

РЕУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА БОСИЛЕГРАД

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ БОСИЛЕГРАДА
/нацрт плана/



PROJEKTNO GRAĐEVINSKI CENTAR

DOMIT^R doo

Босилеград
јул, 2015.год.



PROJEKTNО GRAĐEVINSKI CENTAR

DOMIT[®] doo

PIB: 100530106, MATIЧNI BROJ: 06109659, REGISTARSKI BROJ: 057-06109650, ШIFRA DELATNOSTI: 51450

Наручилац:

ОПШТИНА БОСИЛЕГРАД

Владимир Захаријев, председник општине

Израђивач плана:

ПРОЈЕКТНО ГРАЂЕВИНСКИ ЦЕНТАР „ДОМИТ“ д.о.о. Лебане

Тања Ђокић Бошковић, Дипл.еџ., директор

Руководни и синџезни тим:

Проф. Др Петар МИТКОВИЋ, Дипл.инг.арх

Станиша Стојковић, Дипл. инг. грађ.

Радни тим:

Проф. Др Петар МИТКОВИЋ, Дипл.инг.арх

Станиша Стојковић, Дипл. инг. грађ.

Татјана Здравковић, Дипл.инг. грађ.

Иван Ђокић, Дипл.инг.ел.

Милан Стојковић, Дипл. инг. грађ.

Душан Стојковић, М. инг. арх.

Михаило Митковић, М. инг. арх.

Сараник испред општинске управе:

Живко Стоилков, Дипл. инг. грађ.

ДИРЕКТОР,

Тања Ђокић Бошковић, Дипл.еџ.,

Садржај елабората

А. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА

- Радни тим
- Решење о испуњености услова за израду планске документације
- Лиценца одговорног урбанисте

Б. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОДНИ ДЕО	3
ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ	3
1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ	3
1.1 ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА УСВОЈЕНОГ КОНЦЕПТА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	3
1.1.1 Обавезе, услови и смернице из планских докумената вишег реда и осталих развојних докумената	3
1.1.2 Обухват и опис граница подручја плана	4
1.1.3 Опис граница грађевинског подручја плана	7
1.1.4 Положај подручја ПГР-а и природне карактеристике простора	8
1.1.5 Анализа и оцена постојећег стања	8
1.1.6 Концепт уређења и изградње и основни програмски елементи	13
2. ПЛАНСКИ ДЕО - ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	13
2.1 ПОДЕЛА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ	13
2.2 ПРОЈЕКЦИЈА ДЕМОГРАФСКОГ РАЗВОЈА	14
2.3 УРБАНИСТИЧКА РЕШЕЊА И УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖА САОБРАЋАЈНЕ И ОСТАЛЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ И УСЛОВИ ЗА ЊИХОВО ПРИКЉУЧЕЊЕ	16
2.3.1 Површине и објекти јавне намене	16
2.3.2 Мреже саобраћајне и остале инфраструктуре	21
2.3.2.1 Саобраћај и саобраћајна инфраструктура	21
2.3.2.2 Водопривредна инфраструктура	22

2.3.2.3	Регулација водотокова	22
2.3.2.4	Енергетска инфраструктура.....	23
2.3.2.5	Телекомуникациона инфраструктура.....	24
2.3.2.6	Трансферстаница, гробља, пијаце.....	24
2.4	УРБАНИСТИЧКА РЕШЕЊА И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ПРОСТОРНУ ОРГАНИЗАЦИЈУ ОСТАЛИХ ОБЈЕКТА И ПОВРШИНА	24
2.5	. УРБАНИСТИЧКЕ ОПШТЕ И ПОСЕБНЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ.....	27
2.5.1	Услови и мере заштите животне средине	27
2.5.2	Заштита биодиверзитета, флоре, фауне, угрожених и заштићених врста.....	33
2.5.3	Заштита природних добара, непокретних културних добара, добара која уживају претходну заштиту и евидентираних добара.....	33
2.5.4	Мере заштите од елементарних непогода	44
2.5.5	Мере заштите од ратних разарања и хазарда.....	45
2.5.6	Мере енергетске ефикасности изградње	45
2.5.7	Општи услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом	46
2.6	ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ПРЕДВИЂЕНА ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА.....	47
2.7	СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПО ЦЕЛИНАМА/ЗОНАМА ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА, КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ.....	48
2.8	УРБАНИСТИЧКА РЕШЕЊА И УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ НА ВОДНОМ, ШУМСКОМ И ПОЉОПРИВРЕДНОМ ЗЕМЉИШТУ	48
3.	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.....	50
3.1	Правила грађења на грађевинском земљишту јавних намена.....	50
3.1.1	Правила за образовање грађевинских парцела јавних намена.....	50
3.1.2	Правила грађења за јавне објекте и службе	50
3.1.3	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА МРЕЖА ИНФРАСТРУКТУРЕ.....	51
3.1.3.1	Правила грађења саобраћајне инфраструктуре	51
3.1.3.2	Правила грађења водопривредне инфраструктуре.....	56
3.1.3.3	Правила грађења енергетске инфраструктуре	56

3.1.3.4	Правила грађења телекомуникационе инфраструктуре.....	59
3.1.3.5	Гробља и пијаца.....	60
3.2	Правила грађења на грађевинском земљишту осталих намена	60
3.2.1	Општа правила парцелације, препарцелације и формирања грађевинских парцела	60
3.2.2	Општа правила за изградњу објеката	61
3.3	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ШУМСКОМ, ПОЉОПРИВРЕДНОМ И ВОДНОМ ЗЕМЉИШТУ	69
4.	СМЕРНИЦЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНОВА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ.....	70
5.	СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА	70
6.	ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ.....	70

В. ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

1.	ИЗВОД ИЗ ПП	
2.	ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА НА ОРТОФОТО ПОДЛОЗИ	1:5000
3.	ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА – СА ГРАНИЦОМ ПОСТОЈЕЋЕГ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА	1:2500
4.	ПЛАНИРАНА НАМЕНЕ ПОВРШИНА – ПРЕТЕЖНА НАМЕНА	1:2500
5.	ПЛАНИРАНА НАМЕНЕ ПОВРШИНА СА ПОДЕЛОМ НА ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ	1:2500
6.	ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ	1:2500
7.	ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ	1:2500
8.	СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА	1:5000

Г. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА

УВОДНИ ДЕО

ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Израђивач Плана генералне регулације Босилеграда је, на основу поверених послова од стране Скупштине општине Босилеград, ПГЦ „Домит“ Лебане према уговору број 404-150/2010-05 од 01.09.2010. године.

Правни основ за израду Плана генералне регулације Босилеграда је Закон о планирању и изградњи (Службени гласник РС, број 72/09 и 81/09 – исправка, 64/10, Закон о изменама и допунама закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС, ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014), Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената (Службени гласник РС, број 31/10, 69/10 и 16/11), и Одлука о изради Плана генералне регулације Босилеграда (Службени гласник града Врања, број 32/09 од 21.12.2009. године).

Плански основ за израду Плана генералне регулације Босилеграда ослања се на следећа планска документа: Просторни план Републике Србије ("Службени гласник РС", број 88/10), Регионални просторни план општина Јужног Поморавља ("Службени гласник РС" број 83/10), Просторни план општине Босилеград (Службени гласник града Врања, број 08/13) и ради се за плански хоризонт до 2020. год.

1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

1.1 ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА УСВОЈЕНОГ КОНЦЕПТА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1.1.1 Обавезе, услови и смернице из планских докумената вишег реда и осталих развојних докумената

Градско насеље Босилеград је једино урбано насеље на територији општине и у планском систему насеља *Закона о Просторном плану Републике Србије од 2010-2020.* ("Сл. гласник Републике Србије" бр. 88/2010), представља **општински урбани центар** у оквиру регионалног центра Врање и макрорегионалног центра Ниш. Градском насељу Босилеград је потребна ревитализација ради унапређења економске ситуације, социјалног напретка, креирања нових радних места и систематске обнове грађевинског фонда и урбане структуре. У смислу равномернијег територијалног развоја Републике Србије, концепцијом развоја ФУП за градско насеље Босилеград предвиђа се могућност самосталног развоја (као простора који остаје ван ФУП градова/општина) преко специфичних пројеката и политика развоја. Босилеград је као погранична општина укључена у ИПА програм трансграничне сарадње Србија-Бугарска 2007-2013. У погледу дефинисаних саобраћајних коридора Србије, регионална приступачност градског насеља Босилеград је испод просека, и остварује се путном мрежом државних путева II реда.

*Регионални просторни план Јужног поморавља до 2021. године*¹ дефинише концепцију регионалног привредног развоја кроз повећање степена функционалне интегрисаности подручја путем смањења субрегионалних разлика, побољшања саобраћајне приступачности и инфраструктурне опремљености. Изградња инфраструктурног коридора аутопута Е-75 допринеће унапређењу транзитних и пограничних веза и бржем развоју мањих градова и насеља – где припада и градско насеље Босилеград. У **мрежи насеља** Јужног поморавља градско насеље Босилеград је мањи урбани ареал у руралном окружењу, настао локалном концентрацијом становништва и функција, и има потенцијал за убрзанији развој у зависности од диверзификације функција и партиципирања у развојним процесима ширег регионалног окружења. Према идентификованој вертикалној и хоризонталној повезаности, у

¹Регионални просторни план општина Јужног Поморавља, "Службени гласник РС", број 83/10.

просторној хијерархији мреже насеља Србије општински центар, градско насеље Босилеград налази се у четвртој хијерархијској равни.

Могућности **привредног развоја** градског насеља Босилеград заснивају се на близини државне границе са Републиком Бугарском и сарадњи на регионалном и локалном нивоу. У просторној структури привреде планског подручја, градско насеље Босилеград представља нуклеус производно-прерађивачких активности и МСП. За развој привредних делатности планира се активирање нових локалитета и просторних модела смештаја индустрије, као и лоцирање мањих индустријских капацитета у општинском центру Босилеград. Планира се организовање главне туристичке понуде у два комплекса: општински центар Босилеград-водоакумулација Лисина-Бесна Кобила; и општински центар Босилеград-Црноок-Дукат.

Према Просторном плану општине Босилеград ("Службени гласник града Враћа", бр.08/13) градско насеље Босилеград је административно, културно и привредно средиште општине. Релативно велико гравитационо подручје градског насеља Босилеград произилази из његове доступности, односно погодног саобраћајног положаја на месту сутицања регионалних путева II-181 и ОП 3. Позиција града на двама саобраћајницама олакшава приступачност околних сеоских насеља гравитирајућем центру. Да би се омогућило даље јачање општинског центра, неопходно је најпре унапређење постојеће инфраструктуре, а потом и даљи развој планиране друштвене, привредне, саобраћајне и комуналне инфраструктуре на принципима одрживог развоја. Повећање степена централитета општинског центра одвија се кроз развој привредних, централних и спортско-рекреативних функција. Развој општинског центра засниваће се на развоју производних делатности и делатности терцијарног сектора (мањи индустријски погони, прерада пољопривредних производа, производно занатство, угоститељство, садржаји централних функција). За даље унапређење општинског центра и јачање регионалних веза, нужан предуслов је активирање попречних веза у односу на Коридор X (Враће-Босилеград-Бугарска), чиме би градско насеље Босилеград могао да постане и значајан транзитно-услужни центар.

Стечене урбанистичке обавезе преузете су из важеће планске документације уз могућност неопходних измена и допуна.

1.1.2 Обухват и опис граница подручја плана

Граница плана је задржана из Концепта плана и полази од тромеђе КП бр. 4436, 4437 и 456 све КО Босилеград I, даље наставља југозападном међом линијом КП 456, 455 прелази КП бр. 4482 (реку Драговиштицу), иде југозападном међном линијом КП 1949, сече југоисточну међну линију КП 4505у тачки 12 (76 20 912,85; 47 07 088,56), те наставља до тромеђе КП 4505, 4499 и 4501, затим иде северном међном линијом КП 4499, затим наставља западном међном линијом КП 4503, сече КП 4042 и јужну међну линију 6100 у тачки са координатама 76 20 824,36; 47 07 274,15, и иде најпре западном, онда северном међном линијом КП 6100, до тромеђе са КП 4041 и 6100, затим наставља северном међном линијом КП 4038, до источне тромеђе КП 4038, 4041 и 6100, даље наставља северном међном линијом КП 6100, до тромеђе КП 6100, 4028 и 4032, сече КП 4028, затим наставља југоисточном међном линијом КП 4033,, па надаље јужном међном линијом КП 4032, сече КП 4028, наставља северном међном линијом КП 4512/1, затим иде североисточном међном линијом КП 4512/6 и 4512/3, наставља југозападном међном линијом КП 1935до северозападне међе КП 4514, одатле наставља северозападном међом КП 4514, до парцеле КП 4516, накратко иде северозападном међном линијом КП 4516, па наставља северозападном међном линијом КП 4516, наставља североисточном међном линијом КП 4517, наставља северним међним линијама КП 4526 и 4527, западном међном линијом КП 4528, јужном међном линијом, КП 4529, западном међном линијом КП 4529, северозападном линијом линијом КП 4529 и северном међном линијом КП 4529, наставља источном међном линијом КП 4533, иде међном линијом КП 4556/2 и 75/1, наставља западном међном линијом КП 74, јужном па западном међном линијом КП 69, а онда западном међном линијом КП 69, 68, 67, 62, 4562, 4572/2 и 4572/1, међном линијом КП 4564 и 4546, западном међном линијом, па онда северном међном линијом КП 4546, наставља да десном обалом потока (КП 6099/1) пресеца га па наставља западном међном линијом КП 1541до КП 1553, па наставља заједничком међом линијом КП 1553 и 1544, онда прати јужну међну линију КП 1558, а онда заједничку међну линију КП 1558 и 1565, коју сече да би наставила јужном, западно и северном међном линијом КП 1570, а онда прати јужну међну линију КП 1579 до тромеђе са КП 1589 и 1590, наставља да прати источну међну линију КП 1585до КП 1613, поклапа се са њеном јужном међном линијом, а надаље иде најпре јужном а онда источном меном

