnih), kako bi se sprečio i umanjio njihov uticaj na kvalitet vazduha i minimizirali potencijalno negativni efekti na životnu sredinu i zdravlje stanovništva. Planom je predviđeno stvaranje uslova za realizaciju planiranih namena, infrastrukturno i komunalno opremanje i uređenje područja, što podrazumeva vremenski ograničene uticaje na kvalitet vazduha u fazi pripremnih i ostalih radova na realizaciji planiranih projekata, sadržaja, ali i negativne uticaje od izabranih energenata koji mogu imati složeni karakter, kumulativno i sinergijsko dejstvo na kvalitet vazduha. Zaštita kvaliteta vazduha i sprečavanje emisije u vazduhu sprovodi se u skladu sa:

- Zakonom o zaštiti vazduha („Službeni glasnik RS”, broj 36/09 i 10/13-30);
- Uredbom o graničnim vrednostima emisija zagađujućih materija u vazduh („Službeni glasnik RS”, broj 71/10 i 6/11-ispravka);
- Uredbom o uslovima za monitoring i zahtevima kvaliteta vazduha („Službeni glasnik RS”, broj 11/10, 75/10 i 63/13);
- Uredbom o metodologiji prikupljanja podataka za Nacionalni inventar emisije gasova sa efektom staklene bašte („Službeni glasnik RS”, broj 81/10).

Smernice i mere zaštite vazduha:

- kontrola i održavanje emisije zagađujućih materija u vazduhu u zakonski dozvoljenim granicama na području Plana;
- podsticanje korišćenja ekološki prihvatljivijih energenata, obnovljivih izvora energije i uvođenje energetske efikasnosti;
- smanjenje broja individualnih kotlarnica i ložišta, širenje sistema centralizovanog snabdevanja energijom, širenje gasifikacionog sistema;
- obostrano/jednostrano ozelenjavanje saobraćajnica svih rangova i kategorija i ozelenjavanje svih površina u funkciji saobraćaja (parking-prostora, platoa);
- rekonstrukcija postojećih i realizacija novih zelenih površina svih kategorija;
- sprečiti gradnju objekata koji mogu na bilo koji način ugroziti okolinu, odnosno koji koriste toksične i opasne materije, proizvode buku, prašinu, neugodne mirise, a radi obezbeđenja zaštite vazduha, vode i zemljišta;
- sačuvati svako postojeće vredno stablo ili grupaciju visoke vegetacije. Pri ozelenjavanju izbegavati invazivne (agresivne alohtone) vrste, kao i vrste koje su determinisane kao alergene (topole i sl.);
- pribaviti saglasnost nadležnih institucija za izvođenje radova koji iziskuju eventualnu seču odraslih, vrednih primeraka dendroflore, kako bi se uklanjanje vegetacije svelo na najmanju meru;
- svi postojeći i planirani proizvodni i drugi pogoni, koji predstavljaju izvore aerozagađivanja u obavezi su da primene najbolje dostupne tehnike i tehnologije u cilju sprečavanja i smanjenja emisije štetnih i opasnih materija u vazduh i životnu sredinu;
- objekti uslužnih delatnosti (automehaničarske radnje, perionice, pečenjare, pekare, pržionice kafe, hemijske čistionice i slični objekti), koji radom predstavljaju fokalne, tačkaste aero-zagađivače, obavezni su da svoje delatnosti obavljaju u skladu sa načelima zaštite životne sredine i Zakonom o zaštiti vazduha („Službeni glasnik RS”, broj 36/09 i 10/13-30);
- za slučaj prekoračenja graničnih vrednosti nivoa zagađujućih materija u vazduhu, preduzeti dodatne tehničko-tehnološke mere kako bi se koncentracije zagađujućih materija svele na propisane vrednosti;
- prema poljoprivrednim površinama izvesti zaštitni pojas od grupisanog listopadnog drveća i žbunja;
- izvršiti ozelenjavanje planskog područja, autohtonim drvenastim i žbunastim, brzorastućim vrstama, otpornim na zagađenje, pri čemu treba izbegavati alergene vrste;

- rekonstrukcija postojećih i realizacija novih projekata (objekata, tehnologija, infrastrukture) potencijalnih zagađivača vazduha, moguća je uz postupak procene uticaja na životnu sredinu, u skladu sa Uredbom o utvrđivanju Liste projekata za koje je obavezna procena uticaja i Liste projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu („Službeni glasnik RS”, broj 114/08);
- obavezan je monitoring kvaliteta vazduha za naselja ovog ranga, objavljivanje rezultata praćenja i informisanje javnosti i nadležnih institucija, u skladu sa važećim Zakonom i podzakonskim aktima;
- u cilju sprečavanja negativnih uticaja na životnu sredinu i zdravlje stanovništva i poboljšanja postojećeg stanja, potrebno je sprovoditi mere zaštite životne sredine: realizacija projekata (objekata, sadržaja i izvođenje radova) mora sadržati instrumente direktnе zaštite životne sredine (sprečavanje i minimiziranje potencijalno štetnih uticaja i negativnih efekata po životnu sredinu), zbog čega je obavezno pokretanje postupka procene uticaja za projekte, radove i objekte koji mogu uticati na kvalitet i kapacitet životne sredine u skladu sa važećom zakonskom regulativom i Uredbom o utvrđivanju Liste projekata za koje je obavezna procena uticaja i Liste projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu („Službeni glasnik RS”, broj 114/08);
- stalna edukacija i podizanje ekološke svesti o značaju kvaliteta vazduha i životne sredine.

Voda

Vodosnabdevanje gradskog naselja Prešovo je iz više lokalnih izvorišta, a perspektivno je predvidjeno i korišćenje vode Iz Pčinjskog podsistema, iz planirane akumulacije na reci Pčinji.

Zaštita i unapređenje kvaliteta površinskih i podzemnih voda zasnovana je na merama i aktivnosti kojima se njihov kvalitet štiti i unapređuje preko mera zabrane, prevencije, obavezujućih mera zaštite, kontrole i monitoringa, u cilju očuvanja kvaliteta života, živog sveta, postizanja standarda kvaliteta životne sredine, smanjenja zagađenja, sprečavanja daljeg pogoršanja stanja voda i obezbeđenje neškodljivog i nesmetanog korišćenja voda za različite namene, sve u skladu sa:

- Zakonom o vodama („Službeni glasnik RS”, broj 30/10 i 93/12);
- Uredbom o utvrđivanju Vodoprivredne osnove RS („Službeni glasnik RS“, broj 11/02);
- Uredbom o klasifikaciji voda („Službeni glasnik SRS“, broj 5/68 i 33/75-dr.zakon);
- Uredbom o kategorizaciji vodotoka („Službeni glasnik SRS“, broj 5/68);
- Uredbom o graničnim vrednostima emisije zagađujućih materija u vode i rokovima za njihovo dostizanje („Službeni glasnik RS”, broj 67/11 i 48/12);
- Uredbom o graničnim vrednostima zagađujućih materija u površinskim i podzemnim vodama i sedimentu i rokovima za njihovo dostizanje („Službeni glasnik RS”, broj 50/12);
- Uredbom o graničnim vrednostima prioritetnih i prioritetnih hazardnih supstanci koje zagađuju površinske vode i rokovima za njihovo dostizanje („Službeni glasnik RS”, broj 35/11);
- Uredbom o programu sistematskog praćenja kvaliteta zemljišta, indikatorima za ocenu rizika od degradacije zemljišta i metodologiji za izradu remedijacionih programa Remedijacione vrednosti koncentracija opasnih i štetnih materija i vrednosti koje mogu ukazati na značajnu kontaminaciju podzemnih voda („Službeni glasnik RS”, broj 88/10);
- Pravilnik o određivanju granica podslivova („Službeni glasnik RS“, broj 54/11);
- Pravilnik o utvrđivanju vodnih tela površinskih i podzemnih voda vodotoka („Službeni glasnik RS“, br.oj 96/10);
- Pravilnik o načinu određivanja i održavanja zona sanitarne zaštite izvorišta vodosnabdevanja („Službeni glasnik RS”, broj 92/08);
- Pravilnik o higijenskoj ispravnosti vode za piće („Službeni list SRJ”, broj 42/98 i 44/99);

- Pravilnik o parametrima ekološkog i hemijskog statusa površinskih voda i parametrima hemijskog i kvantitativnog statusa podzemnih voda („Službeni glasnik RS”, broj 74/11);
- Pravilnik o opasnim materijama u vodama („Službeni glasnik SRS”, broj 31/82);
- Pravilnik o dozvoljenim količinama opasnih i štetnih materija u zemljištu i vodi za navodnjavanje i metodama njihovog ispitivanja („Službeni glasnik RS”, broj 23/94);
- Pravilnik o načinu i minimalnom broju ispitivanja kvaliteta otpadnih voda („Službeni glasnik SRS”, broj 47/83 i 13/84 /ispravka/).

Najveći deo vodnog zemljišta zauzima Kurbalijkska (Preševska), koja je i dominantni vodotok u granicama Plana.

U cilju zaštite površinskih i podzemnih voda, neophodno je sprovoditi stroge mera zaštite prilikom planiranja i realizacije planiranih projekata i sadržaja koji mogu predstavljati potencijalne zagađivače životne sredine, uključujući i one sadržaje i projekte koji se ne nalaze na Listi projekata za koje je obavezna procena uticaja i Listi projekata za koje se može zahtevati procena uticaja (automehaničarske radnje, hemijske čistionice, perionice, pržionice kafe, pečenjare, pekare i slične objekte).

U cilju zaštite površinskih i podzemnih voda, neophodno je sprovoditi stroge mera zaštite prilikom planiranja i realizacije planiranih projekata i sadržaja, koje se mogu razraditi i konkretizovati kroz postupak procene uticaja na životnu sredinu i Studiju o proceni uticaja na životnu sredinu.

Zaštita i unapređenje kvaliteta površinskih i podzemnih voda zasnovana je na merama i aktivnostima kojima se njihov kvalitet štiti i unapređuje preko mera zabrane, prevencije, obavezujućih mera zaštite, kontrole i monitoringa, u cilju očuvanja života i zdravlja živog sveta, postizanja standarda kvaliteta životne sredine, smanjenja zagađenja, sprečavanja daljeg pogoršanja stanja voda i obezbeđenje neškodljivog i nesmetanog korišćenja voda za piće i različite namene.

Smernice i mere zaštite voda:

- sprečavanje daljeg zagađenja Kurbalijiske (Preševske) reke i podizanje kvaliteta vode na viši nivo;
- kvalitet prečišćenih atmosferskih voda, pre upuštanja u recipijent, mora da bude u skladu sa važećom zakonskom regulativom o klasi voda;
- izgradnja postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda;
- obavezno je redovno održavanje i kontrola svih uređaja za tretman otpadnih voda;
- obavezno je postavljanje uređaje za kontinuirano merenje količine otpadnih voda koje se nakon prečišćavanja ispuštaju u recipijent;
- obavezno ispitivanje kvaliteta otpadnih voda pre i posle prečišćavanja u taložnicima separatorima ulja i masti;
- merenja količina i ispitivanje kvaliteta otpadnih voda vrši akreditovana (ovlašćena) institucija (pravno lice), u skladu sa Zakonom o vodama;
- obavezno je postavljanje pijezometara za kontinualno kontrolisanje i praćenje kvaliteta podzemnih voda;
- izgradnja kanalizacionog sistema za odvođenje otpadnih voda kao separatnog sa posebnim kolektorom za odvođenje atmosferskih voda;
- proširenje i rekonstrukcija postojeće kanalizacione mreže i povezivanje svih delova naselja na kanalizacionu mrežu;
- izgradnja uređaja i postrojenja za tretman svih tehnoloških otpadnih voda u okviru pojedinačnih radnih kompleksa;
- uklanjanje „divljih deponija” na obalama reka i pooštravanje kaznene politike iz ove

- oblasti, kako bi se spričilo njihovo ponovno stvaranje;
- sanacija i rekultivacija prostora deponije "Prža" (čija je lokacija izvan granice ovog Plana);
 - zaštitu od poplava izvesti aktivnim merama ublažavanja poplavnih talasa;
 - regulaciju manjih vodotoka, treba obavljati po principima „naturalne regulacije”, koja podrazumeva što manju upotrebu grubih veštačkih intervencija (kinetiranja korita, oblaganja celog poprečnog profila kamenom i betonom itd.) kako bi se u celosti očuvali vodeni ekosistemi i neposredno priobalje;
 - pri regulaciji vodotoka u zoni naselja, pored funkcionalnih kriterijuma, primeniti i urbane, estetske i druge uslove, koji oplemenjuju životnu sredinu;
 - sa površina za parkiranje i ostalih površina na kojima se može očekivati pojave zauljenih atmosferskih voda, obavezno je kanalisanje i tretman istih u separatoru taložniku do zahtevanog nivoa, pre upuštanja u recipijent (atmosfersku kanalizaciju);
 - zabranjeno je pranje vozila, mašina, opreme i uređaja u vodama i na vodnom zemljištu reka na području Plana.

Mere zaštite i korišćenja podzemnih voda

Utvrđivanje i razvrstavanje rezervi podzemnih voda u kategorije i klase, izrada elaborata o rezervama podzemnih voda, vođenje evidencije o stanju rezervi podzemnih voda i prikazivanje podataka geoloških istraživanja, predstavlja obavezu u cilju održivog korišćenja prirodnih resursa. Korišćenje podzemnih voda kao prirodnog resursa, može se ostvariti prema:

- uslovima zaštite prirode po kojima se vrše geološka istraživanja,
- odobrenju za detaljna hidrogeološka istraživanja;
- elaboratu o rezervama podzemnih voda i termo-mineralnim izvorištima.

Za realizaciju projekata na području Plana obavezno je pokretanje postupka procene uticaja na životnu sredinu pred nadležnim organom za zaštitu životne sredine i donošenje odluke o izradi /ne izradi Studije o proceni uticaja na životnu sredinu, u skladu sa Uredbom o utvrđivanju Liste projekata za koje je obavezna procena uticaja i Liste projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu (Službeni glasnik RS, broj 114/08), za potencijalno značajne izvore zagađivanja podzemnih voda i izvorišta vodosnabdevanja.

Zemljište

Mere zaštite zemljišta obuhvataju sistem praćenja kvaliteta zemljišta i njegovo održivo korišćenje, u skladu sa:

- Zakonom o poljoprivrednom zemljištu („Službeni glasnik RS”, broj 62/06, 65/08 i 41/09);
- Pravilnikom o dozvoljenim količinama opasnih i štetnih materija u zemljištu i vodi za navodnjavanje i metodama njihovog ispitivanja („Službeni glasnik RS” broj 23/94),

a koje se sprovodi kroz:

- obavezno planiranje i sprovođenje preventivnih mera zaštite, prilikom korišćenja zemljišta za sve delatnosti za koje se očekuje da će znatno oštetiti funkcije zemljišta;
- obavezno upravljanje otpadom, u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom i podzakonskim aktima;
- obavezno upravljanje otpadnim vodama na planskom području.

Smernice i mere zaštite zemljišta obuhvataju sledeće obaveze:

- dalje širenje naselja vršiti u skladu sa pravilima definisanim Planom i zaustavljanje bespravne izgradnje u ugroženim zonama i lokacijama;
- prilikom izgradnje novih objekata i legalizacije postojećih, obavezno je priključenje na postojeću kanalizacionu mrežu;
- obavezna je izgradnja fekalne kanalizacione mreže, a do tada su, kao prelazno rešenje,

dozvoljene isključivo vodonepropusne septičke jame;

- u slučaju nepostojanja kanalizacione mreže u delu naselja u kom se gradi objekat, kao prelazno rešenje su dozvoljene isključivo vodonepropusne septičke jame;
- neophodno je izvršiti sanaciju i rekultivaciju prostora deponije "Prža" (koja se nalazi izvan granica ovog Plana);
- organizovano upravljanje otpadom na području Plana;
- kontrola upravljanja otpadom i otpadnim vodama, u okviru pojedinačnih radnih i industrijskih kompleksa;
- remedijacija i rekultivacija napuštenih i lokacija ugroženih istorijskim zagađenjem;
- u cilju kontrole životne sredine na kompleksima postojećih i planiranih projekata, propisivanja, sprovođenja i kontrole mera za zaštitu životne sredine, obavezno je pokretanje postupka procene uticaja na životnu sredinu pred nadležnim organom za zaštitu životne sredine i donošenje odluke o izradi /ne izradi Studije o proceni uticaja na životnu sredinu, na osnovu Uredbe o utvrđivanju Liste projekata za koje je obavezna procena uticaja i Liste projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu („Službeni glasnik RS”, broj 114/08).

Posebne mere zaštite zemljišta od zagađivanja i degradacije

- nosilac projekta/operater (prodavac ili kupac) je u obavezi da izradi izveštaj o stanju zemljišta, a za svaku transakciju zemljišta, na kome se dešava ili se dešavala potencijalno zagađujuća aktivnost;
- nosilac projekta/operater, potencijalni zagađivač je odgovoran za zagađivanje životne sredine i u slučaju likvidacije ili stečaja preduzeća ili drugih pravnih lica, skladu sa Zakonom;
- nosilac projekta/operater, potencijalni zagađivač ili njegov pravni sledbenik, obavezan je da otkloni uzrok zagađenja i posledice direktnog ili indirektnog zagađenja životne sredine i snosi ukupne troškove, koji uključuju troškove rizika po životnu sredinu i troškove uklanjanja štete nanete životnoj sredini;
- nosilac projekta/operater, potencijalni zagađivač u obavezi je da izradi Izveštaj o stanju zemljišta;
- Izveštaj o stanju zemljišta mora biti izdat od strane stručne organizacije, akreditovane za uzorkovanje i ispitivanje zemljišta i vode prema SRPS, ISO/IEC 17025 standardu;
- Izveštaj o stanju zemljišta mora da sadrži istorijsku osnovu lokacije, koja je dostupna iz službenih evidencija, hemijske analize za određivanje koncentracije opasnih materija u zemljištu, ograničene u prvom redu na materije koje su povezane sa aktivnošću na lokaciji, a koje mogu dovesti do kontaminacije, nivo koncentracija opasnih materija koje imaju uticaj na stvaranje značajanog rizika po ljudsko zdravlje i životnu sredinu, nivo kontaminacije radionuklidima;
- nosilac projekta/operater koji degradira životnu sredinu dužan je da izvrši remedijaciju ili sanaciju degradirane životne sredine, u skladu sa projektima sanacije i remedijacije na koje resorno Ministarstvo daje saglasnost;
- program remedijacije mora sadržati: identifikaciju kontaminiranog područja, način uklanjanja opasnih materija sa kontaminirane lokacije (dekontaminacija), način sprečavanja širenja materija opasnih po životnu sredinu u dužem periodu, utvrđen program monitoringa medijuma životne sredine, ograničavanje korišćenja zagađene lokacije (rok);
- za lokaciju za koju je potrebno izvršiti remedijaciju, potrebno je detaljno istraživanje i uspostavljanje monitoringa do završetka remedijacije;
- projekat remedijacije i remedijacionog postupka, u skladu sa vrstom i tipom zagađenja, mora sadržati: poređenja mogućih varijantnih rešenja u pogledu remedijacionog postupka i razloga za izbor najpovoljnijeg, opis planiranih aktivnosti u pogledu remedijacionog postupka (fizički, hemijski, biološki tretman ili kombinacija ovih

postupaka), odnosno njihove tehnološke i druge karakteristike, prikaz vrsta i potrebne količine energije i energernata, vode, sirovina, potrebnog materijala za realizaciju projekta, metodologije tretiranja svih vrsta otpadnih materija iz remedijacionog postupka (prerada, reciklaža, odlaganje), prikaz uticaja na životnu sredinu izabranog projektnog remedijacionog postupka.

