



Општина Прокупље



**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НЕФОРМАЛНОГ РОМСКОГ НАСЕЉА „МАЛА ГУБА“
у Прокупљу**



ЈУГИНУС ДОО
јул 2013.

Наручилац Плана: Скупштина Општине Прокупље

Обрађивач Плана:



ЈУГИНУС ДОО
Андрићев Венац бр. 2, Београд
Директорка: Ивана Марковић, дипл. инж. грађ.

у сарадњи са



Друштво за унапређење ромских насеља
„Romaпо Kher“
22. октобра бр. 7, Београд

Аутор решења: проф. др Владимир Мацура, дипл. инж. арх.

Одговорни урбаниста: Саша Чуданов, дипл. инж. арх.,
лиценца бр. 200 0946 06

Радни тим: Дубравка Павловић, дипл. прост. планер
Мирјана Пантић, дипл. инж. сао.
Милена Вуловић, дипл. инж. грађ.
Драгана Курбалија, дипл. прост. планер
Војин Марковић, дипл. инж. грађ.
мр Гвозден Милошевић, дипл. инж. ел.

Садржај:

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ОПШТИ ДЕО

- 1.1 ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА
- 1.2 ОБУХВАТ ПЛАНА
- 1.3 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ
- 1.4 ПОДЛОГЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА
- 1.5 ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА, ДРУГИХ ДОКУМЕНАТА И ПОСТОЈЕЋЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
- 1.6 УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ЈКП И ОСТАЛИХ ИНСТИТУЦИЈА

2. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

- 2.1 ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА
- 2.2 СТРУКТУРА ПОВРШИНА НА ТЕРИТОРИЈИ ПЛАНА
- 2.3 ПРИРОДНА СВОЈСТВА ТЕРЕНА
- 2.4 ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ
- 2.5 ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ
- 2.6 ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ СЛОБОДНИХ И НЕУРЕЂЕНИХ ПОВРШИНА

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

- 3.1 ПЛАНИРАНА НАМЕНА И НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА
- 3.2 ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА
 - 3.2.1 Преглед површина јавног земљишта
- 3.3 ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ
- 3.4 УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ЈАВНИХ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА
- 3.5 УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ИНФРАСТРУКТУРЕ
 - 3.5.1 Хидротехничка инфраструктура
 - 3.5.2 Електроенергетска инфраструктура
 - 3.5.3 Телекомуникациона инфраструктура
 - 3.5.4 Гасоводна мрежа
- 3.6 УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЈАВНИХ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА
- 3.7 УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ И УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА
- 3.8 ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ТЕРЕНА
- 3.9 ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПРИСТУПАЧНОСТИ ОБЈЕКТА И ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ ОСОБАМА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА
- 3.10 МЕРЕ ЗА ЕНЕРГЕТСКУ ЕФИКАСНОСТ ИЗГРАДЊЕ

4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

- 4.1 ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА
- 4.2 ДЕТАЉНА ПЕАВИЛА ГРАЂЕЊА

5. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

- 5.1 СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

6. ДОКУМЕНТАЦИЈА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

ГРАФИЧКИ ДЕО

- лист 1: КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКА ПОДЛОГА СА ОРТОФОТО СНИМКОМ,
ГРАНИЦОМ ПЛАНА И ПОСТОЈЕЋОМ НАМЕНОМ ПОВРШИНА..... Р 1:1000
- лист 2: ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА Р 1:1000
- лист 3: ПЛАНИРАНО САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ Р 1:1000
- лист 4: ПЛАНИРАНА ПАРЦЕЛАЦИЈА, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈА И РЕГУЛАЦИЈА
СА АНАЛИТИЧКОГЕОДЕТСКИМ ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ .. Р 1:1000
- лист 5: ПЛАНИРАНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА Р 1:1000

Скупштина Општине Прокупље на седници одржаној _____ године, на основу члана 35. став 7. и члана 215. став 6. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/2012, 43/2013. ОУС и 50/2013 ОУС) донела је:

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НЕФОРМАЛНОГ РОМСКОГ НАСЕЉА „МАЛА ГУБА“ у Прокупљу

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ОПШТИ ДЕО

1.1 ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Изради Плана детаљне регулације неформалног ромског насеља „Мала Губа“ у Прокупљу приступа се на основу иницијативе Скупштине општине Прокупље, ради формирања планске и правне основе за уређење простора и изградњу на подручју захвата плана. Изради плана приступа се на основу одлуке Скупштине Општине Прокупље, донешене 29. децембра 2012. године. Основни циљ израде је стварање планског основа за уређење и унапређење постојеће намене становања, као и стварање основа за нову стамбену изградњу и изградњу јединица социјалног становања, уз формирање потребне саобраћајне и инфраструктурне мреже. Такође, циљ израде плана је и решавање проблема нелегалне градње и нерешених имовинско-правних односа на подручју плана.

Овај план израђује се на основу:

- прикупљене информационе основе, која садржи елементе од значаја за формирање планског решења,
- анализа и оцена затченог стања на подручју плана,
- сагледавања релевантних планских условљености на подручју плана,
- дефинисаног обухвата плана и предвиђеног грађевинског подручја,
- процена реалних потреба и развојних могућности, као и могућности опремања земљишта комуналном инфраструктуром у складу са циљевима локалне самоуправе и
- дефинисања принципа прелиминарне поделе подручја плана на типичне просторне целине према урбанистичким показатељима и типичним карактеристикама, за која ће овим планом бити прецизно дефинисана правила за уређење и правила за грађење.

1.2 ОБУХВАТ ПЛАНА

На основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације неформалног ромског насеља "Мала Губа", подручје плана обухвата следеће катастарске парцеле:

- К. О. Прокупље - град: 2294/1, 2310, 4410, 4411, 4412/1, 4412/2, 4412/3, 4412/4, 4412/5, 4412/6, 4413/1, 4413/2, 4414/1, 4414/2, 4415, 4416, 4417/1, 4418 и део 56684/1 и
- К. О. Прокупље: 2412/2, 5249/2, 2405 и део 5249/1.

У Одлуци о изради плана напоменуто је да су ово прелиминарне границе плана, те су оне у овом Плану одређене у односу на планирану саобраћајну мрежу и катастарско стање. Површина овако дефинисаног обухвата плана износи **57.510,17 m²**, односно **5,7510 ha**.

Границом овог плана обухваћена је површина ромског насеља „Мала Губа“ до реке Топлице са западне стране и Добричке улице са северне стране. Јужни део обухвата завршава се на границама катастарских парцела 4411 и 4418, К.О. Прокупље Град и 5249/1, К.О. Прокупље. Са источне стране обухват плана простире се до локације стакларе, затим до гробља, и завршава се где се завршавају и катастарске парцеле 2412/2, 5249/2 и 5249/1.

1.3 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду овог Плана детаљне регулације представљају:

- одредбе Закона о планирању и изградњи (Сл. Гласник Р. С. бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/2012, 43/2013. ОУС и 50/2013 ОУС) и
- Одлука о изради Плана детаљне регулације неформалног ромског насеља "Мала Губа" (Сл. Лист општине Прокупље бр. 8/11).

Плански основ за израду овог Плана детаљне регулације представља Просторни план општине Прокупље (Одлука о утврђивању Просторног плана општине Прокупље број 06-9/2011-02 од 14. 03. 2011. године).

1.4 ПОДЛОГЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

За потребе израде Плана детаљне регулације неформалног ромског насеља „Мала Губа“ у Прокупљу достављена је ажурна катастарско-топографска подлога у аналогном (потписана и печатирана) и дигиталном облику, коју је израдила фирма „Геопројект“ из Прокупља.

Овај План израђен је на катастарско-топографској подлози а, ради бољег прегледа постојећег стања, коришћена је расположива ортофото подлога са интернет сајта „www.geosrbija.rs“.

1.5 ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА, ДРУГИХ ДОКУМЕНАТА И ПОСТОЈЕЋЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Просторни план Србије 2010-2020.године (Сл. Гласник Р. С. бр. 88/10)

Са аспекта одрживог развоја насеља у будућем развоју посебна пажња се усмерава на социјални развој и социјалну кохезију, посебно у неформалним насељима, као што је „Мала Губа“. Основни циљ је интегрисање сиромашних подручја и ромских енклава у социјални и економски простор насеља кроз:

- унапређење услова живота у сиромашним подручјима и ромским енклавама бар до нивоа минималних стандарда комуналне инфраструктуре;
- изградња институционалних аранжмана који ће омогућити да грађани из сиромашних подручја и ромских енклава користе услуге јавних служби у околним зонама (превоз деце до обданишта и основних школа, на пример);
- усмеравање активности и изградња садржаја од градског/насељског значаја у сиромашним подручјима и ромским енклавама чиме се подиже атрактивност подручја.

Концепција унапређења услова живота у сиромашним подручјима и ромским енклавама и њихово интегрисање у социјални и економски простор насеља заснива се на заједничким активностима локалних власти и становништва у овим подручјима.

Мере за побољшање услова живота у ромским насељима обухватају задржавање и унапређење насеља која према (минималним) стандардима квалитета живота имају услова за то и изградњу нових смештајних капацитета у другим насељима и дисперзовано насељавање мањих група ромских породица.

Организовање основних услуга - основно/обавезно образовање и основна здравствена заштита, којима је прикључен смештај у предшколску установу за свако заинтересовано дете и простор за организовање дневних центара и других активности од значаја за социјални и културни развој насеља - подразумева се у сваком насељеном месту, односно на раздаљини до 30 минута организованим јавним превозом. Услов за покривање свих насеља у Републици Србији доступним основним услугама од јавног интереса је побољшање основне/локалне/међунасељске саобраћајне мреже и основни стандарди јавног превоза. С обзиром да је Мала Губа на малој удаљености од већине градских јавних садржаја, једино се локални центар за смештај предшколске деце и различите социјалне активности локалног становништва јавља као потребан у планском подручју.

Као један од модалитета новог становања је и социјално становање на простору „Мале Губе“, којим се остварује основни циљ да стамбени простор буде доступан свим грађанима на одржив начин, уз свеобухватну подршку и ангажман државе и локалних заједница и уз успостављање система и модалитета организованог обезбеђивања стамбеног простора домаћинствима која из социјалних, економских и других разлога не могу самостално да обезбеде адекватно стамбено решење на тржишту.

Формирање нових неформалних насеља и изградња нових објеката у њима је апсолутно искључена, док је легализација постојећих неформалних насеља могућа у складу са законском и планском регулативом.

Локални просторно-плански и урбанистички документи и друга техничка документација

Према Просторном плану општине Прокупље (Одлука о утврђивању Просторног плана општине Прокупље број 06-9/2011-02 од 14. 03. 2011. године) одрживи развој становања у општини Прокупље, између осталог, оствариће се и кроз:

- побољшање структуре стамбеног фонда, елиминацијом нетипичних и непримерених јединица становања,
- унапређење насеља комуналном изградњом потребних инсталација и санитарија,
- обезбеђење енергетске ефикасности стамбених објеката, као и рационалном и штедљивом потрошњом енергије, еколошком заштитом,

- побољшање структуре станова у фонду, даљим повећањем удела средњих и већих станова (3-собни и 4-собни), на рачун гарсоњера и 1-собних станова, уз елиминисање посебних соба из структуре стамбеног фонда, као рецидива прошлих времена и сиромаштва,
- елиминисање стамбене несташице, као последице пренасељености станова домаћинствима и лицима,
- побољшање квалитета изградње станова и зграда и
- дефинисање урбанистичко-техничких услова за стамбену и комуналну изградњу објеката.

Опремање насеља комуналном инфраструктуром је императив, а еколошка заштита простора, посебно са аспекта санитације насеља, као и заштите од штетног дејства вода, је приоритет у „Малој Губи“.

Стамбене потребе су дефинисане у складу са природним прираштајем и квалитетом наслеђеног стамбеног фонда. У општинском центру стамбене потребе ће се задовољити кроз коришћење постојећег непотпуно искоришћеног стамбеног фонда и попуњавање неизграђеног земљишта унутар грађевинског подручја, а некавалитетне стамбене објекте треба санирати, реконструисати и стандардно опремити инсталацијама водовода, канализације, електричне енергије, ТК и грејања.

Правила изградње назначена у ППО су основна и оријентациона, а за предметно подручје „Мале Губе“ је прописана урбанистичка разрада.

Тренутно је у изради План генералне регулације Прокупља, који дефинише правила уређења и грађења за цело урбано подручје у склопу којег се налази и „Мала Губа“. Нацрт плана је прошао јавни увид и очекује се усвајање ППР-а.

Од техничке документације за објекте на овом подручју и његовој контактної зони постоји:

- „Главни пројекат регулације реке Топлице од жел. моста до моста у ул. Бошка Југовића 0+000 до 1+444, (релативна стационажа)“ пројектант БДП „Јужна Морава“ Ниш, априла 2005. године. Пројекат је ревидован али по истом нису извођени радови. За ову документацију издати су водопривредни услови бр. 325-051201/2004-07 од 06. 12. 2004. године и добијено је мишљење РХМЗ-а бр. 92-1-1118/2004-22 од 01. 06. 2004. године. Меродавни протицаји су $Q_{1\%} = 693 \text{ m}^3/\text{s}$, $Q_{2\%} = 575 \text{ m}^3/\text{s}$ и $Q_{\text{ср}} = 10 \text{ m}^3/\text{s}$. Геометријске карактеристике усвојеног попречног профила: ширина дна рег. корита 20m, висина корита 2m, нагиб косина минор корита 1: 1,5 и мајор корита 1:1,5, ширина форланда 5m. Укупна висина рег. корита $h=5,8 \text{ m}$, а ширина појаса регулације $l=47,20 \text{ m}$ (50m.);
- Главни пројекат регулације доњег тока „Стражавачка реке“, леве притоке реке Топлице, пројектант ВО „Јужна Морава“ Ниш, ООУР „Ерозија“, 1974. године. Из пројекта се види да је дужина регулације од km 0+000 до km 0+813. Пројектом је предложена изградња кинетираног канала са кинетама од камена у цементном малтеру. Ширина дна корита је 3,0 m, дубине 2,0 m, са нагибима косина кинета 1: 1;
- Главни пројекат регулације „Стражавачка река“ од km 0+814 до km 2+ 138, пројектант РВО „Јужна Морава“, ООУР „Ерозија“ Ниш, 1980. године;
- „Допуна главног пројекта регулације Стражавачке реке од km 0+814 до km 1+417“, пројектант РВО „Јужна Морава“, ООУР „Ерозија“ Ниш, 1988. године;
- Генерални пројекат и претходна студија оправданости сакупљања, одвођења и пречишћавања отпадних вода на територији општине Прокупље („МП - Велика Морава“, Београд, април 2008.)