линијом КП 1610, до КП 1622, коју сече и скреће према западу и прати њену северну међну линију до КП 2973, иде њеном источном међном линијом и наставља најпре источном а онда североисточном међном линијом КП 2971, источном међном линијом КП 2970 до КП 2967, наставља најпре њеном јужном, а онда североисточном међном линијом до КП 2966, наставља североисточном међном КП 2966 и 2964, источном међном линијом КП 2963, до парцеле 2953, наставља њеном јужном, а онда источном међном линијом до међе са КП 2954. Одатле граница иде према северу најпре источном, а онда северно међном линијом КП 2954, сече КП 2948 и 1824 иде заједничком међном линијом КП 1785 и 1784, иде северном међном линијом КП 1784, 1783, и 1782 и 1780, наставља западном међном линијом КП 1776, југозападном, северозападном и североисточном међном линијом КП 1761, а онда иде заједничком међном линијом најпре КП 1748 и 1758, онда 1748 и 1755 и 1748 и 1754, северозападном међном линијом КП 1749, 1750 и 1751, сече поток па наставља југозападном међном линијом КП 1050, 1049, 6096, 1893, а онда северозападном линијом исте парцеле, западном међном линијом КП 1898, 1889 и 1886, наставља јужном међном линијом КП 1884 и 1886, наставља заједничком међном линијом КП 1868 и 1876, а онда 1868 и 1869, 1869 1859/2, југозападном међном линијом КП 1859/2, и 1859/1, а онда иде међном линијом КП 1855 од КП 1859/1 до КП 1853 њеним западним делом, западном међном линијом КП 1853, северозападном међном линијом КП 1852, сече КП 6096, наставља источном међном линијом КП 2044, прво јужном, а онда и западном међном линијом КП 2043, западном међном линијом КП 2042, 2041, 2038, 2039, 2037, 2036, северозападном међном линијом КП 2036 и 2034, северном међном линијом КП 2034 и 2033, источном међном линијом КП 2033, североисточном међном линијом КП 2027, а онда прво северозападном а онда североисточном међном линијом КП 2026, сече КП 2006, па наставља источном међном линијом КП 1937, 1936, 1940, 1943, 1925, североисточном међном линијом 1920, заједничком међном линијом КП 1945 и 1946, 1945 и 1956, 1945 и 1953, 1953 и 1920, 1920 и 1952, 1952 и 1919, 1952 и 1955, 1923 и 1924, северном међном линијом КП 1910, 1005, 999, а надаље иде десном обалом Добродолског потока све до КП 1100, где сече поток и иде северном међном линијом КП 1513, а онда наставља источном међном линијом КП 1510, а онда северном, источном и на крају западном међном линијом КП 1504, до КП 1487. Одатле наставља источном међном линијом КП 1487 и 1488, југоисточном међном линијом КП 1488 и 1486, надаље иде левом обалом Добродолским потоком до КП 4590, а онда северно па онда источном међном линијом КП 4590 и 4595, наставља јужном међном линијом КП 4595 и 4596, а надаље иде западном међном линијом КП 4593, 4597, 4599, 4600, 4601, 4603, 4606/2, 4604, 4605, северном међном линијом КП 4634/1, пресеца поток Јасиковац, наставља северозападном међном линијом КП 4644, 4637, западном међном линијом КП 4637, а онда иде левом страном путног земљишта КП 1947 до КП 135, где наставља њеном источном а онда западном међном линијом до КП 155, а онда наставља заједничком међном линијом КП 139 и 155, 155 и 744, а онда наставља источном међном линијом КП 743, 739/2, североисточном међном линијом КП 742, 774, 773/2, 773/1, северозападном међном линијом КП 1102/2, а онда наставља североисточном међном линијом КП 1102/2, 1102/1, 1103, 1104, 1105/1, 1105/2, 1113, 1114, 1115, наставља заједничком међном линијом КП 1166/1 и 5114, наставља југозападном међном линијом КП 5114, до КП 5121, наставља северозападном међном линијом КП 5121 и 5122, а онда североисточном међном линијом КП 5122, 5123, северозападном међном линијом КП 5124, 5104, 5105, североисточном међном линијом КП 5105, 5104, 5103, међном линијом КП 5107 и 5102, а онда северозападном међном линијом КП 5099, 5098 и 5097, југозападном међном линијом КП 5096, 5094, северозападном међном линијом КП 5093, а онда наставља североисточном међном линијом КП 5093, 5094, 5095/1 и 5095/2, а онда иде северозападном међном линијом КП 5090/2, 5090/3 и 5090/1, наставља североисточном међном линијом КП 5090/1, даље наставља десном обалом водотока на КП 6108 до КП 5146, те наставља североисточном међном линијом КП 5143/2, до потока Изворишница, а онда наставља десном обалом до југоисточне међе КП 5136/1. Овде пресеца Изворишницу и наставља јужном међном линијом КП 5245, скреће према западној међи КП 5323 убада међу између КП 5347 5341, а онда наставља североисточном међном линијом КП 5341, 5340, а онда наставља источном међном линијом КП 3540 и 5342, затим прати југоисточну међну линију КП 5343, а онда иде заједничком међном линијом КП 5379 и 5397, наставља западном међном линијом КП 5379, а онда североисточном међном линијом КП 5378 5373, јужном међном линијом КП 5371, а онда наставља левом обалом Изворишнице до леве обале Драговишнице пресеца реку Драговишницу и долази до међе између КП 1208 и 1209, онда наставља Левом обалом Драговишнице до КП 1229, наставља северном међном линијом КП 1229 и 1228, источном међном линијом КП 1252 и 1253, а онда иде североисточном међном линијом КП 1253, 1254 и 1255, наставља југоисточном међном линијом

КП 1221, те наставља североисточном међном линијом КП 1258, скреће лево југоисточном међном линијом КП 1263, а онда југозападном линијом КП 1114, 1115, 1118, скреће десно северозападном међном линијом КП 1118, а онда наставља југозападном међном линијом КП 1119, 1120, 1121, 1122, 1123, 1124, 1125, 1126, 1127, 1128, 1129, 1130, 1131, 1132, 1133, 1134, 1135, 1136, пресеца канал на КП 1035, и наставља његовом десном обалом до КП 1019, пресеца канал и иде североисточном међном линијом КП 1042, 1041, 1055/2, 1059, 1060, 1064, а онда саставља северозападном међном линијом КП 1288 и 1287, а онда иде североисточном међном линијом КП 1287, 1286, 1303, 1302, скреће северозападном међном линијом КП 1301, наставља североисточном међном линијом КП 1301 и 1300, пресеца КП 1436, и наставља северном међном линијом КП 1593 и 1594 те иде даље источном међном линијом КП 1594, 1595, 1596, 1580, 1570 а онда иде североисточном међном линијом КП 1565, 1560, 1558, 1557, 1544/2, 1543, 1542, 1541, 1540 а онда наставља западном међном линијом КП 1546, 1547, 1548, 1550, 1551, 1552, пресеца КП 1743, и наставља источном међном линијом КП 1744, 1778, 1781, 1782/2, пресеца КП 3385, наставља јужном међном линијом КП 2107, 2020, 2024, 2026, 2023 и 2029 а онда наставља југоисточном међном линијом КП 2034 и 2033, затим иде североисточном међном линијом КП 2046, 2047, 2048 скреће према југу источну међну линију КП 2048, 2049, 2010, 2050, 2051, 2054, пресеца у западном делу КП 2055, 2057, 2068 па наставља северном, затим источном и иде делом јужне међне линије КП 2069 до КП 2068. Надаље скреће и иде источном међном линијом КП 2086 и 2087, даље прати североисточну међну линију КП 2087, поклапа се са југоисточном међном линијом КП 2087 и 2089, а онда прати североисточну међну линију КП 2094, наставља северозападном међном линијом КП 2105 и иде североисточном међном линијом КП 2105, 2104/1 и 2104/2, пресеца КП 3383, скреће према западу и иде њеном северозападном међном линијом до КП 2403/2 КО Рајчиловци (путна парцела пута Босилеград – Рибарци) Надаље иде њеном североисточном међном линијом, а надаље наставља североисточном међном КП 1740 КО Радичевци, такође путна парцела истог пута, све до КП 317, где скреће и иде северном међном линијом КП 317, 316, 309 и 308 а онда пресеца КП 270 пратећи њену источну међну линију до КП 547, поклапа се надаље са заједничким међним линијама КП 548 и 547, 548 и 544, скреће по северозападној међној линији КП 544 до КП 538/2, и иде по североисточној међној линији КП 538/2, 539, 541 скреће и поклапа се јужном међном линијом КП 541 и 540 до КП 594 иде поклапа се заједничком међном линијом КП 594 и 593, надаље пресеца КП 594 и наставља по југоисточном међном линијом КП 599, пресеца КП 6108 (поток) до КП 842/2 (путна парцела), иде њеном североисточном међном линијом до КП 768, где скреће и иде северозападним међним линијама КП 768, 767/2, 762 и 761, па скреће по североисточној међној линији КП 761, надаље иде по заједничким међним линијама КП 764 и 763, 764 и 991, где долази до парцеле реке Драговиштице КО 1737, иде њеном десном обалом до КП 1013, а онда наставља јуном међном линијом КП 1011, 1012 пресеца путну парцелу 1741, наставља југоисточном границом КП 966 и 968, а онда скреће на југ иде источном границом КП 1049, скреће према запад сече КП 1049 и иде јужном границом КП 1059. Ово је најужњи део обухвата ПГР. Надаље граница скреће према север иде заједничком границом КП 1050 и 1059, 1059 и 1057, 1058 и 1960, 1060 и 1061, 1049 и 1061, 1062 и 1049, а онда иде према северу западном границом КП 1049, све до КП 932, где наставља југозападном међном линијом КП 931, скреће по северозападној међној линији КП 931, наставља југозападном линијом КП 929, 930, 928, наставља заједничком међном линијом КП 925 и 926, 925 и 896, југозападном линијом КП 896, 897, 890/1, 882, скреће по заједничкој међној линији КП 883 и 876, 876 и 877, пресеца КП 874 и наставља заједничком међном линијом КП 874 и 851, 874 и 852, 849 и 852, а онда скреће и иде југоисточном међном линијом КП 850, 854 и 855, наставља заједничком међном линијом КП 855 и 856, попречно сече КП 1739 и 512, наставља заједничком међном линијом КП 512 и 478/2, 478/2 и 476/2, скреће по северо западној међној линији КП 478/2, накратко иде југозападном међном линијом КП 479, па надаље скреће северозападном међном линијом КП 479, 480, 481, 482, 484, наставља западном међном линијом КП 504, јужном међном линијом КП 489, а онда скреће и иде северозападном линијом КП 489, до КП 318/2, наставља југоисточном међном линијом КП 318/2 и 318/3, наставља југозападном међном линијом КП 318/3, и северозападном линијом исте парцеле, наставља заједничком међном линијом КП 318/2 и 326/2, 326/1 и 318/2, 318/1 и 326/2, 326/2 и 328, 328 и 332/2, 328 и 329/2, 329/1 и 329/1 320/1 и 320/2, 320/1 и 330, затим прати западну међну линију КП 330, 342, наставља северном међном линијом КП 342 до КП 362, затим иде западном међном линијом КП 362, 364, 365, 367, 368, 371, наставља заједничком међном линијом КП 371 и 2404, 2404 и 2403/1, 3383 и 2404, сече КП 3383, а онда наставља југозападном међном линијом КП 2402, јужном међном линијом КП 2345,

заједничком међном линијом КП 2346 и 2397, 2347 и 2344, 2349 са следећим КП 2341, 2339, 2338, 2334, 2331, наставља западном међном линијом КП 2331, а онда иде југозападном међном линијом КП 2291, 2292, 2330/1, 2297, 2298, 2310, 2311, скреће према југу северозападним међним линијама КП 2327, 2326, 2318, наставља југозападном међном линијом КП 2318, даље иде заједничком међном линијом КП 2316, са 2319, 2362, 2363, заједничком међном линијом КП 2317 са 2371 са 2367, 2372 и 2367, 2371 са следећим КП 2370, 2374, 2373, поново 2374, а онда сече КП 2638/2, наставља њеном западном границом до КП 2557, те иде југозападном међном линијом КП 2557, наставља северозападном међном линијом КП 2558, и делом КП 2561, наставља онда њеном западном границом, и западном границом КП 2565/2, наставља јужном границом КП 2564, скреће по југозападном међном линијом КП 2564, делом југоисточном међном линијом КП 2576, па наставља југозападном међном линијом КП 2567, 2572, онда наставља према западу јужном међном линијом КП 2586, онда наставља југозападном међном линијом КП 2586, 2585, 2584, 2583, скреће према истоку југоисточном међном линијом КП 2595, а онда наставља североисточном међном линијом КП 2595, потом иде северозападном линијом КП 2592, затим југозападном линијом КП 2602 и 2601, скреће према западу јужном међном линијом КП 2610, 2616, наставља југозападном међном линијом КП 2616, 2615, онда иде заједничком међном линијом КП 2617 и 2620, 2620 и 2619, 2621 и 2619, онда наставља југозападном међном линијом КП 2621, 2622, онда наставља према северу северозападном међном линијом КП 2622, 3318, скреће према западу накратко јужном међном линијом КП 2879/2, а онда сече КП 2879/2, па наставља североисточном међном линијом КП 2853, скреће према западу југозападном међном линијом КП 2857, скреће према северу западном међном линијом КП 2857, скреће према истоку северном међном линијом исте парцеле, па опет иде према северу западном међном линијом КП 2847/1, наставља да прати источну међну линију КП 424, скреће према западу северном међном линијом КП 424 и 433, а онда иде према северу, северозападном међном линијом КП 445, наставља западном међном линијом КП 446, 447, 449, 460, 461, 464, 463, 348, 312, 362, онда наставља источном међном линијом КП 362, затим иде југозападном међном линијом КП 310, 309/1, 305/1, 305/2, сече КП 304 и наставља западном међном линијом КП 302 до КП 303, скреће према западу јужном међном линијом КП 300, наставља југозападном међном линијом КП 300, 299, сече КП 286, затим иде према северу југозападном међном линијом КП 247, 253, 254, 255, 256, скреће према истоку северозападном међном линијом КП 256, 219/1, 220/5, а онда скреће према северу источном међном линијом КП 157, до КП 4410/1, иде према истоку северном међном линијом исте парцеле, онда сече КП 4410/1 улази у југозападну међу КП 4410/2, попречно сече путну парцелу КП 6107, наставља према северу западном стране путног земљишта, до КП 1650/1, иде заједничком међном линијом КП 1650/1 и 1651, сече попречно КП 1650/2, и наставља југозападном међном линијом исте парцеле, скреће према западу јужном међном линијом КП 1940/1, и завршава у почетну тачку границе ПГР-а, до тромеђе КП 4436, 4437 и 456. Простор обухваћен планом површине је 361,60ха.