Zaštita i unapređenje prirode, prirodnih dobara i predela

Zaštita prirode obuhvata:

- zaštitu, očuvanje i unapređenje biološke, geološke i predeone raznovrsnosti;
- održivo korišćenje i upravljanje prirodnim dobrima i resursima;
- unapređenje stanja narušenih delova prirode;
- usklađivanje ljudskih aktivnosti, ekonomskih i društvenih razvojnih planova i projekata sa održivim korišćenjem obnovljivih i neobnovljivih prirodnih resursa;
- dugoročno očuvanje prirodnih predela i prirodne ravnoteže;

Opšte mere zaštite prirodnih vrednosti na području Plana:

- obavezno je očuvanje i unapređenje prirodnog i veštačkog vegetacijskog pokrivača u urbanom centru;
- obavezna je zaštita i očuvanje vegetacije u rubnom delu urbanog centra, u cilju ublažavanja ekstremnih uticaja i poboljšanja mikroklimatskih uslova;
- podizanje zelenih površina unutar naseljskog centra i u okviru ostalih namena (parkovi, skverovi, bašte, drvoredi) u cilju smanjenja koncentracije štetnih gasova u vazduhu i poboljšanja opštih mikroklimatskih uslova;
- realizacija građevinskog područja naselja, infrastrukturnih koridora, prilagoditi prirodnim strukturama i uslovima, tako da uticaj na predeone karakteristike bude što manji;
- sve prirodne predele zaštiti u njihovoj raznovrsnosti, jedinstvenosti, lepoti i značaju za doživljaj i rekreaciju stanovništva;
- obavezne su mere ekološke kompenzacije u cilju ublažavanja štetnih posledica na prirodu (mere sanacije, primarna rehabilitacija, uspostavljanje novog lokaliteta ili kombinaciju mera).

Zaštita od buke i vibracija

Opšte mere zaštite stanovništva od buke u životnoj sredini, obuhvataju određivanje akustičnih zona u skladu sa namenom prostora i graničnim vrednostima indikatora buke u tim zonama. U skladu s tim utvrđuju se:

- tihe zone – zaštićene celine i zone sa propisanim graničnim vrednostima od 50 dB(A) u toku dana i 40 dB(A) u toku noći u kojima je zabranjena upotreba izvora buke koji mogu povisiti nivo buke i obuhvataju: zone individualnog (porodičnog) stanovanja, zone i lokacije sporta i rekreacije i zelenila, lokacije dečjih ustanova (vrtića) i školskih objekata, turističke zone i lokacije, lokacije objekata zdravstva;
- ostale zone – zone sa merama za otklanjanje izvora buke i merama zaštite od buke i obuhvataju: turistička područja, industrijske zone i lokacije, zone višeporodičnog i individualnog stanovanja sa privređivanjem, pojasevi državnih puteva i gradskih saobraćajnica, školske zone, zanatska, trgovacka, administrativno-upravna zona sa stanovima, zona duž autoputa, magistralnih i gradskih saobraćajnica, industrijska, skladišna i servisna područja i transportni terminali bez stambenih zgrada.

Zaštita od buke na području Plana mora biti integralni deo akustičnog zoniranja područja opštine Preševo i sprovodiće se u skladu sa:

- Zakonom o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni glasnik RS“ broj 36/09 i 88/10);

- Uredbom o indikatorima buke, graničnim vrednostima, metodama za ocenjivanja indikatora buke, uzneniranja i štetnih efekata buke u životnoj sredini („Službeni glasnik RS”, broj 75/10);
- Pravilnikom o dozvoljenom nivou buke u životnoj sredini („Službeni glasnik RS”, broj 72/10);
- Pravilnikom o metodama merenja buke, sadržini i obimu izveštaja o merenju buke („Službeni glasnik RS”, broj 72/10).

Nosioci projekata/operateri koji u obavljanju privredne delatnosti emituju buku, odgovorni su za svaku aktivnost kojom se prouzrokuje izloženost buci iznad propisanih graničnih vrednosti.

Nosioci projekata/operateri koji obavljanjem delatnosti utiču ili mogu uticati na izloženost buci, dužni su da:

- obezbede učešće u troškovima zaštite od buke u životnoj sredini u okviru investicionih, tekućih i proizvodnih troškova;
- obezbede praćenje uticaja svojih delatnosti na nivo i intenzitete buke u životnoj sredini;
- obezbede sprovođenje odgovarajućih mera zaštite od buke;
- sprovedu mere zvučne zaštite pri projektovanju, građenju i rekonstrukciji objekata saobraćajne infrastrukture, industrijskih objekata, stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih objekata;
- sprovedu uslove i mere kojima se štetni efekti buke mogu sprečiti, smanjiti ili otkloniti (u postupku procene uticaja projekata na životnu sredinu vrednuju se mogući neposredni i posredni štetni efekti buke na životnu sredinu i zdravlje stanovništva i utvrđuju se uslovi i mere kojima se štetni efekti buke mogu sprečiti, smanjiti ili otkloniti);
- sprovedu mere zaštite od buke u skladu sa zakonom kojim se uređuje integrисано sprečavanje i kontrola zagađivanja životne sredine, kao uslov za rad postrojenja i aktivnosti za koje se izdaje integrisana dozvola;
- u postupku tehničkog pregleda za ostale objekte mora se utvrditi ispunjenost uslova i mera zaštite od buke odnosno zvučne zaštite;
- da na propisan način obezbede merenje buke, izradu izveštaja o merenju buke i snosi troškove merenja buke u zoni uticaja (merenje buke u životnoj sredini obavlja organizacija ovlašćena od strane resornog Ministarstva);

Smernice i mere zaštite od buke:

- realizacija saobraćajnica se mora sprovesti na način koji obezbeđuje dobru protočnost saobraćaja;
- formiranje zaštitnog zelenog pojasa/zaštitnih barijera (antizvučne barijere) u okviru planskog područja;
- ozelenjavanje parking površina, u skladu sa odredbama Plana;
- formiranje zaštitnog zelenog pojasa na granicama kompleksa planiranih projekata;
- ozelenjavanje duž internih saobraćajnica na način koji ne umanjuje vidljivost i bezbednost saobraćaja (nisko rastinje).

Smanjenje jačine zvuka prilikom stvaranja zaštitnog pojasa zelenila

Tabela broj 5.

Jačina zvuka (dB)			Širina i visina pojasa, tip zelene površine i vrste
Pre pojasa	Iza pojasa	Razlika	
76,7	69	7,7	Širina 10m i visina 5m drvored i živa ograda: <i>Tilia sp, Ligustrum sp.</i>
80	74	6	Širina 11m i visina 8m

			stabla: <i>Tilia sp.</i>
83	75,6	7,4	Širina 10m i visina 8m drvored i živa ograda: <i>Tilia sp, Ligustrum sp.</i>
77,7	66,1	11	Širina 36m i visina 12m grupa drveća i žbunja

Vrste veoma otporne na zagađenja, koje se često koriste za stvaranje zaštitnih pojaseva su: Acer rubrum, Cornus mas, Corylus colurna, Platanus sp, Gleditsia triacanthos, Populus deltoides, Robinia pseudoacacia, Pyracantha coccinea, Sorbus japonica, Juniperus sp, Juglans nigra, Quercus robur, Populus nigra, Amorpha fruticosa, Ribes sp, Ligustrum ovalifolium, Sophora aucuparia, Rosa canina, Tilia americana, Hedera helix, Ulmus campestris, Chamaecyparis lawsoniana, Thuja occidentalis, Abies concolor, Alnus glutinosa, Acer platanoides.

Zaštita od nejonizujućeg zračenja

Zaštita od nejonizujućih zračenja obuhvata uslove i mere zaštite zdravlja ljudi i zaštite životne sredine od štetnog dejstva nejonizujućih zračenja, uslove korišćenja izvora nejonizujućih zračenja i predstavljaju obavezne mere i uslove pri planiranju, korišćenju i uređenju prostora.

Zaštita od nejonizujućeg zračenja sprovodiće se u skladu sa odredbama Zakona o zaštiti od nejonizujućeg zračenja („Službeni glasnik RS”, broj 36/09).

Nejonizujuća zračenja su elektromagnetska zračenja koja imaju energiju fotona manju od 12,4eV i obuhvataju:

- ultraljubičasto ili ultravioletno zračenje (talasne dužine 100-400nm);
- vidljivo zračenje (talasne dužine 400-780nm);
- infracrveno zračenje (talasne dužine 780nm - 1 mm);
- radio-frekvencijsko zračenje (frekvencije 10kHz – 300GHz);
- elektromagnetska polja niskih frekvencija (frekvencije 0-10kHz);
- lasersko zračenje;
- ultrazvuk ili zvuk čija je frekvencija veća od 20kHz (i ako se ne radi o EM zračenju).

Izvori nejonizujućih zračenja od posebnog interesa su stacionarni i mobilni izvori elektromagnetskog zračenja koji mogu da budu opasni po zdravlje ljudi, čije elektromagnetno polje u zoni povećane osetljivosti, dostiže barem 10% iznosa referentne, granične vrednosti propisane za tu frekvenciju.

Zone povećane osetljivosti su zone stanovanja, zone i lokacije u kojima se osobe mogu zadržavati i 24 sata dnevno (škole, domovi, predškolske ustanove, porodilišta, bolnice, turistički objekti, dečja igrališta, površine neizgrađenih parcela planirane za navedene namene (u skladu sa preporukama Svetske zdravstvene organizacije). Opština Preševo je u obavezi da vrši inspekcijski nadzor nad izvorima nejonizujućih zračenja za koje odobrenje za izgradnju i početak rada izdaje nadležni organ jedinice lokalne samouprave.

Operater je u obavezi da:

- primeni mere i ispunjava uslove za korišćenje izvora nejonizujućih zračenja od posebnog interesa;
- da sprovede postupak procene uticaja na životnu sredinu, u skladu sa Zakonom;
- vodi propisanu evidenciju;
- obezbedi ispitivanje zračenja izvora nejonizujućih zračenja u životnoj sredini;

- u roku obavesti nadležni organ o vanrednom događaju;
- sprovodi sve mere zaštite od nejonizujućih zračenja;

Bazne stanice mobilne telefonije - Razvoj mobilne telefonije je realnost, a njena spoljna manifestacija je prava „šuma“ antena na koju javnost reaguje na svoj način, sa manje ili više objektivnih saznanja o stvarnoj opasnosti koju nejonizujuće zračenje baznih stanica mobilne telefonije, kao i mobilnih telefona, donosi.

Bazna stanica mobilne telefonije (BSMT) je, po svojoj funkciji primopredajni sistem i čine je primopredajni uređaji i odgovarajuća telekomunikaciona oprema, koja služi za povezivanje bazne stanice sa ostalim delovima mobilne telekomunikacione mreže. BSMT može istovremeno biti funkcionalna u tri mobilne telekomunikacione mreže (ili tri dela jedinstvene mreže) koji se, pored tehnološkog nivoa i mogućnosti prenosa govora, podataka ili slike, razlikuju i po frekvencijskim opsezima koje koriste, sa realnim prodorom ka 4G i naprednijim tehnologijama:

- GSM-Global System for Mobile 900;
- GSM 1800 i
- UMTS- Universal Mobile Telecommunications System (poznat i kao 3G - oko 2100 MHz).

Predajnici baznih stanica mobilne telefonije spadaju u grupu sa malom snagom (predajnici od nekoliko desetina vati), koji emituju jedan vrlo uzak snop radiofrekventnih talasa. Snaga zračenja (samim tim i efektivna izražena snaga) je uvek ograničena na optimalnu, u zavisnosti od opterećenja i uslova propagacije ali se, iz razloga bezbednosti, pri merenju redovno uzima i maksimalno opterećenje, pri kome ne smeju da se prekorače referentne granične vrednosti ni u jednoj tački u okolini bazne stanice. Tom prilikom se redovno uzimaju u obzir i drugi predajnici u zoni, odnosno mora se meriti i emisija ali i ukupna imisija. Za uslove prostiranja elektromagnetnih talasa, moraju se ispoštovati:

- tehničke mere i zahtevi;
- mere bezbednosti i zaštite zdravlja ljudi;
- mere bezbednosti životne sredine.

Izbor lokacije za postavljanje bazne stanice mobilne telefonije, sa ekološkog aspekta, mora biti u skladu sa smernicama, merama i uslovima:

- strateške procene uticaja plana (ili sektorskih programa);
- procene uticaja na životnu sredinu projekta;
- zaštite od nejonizujućih zračenja.

Operater je u obavezi da sproveđe utvrđene mere i uslove zaštite životne sredine:

- opasnosti od direktnog dodira delova koji su pod stalnim naponom;
- opasnosti od direktnog dodira provodljivih delova koji ne pripadaju strujnom kolu;
- opasnosti od požara i eksplozija;
- statički elektricitet usled rada uređaja;
- opasnosti od uticaja berilijum oksida;
- atmosferski elektricitet;
- nestanak napona u mreži;
- nedovoljna osvetljenost prostorija;
- neoprezno rukovanje;
- opasnost pri radu na visini (montiranje antena na antenskim stubovima);
- mehanička oštećenja;
- uticaj prašine, vlage i vode

Obavezne mere zaštite od nejonizujućih zračenja:

- obavezno je analizirati, pre postavljanja svih planiranih objekata, potencijalnih izvora nejonizujućih zračenja, propisanih urbanističkim zahtevima, održivost planiranih položaja kao potencijalne rizike po životnu sredinu i zdravlje ljudi;
- nije dozvoljeno planiranje i postavljanje uređaja i pripadajućeg antenskog sistema baznih stanica na objektima obrazovanja, dečje zaštite, zdravstvene zaštite, dečjih igrališta, a minimalno potrebna udaljenost od ivica parcela navedenih namena do baznih stanica, ne može biti manja od 50 m;
- može se vršiti postavljanje uređaja i pripadajućeg antenskog sistema baznih stanica, pod uslovom da:
 - visinska razlika sistema bazne stanice i stambenog objekta u okruženju iznosi najmanje 30 m;
 - udaljenost antenskog sistema bazne stanice i stambenih objekata u okruženju može biti manja od 30 m, isključivo kada je visinska razlika između bazne antene i krovne površine objekata u okruženju iznosi najmanje 10 m;
- obavezna je primena sredstava i opreme za zaštitu od nejonizujućih zračenja;
- obavezna je kontrola stepena izlaganja nejonizujućem zračenju u životnoj sredini i kontrola sprovedenih mera zaštite od nejonizujućih zračenja;
- obavezno je sistematsko ispitivanje i praćenje nivoa nejonizujućih zračenja u životnoj sredini;
- obavezno je određivanje uslova za korišćenje izvora nejonizujućih zračenja od posebnog interesa;
- obavezno je obezbeđivanje organizacionih, tehničkih, finansijskih i drugih uslova za sprovođenje zaštite od nejonizujućih zračenja;
- obavezno je vođenje evidencije o izvorima nejonizujućih zračenja od posebnog interesa;
- obavezno je označavanje izvora nejonizujućih zračenja od posebnog interesa i zone opasnog zračenja;
- obavezno je sprovođenje kontrole i obezbeđivanje kvaliteta izvora nejonizujućih zračenja od posebnog interesa;
- obavezna je kontrola stepena izlaganja nejonizujućem zračenju u životnoj sredini i kontrola sprovedenih mera zaštite od nejonizujućih zračenja;
- objekte ne postavljati unutar druge zone opasnosti od požara u blizini otvorenih skladišta lako isparljivih, zapaljivih i eksplozivnih materija bez odgovarajuće zaštite i pribavljenih uslova, odnosno saglasnosti nadležnog organa protivpožarne zaštite;
- s obzirom da se antenski sistem bazne stanice instalira na stubu koji polazi od tla, treba da se postavi ograda oko bazne stanice i antenskog stuba. Na ogradi postaviti table na kojima je ispisano upozorenje da se ne sme prilaziti antenskom stubu;
- antenski sistem bazne stanice se mora projektovati tako da se u glavnom snopu zračenja antene ne nalaze antenski sistemi drugih komercijalnih ili profesionalnih uređaja, kao ni sami uređaji, što se postiže optimalnim izborom visine antene, kao i pravilnim izborom pozicije antenskog sistema na samom objektu;
- otpadne materije koje se jave tokom izgradnje objekata baznih stanica, pristupnih puteva, dovođenja električne energije i slično, moraju se ukloniti preko ovlašćenog komunalnog preduzeća;
- nakon izgradnje, odnosno postavljanja objekta koji sadrži izvor nejonizujućeg zračenja, a pre izdavanja dozvole za početak rada ili upotreбne dozvole izvrši prvo ispitivanje, odnosno merenje nivoa elektromagnetskog polja u okolini izvora;
- za potrebe prvog ispitivanja operator može izvor elektromagnetskog polja pustiti u probni rad u periodu ne dužem od 30 dana ili za telekomunikacione objekte može merenja izvršiti u okviru tehničkog pregleda;
- organ nadležan za izdavanje upotreбne dozvole za objekat koji sadrži izvor nejonizujućeg zračenja od posebnog interesa, može pustiti u rad taj izvor ako je merenjem utvrđeno da nivo elektromagnetskog polja ne prekoračuje propisane granične

- vrednosti i da izgrađeni, odnosno postavljeni objekat neće svojim radom ugrožavati životnu sredinu;
- ako se periodičnim ispitivanjem, sistematskim ispitivanjem ili merenjem izvršenim po nalogu inspektora za zaštitu životne sredine, utvrdi da je u okolini jednog ili više izvora izmeren nivo elektromagnetskog polja iznad propisanih graničnih vrednosti, nadležni organ može korisniku naložiti ograničenje u pogledu upotrebe, rekonstrukciju ili zatvaranje objekta do zadovoljavanja propisanih graničnih vrednosti;
 - rekonstrukcija se obavlja tehnički i operativno izvedivim merama u roku od najviše godinu dana od dana kada je naložena rekonstrukcija izvora od strane nadležne inspekcije za zaštitu životne sredine.
 - obavezno je informisanje stanovništva o zdravstvenim efektima izlaganja nejonizujućim zračenjima;
 - obavezno je informisanje stanovništva o merama zaštite i obaveštavanje o stepenu izloženosti nejonizujućim zračenjima u životnoj sredini;
 - u cilju kontrole životne sredine, kontrole i zaštite zdravlja stanovništva od izvora nejonizujućeg zračenja, propisivanja, sprovođenja i kontrole mera za zaštitu životne sredine i zdravlja stanovništva, za realizaciju objekata/uredaja izvora nejonizujućeg zračenja, potrebno je pokretanje postupka procene uticaja na životnu sredinu pred nadležnim organom za zaštitu životne sredine i donošenje odluke o izradi /ne izradi Studije o proceni uticaja na životnu sredinu za planirane projekte potencijalne izvore nejonizujućeg zračenja u skladu sa Uredbom o utvrđivanju Liste projekata za koje je obavezna roena uticaja i Liste projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu („Službeni glasnik RS“, broj 114/08).