1.6 УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ЈКП И ОСТАЛИХ ИНСТИТУЦИЈА

Захтеви за услове су послати на следеће адресе ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ, УРБАНИЗАМ И СТАМБЕНЕ ПОСЛОВЕ ОПШТИНЕ ПРОКУПЉЕ, ЕПС - ЕД "ЈУГОИСТОК доо" НИШ, МУНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ УПРАВА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ, МИНИСТАРСТВО ПОЉОПРИВРЕДЕ, ШУМАРСТВА И ВОДОПРИВРЕДЕ, МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ И ДРЖАВНЕ УПРАВЕ, Канцеларија за људска и мањинска права - Сектор за заштиту права националних мањина, МИНИСТАРСТВО РАДА, ЗАПОШЉАВАЊА И СОЦИЈАЛНЕ ПОЛИТИКЕ, МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА И УРБАНИЗМА, МИНИСТАРСТВО ЗДРАВЉА, МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Прокупљу, РЕПУБЛИЧКИ ХИДРОМЕТЕОРОЛОШКИ ЗАВОД, РЕПУБЛИЧКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ, РЕПУБЛИЧКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ, ЈВП „СРБИЈАВОДЕ“ Београд, Водопривредни центар „Морава“ Ниш, „ТЕЛЕКОМ СРБИЈА“ АД, Дирекција за технику, Извршна јединица Ниш/Прокупље/Пирот, Служба за планирање и инжењеринг, „VIP MOBILE“, „ТЕЛЕНОР“ и КЈП ГРАДСКИ ВОДОВОД ПРОКУПЉЕ.

Копије свих приспелих услова налазе се у делу 7. - ДОКУМЕНТАЦИЈА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА, иза графичког дела плана.

2. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

2.1 ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Ромско насеље „Мала Губа“ налази се на јужном ободу града Прокупља, на ушћу Стражавачке реке у реку Топлицу. Са северне стране подручје је оивичено Добричком улицом и саобраћајницом која се пружа уз постојећу „Стаклару“, као и јужном границом гробља. Са источне стране предметно подручје обухвата простор закључно са катастарским парцелама 5249/2 и 5249/1. Са јужне стране простор захвата завршава се јужним странама парцела 4411 и 4418. Са западне стране обухват захвата простор до осовине регулисаног корита реке Топлице.

Насеље је настало 60-тих година прошлог века, а највећи раст је имало након досељавања Рома са Косова и Метохије током деведесетих година. Насеље „Мала Губа“ има 48 кућа и око 270 становника, са знатним учешћем младих и деце (до 15 година старости око 50%, а до 24 године још 20%). Просечна величина домаћинства је 5,25. Становништво је ниско образовано, најчешће без сталног запослења и приходује од повремених послова.

На предметном подручју доминира намена становања, са великим површинама празног и неуређеног земљишта. Истичу се три групације кућа: прва (највиша) испод падине на којој се налази гробље, друга се налази на падини са источне стране подручја плана, и трећа, која обухвата сав преостали део подручја, до реке Топлице и Добричке улице. Осим стамбених, присутни су и помоћни објекти. Осим наведеног, „Мала Губа“ нема других садржаја, што је у целости чини стамбеним насељем. Део становништа држи и стоку, што је неприхватљиво и са становништа санитарних услова, и са становништа важећих прописа.

Парцелација на самом терену и парцелација по катастру имају врло мало додирних тачака. У том смислу је потребно направити разлику између делова подручја где већ постоје изграђени објекти, као и ограђене површине - фактичке парцеле, које се као такве и користе, и делова где је земљиште неуређено, без икакве изградње.

Постојећи објекти су у највећој мери зидани од чврстог материјала: бетоном и гитер блоком, покривени косим крововима са црепом. Без обзира на то, практично сви

објекти су са недовољном или потпуно без термичке изолације, са проблемима влаге и прокишњавања, имају лошу столарију, слабе или чак никакве инсталације. Укупан стамбени фонд насеља захтева интервенцију у смислу довршавања започетих објеката и њихове адаптације, а у појединим случајевима предлаже се и рушење објеката, који су потпуно непримерени намени, и њихова замена новим објектима.

Насеље „Мала Губа“ у свом саставу има два водотока: реку Топлицу и Стражавачку реку. У овом њиховом делу токови нису регулисани, нити обезбеђени. Насеље је непосредно изложено опасности од плавлена, што се последњи пут догодило у априлу 2010. године. Тада је половина домаћинства насеља претрпела знатну штету.

2.2 СТРУКТУРА ПОВРШИНА НА ТЕРИТОРИЈИ ПЛАНА

Биланс површина - постојеће стање

постојећа намена	П у ha	П у m ²	процент укупне П
Неформално индивидуално становање	3,2342	32.341.61	56,24%
Неуређене и слободне површине	1,5278	15.278,53	26,57%
Саобраћајне површине	0,3201	3.201,38	5,56%
Уређене зелене површине	0,0104	103,88	0,18%
Водене површине (корита река)	0,6585	6.585,05	11,45%
Укупно	5,7510	57.510,17	100%

2.3 ПРИРОДНА СВОЈСТВА ТЕРЕНА

Планско подручје се простире на левој обали Топлице у зони доњег дела тока и ушћа Стражавачке реке у Топлицу, на инундационој равни и речној тераси између Топлице и брда Мала Губа између 232 и 259 м. н. в.. Састав терена чине шљункови и пескови, а ниво подземне воде је зависан од нивоа река и у нижим зонама је веома близу површини терена, поготово при вишем водостају река.

Делови планског подручја до око 235 м. н. в. су угрожени поплавама Топлице и Стражавачке реке. Топлица и Стражавачка река су регулисане на деловима тока узводно од планског подручја, а за изградњу регулације Топлице у делу тока дуж планског подручја постоји Главни пројекат, док за регулацију или уцевљење Стражавачке реке техничка документација није до сада рађена.

Меродавни протицаји Топлице (према поменутом Главном пројекту и Мишљењу у поступку израде ППО Прокупље -ЈВП „Србијаводе“, Водопривредни центар „Морава“ - Ниш, број 850/3 од 09. 07. 2009. године, као и Мишљењу у поступку израде ПГР Прокупље - ЈВП „Србијаводе“, Водопривредни центар „Морава“ - Ниш, број 1354/2 од 28. 03. 2011. године) су: $Q_{1\%}=688\text{m}^3/\text{sec}$, $Q_{cr}=20\text{m}^3/\text{sec}$, при чему се у Мишљењу каже да су ови подаци застарели и дају се оријентационо. Према Допису РХМЗ бр. 92-1-1-23/2013 од 28. 01. 2013. године, карактеристични рачунски протицаји великих вода реке Топлице у профилу хидролошке станице Прокупље, на стационажи km 31+500 су $Q_{1\%}=663\text{m}^3/\text{sec}$, $Q_{2\%}=544\text{m}^3/\text{sec}$.

Највећи протицаји су у марту, када у целом сливу долази до топљења снега, док је минимум протицаја у септембру након летњих месеци са великим испаравањем.

Меродавни протицаји Стражавачке реке према Мишљењу у поступку израде ПГР Прокупље - ЈВП „Србијаводе“, Водопривредни центар „Морава“ - Ниш, број 1354/2 од 28. 03. 2011. године) и Мишљењу у поступку издавања водних услова за израду техничке документације за изградњу регулације Стражавачке реке у Прокупљу - ЈВП „Србијаводе“, Водопривредни центар „Морава“ - Ниш, број 2988/3 од 22. 07. 2011. године су: $Q_{1\%}=40\text{m}^3/\text{sec}$, $Q_{2\%}=35\text{m}^3/\text{sec}$, дужина реке је око 12 km, а површина слива је 25,9 km².

Стражавачка река је лева притока Топлице, у коју се улива у зони насеља „Мала Губа“. Стражавачка река је бујични водоток а, као продукт површинског спирања терена са обронака Малог Јастрепца, у реци је ситан нанос који се транспортује речним током.

Долина Топлице одликује се умерено континенталном климом са топлим летима и умерено хладним (релативно благим) зимама. Негативну средњу месечну температуру има само месец јануар (-0,9°C), док је најтоплији месец јули са 22,0°C. Просечне годишње температуре се крећу од 10,6 до 11,4°C. Апсолутне максималне температуре ваздуха достижу и преко 40°C, док се у току јануара температура може спустити и испод -20°C. Пролећни мразеви су редовна појава, а могу се јавити и у априлу и мају, поготово на висинама изнад 800 метара. Климатски показатељи за Прокупље су:

- Просечна температура ваздуха - јануар 3,8 °C
- Просечна температура ваздуха - јул 28 °C
- Просечна температура ваздуха - годишња 11,3 °C
- Средњи број мразних дана - годишње 79,7
- Средњи број тропских дана - годишње 36,3
- Просечна влажност ваздуха - годишња 70,7%
- Просечан број ведрих дана - годишње 70
- Просечан број облачних дана - годишње 117,6
- Просечна количина падавина - годишње 589,6 mm
- Просечан број дана са снегом - годишње 39,5
- Просечан број дана са снежним покривачем - годишње 45
- Просечан број дана са маглом - годишње 13,7
- Просечан број дана са градом - годишње 1,1

Средња вредност годишње суме падавина износи свега 541 mm, што ово поднебље сврстава у ред аридних. Максимум падавина јавља се у новембру, а минимум у фебруару, тако да плувиометријски режим падавина у Прокупљу има медитерански карактер. У периоду од 1946-2009. године максимална дневна количина падавина била је 60 mm. Број дана са снежним падавинама креће се од 25-30 дана, а дужина трајања снежног покривача је од 40-60 дана. За последњих десет година, од 1994-2004. године, просечно је пало око 580 mm падавина, а оне су смањене у односу на протекли период за 50 до 80 mm.

Најчешће дувају ветрови из југозападног, југоисточног и северозападног правца, а ови последњи доносе доста падавина. У Топличку котлину, између Великог и Малог Јастрепца и Јанкове клисуре, продиру у току зиме хладне ваздушне масе. Ветрови који допиру са југа и југозапада имају фенски карактер, јер се налазе под утицајем медитеранских ваздушних маса. Ови ветрови углавном доносе повишење температуре. Тишине су врло честе, што уз остале климатске карактеристике указује на жупни карактер климе.

2.4 ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Постојећа улична мрежа састоји се од тзв. главне улице (у графичким прилозима означена као „улица 1), која је сеоски пут који се одваја од Добричке улице (код „Стакларе“), води кроз северни део насеља и рачва се у два правца: према брду Губи и према гробљу. Остатак мреже састоји се од потпуно импровизованих колских и пешачких путева и стаза, које формирају прстен око насеља, у чијем саставу је и мостић преко Стражавачке реке, који су подигли сами становници. Неколико пешачких стаза повезује главну улицу са колском стазом уз реку Топлицу.

Улица, која представља везу са остатком града, и на коју се прикључују сви путеви насеља, јесте Добричка улица.

2.5 ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Присутност комуналне инфраструктуре на предметном подручју је врло ограничена и недовољна, или чак и не постоји, у зависности од тога о којој врсти комуналне инфраструктуре је реч.

Водовод и канализација:

За снабдевање насеља водом уведена је цев Ø 90 mm (прикључена на јавни водовод) само до места рачвања главне улице (на графичким прилозима означена као „улица 1), а грађани су се онда само прикључили на тај вод (без сагласности К.Ј.П. „Градски водовод“).

Фекална и кишна канализациона мрежа не постоји.

Електроенергетска мрежа

Електро мрежа у насељу спроведена је надземним водом и већина домаћинства је на њу прикључена и има струјомере.

Снабдевање се врши из постојеће трафо станице „Обданиште“.

Фиксна и мобилна телефонија

Подручје овог плана покривено је са комутационог чвора „Појатско насеље“ уређајима EWSD Siemens i Huawei MA5600.

Ободом подручја, Добричком улицом, пролази оптички кабл Појатско насеље - Складиште - ТКЦ Прокупље.

Бакарна приступна мрежа овог подручја има два извода, која припадају кабловском подручју бр. 4 - Појатско насеље. Изводи 4.1 и 4.2 имају капацитете од по 10x2. У раду постоји 11 претплатника.

На предметном подручју овог плана нема постојећих, као ни планираних базних станица мобилне телефоније.

Термотехничке инсталације

Грејање домаћинства обавља се искључиво чврстим горивима, док било какве термо-техничке инсталације не постоје. Еколошки отисак је испод 3 тоне CO₂ годишње.

На подручју не постоје инсталације топловода, нити се планира њихова изградња.

Подручје плана наслања се на Добричку улицу, у чијем коридору је планирана изградња гасовода у функцији дистрибутивне мреже ниског притиска.

Речна корита

И овде још једном треба скренути пажњу да се у обухвату плана налазе се два водотока, од којих ниједан није регулисан, због чега је простор незаштићен од плављења, што се последњи пут десило у априлу 2010. године, када је половина домаћинстава била поплављена. Више о овим водотоковима већ је речено у делу 2.4 - Природна својства терена.

2.6 ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ СЛОБОДНИХ И НЕУРЕЂЕНИХ ПОВРШИНА

Слободне и неуређене површине налазе се у јужном и југозападном делу подручја плана (катастарске парцеле 4418, К.О. Прокупље Град и 5249/1 и 5249/2, К.О. Прокупље) и ове површине нису нападнуте никаквом изградњом, тако да се на њима може планирати грађевинска активност.

Исто важи и за део подручја оивиченом Стражавачком реком, реком Толицом и Добричком улицом.

За оба дела подручја важи да се, пре било каквих интервенција у смислу изградње прво мора решити питање заштите ових површина од плављења.

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

3.1 ПЛАНИРАНА НАМЕНА И НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА

Основни циљеви и принципи на којима се заснива овај План су следећи:

- интегрисање ромског насеља „Мала Губа“ у социјални и економски простор града,
- реализација основних планских решења и смерница из планова вишег реда,
- разрада Плана генералне регулације, којом се намена површина усклађује са реалним потребама и постојећим стањем,
- дефинисање услова за нову изградњу,
- дефинисање подручја нове градње, односно подручја за даљу разраду,
- дефинисање подручја од примарног значаја за функционисање целог насеља као првог корака у реализацији плана - регулација корита река у циљу заштите од штетног дејства вода,
- обезбеђење услова за адаптацију и интервенције на постојећем стамбеном фонду,
- обезбеђење услова за формирање локалног центра насеља за задовољавање различитих потреба становника,
- дефинисање основних услова за саобраћајну повезаност насеља унутар насеља, као и са остатком града,
- усклађивање свих планираних интервенција са условима свих ЈКП и осталих надлежних служби и предузећа,
- изградња нове комуналне инфраструктуре и њено прикључење на комуналну инфраструктурну мрежу,
- обезбеђење услова заштите животне средине и
- уређење јавних површина и простора.

3.2 ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА

Овај План детаљне регулације неформалног ромског насеља „Мала Губа“ у Прокупљу планира следеће намене површина:

планирана намена	П у ha	П у m ²	процент укупне П
Постојеће становање	0,8065	8.064,57	14,02%
Планирано социјално становање	0,2380	2.379,73	4,14%
Планирано индивидуално становање	1,0814	10.813,79	18,80%
Планирано мешовито становање	1,1676	11.675,82	20,30%
Јавне функције	0,3295	3.295,45	5,73%
Саобраћајне површине	1,0590	10.589,81	18,41%
Комунални и инфраструктурни објекти	0,0090	90,19	0,16%
Заштитно зеленило	0,1655	1.655,02	2,88%
Заштитни појас реке Топлице	0,4097	4.096,83	7,12%
Регулисана корита река	0,4847	4.847,33	8,42%
Укупно	5,7510	57.510,17	100%

Грађевинско подручје обухваћено планом подељено је у односу на своју намену. Такође, у оквиру преовлађујуће намене, што је становање, формиране су четири типичне целине у односу на врсту становања и власништво.