Табела 1 - Планом обухваћене катастарске општине.

	Катастарска општина	Површина (ha)
1.	Босилеград I	157,70
2.	Босилеград II	53,10
3.	Рајчиловци	132,30
4.	Радичевци	18,50
	Укупно	361,60

1.1.3 Опис граница грађевинског подручја плана

Површина грађевинско подручје плана је 179,20ха. Граница плана иде углавном међним линијама катастарских парцела, а на местима где пресеца катастарске парцеле, граница је дефинисана координатама међа катастарских парцела. Грађевинско подручје је највећим делом јединствено, а издвојене целине, енклаве, су дате за издвојене просторе становања малих густина и гробаља.

1.1.4 Положај подручја ПГР-а и природне карактеристике простора

Физичко-географски положај. Подручје плана налази се на надморској висини од око 700 м до 760 м. Градско насеље Босилеград лежи на 42°30' северне географске ширине и 22°28' источне географске дужине.

У оквиру своје општине Босилеград представља раскрсницу путева према Врању, Сурдулици, Трговишту и Републици Бугарској, и као центар општине развијао на крајњем југоистоку, на месту где се сучију Божичка и Љубатска река формирајући Драговиштицу. Место има изолован географски положај у односу на државне путне правце (од ауто пута удаљено је око 80 км).

Геоморфолошке карактеристике. Границама ПГР-е Босилеград, обухваћен је највећи део Босилеградске котлине - дужине око 4 км и ширине око 1,1 км.

Хидролошке карактеристике. Подручје обухвата део слива Драговиштице. У зимским и пролећним месецима, ови токови имају бујични карактер.

Климатске карактеристике. Климатске прилике градског насеља Босилеград су поред спољних фактора условљене и рељефом. На планском подручју се одвија сучељавање двеју климатских зона, медитеранске са Егејског, Црног и Средоземног мора и Еуро-Сибирске са Сибира и Карпата. Постојање континенталне климе потврђују летње суше заједно са дугим, хладним и врло снажним зимама, са јаким ветровима и оштрим мразевима. Средња облачност износи између 55% и 60%. Средња годишња висина падавина на овом подручју износи 626,7 мм.

Педологија. Због изразите доминације киселих силикатних стена (метаморфних и магматских), најраспрострањенији тип земљишта је кисело смеђе земљиште, које се јавља кроз више типова, подтипова и варијација. Присутна је **ерозија** земљишта, како површинска тако и дубинска.

1.1.5 Анализа и оцена постојећег стања

Делови градског насеља Босилеград, чији је развој плански усмераваан су уређени: део око потока Добри До, насеља „Кеј“, и „Ориште“ док је део града са највећим потенцијалом, непосредно уз реку „Драговиштицу“ и „Берков вир“ и даље неурђен простор. Насељено место Рајчиловци је смештено непосредно уз градско насеље Босилеград и у свему има карактеристике приградског, мешовитог насеља. Насеље је формирано дуж, раније, државног пута за Бугарску. Интензивно се развијало у периоду осмдестих и деведесетих година, у време миграције становништва из села у град. Насеље се стихијски развијало и налази у процесу трансформације од насеља руралног карактера у урбано насеље. Насеље Радичевци је реалтивно мало.

I Грађевинско подручје плана

Површине и објекти јавне намене

Дечја заштита. Градско насеље Босилеград има једну предшколску установу "Дечија радост". Објекат дечијег вртића је површине 652 м², површина комплекса вртића износи 2858 м², што у потпуности задовољава потребе. Припремни предшколски програм изводи се у једној просторији у оквиру четвороразредне школе у Рајчиловцима.

Социјална заштита. Социјалну заштиту становништво остварује преко Центра за социјални рад који нема своје просторије, већ је привремено је смештен у просторијама Дома културе.

Здравство. Здравствена делатност на подручју ПГР-а Босилеград обавља се на нивоу примарне здравствене заштите. Површина Дома здравља Босилеград задовољава потребе становништва.

Образовање. На територији плана је једна основна школа "Георги Димитров" у градском насељу Босилеграду. У оба сеоска насеља подручја ПГР-а Рајчиловци и Радичевци, постоје подручна-истурена одељења у којима се одвија настава за ђаке од I до IV разреда. У градском насељу Босилеград је површина основне школе 1378 м², а укупна површина комплекса основне школе 14123 м². Постојећи школски простор задовољава потребе за овом врстом делатности и у планском периоду.

Средње образовање. На планском подручју постоји једна средња школа - Гимназија "Босилеград". Потребне општине су задовољене у овом случају, за рад ученика у две смене.

У градском насељу Босилеград постоји интернат за смештај ученика - Дом ученика средњих школа. У градском насељу Босилеград нема објеката високог и вишег образовања.

Култура. У функцији културних манифестација је Центар за културу у Босилеграду. У Радичевцима не постоји Дом културе. У приградском-мешовитом насељу Рајчиловци постоји Дом културе што задовољава потребе с обзиром на територијалну повезаност са општинским центром.

Управа и администрација. Објекти јавне управе, администрације и јавних служби су концентрисани у градском подручју, у централној зони. Град има и месну канцеларију. Од садржаја пословно-финансијских услуга у градском насељу Босилеград постоје банке.

Спорт и рекреација. Издваја се спортско-рекреативна зона површине - градски спортско-рекреативни центар "Пескара". У оквиру спортског центра постоје терени за кошарку, одбојку и мали фудбал и терен за велики фудбал (стадион). Спортски центар је намењен становништву свих узраста. У насељу Рајчиловци постоје терени за кошарку, фудбал и рукомет. Село Радичевци нема спортско-рекреативне садржаје.

Намена спорт и рекреација у градском насељу Босилеград присутна је и у оквиру других компатибилних намена. Садржаји у области спорта и рекреације задовољавају потребе становништва.

Зеленило. Посебно дефинисане јавне зелене површине нису присутне. Зеленило унутар градског ткива, заступљено је око цркве и школских установа. Јавне зелене површине су лоше уређене и приметан је недостатак зеленила различитог карактера у урбаном делу. Постојеће заштитно зеленило обухвата коридор око јачих саобраћајница као и око водотока и служи примарно да формира тампон зону зеленила која штити насеље од јаких удара ветрова. Остале зелене површине чине заштитно зеленило кроз аутохтоне шуме и ливаде, као и зеленило у оквиру пољопривредних површина.

Комплекс посебне намене је инфраструктурно опремљен, објекти су чврстог бонитета са амбијенталним карактеристикама.

Мреже саобраћајне и остале инфраструктуре

Саобраћајна инфраструктура. Саобраћајна мрежа је у великој мери формирана и на делу општинског центра Босилаград и приградског насеља Рајчиловци представља целину. Окосницу уличне мреже чине саобраћајнице: Маршала Тита и Георги Димитрова. Северни део улице Маршала Тита (северна граница плана км 89+243) до укрштаја са улицом Георги Димитрова (чвор 0502), улица Георги Димитрова све до јужне границе плана (км 94+679), поклапају се са правцем пружања државног пута IIА реда 231 Свође-Црна Трава-Власинска Округлица-Босилеград-државна граница са Бугарском (гранични прелаз Рибарци). У централном делу насеља, уз поток Добри дол и у радној зони, улична мрежа задовољава техничке критеријуме за градске саобраћајнице. На осталом делу плана, улице су формиране уз постојеће путеве и дуж долина потока, пратећи углавном постојеће путне парцеле, те на великом делу саобраћајна мрежа не задовољава ни противпожарне услове. Изузимајући ширину коловоза и недостатак тротоара, стање коловоза на овим улицама је задовољавајуће.

Улична мрежа насеља Рајчиловци је нефункционална, кретање је отежано и блокирани су коридори улица са којима је требало да се повежу стабене улице насеља. Функција главне улице је угрожена ивичном грађњом.

Аутобуска станица налази се у на улазу у град и ослања се на правац пружања државног пута IIА реда број 231.

Изграђених уређених јавних паркиралишта, како за путничка тако и за теретна возила нема. Паркирање је углавном на коловозу у централној зони града за путничка возила, а у широј зони у оквиру грађевинских парцела. Паркирање теретних возила је углавном у оквиру комплекса у радној зони и на слободним површинама.

На подручју плана постоје две бензинске станице, на улазу у градско подручје и у насељу Рајчиловци, које задовољавају потребе града. У односу на железнички и остали саобраћај, подручје је упућено на коридор Х.

Водопривредна инфраструктура.

Снабдевање водом. Систем водоснабдевања Босилеграда, Рајчиловца и Радичевца, захвата воду природног извора у селу "Извор" и бунара „Блат“, чиме су максималне дневне потребе за водом задовољене.

Регулациона запремина резервоара израђена је са две коморе од по 200 м³. На релацији "Извор"-резервоари и подручје снабдевања водом, вода стиже гравитационо. У току је изградња доводног

цевовода са изворишта „Рода“ који ће се преко резервоара запремине 250 м³ прикључити у систем водоснабдевања Босилеграда.

Разводна мрежа је у границама профила Ф 80-200 мм за притисак од 10 бара који врше основну дистрибуцију воде до потрошача. Тренутна количина воде која се захвата са изворишта не задовољава максималну потребу за водом у летњим месецима.

Шема опремљености хидрантима углавном је у границама потреба за централни градски део. Остали део подручја водоснабдевања није обезбеђен за случај појаве евентуалног пожара.

Одвођење отпадних вода. Канализациона мрежа је изграђена у већем делу Босилеграда и то за одвођење отпадних вода домаћинства и индустрије. Сама конфигурација терена налаже да се фекална канализација одвоји у две посебне целине, градско насеље Босилеград и ново насеље према селу Рајчиловци. Отпадне воде пре упуштања у реципијент се не пречишћавају. И поред степена изграђеност фекалне канализације за приближно 75% конзумног подручја, на територији плана не постоји изграђена атмосферска канализација. Постојеће стање канализације отпадних вода, које није у складу са техничким нормама.

Енергетска инфраструктура

Електроенергетска инфраструктура. Целокупно конзумно подручје Општине Босилеград напаја се из ТС 110/35 kV „Босилеград“, инсталисане снаге 1×20 MVA, лоциране у Босилеграду. Трансформација највишег напонског нивоа (главни правац напајања) повезана је на електроенергетски систем Србије преко 110 kV далековода бр. 1123 од ХЕ „Врла 1“ до ПАП „Лисина“ и 110 kV далековода бр. 1182 од ПАП „Лисина“ до ТС 110/35 kV „Босилеград“. У нормалном уклопном стању, мрежа 35 kV се напаја из ТС 110/35 kV „Босилеград“. Такође, у случају испада из погона далековода 110 kV, могуће је напајање конзума ТС 110/35 kV „Босилеград“ из правца ТС 35/10 kV „Промаја“ (на територији општине Сурдулица) преко далековода 35 kV „Промаја – Лисина“. **Топлификациона и гасификациона** мрежа на подручју плана не постоје.

Телекомуникациона инфраструктура. Стање телекомуникационе инфраструктуре је у значајној мери побољшано постављањем нове дигиталне централе, реновирањем дела мреже. Подручје је покривено сигналом мобилне телефоније.

Отпад. Покривеност изношења смећа у заједницама Босилеграда и Рајчиловци је око 85%.

Депонија. Постојећа депонија комуналног отпада је ван обухвата ПГР-а, лоцирана је 3,0км, југоисточно од Босилеграда. Привременог је карактера.

Гробље. На територији плана налази се три локације гробаља: у Босилеграду, Рајчиловцу и Радичевцима. Босилеградско гробље се налази на улазу у насеље северно од државног пута II -181. Гробље је делимично опремљено пратећом инфраструктуром, и тренутно задовољава потребе града.

Пијаце. У Босилеграду постоји **зелена пијаца**, једина на подручју општине. Локација пијаце је непосредно уз реку Драговиштицу и остварује директну везу на улицу Георги Димитрова. Комунално је опремљена и задовољава потребе Босилеграда са непосредним окружењем. На простору плана нема сточне пијаце.

Грађевинско земљиште остале намене

У структури коришћења изграђеног земљишта **становање** има највеће учешће. Породично становање чини највећи део стабенох ткива. Објекти социјалног становања нису заступљени на територији обухвата плана.