Zaštita od hemikalija i biocidnih proizvoda

Obavezne mere zaštite životne sredine od hemikalija, a u cilju zaštite zdravlja ljudi i životne sredine na području Plana:

- uspostavljanje integrisanog upravljanje hemikalijama;
- klasifikacija, pakovanje i obeležavanje hemikalija;
- integralni registar hemikalija;
- registar hemikalija koje su stavljene u promet;
- ograničenja i zabrane proizvodnje, stavljanja u promet i korišćenja hemikalija;
- ishodovanje dozvola za obavljanje delatnosti prometa i dozvole za korišćenje naročiro opasnih hemikalija;
- ishodovanje dozvole za stavljanje u promet deterdzenata;
- uspostavljanje sistematskog praćenja hemikalija.

Obaveze operatera koji upravlja hemikalijama:

- operater koji upravlja hemikalijama mora preuzimati mere u cilju sprečavanja negativnih uticaja hemikalija na zdravlje ljudi i životnu sredinu;
- operater je dužan da skladišti opasne hemikalije na način da se ne ugrozi život i zdravlje ljudi i životna sredina, a sa njihovim ostacima i praznom ambalažom postupa u skladu sa propisima kojima se reguliše upravljanje otpadom;
- snabdevač određenih vrsta, odnosno količina opasne hemikalije dužan je da obezbedi lice koje se stara o pravilnom upravljanju tih hemikalija.

Biocidni proizvodi – su aktivne supstance ili smeša, koja sadrži jednu ili više aktivnih supstanci, čija je namena da hemijski ili biološki uništi nepoželjne organizme, može se koristiti ako je za njega izdato odobrenje za stavljanje u promet i ako je klasifikovan, obeležen, pakovan i ima bezbednosni list. Razvrstavaju se u vrste prema:

- načinu korišćenja;

- organizmu na koji deluju;
- prostoru u kojem se koriste;
- predmetu, odnosno prema površini koja se tretira.

Zaštita od hemijskog udesa, integrisano sprečavanje i kontrola zagađivanja životne sredine- zaštita od hemijskog udesa (odredbe SEVESSO II Direktive), je zaštita od iznenadnog i nekontrolisanog događaja koji nastaje oslobađanjem, izlivanjem ili rasipanjem opasnih materija, obavljanjem aktivnosti pri proizvodnji, upotrebi, preradi, skladištenju, odlaganju ili dugotraјnom neadekvatnom čuvanju. SEVESSO postrojenje - postrojenje u kojem se obavljaju aktivnosti u kojima je prisutna ili može biti prisutna opasna materija u jednakim ili većim količinama od propisanih, (gde se opasne materije proizvode, koriste, skladište ili se njima rukuje) i uključuje svu opremu, objekte, cevovode, mašine, opremu, alate, interne koloseke i depoe, skladišta i ostalu prateću opremu u funkciji postrojenja. Operateri SEVESSO postrojenja, prema količinama iz Liste opasnih materija i njihovih količina i Liste svojstava i klase opasnih materija i njihovih količina, u obavezi su da izrade:

- Politiku prevencije udesa po dostavljanju Obaveštenja nadležnom organu resornog Ministarstva - Operateri SEVESSO postrojenja nižeg reda;
- Izveštaj o bezbednosti i Plan zaštite od udesa - Operateri SEVESSO postrojenja višeg reda;
- Operater SEVESSO postrojenja je u obavezi da, ukoliko se desi hemijski udes na lokaciji, odmah o hemijskom udesu obavesti resorno Ministarstvo, jedinicu lokalne samouprave i organe nadležne za postupanje u vanrednim situacijama u skladu sa propisima kojima se uređuje zaštita i spašavanje;
- Operater SEVESSO postrojenja nižeg reda u obavezi je da izradi dokument - Politiku prevencije udesa i da Ministarstvu, pre izrade Politike prevencije udesa, dostavi Obaveštenje.
- Operater SEVESO postrojenja višeg reda u obavezi je da izradi i dostavi Ministarstvu Izveštaj o bezbednosti i Plan zaštite od udesa.
- Operateri koji nisu SEVESSO postrojenje a koji imaju na svojoj lokaciji (kompleksu) značajne količine opasnih materija, u cilju zaštite od hemijskog udesa u obavezi su da postupaju u skladu sa Zakonom o vanrednim situacijama („Službeni glasnik RS“ broj 111/09, 92/11 i 93/12).

Plan zaštite od hemijskog udesa opštine Preševo (Eksterni plan zaštite od udesa) je obavezan dokument koji lokalna samouprava mora doneti na osnovu Planova zaštite od udesa operatera koji se nalaze na njenoj teritoriji, u skladu sa Zakonom o vanrednim situacijama („Službeni glasnik RS“ broj 111/09, 92/11 i 93/12).

Procena rizika u slučaju nastanka hemijskog udesa - zaštita od hemijskih udesa i zagađivanja životne sredine pri proizvodnji, prevozu i skladištenju opasnih materija u postrojenjima i instalacijama, ostvarivaće se preventivnim merama koje obuhvataju aktivnosti koje se sprovode u postrojenjima i na koridorima prevoza opasnih materija, a u cilju smanjenja mogućnosti nastanka udesa i mogućih posledica. Rešavanje problema upravljanja ekološkim rizikom pri transportu opasnih materija zavisiće od dinamike rekonstrukcije i revitalizacije postojećih i realizacije planiranih saobraćajnica, na osnovu čega će se trase prevoza opasnih materija utvrđivati opštinskom normativom (posebnim odlukama u skladu sa Zakonom i planom namene prostora). U načelu, za prevoz opasnih i štetnih materija dozvoljeno je koristiti deonice autoputeva i državnih puteva I i II reda, koje prolaze kroz područja nižih gustina stanovanja i manje naseljenosti. Ograničenje se ne odnosi na prevoz naftnih derivata u cisternama kapaciteta do 10t.

Cilj integrisanog sprečavanja zagađivanja životne sredine je da se:

- smanje ili minimalizuju emisije u sve medijume životne sredine;
- uspostavi visok nivo zaštite životne sredine;
- minimalizuje potrošnja sirovine i energije;
- pojednostavi i ojača uloga kontrolnih organa vlasti;
- uključi javnost u svim fazama procesa (Arhuska konvencija).

Operater IPPC postrojenja (prema Listi aktivnosti i postrojenja za koje se izdaje integrisana dozvola) u obavezi je da:

- za novo postrojenje podnese zahtev za izdavanje integrisane dozvole, pre dobijanja dozvole za upotrebu;
- nadležnost za izdavanje integrisane dozvole je u zavisnosti od toga koji organ izdaje odobrenje za gradnju (građevinsku dozvolu) određuje se ko je nadležni organ za integriranu dozvolu;
- BREF dokument daje informacije o specifičnom industrijskom sektoru ili poljoprivrednom sektoru, tehnikama i procesima zastupljenim u tom sektoru, svim postojećim emisijama u vodu, vazduh i zemljište kao i generisanim otpadima, u zavisnosti od proizvodnih kapaciteta, tehnikama koje se razmatraju u određivanju BAT.

Upravljanje otpadom

Koncept upravljanja otpadom na području Plana mora biti zasnovan na uključivanje u sistem Lokalnog plana upravljanja otpadom opštine Preševo kao i na primeni svih neophodnih organizacionih i tehničkih mera kojima bi se minimalizovali potencijalni negativni uticaji na kvalitet životne sredine. Upravljanje otpadom na području Plana mora biti deo integralnog upravljanja otpadom na lokalnom i regionalnom nivou i sprovodiće se u skladu sa:

- Zakonom o upravljanju otpadom („Službeni glasnik RS“, broj 36/09 i 88/10);
- Zakonom o ambalaži i ambalažnom otpadu („Službeni glasnik RS“, broj 36/09);
- Pravilnikom o kategorijama, ispitivanju i klasifikaciji otpada („Službeni glasnik RS“ broj 56/10);
- Pravilnikom o načinu skladištenja, pakovanja i obeležavanja opasnog otpada („Službeni glasnik RS“, broj 92/10);
- Pravilnikom o obrascu Dokumenta o kretanju opasnog otpada i uputstvu za njegovo popunjavanje („Službeni glasnik RS“, broj 114/03);
- Pravilnikom o uslovima i načinu sakupljanja, transporta, skladištenja i tretmana otpada koji se koristi kao sekundarna sirovina ili za dobijanje energije („Službeni glasnik RS“, broj 98/10).

Strategija upravljanja otpadom za period 2010-2019. godine, („Službeni glasnik RS“, broj 29/10) predstavlja osnovni dokument koji obezbeđuje uslove za racionalno i održivo upravljanje otpadom na nivou Republike Srbije:

- određuje osnovnu orientaciju upravljanja otpadom za naredni period, u saglasnosti sa politikom EU u ovoj oblasti i strateškim opredeljenjima Republike Srbije;
- usmerava aktivnosti harmonizacije zakonodavstva u procesu približavanja zakonodavstvu EU;
- identificiše odgovornosti za otpad i značaj i ulogu vlasničkog usmeravanja kapitala;
- postavlja ciljeve upravljanja otpadom za kratkoročni i dugoročni period;
- utvrđuje mere i aktivnosti za dostizanje postavljenih ciljeva.

Opština Preševo pripada Regionalnom centru za upravljanje komunalnim otpadom, sa centrom u Vranju, kome pripadaju i opštine Bujanovac, Trgovište, Vladičin Han, Surdulica i Bosilegrad. U toku je priprema dokumentacije za proširenje sanitарне deponije „Meteris“ u Vranju i njeno stavljanje u funkciju regionalne sanitарне deponije, a u toku je i projektovanje transfer stanice u

Preševu. Preševu je u obavezi da izradi Lokalni plan upravljanja otpadom.

Upravljanje opasnim otpadom - do realizacije nacionalnog postrojenja za fizičko-hemijski tretman opasnog otpada i regionalnog skladišta opasnog otpada, upravljanje opasnim otpadom vršiće se u skladu sa važećim Zakonom i podzakonskim aktima.

Smernice i mere upravljanja otpadom:

- sanirati sve lokacije na kojima je nekontrolisano deponovan otpad na planskom području;
- zabranjeno je odlaganje, deponovanje svih vrsta otpada van prostora opredenenih za tu namenu, na planskom području, neposrednom i širem okruženju;
- gradske deponije za odlaganje gradskog smeća i drugog otpadnog materijala, planirati u skladu sa za to predviđenom zakonskom regulativom na bazi potrebnih prethodnih istražnih radova, stručno-tehničkih analiza, odgovarajućih uslova, saglasnosti i propisane tehničke dokumentacije;
- postupanje i upravljanje neopasnim otpadom vršiće se preko operatera koji poseduje dozvolu za upravljanje neopasnim otpadom, u skladu sa zakonskom regulativom;
- postupanje i upravljanje opasnim otpadom i otpadom posebnih tokova, vršiće se preko operatera koji poseduje dozvolu za upravljanje opasnim otpadom, u skladu sa zakonskom regulativom.

Opšte mere upravljanja otpadom

Nadležni organ opštine Preševu:

- donosi Lokalni plan upravljanja otpadom, obezbeđuje uslove i stara se o njegovom sprovođenju;
- uređuje, obezbeđuje, organizuje i sprovodi upravljanje komunalnim, odnosno inertnim i neopasnim otpadom na svojoj teritoriji;
- uređuje postupak naplate usluga u oblasti upravljanja komunalnim, odnosno inertnim i neopasnim otpadom;
- izdaje dozvole, odobrenja i druge akte u skladu sa Zakonom;
- vodi evidenciju i podatke dostavlja resornom Ministarstvu;
- vrši nadzor i kontrolu primene mera postupanja sa otpadom u skladu sa Zakonom.

Posebne mere upravljanja otpadom - obaveze operatera postrojenja:

- za postrojenja za koja se izdaje integrisana dozvola priprema se i donosi Plan upravljanja otpadom;
- za postrojenja čija je delatnost upravljanje otpadom i za koja se izdaje integrisana dozvola ili dozvola za upravljanje otpadom, donosi se Radni plan postrojenja za upravljanje otpadom;
- proizvođač ili uvoznik čiji proizvod posle upotrebe postaje opasan otpad u obavezi je da taj otpad preuzme posle upotrebe bez naknade troškova i sa njima postupi u skladu sa Zakonom.

Proizvođač otpada/operater dužan je da:

- sačini plan upravljanja otpadom i organizuje njegovo sprovođenje, ako godišnje proizvodi više od 100 t neopasnog otpada ili više od 200 kg opasnog otpada;
- pribavi izveštaj o ispitivanju otpada i obnovi ga u slučaju promene tehnologije, promene porekla sirovine, drugih aktivnosti koje bi uticale na promenu karaktera otpada i čuva izveštaj najmanje pet godina;
- preda otpad licu koje je ovlašćeno za upravljanje otpadom ako nije u mogućnosti da organizuje postupanje sa otpadom;

- karakterizacija otpada vrši se samo za opasan otpad i za otpad koji prema poreklu, sastavu i karakteristikama može biti opasan otpad, osim otpada iz domaćinstva;
- transport opasnog otpada vrši se u skladu sa propisima kojima se uređuje transport opasnih materija, u skladu sa dozvolom za prevoz otpada i zahtevima koji regulišu posebni propisi o transportu (ADR/RID/ADN i dr);
- zabranjeno je odlaganje i spaljivanje otpada koji se može ponovo koristiti;
- zabranjeno je razblaživanje opasnog otpada radi ispuštanja u životnu sredinu;
- upravljanje posebnim tokovima otpada, (istrošene baterije i akumulatori, otpadna ulja, otpadne gume, otpad od električnih i elektronskih proizvoda, fluoroscentne cevi koje sadrže živu, polihlorovani bifenili i otpad od polihlorovanih bifenila (PCB), otpad koji sadrži, sastoji se ili je kontaminiran dugotrajnim organskim zagađujućim materijama (POPs otpad), otpad koji sadrži azbest, otpadna vozila, otpad iz objekata u kojima se obavlja zdravstvena zaštita i farmaceutski otpad i otpad iz proizvodnje titan dioksida) se vrši shodno zakonskim odredbama i relevantnim podzakonskim aktima.

Za obavljanje delatnosti upravljanja otpadom pribavljaju se dozvole i to: dozvola za sakupljanje otpada, za transport otpada, za skladištenje i tretman otpada i za odlaganje otpada. Za obavljanje više delatnosti jednog operatera može se izdati jedna integralna dozvola. Dozvole za skladištenje, tretman i odlaganje otpada izdaju se na period od 10 godina.

Upravljanje ambalažnim otpadom

Opšte mere za upravljanje ambalažnim otpadom - upravljanje ambalažom i ambalažnim otpadom se sprovodi u skladu sa:

- uslovima zaštite životne sredine koje ambalaža mora da ispunjava za stavljanje u promet;
- uslovima za upravljanje ambalažom i ambalažnim otpadom;
- obavezom izveštavanja o ambalaži i ambalažnom otpadu.

Mere za unapređenje energetske efikasnosti

Pod energetskom efikasnošću podrazumevaju se mere koje se primenjuju u cilju smanjenja potrošnje energije. Prema zakonu o planiranju i izgradnji unapređenje energetske efikasnosti je smanjenje potrošnje svih vrsta energije, ušteda energije i obezbeđenje održive gradnje primenom tehničkih mera, standarda i uslova planiranja, projektovanja, izgradnje i upotrebe objekata. Imajući u vidu uticaj dobijanja energije iz konvencionalnih izvora, može se reći da su mere za unapređenje energetske efikasnosti ujedno i mere sa ciljem zaštite životne sredine.

Opšte mere za unapređenje energetske efikasnosti:

- gazdovanje energijom i energetsko planiranje na teritoriji naselja Preševu;
- izrada planova energetskog razvoja opštine;
- promovisanje značaja energetskog planiranja za poboljšanje energetske efikasnosti,
- priprema i realizacija konkretnih projekata sa ciljem unapređenja energetske efikasnosti;
- podizanje nivoa svesti krajnjih korisnika o energetskoj efikasnosti, potrebi za racionalnim korišćenjem energije i uštedi koja se može postići sprovođenjem informativnih kampanja o energetskoj efikasnosti;
- racionalna upotreba kvalitetnih energenata i povećanje energetske efikasnosti u proizvodnji, distribuciji i korišćenju energije kod krajnjih korisnika energetskih usluga,
- racionalno korišćenje neobnovljivih prirodnih izvora energije i zamena obnovljivim, gde god je to moguće,
- modernizacija postojećih energetskih objekata/postrojenja i ugradnja opreme za smanjenje emisije štetnih efluenata iz energetskih izvora,

- uvođenje savremenih sistema za gazdovanje energijom u industrijskim preduzećima.
- poboljšanje energetske efikasnosti i racionalno korišćenje energije na nivou opštine – u javnim komunalnim preduzećima, ustanovama i javnim objektima u nadležnosti opštine primenom mera na građevinskom omotaču, sistemu grijanja i unutrašnjem osvetljenju.

2.7.2. Zaštita prirodnih i kulturnih dobara

Prirodna dobra

Na osnovu rešenja broj 020-134/2 od 20.07.2015. godine, izdatog od Zavoda za zaštitu prirode Srbije, RJ Niš, predmetno područje se ne nalazi unutar zaštićenog prirodnog dobra za koje je sproveden ili pokrenut postupak zaštite, ne nalazi se u prostornom obuhvatu ekoloških mreža, niti u prostoru evidentiranih prirodnih dobara.

Obaveza je investitora izvođenja radova, da ukoliko u toku izvođenja radova najde na prirodno dobro koje je geološko – paleontološkog ili mineraloško – petrografskog porekla, a za koje se pretpostavlja da ima svojstvo spomenika prirode, o tome obavesti ministarstvo nadležno za poslove životne sredine i da preduzme sve mere kako se prirodno dobro ne bi oštetilo do dolaska ovlašćenog lica.

Kulturna dobra

Za potrebe izrade Plana, od Zavoda za zaštitu spomenika kulture iz Niša, izdati su:

- akt o uslovima čuvanja, održavanja i korišćenja i utvrđenim merama zaštite, broj 96/2 od 01.03.2012. godine i
- ažuriranje podataka i uslova, broj 877/2 od 17.07.2015. godine.

Na području Plana, nalaze se zaštićeni spomenici kulture, evidentirano je 5 arheoloških lokaliteta, kao i više kulturnih dobara koja uživaju prethodnu zaštitu.

Spomenici kulture

1. kompleks Ibrahim Pašine dzamije u Preševu (na osnovu odluke Vlade Republike Srbije 05 broj 633-9866/2013 od 22.11.2013. godine);
2. kuća za stanovanje i zgrada sa dućanima Naćibe i Halila Esada u Preševu (na osnovu odluke Vlade Republike Srbije 05 broj 633-9865/2013 od 22.11.2013. godine).

Osnovne mere zaštite za spomenike kulture

Opšte mere i uslovi zaštite podrazumevaju da se mere tehničke zaštite i drugi radovi na nepokretnom kulturnom dobru mogu izvoditi pod uslovima, u postupku i na način koji je utvrđen Zakonom o kulturnim dobrima („Službeni glasnik RS”, broj 71/94).