Упоредна анализа површина постојећег стања и планираних површина:

постојећа намена	П у ha	процент укупне П	планирана намена	П у ha	процент укупне П
Неформално индивидуално становање	3,2342	56,24%	Постојеће становање ТЦ1	0,8065	14,02%
			Планирано социјално становање ТЦ2	0,2380	4,14%
			Планирано индивидуално становање ТЦ3	1,0814	18,80%
Неуређене и слободне површине	1,5278	26,57%	Планирано мешовито становање ТЦ4	1,1676	20,30%
			Јавне функције	0,3295	5,73%
			Комунални и инфраструктурни објекти	0,0090	0,16%
Саобраћајне површине	0,3201	5,56%	Саобраћајне површине	1,0590	18,41%
Уређене зелене површине	0,0104	0,18%	Заштитно зеленило	0,1655	2,88%
			Заштитни појас реке Топлице	0,4097	7,12%
Водене површине (корита река)	0,6585	11,45%	Регулисана корита река	0,4847	8,42%
Укупно	5,7510	100%	Укупно	5,7510	100%

3.2.1 Преглед површина јавног земљишта

планирана намена	површина намене (m ²)	број парцеле	К.О.
планирано социјално становање	2.379,73	део 2294/1 део 2310/1 део 2310/2	Прокупље град
јавне функције	3.295,45	4416	Прокупље град
		део 2412/2 део 5249/1 део 5249/2 део 6426	Прокупље
саобраћајне површине	10.589,81	део 1821 део 2294/1 део 2297 део 2310/1 део 2310/2 део 4410 део 4411 део 4412/1 део 4412/2 део 4412/3 део 4412/4 део 4412/5 део 4412/6 део 4413/1 део 4415 део 4416 део 4417/1 део 4418 део 4419 део 5684/1	Прокупље град
		део 2412/2 део 5249/2 део 6426	Прокупље
комунални и инфраструктурни објекти	90,19	део 2294/1 део 4417/1	Прокупље град
заштитно зеленило	1.655,02	део 4410 део 4411 део 4412/1 део 4412/2 део 4412/6	Прокупље град
		део 2412/2	Прокупље
заштитини појас реке Топлице	4.096,83	део 2310/1 део 4410 део 4411 део 4412/1 део 4412/2 део 4412/6 део 5688	Прокупље град
регулисана корита реке Топлице и Стражавачке реке	4.847,33	део 2294/1 два дела 2310/1 део 4410 део 4412/5 део 4412/6 део 4415 део 5684/1 део 5688	Прокупље град

3.3 ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Парцела намењена свим саобраћајним површинама овим Планом дата је као један обједињени простор, дефинисан регулационим линијама према другим наменама, и аналитичко-геодетским елементима за обележавање.

Правила парцелације и препарцелације дају се различито у односу на то да ли на предметном терену има изграђених објеката који се користе, и као такви се и задржавају, или се планира нова изградња, било да се постојећи обејтки уклањају или их на терену и нема. У том смислу, дефинисана су различита правила парцелације и препарцелације за различите типичне целине.

За све парцеле на подручју овог плана важе следећа правила:

- формирање грађевинских парцела вршити у складу са важећим законом, уз поштовање правила парцелације и препарцелације овог плана,
- катастарске или затечене парцеле које се, као такве, у тренутку израде овог плана већ користе, и овим планом се само преузимају, а које су мање од дозвољеног прописаног минимума, не могу се користити за изградњу нових објеката, осим у случају замене објекта, што ће бити прописано правилима градње, док се може вршити њихово спајање у циљу формирања грађевинских парцела које одговарају прописаним минималним површинама грађевинских парцела,
- свака новоформирана парцела, мора да има директну везу са јавном саобраћајном површином.

Парцеле и грађевинске парцеле у оквиру појединачних типичних целина формирају се у складу са условима за поједине типичне целине.

Типична целина 1 - постојеће становање:

- не прописује се минимална површина парцеле, у смислу да се постојећа подела простора на терену сматра затеченом парцелацијом и, као таква, се уграђује у овај план,
- не прописује се минимална ширина парцеле, у смислу да се постојећа подела простора на терену сматра затеченом парцелацијом и, као таква, се уграђује у овај план.

Типична целина 2 - планирано социјално становање:

- за ову намену (типичну целину) може се вршити даља разрада израдом пројеката препарцелације,
- не постоји прописан обавезан тип објеката који мора да се гради,
- минимална површина грађевинске парцеле се разликује у зависности од врсте објекта који се планира:
 - за слободностојеће објекте - 300 m²,
 - за једнострано узидане објекте је 250 m²,
 - за објекте у низу је 200 m²,
- најмања ширина грађевинске парцеле износи 12.00 м,
- у случају да се планира даља препарцелација површина намењених социјалном становању (типична целина 2), за ту сврху је потребно израдити пројекат препарцелације.

Типична целина 3 - планирано индивидуално становање:

- не постоји прописан обавезан тип објеката који мора да се гради,
- минимална површина грађевинске парцеле се разликује у зависности од врсте објекта који се планира:
 - за слободностојеће објекте - 300 m²,
 - за једнострано узидане објекте је 250 m²,
 - за објекте у низу је 200 m²,
- најмања ширина грађевинске парцеле износи 12.00 м.

Типична целина 4 - планирано мешовито становање:

- за ову намену (типичну целину) може се вршити даља разрада израдом пројеката препарцелације,
- не постоји прописан обавезан тип објеката који мора да се гради,
- минимална површина грађевинске парцеле се разликује у зависности од врсте објекта који се планира:
 - за слободностојеће објекте - 300 m²,
 - за једнострано узидане објекте је 250 m²,
 - за објекте у низу је 200 m²,
- најмања ширина грађевинске парцеле износи 12.00 м.

Планирана парцелација и препарцелација приказана је у графичком прилогу - лист 4.

Овим планом не предвиђа се никаква друга парцелација, а у случају да за тим постоји потреба, орган локалне самоуправе у ту сврху израђује пројекат препарцелације, у складу са правилима из овог плана.

3.4 УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ЈАВНИХ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА

Предложено саобраћајно решење, поред реконструкције постојећих путева и улица, предвиђа и формирање нових, ради обезбеђивања несметаног приступа свим деловима насеља. Такође, овим планом се, осим нових улица, предвиђа и формирање неколико паркинг простора, за смештај возила посетилаца и оних становника насеља који питање паркинга не могу да реше на својим тренутним парцелама, које се овим планом усвајају.

Све улице на подручју плана, осим Добричке (секундарна саобраћајница) припадају категорији стамбено-приступних улица.

Осим паркинга који су планирани уз нове саобраћајнице, планира се и да паркирање у функцији сваке нове изградње буде решено на самој грађевинској парцели.

Саобраћајнице предвиђене овим планом дате су у следећој табели:

Улица	Опис			
	Регулац. ширина	Број трака	Ширина траке	Тротоар
Добричка улица	<ul style="list-style-type: none">○ преузета из Плана генералне регулације,○ представља северну границу насеља,○ реконструише се и има два различита профила: ужи у делу преласка преко реке Топлице, и шири у делу уз насеље „Мала Губа“,○ ово је главна веза насеља са остатком града и све улице из насеља, преко улице 1 и улице 3, прикључују се на ову саобраћајницу.			
	10.00 / 11.50	2	3.50	2x1.50 / 2x2.25

Улица 1	<ul style="list-style-type: none"> представља део кружног саобраћајног тока око насеља и главну присупну саобраћајницу насељу, профил саобраћајнице је идентичан целом дужином, с тим да у два дела има планирано управно паркирање: код планиране трафо станице - 6 п. м. и у делу код раскрснице са улицом 4 - 15 п. м. 	8.50 / 13.50 / 13.75	2	2.75	2x1.50
	Улица 2	<ul style="list-style-type: none"> представља јужну „границу“ плана, ово је веза двеју паралелних саобраћајница (улице 1 и улице 3) у кружно саобраћајно кретање око насеља „Мала Губа“, целом својом дужином је истог профила, с тим што је ширина тротоара уз границу плана променљива (због изломљене линије границе) али се никад не смањује испод 1.50 м. 	8.50 - 9.16	2	2.75
Улица 3	<ul style="list-style-type: none"> паралелна је са улицом 1, представља западну границу насеља према заштитном појасу реке Топлице, излази на Добричку улицу непосредно пре моста преко реке Топлице, премошћује и Стражавачку реку, у два своја дела има паркинг просторе: 10 паркинг места подужног паркирања уз заштитни појас реке Топлице до места премошћавања Стражавачке реке и 4 паркинг места косог паркирања (за потребе социјалног становања) непосредно иза места премошћавања Стражавачке реке (гледано према Добричкој улици). 	8.50 / 10.50 / 16.00	2	2.75	2x1.50
	Улица 4	<ul style="list-style-type: none"> улива се у улицу 1 и налази се испод групације постојећих стамбених објеката испод гробља, пружа се уз површину за објекат јавне намене, за потребе тог објекта формиран је паркинг простор управног паркирања са 20 паркинг места, улица је истог профила као и улица 1. 	8.50 / 13.75	2	2.75
Улице 5 и 6	<ul style="list-style-type: none"> ово су приступне улице у унутрашњост блока, са изузетно ниским интензитетом саобраћаја, због чега су формиране са једном коловозном траком ширине 3.50. 	4.00	1	3.50	/

Уз регулисано корито Стражавачке реке, према планираном социјалном становању, формирана је пешачка стаза ширине 1.50 м. Такође, планирано је и уређење пешачког приступа гробљу, чија планирана ширина износи 2.50 м.

Све саобраћајнице и попречни профили, као и елементи нивелације и геодетског обележавања, приказани су на графичком прилогу - лист 3.

Услови за уређење и изградњу јавних саобраћајница су следећи:

- приликом пројектовања нових и реконструкције постојећих саобраћајница, поштовати важеће стандарде и техничке прописе, као и елементе профила саобраћајница из овог плана,
- при пројектовању укрштаја са околним саобраћајницама, на угловима обавезно обезбедити троугао видљивости,
- у нивелационом смислу обавезно је придржавати се прописа за ранг нових саобраћајница,
- регулациони простор свих саобраћајница мора служити искључиво основној намени - неометаном одвијању јавног, комуналног, снабдевачког, индивидуалног и пешачког саобраћаја, као и за смештај комуналних инсталација,

- коловозне конструкције утврдити на основу стандардног осовинског оптерећења, структуре и густине саобраћаја и геомеханичких карактеристика тла,
- све елементе попречног профила који се међусобно функционално разликују одвојити одговарајућим елементима, а поставити одговарајућу саобраћајну сигнализацију (хоризонтална и вертикална),
- на местима пешачких прелаза упустити ивичњаке на тротоарима у нивоу коловоза ради омогућавања несметаног саобраћаја колица за хендикепирана лица,
- дуж саобраћајница обезбедити прописно одводњавање површинских вода са коловоза,
- све планиране улице изградити према датом ситуационом и нивелационом решењу и у складу са општим условима изградње саобраћајница и дефинисаним профилем саобраћајнице.

Услови за уређење и изградњу површина за паркирање су следећи:

- за сваку нову изградњу број паркинг места се обезбеђује на припадајућој парцели,
- улазе у гараже предвидети на минималној удаљености од 15 м од раскрсница,
- јавне паркинге предвидети од бетон-трава елемената, који пружају могућност озелењавања,
- димензије паркинг места на свим површинама ускладити са важећим стандардима и прописима.

Нормативи паркирања за све појединачне типичне целине, као и површину намењену изградњи објекта за јавне намене, биће прецизиране у делу о правилима градње.

За уређење пешачких стаза, партерно уређење и урбани мобилијар нема посебно дефинисаних правила, већ се примењују сви важећи закони, правилници, стандарди и нормативи.

3.5 УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ИНФРАСТРУКТУРЕ

3.5.1 Хидротехничка инфраструктура

Снабдевање водом

Насеље „Мала Губа“ се у тренутку израде овог плана снабдева санитарном водом из јавног градског водовода преко водоводне ПЕ цеви пречника 90 мм и нп 10 бара. Требало је да овај цевовод служи само за снабдевање јавне чесме, али се околно становништво без дозволе надлежног ЈКП-а прикључило нелегалним прикључцима на поменути цевовод.

Комбинација нелегалних прикључака за водоснабдевање са нужничким јамама и отвореним каналима за евакуацију отпадних вода представља сталну опасност од појаве хидричних епидемија. Могућност и брзина појаве епидемије зависи од више фактора - врсте насеља (збијено или расуто), топографских карактеристика, густине становања, хидрогеолошких особина тла, квалитета изградње бунара, квалитета септичких јама, хигијенских навика становништа и др. Без обзира на могућност да неки од наведених фактора буду релативно повољно решени, организовано снабдевање водом је овде неминовно и неопходно.

По Водопривредној Основи Републике Србије општина припада Топличком регионалном систему водоснабдевања. Ово је дугорочно решење, тако да ће се неопходне потребе водоснабдевања општине Прокупље обезбеђивати из локалних изворишта, са сукцесивним проширивањем и повезивањем мрежа и објеката.

Генералним пројектом водоснабдевања насеља на територији општине је предвиђено постепено повезивање свих парцијалних водовода насеља у јединствен интеркомунални (општински) систем, што је делом и остварено. Тиме се остварује висока поузданост функционисања и прописан стално контролисан квалитет воде.

Територија предметног плана ће се снабдевати из постојећег цевовода пречника 90 мм (чију реконструкцију и повећање пречника на 100 мм треба обезбедити у будућности) на који ће се везати разводни цевоводи пречника 100 мм, који ће бити постављени уз саобраћајнице, у тротоарима и зеленом појасу, и који ће имати дистрибутивну и противпожарну функцију. Непосредно снабдевање водом појединих потрошача ће се вршити преко прикључака (који нису предмет овог плана) на главне цевоводе или секундарне цевоводе. Цела територија плана се налази у првој висинској зони водоснабдевања.

Решење водоводне мреже приказано је у графичком прилогу - лист 5.

Насеље „Мала Губа“ у целини нема организовано одвођење отпадних вода, већ се становништво користи септичким и нужничким јамама, а постоје чак и отворени канали који воде непосредно у водотокове.

Проблеми су значајни, а односе се на непосредну опасност од хидричних епидемија и загађење подземних вода и водотокова.

Генералним пројектом сакупљања, одвођења и пречишћавања отпадних вода на територији општине Прокупље је предвиђена изградња ППОВ на парцелама у близини низводне границе овог плана. Реципијент отпадних вода насеља ће бити река Топлица, преко поменутог постројења. Пале воде се одводе слободним падом, путним каналима, риголама и пажљивом нивелацијом терена приликом изградње нових објеката. Мешање палих и отпадних вода није дозвољено.

Канализација отпадних вода ће се одвијати преко два колектора. Један је на вишим котима, пречника 900 мм, а други, пречника 600 мм, биће изграђен уз леву обалу Топлице, у новопланираној саобраћајници (улица 3), уз заштитни појас реке. Оба се завршавају на ППОВ (постројење за прераду отпадних вода). На местима приступних саобраћајница (улице 4 и 5) поставља се секундарна канализација мањег пречника. Поједини објекти ће се прикључивати на канализацију кућним прикључцима који нису предмет овога плана.