У градском насељу Босилеград издвајају се четири карактеристичне зоне становања, у приградском насељу Рајчиловци две и у приградском насељу Радичевци две:

- Прва зона градског насеља Босилеград је зона северно од потока Јасиково, уз поток Добри До општинског пута ОП 5 Босилеград – Милевци, захвата површину од 12,26ха. Присутно је искључиво индивидуално становање. У северном делу зоне је углавном становање руралног типа чији се становници баве сточарством и ратарством. Стамбене објекте обавезно прате економски или помоћни објекти. По бонитету објекти су лошијег бонитета и старијег датума. Грађевинске парцеле су се формирале местимично дуж пута, са дубином која залази у пољопривредно, односно шумско земљиште. Јужни део зоне карактерише породичног становања са окућницом (углавни врт и башта) и најпримеренија је категорија становања за насеља овог типа. Стамбени објекти су новијег

датума, а квалитет градње чврст. Зона је формирана дуж пута са већом дубином грађевинског подручја, који није континуалан. Грађевинске парцеле су површине 4-6ари, ослоњене на општински пут-улицу, или стамбене прилазе који се по правилу слепо завршавају. Заузетост парцела је 20-30%, а коефицијент изграђености 0,4-0,6;

- Друга зона градског насеља Босилеград захвата централни део Босилеграда. Површине је 22,6 ари. Ово је подручје је са мешовитим становањем, уз присуство пословања, са густином преко 50 ст/ха. Најзаступљенији вид становања је индивидуално, на површини од 7,04ха са објектима спратности П+1 до П+2. Тип градње је неуједначен. Од самосталних објеката, ређе двојних и објеката у низу у централном делу зоне. Коефицијенти заузетости и изграђености су знатно већи од осталих зона и у неким деловима прелазе вредности дате важећим правилником. У овој зони се налазе и најквалитетнији стамбени објекти, у грађевинском, естетском и амбијенталном погледу. Површине за вишепородично становање заузимају површину од 3,48ха. Тренутно је присутан застој у области вишепородичног становања, тако да се и започети објекти не завршавају. Објекти су углавном рађени у другој половини двадесетог века.
- Трећа зона градског насеља Босилеград је у југозападном делу Босилеграда, између реке Драговиштице и приградског насеља Рајчиловци. Доминантна категорија су индивидуални објекти, који заузимају површину 4,48ха. Неизграђени простор намењен вишепородичном становању је у површини од 0,12ха. Квалитет изграђених објеката је чврст и подручје је плански усмеравано. Урбанистички параметри су ускладу са важећим правилником;
- Четврта зона градског насеља Босилеград је југоисточно од касарне, формирана око пута за село Извор. Површина зоне је 22,50ха. Изграђени објекти су релативно нови и ради се о квалитетном грађевинском фонду. На периферним, бочним деловима зоне присутна је бесправна градња, где су и урбанистички параметри виши.
- Прва зона насеља Рајчиловције од границе катастарске општине Босилеград до потока у централном делу насеља. Површина зоне је 37,59 ха и у њој живи више од две трећине становништва у насељу. Грађевинске парцеле су релативно велике, али на њима је изграђено по два и више објеката. Према главној улици су то углавном пословни, док су у унутрашњости блока помоћни објекти. Рубни делови зоне су карактеристични по стамбеним објектима са баштом и вртом и новијег су датума. На већини грађевинских парцела постоји могућност повећања урбанистичких параметра;
- Друга зона насеља Рајчиловци је јужно од потока до границе са приградским насељем Радчевци и површине је 25ха. Зона је врло слична по карактеристикама северној зони, са знатно мањом густином насељености, која се ка југу смањује. Делови зоне су преизграђени. Карактеристичан вид градње је породични објект са окућницом.
- Северна зона насеља Радичевци која је формирана уз бивши државни пут, где је градња концентрисана на врло малој површини, од око 2,90ха. Парцеле су врло неуједначене. Према улици су површине 2-Зара, а унутрашњости зоне и до 10ари. Број објеката на једној парцели је два и више, ређе један. Периферни делови насеља су са карактеристикама руралне средине;
- Јужни део насеља Радичевци је површине 3,30ха, али је врло мале густине са објектима мањих габарита на парцали. Грађевинске парцеле су знатно веће, са окућницом и објектима у функцији пољопривреде. Велики број објеката је трајно или привремено исељен.

Привређивање. Због смањења укупне привредне активности последњих година дошло је до стагнације привредног развоја општине и погоршања развојне позиције. Измена привредне структуре и прилагођавање савременим тржишним условима привређивања се одвија доста споро, са недовољно успешно спроведеним процесом приватизације. Активна предузећа су у гранама дрвне, текстилне и прехрамбене индустрије.

Подручје је недовољно привлачно за инвеститоре, тако да недостају већа улагања у модернизацију и техничку опремљеност локалних фирми, која би значајније могла покренути привредни развој. Развој **индустрије** је плански усмераван, тако да се простор намењен привређивању налази у оквиру радне зоне. **Радне зоне** су у овиру к.о. Бослеград, сконцентрисане у југоисточном и југозападном делу у односу на центар насеља. Иако је велики део радне зоне без привредне активности, објекти су још увек чврстог бонитета.

Пољопривреда која је традиционална у овом крају, је на незавидном нивоу иако планско подручје има повољне услове за развој пољопривреде, нарочито, воћарства, повртарства, органски произведене хране.

Постоји одређен позитивни помак као што је развој (али још увек недовољан) **предузетништва**, нарочито у домену малих и средњих производних и услужних капацитета.

Садржаја у области **угоститељства** и **туризма** је недовољно. На подручју постоји само један хотел, мања зона са објектима у функцији услуга и угоститељства непосредно уз реку Драговиштицу и неколико мањих угоститељских објеката. Смештајни капацитети су ограничен, уз неадекватну уређеност и недовољну атрактивност, без додатних пратећих садржаја.

Верски објекти. На подручју ППР-а Босилеград постоји један верски објекат, Црква „Мала Госпојина“ (Рождества Пресвете Богородице) у градском насељу Босилеград.

Систем центара. Зона центра градског насеља Босилеград формирана је западно од ушћа Добродолског потока у Драговиштицу, на левој десној обали реке Драговиштице. Насеље Рајчиловци има центар у формирању и централне делатности формиране, дуж државног пута, а сада главне насељске улице. У продужетку овог путног пута је насеље Радичевци без изграђених централних садржаја.

II Земљиште ван грађевинског подручја

Пољопривредно земљиште. На знатном делу територије су заступљене зелене пољопривредне површине. Ово је подручје са највећом површином под културама пшенице и кукуруза. На вишим, благо нагнутим и осунчаним теренима овог подручја заступљени су воћњаци.

Водно земљиште. У обласити регулације водотока у циљу заштите од поплава извршени су регулациони радови на Драговиштици и Добродолском потоку. Степен заштите се базира на условима из водопривредне основе Р.Србије, а усклађен је са прописаним повратним периодом за рачунску велику воду.

Драговиштица је регулисана кроз Босилеград, у дужини око 1100м. Добродолски поток је регулисан кроз Босилеград, на деоници дужине око 1300 м и двогубог је профила.

Шумско земљиште. Шума присутна у плану у односу на положај, приоритетне функције и начин гајења, припада типу заштитне шуме.

Табела 1: Преглед површина основних намена у грађевинском подручју - постојеће стање

		Површина ha
Површине јавне намене		
1.	Образовање и култура	2,28
2.	Управа и администрација	2,30
3.	Здравствена и социјална заштита	0,87
4.	Спорт и рекреација	2,73
5.	Саобраћај	23,61
6.	Зеленило	0
7.	Гробље	2,98
8.	Комуналне делатности	1,67
9.	Водно земљиште	12,47
□		
Површине остале намене		
1.	Становање	106,97

2.	Привређивање	11,26
3.	Услуге и туризам	2,03
4.	Саобраћајни терминали	0,87
5.	Верски објекти	0,40
□		
Површина грађевинског подручја		159,80

1.1.6 Концепт уређења и изградње и основни програмски елементи

Концепт планског решења подразумева просторни развој подручја ПГР-а Босилеграда, као административног, културног и туристичког центра општине, кроз системско активирање целокупног потенцијала подручја и усмеравање даљег развоја у оквирима одрживости, ради бољег коришћења простора, економског напретка и унапређења квалитета живота становништва. Развој привреде и унапређење социјалне политике су приоритетни циљеви који би требало да доведу до пораста економског стандарда, посредно и до пораста наталитета и повољних миграција.

Као посебни циљеви издвајају се:

- формирање грађевинског подручја са урбаним целинама, системом центара, јавним садржајима и адекватном комуналном опремљеношћу, уз обезбеђивање уједначеног, хармоничног и рационалног развоја;
- остваривање оптималног коришћења земљишта у складу са његовим природно-еколошким својствима и потенцијалима, уз вишенаменско коришћење простора у свим зонама;
- очување квалитетних постојећих амбијенталних карактеристика;
- унапређење квалитета услуга јавних служби, реконструкцијом постојећих и изградњом нових објеката;
- унапређење саобраћајна и комуналне инфраструктуре;
- измештање државног пута (II -231) деонице Босилеград насеље Радичевци;
- обезбеђење довољног, сигурног, квалитетног и економичног снабдевања електричном енергијом свих потрошача;
- развој и коришћење нових и обновљивих извора енергије;
- заштита планираних коридора енергетске инфраструктуре.
- технички осавремењавање постојеће телекомуникационе мреже у насељима;
- решење проблема паркирања у централној зони и дефинисање простора за паркирање теретних возила;
- унапређење локационих услова планског подручја за развој привредних капацитета;
- обезбеђивање адекватне инфраструктурне опремљености стамбених зона;
- концентрисање изградње унутар насеља, са циљем заустављања даљег ширења грађевинског подручја, заштите пољопривредног земљишта и смањења трошкова инфраструктурног опремања насеља.

2. ПЛАНСКИ ДЕО - ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Планским решењем формира се основ за нови просторни, функционални, пословни и еколошки развој у планском периоду. **Усмерава се развој са циљем валоризовања потенцијала подручја и ублажавања ограничења.**

2.1 ПОДЕЛА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

Подела на целине условљена је: постојећом наменом површина, формираним саобраћајним коридорима, природним препрекама, као и хронологијом и начином формирања појединих насеља. Извршена је подела на 3 основне целине: целина I -Босилеград, целина II -приградско насеље Рајчиловци, целина III -приградско насеље Радичевци, у оквиру којих су издвојене зоне.

I ЦЕЛИНА – БОСИЛЕГРАД

Целина Босилеград по површини је највећа и простире се на 210,69ха и подељен је на пет карактеристичних зона.

Зона I-1 обухвата централну зону градског насеља, површине 26,05ха. У овој зони је доминантно становање средњих густина, вишепородично и породично. Централне делатности присутне су као самостални објекти и у нижим етажама стамбених објеката, дуж главних улица. Овде се налази целокупна администрација насеља, верски објекат, бензинска станица, и у северозападном делу гробље.

Зона I-2 обухвата југозападни део градског насеља површине 26,38ха, западно од реке Драговиштице. У овој зони су смештене културно-образовне установе, дечја установа, аутобуска станица, породично и вишепородично становање, ватограсни дом, трафостаница и објекти услуга уз реку Драговиштицу.

У оквиру зона издваја се подцелина **I₁₂** старо - језгро насеља (према графичком прилогу) са старом урбанистичком матрицом према којој треба успоставити одговарајући однос. На овом простору се налази највећи број историјски и архитектонски вредних објеката, а такође је успостављена структура изразито класичног урбаног планирања које представља карактеристично културно и историјско наслеђе.

Зона I-3 обухвата југоисточни део подручја плана јужно од Добродолског потока и источно од Драговиштице, површине 112,84ха. Доминантни садржаји у овој зони су мешовито становање и радна зона. Овде су смештени објекти у функцији здравства и комуналних делатности и посебне намене. У јужном делу ове зоне су знатне пољопривредне површине.

Зона I-4 обухвата северни део плана, северно од потока Јасиковац, поред Добродолског потока, површине 40,45ха. Северни деозоне карактерише индивидуално становање са елементима пољопривредног домаћинства, а јужни део индивидуално становање са окућницом. Грађевинско земљиште није компактно, већ се смењује са пољопривредним и шумским земљиштем.

Зона I-5 обухвата јужни део нерегулисаног корита реке Драговиштице површине 3,54ха, до јужне границе ППР-а.

II ЦЕЛИНА – РАЈЧИЛОВЦИ

Целина Рајчиловци заузима површину 132,30ха и дели и подељена је на две зоне.

Зона II-1 обухвата највећи део насеља Рајчиловци од подручја територије Босилеграда, површине 89,37ха, 100м јужно од потока Селска долина. Овај део карактерише индивидуалне становање са централним делатностима груписано дуж државног пута, главне насељске улице. У овој зони је насељски центар у формирању, са пољопривредним површинама у источном подручју зоне.

Зона II-2 обухвата јужни део насеља Рајчиловци до јужне границе катастарске општине Рајчиловци. Површина ове зоне је 42,92ха. Карактеристика ове зоне је породично становање са елементима пољопривредног домаћинства.

III ЦЕЛИНА – РАДИЧЕВЦИ

Целина Радичевци је захвата површину од 18,50ха. Такође је подељена на две зоне:

Зона III-1 обухвата највећи део насеља Радичевци груписан дуж бившег државног пута, 9,90ха. У овој зони је насеље груписано на малом простору око пута за Бугарску, са пољопривредним површинама дуж пута.

Зона III-2 обухвата мањи део насеља Радичевци који карактерише индивидуално породично становање мале густине, са елементима пољопривредног домаћинства. Површина зоне је 8,60ха.

2.2 ПРОЈЕКЦИЈА ДЕМОГРАФСКОГ РАЗВОЈА

Кретање броја становника. Босилеград представља управно-административно седиште општине у чији састав улази 37 насеља. Најновији резултати пописа из 2011. године показују да је број становника и у општинском центру опао у односу на претходни пописни период за око 6,4%, док број

становника у Рајчиловцима стагнира. Насеље Радичевци бележи континуирано опадање броја становника.

Механичко кретање становништва. Становништво се у град Босилеград досељавало из сеоских насеља са територије општине, у потрази за послом и бољим условима живота. Значајно се повећао удео становништва планског подручја у укупном становништву општине, са 10,13%, 1948. године, на 56,57% у 2011. години.

Табела 3 - Преглед кретања броја становника 1948./2011. године

	Број становника			Пораст 1948./2011.		
	1948.	2002.	2011.	Вредност	%	Просечна годишња стопа раста (%)
Град Босилеград	1233	2702	2530	1297	105,2	1,67
Рајчиловци	435	1817	1813	1378	316,8	5,03
Радичевци	239	164	154	-85	-35,6	-0,56
Подручје ПГР-а	1907	4683	4514	2607	136,7	2,17

Смањење популације је важан фактор приликом планирања будућег демографског и урбанистичког развоја. Применом геометријске прогресије математичког модела, број становника ће се у смањити износиће 4332.

Табела 4 - Процена броја становника 2020. године

Назив насеља	Број становника		
	2002.	2011.	2020. процена
Босилеград	2702	2530	2378
Рајчиловци	1817	1813	1809
Радичевци	164	154	145
Подручје ПГР	4683	4514	4332

Присутан је процес старења становништва. Популација спада у категорију регресивног становништва, јер учешће младих 0-14 година у укупном становништву подручја износи мање од 20%. На планском подручју просечна старост је 36,5 година. Индекс старења увећао се са 0,37 на 0,58 на планском подручју. На основу индикатора демографске старости становништво сврстава у 5 стадијум – демографска старост.