Dozvoljava se:

- Korišćenje nepokretnih kulturnih dobara i dobara koja uživaju prethodnu zaštitu u njihovoј izvornoj ili odgovarajućoj nameni, na način koji neće ni u čemu ugroziti njihova osnovna spomenička svojstva;
- Izvođenje mera tehničke zaštite (zaštita, konzervacija, restauracija, sanacija, rekonstrukcija, revitalizacija) i prezentacije pravno zaštićenih nepokretnih kulturnih dobara.
- Revitalizacija, adaptacija i hortikultурно uređenje zaštićene okoline nepokretnih kulturnih

dobara i dozvoljenih novoizgrađenih objekata do privođenja prostora trajnoj nameni.

- Vršenje daljih istraživanja i radova u cilju otkrivanja, evidentiranja i kategorisanja nepokretnih kulturnih dobara.
- Otklanjanje predhodno unetih promena na zaštićenim kulturnim dobrima koje su doprinele izmeni prirodnih uslova i karaktera i vrednosti kulturnih dobara.

Zabranjuje se:

- Rušenje, prepravljanje, raskopavanje, prezidivanje ili vršenje drugih radova koji direktno narušavaju ili mogu ugroziti svojstva nepokretnog kulturnog dobra (sadržaj, prirodu, izgled) bez prethodno pribavljenih uslova i saglasnosti Zavoda za zaštitu spomenika kulture Niš.
- Korišćenje ili upotreba nepokretnog kulturnog dobra u svrhe koje nisu u skladu sa njegovom prirodnom, namenom i značajem ili na način koji može da dovede do njihovog oštećenja.
- Dislokacija objekata osim kada je to neophodno da bi se isti očuvali i to u slučajevima prirodnih nepogoda i rizika kao što su npr. moguća erozija tla ili visoke podzemne vode koje smanjuju nosivost tla i prete da trajno ugroze stabilnost objekta.
- Izgradnja industrijskih, rudarskih i energetskih objekata, stočarskih i živinarskih farmi, infrastrukturnih i drugih objekata koji svojim gabaritom, oblikom i funkcijom, odnosno, svojom eksploracijom i otpadnim materijama mogu da ugroze nepokretno kulturno dobro po bilo kom osnovu i da degradiraju i naruše pejzažne odlike i prirodne elemente njegove zaštićene okoline.

Arheološka nalazišta sa spomeničkim svojstvima

3. lokacija Crkva Sv. Dimitrija (antika)
4. lokacija zapadno od crkve (antika)
5. lokacija Markovo kale – utvrđenje
6. lokacija Markovo kale- podgradje
7. lokacija Šuplji kamemen - crkva i isposnica (izvan granice obuhvata ovog Plana)

Osnovne mere zaštite arheoloških nalazišta:

- pri projektovanju i izgradnji pojedinačnih infrastrukturnih sistema, investitor je dužan da pribavi prethodne uslove od Zavoda za zaštitu spomenika kulture Niš;
- ako se pri izgradnji pojedinačnih infrastrukturnih sistema ne mogu zaobići nepokretna kulturna dobra i arheološki lokaliteti, neophodno je obaviti stručnu opservaciju lokaliteta i obaviti prethodna istraživanja;
- investitor je dužan da obezbedi materijalna sredstva za prethodna arheološka istraživanja;
- pre započinjanja radova, investitor je dužan da sklopi ugovor sa Zavodom za zaštitu spomenika kulture Niš;
- do utvrđivanja mera tehničke zaštite nepokretnih kulturnih dobara i njihove okoline i arheoloških lokaliteta, ne smeju se vršiti aktivnosti izgradnje i uređenja neposredne okoline, bez prethodno pribavljene saglasnosti Zavoda za zaštitu spomenika kulture Niš;
- ako se u toku zemljanih radova najde na arheološko nalazište ili predmet, izvođač je dužan da bez odlaganja prekine radove i obavesti Zavod za zaštitu spomenika kulture Niš, kao i da preduzme neophodne mere zaštite, da se nalaz ne uništi ili oštetи;
- pri izgradnji i eksploraciji prostora: zaštita, prezentacija i uključenje u turističku ponudu kulturnih dobara, investitor je dužan da pribavi uslove i mišljenje Zavoda za zaštitu spomenika kulture Niš;
- u slučaju otkrića značajnih ostataka nepokretnog kulturnog dobra, investitor je dužan da

predvodi dislokaciju nalaza;

- za izbor lokacija pozajmišta ili deponija, primjenjivaće se isti uslovi kao i za arheološka nalazišta na području Plana;
- naročito se ističe obaveza investitora kod realizacije infrastrukturne mreže (saobraćaj, gasovod, vodovod, kanalizacija, elektrifikacija, telekomunikacije i drugo), kao i investitora bilo kakvih zemljanih radova na arheološkom lokalitetu i u njegovoj okolini, da finansiraju arheološku obradu terena, nadzor, promenu dinamike radova i izmene u projektima, neposredno pre radova i u toku samih radova.

Evidentirani objekti:

8. Zgrada prve Pošte i Banke
9. Muslimansko groblje (sa primerima turskih nišana od belog mermera bogato ukrašenih floralnim motivima)

Osnovne mere zaštite za evidentirane objekte:

- objekti graditeljskog nasleđa moraju čuvati svoj autentičan izgled, originalne materijale, konstruktivne i dekorativne elemente i funkcionalne karakteristike objekta;
- objekti se ne smeju oštetiti ili uništiti niti promeniti namenu bez saglasnosti nadležne službe zaštite;
- vlasnik, odnosno korisnik je dužan da vrši kontinuirano tekuće održavanje objekta, uz održavanje autentičnog izgleda koji objekti imaju;
- zaštita ovih objekata i celina sastoji se u očuvanju, pre svega valorizovanih vrednosti objekata i celina, autentične ornamenike, atika, ograda, krovnih ravni i drugih arhitektonskih detalja;
- moguća je rekonstrukcija, nadgradnja i dogradnja pojedinih objekata, u zavisnosti od okruženja, kao i izgradnja novih objekata na parceli valorizovanog objekta, jasno diferencirana (ali sa uvažavanjem prepoznatljivog ritma otvora), a za svaki pojedinačni valorizovani objekat, Zavod za zaštitu spomenika kulture će izdavati konkretnе uslove;
- za nagrobna obeležja na muslimanskom groblju, potrebna je izrada posebne studije i nije dozvoljeno izmeštanje ili uklanjanje, bez prethodno pribavljenog mišljenja nadležnog Zavoda za zaštitu spomenika kulture.

Spomenici, spomen biste i spomen obeležja⁴:

10. spomen ploča, postavljena 1950. godine, na kući Abdula Krašnice u Preševu u ulici Rami Sadiku 36;
11. spomen ploča, postavljena 1961. godine, na železničkoj stanici u Preševu;
12. spomenik, čiji je autor makedonski vajar Ilija Adžijevski, sa osnovom od mermera, visine 6,0 m i bronzanom aplikacijom;
13. zajednička grobnica, u centru naselja kod opštinske zgrade (iz 1962.god.);
14. zajednička grobnica, na pravoslavnom groblju, iznad crkve Sv. Dimitrija (iz 1962. god.).
15. dve biste organizatora NOB-a u Preševu sa likovima Abdula Krašnice i Dušana Tajage. Izmedju bisti bila je postavljena je i spomen česma, koja je uklonjena.

Uslovi čuvanja i održavanja javnih spomenika, spomen bista i spomen obeležja:

⁴ prilikom rekognosciranja, 2005. godine, evidentirana je spomen ploča na kući Stojadina Minića u Preševu i tada su kuća i ploča postojale, dok se danas na tom mestu nalazi novi objekat a o sudbini ploče – nema podataka

- obezbediti posebnu rasvetu (prema mogućnostima) za svako pojedinačno spomen obeležje i odgovarajući obradu partera, u cilju prezentacije spomen obeležja;
- pre izvođenja bilo kakvih intervencija, potrebno je pribaviti uslove i saglasnost Zavoda za zaštitu spomenika kulture Niš;
- svi predviđeni radovi koji se izvode sa javnim spomenicima i spomen obeležjima (spomen biste i spomen ploče) i njihovoj neposrednoj blizini, ne smeju ugroziti njihov autentičan izgled;
- neophodno je ažurno pratiti stanje svih spomen obeležja, uz obavezno tekuće održavanje.

Crkve:

16. Crkva Sv. Dimitrija

Osnovne mere zaštite:

- objekti moraju čuvati svoj autentičan izgled, orginalne materijale, konstruktivne i dekorativne elemente i funkcionalne karakteristike objekta;
- vlasnik, odnosno korisnik je dužan da vrši kontinuirano tekuće održavanje objekta, uz održavanje autentičnog izgleda koji objekti imaju;
- moguća je rekonstrukcija, nadgradnja i dogradnja pojedinih objekata, u zavisnosti od okruženja, kao i izgradnja novih objekata na parceli valorizovanog objekta, jasno diferencirana, a za svaki pojedinačni valorizovani objekat, Zavod za zaštitu spomenika kulture će izdavati konkretne uslove.

Opšti uslovi i mere za plansko područje:

- U granicama područja ovog Plana, obavezno je poštovanje člana 109. Zakona o kulturnim dobrima ("Službeni glasnik RS" broj 71/94) koji glasi: "Ako se u toku izvođenja radova nađe na arheološka nalazišta ili arheološke predmete, izvođač radova je dužan da odmah, bez odlaganja, prekine radove i obavesti nadležan Zavod za zaštitu spomenika kulture i da preduzme mere da se nalaz ne uništi i ne ošteći i da se sačuva na mestu i u položaju u kome je otkriven".
- U toku sprovodjenja Plana, uraditi posebnu studiju o valorizaciji nepokretnih kulturnih dobara i dobara pod prethodnom zaštitom, koja treba da sadrži sve relevantne podatke o svim objektima ili lokalitetima, obradjene tako da se, na osnovu njih, mogu utvrditi konkretni pojedinačni uslovi i mere zaštite;
- ostvariti zaštitu kroz dokumentaciju, kao obavezni primarni vid zaštite, izradom potpune detaljne stručne i tehničke dokumentacije svih nepokretnih kulturnih dobara i dobara pod prethodnom zaštitom.

2.7.3. Mere zaštite od elementarnih nepogoda

Zaštita od zemljotresa - Plansko područje pripada zoni 8°MCS skale. Dogođeni maksimalni seizmički intenzitet na području Preševa je bio 8°MCS skale, kao manifestacija zemljotresa Gnjilane. Žarišta koja određuju nivo seizmičke ugroženosti područja su Gnjilane, Žegra i Vitina. Zaštita od zemljotresa se sprovodi kroz primenu važećih seizmičkih propisa za izgradnju novih i rekonstrukciju postojećih objekata (Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima, „Službeni list SFRJ“, broj 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 i 52/90) i kroz trasiranje glavnih koridora komunalne infrastrukture duž saobraćajnica i zelenih površina na odgovarajućem rastojanju od objekata. Radi zaštite od zemljotresa, planirani objekti mora da budu realizovani i kategorisani prema propisima i tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima.

Za potrebe izrade Plana, izdati su seizmički uslovi, br. 5-99 02-379/15 od 25.06.2015. godine,

od Republičkog seizmološkog zavoda.

Zaštita od poplava - Za potrebe izrade Plana, izdato je mišljenje, broj 07-3749/3 od 14.07.2015. godine, od JVP "Srbijavode" VPC "Morava" - Niš. U području Plana, dominantni vodotok je Kurbaljiska (Preševska) reka, čiji je vodotok bujičnog karaktera i leva je pritoka reke Moravice, u koju se uliva kod naselja Žujince. Kurbaljiska (Preševska) reka je kategorisana kao vodotok II reda. Donošenje Operativnog plana za odbranu od poplava za vodotoke II reda je u nadležnosti jedinice lokalne samouprave.

Zaštita od požara - Zaštita od požara se obezbeđuje izgradnjom planiranog sistema vodosnabdevanja i hidrantske, protivpožarne mreže, kao i profilima saobraćajnica, koji omogućavaju nesmetano kretanje protivpožarnih vozila. Primenom ovih mera ostvareni su osnovni, urbanistički uslovi za osnovnu zaštitu od požara.

U cilju ispunjenja građevinsko – tehničkih, tehnoloških i drugih uslova, planirani objekti treba da se realizuju prema Zakonu o zaštiti od požara („Službeni glasnik RS“, broj 111/09 i 20/15) i ostalim zakonskim propisima iz predmetne oblasti.

Sastavni deo dokumentacije Plana su uslovi broj 217-7512/15-1 od 30.06.2015. godine, izdati od MUP-a, Odeljenja za vanredne situacije u Vranju.

2.7.4. Mere zaštite od ratnih razaranja

U skladu sa Odlukom o vrstama investicionih objekata i prostornih i urbanističkih planova značajnih za odbranu zemlje („Službeni list SRJ“, broj 39/95), za izradu ovog Plana pribavljeno je obaveštenje od Ministarstva odbrane, Sektora za materijalne resurse, Uprave za infrastrukturu, Pov.broj 2191-4 od 18.09.2015. godine, u kome je propisano da elementi koji imaju karakter poverljivih podataka mora da se obrade u posebnom prilogu (Aneksu) kao sastavnom delu Plana i ne mogu biti dostupni javnosti, kao i sam Plan.

Na osnovu Zakona o vanrednim situacijama („Službeni glasnik RS“, broj 111/09, 92/11 i 93/12), investitori nemaju obavezu izgradnje skloništa, niti obavezu plaćanja naknade.

2.7.5. Mere energetske efikasnosti izgradnje

Mere energetske efikasnosti smanjuju potrošnju svih vrsta energije u naseljima i zgradama, uz smanjenje energetskih gubitaka, efikasno korišćenje i proizvodnju energije. Pošto se planira korišćenje obnovljivih izvora energije, klimatski uslovi područja su pogodni za korišćenje sunčeve energije.

Energetska efikasnost izgradnje u gradu postiže se:

- izgradnjom efikasne mreže saobraćajnica, kao i pešačkih i biciklističkih staza, za potrebe obezbeđenja komuniciranja unutar naselja i smanjenja korišćenja motornih vozila;
- projektovanjem i pozicioniranjem zgrada prema bioklimatskim aspektima i podizanjem odgovarajućeg uličnog zelenila;
- efikasnim uređivanjem javnih površina i objekata uz racionalno formiranje javne rasvete;
- izgradnjom objekata za proizvodnju energije na bazi alternativnih i obnovljivih izvora energije, korišćenjem lokalnih obnovljivih izvora energije i izgradnjom daljinskih ili centralizovanih sistema grejanja i hlađenja;
- izgradnjom objekata sa sopstvenom proizvodnjom energije, i dr.

Energetska efikasnost izgradnje objekata obuhvata sledeće mere:

- realizacija pasivnih solarnih sistema (maksimalno korišćenje sunčeve energije za

- zagrevanje objekta - orientacija zgrade prema južnoj, odnosno istočnoj strani sveta, zaštita od sunca, prirodna ventilacija i sl.);
- formiranje efikasnog omotača zgrade (toplota izolacija zidova, krovova i podnih površina); zamena ili sanacija prozora (vazdušna zaptivnost, nepropustljivost i druge mere);
 - izgradnja objekata sa racionalnim odnosom zapremine i površine omotača zgrade;
 - sistem grejanja za pripremu sanitарне tople vode (zamena i modernizacija kotlova i gorionika, prelazak sa prljavih goriva na prirodni gas ili daljinsko grejanje, zamena i modernizacija toplotnih podstanica, regulacija temperature, ugradnja termostatskih ventila, delitelja i merača topote i druge mere);
 - korišćenje efikasnih sistema za klimatizaciju (kombinacija svih komponenti potrebnih za obradu vazduha, u kojoj se temperatura reguliše, mogućno u kombinaciji sa regulacijom protoka vazduha, vlažnosti i čistoće vazduha);
 - efikasno unutrašnje osvetljenje (zamena sijalica i svetiljki radi obezbeđenja potrebnog kvaliteta osvetljenosti).

Do izgradnje gasovodnog sistema korisnici mogu izgraditi i koristiti termo-energetski blok sa pogonom na obnovljive (npr. termo pumpe voda-voda, voda-vazduh, solarni sistemi, pelet, drvna masa i dr.), energetske ili konvencionalne energente, koji se mogu kasnije priključiti na prirodnog gas ili na toplovodni sistem, pa čak i kombinovane termo sisteme.

U izgradnji objekata poštovaće se principi energetske efikasnosti. Energetska efikasnost svih objekata koji se grade utvrđivaće se u postupku energetske sertifikacije i posedovanjem energetskog pasoša, u skladu sa Pravilnikom o energetskoj efikasnosti zgrada („Službeni glasnik RS“, broj 61/11) i Pravilnikom o uslovima, sadržini i načinu izdavanja sertifikata o energetskim svojstvima zgrada („Službeni glasnik RS“, br. 69/12).

2.7.6. Mere i standardi pristupačnosti

Standardi pristupačnosti su tehničke mere i standardi koji omogućavaju nesmetan pristup i kretanje na javnim površinama i u objektima, osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama.

Posebne tehničke mere i standardi se odnose na: javne saobraćajne i pešačke površine, pešačke prelaze, mesta za parkiranje, stajališta javnog prevoza, prilaze do objekta, rampe za pešake i invalidska kolica, stepenice i stepeništa, podizne platforme, ulaze u zgrade i dr.

Obavezna je primena Pravilnika o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom („Službeni glasnik RS“, broj 22/15).

2.8. Inženjerskogeološki uslovi

Teren se odlikuje veoma različitim litostratigrafskim sastavom i strukturnim osobinama. Kotlinski deo se sastoji od nevezanih, peskovito-glinovitih stena. Najviše su zastupljeni sedimenti kvartara: aluvijalni sedimenti, peskovite gline – rečni nanos, deluvijalne peskovite gline i proluvijalne peskovite gline i šljunkovi.

Aluvijalni sedimenti - obuhvataju širi prostor vezan za razvoj aluvijalnih ravni reka koje na datom prostoru čine značajnu hidrografsku mrežu. Osnovna karakteristika sedimenata aluviona je prisustvo povodanjskih glina u čijoj podini su peskovi, peskoviti šljunkovi i šljunkovi u kojima je formirana stalna izdan podzemne vode pod blagim subarteriskim pritiskom. Visok nivo podzemne vode je osnovna karakteristika ovog dela terena, kao i povremeno zavarivanje terena zbog prisustva slabo vodopropusnih glina u pripovršinskom delu lokacije. Debljina

aluvijalnih naslaga je promenljiva ali i znatna. Posebno su izraženi dobro granulirani šljunkovi u okviru facije korita, sa ukupnom dubinom aluvijalnih naslaga od 7 do 13 m. Tereni aluviona su stabilni, zaravnjeni i seizmički različiti u zavisnosti od same litološke građe, sa podzemnom vodom koja je promenljivog nivoa u zavisnosti od hidrološkog doba.

Eluvijalni sedimenti - od raspadnutog površinskog materijala koji je taložen "in situ" i koji predstavlja produkt savremenih inžinjersko-geoloških procesa. Vezan je za zaravnjene terene i znatno rasprostranjen na lokaciji Preševa. U litofacialnom pogledu predstavljen je peskovito-glinovitim i šljunkovitim materijalom u osnovi, kao i humificiranim materijalom u površinskom delu. Sadrži retke nezaobljene do poluzaobljene komade pliocenih peščara i bigrovitih krečnjaka.