Решење канализационе мреже приказано је у графичком прилогу - лист 5.

Регулација водотокова

На територији овог плана налазе се два водотока, од којих ни један није регулисан, због чега је простор незаштићен од плављења, које понекад захвата и половину кућа у насељу. Великим водама Топлице и Стражавачке реке су угрожени терени до око 235 мнм. Топлица и Стражавачка река су регулисане на деловима тока узводно од планског подручја, односно узводно од постојећих мостова на обе реке. Највећи протицаји јављају се у марту, када у целом сливу долази до топљења снега, док је минимум протицаја у септембру након најтоплијих летњих месеци са великим испаравањем.

За изградњу регулације Топлице у делу тока дуж планског подручја постоји Главни пројекат који представља наставак већ изведене регулације узводно од моста. Стражавачка река је такође регулисана узводно од моста код Стаclare, а постоји и пројектна документација за деоницу од стационаже 0+000 до 0+813.

Карактеристични рачунски протицаји великих вода реке Топлице у профилу хидролошке станице Прокупље, на стационажи km 31+500 су $Q_{1\%}=663 \text{ m}^3/\text{sec}$, $Q_{2\%}=544 \text{ m}^3/\text{sec}$.

Меродавни протицаји Стражавачке реке су: $Q_{1\%}=40 \text{ m}^3/\text{sec}$, $Q_{2\%}=35 \text{ m}^3/\text{sec}$, дужина реке је око 12 km, а површина слива је 25,9 km².

Стражавачка река је лева притока Топлице, у коју се улива у зони насеља „Мала Губа“. Стражавачка река је бујични водоток а, као продукт површинског спирања терена са обронака Малог Јастрепца, у реци је ситан нанос који се транспортује речним током.

Обзиром да је дужина тока од моста, од кога је узводни ток регулисан, до ушћа у Топлицу кратак и да нама никаквих притока, карактеристични профил регулисане Стражавачке реке ће се задржати и низводно, на деоници од моста до ушћа.

Регулација оба водотока ће се вршити на основу техничке документације која ће се израдити (или обновити) у сарадњи са надлежним водопривредним организацијама. Кота одбрамбених насипа ће се одредити хидрауличким прорачунима на основу хидролошких, морфолошких и статистичких података, као и из кост-бенефит анализе односа штете од поплаве одређене вероватноће појаве и цене радова (насипа) на осигурању од такве поплаве.

Овим планом, у зони захватаплана, предвиђена је укупна ширина регулисаног корита Стражавачке реке која износи 16.00 метара (заједно са заштитом од плављења). Када је реч о рец иТоплици, предвиђено је да заштитни појас реке обухвати по 32,25 м са сваке стране реке, односно 20,00 метара удаљености од завршетка прве косине регулисаног корита.

Трасе водовода и канализације дефинисане су у графичком прилогу - лист 5, где је извршено усклађивање са осталим комуналним инсталацијама.

Услови за изградњу водоводне и канализационе мреже

Код постављања траса треба водити рачуна о следећем:

- да будући водовод и канализација не угрожавају објекте (и приликом изградње и када буду у погону),
- да други објекти са њиховим пратећим дејствима не угрожавају водовод и канализацију у погону као и да омогуће њихово редовно одржавање,
- да трасе водовода и канализације буду постављене тако да се под повољним условима на њих могу прикључити објекти које треба да опслужују,
- да се траса водовода и канализације усагласи са осталим наменама терена,
- да се води рачуна о геотехничким и хидрогеолошким карактеристикама терена, имајући у виду и грађење и погон са одржавањем.

Забрањено је грађење сталних или постављање привремених објеката по траси (објектима) водовода и канализације који би сметали функционисању и одржавању објеката водовода и канализације.

Пројектовање и изградња објеката водовода и канализације, као грађевинских објеката, регулисано је са више техничких прописа које треба поштовати и код пројектовања и код изградње. Приликом обављања ових радова потребно је обавити сарадњу и прибавити услове од надлежног ЈКП, које ће и одржавити ове инсталације.

Код одређивања траса водовода и канализације треба испунити захтеве у односу на друге инсталације и објекте. Ови услови произлазе из карактеристика појединих инсталација имајући у виду и изградњу и погон.

Ови услови су базирани на прописима који важе у овој области и дати су у наредној табели.

Врста комуналне инсталације (објекта)	потребно минимално одстојање (у метрима)*	
	водовод	канализација
до грађевинске линије** (до темеља објекта)	5.0	5.0
енергетски каблови	1.0	1.0
телекомуникациони, сигнални каблови	1.0	1.0
гасовод ниског и средњег притиска	1.5	1.5
гасовод високог притиска	3.5	3.5
стуб уличног осветљења	1.5	1.5
ивичњак саобраћајнице	1.5	1.5
стабло дрвета (значајнијег)	2.0	2.0
водовод	/	1.5 - 2.0
канализација	1.5 - 2.0	/

* - Растојања нису осовинска већ растојања од зида до зида; назначена одстојања су минимална, што значи да треба тежити већим вредностима; ако се постављени захтеви не могу испунити онда је то посебно стање где треба предвидети посебно решење у пројекту, водећи рачуна о битним специфичностима водовода и канализације (посебно решење је, на пример, смештај у комуналну галерију итд.).

** - Ако се мора одступити - морају да се пруже докази да неће наступити штета.

По правилу, полазећи од објекта, ближе грађевинској линији постављају се плиће инсталације, а даље оне које се постављају на већим дубинама.

Код укрштања инсталација водити рачуна о:

- да водоводне цеви буду постављене изнад канализације, с тим што по потреби може бити предвиђена заштита водовода (цев у цев),
- код укрштања са електрокабловима треба водити рачуна о свим аспектима безбедности како код изградње, тако и у фазама које се појављују у погону.

Код пролаза водовода, односно канализације испод водотока мора се водити рачуна о: условима код изградње, о стабилности у погону, о условима за одржавање, о погонској сигурности (дупли цевоводи, ако треба), а ако је примењено решење са сифоном, о условима одржавања, о евакуацији ваздуха, т.ј. о функционалности.

Дубина укопавања код водовода произилази из захтева стабилности, т.ј. да цевовод не буде повређен, од саобраћаја. Оквирно, надслој изнад темена цеви треба да буде 1,5 м.

Дубина укопавања канализације мора бити таква да се на исправан начин може извршити прикључење објекта и подови морају бити такви да се обезбеде повољни хидраулични услови течења у каналима.

Изградњу и реконструкцију јавне водоводне мреже ускладити са изградњом планираних саобраћајница односно реконструкцијом постојећих. Уколико постојећа мрежа излази из регулационе ширине саобраћајнице, потребно је приликом реконструкције мреже или коловоза положити нови цевовод у складу са овим правилима а постојећи укинути.

Избор материјала за водовод и канализацију врши се у пројекту. Врста и класа цевног материјала за водоводну мрежу који ће бити уграђен, треба да испуни све потребне услове у погледу очувања физичких и хемијских карактеристика воде, притиска у

цевоводу и његове заштите од спољних утицаја, како у току самог полагања и монтаже, тако и у току експлоатације. По правилу треба употребљавати материјал реномираних произвођача, где постоје дужи искуствени подаци да се ради оквалитетним материјалима. Погрешан је став ако се води рачуна само о ниској набавној цени. Важно је да се у оквиру једног система не употребљавају више врста материјала, јер то отежава одржавање.

Дубина укопавања код водовода произилази из захтева стабилности, т.ј. да цевовод не буде повређен, од саобраћаја. Оквирно, надслој изнад темена цеви треба да буде 1,5 m.

Планирану водоводну мрежу у зони постојеће и планиране регулације водотокова изводити у мостовској конструкцији са адекватном заштитом.

Постојећу мрежу приликом извођења радова на регулацији потока обезбедити од оштећења у току изградње и урадити адекватну заштиту за период експлоатације. Уколико је неопходно изместити у конструкцију моста.

Дубина укопавања канализације мора бити таква да се на исправан начин може извршити прикључење објекта и подови морају бити такви да се обезбеде повољни хидраулични услови течења у каналима.

Водоводну мрежу пројектовати и градити тако да буду задовољени захтеви из противпожарне заштите (минимални пречник 100 mm) и обезбедити потребан минимални притисак.

За прикључке на водовод већих потрошача, где је пречник прикључка 50mm и већи треба решити са регуларним одвојцима са затварачем.

Водомер може бити смештен у подруму зграде или у посебном склоништу одговарајућих димензија, према прописима локалне самоуправе. Потребно је:

- да водомер буде приступачан радницима комуналног предузећа ради читавања стања,
- да водомер буде заштићен од било каквих повреда,
- да буде заштићен од замрзавања код ниских температура.

Услови за прикључење објекта на водоводну мрежу

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

Противпожарна заштита

Када је у питању водовод, одлуке о томе како ће се гасити пожар у одређеном месту, доноси се у сагласности са надлежном ватрогасном организацијом. На водоводној мрежи се постављају хидранти који могу служити за гашење пожара и прање улица. Хидранти могу бити подземни или надземни и постављају се на растојању до 80 m. Минималан притисак у водоводној мрежи не може бити мањи од 250 kPa.

Ако се гашење пожара врши ватрогасним возилима мора бити омогућен приступ возилима око објекта који се штите. Потребно је одредити хидранте где се ватрогасно воуило пуни водом.

Није дозвољено спајање водовода, који мора бити под санитарним надзором, са било којим другим водоводом, нити се дозвољава акумулација воде у резервоарима из којих се вода може повратити у водовод.

Канализациона мрежа

Канализацију за одвођење вода треба решавати по сепарационом систему. У канализацију за отпадне воде, не дозвољава се увођење атмосферске воде, као ни обрнуто: забрањено је упуштање употребљених вода у канализацију за атмосферске

воде. Минимални пречник канала за отпадне воде мора бити 200mm, под условом да има потребан капацитет.

Не дозвољава се диспонирање отпадних вода преко септичких јама, осим код усамљених објеката где септичке јаме треба да буду грађене према санитарним прописима, што важи и за њихово одржавање. У условима где постоји изграђена канализација за отпадне воде, власници објеката дужни су да објекте прикључе на канализацију. До изградње канализационе мреже за употребљене воде дозвољава се изградња водонепропусних септичких јама са организованим пражњењем.

Канализациона мрежа треба да буде опремљена објектима према прописима. Шахтови се морају обавезно предвидети на сваком споју канала, на местима промене правца трасе и на местима промене нагиба нивелете. У правцима, шахтове не треба постављати на већем растојању од 50m. Ревизиони силази треба да буду покривени округлим поклопцима. Код канала за отпадне воде на поклопцу треба да буде минимум отвора ради вентилације, како би се спречило уливање веће количине атмосферске воде које би оптерећивале канале и постројења за пречишћавање отпадних вода.

У мањим насељима као што је предметно, посебно када су нагиби терена значајни и када је отицање воде ефикасно предвиђа се решење канализације по непотпуном сепарационом систему, т.ј. без канализације за атмосферске воде које се тако евакуишу риголама најкраћим путем.

Објекат се не може повезати са уличном канализацијом ако исти није повезан са водоводом (могући су изузетци).

У канализацију се може одводити: сва нечиста и употребљена вода и помије које се могу лако испирати; фекалије које су водом толико разређене да их вода може спирати; сва атмосферска вода (кишница и отопљени снег) и по нарочитом одобрењу и подземна вода.

У канализацију је забрањено испуштати или убацивати: ђубре, пепео, крпе, песак, отпатке од кухиње или од јела, лед, снег, кости и уопште предмете и материје; запаљиве материје и оне које могу изазвати пожар, експлозију или оштетити канале и њихово функционисање и - воде и друге течности са температуром већом од 35°C или са штетним киселинама, алкалијама и солима.

Квалитет отпадних вода које се испуштају у канализациони систем мора да одговара Правилнику о техничким и санитарним условима за упуштање отпадних вода у градску канализацију (чл. 15 Одлуке о канализацији).

У деловима где је канализација извршена по сепарационом систему забрањено је увођење атмосферске воде у одводнике фекалних вода.

Уколико не постоји улична канализација, отпадне воде се привремено спроводе у озидану непропусну нужничку-септичку јаму, из које се нечиста вода односи на одређене депоније.

Запремина септичке јаме рачуна се према потрошњи воде и времену трајања процеса.

Одвођење атмосферских вода у већем делу подручја је површинско или са отвореним каналима према водотоцима. Техничким решењем омогућити пречишћавање загађеног дела атмосферских вода пре испуста у водоток. Одвођење атмосферских вода са кровних површина вршиће се приључком на планирану канализациону мрежу без претходног третмана. Профил и капацитет мреже пројектоваће се у складу са сливним површинама и утврђеним плувиметријским фактором.

Отпадне воде из производних процеса разних врста могу бити уведене само у канализацију за отпадне воде. У зависности од квалитета отпадне индустријске воде доноси се одлука да ли мора постојати прететмен пре увођења у канализацију. Само

оне воде које нису загађене, као воде од хлађења, могу бити уведене у канализацију за атмосферске воде.

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

За контролу рада канализације и могућност благовремене интервенције, на месту вертикалног прелома цевовода, промене хоризонталног правца пружања цевовода и улива бочног огранка, предвидети ревизионе силазе.

Радове око ископа рова, разупирања зидова рова, полагања и међусобног повезивања цеви, затрпавања цевовода и рова песком и ископаним материјалом, испитивања цевовода и пуштања у рад, извршити на основу важећих техничких прописа и услова за ову врсту радова и инсталација.

Трасе водовода и канализације прописно обележити, а по изградњи извршити геодетско снимање траса хидротехничке инфраструктуре.

Услови за прикључење објекта на канализациону мрежу

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

Услови за регулисање водотокова

За изградњу објеката на водном земљишту неопходни су водни услови.

Уређење корита треба спроводити тако да буде уклопљено у природни амбијент што подразумева употребу природних материјала као што су земља, камен, зелени појасеви вегетације и сл. Заштита од поплава насеља и приобаља водотока, као и пољопривредног земљишта треба да буде пројектована у складу са водним условима.

На местима укрштаја водотокова са планираним саобраћајницама треба обезбедити неопходан протицајни профил испод трупа саобраћајница, тако да доња ивица конструкције саобраћајнице буде минимум 1,0m изнад коте меродавне рачунске велике воде, вероватноће појаве Q1%,. Код подземних укрштања појединих инфраструктурних објеката са водотоковима и јаругама, горња ивица цеви мора бити мин. 1.0 м испод постојечег дна корита.

Планиране изливе атмосферске канализације предвидети пројектном документацијом.

Уколико се радови на регулацији врше фазно, на крају трасе регулисане деонице предвидети грађевину која ће бити тако обликована да не изазива штетне последице на нерегулисану деоницу низводно, као и на саме регулисане грађевине.

У случају да се јавља дубинска и бочна ерозија у зони мостовских стубова или ослонаца, предвидети решење којим ће се осигурати ослонци и стубови и стабилизирати речно дно.