У **економској структури становништва** планског подручја активно становништво учествује са 46,36%, лица са личним приходом са 15,10% и издржавано становништво са 38,44% заступљености.

Општа стопа активности на подручју ПГР-а Босилеград износи 46,36%, односно већи је удео неактивног од активног становништва. Искоришћеност радног контингента износи 53,02%. **Структуру запослености** на овом подручју карактерише да је од активног становништва које обавља занимање, највећи проценат запослен у секундарном сектору - прерађивачкој индустрији 39,45%. Потом следе запослени у терцијарном сектору. Учешће пољопривредног становништва одувек је на планском подручју имало ниске вредности.

Број и структура домаћинстава. Број домаћинстава је у периоду 1948.-2011. година у констатном благом порасту (216,63% укупни пораст, односно 3,44% годишње). Према резултатима пописа из 2011. просечна величина износи 2,9 чланова/домаћинству.

Према методу геометријске прогресије, број домаћинстава на планском подручју ће се мало увећати - са садашњих 1561 на пројектованих 1643, док ће број чланова по домаћинству опасти са 2,9 на 2,6.

2.3 УРБАНИСТИЧКА РЕШЕЊА И УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖА САОБРАЋАЈНЕ И ОСТАЛЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ И УСЛОВИ ЗА ЊИХОВО ПРИКЉУЧЕЊЕ

Јавне површине на територији обухваћеној Планом Генералне регулације чине објекти и површине за јавну употребу и коридори и објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

2.3.1 Површине и објекти јавне намене

Одрживи развој јавних служби одвија се у складу са постојећом мрежом објеката и подразумева унапређење квалитета услуга. У општинском центру се организују комплетни садржаји сервиса јавних служби, док се за друга два насеља планског подручја предвиђа опслуженост по моделу функционалног ослањања просторно блиских насеља.

Објекти јавне намене се могу развијати и као компатибилна намена на погодним локацијама у оквиру осталих намена, према важећим нормативима, али под условом да не угрожавају основну намену у оквиру које се развијају. Планира се могућност укључивања приватног сектора и стимулисање приватно/јавних партнерстава.

Дечја заштита

У планском периоду очекује се укупно око 250 деце узраста до 6 година. Дечјом заштитом обухвата се 50% ове популације. За очекивани број деце у планском периоду потребне су 2 дечје установе, мин. површине објеката 1000 м².

Укупна планирана површина намењена дечјој заштити је 0,44 ха. Предвиђа се унапређење постојећег објекта дечје установе и опремање савременим средствима. Изградња новог објекта вртића планира се у Рајчиловцима површине мин. 350 м². Површина планираног комплекса је 0,15 ха.

У области дечје заштите, изградња вртића планира се према следећим критеријумима:

- број корисника (укупан број популације до 6 година)
- величина установа (8-10 м²/кориснику)
- површина земљишта (25-30 м²/кориснику).

Припремни предшколски програм изводиће се у одељењима насеља: Рајчиловци и Радичевци. Од великог је значаја развијање програма за децу са посебним потребама. Подржава се укључење приватног сектора у домен дечје заштите.

Социјална заштита

Организована брига о старима је неопходна, с обзиром на неповољну старосну структуру на подручју плана. Унапређење квалитета постојећих и увођење нових услуга социјалне заштите вршити кроз нове алтернативне и иновативне програме (саветовалишта за подршку браку и породици, дневни центри са разноврсним садржајима, мали смештајни капацитети и капацитети за дневни боравак осетљивих друштвених група). Подржава се укључивање приватног сектора у домен социјалне заштите и развијање ове намене као комерцијалне на погодним локацијама у насељу.

Адаптацијом просторија старе болнице поред Дома здравља, обезбедиће се простор за Дом за стара и изнемогла лица. Планирана површина објекта Центра за социјални рад износи 400 м² и налазиће се на локацији у близини зелене пијаце. Не планира се изградња објеката у функцији осталих области социјалне заштите (дом за незбринуту децу, дом за децу ометену у психо-физичком развоју и др.), већ коришћење у осталим центрима којима планско подручје гравитира.

Изградња објекта новог објекта социјалне заштите и његово опремање планира се према следећим нормативима:

- обухват: број корисника установа
- површина објекта: 15-20 м²/кориснику
- површина комплекса: 20-30 м²/кориснику.

Здравство

Површине постојећег Дома здравља—објекта и комплекса примарне здравствене заштите, задовољавају потребе пројектованог становништва у планском периоду (мин. површина објекта 416 м² и мин. површине комплекса 0,25 ха).

Укупна планирана површина намењена здравству износи 0,85 ха. **Дом здравља** је намењен: са радијусом опслуживања—за подручје општине; површина објекта је у складу са нормативом 0,05-0,07 м²/становнику; а површина комплекса са нормативом: 0,3-0,4 м²/становнику.

Специјализоване болнице и клинике могу се градити и у приватном власништву, као компатибилне намене у оквиру доминантне намене индивидуалног становања. Унапређују се у свему према прописима за ову врсту објеката, и правилима зоне у којој се налазе.

Образовање

Будуће потребе за школским простором задовољене су постојећим површинама, тако да се не планира изградња нове **основне школе**. Задржавају се постојећи школски објекти уз могућност вишенаменоског коришћења, пре свега за предшколско васпитање, продужени боравак, потом програме културе, информатике, посебне образовне програме и др. Дом за ученике својим капацитетом задовољава потребе у планском периоду.

Концептом развоја **средњег** образовања се предвиђа боље опремање постојеће средње школе. Могуће је отварање нових средњих школа, што се заснива на усклађивању образовних профила са структуром и потребама привреде.

С обзиром на то да је становништво на подручју ПГР-а имало тенденцију опадања у последњем пописном периоду и број ученика у основним и средњим школама се смањује.

Очекивана популација узраста 7-14 година до 2021 године на територији ПГР-а је 526 деце. За очекивани број ученика за рад у две смене потребно је мин. 1580 м² изграђеног школског простора и 0,66 ха површине школског комплекса.

У циљу побољшања услова рада **основних** школа планира се санација, адаптација, реконструкција и неопходно опремање. Могуће је школски простор користити и за друге компатибилне активности (туризам, рекреацију).

Реконструкцију и неопходно опремање објекта **основног образовања** вршити према следећим нормативима:

- учioniчки простор: 2 м²/ученику;
- школски простор: 6-8 м²/ученику;
- школски комплекс: 25-30 м²/ученику.

За пројектовану популацију **средњег** образовања, узраста 15-19 година од око 350 ученика потребно је 1400 м² површине објекта и мин 0,35 ха површине комплекса за рад школе у две смене. Планира се проширење постојећег комплекса за 0,18 ха и изградња (реконструкција, доградња, надградња) нових 870 м² школског простора. Развој стручног образовања подразумева опремање школа потребним садржајима (специјалне наставне просторије, школске радионице, библиотеке и интернет учионице, трпезарије и ресторани, спортски терени и остале пратеће услуге). Подржава се и отварање приватних школа.

Иако тренутно нама високошколских установа на подручју ПГР-а, могуће је њихово оснивање у планском периоду. Просторне потребе нових садржаја могуће је задовољити кроз пренамену постојећих или изградњу нових објеката.

Код изградње објеката **средњег** образовања, примењују се следећи критеријуми:

- радијус опслуживања: подручје општине;
- учioniчки простор: 2 м²/ученику
- школски простор: 8 м²/ученику
- школско двориште: 20-25 м²/ученику.

Табела 5 - Постојећи и планирани образовни садржаји на подручју ПГР-а.

Врста објекта	Број ученика		Површина земљишта (ха)	
	2010.	2021.	2010.	2021.
Основно образовање	408	663	1,41	1,41
Средње образовање	219	350	0,17	0,35
Укупно			1,58	1,76

Култура и информисање

Објекти културе на подручју плана задовољавају дугорочне потребе становништва. Очување културног идентитета остварити кроз употпуњавање културне понуде и промоцију програма културе (пројекти намењени деци и младима, промоције етнографских вредности, заштита културног наслеђа и сл.). За припрему и реализацију програма препоручује се укључивање приватног и непрофитног сектора.

Планира се модернизација Центра за културу у Босилеграду. Не планира се нова површина са овом наменом као доминантном, али је могућ њихов смештај у оквиру постојећих објеката. Садржаји ће се предвиђати према конкретним потребама, у зони центра или у оквиру других намена. У циљу културне промоције планира се модернизација Центра за културу у Босилеграду, уз употпуњавање културне понуде.

Изградња објеката *јавног информисања*, јавних или у приватном власништву, може се вршити у оквиру центара свих нивоа или у оквиру других намена, без угрожавања основне намене.

Управа и администрација

Објекти управе и административне функције задржавају се на постојећим локацијама. Планира се доградња зграде Скупштине општине у атријумском делу (у површини од 150 м²).

Побољшање нивоа квалитета услуга остварује се кроз формирање услужног центра и развој информационе мреже, као и активнију сарадњу локалне самоуправе и јавних установа уз учешће медија и НВО. Све објекте јавне управе и администрације потребно је осавременити.

Делатности управе, администрације и друштвених функција везане су за систем центара и градиће се према потребама у центрима свих нивоа. Укупна планирана површина објеката за ову намену износи 2800 м², а земљишта 0,75 ха.

Спорт и рекреација

Развоја спортско-рекреативних садржаја на подручју ПГР-а подразумева развој мреже услуга у циљу омасовљења бављења спортом, кроз изградњу нових и унапређење постојећих објеката и отворених спортско-рекреативних садржаја, који функционално задовољавају потребе становништва.

Поред завршетка изградње нове спортске дворане, планира се уређења и опремање дејчјих игралишта и јавних спортско-рекреативних простора, бициклистичких стаза и стаза за шетњу, као и оплемењивање школских комплекса спортским садржајима.

На подручју насеља Рајчиловци и Радичевци унапредити спортско-рекреативне просторе и уредити и опремити простор за игру деце. Да би се промовисао здрав живот и становништву омогућиле спортско-рекреативне активности током читаве године, могуће је пренамена просторија Дома културе у Рајчиловцима у ту сврху.

Рекреативне површине за децу предвиђају се у оквиру градских блокова, у спортско-рекреативном центру и као део зеленог коридора уз реку. Планира се уређење и опремање садржаја насеља за дневну рекреацију становништва у непосредној околини становања: дејчјих игралишта. Превиђа се коришћење зелених простора и за активну и пасивну рекреацију.

Спортско-рекреативни центар уређује се под следећим условима:

- унапређују се постојећи садржаји;
- нови садржаји морају бити комплементарни постојећим;

- дозвољена је изградња објеката за спортске и пратеће намене (клубске просторије, мањи угоститељски/туристички/услужни садржаји);
- опремљеност и атрактивност спортског центра побољшава се адекватним озелењавањем и увођењем нових садржаја;
- речни ток Драговиштице се функционално и обликовно интегрише у спортско-рекреативни центар формирањем шеталишне зоне са зеленилом, уз опремање неопходним елементима (уређење корита, озелењавање, формирање шеталишта, плаже, бициклистичке стазе, стазе за трчање, и сл.);
- спортски центар повезује се са окружењем пешачким и бициклистичким стазама;
- даје се могућност проширења комплементарним садржајима -планирањем затвореног базена и купалишта на реци Драговиштици (отворени рекреативни купалишни простор - 2 базеана 25 x 30 м и дејчи мањи 15 x 20 м са пратећим садржајима, као и балон сале);
- намена спорт и рекреација може се развијати и у оквиру слободних површина радне зоне и намене становање.

Зеленило

Планира се максимално очување, унапређење и заштита постојећих и обнављање деградираних јавних зелених површина, шумских површина и шумака аутохтоних врста; очување постојеће високе вегетације у што већој мери - група стабала, дрвореда, појединачних стабала, живица, међа и шибљака, као и повећање уређених зелених површина, увођење и уређење зеленила свих категорија у оквиру грађевинског подручја.

Код планирања **зелених површина** врло је битно да оне испуњавају двоструку улогу везану како за естетско-санитарн значај, тако и за функционални значај. Градски пејзаж се предвиђа као надоградња и обнова постојећег, који се повезује са зеленилом око насеља и гради нову јединствену пејзажну слику, уз стварање повољнијих услова за становање и рад. Планирањем зелених и рекреативних површина на планском подручју треба обезбедити обнову и максимално очување вредних аутохтоних врста. Избор врста ниског зеленила и садница средњег и високог зеленила прилагодити намени простора, условима локације и функцији зеленила. Планирати коришћење аутохтоних врста прилагодљивих на климатске и педолошке услове, као и унапређење еколошких коридора унутар грађевинских подручја успостављањем континуитета зелених површина чија структура и намена подржава функције коридора.

Неопходно је перманентно предузимање акција за њихово одржавање, праћење стања и благовремену регенерацију садница. Према рангу зелених површина увести елементе пасивне и активне рекреације као услове вишенаменског одрживог коришћења. Пратећи мобилијар усагласити са типом и функцијом зелених површина.

Базичну структуру зеленила у оквиру планског подручја представљају:

- зелене површине у грађевинском подручју и
- зеленило ван грађевинског подручја.

I Зеленило у грађевинском подручју планирано је кроз следеће категорије:

- парковско зеленило,
- зеленило у стамбеним зонама,
- линеарно зеленило,
- зеленило у оквиру карактеристичних комплекса,
- зеленило специфичног карактера.

Парковско зеленило ће у границама плана обухвата површину од око 2,78 ха. Највећи део ове површине је у западном делу комплекса посебне намене који се пренамењује и уређује у парковску површину. Парковско зеленило представља врло битан сегмент градског насеља који има директан утицај на развој рекреације и здравих животних навика, као и простор за окупљање и релаксацију у непосредној близини становања. Новопланиране зелене и рекреативне парковске површине треба радити применом травнатог тепиха са жбунастим врстама које су доброг здравственог стања и доброг естетског изгледа. Како **парковско зеленило** представља окосницу система зелених и рекреативних површина, то се предлаже да ове површине буду приоритетне за реализацију.