Deluvijalni sedimenti - jesu glinovite drobine konstatovane na odseku prema starijim geološkim facijama u zapadnom delu Preševa, nastale uzajamnim dejstvom padinskih procesa. Materijal je delimično sortiran sa povremenim učešćem šljunka i nezaobljenog materijala. Direktno su zavisne od matičnog materijala od koga su nastale, u ovom slučaju od mermera i filitoidnih škriljaca. Debljine su promenljive od 4 do 7 m. Glinovite drobine čine srednje do slabo konsolidovano tlo, vrlo stišljivo, a u hidrogeološkom pogledu slabo do srednje vodopropusno.

U zapadnom delu, od škriljavog kompleksa, preovlađuju migmatiti, filiti, amfiboliti i gnajsevi. Zastupljen je mermer, manje krečnjak.

Nisu konstatovani morfološki oblici koji bi ukazivali na prisustvo klizišta, tako da se predmetni prostor može tretirati kao povoljan za izgradnju. Uslovno povoljni tereni su uz korita reke i potoka, zbog relativno plitkog nivoa izdani i mogućnosti postojanja muljevitih gлина.

Konkretni parametri tla biće predmet detaljnijih elaborata, koji će se raditi za potrebe izgradnje objekata.

3. PRAVILA GRADJENJA NA GRADJEVINSKOM ZEMLJIŠTU

Pravila građenja data su u odnosu na pretežne (dominantne) namene i predstavljaju osnov za direktnu primenu Plana, osim za područja gde je propisana dalja planska razrada (izrada plana detaljne regulacije i urbanističkog projekta).

Za područja koja su određena za izradu plana detaljne regulacije i urbanističkog projekta, pravila građenja su usmeravajućeg karaktera, s tim što nije dozvoljeno prekoračenje maksimalno propisanih urbanističkih parametara i pokazatelja.

3.1. Pravila za formiranje gradjevinskih parcela

Površine javnih namena

U skladu sa propisima o eksproprijaciji zemljišta, u planskom području, potrebno je formirati parcele namenjene za javne namene, prikazane na grafičkom prilogu broj 3. "Planirana funkcionalna organizacija prostora, sa pretežnom planiranim namenom u građevinskom području" i grafičkom prilogu broj 6.- „Saobraćajno rešenje sa regulacionim linijama ulica i površina javne namene, nivелacioni plan i urbanistička regulacija sa građevinskim linijama".

Planom je određena i definisana regulaciona linija, kao linija koja razdvaja površinu javne namene od površina ostalih namena i kao linija koja razdvaja površine javnih namena međusobno. Analitičko-geodetski elementi su dati u Prilogu 4. ovog Plana.

Površine ostalih namena

Građevinska parcela je najmanja zemljišna jedinica na kojoj se može graditi, utvrđena regulacionom linijom prema javnom putu, granicama građevinske parcele prema susednim parcelama i prelomnim tačkama određenim geodetskim elementima, koje se prikazuju sa analitičko-geodetskim elementima za nove građevinske parcele.

Najmanja građevinska parcela za izgradnju utvrđuje se prema pretežnoj (dominantnoj) nameni kojoj pripada. Preporučuje se da građevinska parcela ima oblik približan pravougaoniku ili trapezu, sa bočnim stranama postavljenim približno upravno na osovinu ulice.

Građevinska parcela treba da ima oblik koji omogućava izgradnju objekta u skladu sa ovim Planom, pravilima građenja (indeks zauzetosti zemljišta) i tehničkim propisima. Građevinska parcela može se deliti parcelacijom, odnosno ukrupniti preparcelacijom, prema postojećoj ili planiranoj izgrađenosti, a primenom pravila o parcelaciji/preparcelaciji.

Deoba i ukrupnjavanje građevinske parcele može se utvrditi projektom parcelacije, odnosno projektom preparcelacije, ako su ispunjeni uslovi za primenu pravila parcelacije/preparcelacije za novoformirane građevinske parcele i pravila regulacije za objekte iz ovog Plana. Sve postojeće katastarske parcele, na kojim se može graditi u skladu sa pravilima parcelacije i regulacije iz ovog Plana, postaju građevinske parcele.

Sve građevinske parcele mora da imaju obezbeđen pristup na javnu saobraćajnu površinu, direktno ili indirektno.

Indirektni pristup se ostvaruje preko pristupnog puta. Ako se pristupni put koristi za jednu parcelu, može se formirati u okviru te parcele, a ako se koristi za povezivanje više građevinskih parcela sa javnom saobraćajnicom, formira se kao posebna parcela minimalne širine 3,5 m, osim u okviru komercijalnih delatnosti i industrije i proizvodnje, gde je minimalna širina pristupnog puta 5,5 m.

Zbog ispunjenja uslova protivpožarne zaštite, pristup građevinskoj parceli:

- mora biti obezbeđen prilazom ili pasažom, odgovarajuće širine i visine, za putnička i kombinovana vozila;
- prolaz ili pasaž formirati u skladu sa SRPS TP 21:2003 (tehničke preporuke za zaštitu od požara stambenih, poslovnih i javnih zgrada);
- za teretna vozila i ukoliko ne postoji mogućnost drugog prilaza parcelei protivpožarnog vozila (objekat se nalazi dalje od 25m od kolovoza) pristup parcelei mora biti obezbeđen prilazom ili pasažom minimalne širine 3,5m i minimalne visine 4,5m.

Izuzetno, širina pristupnog puta može iznositi 2,5 m u slučaju kada je pozicija objekta bliža od 25 m od regulacije i ako su ispunjeni svi uslovi protivpožarne zaštite i pristupni put (za najviše 2 građevinske parcele) se može obezrediti putem konstituisanja službenosti prolaza do javne saobraćajnice.

Kod postojećih parcella i prilikom formiranja gradjevinskih parcella, u odnosu na propisana posebna pravila gradjenja, dozvoljeno je odstupanje od propisanih posebnih pravila (širina fronta parcele, veličina parcele) do 10%.

Posebni slučajevi formiranja građevinske parcele

Za građenje, odnosno postavljanje infrastrukturnih elektroenergetskih i elektronskih objekata ili uređaja, može se formirati građevinska parcela manje ili veće površine od površine predviđene ovim planskim dokumentom za određenu namenu, pod uslovom da postoji pristup objektu, odnosno uređajima, radi održavanja i otklanjanja kvarova ili havarije. Kao rešen pristup javnoj

saobraćajnoj površini, priznaje se i ugovor o pravu službenosti prolaza sa vlasnikom poslužnog dobra.

Nestandardne parcele

Za parcele, koje su zahvaćene planiranim regulacionim linijama i čija će površina biti smanjena, nakon izuzimanja za površine javnih namena, primenjivati pravila građenja u odnosu na prvobitnu površinu parcele, s tim što se obračun urbanističkih parametara, prilikom izdavanja odgovarajućih akata, vrši u odnosu na novu površinu građevinske parcele, nakon sprovedenog izuzimanja zemljišta.

Na građevinskoj parceli na površinama namenjenim mešovitnoj nameni, stanovanju i komercijalnim delatnostima, čija je površina manja od površine utvrđene u posebnim pravilima građenja (ali ne manja od 150 m^2 za slobodnostojeći objekat, odnosno 120 m^2 za objekat u prekinutom i neprekinutom nizu), može se dozvoliti izgradnja objekta stambene ili komercijalne namene, spratnosti do P+1+Pk, sa dva stana/dva poslovna prostora, uz obezbeđenje minimalno 1PM/za jedan stan ili jednu poslovnu jedinicu, indeksa zauzetosti do 60%, uz obezbeđeno udaljenje od bočnih granica građevinske parcele, minimalno 1,0 m i 2,5 m i obezbeđeno udaljenje od zadnje granice parcele od minimalno 1,0 m, s tim da ukoliko nije obezbeđena udaljenost od objekata na susednim parcelama od minimalno 3,0 m nije dozvoljeno otvaranje otvora stambenih prostorija. U slučaju izgradnje objekta u prekinutom nizu, udaljenje od bočnih granica parcela iznosi 0m i 2,5 m. Izuzetno, uz saglasnost **suseda**, objekat se može graditi i na manjoj udaljenosti.

Za objekte koji se grade u prekinutom i neprekinutom nizu, na nestandardnim parcelama, radi usklajivanja sa vertikalnom regulacijom susednih objekata (interpolacija), izuzetno, dozvoljeno je graditi objekat i veće spratnosti.

3.2. Opšta pravila gradjenja na građevinskom zemljištu

Opšta pravila građenja se primenjuju za izgradnju objekata na građevinskom zemljištu ostalih namena, kao i za izgradnju objekata za javne namene.

Pretežna (dominantna) namena zemljišta – Na grafičkom prilogu broj 3. - "Planirana funkcionalna organizacija prostora sa pretežnom planiranom namenom površina u građevinskom području", prikazane su pretežne (dominantne) namene građevinskog zemljišta ostalih namena, kao i lokacije/kompleksi objekata za javne namene.

Sve namene građevinskog zemljišta ostalih namena su dominantne/pretežne namene u zoni, dok se pojedine parcele mogu nameniti kompatibilnim (pratećim i dopunskim) namenama. Na nivou pojedinačnih parcela u okviru zone, kompatibilna namena može biti dominantna ili jedina.

Tabela kompatibilnosti

Tabela kompatibilnosti		Prateća i dopunska namena						
		Stanov.	Mešov. namena	Javne službe	Sport i rekreac	Javno zelenilo	Komer. delat.	Industr. i proizv.
Osnov. namena	Stanovanje		X	X	X	X	X	
	Mešovita namena	X		X	X	X	X	
	Javne službe				X	X		

Tabela broj 6.

Sport i rekreacija					X	X ⁵	
Javno zelenilo			X	X			
Komercijalne delatnosti	X	X	X	X			X
Industrija i proizvodnja	X ⁶			X	X	X	

Vrsta i namena objekata koji se mogu graditi

- višeporodični stambeni objekti, uz mogućnost poslovanja/delatnosti u okviru objekta; dozvoljene delatnosti su one koje su funkcionalno i ekološki primerne višeporodičnom stanovanju; nije dozvoljeno stanovanje u suterenu, preporučuje se ni u prizemlju orientisanom ka regulaciji; nije dozvoljeno građenje pomoćnih objekata, izuzev garažnih mesta u okviru objekta i na parceli; obavezno je poštovanje svih propisa i standarda vezanih za funkciju stanovanja, odnosno delatnosti; kada se namena delatnosti formira iznad prvog sprata za stambene funkcije se mora obezbediti nezavisna stepenišna vertikala; u objektima se mogu nalaziti i javne funkcije, uz obezbeđen nezavisan ulaz;
- porodični stambeni objekti, uz mogućnost poslovanja/delatnosti u okviru objekta/ili na parceli; dozvoljene delatnosti su one koje su funkcionalno i ekološki primerne stanovanju; građenje pomoćnih objekata je dozvoljeno u okviru parcele porodičnog stanovanja; obavezno je poštovanje svih propisa i standarda vezanih za funkciju stanovanja, odnosno delatnosti;
- uslužni/komercijalni objekti, koji nemaju neposredan ili posredan štetan uticaj na životnu sredinu;
- industrijski i poslovno-proizvodni objekti, koji nemaju neposredan ili posredan štetan uticaj na životnu sredinu;
- objekti javnih službi, objekti saobraćajne i komunalne infrastrukture (vodoprivredne, energetske, telekomunikacione, gasovodi.....).

Vrsta i namena objekata čija je izgradnja zabranjena - Objekti čija je izgradnja zabranjena su svi oni objekti koji svojom delatnošću ugrožavaju životnu sredinu (objekti koji mogu emitovati opasne i štetne materije u vazduh, vodu i zemljište, buku iznad MDK za predmetnu akustičnu zonu), odnosno za koje se procenom uticaja na životnu sredinu utvrdi da ne ispunjavaju uslove zaštite životne sredine.

Indeks zauzetosti parcele - odnos gabarita horizontalne projekcije izgrađenog ili planiranog objekta i ukupne površine građevinske parcele, izražen u procentima.

Najveća propisana vrednost indeksa zauzetosti se ne može prekoračiti, a mogu se realizovati manje vrednosti.

Tipologija objekta - Objekti mogu biti postavljeni na građevinskoj parceli:

- u neprekinutom nizu–objekat na parceli dodiruje obe bočne granice građevinske parcele (nije dozvoljeno pozicioniranje otvora na bočnim stranama objekta);
- u prekinutom nizu–objekat na parceli dodiruje jednu bočnu granicu građevinske parcele (nije dozvoljeno pozicioniranje otvora na bočnoj strani objekta koja leži na granici parcele);
- kao slobodnostojeći–objekat ne dodiruje ni jednu granicu građevinske parcele.

Udaljenost novog objekta od drugog objekta, bilo koje vrste izgradnje ili nestambenog objekta, utvrđuje se primenom pravila o udaljenosti novog objekta od granice susedne parcele, koje je

⁵ u okviru sporta i rekreacije se mogu planirati komercijalni objekti, kao i smeštajni kapaciteti

⁶ u okviru industrije i proizvodnje, izuzetno se može planirati poslovno stanovanje (poslovni apartmani)

propisano u posebnim pravilama gradnje ovog Plana. Izuzetno, uz saglasnost **suseda**, objekat se može graditi i na manjoj udaljenosti od udaljenosti definisane u posebnim pravilima gradjenja.

Pri izdavanju odgovarajućih akata, tipologija objekta (ukoliko nije propisana u posebnim pravilima građenja u ovom Planu) se određuje, po pravilu, na osnovu pretežne zastupljene tipologije objekata u bloku. Kod kompaktnih blokova, izgradnja objekata je po ivici bloka (ne u unutrašnjosti bloka).

Visina objekta - Visinska regulacija objekata definisana je propisanom spratnošću objekata.

Visina objekta je rastojanje od nulte kote (kota terena na osovini objekta) do kote slemena (za objekte sa kosim krovom), odnosno do kote venca (za objekte sa ravnim krovom).

Osovina objekta je vertikala kroz težište osnovnog gabarita objekta.

Svi objekti mogu imati podumske ili suterenske prostorije, ako ne postoje smetnje geotehničke i hidrotehničke prirode.

Podrum (Po) je etaža čija je tavanica na mah 1,0m od merodavne kote terena⁷, a koristi se isključivo za pomoći prostor.

Suteren (Su) je etaža čija je tavanica na odstojanju većem od 1,0m od merodavne kote terena, čiste visine do 2,4m, a koristi se isključivo za pomoći prostor.

Prizemlje (P) - kota poda prizemlja je min.0,2m od merodavne kote terena (istovremeno i maks. za poslovne i proizvodne objekte), a mah 1,2m od najviše kote terena, isključivo za stambene objekte (najviša tačka preseka vertikalne fasadne ravni objekta i prirodnog terena pre izgradnje).

Potkovlje (Pk) je etaža pod krovnom kosinom, sa ili bez nadzitka, koja na jednom delu ima čistu visinu propisanu za stanovanje. Visina nadzitka je maks. 1,60m od kote poda do tačke preloma zida fasade i ploče krovne kosine.

Kota poda prizemlja - Kota prizemlja objekta određuje se u odnosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, odnosno prema nultoj koti objekta, i to:

- kota prizemlja novih objekata na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;
- kod stambenih objekata, može biti najviše 1,20m viša od nulte kote;
- za objekte na strmom terenu sa nagibom od ulice (naniže), kada je nulta kota niža od kote nivelete javnog puta, kota prizemlja može biti najviše 1,20 m niža od kote nivelete javnog puta;
- za objekte na strmom terenu sa nagibom koji prati nagib saobraćajnice kota prizemlja objekta određuje se primenom odgovarajućih tačaka ovog stava (moguće je odrediti kotu poda prizemlja u odnosu na kotu sa koje je ostvaren pristup objektu);
- za objekte koji imaju indirektnu vezu sa javnim putem, preko privatnog prolaza, kota prizemlja utvrđuje se prilikom izdavanja odgovarajućih akata od strane nadležnog organa i primenom odgovarajućih tačaka ovog stava;

⁷ Merodavna kota terena je najniža tačka preseka vertikalne fasadne ravni objekta i prirodnog terena pre izgradnje. Za veće objekte i složene strukture, merodavna kota se utvrđuje za svaku dilataciju. Prirodni teren pre izgradnje podrazumeva dozvoljenu intervenciju na terenu do maks. 0,8 m, koja se reguliše nivelicacijom terena.

- za objekte koji u prizemlju imaju nestambenu namenu (poslovanje i delatnosti) kota prizemlja može biti maksimalno 0,20 m viša od kote trotoara (denivelacija do 1,20 m savladava se unutar objekta).

Izgradnja drugih objekata na istoj građevinskoj parceli – Dozvoljena je izgradnja i drugih objekata iste ili kompatibilne namene, uz poštovanje svih propisanih parametara utvrđenih ovim Planom. U slučaju da se gradi više objekata na građevinskoj parceli/kompleksu, obezbediti potrebne uslove za tehnološko funkcionisanje, kao i optimalnu organizaciju u odnosu na sagledljivost, pristup i susedne korisnike.

Na istoj građevinskoj parceli (kod objekata javnih namena, mešovite namene, stanovanja, komercijalnih delatnosti i industrije i proizvodnje), mogu se graditi i pomoćni objekti (spratnosti do P+0), odnosno objekti koji su u funkciji glavnog objekta (garaže, ostave, nepropusne septičke jame, bunari, cisterne za vodu i slično).

Položaj objekta u odnosu na regulaciju - Građevinska linija jeste linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode do koje je dozvoljeno građenje osnovnog gabarita objekta.

Građevinska linija ispod površine zemlje do koje je dozvoljeno građenje, po pravilu je do granica parcele i do regulacione linije.

Građevinska linija se nalazi na građevinskoj parceli na rastojanju od regulacione linije, koje je utvrđeno ovim Planom.

Građevinski objekat postavlja se unutar prostora ovičenog građevinskom linijom i granicama građenja (koje čine propisana udaljenja od granica susednih parcela i susednih objekata). Dozvoljena građevinska linija podrazumeva distancu do koje je moguće postaviti objekte na parceli i koja se ne sme prekoračiti prema regulacionoj liniji, a objekti mogu biti više povučena ka unutrašnjosti kompleksa.

Građevinski elementi koji mogu prelaziti građevinsku liniju

Građevinski elementi na nivou prizemlja mogu preći građevinsku, odnosno regulacionu liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada) i to:

- izlozi lokala – 0,3m po celoj visini, ukoliko najmanja širina trotoara iznosi 3,0m;
- izlozi lokala – 0,90m po celoj visini u pešačkim zonama;
- transparentne bravarske konzolne nadstrešnice u zoni prizemne etaže – 2,00m po celoj širini objekta sa visinom iznad 3,00m;
- platnene nadstrešnice sa bravarskom konstrukcijom – 1,00m od spoljne ivice trotoara na visini iznad 3,00m a u pešačim zonama prema konkretnim uslovima lokacije;
- konzolne reklame - 1,20m na visini iznad 3,00m.

Ispadi na objektu (erkeri, doksati, balkoni, ulazne nadstrešnice sa ili bez stubova, nadstrešnice i slično) ne mogu prelaziti građevinsku liniju više od 1,60 m, odnosno regulacionu liniju više od 1,20 m i to na delu objekta višem od 3,0 m. Horizontalna projekcija ispada na objektu se mora nalaziti na propisanoj udaljenosti (definisanoj u posebnim pravilima gradjenja ovog Plana) od bočnih i zadnje granice gradjevinske parcele.