Пројектовати уздужну диспозицију регулације (падови дна регулисаног корита) и попречни профил корита тако да режим воде и наноса буде стационаран тако да нема ерозије дна и обала, односно засипања корита.

Пројектом организације радова на изградњи регулације обезбедити услове којима се неће угрозити стабилност и функционисање грађевинских објеката у непосредној близини водотока.

Сва евентуална оштећења настала у току изградње, морају се санирати и довести у првобитно функционално стање на терет инвеститора.

Детаљно чишћење корита водотокова од наноса и осталог материјала на делу изведене регулације и дуж целог природног, нерегулисаног корита у насељу представља приоритет и основу за уредно одвођење вода.

Забрањено је:

- градити објекте којима се смањује пропусна моћ корита,
- одлагати чврсти отпад и опасан и штетан материјал,
- складиштити дрво и други чврст материјал на начин којим се ремете услови проласка великих вода,
- садити дрвеће на одбрамбеном насипу, у инундацијском појасу ширине најмање 10m од небрањене ножице насипа према водотоку, а у брањеној зони супротно издатим водним условима;
- прати возила и друге машине.

Регулисани ток Стражевачке реке кроз насеље мора бити ограђен због безбедности деце које има много у најближем окружењу.

Посебна напомена у вези проблематике регулације Стражевачке реке

На крају, треба напоменути и чињеницу да је обрађивач плана својим првобитним решењем планирао подземно вођење Стражевачке реке уцевљењем у касетираном току, што би било знатно боље решење из многих разлога (економских, функционалних, хигијенских).

Аргументи ЗА уцевљење су следећи:

1. за град Прокупље би ово свакако био добитак јер би се елиминисала једна "црна тачка" у еколошком погледу;
2. за насеље Мала Губа би ово, такође, било повољно решење јер би се елиминисала могућност бацања смећа и накупљање загађења у самом насељу;
3. заштита овог дела тока Стражевачке реке као и Топлице ће свакако морати да се ради због обезбеђења заштите од плављења локације за будуће постројење за пречишћавање отпадних вода;
4. потез који би се зацевио је веома кратак (део тока низводно од моста код стакларе), те ово не би представљало велики трошак, а користи би биле евидентне;
5. димезије предложене касете су више него довољне (3x2x2 метра) за несметано одржавање (кроз овакве отворе може да прође и мало комунално возило за чишћење), а пре уцевљења се поставља решетка за задржавање механичког отпада чије је чишћење једноставно;
6. прегледом оквирне европске директиве WOD 2000 на коју се позивају у допису надлежни из Водопривредног центра "Морава" из Ниша од 13.02.2013. утврђено је да решење није у супротности са еколошким и хемијским статусом површинских вода;
7. предложени профил касета је за 50% већи од предложене ширине отвореног регулисаног корита наведене у Главном пројекту регулације доњег тока Стражевачке реке леве притоке Топлице, пројектант ВО "Јужна Морава", Ниш, ООУР Ерозија из 1974.године на потезу од км 0+000 до км 0+813, којим је предложена изградња кинетираног канала са кинетама од камена у цементном малтеру, ширине дна корита 3,0 метара, дубине 2,0 метара са нагибима косина кинета 1:1. Значи да се уцевљењем добија већи попречни профил и пропусна моћ за велике воде;

8. оцењено је да се овим решењем добијају боље могућности за организацију и функционисање насеља као и боље организовање социјалног становања;
9. спречава се неодговорно понашање у смислу коришћења водотока као депоније за смеће и директан одвод фекалних вода у водоток,
10. други аргументи који су већ изнесени у Концепту плана.

Иако је овакво решење оптимално јер се тиме уз минималне трошкове постижу максимални просторно-еколошки, социјални и други ефекти, од тог предлога се, на инсистирање органа локалне самоуправе, одустало и он се овде наводи само као препорука, која остаје као добар предлог за нека будућа времена.

3.5.2 Електроенергетска инфраструктура

Насеље „Мала Губа“ снабдева се електричном енергијом из постојеће ТС 10/0.4 kV „Обданиште“, која се налази у близини дечјег вртића изван граница овог плана. Напајање поменуте трафо станице врши се из дистрибутивне мреже ЕД Прокупље.

Нисконапонски изводи из трафо станице „Обданиште“ до разводног челично-решеткастог стуба изведени су кабловима типа РРОО 4x50 и 4x70 mm². Од стуба до насеља „Мала Губа“ напајање се извршено ваздушним водовима 0.4 kV постављеним на бетонске стубове, на које су прикључени потрошачи у насељу. Број потрошача у тренутку израде плана износи 48.

Планирање и развијање електричне мреже насеља „Мала Губа“ полази од следећих основних претпоставки:

- број становника је у порасту,
- повећање трговинских и занатских функција (услуга),
- вршно оптерећење једног домаћинства је 4 kW,
- не предвиђа се да у насељу електрична енергија буде преовлађујући извор топлотне енергије за грејање,
- планира се осветљење саобраћајница и пешачких стаза уз регулисано корито Стражавачке реке и
- вршно оптерећење осталих објеката (осим становања) претпоставља на основу препоруке следећих оквирних процена:

○ објекти угоститељства	100-150 W/m ² ,
○ објекти пословања	80-120 W/m ² ,
○ јавни објекти, друштвене и социјалне установе	60- 80 W/m ² ,
○ остале намене	30-120 W/m ² .
- нових стубова и постављања светиљки за јавну расвету.

Динамика реализације појединих етапа и реконструкција и изградња ће се прилагодити тренутним потребама и могућностима.

У формирању, развоју и проширењу електроенергетске мреже коју планира овај план обавезно је придржавати се свих услова које издаје „Привредно друштво за дистрибуцију електричне енергије „Југоситок“ Д.О.О.“, Ниш, „Електродистрибуција“ Прокупље (копија приложена у делу 7 - Документација за израду плана).

Услови за изградњу електроенергетске мреже

За слободностојећи објекат трафостанице 10/0,4 kV обезбедити парцелу оквирних димензија 5,5 x 6,5 м.

До ТС 10/0,4 kV потребно је обезбедити приступни пут минималне ширине 3,0 м до најближе јавне саобраћајнице за приступ теренског возила.

ТС 10/0,4 kV мора да има положај такав да не угрожава прегледност, безбедност и сигурност кретања свих учесника у саобраћају.

Трансформаторске станице 10/0,4 kV у блоковима претежно колективне градње могу се градити у оквиру објеката или на слободном простору у оквиру блока.

У оквиру блока, ТС 10/0,4 kV може да се гради као подземни или надземни објекат.

Надземни објекат за смештај ТС 10/0,4 kV може бити монтажни или зидни.

Трансформаторске станице 10/0,4 kV у мешовитим блоковима могу се градити у оквиру објеката, у зеленим површинама или на слободном простору у оквиру блока.

Трансформаторске станице 10/0,4 kV у блоковима индивидуалног становања могу се градити у оквиру објеката, на грађевинској парцели или на јавној површини.

У оквиру блока ТС 10/0,4 kV може да се гради као приземни објекат или стубна трафостаница.

Приземни објекат за смештај ТС 10/0,4 kV може бити монтажни или зидани.

Трансформаторске станице 10/0,4 kV у зонама зелених јавних површина граде се као подземни или изузетно као приземни објекти.

Зидани или монтажни објекат те 10/0,4 kV је површине до 25 m², зависно од типа и капацитета. те 10/0,4 kV се не ограђују и немају заштитну зону.

Нови каблови и ваздушни електроенергетски водови се трасирају тако:

- да не угрожавају постојеће или планиране објекте, као и планиране намене коришћења земљишта,
- да се подземни простор и грађевинска површина рационално користе,
- да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктуре,
- да се води рачуна о геолошким особинама тла, подземним и питким водама.

Новопланиране електроенергетске каблове (35 kV и 10 kV) полагају по планираним трасама и по трасама постојећих електроенергетских водова према техничким прописима., где се број каблова по траси не ограничава, с тим да ширина рова није већа од 0,8 метара. Мрежу 10 kV радити као кабловску, и то код полагања нових извода и код реконструкције постојећих извода 10 kV.

Мрежу 0,4 kV, са снопом одговарајућег пресека, на просторима становања радити као ваздушну, а, уколико се укажу могућности и као кабловску. Изузетак је део вода од ТС до првог стуба који мора бити кабловски.

Електроенергетску мрежу трасирати уколико је то могуће у зеленом појасу у оквиру регулације саобраћајнице, или у тротоарима.

Полагање каблова у коловозу се може дозволити само изузетно, уз документовано образложење и са посебним мерама заштите, на дубини већој од 1,0м.

Уколико није могуће трасирати каблове у оквиру регулације саобраћајнице, каблове водити границом катастарских парцела уз сагласност корисника парцела.

Електроенергетска мрежа изводи се нисконапонским или високонапонским кабловима намењеним за слободно полагање у ров, у свему према техничким прописима за полагање каблова у ров. Ширина рова за полагање каблова износи од 0,6 - 0,8 м, а дубина од 0,8 - 1,0 метра. Ров за полагање електроенергетских каблова треба да буде прописаних димензија, према броју каблова, месту и условима полагања, а прописно припремљен кабл се полаже благо вијугаво, због слегања тла, у постељицу од песка минималне дебљине 0,1 м испод и изнад кабла, уз постављање

упозоравајућих и заштитних елемената и прописно слојевито набијање материјала до потребне збијености код затрпавања рова.

Ров не сме да угрози стабилност саобраћајнице.

Електроенергетски каблови се полажу, по правилу, у појасу ширине 1 м на растојању од 0,5 м од регулационе односно грађевинске линије. Ако се регулациона и грађевинска линија међусобно не подударају каблови се могу полагати и у појасу између регулационе и грађевинске линије.

Код полагања каблова у односу на осовину саобраћајнице треба остварити следећи редослед посматран од грађевинске линије према оси улице: кабловски водови и 1 kV за општу потрошњу, кабловски водови 10 kV и 35 kV, кабловски вод за јавно осветљење изведено на стубовима.

При преласку каблова преко саобраћајница, исте полагати у кабловнице или пластичне цеви.

Испод асфалтираних површина, путева, где може доћи до механичких оштећења каблова користе се заштитне ПВЦ цеви и кабловска канализација од бетона и специјална пластична црвена црева пречника: Ø50, Ø70, Ø110 итд.

Заштитне цеви за полагање каблова димензионишу се према броју и пречнику каблова, тако да унутрашњи пречник цеви буде најмање 1,5 пута већи од спољашњег пречника кабла. Цеви треба да поседују дужину већу од ширине коловоза за 0,5 до 1 м са обе стране коловоза испод кога се постављају, а код дужина цеви већих од 10 м рачунати са струјним корекционим факторима због отежаних услова одвођења топлоте.

Размак од горње површине PVC цеви до коте коловоза треба да буде најмање 0,8 м.

Кабловска канализација се изводи од бетонских цеви, кабловица, са по 4 отвора Ø 100 мм (за каблове 1 kV и 10 kV) постављених на бетонску постелицу дебљи не 10 цм. У најчешћој изведби кабловка канализације се ради са 2 x 4 отвора, а изузетно и више (3 x 4 или 4 x 4) или мање (1 x 4 или 1 x 2) у рову прописних димензија (ширина 0,7 м; дубина 1,11,5 м зависно од броја кабловица).

Кабловска канализација треба да буде дужа од коловоза за 0,5 м до 1 м са обе стране коловоза испод кога се поставља. Ако траса кабла пресеца и тротоар и има наставак у зеленом појасу, кабловску канализацију завршити у зеленом појасу.

Размак од горње површине кабловске канализације до коте коловоза треба да буде најмање 0,8 м.

Минимално растојање каблова од темеља објекта је 0,5м, а од осе дрвореда 2м.

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

Минимална растојања каблова од осталих елемената инфраструктуре су:

- кабл 10 kV - 10 kV, 10 см код паралелног вођења, а 30 см код укрштања;
- кабл 10 kV - кабл 1 kV, 7 см код паралелног вођења, а 30 см код укрштања;
- Електроенергетски кабл - ТК кабл, 0,5 м код паралелног вођења, а код укрштања 0,3 м за каблове напона 250 V према земљи, односно 0,5 м за напоне према земљи веће од 250 V, а угао укрштања треба да буде што ближе вредности од 90°, а најмање 45°, односно уз посебну дозволу Предузећа за телекомуникације 30°. Енергетски кабл се поставља испод ТК кабла
- Електроенергетски кабл - водоводна или канализациона цев, 0,5м код паралелног вођења, односно 0,4 м за 10 kV - не и 0,3 м за 1 kV-не каблове код укрштања;

- Електроенергетски кабл - топовод, 0,7 м код паралелног вођења, 0,8м код укрштања;
- Електроенергетски кабл - гасовод, паралелно вођење није дозвољено, а 0,8м код укрштања.

Уколико код паралелног вођења и укрштања енергетских каблова са осталим инфраструктурним објектима није могуће остварити услове из прописа потребно је применити следећу заштиту:

- код укрштања паралелног вођења енергетског и ТК кабла потребно је енергетски кабл провући кроз заштитну цев, али тада треба остварити минимално растојање од 0,3 м;
- код укрштања са водоводним и канализационим цевима потребно је енергетски кабл провући кроз заштитну цев;
- код укрштања енергетског кабла са топоводом потребно је учинити да топлотни утицај топовода не буде већи од 200, а то се чини уградњом металних екрана између енергетског кабла и топовода или појачаном изолацијом топовода, или применом посебне кабловске кошуљице за затрпавање кабла и топовода (нпр. Мешавина шљунка следећих гранулација и процентуалног учешћа у мешавини: до 4мм - 70%, од 4 до 8 мм -15% и од 8 до 16мм - 15%).

У свим планираним саобраћајницама извести инсталације јавног осветљења, са светлотехничким карактеристикама зависно од ранга саобраћајнице.

Трасе електроенергетских каблова прописно обележити реперима, а кабловске ознаке постављати у оси трасе изнад кабла, изнад спојнице, изнад тачке укрштања и изнад крајева кабловке канализације.

Геодетско снимање трасе кабла врши се пре затрпавања рова у року од 24 h по завршеном полагању кабла.

Услови за прикључење објекта на електроенергетску мрежу

Пре израде пројектне документације за појединачне објекте на планском подручју неопходно је прибавити услове надлежног предузећа.

3.5.3 Телекомуникациона инфраструктура

Подручје плана покривено је са комутационог чвора „Појатско поље“ у Прокупљу. Капацитет кабловског подручја делимично задовољава садашње потребе насеља.

Постојећа ТК мрежа изведена је као ваздушна, са једним спољним и једним унутрашњим изводом.

Мрежу је потребно унапредити и проширити.

За одређивање потребног броја телефонских прикључака користиће се следећи принцип:

- сваки стан - два прикључка,
- за јавне функције - на сваких 120 m² по један прикључак,
- за пословање и делатности - на сваких 40 m² по један прикључак.

Планом се предвиђа децентрализација телекомуникационе мреже. У том смислу за подручје плана планира се и један MSAN (чвор), на који ће бити прикључени садашњи и будући претплатници. Комутациони чвор биће прикључен оптичким каблом на оптички кабл који повезује Појатско поље - Складиште - ТКЦ Прокупље. Позиција планираног MSAN-а приказана је у графичком прилогу - лист 5.