Зеленило у стамбеним зонама. Основна намена зелених површина стамбеног блока је побољшање животне средине и микроклиме стамбених територија, а такође стварање услова за целодневни одмор становника у средини блиској природној.

Композиционо решење зеленила у зони индивидуалног становања, које је у непосредном окружењу становника, тј. које представља прво зеленило са којим се становници сусрећу изван скојих домова, зависи од могућности, потреба и жеља корисника. На парцелама које унутар дворишног простора садрже гараже и где се не може формирати декоративни врт, тежити максималном уређењу и озелењавању слободног дела парцеле.

Линеарно зеленило, које има: битну заштитну улогу у насељу – кроз апсорпцију штетних гасова и честица; улогу у ублажавању метеоролошких екстрема и доприноси повољнијим микроклиматским условима и пејзажном изгледу града, заступљено је као:

- улично дрворедно зеленило, и
- зеленило у приобалном појасу реке Драговиштице и уз остале водотокове.

Постојеће линеарно дрворедно зеленило унапредити и планирањем нових дрвореда повезати у мрежу зеленила. Улично дрворедно зеленило које има вишеструку заштитно декоративну улогу, уједно се са зеленилом градског ткива повезује са ванградским зеленилом у јединствени систем.

Избор врста за **линеарно** зеленило прилагодити условима:

- уз обале река, дуж уређених шетних и бициклистичких стаза и простора за одмор и рекреацију, користити постојеће аутохтоно растине (хигрофилне врсте карактеристичне за подручје Босилеграда, као што су црна јова, бела врба и стабла црне и беле тополе);
- линеарно зеленило уз реку формирати комбинацијом високог и ниског зеленила, у циљу формирања пријатног амбијента и визууре;
- комбиновати лишћаре са четинарима;
- у улицама где услови дозвољавају формирати дрвореде, а тамо где је неопходно урадити реконструкцију дрворедног зеленила фазном заменом старих стабала;
- за нове дрвореде користити врсте које су отпорне на штетне гасове и које имају богату густу круну.

Зеленило у оквиру карактеристичних комплекса. Зеленило уређено као парковска површина са декоративним зеленилом и цвећем планира се у оквиру комплекса друштвених функција и здравственог центра. У оквиру спортско-рекреативног комплекса планира се квалитетан травнати тепих са садницама високог зеленила, великих крошњи. За зеленило у оквиру комплекса специфичних намена - гробља и цркве, бирати врсте у складу са наменом, а у циљу формирања зелене парковске површине са декоративним зеленилом.

Зеленило индустријских комплекса се састоји из зеленила унутар комплекса и заштитног зеленила које радне зоне одваја од других намена. Ово зеленило представља тампон за заштиту од буке, утицаја ветра и потенцијалног аерозагађења, али и доприноси у визуелном смислу да заклони ове најчешће естетски мање вредне комплексе и формира целовитију лепшу и зеленију слику насеља.

Зеленило специфичног карактера представља зеленило на специфичним теренским условима са великим нагибима који уокружују котлину урбаног подручја и неповољни су за градњу.

II Зеленило ван грађевинског подручја представљају: заштитно зеленило (аутохтоне шуме и ливаде) и пољопривредне површине.

Аутохтони шуме и ливаде као заштитно зеленило обухватају површину од 24,23 ха, док пољопривредне површине обухватају 110,38 ха. За одржавање ових зелених површина потребно је спроводити мере неге и заштите.

Комплекс посебне намене. Валоризовати кроз пренамену у функцији објеката јавне намене или у функцији развоја туризма. Планира се реконструкција стаза, фонтана, зеленила и игралишта у циљу формирања градског парка. На изграђеном делу комплекса кроз урбанистички пројекат могу се развити следеће јавне намене: социјално становање, комплекс здравствено-рекреативне намене или комплекс у функцији школско-рекреативног туризма (школа у природи и сл.), уз могућа јавно-приватна партнерства.

2.3.2 Мреже саобраћајне и остале инфраструктуре

2.3.2.1 Саобраћај и саобраћајна инфраструктура

Планирана саобраћајна мрежа је избалансирано решење већ реализованих улица, било да се ради о изградњи по плану или по фактичком стању и планираних улица усклађених према важећој регулативи. На примарним саобраћајницама највећа је промена у измештању правца пружања државног пута ПА реда 231 Свође-Црна Трава-Власинска Округлица-Босилеград-државна граница са Бугарском (гранични прелаз Рибарци) на делу насеља Босилеград (км 90+222) и приградског насеља Рибарци (км 92+823). Планом је дата нови правац који на улазном делу иде улицом Маршала Тита до бензинске станице (км 89+460) где се скреће десно преко планираног моста преко реке Драговиштице до раскрснице са улицом Георги Димитрова (89+539). Надаље траса наставља улицом Георги Димитрова до улице Душанове (км 90+222), улази у улицу Душанову до спортског комплекса (км 90+376). Одатле скреће према југу, обилази насеље Рајчиловци са источне стране и у зони насеља Радичевци враћа се на стару трасу пута (км 92+823). За деоницу пута од улице Душанове до насеља Радичевци дата је приближна геометрија трасе без регулације која ће бити дефинисана Планом детаљне регулације на основу техничке документације. Ова деоница улази у приоритетна решења на саобраћајној мрежи. Делови улица: Маршала Тита - од уласка у насеље до раскрснице са улицом Георги Димитрова, а надаље улица Георги Димитрова - све до села Радичевци (јужне границе плана), поклапају се са трасом државног пута ПА реда бр 231. Изградњом новог моста преко реке Драговиштице створени су се услови за повезивање насеља Рајчиловца са индустријском зоном и улицом Маршала Тита, преко улице Душанове са новопланираном улицом. Непосредно иза моста дато је решење раскрснице са кружним током саобраћаја. Саобраћајна доступност и подизање квалитета саобраћаја постижу се доградњом саобраћајне мреже примарним и секундарним саобраћајницама, посебно у радној зони и периферним деловима насеља. У овим деловима насеља врши се корекција геометријских карактеристика на сабирним и стамбеним улицама. Трасе улица, у бесправно изграђеним деловима насеља су задржане да би се избегло рушење, а габарити су проширени како би могао да функционише саобраћај. Постојећи стамбени прилази су незнатно кориговани и углавном се слепо завршавају. Унутар блока има формираних приватних прилаза који тај статус задржавају. Зависно од просторних могућности формиране су стамбене улице ширина од 5м, изузетно 3.5м, за једносмерни саобраћај. Елементи хоризонталне регулације су дати у графичком прилогу, координатама осовинских тачака, радијусима хоризонталних кривина и попречним профилима. Предложена решења раскрсница су усмеравајућег карактера и код изградње или реконструкције улица, пројектном документацијом дефинисаће се сви елементи хоризонталне и вертикалне регулације, у циљу побољшања проточности и безбедности одвијања саобраћаја у простору планиране регулације. Код израде нивелационг решења поштовале су се нивелете реализованих улица. Новопланиране улице реализовати са падовима који не би требало да буду испод 0,5% (изузетно 0,3%) и максималним падовима до 12%, са одвођењем атмосферских вода у канализацију, односно у зелене површине свуда где је то могуће. Пешачке и бициклистичке стазе као издвојени елементи саобраћајне мреже у обухвату плана нема, али са обостраним улицама око реке Драговиштице, јужно од улице Георги Димитрова, има услове за коришћење у рекреативне струке ове две категорије учесника у саобраћају. За паркиралишта као издвојени садржаји на градској мрежи нема, већ ће се решавати у оквиру грађевинских парцела, у профилу стамбених улица габарита већих од 8м. У централној зони паркирање је организовано у габариту улице Георги Димитрова. У зонама индустрије, јавним објектима и просторима паркирање ће се решавати у оквиру комплекса. Постојеће и планиране саобраћајнице на пољопривредном и шумском земљишту, задржавају статус „земљишта од јавног интереса“. У свим случајевима где је постојећа ширина улице већа од планиране, коловоз се дефинише ивичњацима, док се регулациона линија задржава као граница између земљишта јавне и остале (пољопривредне или друге) намене. Привремени и бесправно подигнути објекти на земљишту јавне намене, подређени су намени земљишта.

Саобраћајни терминали.

Аутобуска станица се унапређује и модернизује на постојећој локацији, задовољавајуће површине парцеле за формирање савремене аутобуске станице.

Постојеће бензинске станице у насељима Босилеград и Рајчиловци се задржавају и модернизују новим садржајима у оквру постојећих парцела или проширењем на суседним. Нове бензинске станице као самостални садржај нису планиране, али се могу се градити у оквиру пословних комплекса и зона.

2.3.2.2 Водопривредна инфраструктура

Снабдевање водом. До изградње водосистема "Лисина" стављањем у функцију водосистема "Рода" премостиће се недостатак воде у летњим месецима. Усвојене су вредности специфичне потрошње воде, у садашњем систему изграђености, за градско насеље Босилеград: $q = 350 \text{ l/st./дан}$; за приградска насеља Радичевци и Рајчиловци третирана: $q = 250 \text{ l/st./дан}$.

Код одређивања максималних дневних потреба за водом коришћен је коефицијент дневне неравномерности: $K_r = 1,5$; и коеф. часовне неравномерности $K_h = 1,6$.

Потреба за водом становништва и индустрије планског подручја (средња дневна, максимална дневна, максимална часовна потрошња воде) износи: $Q_{\text{ср.дн.}} = 16,68 \text{ l/s}$; $Q_{\text{мак.дн.}} = 25,02 \text{ l/s}$; $Q_{\text{мак.час.}} = 40,03 \text{ l/s}$. У погледу побољшања услова водоснабдевања наставити доградњу водоводне мреже.

Потребна противпожарна запремина дефинисана је укупним протицајем за гашење пожара и трајањем гашења пожара. Ако се према структури подручја водоснабдевања усвоји број од два евентуална пожара, а да у гашењу учествују три хидранта укупних капацитета $2,5 \text{ l/s}$, укупан протицај за гашење пожара биће: $Q_{\text{пож}} = 2 \times (3 \times 2,5 \text{ l/s}) = 15 \text{ l/s}$.

Узима се да гашење пожара траје 2 сата, тако је противпожарна запремина:

$$V_{\text{пож}} = (2 \times 3600 \text{ s}) \times (15 \text{ l/s}) / 1000 = 108 \text{ m}^3.$$

Потребна регулациона запремина је одређена са 30% у односу на мах. дневну потребу за водом подручја водоснабдевања и потребном противпожарном запремином. Потребна регулациона запремина је: $V_{\text{пож}} = 0,3 \times (25,02 \text{ l/s}) \times (86400 \text{ s}) / 1000 + 108 \text{ m}^3 = 757 \text{ m}^3$.

Обзиром да се располаже са 400 m^3 укупни резервоарски простор задовољава 53% потреба (не задовољава потребе подручја).

Зона заштите бунара није одређена, тако да је неопходна израда елабората у циљу дефинисања зоне заштите, прописивања мера заштите и њихово обелажавање на терену. Прописине мере из Елабората о зонама санитарне заштите изворишта су обавезујуће за све коиснике и власнике простора на елаборатом дефинисаном простору.

Одвођење отпадних вода. Количина отпадних вода зависи од потреба за водом. Количина воде која се каналише је потреба за водом редукована за десет посто. Средња дневна количина воде износи: $Q_{\text{ср.дн.}} = 0,9 \times 16,68 \text{ l/s} = 15,01 \text{ l/s}$; док укупна запремина воде која се каналише са подручја ПГР-а износи: $V_{\text{год.}} = 0,47 \times 106 \text{ m}^3$.

Канализациони систем проширити на цело подручје плана.

Планира се изградња атмосферске канализације и водонепропусних ригола, као заштита од атмосферских и акцидентних отпадних вода, са испустом колектора у реку Драговиштицу уз предходно пречишћавање штетних материја на захтевани ниво.

Планирано постројење за пречишћавање отпадних вода је ван обухвата плана. Налази се јужно од насеља Радичевци (Рајчиловци) непосредно уз реку Драговиштицу и предвиђа се за пречишћавање отпадних вода насељених места Босилеград, Рајчиловци и Радичевци. Отпадне воде из домаћинства насеља Радичевци морају се препумпавањем довести до будућег постројења.

2.3.2.3 Регулација водотокова

Река Драговиштица се налази на списку Инвентара објеката геонаслеђа Србије 2005 и 2008.год, као **објекат хидрогеолошког наслеђа** у одељку реке-изворишта, водни резервати. На реци Драговиштици је строго забрањено планирати ремећење или мењање праваца предметног водотока, преграђивати водоток, односно затварати миграторне путеве водених животиња, као и изводити евентуалне радове у обалном појасу који могу угрозити стабилност и морфологију обалног појаса.

Евентуални регулациони радови на свим осталим водотоцима, у обухвату плана не смеју да изазову измене хидролошких режима предметних водотока. Приобаље водотокова у границама предметног Плана, које је без обалоутврда, очувати у што природнијем стању на што дужој и широј деоници, а попличавање или бетонирање обала свести на минимум.

Забрањено је планирати промене постојећег режима површинских и подземних вода, предубљивање постојећих водозахвата или њихову реконструкцију, извођење било каквих радова било које врсте без поседовања одговарајуће документације и претходно прибављених одговарајућих мишљења, услова или сагласности надлежних институција.

2.3.2.4 Енергетска инфраструктура

Успоставити ефикасни систем експлоатације и управљања изграђеним енергетским ресурсима, уз примену савремених решења код изградње нових и модернизације постојећих система преноса –а у циљу дистрибуције енергије према међународним стандардима.

Електроенергетска инфраструктура

Планира се доградња и модернизација преносне и дистрибутивне електро-енергетске мреже; ефикасно одржавање електроенергетске мреже и трафо станица; повећање енергетске ефикасности код преноса, дистрибуције и потрошње енергије, уз примену неопходних стандарда.