Gradjevinski elementi ispod kote trotoara – podumske etaže, kada se gradjevinska i regulaciona linija ne poklapaju, mogu preći gradjevinsku liniju i mogu biti postavljeni na regulacionu liniju.

Gradjevinski elementi ispod kote trotoara – podumske etaže, kada se gradjevinska i regulaciona linija poklapaju, mogu preći gradjevinsku, odnosno regulacionu liniju (računajući od

osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada, ako time nisu ugrožene trase i vodovi infrastrukture i to:

- stope temelja i podrumski zidovi – 0,15 m do dubine od 2,60 m ispod površine trotoara, a ispod te dubine 0,50 m;
- šahtovi podrumskih prostorija do nivoa kote trotoara – 1,00 m;

Stope temelja ne mogu prelaziti granicu susedne parcele, osim uz saglasnost vlasnika/zakupca parcele.

Otvorene spoljne stepenice mogu se postavljati uz objekat, prema ulici, ako je građevinska linija najmanje 3,00m uvučena u odnosu na regulacionu liniju i ako savlađuju visinu do 0,90m.

Stepenice koje savlađuju visinu preko 0,90m ulaze u gabarit objekta.

Stepenice koje se postavljaju uz bočni ili zadnji deo objekta ne mogu ometati prolaz i druge funkcije dvorišta.

Parkiranje vozila - Za parkiranje vozila, vlasnici objekata svih vrsta obezbeđuju manipulativni prostor i parking ili garažna mesta na sopstvenoj građevinskoj parceli, izvan površine javnog puta, a po sledećem normativu odnosa potrebnih parking ili garažnih mesta i to:

- stanovanje i komercijalne delatnosti:
 - 1PM na 100 m² bruto građevinske površine ili
 - 1PM na jedan stan ili jednu poslovnu jedinicu, ukoliko su stan ili poslovna jedinica manji od 100 m² bruto građevinske površine;
 - 1PM na 60% od broja soba/apartmana za turističko-smeštajne objekte;
- privređivanje/proizvodne delatnosti:
 - 1PM na 200 m² bruto građevinske površine.

Garaže višeporodičnih stambenih i poslovnih objekata planiraju se u ili ispod objekta u gabaritu, podzemno izvan gabarita objekta ili nadzemno na građevinskoj parceli. Garaže mogu biti poluukopane ili ukopane u jednom ili više nivoa, ispod gabarita objekta ili ispod građevinske parcele. Građevinska linija podzemne garaže se može poklapati sa linijom građevinske parcele, iznad poluukopanih garaža, primeniti popločane površine, a za ozelenjavanje se mogu koristiti kasetirane i kontejnerske sadnice u odgovarajućim žardinjerama. Prilikom projektovanja ukopanih delova objekta, neophodno je uraditi projekat zaštite temeljnog iskopa, kao i zaštitu susednih objekata. Površina garaža koje se planiraju nadzemno na građevinskoj parceli uračunavaju se pri utvrđivanju indeksa zauzetosti zemljišta.

Parkinge za putnička vozila projektovati u skladu sa SRPS U.S4.234:2005, od savremenih kolovoznih konstrukcija, pri čemu je obavezno voditi računa o potrebnom broju parking mesta za vozila osoba sa posebnim potrebama (najmanje 5% od ukupnog broja, ali ne manje od jednog parking mesta), njihovim dimenzijama (minimalne širine 3,70m) i položaju, u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom („Službeni glasnik RS“, broj 22/15).

Za ozelenjavanje parking prostora, preporučuje se da se koristiti lišćarsko drveće koje ima usku i punu krošnju, visine 4,0 – 5,0 m (*Crataegus monogyna stricta*, *Acer platanoides Columnare*, *Acer platanoides erectum*, *Betula alba Fastigiata*, *Carpinus betulus fastigiata* i slično), po modelu da se na četiri parking mesta planira po jedno drvo.

Pre upuštanja u atmosfersku kanalizaciju, obavezan je prethodni tretman potencijalno zauljenih

atmosferskih voda sa svih manipulativnih i ostalih površina preko separatora – taložnika masti i ulja, do zahtevanog nivoa.

Preporučuje se da se, unutar kompleksa, trotoari i parkinzi izrađuju od montažnih betonskih elemenata ili ploča koji mogu biti i u boji, a sve u funkciji vođenja, razdvajanja i obeležavanja različitih namena saobraćajnih površina, jer se, na ovaj način, pored oblikovnog i vizuelnog efekta, postiže i praktična svrha kod izgradnje i rekonstrukcije komunalnih vodova (priključnih instalacija).

Prilikom dimenzionisanja parking mesta za upravno i koso parkiranje poštovati tehničke propise i uputstva koji regulišu predmetnu materiju.

Ograđivanje građevinske parcele – Građevinske parcele mogu se ograđivati zidanom ogradom do visine od 0,90m računajući od kote trotoara ili transparentnom ogradom do visine od 1,40m.

Parcele čija je kota nivelete viša od 0,90m od susedne, mogu se ograđivati transparentnom ogradom do visine 1,40m, koja se može postaviti na podzid čija visina se određuje odgovarajućom tehničkom dokumentacijom.

Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na građevinskoj parceli koja se ograđuje.

Zidana neprozirna ograda između parcela podiže se do visine 1,40 m, uz saglasnost **suseda**, tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika / zakupca ograde.

Susedne građevinske parcele mogu se ograđivati živom zelenom ogradom, koja se sadi u osovini granice građevinske parcele ili transparentnom ogradom do visine od 1,40m, koja se postavlja prema katastarskom planu i operatu, tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika ograde.

Ograde parcela na uglu ulica ne mogu biti više od 0,90 m od kote trotoara, zbog preglednosti raskrsnice i mora da budu transparente. Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati van regulacione linije.

Zbog usklajivanja sa lokalnim prilikama, izuzetno može se dozvoliti ogradjivanje gradjevinskih parcela i veće visine (ali ne više od 2m), uz uslov da se obezbedi preglednost raskrsnice i neometano odvijanje saobraćaja.

Građevinske parcele za industrijske/privredne, radne/poslovne objekte, skladišta i slično, mogu se ograđivati zidanom ogradom, visine do 2,20 m.

Izuzetno, prilikom ograđivanja sportskih terena i kompleksa, moguće je izgraditi transparentnu ogradu i veće visine, od propisane, u funkciji odvijanja sportskih aktivnosti.

Po pravilu, ne ograđuju se parcele višeporodičnih stambenih objekata.

Odvodnjavanje i nivelicacija - Površinske vode se odvode sa parcele slobodnim padom prema rigolama, odnosno prema ulici, sa najmanjim padom od 1,5%. Površinske vode sa jedne građevinske parcele ne mogu se usmeravati prema drugoj parceli.

Nasipanje terena ne sme ugroziti objekte na susednim parcelama.

Uslovi za postojeće objekte

Kod postojećih objekata, po pravilu, dozvoljena je rekonstrukcija (u postojećem gabaritu i volumenu), dogradnja, nadgradnja, adaptacija, sanacija, investiciono održavanje i tekuće (redovno) održavanje objekta, kao i promena namene. Kod dogradnje i nadogradnje, obavezno je poštovanje propisanih opštih i posebnih pravila gradjenja u ovom Planu.

Priklom nadgradnje (nadzidivanja) u postojećem gabaritu, za jednu etažu više, dozvoljeno je zadržati postojeću udaljenost od granica parcele, u slučaju da je manja od propisane udaljenosti u posebnim pravilima gradjenja, kod porodičnog stanovanja.

Za objekte koji se nalaze na površinama građevinskog zemljišta za javne namene (kao i za objekte koji po postojećoj nameni nisu kompatibilni planiranoj nameni površina), dozvoljeno je investiciono održavanje i tekuće (redovno) održavanje objekta.

Postojeći objekti, koji se nalaze u zaštitnom pojasu železničke pruge, autoputa i državnih puteva, generalno se zadržavaju, ukoliko ne ometaju uslove saobraćajne bezbednosti i preglednosti, uz uslov obezbeđenja akustičke i ostale zaštite, koju sprovodi jednica lokalne samouprave.

Za delove postojećih objekata uz ostalu putnu i uličnu mrežu, izgrađenih od trajnih materijala, koji se nalaze između regulacione i građevinske linije, generalno se zadržavaju i može se vršiti rekonstrukcija, adaptacija i sanacija (bez promene spoljnog gabarita i volumena objekta) i tekuće/investiciono održavanje, ukoliko zadovoljavaju uslove saobraćajne preglednosti i bezbednosti. Za delove postojećih objekata koji se nalaze iza planirane građevinske linije se dozvoljava dogradnja i nova izgradnja.

Kod nepokretnih kulturnih dobara i evidentiranih kulturnih dobara, obavezna je saradnja i pribavljanje uslova i saglasnosti nadležnog zavoda za sve radove i intervencije na objektima i zaštićenoj okolini (katastarskoj parceli na kojoj se nalaze objekti).

Uslovi za estetsko i arhitektonsko oblikovanje objekata

Spoljni izgled objekta, oblik krova, primjenjeni materijali, boje i drugi elementi utvrđuju se u tehničkoj (projektnoj) dokumentaciji.

U oblikovnom smislu, novi objekti treba da budu uklopljeni u ambijent, sa kvalitetnim materijalima i savremenim arhitektonskim rešenjima.

Prilikom nadzidivanja:

- ne menjati stilске karakteristike objekta;
- nadgradnja je dozvoljena samo na nivou funkcionalne celine objekta, ne i za delove objekta;
- nadgradnja podrazumeva obezbeđenje odgovarajućeg broja parking mesta, za nove kapacitete;
- obavezna je provera statičke stabilnosti objekta i geomehaničkih svojstava terena na mikrolokaciji.

U neposrednoj okolini zaštićenih objekata, prilikom izgradnje, rekonstrukcije i dogradnje, koristiti savremene arhitektonske koncepte, uz primenu savremenih materijala i tehnika, uz poštovanje urbanističkih karakteristika nasleđa, odnosno uz primenu principa "planiranja u kontekstu":

- poštovanje horizontalne i vertikalne regulacije (uvođenjem "spona-veznog dela" u kontaktu zaštićenog i susednog objekta, povlačenjem etaže, radi uklapanja venca zaštićenog i susednog objekta);
- formiranjem osnovne geometrije fasade karakteristične za ambijent.

Uslovi za uređenje parcele/kompleksa - Dozvoljena je fazna realizacija kompleksa i gradnja objekta, do realizacije maksimalnih kapaciteta, tako da se u svakoj fazi obezbedi nesmetano funkcionisanje u smislu saobraćajnog pristupa, parkiranja, uređenja slobodnih i zelenih površina i zadovoljenje infrastrukturnih potreba.

Internu saobraćajnu mrežu planirati tako da opslužuje sve planirane objekte i kružni tok za vozila posebne namene (protivpožarna i slično). U okviru kompleksa, protivpožarni put ne može biti uži od 3,5m za jednosmernu komunikaciju, odnosno 6,0m za dvosmernu komunikaciju.

Uređenje zelenih površina planirati tako da se zasniva se na ispunjavanju sanitarno-higijenskih funkcija, dekorativne i zaštitnih funkcija. Moguća je kombinacija drvoreda, grupa drveća i žbunja i žive ograde kao i cvetnih površina. Sadnju drvoreda izvršiti na propisanim udaljenostima od objekata, minimum 3 m od ivičnjaka parkinga, u sadne jame minimalne širine 120 cm. Rastojanje između stabala udrvoredima je 6 i više metara u zavisnosti od vrste, čije krošnje mogu da se dodiruju i preklapaju. Planom zelenila omogućiti prirodno provetrvanje, a na osnovu klimatskih uslova sredine. Treba voditi računa o bioekološkim karakteristikama biljaka, kao i o otpornosti na vetar i zagađivanje. Za zelene masive treba birati vrste sa dekorativnim stablima i krošnjama, interesantnim cvetovima, neobičnih oblika listova i boje. Može se primeniti i sloboden, pejzažni način kombinovanja biljnih grupa. Obavezni deo ovih površina su travnjaci, koji zauzimaju najveći deo površine, koji zajedno sa visokim rastinjem iz zelenog masiva omogućavaju ublažavanje oštih kontura zgrada. Plan zelenila usaglasiti u okviru kompleksa sa sinhron planom internih instalacija.

3.3. Posebna pravila gradjenja na gradjevinskom zemljištu

3.3.1. Objekti javnih namena

Koncepcija i razmeštaj objekata javnih namena određeni su u pravilima uređenja ovog Plana.

Objekti javnih namena (obrazovanje, zdravstvena zaštita, dečja zaštita, sport i rekreatacija i slično) mogu se graditi i u svim zonama namenjenim stanovanju, mešovitoj nameni i komercijalnim delatnostima, u privatnoj i javnoj inicijativi, pod uslovom za zadovolje normative i kriterijume za odgovarajuću delatnost i uslove neposrednog okruženja. U navedenom slučaju, primenjivati pravila uredjenja za konkretnu oblast i pravila građenja iz ovog poglavlja. Pod istim uslovima, u površinama namenjenim industriji i proizvodnji, mogu se graditi komunalni objekti.

Za potrebe urbanističko-arhitektonskog oblikovanja objekata i površina javne namene (osim za radove na rekonstrukciji, sanaciji, adaptaciji, tekućem i investicionom održavanju), potrebna je izrada urbanističkog projekta.

Pravila za određivanje minimalno potrebnog broja parking mesta, primenjuju se za lokacije objekata javnih namena, koji se grade u privatnoj inicijativi, kao kompatibilna namena.

Državni organi, organi lokalne uprave i JKP

- namena parcele i vrsta objekta: objekti državnih organa, lokalne uprave i javnih preduzeća, pejzažno uređene zelene površine
- tip objekta: slobodnostojeći objekat, osim za lokacije koje se nalaze u prostornoj celini 1, gde je dovoljena i izgradnja objekata u prekinutom i neprekinutom nizu;
- indeks zauzetosti: do 60%
- spratnost objekta: za izgradjene objekte postojeća, za nove objekte do P+2
- udaljenje od granica parcele: minimalno 1,5 m kod slobodnostojećih objekata.

Pretškolsko obrazovanje

- namena parcele i vrsta objekta: objekti dečje zaštite, prostor za igru dece na otvorenom, pejzažno uređene zelene površine
- tip objekta: slobodnostojeći objekat
- indeks zauzetosti: do 40%
- spratnost objekta: do P+1
- udaljenje od granica parcele: minimalno 1,5 m;
- parking mesto: min. 1 PM/100m² BRGP.

Osnovno i srednje obrazovanje

- namena parcele i vrsta objekta: objekti obrazovanja, školski objekat, objekat za smeštaj učenika, školsko dvorište, sportsko-rekreativni prostori (otvoreni i zatvoreni), pejzažno uređene zelene površine;
- tip objekta: slobodnostojeći objekat;
- indeks zauzetosti: do 60%;
- spratnost objekta: do P+2;
- udaljenje od granica parcele: minimalno 3,0 m;
- parking mesto: min. 1 PM/100m² BRGP;

Socijalna i zdravstvena zaštita

- namena parcele i vrsta objekta: objekti socijalne i zdravstvene zaštite, pejzažno uređene zelene površine;
- tip objekta: slobodnostojeći objekat;
- indeks zauzetosti: do 60%;
- spratnost objekta: do P+2
- udaljenje od granica parcele: minimalno 3,0 m;
- parking mesto: min. 1 PM/100m² BRGP.

Kultura

- namena parcele i vrsta objekta: objekti kulturnih delatnosti, pejzažno uređene zelene površine;
- tip objekta: slobodnostojeći objekat;
- indeks zauzetosti: do 60%
- spratnost objekta: do P+2;
- udaljenje od granica parcele: minimalno 3,0 m

Sport i rekreacija

Sportsko-rekreativni centar

- namena parcele i vrsta objekta: otvoreni i zatvoreni sportsko-rekreativno-zabavni objekti, sa pratećim objektima u funkciji osnovne namene; dimenzije sportskih objekata, orientacija i ostali uslovi – u skladu sa standardima koji se primenjuju za sportske objekte i terene;
- prateće namene: prostor za poslovanje klubova sa manjim ugostiteljskim objektima (otvorenog ili zatvorenog tipa), pejzažno uređene zelene površine sa dečjim igralištima;
- tip objekta: slobodnostojeći objekti;
- indeks zauzetosti: do 30% za zatvorene objekte, u obračun indeksa zauzetosti ne uračunavaju se otvoreni sportski tereni i površine;
- spratnost objekta: do P+2 za prateće sadržaje a za sportske objekte - u skladu sa standardima koji se primenjuju za sportske objekte;

- minimalno 20% pod uređenim zelenim površinama.

Ostali sportsko-rekreativni prostori

- namena parcele i vrsta objekta: otvoreni sportsko-rekreativni teren sa pratećim objektima u funkciji osnovne namene; dimenzije sportskih objekata, orijentacija i ostali uslovi – u skladu sa standardima koji se primenjuju za sportske objekte i terene;
- prateće namene: svlačioča, pomoćne prostorije;
- tip objekta: slobodnostojeći objekti;
- indeks zauzetosti: do 20% za zatvorene objekte, u obračun indeksa zauzetosti ne uračunavaju se otvoreni sportski tereni i površine;
- spratnost objekta: do P+Pk.

Komunalni objekti i površine

- grade u skladu sa potrebnim tehnološkim procesom koji treba obezbediti u objektu i na parseli i prema uslovima nadležnih institucija;
- pravila građenja za kompleks **zelene pijace**:
 - organizacija građevinske parcele mora da omogući funkcionisanje svih postojećih i planiranih objekata i potreban tehnološki proces koji će se odvijati na parseli;
 - sadrži: prodajni prostor, interne saobraćajnice i pešačke pristupe, sanitarni čvor, plato i javnu česmu, upravu, zaštitno zelenilo;
 - dozvoljava se izgradnja manjih poslovno-prodajnih objekata (mlečna pijaca, ribarnica i slično), deo pijачnog prostora može biti natkriven;
 - tip objekta: slobodnostojeći, objekti, objekti u prekinutom nizu;
 - indeks zauzetosti: do 60%;
 - spratnost objekta: do P+1;
 - udaljenje od granica parcele: min. 1,5 m za nove objekte.
- pravila građenja za kompleks **stočne pijace**:
 - organizacija građevinske parcele mora da omogući funkcionisanje svih postojećih i planiranih objekata i potreban tehnološki proces koji će se odvijati na parseli;
 - na parseli obezbediti prostor za: portirnicu, zgradu pijачne uprave, nadstrešnicu za vase, nadstrešnicu za kreč, plato za žito i kreč, plato sa boksovima za sitnu stoku i vezovima za krupnu stoku, sanitarni objekat, internu saobraćajnicu, koja omogućava kružni tok saobraćaja;
 - predvideti odvođenje otpadnih voda (voda od pranja platoa i relativno malih količina osočnih voda, koje će biti višestruko razblažene pranjem platoa) preko taložnice u mrežu gradske kanalizacije;
 - indeks zauzetosti (koji obuhvata objekte visokogradnje) iznosi do 30%, spratnost objekata je do P+1;
 - minimalno udaljenje od granica parcele je 1,5 m;
 - parking mesta: min. 1PM na 100m² BRGP.
- pravila građenja za kompleks **groblja**:
 - kroz izradu projektne dokumentacije, za kompleks groblja, definisati koridore i kapacitete za interne saobraćajnice/staze, grobne parcele/polja/mesta, komunalnu infrastrukturu, prateće sadržaje i zelenilo, u skladu sa standardima i normativima za predmetnu oblast;
- pravila građenja za **vatrogasnu stanicu**:
 - tip objekta: slobodnostojeći objekat
 - indeks zauzetosti: do 40%
 - spratnost objekta: do P+1 (visine do 7,5m do kote venca, odnosno 10,5m do kote slemena);
 - udaljenje od granica parcele: minimalno 1,5 m.