Урбанистичко технички услови за телекомуникациону мрежу су следећи:

- планирани MSAN се предвиђа за спољну монтажу,
- минимална површина потребна за смештај MSAN-а износи 20 m²,
- MSAN-а мора да има директан приступ са јавне саобраћајнице и, као такав, увек доступан за интервенције и одржавање,
- дистрибутивна и приступна ТК мрежа мора бити кабловска (подземна)
- за ТК мрежу користити најсавременије каблове за пренос сигнала,
- каблове постављати у кабловску канализацију Ø40 и Ø50 мм,
- на свим потребним местима предвидети довољан број шахтова, као и одговарајући број прелаза испод саобраћајнице (на сваких 60 м и између раскрсница),
- на местима где се очекују већа механичка напрезања тла и на свим местима где се ТК каблови уводе у објекте - каблове заштитити заштитним цевима.

Услови за изградњу телекомуникационе мреже

Трасе каблова претплатничке ТК мреже одређене су регулацијом саобраћајница и налазе се у простору тротоара на 1,0 м од ивичњака или регулационе линије зависно од постојећих инфраструктурних мрежа у саобраћајници.

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

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

Кабловску ТК канализацију са минимално 4 (четри) отвора градити под следећим условима:

- дубину рова одредити према профилу канализације, с тим да заштитни слој земље у тротоару над блоковима буде најмање 0,60 м, док заштитни слој земље над блоковима у коловозу буде најмање 0,80 м,
- за израду кабловске ТК канализације употребити ПВ цеви спољњег пречника 110 мм, преко песка до 0,1 м. ПВ цеви постављати на ПВ држачима,
- нивелета горње бетонске плоче и поклопца кабловског окна биће једнака нивелетиповршине на којој је изграђен (тротоар, коловоз),
- кабловска окна изградити од опека унутрашњих димензија 2,0x1,5x1,8 м.

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

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

Ширина рова за полагање каблова је димензија 0,4 x 0,8 м.

Ров за полагање каблова је димензија 0,4 h 0,8 м.

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

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

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

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

- при паралелном вођењу телефонских и енергетских каблова минимално растојање је 0,3 м за водове 1 kV, односно 0,5 м за водове 10 и 35 kV. Код укрштања, електроенергетски кабл се полаже испод телефонског каблса минималним растојањем од 0,5 метра. Најмањи угао укрштања телефонског и електроенергетског кабла износи 45⁰,
- при паралелном полагању телефонских каблова са водоводном и канализационом мрежом минимално хоризонтално растојање је 1,0 метар. Код укрштања телефонских каблова са водоводном и канализационом мрежом, телефонски кабл се полаже изнад водоводне и канализационе мреже са минималним растојањем од 0,2 м од темена водоводне или канализационе цеви, с тим што се телефонски кабл полаже у заштитну цев постављену управно на трасу водовода или канализације у дужини најмање од по 1,0 метар лево и десно од цеви,
- прелазак телефонских каблова преко асфалтираних улица вршити бушењем трупа улица, са постављањем ПЕ цеви пречника 110 мм на дубини од 1,2 м од коте коловоза.

Трасе телекомуникационих каблова прописно обележити реперима.

Геодетско снимање трасе кабла врши се пре затрпавања рова у року од 24 h по завршеном полагању кабла.

3.5.4 Гасоводна мрежа

На подручју насеља Мала Губба за сада се не планира никаква дистрибутивна гасоводна мрежа. За случај да се у будућности покаже потреба за изградњом разводне мреже у самом насељу, за то ће се користити планирани дистрибутивни гасовод ниског притиска, који је планиран у коридору Добричке улице.

Услови за изградњу гасоводне мреже

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

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

У подручјима у којима може да дође до померања тла које би угрозило безбедност дистрибутивног гасовода, примењују се одговарајуће мере заштите.

Дистрибутивни гасовод полаже се у канал, под условом да се канал природно проветрава или да се простор око полиетиленске цеви потпуно испуни песком,

односно да се дистрибутивни гасовод постави у заштитну цев која мора да буде одзрачена.

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

Минимална дубина укопавања (уколико не постоје други услови) при укрштању дистрибутивног гасовода са путевима и улицама износи 1,0 м. Изузетно дубина укопавања дистрибутивног гасовода може да буде и већа од 2,0 м, при чему морају да се предузму додатне техничке мере заштите.

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

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

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

Заштитна зона за примарну градску гасоводну мрежу износи 3м са обе стране, мерено од ивице гасовода, а зона заштите за секундарну (дистрибутивну) мрежу ниског притиска (до 4 бара) је 1м са обе стране. У овим зонама је забрањена изградња објеката супраструктуре.

3.6 УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЈАВНИХ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Овим планским документом на подручју плана предвиђају се три физички одвојене целине: заштитни појас реке Топлице, заштитно зеленило уз поменути заштитни појас и саобраћајницу „улица 3“ (до места прелаза улице 3 преко Стражаваче реке) и заштитно зеленило између гробља и групације стамбених објеката уз улицу 4.

Заштитни појас реке топлице (у графичком прилогу - лист 3 означеном као „ЗПРТ“) осим формирања травнатих површина није дозвољена било каква друга садња.

Заштитно зеленило између заштитног појаса и улице 3 формира се од високих стабала распоређених у једном реду, са могућношћу додавања и слободних стабала тамо где то простор дозвољава, у комбинацији са жбунастим врстама.

Заштитно зеленило између гробља и становања формира се од густог неправилно распоређеног високог растиња погодног за садњу на падинама и косим површинама, а у функцији заштите терена од ерозије и клизања. Стабла су слободна у простору, у комбинацији са жбунастим врстама. Пожељније је да стабла буду зимзелена.

У профилима саобраћајница и дуж пешачких стаза није планирано никакво растиње ни дрвореди. на површини одређеној за јавни објекат уређење терена, партера и зеленила биће предмет главног пројекта за изградњу објекта, док се овим планом не прописују посебни услови за тај део подручја.

Паркинге планирати од префабрикованих елемената који омогућавају формирање паркинг простора као травнате зелене површине.

3.7 УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ И УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

Урбанистичке мере заштите животне средине

1) Услови и мере заштите ваздуха:

С обзиром да планско подручје не карактеришу групације привредних и стамбених објеката који могу допринети нарушавању основних вредности квалитета ваздуха, побољшање његовог квалитета оствариће се спровођењем следећих мера, а у складу са Законом о заштити ваздуха („Сл. гласник РС“, бр. 36/09):

- успостављањем, на нивоу града Прокупља, периодичне контроле мерења, тј. мониторинга (једном у току године) основних загађујућих материја, према одредбама Правилника о граничним вредностима, методама мерења имисије, критеријумима за успостављање мерних места и евиденцији података („Сл. гласник РС“, бр. 54/92, 30/99 и 19/2006);
- приликом грађевинских радова на изградњи објеката током летњих месеци посебну пажњу усмерити ка смањењу запрашености честицама грађевинског отпада местимичним заливањем површина на којима је депонован грађевински шут и остали отпад;
- стимулисање домаћинства који користе чврста горива за загревање домаћинства ка коришћењу обновљивих извора енергије (соларна енергија и биомаса) чиме се побољшава енергетска ефикасност објеката и смањује емисија загађујућих честица у атмосферу;
- у случају изградње индивидуалних локалних котларница за загревање предметних објеката. планирати:
 - адекватан избор котла, којим се обезбеђују оптимални услови сагоревања;
 - довољну висину димњака, прорачунату на основу потрошње енергената, метеоролошких услова и граничних вредности емисије гасова (продуката сагоревања);
 - адекватан избор резервоара за одабрани енергент за потребе грејања (предност дати гасу), припадајућу мернорегулациону и сигурносну опрему, у складу са прописима којима се уређује изградња ове врсте објеката, а у циљу смањења опасности од загађења животне средине, односно смањења ризика од удеса.

2) Услови и мере заштите вода:

- обезбедити несметани отицај површинских вода и потпун и контролисан прихват зауљених атмосферских вода са саобраћајних површина, њихов третман у сепаратору масти и уља и контролисано одвођење у канализациони систем; таложник и сепаратор масти и уља димензионисати на основу сливне површине и меродавних падавина;
- избор материјала за изградњу канализације извршити у складу са обавезом да се спречи свака могућност неконтролисаног изливања отпадних вода у околни простор, што подразумева адекватну отпорност цевовода и прикључака на све механичке и хемијске утицаје, укључујући и компоненту обезбеђења одговарајуће флексибилности, а због могуће геотехничке повредљивости геолошке средине у подлози цевовода (слегање, течење, клижење, бубрење материјала и др.);
- изградњу саобраћајних површина вршити са водонепропусним материјалима отпорним на нафту и нафтне деривате и са ивичњацима којима ће се спречити

одливање воде са саобраћајаних површина на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина;

- сакупљање отпада и његово депоновање дозвољено је само на водонепропусним и за то намењеним површинама;
- опремање планског подручја канализационом инфраструктуром, ради адекватног третмана санитарних отпадних вода и повезивања на градски систем за одвођење и третман отпадних вода; отпадне воде усмерити фекалним колекторима ка локацији планираног централног постројења за пречишћавање отпадних вода за Град Прокупље који се налази у близини насеља Мала Губа;
- строгу забрана одлагања чврстог и осталог отпада у корита речних токова;
- имајући у виду да је планско подручје у претходном периоду било угрожено високим водама реке Топлице и Стражавачке реке, од посебног значаја је спровођење регулације ових речних токова, у складу са техничком документацијом ради даље заштите стамбених објеката од поплава.

3) Услови и мере заштите земљишта:

Заштита водног, грађевинског и осталог земљишта ће се постићи спровођењем следећих мера:

строгом забраном процеса градње објеката на површинама које нису планиране за изградњу, посебно у заштитном појасу реке Топлице;

чишћењем површина које су угрожене комуналним отпадом, посебно уз корито Стражавачке реке;

изградњом недостајуће канализације на предметном простору смањиће се опасност од потенцијалног загађивања тла и подземних вода;

до прикључења појединих домаћинства на канализациони систем, иста су у обавези изградње непропусних, санитарно одрживих септичких јама;

забраном одлагања грађевинског и осталог чврстог отпада на за то непредвиђеним површинама и локацијама;

ако при извођењу радова дође до удеса на грађевинским машинама или транспортним средствима, односно изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине.

4) Услови и мере заштите од буке:

Емитовање буке из постојећих и планираних објеката не сме прекорачити законске норме дефинисане „Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини“ („Сл. гласник РС“, бр. 75/10). Такође, Правилима уређења овог Плана дефинисана је заузетост сваке парцеле под зеленим површинама, што такође доприноси смањивању евентуално негативних утицаја повишеног нивоа буке у животној средини. Правилима грађења прописана је и удаљеност стамбених објеката од регулационе линије саобраћајница, чиме се минимизира потенцијална угроженост локалног становништва од буке коју продукује саобраћајна активност на планском подручју.

5) Услови за одлагање и третман отпада:

За сакупљање отпадака на предметном подручју препоручује се постављање судова - контејнера, запремине 1,1 m³. Контејнере за сепаратно одлагање отпада

(„рециклажна острва“) поставити дуж приступних саобраћајница у оквиру спортско-рекреативног комплекса, при чему ће њихов распоред бити ближе дефинисан Локалним планом управљања отпадом. Контејнере за новопланиране објекте лоцирати у склопу дела парцеле према јавној површини саобраћајнице. Локације нових судова за смеће уз новопланиране објекте утврдити кроз израду урбанистичко-техничких услова, а на основу санитарно-хигијенских прописа, и заштитити их од атмосферских падавина и ветра, тако што ће бити смештени у нишама ограђеним зеленилом. На слободним зеленим површинама за сакупљање отпадака предвидети корпе (бетонске, или од неког другог материјала: пластика, жица, бронза).

Приступ судовима за смеће мора бити неометан, тако да подлога за гурање контејнера мора бити од чврстог материјала без иједног степеника и са највећим нагибом од 3%. Максимално удаљење контејнера од улаза у припадајући не сме бити веће од 25,0 м, а минимално 5,0 м, при чему је максимално ручно гурање 15,0 м.

У случају генерисања опасних и штетних отпадних материја, забрањује се да се исте одлажу у посуде и контејнере за одлагање комуналног и осталог инертног отпада. Грађевински отпад који може да настане приликом реализације нових саобраћајница и осталих стамбених и јавних објеката, обавезно је уредно прикупити на локацији, разврстати и класирати по карактеру и пореклу, до момента преузимања од стране Јавног комуналног предузећа.

Отпад генерисан на планском подручју и у наредном периоду ће се транспортовати ка централној општинској депонији, до момента реализације регионалне санитарне депоније за општине Прокупље, Житорађа и Блаце.

6) Урбанистичке мере за заштиту природних вредности:

На основу документације Завода за заштиту природе Србије и Централног регистра заштићених природних добара, утврђено је да се предметно подручје не налази у заштићеном природном добру, као и да на предметном подручју нема заштићених природних добара или оних добара која су предвиђена за заштиту.

На планском подручју предвиђено је очување биолошке и предеоне разноликости предметног простора кроз заштиту рубних станишта, живица, међа, појединачних стабала, групе стабала, речних акваторија, као и других екосистема са очуваном или делимично измењеном вегетацијом, а у складу са чланом 18. Закона о заштити природе („Сл. гласник РС“, бр. 36/09).

Од посебне важности је унапређење квалитета вода реке Топлице и Стражавачке реке, ради могућности даље егзистенције ихтиофауне која је угрожена комуналним отпадним водама. Уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минерално-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, сходно Члану 99. Закона о заштити природе («Службени гласник РС», бр. 36/09) извођач радова је дужан да обавести Министарство природних ресурса, рударства и просторног планирања, односно предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

7) Урбанистичке мере за заштиту културних добара:

Према документацији Завода за заштиту споменика културе Ниш, предметно подручје није утврђено за културно добро, не налази се у оквиру просторно историјске целине, не ужива статус добра под претходном заштитом и не налази се у оквиру претходно заштићене целине. Такође, у оквиру границе Плана нема евидентираних археолошких налазишта и локалитета.

Уколико се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести надлежну институцију. Завод за заштиту споменика културе ће сачинити

план и програм истраживања у складу са Законом о заштити културних добара („Сл. гласник РС“, бр. 71/94).

8) Мере заштите од елементарних и других већих непогода и услови од интереса за одбрану земље:

Потребно је да се при изградњи на предметном простору, скупом урбанистичких и грађевинских карактеристика задовоље потребе заштите, и то пре свега тако да се смање дејства евентуалног разарања објеката. Због тога је, при планирању на овом простору обавезно обезбедити могућност примене и реализације мера заштите од елементарних и других већих непогода. У том смислу, са аспекта заштите на предметном простору биће разрађене и спроведене мере и дати параметри повредивости.

Због заштите људи, материјалних и других добара од ратних разарања, елементарних и других непогода и опасности у миру укупна реализација, то јест планирана изградња објеката мора бити извршена уз примену одговарајућих законских и других прописа, нарочито Закона о одбрани (“Службени лист СРЈ”, број 88/2009).