Електроенергетску мрежу формирају постојећи и планирани напојни и дистрибутивни водови и објекти. Развој електроенергетске мреже и објеката (по напонским нивоима) обухвата:

- доградња ТС 110/35 kV „Босилеград“ уградњом другог енергетског трансформатора снаге 31,5 (20) MVA;
- изградња другог ДВ 110 kV за напајање ТС 110/35 kV „Босилеград“ у складу са стратегијом развоја преносне мреже ЈП „Електромрежа“ Србије;
- изградња ДВ 35 kV на правцу ТС 110/35 kV „Босилеград“ – ТС 35/10 kV „Љубата“;
- изградња другог ДВ 35 kV на правцу ТС 110/35 kV „Босилеград“ – ТС 35/6 kV „Рудник фосфата“, ради обезбеђење прикључења ТС 35/6 kV „Рудник фосфата“;
- реконструкција ДВ 35 kV „Премаја – Лисина – Босилеград“ у циљу повећања поузданости напајања конзума и повезивања планиране ТС 35/6 kV „Рудник фосфата“.

Топлификациона инфраструктура

Због јако отежаних услова за снабдевања насеља гасом, у планском периоду, услед велике удаљености разводног гасовода РГ11-02 Лесковац-Врање, за снабдевање планског подручја топлотном енергијом планира се централизовани систем топлификације насеља, кога чини: топлана и мрежа топловода. Топлана се планира у индустријској зони и предлаже се да се као погон користи биомаса. Капацитет топлане треба да омогући снабдевање топлотном енергијом насељених места Босилеград и Рајчиловци. Снабдевање се зоне: I-1, I-2 и I-3 Босилеграда и зона II-1 насеља Рајчиловци. У првој фази планира се напајање јавних и индустријских објеката, док се у другој фази мрежа шири и на зоне становања.

Биомаса, пре свега дрвног порекла, представља најзаступљенији могући обновљив ресурс, који се може користити као супститут фосилних горива. Услед недовољног искуства у коришћењу ове врсте енергије коначан избор енергента у систему даљинског грејања потврдити изразом Студије оправданости. Планом је дефинисана локација топлане и мрежа топловода.

Обновљиви извори енергије

У оквиру грађевинског подручја могу се градити обновљиви извори енергије, који користе енергију сунца. Енергија се може користити за сопствене или комерцијалне потребе.

У зони претежне намене **становање** могу се градити само двонаменски објекти - инсталирање фотонапонских система и постављања соларних колектора, на крововима објекта (кровови објеката јавне намене, пословних и стамбених објеката). Формирање самосталних комплекса ове намене се не предвиђа.

У радној зони дозвољена је изградња двонаменских објеката, али и постављање панела у комплексу (на земљишту), као пратећа намена на парцели.

2.3.2.5 Телекомуникациона инфраструктура

Стратегијом развоја се у области фиксне телефонске мреже и мобилне телефоније предвиђа:

- Побољшање постојећег стања, односно замена постојећих аналогних комутација (централа) дигиталним;
- Изградња нових комутационих објеката;
- Изградња оптичких каблова за насеља у којима се граде комутације;
- Изградиња планираних базних станице мобилних оператера Телеком-МТС (064 и 065), VIP (060 и 061) и Telenor (062, 063 и 069).

Оптичке водове треба предвидети и за потребе реализације мрежа појединих компанија као што су Електропривреда, путна привреда, КДС оператери, интернет провајдери и др. Такође треба предвидети водове и за компаније које ће се на телекомуникационом тржишту појавити као даваоци услуга, по истеку ексклузивитета Телеком-а Србије.

2.3.2.6 Трансферстаница, гробља, пијаце

У обухвату ППР нема погодне локације за **трансфер станицу** (где би се комунални отпада прикупљао и привремено складиштио до превоза до санитарне депоније у Врању), депонију грађевинског отпада и рециклажно двориште.

Гробља. Проширење гробља у Босилеграду је уз постојеће гробље, обизором да просторне могућности постоје.

Ниво комуналне опремљености свих гробља на подручју плана се подиже неопходним инфраструктурним опремањем комплекса: јавном расветом, чесмама, санитарним уређајима и паркинзима. Зелене површине формирати на рубним деловима гробља која су ће функционално одвојити гробље од других површина.

На гробним местима дозвољена је садња траве, цвећа и украсног шибља ниског раста. Високо дрвеће несме се садити на гробним местима, већ само по ободу или на површинама намењеним за зелене површине у оквиру гробља.

На постојећим гробљима водити рачуна о периоду коришћења, које одређује трајање распадања. Потребно је да прође минимум 10 година да би се извршило сахрањивање у исто гробно место. Поштовање турнуса сахрањивања је битан фактор у рационалном коришћењу земљишта.

Зелена пијаца. Изграђњом хале за продају млечних производа са пратећим објектима, пијаца је добила обележје савремене пијаце. У наредном периоду извршити проширење пијачног простора, употпунити недостајућим садржајима унутар комплекса и пратећим садржајима, као што је паркиралиште које се може и вишефункционално користити.

Планира се њено перманентно прилагођавање условима тржишта. Због значајног потенцијала и одређеног удела у продаји пољопривредних и занатских производа, могу се развијати нове пијаце у зони центара насеља Радичевци и Рајчиловци. Пијаце се могу развијати и као комерцијални садржај у виду етно пијаце. Предвиђају се као "живе", са комерцијално употребљивим објектима, намењене продаји сувенира и "здраве хране".

2.4 УРБАНИСТИЧКА РЕШЕЊА И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ПРОСТОРНУ ОРГАНИЗАЦИЈУ ОСТАЛИХ ОБЈЕКТА И ПОВРШИНА

Становање. Задржава се и унапређује најчешћа категорија породичног становања са окућницом, са заокруживањем грађевинског подручја периферних делова свих насеља и спречавањем даљег ширења дуж путних праваца. Планира се повећање изграђености и повећање густине становања насељеног места. Стимулацију повећања квалитета становања постићи реконструкцијом постојећих објеката (тоталном или делимичном реконструкцијом појединачних или групе објекта слабог бонитета,

повећањем коефицијента изграђености на новим објектима, повећањем спратности на постојећим објектима, надградњом равних кровова.), нарочито у зони ужег и ширег насељског центра и претварању делова стамбених објеката у пословни простор, како би се и капацитет и услови његовог коришћења приближили потребама становника насеља.

Подржавају се специфични облици градње и формирање визуелно квалитетних целина, потеза и вредних насељских амбијената. Предвиђају се као доминантни типови изградње - објекти који прате постојећу физичку структуру окружења, традиционалан начин организације и уређења парцела, као и коришћење локалних грађевинских материјала за изградњу објеката.

Изградња нових вишепородичних стамбених објеката, трансформација породичног у вишепородично становање, предвиђа се у целинама I1, I2 и I3 – целине Босилеград, као и подцелини I₁₂ –старо градско језгро, под условима и уз сагласност надлежног Завода за заштину споменика културе. Изградња нових објеката породичног или вишепородичног становања у подзони I₁₂ –старо градско језгро и објеката породичног становања у подзони II₁₂ –зона традиционалног становања, мора се планирати искључиво као интерполација садржаја у једну амбијенталну целину уз апсолутно поштовање њених особености.

Локације за изградњу објеката намењених социјалном становању не утврђују се овим планом, већ се оставља могућност да се оне integriшу у зону становања у складу са начелима одрживости и критеријумима дефинисаним Уредбом о стандардима и нормативима за планирање, пројектовање, грађење и условима за коришћење и одржавање станова за социјално становање ("Сл.гл. Р Србије", бр.72/09).

Утврђују се услови за подручја са неквалитетним становањем (зоне бесправне градње, безусловни станови према урбанистичким критеријумима и слично) и услови за развој компатибилних садржаја на стамбеним парцелама у насељским центрима, кроз планирање комерцијалних садржаја за потребе снабдевања и индивидуалног привређивања (услужно и производно занатство) које не угрожава животну средину.

У котлинским деловима насеља Рајчиловци, Радичевци и дуж потока Добри До планирају се садржаји за потребе некомерцијалног бављења пољопривредом и сточарством (за индивидуалне породичне потребе).

Централне делатности у зони становања. У оквиру зоне становања евидентирана су подручја са већим процентом учешћа централних садржаја(услуга, комерцијалних делатности, угоститељство, занатство и сл.) у централној зони насеља Босилеград и деловима насеља дуж државног пута. Планом су те зоне означене не као намена већ као очекивани (планирани) садржаји. Функција становања у овом подручју се може јавити као пратећа немена.

Мешовито и дисперзно пословање у зони становања. Планира се искоришћење просторног потенцијала у оквиру осталих намена за формирање зона **мешовитог пословања** -планираних за развој малих и средњих предузећа, мале привреде и услуга већег капацитета. Мала привреда и породичне фирме базиране на традиционалној занатској и пољопривредној производњи могу бити комбиноване са наменом становање, (као комплементарна са постојећим зонама претежне намене становање) у виду тачкастог – **дисперзног пословања**. Функција становања у овим случајевима се може јавити као пратећа немена. Овај тип пословања није зонски и просторно дефинисан.

Привређивање. Планско подручје располаже индустријском зоном од 14,4 ха, док је расположива површина у оквиру постојеће индустријске зоне 2,2 ха, а планирана гринфилд инвестиција 2,55 ха.

Планирана намена простора радних зона, које представљају плански подстицај за оживљавање привреде, уз поштовање начела одрживог просторног развоја, кроз праћење стратегије подршке и јачања постојећих капацитета и формирање нових –у складу са локалним потенцијалима, је површине 17 ха.

Обезбеђење адекватне понуде и опремање локација различитих карактеристика (величине, структуре и услова) ради прилагођавања потребама тржишта тј. стварање стимулативног амбијента остварује се кроз: очување простора, објеката и инфраструктуре производних комплекса без привредне активности у постојећој индустријској зони, до њиховог поновног стављања у функцију; стварање услова за декомпоновање и функционисање нових програма; али и формирање нових комплекса привређивања посебно намењених мешовитом пословању (проширење постојећег комплекса у јужном делу насеља Радичевци) – нових простора за развој малих и средњих предузећа, мале привреде, производног занатства, мањих производних и радних комплекса (могу се формирати парцелацијом постојећих комплекса и изградњом неизграђених површина у постојећој радној зони – повећањем индекса

заузетости постојеће радне зоне; и на површинама које представљају проширење постојећих радних зона). Планом се стварају услови за активирање простора западно од реке Извориштице за формирање издвојене радне зоне, са чистом технологијом, који се тренутно користи за депоновање грађевинског пута.

До покретања привредне активности у области индустрије, **пољопривреда** може пружити значајне могућности у јачању локалне економије, кроз дефинисање услова за: мање погоне прехранбене индустрије, мини прерађивачке и производне погоне за воће и поврће (реновирање и отварање сушара воћа). **Услуге и туристичку понуду** унапређивати кроз изградњу нових и модернизацију постојећих капацитета на целом подручју града. Искористити потенцијал неуређеног простора око зелене пијаце, стављањем у функцију угоститељства и туризма

Постојећа **индустријска зона** реактивираће се: коришћењем постојећих изграђених индустријских и привредних капацитета, који представљају потенцијал за повећање производње, уз ревитализацију, модернизацију и увођење нових производних програма и технологија; прилагођавањем величине и структуре привређивања потребама тржишта и увођењем савременијих и опремљенијих производних модела и технологија. У зависности од захтева тржишта, просторна трансформација може да услови и промену намене појединих делова комплекса у комерцијалне делатности или одређене објекте јавног интереса.

Просторне могућности за даљи развој радне зоне постоје јужно и источно од центра Босилеграда, линеарно дуж реке Драговиштице у продужетку постојеће индустријске зоне. Један од приоритета оживљавања планског подручја је **поред оживљавања постојеће је и проширење радних зона.**

Верски објекат

Даје се могућност, у складу са потребама, изградње нових објеката у оквиру других намена као пратећа функција, узимајући у обзир гравитационо подручје.

Систем центара. Систем центара на подручју градског насеља Босилеград чине:

- општи центри (градски центар, локални центри – насеља Рајчиловци, који је линијског карактера и формира се дуж државног пута и насеља Радичевци – у ком ће се формирати локални центар са садржајима примереним величини насеља.
- специјализовани центри (пословно-производни и спортско-рекреативни).

У градском центру, предвиђено је повећање степена централитета, са интегрисањем централних активности са другим функцијама и вишим стандардом организације простора за јавно коришћење. Због боље покривености подручја у смислу сервисирања потреба локалног становништва, предвиђена су два локална центра: линијски центар Рајчиловци (комерцијалне и централне делатности, трговина, услужно занатство и слично) и центар Радичевци (култура, спорт и рекреација, трговина, занатство).

Преглед површина основних намена у грађевинском подручју –планирано стање

		Површина ha
Површине јавне намене		
1.	Образовање и култура	2,15
2.	Управа и администрација	1,31
3.	Здравствена и социјална заштита	1,15
4.	Спорт и рекреација	4,12
5.	Саобраћај	19,40
6.	Зеленило	0,22
7.	Гробље	3,41

8.	Комуналне делатности	1,67
9.	Водно земљиште	12,47
□		33,43
Површине остале намене		
1.	Становање	114,79
2.	Привређивање	17,61
	Пољопривредне површине	6,11
	Услуге и туризам	2,03
		145,75
Површина грађевинског подручја		179,18

Структура основних намена у обухвату плана

Намена	Површина (ha) – постојеће стање	Површина (ha) – планирано стање
Грађевинско подручје	159,80	179,18
Пољопривредно земљиште	167,39	141,90 (6,11)
Шумско земљиште	21,94	21,94
Водно земљиште.	12,47	12,47
Укупно	361,60	361,60

2.5. УРБАНИСТИЧКЕ ОПШТЕ И ПОСЕБНЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ

2.5.1 Услови и мере заштите животне средине

МЕРЕ ЗА СМАЊЕЊЕ НЕГАТИВНИХ И УВЕЋАЊЕ ПОЗИТИВНИХ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Применом мера заштите животне средине, ефекти негативних тенденција идентификованих у простору кориговаће се у правцу побољшања квалитета појединих елемената животне средине, а применом свих расположивих инструмената спречиће се њихово ширење ван утврђеног планског оквира.

ЗАШТИТА ВАЗДУХА

Загађивање ваздуха потиче углавном од саобраћаја, неадекватног складиштења и одлагања нуспродуката и од продуката сагоревања код рада котларница централног грејања код јавних објеката и код индивидуалних ложишта.