- pravila građenja za **veterinarsku stanicu**:
 - tip objekta: slobodnostojeći objekat
 - indeks zauzetosti: do 40%
 - spratnost objekta: do P+1 (visine do 7,5m do kote venca, odnosno 10,5m do kote slemena);
 - udaljenje od granica parcele: minimalno 1,5 m.
- Pravila gradjenja za **transfer stanicu** i **reciklažna dvorišta**:
 - vrste otpada kojima se rukuje na transfer stanici: opštinski otpad (otpadi iz domaćinstava), baštenski (zeleni) otpad; opasan kućni otpad; reciklabilni otpad; obavezno je posebno izdvajanje građevinskog otpada;
 - vrste otpada za koje nije dozvoljeno rukovanje na transfer stanici: infektivni medicinski otpad; veliki predmeti u rasutom stanju; opasan otpad; radioaktivni otpad; naftni rezervoari; uginule životinje; azbest; tečnosti, muljevi, praškaste materije;
 - opremanje lokacije transfer stanice: objekat; plato za prihvatanje otpada, sabijanje, prebacivanje u veća vozila i otpremanje na regionalnu deponiju; vozila za sakupljanje (vozila sakupljača); pretovarna-transfer vozila; interne saobraćajnice; infrastruktura; parterno i pejzažno uređenje; ograda sa kontrolisanim ulazom;
 - uslovi na transfer stanici: nije dozvoljeno dugoročno skladištenje otpada na lokaciji; obavezno je brzo sakupljanje/sabijanje otpada; obavezan je brzi utovar u transferno vozilo; transfer vozilo napušta transfer stanicu za nekoliko sati; dozvoljeno je postavljanje kontejnera za reciklabilne komponente; dozvoljeno je određivanje prostora za otpad koji će građani donositi. U zavisnosti od veličine naselja, broja stanovnika koji gravitira izabranoj lokaciji, sa definisanom organizacijom i potrebnom opremom, dozvoljeno je: formiranje sortirne stanice (sabirne, sakupljačke stanice); formiranje reciklažnih dvorišta; formiranje reciklažnih ostrva;
 - lokacija generalno treba da ispunjava sledeće uslove:
 - treba je locirati na obodu naselja ili na lokaciji koja nije udaljena više od 2 km od naselja. Lokacija treba da bude pored ili u blizini puta, tako da bude lako dostupna vozilima građana i teretnim vozilima;
 - treba da ima priključak na osnovnu infrastrukturu: vodovodnu, kanalizacionu i elektrodistributivnu mrežu;
 - ne može se locirati na zemljištu u užoj zoni sanitарне zaštite izvorišta za snabdevanje vodom za piće;
 - ne može se locirati na manjoj udaljenosti od 100 m od obale reke, jezera, akumulacija i u plavnom pojusu (inundaciji);
 - ne može se locirati na udaljenosti manjoj od 500 m od spomenika kulture ili zaštićenog prirodnog dobra;
 - ne može se locirati na manjoj udaljenosti od 0,5 km od stovarišta zapaljivog materijala i vojnog objekta;
 - ne može se locirati na udaljenosti manjoj od 500 m od zdravstvenog objekta za stacionarno lečenje i prirodnog lečilišta;
 - ne može se locirati na zemljištu na kome je najviši sezonski nivo podzemne vode 2 m od površine terena;
 - ne može locirati iznad tunela, podvožnjaka, skloništa i slično;
 - ne može locirati na manjoj udaljenosti od 100 m od gasovoda, naftovoda i dalekovoda;
 - ostali uslovi, pravila i norme u pogledu ograđivanja, osvetljenja, sistema za prihvatanje voda od padavina i upotrebljenih tehnoloških voda, protivpožarnih mera, kao i sa aspekta zaštite životne sredine i praćenja uticaja na životnu sredinu, u skladu sa važećom zakonskom regulativom;
 - urbanistički pokazatelji: 1) po tipologiji, slobodnostojeći objekti; 2) indeks zauzetosti:

- do 50%; 3) spratnost objekta: do P+0; 4) udaljenja od granica parcele: min. 1,5 m.
- pravila građenja za ostale vrste **komunalnih objekata**:
 - tip objekta: slobodnostojeći objekat
 - indeks zauzetosti: do 60%
 - spratnost objekta: do P+1;
 - udaljenje od granica parcele: minimalno 1,5 m.
- pravila građenja za **ostale komunalne objekte**: propisana u poglavljju 2.6.2.

3.3.2. Objekti ostalih namena

Mešovita namena (i zona linijskog centra višeg intenziteta izgradnje)

Pretežna (dominantna) namena:	Mešovita namena - planiraju se centralne, poslovne, komercijalne, stambene i uslužne delatnosti, kao i institucije uprave i objekata javnih namena		
Kompatibilne namene:	sadržaji/delatnosti koje su sa stanovanjem kompatibilni i koji služe zadovoljenju svakodnevnih potreba stanovnika (dečje ustanove, zdravstvene ustanove, obrazovanje, sportski kompleksi, komercijalne delatnosti, trgovina na malo, lokali za različitu zanatsku proizvodnju), preduzeća čija delatnost ne ugrožava susedstvo i koja se mogu uklopiti u stambeno naselje, usluge, turističko-smeštajni kapaciteti, kancelarijsko poslovanje i slično		
Namene koje nisu dozvoljene:	proizvodnja i obrada sirovina, skladišta, robni i distributivni transport, sadržaji koji izazivaju veliku buku i slično		
Broj stambenih jedinica:	višeporodični objekti:	Prema pravilniku o klasifikaciji objekata	
	porodični objekti:	Prema pravilniku o klasifikaciji objekata	
Tipologija objekata:	slobodnostojeći, u prekinutom i neprekinutom nizu		
Uslovi za parcelaciju, preparcelaciju i formiranje građevinske parcele (objekti spratnosti do P+2):	slobodnostojeći objekat:	širina fronta:	min. 10 m
		površina parcele:	min. 300 m ²
Uslovi za parcelaciju, preparcelaciju i formiranje građevinske parcele (objekti spratnosti od P+3 do P+4):	slobodnostojeći objekat:	širina fronta:	min. 8 m
		površina parcele:	min. 200 m ²
Uslovi za parcelaciju, preparcelaciju i formiranje građevinske parcele (objekti spratnosti od P+5 do P+6):	slobodnostojeći objekat:	širina fronta:	min. 15 m
		površina parcele:	min. 600 m ²
Uslovi za parcelaciju, preparcelaciju i formiranje građevinske parcele (objekti spratnosti od P+5 do P+6):	u prekinutom i neprekinutom nizu:	širina fronta:	min. 12 m
		površina parcele:	min. 500 m ²
Uslovi za parcelaciju, preparcelaciju i formiranje građevinske parcele (objekti spratnosti od P+5 do P+6):	slobodnostojeći objekat:	širina fronta:	min. 16 m
		površina parcele:	min. 800 m ²
Uslovi za parcelaciju, preparcelaciju i formiranje građevinske parcele (objekti spratnosti P+7):	u prekinutom i neprekinutom nizu:	širina fronta:	min. 14 m
		površina parcele:	min. 700 m ²
Uslovi za parcelaciju, preparcelaciju i formiranje građevinske parcele (objekti spratnosti P+7):	slobodnostojeći objekat:	širina fronta:	min. 20m
		površina parcele:	min. 1.200 m ²
Položaj objekta u odnosu na	slobodnostojeći	širina fronta:	min. 18 m
		površina parcele:	min. 1.000 m ²
slobodnostojeći		min. 1,0 m za pretežno severnu orijentaciju	

Izmena i dopuna Plana generalne regulacije Preševa

bočne granice parcele (objekti spratnosti do P+2):	objekat:	min. 2,5 m za pretežno južnu orijentaciju
	prekinuti niz::	0 m и 2,5 m
	neprekinuti niz:	0 m
Položaj objekta u odnosu na bočne granice parcele (objekti spratnosti od P+3 do P+4):	slobodnostojeći objekat:	min. 3,0 m
	prekinuti niz::	0 m и min. 3,0 m
	neprekinuti niz:	0 m
Položaj objekta u odnosu na bočne granice parcele (objekti spratnosti od P+5 do P+6):	slobodnostojeći objekat:	min. 4,0 m
	prekinuti niz::	0 m и min.4,0 m
	neprekinuti niz:	0 m
Položaj objekta u odnosu na bočne granice parcele (objekti spratnosti P+7):	slobodnostojeći objekat:	min. 5,0 m
	prekinuti niz::	0 m и min.5,0 m
	neprekinuti niz:	0 m
Položaj objekta u odnosu na zadnju granicu parcele (objekti spratnosti do P+2):		min. 1,0 m
Položaj objekta u odnosu na zadnju granicu parcele (objekti spratnosti od P+3 do P+4):		min. 3,0 m
Položaj objekta u odnosu na zadnju granicu parcele (objekti spratnosti od P+5 do P+6):		min. 4,0 m
Položaj objekta u odnosu na zadnju granicu parcele (objekti spratnosti P+7):		min. 5,0 m
Položaj objekta u odnosu na susedne, bočne objekte:		uz obezbedjenje min.1/3 visine višeg objekta, u slučaju da bočne fasade sadrže ili se planiraju otvor stambenih prostorija
Položaj objekta u odnosu na naspramni objekat:		uz obezbedjenje min.1/3 visine višeg objekta, u slučaju da naspramne fasade sadrže ili se planiraju otvor stambenih prostorija
Minimalni procenat nezastrtih, zelenih površina na parceli:		10%
Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti:		60%
Maksimalna spratnost objekta (zavisi od veličine parcele):	za parcele od min. 200m ² za prekinuti i neprekinuti niz i min.	do P+2 (što odgovara visini objekta od oko 10,5m do kote venca, odnosno 13,5m do kote slemena) ⁸

⁸ za objekte koji se grade u prekinutom i neprekinutom nizu, radi usklajivanja sa vertikalnom regulacijom susednih objekata (interpolacija), izuzetno, dozvoljeno je graditi objekat i veće spratnosti

Izmena i dopuna Plana generalne regulacije Preševa

	300m ² za slobodnostoj.objekat	
	za parcele od min. 500m ² za prekinuti i neprekinuti niz i min. 600m ² za slobodnostoj.objekat	do P+4 (što odgovara visini objekta od oko 16,5m do kote venca, odnosno 19,5m do kote slemenja)
	za parcele od min. 700m ² za prekinuti i neprekinuti niz i min. 800m ² za slobodnostoj.objekat	do P+6 (što odgovara visini objekta od oko 22,5m do kote venca, odnosno 25,5m do kote slemenja)
	za parcele od min. 1.000m ² za prekinuti i neprekinuti niz i min. 1.200m ² za slobodnostoj.objekat	do P+7 (što odgovara visini objekta od oko 25,5m do kote venca, odnosno 28m do kote slemenja)
Parkiranje vozila:	na sopstvenoj parceli, prema kriterijumima iz ovog Plana	

Stanovanje srednjeg intenziteta

Za parcele koje se nalaze u zoni stanovanja srednjeg intenziteta izgradnje, a pripadaju i linijskom centru višeg intenziteta izgradnje, primenjuju se pravila gradjenja koja su propisana za mešovitu namenu.

Za parcele koje se nalaze u zoni stanovanja srednjeg intenziteta izgradnje, a pripadaju linijskom centru srednjeg intenziteta izgradnje, primenjuju se pravila gradjenja koja su propisana u okviru pravila za komercijalne delatnosti.

Pretežna (dominantna) namena:	Stanovanje srednjeg intenziteta - mešovito stanovanje (porodično i višeporodično)		
Kompatibilne namene (prateća i dopunska namena):	sadržaji/delatnosti koje su sa stanovanjem kompatibilni i koji služe zadovoljenju svakodnevnih potreba stanovnika (dečje ustanove, zdravstvene ustanove, obrazovanje, sportski kompleksi, komercijalne delatnosti, trgovina na malo, lokali za različitu zanatsku proizvodnju), preduzeća čija delatnost ne ugrožava susedstvo i koja se mogu uklopiti u stambeno naselje, usluge, turističko-smeštajni kapaciteti, kancelarijsko poslovanje i slično		
Namene koje nisu dozvoljene:	proizvodnja i obrada sirovina, skladišta, robni i distributivni transport, sadržaji koji izazivaju veliku buku i slično		
Broj stambenih jedinica:	višeporodični objekti:	Prema pravilniku o klasifikaciji objekata	
	porodični objekti:	Prema pravilniku o klasifikaciji objekata	
Tipologija objekata:	slobodnostojeći, u prekinutom i neprekinutom nizu		
Uslovi za parcelaciju, preparcelaciju i formiranje građevinske parcele (objekti	slobodnostojeći objekat:	širina fronta:	min. 10 m
		površina parcele:	min. 300 m ²
	u prekinutom i	širina fronta:	min. 8 m

Izmena i dopuna Plana generalne regulacije Preševa

spratnosti do P+3) ⁹ :	neprekinutom nizu ¹⁰ :	površina parcele:	min. 200 m ²		
Uslovi za parcelaciju, preparcelaciju i formiranje građevinske parcele (objekti spratnosti P+4):	slobodnostojeći objekat:	širina fronta:	min. 15 m		
		površina parcele:	min. 600 m ²		
Položaj objekta u odnosu na bočne granice parcele (objekti spratnosti do P+3):	u prekinutom i neprekinutom nizu:	širina fronta:	min. 12 m		
		površina parcele:	min. 500 m ²		
	slobodnostojeći objekat:	min. 2,5 m od bočnih granica parcele ¹¹			
Položaj objekta u odnosu na bočne granice parcele (objekti spratnosti P+4):	prekinuti niz::	0 m и min. 2,5 m			
	neprekinuti niz:	0 m			
	slobodnostojeći objekat:	min. 3,0 m			
Položaj objekta u odnosu na zadnju granicu parcele (objekti spratnosti do P+3):	prekinuti niz::	0 m и min. 3,0 m			
Položaj objekta u odnosu na zadnju granicu parcele (objekti spratnosti P+4):	neprekinuti niz:	0 m			
Položaj objekta u odnosu na susedne, bočne objekte:	uz obezbedjenje min.1/3 visine višeg objekta, u slučaju da bočne fasade sadrže ili se planiraju otvor stambenih prostorija				
Položaj objekta u odnosu na naspramni objekat:	uz obezbedjenje min.1/3 visine višeg objekta, u slučaju da naspramne fasade sadrže ili se planiraju otvor stambenih prostorija				
Minimalni procenat nezastrtih, zelenih površina na parceli:	objekti spratnosti do P+3	10%			
	objekti spratnosti do P+4)	15%			
Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti:	60%				
Maksimalna spratnost objekta (zavisi od veličine parcele):	za parcele od min. 200m ² za prekinuti i neprekinuti niz	do P+2 (što odgovara visini objekta od oko 10,5m do kote venca, odnosno 13,5m do kote slemenja)			
	za parcele od min. 300m ² za prekinuti i neprekinuti niz i za slobodnostoj.objekat	do P+3 (što odgovara visini objekta od oko 13,5m do kote venca, odnosno 16,5m do kote slemenja)			
	za parcele od min. 500m ² za prekinuti i neprekinuti niz i min. 600m ² za slobodnostoj.objekat	do P+4 (što odgovara visini objekta od oko 16,5m do kote venca, odnosno 19,5m do kote slemenja)			
Parkiranje vozila:	na sopstvenoj parceli, prema kriterijumima iz ovog Plana				

⁹ Za parcele veličine od 300-600 m² dozvoljeno je maksimum 5 stambenih jedinica

¹⁰ Na parcelama od 200-300 m² za objekte u neprekinutom i prekinutom nizu, dozvoljena je izgradnja objekata spratnosti do P+2

¹¹ U slučaju kada je objekat spratnosti do P+2, udaljenje od bočnih granica parcele iznosi min. 1,0m za pretežno severnu orientaciju, odnosno min. 2,5m za pretežno južnu orientaciju

¹² U slučaju kada je objekat spratnosti do P+2, udaljenje od zadnje granice parcele iznosi min. 1,0m

Stanovanje niskog intenziteta

Pretežna (dominantna) namena:	Porodično stanovanje		
Kompatibilne namene (prateća i dopunska namena):	sadržaji/delatnosti koje su sa stanovanjem kompatibilni i koji služe zadovoljenju svakodnevnih potreba stanovnika (dečje ustanove, zdravstvene ustanove, obrazovanje, sportski kompleksi, komercijalne delatnosti, trgovina na malo, lokali za različitu zanatsku proizvodnju), preduzeća čija delatnost ne ugrožava susedstvo i koja se mogu uklopiti u stambeno naselje, usluge, turističko-smeštajni kapaciteti, kancelarijsko poslovanje i slično		
Namene koje nisu dozvoljene:	proizvodnja i obrada sirovina, skladišta, robni i distributivni transport, sadržaji koji izazivaju veliku buku i slično		
Broj stambenih jedinica:	porodični objekti:	Prema pravilniku o klasifikaciji objekata	
Tipologija objekata:	slobodnostojeći, u prekinutom i neprekinutom nizu		
Uslovi za parcelaciju, preparcelaciju i formiranje građevinske parcele (objekti spratnosti do P+2):	slobodnostojeći objekat:	širina fronta:	min. 10 m
		površina parcele:	min. 300 m ²
Položaj objekta u odnosu na bočne granice parcele (objekti spratnosti do P+2):	slobodnostojeći objekat:	širina fronta:	min. 8 m
		površina parcele:	min. 200 m ²
Položaj objekta u odnosu na zadnju granicu parcele (objekti spratnosti do P+2):		min. 1,0 m za pretežno severnu orientaciju	
		min. 2,5 m za pretežno južnu orientaciju	
Položaj objekta u odnosu na susedne, bočne objekte:	prekinuti niz::	0 m i min. 2,5 m	
		neprekinuti niz:	0 m
Položaj objekta u odnosu na zadnju granicu parcele (objekti spratnosti do P+2):	min. 1,0 m		
Položaj objekta u odnosu na naspramni objekat:	uz obezbedjenje min.1/3 visine višeg objekta, u slučaju da bočne fasade sadrže ili se planiraju otvoriti stambenih prostorija		
Minimalni procenat nezastrtih, zelenih površina na parcelli:	uz obezbedjenje min.1/3 visine višeg objekta, u slučaju da naspramne fasade sadrže ili se planiraju otvoriti stambenih prostorija		
Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti:	15%		
Maksimalna spratnost objekta	do P+2 (što odgovara visini objekta od oko 10,5m do kote venca, odnosno 13,5m do kote slemena)		
Parkiranje vozila:	na sopstvenoj parcelli, prema kriterijumima iz ovog Plana		