Осим ових услова потребно је доставити МУП-у Србије на сагласност Главне пројекте за изградњу објеката ради провере примењености изнетих услова (у складу са Законом о заштити од пожара “Службени гласник СР Србије”, бр.111/09).

Заштита од земљотреса

Ризик од повредљивости при сеизмичким разарањима може се смањити примењујући одређене принципе планирања, организације и уређења простора, у првом реду за инфраструктурне системе, као основне компоненте предметног простора.

Превентивне мере заштите у смислу сеизмичности подразумевају:

- поштовање степена сеизмичности од око 7⁰ MCS приликом пројектовања, извођења или реконструкције објеката, или оног степена сеизмичности за који се посебним сеизмичким истраживањима утврди да је меродаван за планско подручје,

- поштовање регулације саобраћајница и међусобне удаљености објеката,

- обезбеђење оних грађевина чија је функција нарочито важна у периоду после евентуалне катастрофе.

Ради заштите од потреса објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Сл. лист СФРЈ“, бр 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90) а код пројектовања предвиђених надградњи и доградњи одредби „Правилника о техничким нормативим за санацију, ојачање и реконструкцију објеката високоградње оштећених земљотресом и реконструкцију и ревитализацију објеката високоградње („Сл. лист СФРЈ“, бр. 52/85). Поред тога, на свим теренима са смањеном стабилношћу обавезно се спроводе посебна инжењерско - геолошка, сеизмичка и геофизичка испитивања терена на којима ће се градити поједини објекти.

Заштита од пожара

Објекте реализовати у складу са Законом о заштити од пожара (“Сл.гласник РС”, бр.111/09) и Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима («Сл. гласник СРС», бр. 44/77, 45/84 и 18/89). За све објекте изградити одговарајућу хидрантску мрежу, која је по притиску и протоку пројектован у складу са Правилником о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара (“Сл. лист СФРЈ” бр. 30/91).

Свим објектима обезбедити приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве окретнице и уређене

плато за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Службени лист СРЈ", бр.8/95), по коме најудаљенија тачка коловоза није даља од 25m од габарита објекта.

Објекте реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл. лист СФРЈ", бр.53 и 54/88 и 28/95), Правилником о техничким нормативима за заштиту објекта од атмосферског пражњења ("Сл. лист СРЈ", бр.11/96),

Системе вентилације и климатизације предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију ("Сл. лист СФРЈ", бр.87/93). Обезбедити сигурну евакуацију конструкцијом одговарајуће отпорности на пожар, постављањем врата са одговарајућим смером и начином отварања, са одговарајућом дужином путева евакуације.

Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству ("Сл. лист СФРЈ" број 21/90). Електроенергетски објекти и постројења морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара ("Сл. лист СФРЈ", бр.87/93), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница ("Сл. лист СФРЈ" број 13/78) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Сл. лист СФРЈ“, бр.37/95).

Урбанистичке мере обезбеђења за потребе одбране земље

На основу услова Министарства одбране који су достављени за потребе израде предметног ПДР-а (бр. 350-2/13 од 13.2.2013. год.) констатује се да нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Регулација јавних површина и позиција грађевинских линија у односу на исту, треба да омогуће несметано функционисање свих служби у случају елементарних непогода, пожара и ратних услова. Елементи саобраћајница у смислу зависности од зарушавања и могућности прилаза објектима у фази спасавања, дефинисање могућности прилаза местима за водоснабдевање противпожарних јединица као и други значајни елементи са аспекта заштите и спасавања људи и материјалних добара су уграђени у урбанистичко решење ПДР-а.

У погледу склањања људи и материјалних добара у случају опасности од ратних разарања оставља се могућност изградње склоништа и обезбеђења евакуационих места, у које сврхе се могу користити и специјална склоништа или одговарајући објекти који су оспособљени за такву намену. У случају да будући инвеститор жели у оквиру новог објекта да изгради кућно склониште оно мора задовољавати техничке нормативе за такву врсту грађевинских објеката.

3.8 ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ТЕРЕНА

С обзиром да терен планског подручја изграђују терасни седименти шљункови и пескови, са променљивим садржајем глине, а тиме и променљивом водопропусношћу, да је терен израженије нагнут у граничном подручју ка гробљу, да је ниво подземне воде зависан од нивоа река и у нижим зонама је веома близу површини терена, поготово при вишем водостају река, а да су делови планског подручја до око 235 m н. в. угрожени поплавама Топлице и Стражавачке реке (због нерегулисаних корита поменутих водотока), као и да у сеизмичком погледу (према ГУП-у Прокупља, Књига 1 - Дирекција за урбанизам, изградњу и реконструкцију Ниша - ООУР Урбанизам - Завод за урбанизам, 1981.) за читаво подручје Прокуља генерално

важи VII степен MCS са нешто неповољнијим условима у алувијалним теренима дуж Топлице, због њиховог састава и нивоа подземне воде:

- до реализације регулација Топлице и Стражавачке реке не дозвољава се изградња подрумских етажа у зонама подложним плављењу;
- засецања терена у простору непосредно уз границу планског подручја према гробљу нису дозвољена и у овој зони је неопходно очувати и одржавати вегетацију;
- свака интервенција на постојећим објектима мора да обухвати и радове који ће објекте учинити отпорним на земљотресе захтеваног степена;
- систем градње објеката високоградње, као и објеката инфраструктуре, мора бити у складу са принципима и прописима из области асеизмичке градње.

3.9. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПРИСТУПАЧНОСТИ ОБЈЕКТА И ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ ОСОБАМА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА

Даљом урбанистичко техничком разрадом и изградњом јавних површина и објеката, хендикепираним и инвалидним лицима, старим особама и особама са децом омогућити несметано кретање, коришћење слободних и јавних површина, као и приступ јавним и комерцијалним садржајима. Планом се предвиђају тротоари потребне ширине и без већих степеника, закошавање и спуштање ивичњака тротоара и стаза, посебно на пешачким прелазима, као и изградњом предвиђених рампи уз степеништа и пешачке комуникације на прилазима зграда (у складу са стандардима за просторне потребе инвалида у зградама и околини за прилазне елементе и просторе) и применом одредби Закона о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом (Сл. гласник РС бр. 33/2006) и Правилник о техничким стандардима приступачности (Сл. Гласник РС бр.19/2012).

Приликом решења уређења слободних и зелених парковских површина, стаза и пешачких токова, где год је то могуће уместо, или уз, степеништа предвиђене су рампе за кретање хендикепираних лица, старих особа и особа са децјим колицима, о чијим потребама треба водити рачуна код пројектовања нових објеката, као и код реконструкције приземља постојећих објеката. Мексимални нагиб ових рампи износи 5% (1: 20), а ширина свих поменутих површина мин. 1,2m. Одређене делове пешачких стаза по потреби опремити одговарајућим држачима за случај поледице.

3.10 МЕРЕ ЗА ЕНЕРГЕТСКУ ЕФИКАСНОСТ ИЗГРАДЊЕ

Енергетска ефикасност поразумева примену енергетски ефикасних уређаја који имају мале губитке приликом трансформације једног вида енергије у други. Исто тако, области енергетске ефикасности припадају и обновљиви извори у оквиру потрошње енергије, односно они извори који се не прикључују на дистрибутивну електроенергетску мрежу, а користе се у сектору зградарства (биомаса, енергија ветра и сунчева енергија). То се пре свега односи на системе грејања и хлађења простора, као и загревање санитарне воде. Основне мере за повећање и обезбеђење енергетске ефикасности се односе на правилан избор омотача зграде (кров, зидови, прозори), грејање објеката (котларница, подстаница), регулацију-положај (оријентацију) објекта, осветљење и сл.

За планирану изградњу на подручју Плана, примењивати начин пројектовања и изградње објеката са ниским степеном потрошње енергије. Основу овог начина изградње представља употреба обновљивих врста енергије (сунчева енергије, био маса, енергија ветра) за грејање објеката у зимском периоду, односно смањење потребе за хлађењем просторија током лета спречавањем упада сунчевог зрачења.

Код изградње објеката, већ у фази идејног пројекта предвидети све што је неопходно да се добије квалитетан и оптималан енергетски ефикасан објекат:

- анализирати локацију, оријентацију и облик објекта,
- применити висок ниво топлотне заштите комплетног спољашњег омотача објекта,
- искористити топлотне добитке од сунца и заштитити објекте од претераног осунчања,
- користити енергетски ефикасне системе грејања, хлађења и вентилације и комбиновати их са обновљивим изворима енергије,
- одредити оптималан волумен објекта због смањења топлотних губитака,
- приликом пројектовања груписати просторије сличних функционалних захтева и унутрашње температуре, односно помоћне просторе лоцирати на северу, а дневне на југу,
- обезбедити оптималну топлотну заштиту: правилан избор спољашњег омотача објекта, обавезна топлотна изолација крова, односно плафона према негрејаном таванском простору и пода према терену, правилан положај отвора у спољашњим зидовима, чиме се у великој мери спречавају топлотни губици у току ниских спољашњих температура,
- приликом пројектовања посебну пажњу посветити заштити од претераног осунчања, као и прихвату сунца (зеленило, стрехе, надстрешнице, ролетне, рефлектујућа стакла и фолије, елементи унутар стакла за заштиту од сунца и усмеравања светла).

Планирану нову изградњу и реконструкцију постојећих објеката реализовати у свему у складу са нормативима датим у Правилнику о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда ("Сл. гласник РС" број 61/11) и Правилнику о енергетској ефикасности зграда ("Сл. гласник РС" број 61/11).

4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

4.1 ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Овим планом дефинисана су општа правила грађења која важе на целом простору плана, као и посебна правила која су дефинисана за сваку типичну целину, јавне и остале садржаје.

Правила важе тако што се приликом интервенције не могу прекорачити параметри прописани овим планом. У случају када више параметара прописује исте урбанистичке елементе, примењује се онај најстрожи, то јест онај који ограничава највише.

Постојећи објекти, чији су параметри већи од параметара датих овим Планом, или су на било који други начин у супротности са елементима овог Плана, задржавају своје постојеће параметре и третирају се као стечена обавеза. Уколико се планира реконструкција, адаптација, доградња или надоградња таквих објеката, она је могућа само уколико постојећи објекат није максимално искористио урбанистичке параметре које прописује овај план, до испуњења урбанистичких параметара. Приликом замене објекта новим објектом важе правила за нову изградњу.

За угаоне објекте дозвољено је увећање урбанистичких параметара, дефинисаних овим планом за 15%. Дозвољава се одступање до 10% у односу на минималну површину парцеле и минималну ширину фронта парцеле, на целом подручју плана.

Радови у оквиру интервенција на постојећим објектима, односно изградње нових објеката:

- не смеју угрозити начин коришћења предметног и суседних објеката,
- не смеју угрозити стабилност објекта на коме се изводе радови, као ни суседних објеката, са аспекта геотехничких, геолошких и сеизмичких карактеристика тла и статичких и конструктивних карактеристика објекта, у свему према прописима за изградњу објеката,
- не смеју угрозити животну средину, природна и културна добра.

Одговарајућим интервенцијама на постојећим и новим објектима обезбедити да се атмосферске воде одводе са зграде и других непропусних површина искључиво на сопствену или јавну парцелу, а не на суседне парцеле.

Индекс заузетости парцеле - **ИЗ** - јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима.

Индекс изграђености парцеле - **ИИ** - јесте однос (количник) бруто развијене грађевинске површине изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле. У случају када на парцели постоји или се планира више објеката - сви објекти улазе и обрачун.

Бруто развијена грађевинска површина - **БРГП** - јесте збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта - спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама). У прорачуну поткровље се рачуна као 60% површине, док се остале етаже не редукују. Подземне корисне етаже се редукују као и поткровље. Подземне гараже и подземне подстанице грејања, котларнице, станарске оставе, трафостанице итд., се не рачунају у површине корисних етажа. Бруто развијене површина етаже је површина унутар спољне контуре зидова, односно збир свих просторија и површина по конструктивним деловима објекта (зидови, степеништа, итд.).

Грађевинска линија јесте линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта

Грађевинска линија одређује најближу дозвољену позицију најистуренијег дела габарита објекта у приземљу (не рачунају се приступи и степениште) у односу на регулациону линију или линију границе са другим наменама и/или типичним целинама. Изузетак од овога представљају препусти на објекту, који могу да пређу грађевинску линију максимално 1.20 м, на минималној висини од 3 м од коте спољног улаза, али само на местима према јавним саобраћајним површинама. Грађевинске линије детаљно су приказане и искотиране у графичком делу плана - лист 4. На местима где грађевинске линије нису уцртане оне се поклапају са регулационим линијама. Грађевинске линије прописане овим планом не односе се и не важе за постојеће објекте који се непромењени задржавају. За сваку сваку интервенцију која подразумева промену габарита објекта и/или БРГП објекта грађевинске линије прописане овим планом се морају поштовати.

Регулациона линија јесте линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене.

У случају било каквих евентуалних неусаглашености у текстуалном и графичком делу овог плана, меродаван је графички део.

Грађевинско земљиште на простору овог плана је подељено на типичне целине и површине за јавне намене и објекте.

У свим типичним целинама, а оне су намењене за становање, дозвољавају се и оне компатибилне делатности које ничим не угрожавају животну средину и нормално функционисање стамбеног простора и живљења, а у максималном односу: 70% становање - 30% делатности. У компатибилне делатности спадају: трговина, пословање, занатство, угоститељство, услуге и култура. Нису дозвољене никакве делатности које подразумевају депоновање или привремено одлагање било каквог материјала и/или сировина изван простора намењеног компатибилној делатности и/или помоћних објеката.

Сви нови објекти, као и сва проширења, све доградње и/или надоградње на постојећим објектима, а које су дозвољене овим планом, условљене су правилом да према суседном објекту не смеју бити формиран отвори и/или врата.

Сви нови објекти, као и сва проширења, све доградње и/или надоградње на постојећим објектима, а које су дозвољене овим планом, на местима где се грађевинске линије поклапају са границама парцела, објекти или делови објекта могу да иду до границе парцела, као и да се наслањају на објекат на суседној парцели, само у случају када за то постоји сагласност носиоца права власништва са суседне парцеле. Ако таква сагласност не постоји, објекти на целој површини плана морају оставити слободан простор од минимално 1.5 метара према суседној парцели.

На свим новим објектима становања, доградњама и/или надоградњама, као и на свим новим или адаптираним и/или реконструисаним помоћним објектима обавезна је примена косог крова, са покривачем који одговара планираном нагибу кровних равни. Нагиб кровних равни не сме бити мањи од 15 степени.

На свим парцелама које су изложене опасности од поплаве није дозвољена никаква градња док се не изведе регулисање корита реке Топлице и Стражавачке реке.

За све параметре који нису дефинисани овим планом важи правилник о општим Правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл. Гласник РС бр. 50-11).

4.2 ДЕТАЉНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

ТИПИЧНА ЦЕЛИНА 1 - постојеће становање

Параметри се примењују само у случајевима нове изградње или интервенисања на постојећим објектима у смислу проширивања, надоградње или било какве друге интервенције која ће променити габарит објеката и првобитну БРГП.

Ова типична целина нема прописану минималну површину и ширину парцеле.

Параметри Типичне целине 1 су следећи:

макс. индекс изграђености - ИИ	1.0
макс. индекс заузетости - ИЗ	60 % (75% за подземне етажe)
максимална спратност објекта	П + 2, макс 9.5 м до венца и макс. 13 м до слемена, мерено од коте терена (приступа или тротоара) на позицији спољниг улаза
максимална кота приземља	<ul style="list-style-type: none">• за становање: 1.2 м изнад коте терена (тротоара) на позицији спољног улаза• за све остале намене: 0.6 м изнад коте терена (тротоара) на позицији спољног улаза
минимална кота приземља	<ul style="list-style-type: none">• за становање: макс. 0.6 м испод коте терена (тротоара или приступа) на позицији спољног улаза• за све остале намене: макс. 0.6 м испод коте терена (тротоара или приступа) на позицији спољног улаза
мин. % озелењених површина на парцели	30 %
паркирање	<ul style="list-style-type: none">• паркирање за постојеће становање се решава или на површини парцеле, или на јавним паркинзима који су предвиђени у оквиру јавних саобраћајних површина по критеријуму:<ul style="list-style-type: none">○ 0.5 ПМ / 1 стан○ 1 ПМ / 100 m² БРГП осталих намена,• за сваку нову изградњу, реконструкцију, адаптацију или надоградњу (интервенције које повећавају БРГП), паркирање се мора обезбедити на припадајућој парцели по следећем критеријуму:<ul style="list-style-type: none">○ 1 ПМ/1 стан,○ 1 ПМ/80 m² БРГП осталих намена.
остала правила и параметри	<ul style="list-style-type: none">• кота приземља се увек одређује у односу на коту терена, приступа или тротоара на позицији спољног улаза (улаз споља),• дозвољена је изградња подрума, сутерена, под условом да не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе,• дозвољена је изградња других приземних помоћних објеката на парцели искључиво у функцији становања: гараже, шупе, оставе, платои и сл.• максимална висина помоћних обејаката износи 5.0 м,• укупна површина помоћних објеката не може бити већа од 15 % површине парцеле,• помоћни објекат може имати и подрумске просторије.

ТИПИЧНА ЦЕЛИНА 2 - социјално становање

Предвиђа нову иградњу стамбених јединица, са стандардима и нормативима према „Уредби о стандардима и нормативима за планирање, пројектовање, грађење и условима за коришћење и одржавање станова за социјално становање“ (Сл. гласник РС, 26/2013).

За овај тип становања, односно ову типичну целину, може се вршити даља разрада израдом пројеката препарцелације, у случају да концепт будућег решења буде захтевао додатну поделу на мање парцеле, у ком случају важе сва правила парцелације и препарцелације прописана овим планом за ову типичну целину.

Параметри Типичне целине 2 су следећи:

макс. индекс изграђености - ИИ	2.0
макс. индекс заузетости - ИЗ	60 % (75% за подземне етажe)
максимална спратност објекта	П + 3, макс 13 м до венца и макс. 16.5 м до слемена, мерено од коте терена (приступа или тротоара) на позицији спољниг улаза
максимална кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> • за становање: 1.2 м изнад коте терена (тротоара) на позицији спољног улаза • за све остале намене: 0.6 м изнад коте терена (тротоара) на позицији спољног улаза
минимална кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> • за становање: макс. 0.6 м испод коте терена (тротоара или приступа) на позицији спољног улаза • за све остале намене: макс. 0.6 м испод коте терена (тротоара или приступа) на позицији спољног улаза
мин. % озелењених површина на парцели	25 %
паркирање	<ul style="list-style-type: none"> • паркирање се решава или на површини парцеле, или на јавним паркинзима који су предвиђени у оквиру јавних саобраћајних површина по критеријуму: <ul style="list-style-type: none"> ○ 0.5 ПМ / 1 стан, ○ 1 ПМ / 100 m² БРГП осталих намена.
остала правила и параметри	<ul style="list-style-type: none"> • кота приземља се увек одређује у односу на коту терена, приступа или тротоара на позицији спољног улаза (улаз споља), • дозвољена је изградња подрума, сутерена, под условом да не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе, • дозвољена је изградња других приземних помоћних објеката на парцели искључиво у функцији становања: гараже, шупе, оставе, платои и сл., и сагласности свих станара, • максимална висина помоћних обејаката износи 5.0 м, • укупна површина помоћних објеката не може бити већа од 15 % површине парцеле, • помоћни објекат може имати и подрумске просторије, • свим објектима и деловима простора обезбедити несметан приступ за особе са посебним потребама.

ТИПИЧНА ЦЕЛИНА 3 - индивидуално становање

Ова типична целина односи се на нову изградњу индивидуалног становања. Одређени параметри су различити у односу на тип објекта који се може градити.

За ову типичну важе сва правила парцелације и препарцелације прописана овим планом за ову типичну целину.

Параметри Типичне целине 3 су следећи:

макс. индекс изграђености - ИИ	за слободностојеће објекте - 1.0 за једнострано узидане објекте - 1.0 за објекте у низу - 1.2
макс. индекс заузетости - ИЗ	слободностојећи објекти: 50 % (75% за подземне етажес), једнострано узидани објекти: 50 % (75% за подземне етажес), објекти у низу: 60 % (75% за подземне етажес).
максимална спратност објекта	П + 2, макс 9.5 м до венца и макс. 13 м до слемена, мерено од коте терена (приступа или тротоара) на позицији спољниг улаза
максимална кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> • за становање: 1.2 м изнад коте терена (тротоара) на позицији спољног улаза • за све остале намене: 0.6 м изнад коте терена (тротоара) на позицији спољног улаза
минимална кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> • за становање: макс. 0.6 м испод коте терена (тротоара или приступа) на позицији спољног улаза • за све остале намене: макс. 0.6 м испод коте терена (тротоара или приступа) на позицији спољног улаза
мин. % озелењених површина на парцели	30 %
паркирање	<ul style="list-style-type: none"> • паркирање се решава или на површини парцеле, или на јавним паркинзима који су предвиђени у оквиру јавних саобраћајних површина по критеријуму: <ul style="list-style-type: none"> ○ 1 ПМ / 1 стан, ○ 1 ПМ / 80 m² БРГП за трговину, занатство, пословање, услуге, ○ 1 ПМ / 2 стола са по 4 столице за угоститељство, ○ 1 ПМ / 150 m² затвореног простора за друштвене и социјалне садржаје.
остала правила и параметри	<ul style="list-style-type: none"> • кота приземља се увек одређује у односу на коту терена, приступа или тротоара на позицији спољног улаза (улаз споља), • дозвољена је изградња подрума, сутерена, под условом да не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе, • дозвољена је изградња других приземних помоћних објеката на парцели искључиво у функцији становања: гараже, шупе, оставе, платои и сл. • максимална висина помоћних обејаката износи 5.0 м, • укупна површина помоћних објеката не може бити већа од 15 % површине парцеле, • помоћни објекат може имати и подрумске просторије.

ТИПИЧНА ЦЕЛИНА 4 - мешовито становање

Ова типична целина односи се на нову изградњу намене становања, за коју још увек не постоји опредељеност да ли ће у питању бити индивидуално и/или колективно становање.

Ова типична целина може се реализовати као подручје индивидуалног становања, подручје колективног становања, или као подручје мешовитог становања (део као индивидуално, а део као колективно становање). У свим овим сценаријима евентуална унутрашња парцелација прецизираће се израдом пројекта препарцелације, а важе правила парцелације и препарцелације прописана овим планом за ову типичну целину.

Одређени параметри су различити у односу на тип објекта који се може градити. У случају индивидуалног становања, параметри Типичне целине 4 истоветни су параметрима за Типичну целину 3. У случају колективног становања примењују се следећи параметри:

макс. индекс изграђености - ИИ	2.0
макс. индекс заузетости - ИЗ	50 % (75% за подземне етаже).
максимална спратност објекта	П + 3, макс 13 м до венца и макс. 16.5 м до слемена, мерено од коте терена (приступа или тротоара) на позицији спољниг улаза
максимална кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> • за становање: 1.2 м изнад коте терена (тротоара) на позицији спољног улаза • за све остале намене: 0.6 м изнад коте терена (тротоара) на позицији спољног улаза
минимална кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> • за становање: макс. 0.6 м испод коте терена (тротоара или приступа) на позицији спољног улаза • за све остале намене: макс. 0.6 м испод коте терена (тротоара или приступа) на позицији спољног улаза
мин. % озелењених површина на парцели	30 %
паркирање	<ul style="list-style-type: none"> • паркирање се решава или на површини парцеле, или на јавним паркинзима који су предвиђени у оквиру јавних саобраћајних површина по критеријуму: <ul style="list-style-type: none"> ○ 1 ПМ / 1 стан, ○ 1 ПМ / 80 m² БРГП за трговину, занатство, пословање, услуге, ○ 1 ПМ / 2 стола са по 4 столице за угоститељство, ○ 1 ПМ / 150 m² затвореног простора за друштвене и социјалне садржаје.
остала правила и параметри	<ul style="list-style-type: none"> • кота приземља се увек одређује у односу на коту терена, приступа или тротоара на позицији спољног улаза (улаз споља), • дозвољена је изградња подрума, сутерена, под условом да не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе, • забрањена је изградња било каквих помоћних објеката (гараже, шупе, оставе, платои и сл.) • у случају када се колективно становање налази непосредно уз индивидуално становање, на објектима колективног становања у том делу не сме бити препуста према индивидуалном становању, • свим објектима и деловима простора обезбедити несметан приступ за особе са посебним потребама.

ОБЈЕКАТ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Грађевинска парцела је идентична новоформираној катастарској парцели. Не постоје друга правила парцелације.

Претежна намена овог објекта јесте друштвени живот становника насеља. Овај објекат представља локални центар насеља. Програмски елементи овог објекта у оквиру његовог затвореног дела треба да обухвате и затворене просторе за окупљање, са помоћним и санитарним делом, салу за скупове и вишенаменски простор за дневни боравак становника, као и део за неговање старих заната. Када је реч о отвореним и слободним површинама, програмски елементи треба да укључе и игралишта за различит узраст деце (са стандардом од 0.5 - 1.0 m²/становнику), парковске површине, приступе.

Осим културе и рекреације, које су доминантне, дозвољене су и следеће намене: трговина, услуге, угоститељство, занатство, образовање.

Дозвољава се да објекат буде формиран из више физички одвојених целина (објеката).

Предвидети пешачке приступе и из улице 4 и из улице 1.

Уз улице могу бити предвиђени дрвореди.

Параметри за овај објекат су следећи:

макс. индекс изграђености - ИИ	2.0
макс. индекс заузетости - ИЗ	50 % (75% за подземне етажe)
максимална спратност објекта	П + 1, макс 11 м до венца и макс. 13.5 м до слемена, мерено од коте терена (приступа или тротоара) на позицији спољниг улаза
максимална кота приземља	0.5 м изнад коте терена (тротоара) на позицији спољног улаза
минимална кота приземља	макс. 0.5 м испод коте терена (тротоара или приступа) на позицији спољног улаза
мин. % озелењених површина на парцели	30 %
паркирање	паркирање се решава на јавним паркинзима који су предвиђени непосредно уз ову парцелу, уз улицу 4, и има капацитет од 20 паркинг места
остала правила и параметри	<ul style="list-style-type: none">• кота приземља се увек одређује у односу на коту терена, приступа или тротоара на позицији спољног улаза (улаз споља),• дозвољена је изградња подрума, сутерена, под условом да не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе,• забрањена је изградња било каквих помоћних објеката,• спољно уређење мора обухватити и подизање ограде према другим наменама и јавним саобраћајним површинама, које морају да онемогуће пењање, да буду прозирне и да не буду ниже од 2.10 м,• свим објектима и деловима простора обезбедити несметан приступ за особе са посебним потребама.

ЗАБРАЊЕНА ГРАДЊА

У оквиру граница овог плана није дозвољено следеће:

- изградња, односно промена у простору која би могла да наруши стање животне средине,
- изградња објеката и намена који ометају обављање саобраћаја и приступ објектима и грађевинским парцелама,
- изградња отворених складишта секундарних сировина, изградња складишта за отпадне материјале, стара возила и слично,
- складиштење отровних и запаљивих материјала,
- изградња која би могла да наруши или угрози основне услове живота суседа или сигурност суседних објеката,
- изградња објеката на површинама јавне намене, осим на површини намењеној изградњи објекта за јавне намене,
- изградња било каквих помоћних објеката осим оних коју су прецизирани овим планом у правилима градње,
- било каква изградња у заштитном појасу реке Топлице.

5. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

5.1 СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Овај План детаљне регулације представља правни и урбанистички основ за издавање Информација о локацији и Локацијских дозвола за изградњу и реконструкцију објеката и за уређење површина јавне намене, као и свих површина у границама Плана, а према правилима из овог плана и у складу са Законом о планирању и изградњи,

Овај План детаљне регулације даје правни и урбанистички основ, као и услове за израду пројеката парцелације за потребе парцелације, препарцелације и исправке граница парцела, а ради формирања грађевинских парцела, све у складу са поглављем 3.3. овог плана.

Такође, овај План даје и препоруке да се преиспита подземно вођење тока Стражавачке реке, у зони у којој њен ток пролази предметним подручјем овог Плана. Такво решење отклонило би многе проблеме који настају протичањем овог тока кроз насеље „Мала Губа“, а омогућило би континуално простирање насеља и нове површине у функцији насеља. Детаљна аргументација у прилог ове препоруке дата је у делу „Посебна напомена у вези проблематике регулације Стражавачке реке“, на страни 25.

У вези са регулисањем токова Топлице и Стражавачке реке, препоручује се да се средства за ту финансијски захтевну, али неопходну и дугорочно оправдану интервенцију, обезбеде и коришћењем европских и свих других одговарајућих фондова за ову сврху, како би се што пре отпочело са интервенцијама и предметно подручје у најкраћем року оспособило за несметано функционисање.

6. ДОКУМЕНТАЦИЈА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

- Одлука о изради плана детаљне регулације неформалног ромског насеља „Мала Губа“ бр. 06-49/2011-02 од 29.12.2011. године (Сл. Лист општине Прокупље бр. 8/11),
- Ажурна оверена катастарско - топографска подлога за израду плана ,
- Услови надлежних предузећа, институција и завода,
- Анализа стања и фотодокументација,
- Консултације и преписка са Наручиоцем и Извештаји Комисије за планове општине Прокупље,
- Концепт плана,
- Регистрација фирме и лиценца одговорног урбанисте.

** - Напомена: сва приложена документација дата је у изворном формату и облику, онако како је и добијена.*

ГРАФИЧКИ ДЕО

- лист 1: КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКА ПОДЛОГА СА ОРТОФОТО СНИМКОМ,
ГРАНИЦОМ ПЛАНА И ПОСТОЈЕЋОМ НАМЕНОМ ПОВРШИНА..... P 1:1000
- лист 2: ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА P 1:1000
- лист 3: ПЛАНИРАНО САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ P 1:1000
- лист 4: ПЛАНИРАНА ПАРЦЕЛАЦИЈА, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈА И РЕГУЛАЦИЈА
СА АНАЛИТИЧКОГЕОДЕТСКИМ ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ .. P 1:1000
- лист 5: ПЛАНИРАНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА P 1:1000