Komercijalne delatnosti (i zona linijskog centra srednjeg intenziteta izgradnje)

Pretežna (dominantna) namena:	Komercijalne delatnosti
-------------------------------	-------------------------

Kompatibilne namene (prateća i dopunska namena)	stanovanje i sadržaji/delatnosti koje su sa stanovanjem kompatibilni i koji služe zadovoljenju svakodnevnih potreba stanovnika (dečje ustanove, zdravstvene ustanove, obrazovanje, sportski kompleksi, komercijalne delatnosti, trgovina na malo, lokali za različitu zanatsku proizvodnju), preduzeća čija delatnost ne ugrožava susedstvo i koja se mogu uklopiti u stambeno naselje, usluge, turističko-smeštajni kapaciteti, kancelarijsko poslovanje i slično		
	mogu se graditi i proizvodno-preradjivačke delatnosti i objekti proizvodnog zanatstva, uz uvažavanje uslova zaštite životne sredine i obavezno pokretanje postupka procene uticaja na životnu sredinu pred nadležnim organom za zaštitu životne sredine i donošenje odluke o izradi /ne izradi Studije o proceni uticaja na životnu sredinu za planirane projekte, u skladu sa važećom zakonskom regulativom		
Namene koje nisu dozvoljene:	nisu dozvoljene delatnosti prerade metala (topljenje, livenje, hemijska obrada), hemijska i farmaceutska industrija, prerada drveta (celuloze), kože, gume, farme i tovilišta, skladištenje opasnog otpada, postrojenja za koja se po Zakonu izdaje integrisana dozvola i ostale delatnosti koje mogu značajno ugroziti kvalitet i kapacitet životne sredine; za realizaciju projekata i delatnosti u zonama gde je u susedstvu stanovanje, obavezna je ekološka provera, odnosno pokretanje postupka procene uticaja na životnu sredinu		
Broj stambenih jedinica:	višeporodični objekti:	Prema pravilniku o klasifikaciji objekata	
	porodični objekti:	Prema pravilniku o klasifikaciji objekata	
Tipologija objekata:	slobodnostojeći, u prekinutom i neprekinutom nizu		
Uslovi za parcelaciju, preparcelaciju i formiranje građevinske parcele (objekti spratnosti do P+2):	slobodnostojeći objekat:	širina fronta:	min. 10 m
		površina parcele:	min. 300 m ²
	u prekinutom i neprekinutom nizu:	širina fronta:	min. 8 m
		površina parcele:	min. 200 m ²
Uslovi za parcelaciju, preparcelaciju i formiranje građevinske parcele (objekti spratnosti od P+3 do P+4) ¹³ :	slobodnostojeći objekat:	širina fronta:	min. 15 m
		površina parcele:	min. 600 m ²
	u prekinutom i neprekinutom nizu:	širina fronta:	min. 12 m
		površina parcele:	min. 500 m ²
Položaj objekta u odnosu na bočne granice parcele (objekti spratnosti do P+2):	slobodnostojeći objekat:	min. 1,0 m za pretežno severnu orientaciju	
		min. 2,5 m za pretežno južnu orientaciju	
	prekinuti niz::	0 m i min. 2,5 m	
	neprekinuti niz:	0 m	
Položaj objekta u odnosu na bočne granice parcele (objekti spratnosti od P+3 do P+4):	slobodnostojeći objekat:	min. 3,0 m	
	prekinuti niz::	0 m i min.3,0 m	
	neprekinuti niz:	0 m	
Položaj objekta u odnosu na	min. 1,0 m		

¹³ Ovo pravilo i ostala pravila u ovom poglavlju (koja se odnose na objekte spratnosti od P+3 do P+4), primenjuju se za linijski centar srednjeg intenziteta izgradnje, u ulici 15. novembra, odnosno obodne parcele namenjene za komercijalne delatnosti i za zonu stanovanja srednjeg intenziteta izgradnje, koje direktno izlaze na ovu ulicu i područje duž planirane ulice, u kome je već inicirana izgradnja ove vrste objekata. Područje linijskog centra srednjeg intenziteta izgradnje, šematski je prikazano na grafičkom prilogu br. 3 i 4

Izmena i dopuna Plana generalne regulacije Preševa

zadnju granicu parcele (objekti spratnosti do P+2):		
Položaj objekta u odnosu na zadnju granicu parcele (objekti spratnosti od P+3 do P+4):	min. 3,0 m	
Položaj objekta u odnosu na susedne, bočne objekte:	uz obezbedjenje min.1/3 visine višeg objekta, u slučaju da bočne fasade sadrže ili se planiraju otvoriti stambenih prostorija	
Položaj objekta u odnosu na naspramni objekat:	uz obezbedjenje min.1/3 visine višeg objekta, u slučaju da naspramne fasade sadrže ili se planiraju otvoriti stambenih prostorija	
Minimalni procenat nezastrih, zelenih površina na parcelli:	10%	
Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti:	60%	
Maksimalna spratnost objekta (zavisi od veličine parcele):	za parcele od min. 200m ² za prekinuti i neprekinuti niz i min. 300m ² za slobodnostoj.objekat	do P+2 (što odgovara visini objekta od oko 10,5m do kote venca, odnosno 13,5m do kote slemenja)
	za parcele od min. 500m ² za prekinuti i neprekinuti niz i min. 600m ² za slobodnostoj.objekat	do P+4 (što odgovara visini objekta od oko 16,5m do kote venca, odnosno 19,5m do kote slemenja)
Parkiranje vozila:	na sopstvenoj parcelli, prema kriterijumima iz ovog Plana	

Industrija i proizvodnja

Pretežna (dominantna) namena:	Industrija i proizvodnja (radna zona)	
Kompatibilne namene (prateća i dopunska namena)	sadržaji/delatnosti koje su sa privređivanjem kompatibilni (komercijalni sadržaji, proizvodno zanatstvo, sportski kompleksi, poslovno/privredni parkovi, skladištenje, komunalni objekti, saobraćajni objekti, poslovno stanovanje / poslovni apartmani)	
Namene koje nisu dozvoljene:	stanovanje i privredne delatnosti koje potencijalno mogu da izazovu ugrožavanje životne sredine	
Tipologija objekata:	slobodnostojeći	
Uslovi za parcelaciju, preparcelaciju i formiranje građevinske parcele:	širina fronta:	min. 20 m
	površina parcele:	min. 800 m ²
Položaj objekta u odnosu na bočne granice parcele:	min. 4 m	
Položaj objekta u odnosu na zadnju granicu parcele:	min. 4 m	
Položaj objekta u odnosu na objekte na istoj ili susednoj parcelli:	min. 8,0 m	

Izmena i dopuna Plana generalne regulacije Preševa

Minimalni procenat nezastrtih, zelenih površina na parcelli:	10%
Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti:	70%
Maksimalna spratnost objekta:	privređivanje/proizvodnja, P+0 (visina objekta u skladu sa tehnološkim potrebama) administrativni deo i prateći sadržaji, do P+2 (što odgovara visini objekta do oko 10,5m do kote venca, odnosno do oko 13,5m do kote slemenja)
Parkiranje vozila:	na sopstvenoj parcelli, prema kriterijumima iz ovog Plana

Verski objekti

Namena:	Verski objekat – verski objekti se mogu graditi kao kompatibilna namena, u okviru zona namenjenih stanovanju, komercijalnim delatnostima i mešovitoj nameni, kao pretežnoj (dominantnoj) nameni.
Kompatibilne namene (prateća i dopunska namena)	zelenilo, prateći sadržaji u funkciji osnovne namene, kao i objekti prateće saobraćajne i komunalne infrastrukture u funkciji osnovne namene
Tipologija objekata:	slobodnostojeći
Uslovi za parcelaciju, preparcelaciju i formiranje građevinske parcele:	prema pravilima koji se primenjuju sa pretežnu (dominantnu) namenu, tako da se obezbedi normalno funkcionisanje lokacije verskog objekta
Položaj objekta u odnosu na bočne granice parcele:	min. 4 m
Položaj objekta u odnosu na zadnju granicu parcele:	min. 4 m
Položaj objekta u odnosu na objekte na istoj ili susednoj parcelli:	min. 8,0 m
Minimalni procenat nezastrtih, zelenih površina na parcelli:	10%
Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti:	60%
Maksimalna spratnost objekta:	prema specifičnim zahtevima, za ovu vrstu objekta

Pošta

Za postojeći objekat – dozvoljena je dozvoljena je rekonstrukcija (u postojećem gabaritu i volumenu), adaptacija, sanacija, investiciono održavanje i tekuće (redovno) održavanje objekta.

3.4. Stepen komunalne opremljenosti gradjevinskog zemljišta

Stepen komunalne opremljenosti potreban za izdavanje odgovarajućih akata i dozvola

Tabela broj 7.

Namena	Obj.javnih namena i za javno korišćenje	Mešovita namena	Stanovanje	Komercijalne delatnosti	Industrija i proizvodnja

Stepen komunalne opremljenosti	S, JV/IV, FK/VSJ, ENN, KO	S, JV/IV, FK/VSJ, ENN, KO, AZ	S, JV/IV, FK/VSJ, ENN, KO, AZ	S, JV/IV, FK/VSJ, ENN, KO	S, JV/IV, FK/VSJ, ENN, KO, IK, TK, IO
--------------------------------	---------------------------------	-------------------------------------	-------------------------------------	---------------------------------	---

S – saobraćajni pristup

JV – Javno vodosnabdevanje

IV – interno vodosnabdevanje

FK – fekalna kanalizacija

VSJ – vodonepropusna septička jama

AK – atmosferska kanalizacija

IK – predtretman otpadnih voda

ENN – energetska niskonaponska mreža

TK – telekomunikaciona infrastruktura

KO – sakupljanje komunalnog otpada

IO – sakupljanje i evakuacija industrijskog i opasnog otpada

AZ – akustička zaštita

4. PRAVILA GRADJENJA NA POLJOPRIVREDNOM, ŠUMSKOM I VODNOM ZEMLJIŠTU

Primenjuju se pravila gradjenja iz Prostornog plana opštine Preševo ("Službeni glasnik grada Leskovca", broj 22/10).

5. ZAVRŠNE ODREDBE

5.1. Sadržaj grafičkog dela

Sastavni deo ovog Plana su sledeći grafički prilozi:

1. Katastarski i topografski plan, sa granicama planskog obuhvata i građevinskog područja..... 1:5.000
2. Postojeća funkcionalna organizacija prostora u obuhvatu plana, sa pretežnom postojećom namenom u građevinskom području..... 1:5.000
3. Planirana funkcionalna organizacija prostora sa pretežnom planiranom namenom površina u građevinskom području..... 1:2.500
4. Podela područja plana na celine..... 1:5.000
5. Planirani funkcionalni rang osnovne saobraćajne infrastrukture..... 1:5.000
6. Saobraćajno rešenje sa regulacionim linijama ulica i površina javne namene, niveliacioni plan i urbanistička regulacija sa građevinskim linijama..... 1:2.500
- 7.1 Generalno rešenje za vodoprivrednu infrastrukturu..... 1:5.000
- 7.2 Generalno rešenje za elektroenergetsku infrastrukturu..... 1:5.000
- 7.3 Generalno rešenje za gasifikaciju i telekomunikacionu infrastrukturu..... 1:5.000
8. Sprovođenje plana..... 1:5.000

Sastavni deo ovog Plana su sledeći prilozi:

- Prilog 1: Spisak koordinata prelomnih tačaka koje definišu granicu građevinskog područja;
- Prilog 2: Spisak koordinata osovinskih tačaka za saobraćajnice;
- Prilog 3: Spisak koordinata temenih tačaka za saobraćajnice;
- Prilog 4: Spisak koordinata novih medjnih tačaka.

5.2. Sadržaj dokumentacije

Sastavni deo ovog Plana je dokumentaciona osnova, koja sadrži:

- odluku o izradi planskog dokumenta;
- izvode iz planske dokumentacije šireg područja;
- spisak korišćene dokumentacije;
- podatke i uslove nadležnih institucija (zahteve upućene nadležnim institucijama, izdate podatke i uslove nadležnih institucija);
- spisak korišćenih elaborata;
- podloge korišćene za izradu Plana;
- Koncept Izmene i dopune Plana;
- izveštaje Komisije za planove (o stručnoj kontroli Koncepta plana, stručnoj kontroli Nacrta plana, o obavljenom javnom uvidu);
- mišljenja i saglasnosti nadležnih institucija.

5.3. Smernice za primenu i spovodjenje Plana

U skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, ovaj Plan predstavlja pravni i planski osnov za:

- izdavanje Informacije o lokaciji;
- izdavanje odgovarajućih akata za izgradnju, dogradnju, rekonstrukciju, adaptaciju, sanaciju, investiciono održavanje i tekuće (redovno) održavanje objekata;
- izradu Projekata parcelacije/preparcelacije;
- izradu Projekta ispravke granice susednih parcela;
- izradu Plana detaljne regulacije;
- izradu Urbanističkog projekta.

Područja za obaveznu izradu Plana detaljne regulacije i Urbanističkog projekta, obeležena su na grafičkom prilogu broj 8. - "Sprovođenje plana".

Područja za obaveznu izradu urbanističkog plana/plana detaljne regulacije su:

- Plan detaljne regulacije obilaznice (uz prethodnu izradu i verifikaciju odgovarajuće tehničke dokumentacije sa studijom opravdanosti);
- Plan detaljne regulacije "Radna zona" (elementi regulacije i gradjevinske linije, dati u ovom Planu, za ovo područje, nisu apsolutno obavezujući prilikom izrade plana detaljne regulacije i mogu se drugačije planirati, uz poštovanje izdatih uslova nadležnih institucija).

Granica obaveznog Plana detaljne regulacije preciziraće se prilikom donošenja Odluke o pristupanju izradi, od strane Skupštine opštine Preševo.

U području gde je propisana obavezna izrada plana detaljne regulacije, zabranjuje se izgradnja novih objekata i rekonstrukcija postojećih objekata (izgradnja objekata ili izvođenje radova kojima se menja stanje u prostoru), do izrade i donošenja plana detaljne regulacije.

Izrada Plana detaljne regulacije je propisana i:

- za potrebe rekonstrukcija i dogradnje postojećih i izgradnju novih raskrsnica na koridorima državnih puteva, ukoliko je potrebno utvrditi površinu javne namene;
- definisanje saobraćajnog pristupa na koridor državnog puta, za lokacije stanica za snabdevanje gorivom i komercijalne sadržaje sa velikom frekvencijom saobraćaja, radi definisanja saobraćajnog priključenja takvih zona.

Na osnovu odluke Skupštine opštine Preševo, moguća je izrada planova detaljne regulacije i za ostale zone i područja, gde je potrebno utvrditi površinu javne namene.

U područjima direktnе primene ovog Plana, ukoliko se pojavi potreba za izmenom saobraćajnog rešenja, moguća je izrada Plana detaljne regulacije, pod uslovim da se izmena saobraćajnog rešenja vrši za trase gradskih ulica, koje su po funkcionalnom rangu svrstane u niži rang u

odnosu na sabirne ulice.

Obavezna izrada Urbanističkog projekta propisuje se:

- za novu lokaciju autobuske stanice;
- za kompleks železničke stanice;
- za lokaciju za ostale javne namene.

Obavezna izrada Urbanističkog projekta, propisuje se i za:

- za potrebe urbanističko-arkitektonskog oblikovanja objekata i površina javne namene (osim za radove na rekonstrukciji, sanaciji, adaptaciji, tekućem i investicionom održavanju);
- za lokacije nepokretnih kulturnih dobara i objekata graditeljskog nasleđa (osim za radove na rekonstrukciji, sanaciji, adaptaciji, tekućem i investicionom održavanju);
- za potrebe urbanističko-tehničkog oblikovanja objekata, lokacija i kompleksa višeporodičnog stanovanja, višeporodično stambeno-komercijalnih objekata i komercijalnih objekata, spratnosti P+3 i više;
- za potrebe urbanističko-tehničkog oblikovanja objekata, lokacija i kompleksa namenjenih industriji i proizvodnji (izvan obuhvata obaveznog plana detaljne regulacije), za dogradnju i novu izgradnju;
- za potrebe urbanističko-arkitektonskog oblikovanja površina i objekata lokacije stanice za snabdevanje gorivom;
- za potrebe izgradnju MHE;
- za potrebe urbanističko-arkitektonskog oblikovanja novih objekata i površina u privatnom i javnom vlasništvu (dečje ustanove, škole, objekti zdravstvene i socijalne zaštite, objekti sporta i rekreacije, namenjenih javnom korišćenju), koji se grade, kao kompatibilna namena u okviru zona namenjenih stanovanju, komercijalnim delatnostima i mešovitoj nameni, kao pretežnoj (dominantnoj) nameni.
- za potrebe urbanističko-arkitektonskog oblikovanja novih verskih objekata, koji se grade, kao kompatibilna namena u okviru zona namenjenih stanovanju, komercijalnim delatnostima i mešovitoj nameni, kao pretežnoj (dominantnoj) nameni.

Maksimalno dozvoljeni urbanistički parametri mogu biti prekoračeni, u slučaju stečenih obaveza, u postupku ozakonjenja objekata.

Za potrebe formiranja građevinske parcele, u skladu sa pravilima uređenja i građenja ovog plana, izrađuje se projekat parcelacije / preparcelacije ili projekat ispravke granica susednih parcela.

5.4. Završne napomene

Ovaj Plan je urađen u tri (3) istovetna primeraka u analognom i digitalnom obliku i u jednom (1) primerku dokumentacione osnove u analognom i digitalnom obliku, koje se nalaze u arhivi Opštinske uprave opštine Preševac i u odeljenju nadležnom za poslove urbanizma Opštinske uprave opštine Preševac.

Stupanjem na snagu ovog Plana, prestaje da važi Plan generalne regulacije Preševa ("Službeni glasnik grada Vranja" broj 29/13).

Ovaj Plan stupa na snagu osmog (8) dana od dana objavljivanja u "Službenom glasniku opštine Bujanovac".

GRAFIČKI DEO

- | | |
|---|---------|
| 1. Katastarski i topografski plan, sa granicama planskog obuhvata i građevinskog područja..... | 1:5.000 |
| 2. Postojeća funkcionalna organizacija prostora u obuhvatu plana, sa pretežnom postojećom namenom u građevinskom području..... | 1:5.000 |
| 3. Planirana funkcionalna organizacija prostora sa pretežnom planiranom namenom površina u građevinskom području..... | 1:2.500 |
| 4. Podela područja plana na celine..... | 1:5.000 |
| 5. Planirani funkcionalni rang osnovne saobraćajne infrastrukture..... | 1:5.000 |
| 6. Saobraćajno rešenje sa regulacionim linijama ulica i površina javne namene, nivелacioni plan i urbanistička regulacija sa građevinskim linijama..... | 1:2.500 |
| 7.1 Generalno rešenje za vodoprivrednu infrastrukturu..... | 1:5.000 |
| 7.2 Generalno rešenje za elektroenergetsku infrastrukturu..... | 1:5.000 |
| 7.3 Generalno rešenje za gasifikaciju i telekomunikacionu infrastrukturu..... | 1:5.000 |
| 8. Sprovođenje plana..... | 1:5.000 |