Заштита овог природног елемента подразумева ограничење или смањење емисија загађујућих материја, и то првенствено:

- ограничавање емисија загађујућих материја из саобраћаја и домаћинства, развој система топлификације; подстицање енергетске ефикасности у смислу што рационалнијег коришћења енергије;
- одређеним мерама стимулисати грађане са индивидуалним ложиштима на прелазак на алтернативне изворе загревања;

- уградња уређаја за смањење емисија на изворима где су емисије изнад GVI прописане законом, као што су индустријски погони, котларнице итд;
- применом интегралних заштитних мера дуж државног пута II реда, II-181 кроз насеље и других путева, применом прописа и прибављањем обавезних интегрисаних дозвола за постојећа и нова привредна (индустријска) постројења, као и променом у начину функционисања постојећих постројења, док се за нова постројења примењују најбоље доступне технологије (БАТ) и решења усклађена са прописима;
- коришћење алтернативних енергетских извора: сунчеве енергије, енергије биомасе и отпада;
- усагласити основне насељске функције са циљем побољшања стања животне средине;
- планско озелењавање јавних површина и стварање функционалног система зеленила са изградњом нових паркова и спортско-рекреативних терена, дечијих игралишта и нових дрвореда дуж улица, свуда где за то постоје могућности;
- засновати катастар загађивача ваздуха са подацима о свим стационарним изворима загађења ваздуха;
- обезбедити аутоматско прећење показатеља квалитета ваздуха ради адекватне реакције у случају акцидентних загађења;
- даљи развој информационог система квалитета ваздуха за подручје Плана преко Екобилтена и интернет презентација, са доступном базом података о актуелном и десетогодишњем стању квалитета ваздуха.

ЗАШТИТА И КОРИШЋЕЊЕ ВОДА

Заштита водних ресурса подразумева заштиту квалитета вода до нивоа прописаних класа квалитета површинских вода и потпуну заштиту квалитета подземних вода, у циљу њиховог трајног очувања и унапређење квалитета до степена који омогућава њихово коришћење за потребе најзахтевнијих корисника, као и заштиту од вода (заштита од поплава и ерозије).

Драговиштица, као реципијент комуналних и индустријских отпадних вода насеља Босилеград, је најугроженији водоток. Драговиштица је у највећем броју посматраних година била у II-ој прописаној класи од Босилеграда до бугарске границе. Према уредби о категоризацији водотока и Уредби о класификацији вода **река Драговиштица** од извора до Босилеграда сврстана је у **I категорију**, а од Босилеграда до бугарске границе у **II категорију**.

Имајући у виду да ће **подземне воде** бити основни извор снабдевања становништва водом и у наредном периоду, као и чињеницу да је њихов квалитет знатно угрожен (пре свега под утицајем загађених површинских вода, урбано-индустријских агломерација и агротехничких поступака у пољопривредним рејонима), неопходно је овом ресурсу посветити посебну пажњу у смислу заштите и повећања обима програма праћења квалитета воде. Индикатор квалитета изворишта подземних вода Пчињског округа у погледу микробиолошке неисправности (према Вељковић Н., Јовичић М., 2008) је на **трећем нивоу** што значи да је умерен тј. има мањи утицај на већи број становника.

Подручја на којима се налазе изворишта која се могу користити или се користе за снабдевање водом за пиће, морају бити под посебном заштитом од намерних или случајних загађивача. Постојеће или потенцијалне загађиваче треба или дислоцирати или обавезати на уграђивање такве технологије и нових решења који ће гарантовати апсолутну сигурност у погледу заштите квалитета подземних вода. У завршној фази усвајања је Елаборат о зонама санитарне заштите изворишта бунара Б-3, које су овом плану уграђене. У санитарним зонама заштите изворишта забрањене су све активности које могу угрозити здравствену исправност воде прописане чл. 27, 28 и 29 Правилника о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања ("Службени гласник СРС", бр. 92/08). Ужа зона заштите – зона ограничења пружа хигијенску заштиту изворишта. У ужој зони заштите прописују се следећи услови заштите:

- забрањује се грађење свих врста инвестиционих објеката као и објеката грађана, осим водопривредних објеката односно објеката водоснабдевања и планираних активности по и активности на санацији постојећег стања,
- ова зона не мора се ограђивати већ се само постављају натписи "Ужа зона заштите изворишта" са напоменама и упутствима за спречавање случајног и другог загађења;

- не смеју се бацати и закопавати отпаци из технолошких процеса и домаћинства, прати моторна возила, градити подземна складишта за депоновање и лагровање нафте и нафтиних деривата и слично;
- забрањује се употреба ђубрива, пестицида и других средстава која садрже штетне материје које могу деградирати квалитет вода или контаминирати воде алувиона и субартерске издани.

Шира зона заштите у суштини представља зону надзора и предузимања мера контроле и спречавања директног и индиректног угрожавања изворишта.

Утврђивање и разврставање резерви подземних вода у категорије и класе, израда елабората о резервама подземних вода, вођење евиденције о стању резерви подземних вода и приказивање података геолошких истраживања, представља обавезу у циљу одрживог коришћења природних ресурса. Коришћење подземних вода као природног ресурса, може се остварити према:

- условима заштите природе по којима се врше геолошка истраживања,
- одобрењу за детаљна хидрогеолошка истраживања,
- елаборату о резервама подземних вода и термо-минералним извориштима.

Мере у области заштите квалитета вода су:

Враћање у прописану класу квалитета површинских вода:

- заштитом изворишта и обезбеђењем снабдевања водом, применом прописаних активности у зони заштите изворишта, ревитализацијом и проширивањем водоводног система;
- ревитализацијом загађених водотокова, приобаља и шире околине и довођење свих деоница водотокова у прописану класу;
- смањењем емисије суспендованог и органског загађења од стране концентрисаних и расутих загађивача;
- планским третманом комуналних отпадних вода - ширењем канализационе мреже (кишне и фекалне канализације);
- планским третманом индустријских отпадних вода - изградња канализације за отпадне воде, изградња система за предтретман отпадних вода у привредним постројењима, уградња постројења за пречишћавање отпадних вода загађених нафтним дериватима; санација постојећих индустријских постројења за третман отпадних вода;
- оплемењивањем малих вода.

Превентивним мерама обезбеђује се заштита изворишта и остварује се применом:

- рационализације потрошње воде;
- забраном изградње индустријских и других објеката чије отпадне материје могу загадити воду и земљиште, забране изградње других објеката који могу загадити воду или земљиште или угрозити безбедност водопривредне инфраструктуре;
- дозвољеном изградњом објеката за рекреацију и туризам, ако се у пројектовању и извођењу обезбеди канализација и пречишћавање отпадних вода у складу са стандардима прописаним законом;
- постојећи индустријски објекти морају у најкраћем року обезбедити канализацију и пречишћавање отпадних вода у складу са законском регулативом;
- изградњом депонија за безбедно складиштење и санитарно исправно руковање свим отпадним материјама из процеса производње и отпадним муљевима из постројења за пречишћавање отпадних вода;
- изградњом заштитних појасева на водотоцима и бујичним токовима;
- санацијом преосталих ерозионих и бујичних жаришта, смиривање ерозије и постепено смањивање продукције и проноса наноса;
- отпад се сме сакупљати само на водонепропусним површинама, а депоновање је могуће само ван шире зоне заштите;
- забрана транспорта и складиштења опасних и отровних материја;
- антиерозивним радовима ради спречавања спирања земљишта и хемијског или механичког загађења водотока;

- успостављањем ефикасног система мониторинга и израда и ажурирање катастра загађивача и спровођење репресивне политике у складу са законском регулативом која се односи на заштиту квалитета вода;
- успостављањем комплексног, функционалног, информационог и управљачког система заштите животне средине;
- изработом плана заштите вода;
- перманентном и стриктном контролом квалитета амбијенталних и отпадних вода.

ЗАШТИТА ЗЕМЉИШТА

Земљиште које је деградирано загађивањем и деструктивним процесима није испитивано као ни засићеност земљишта тешким металима и пестицидима. Земљиште се деградира и ерозијом, заузимањем депонијама и одлагањем минералних и органских супстрата. Претерана употреба и неконтролисана и неадекватна примена вештачких ђубрива и пестицида, као и одсуство контроле квалитета воде која се користи за наводњавање у пољопривреди и разна хемијска дејства уопште, загађују земљиште, површинске и подземне воде.

Заштита земљишта остварује се:

- уклањањем свих дивљих депонија и забрана неконтролисаног депоновања свих врста отпада;
- спровести програм строге контроле и заштите приобаља и водотокова.
- успоставити еколошку контролу у циљу спречавања индустријског загађивања, испуштања хемијског отпада и прљавих индустријских материја. У вези са тим поштрити казнену политику;
- контрола употребе агрохемијских средстава у циљу смањивања загађења земљишта из пољопривреде и очување земљишта које се одликује високим пољопривредним вредностима. Заштита, коришћење и уређење земљишта обухвата очување продуктивности, структуре и слојева тла, као и природних и прелазних облика и процеса. На површини земљишта или испод могу се обављати активности и одлагати материје које не загађују или оштећују земљиште;
- неопходно је допунити испитивања загађености пољопривредног земљишта на оним локацијама на којима то није учињено;
- наставити испитивања на локацијама на којима су констатована загађења, нарочито гицикличним ароматичним угљоводонцима;
- осмислити Програм испитивања загађености земљишта у зонама рекреације (дечја игралишта), подручјима око индустријских објеката и поред значајних саобраћајница;
- рационално коришћење грађевинског и пољопривредног земљишта;
- за нове делатности и намене у случајевима када је то могуће коришћење постојећег грађевинског фонда (уместо "greenfield" давање предности "brownfield" инвестицијама).

ЗАШТИТА ОД БУКЕ И ВИБРАЦИЈА

У зонама и појасевима дуж саобраћајнице (државног пута II реда) и зонама становања и осетљивих објеката и садржаја обавезне су мере за спречавање, смањење и отклањање буке и вибрација.

Смањење буке и вибрација врши се: подизањем појасева заштитног зеленила, техничким баријерама за заштиту од буке на најугроженијим локацијама (Вертикални зидови представљају грађевинске конструкције од разног материјала (бетон, опека, камен, дрво, стакло), налазе се у профилу саобраћајнице у виду вертикалне препреке и заштиту од буке врше рефлексијом и апсорпцијом звучних таласа), применом прописаних дозвољених нивоа буке у изграђеним подручјима насеља.

Носиоци пројеката/оператери који у обављању привредне делатности емитују буку, одговорни су за сваку активност којим се проузрокује ниво буке виши од прописаних граничних вредности.

Носиоци пројеката/оператери генератори буке су у обавези да примењују мере техничке заштите од буке за све објекте и делатности генераторе буке.

Мерење буке врше стручне организације, овлашћене од стране ресорног министарства задуженог за послове заштите животне средине које уједно и прописује услове и методологију мерења буке.

ЗАШТИТА ОД НЕЈОНИЗУЈУЋЕГ ЗРАЧЕЊА

Извори нејонизујућих зрачења су уређаји, инсталације или објекти који емитују нејонизујуће зрачење. Мере заштите од нејонизујућих зрачења у животној средини обухватају услове и мере заштите здравља људи и животне средине од штетног дејства нејонизујућих зрачења у коришћењу извора нејонизујућих зрачења и представљају обавезне мере и услове при планирању, коришћењу и уређењу простора.

Предајници базних станица мобилне телефоније спадају у групу са малом снагом (предајници од неколико десетина вати), који емитују врло узак сноп радиофреквентних таласа. Снага зрачења (самим тим и ефективна израчена снага) је увек ограничена на оптималну, у зависности од оптерећења и услова пропагације али се, из разлога безбедности, при мерењу редовно узима и максимално оптерећење, при коме не смеју да се прекораче референтне граничне вредности ни у једној тачки у околини базне станице.

За услове простирања електромагнетних таласа, морају се испоштовати:

- техничке мере и захтеви,
- мере безбедности и заштите здравља људи
- мере безбедности животне средине.

Није дозвољена изградња базних станица у просторним целинама "становање у старом градском језгру" и "традиционално становање ван старог градског језгра".

Мере заштите од штетног дејства електромагнетних таласа базне станице мобилне телефоније при избору локације, постижу се постављањем:

- на стубовима висине 20-36m,
- на највишим објектима који доминирају околином,
- на фасадама објеката (панелне базне станице које покривају одређену микролокацију, а покретне базне станице се монтирају за време одржавања разних скупова, концерата и сл.).

УПРАВЉАЊЕ ОТПАДОМ

Према Стратегији управљања отпадом за период 2010-2019.године управљање отпадом општина Босилеград упућује се на регионални центар за управљање комуналним отпадом у Врању и на централно регионално складиште опасног отпада у Нишу.

Опште мере управљања отпадом - надлежни орган општине Босилеград:

- доноси Локални план управљања отпадом, обезбеђује услове и стара се о његовом спровођењу;
- уређује, обезбеђује, организује и спроводи управљање комуналним, односно инертним и неопасним отпадом на својој територији;
- уређује поступак наплате услуга у области управљања комуналним, односно инертним и неопасним отпадом;
- издаје дозволе, одобрења и друге акте у складу са законом;
- води евиденцију и податке доставља ресорном Министарству;
- врши надзор и контролу примене мера поступања са отпадом у складу са законом.

Поступање са комуналним отпадом – мора бити у складу са Локалним планом управљања отпадом општине Босилеград. Сакупљање, транспорт, третман и одлагање комуналног отпада са подручја Плана мора бити организовано преко надлежног комуналног предузећа. За ефикасно и еколошки прихватљиво управљање отпадом на подручју Плана, потребно је:

- успоставити сакупљање, транспорт и одлагање комуналног отпада преко надлежног комуналног предузећа, у складу са Локалним планом управљања отпадом;
- поставити судове (контејнере, корпе) за сакупљање отпада уз поштовање принципа примарне селекције отпада;
- редовно пражњење контејнера и корпи и транспорт отпада са локација у складу са условима надлежног комуналног предузећа;
- комунални отпад, на микролокацијама ће са прикупљати постављањем корпи за смеће на локацијама окупљања (одморишта, паркинзи, шетне стазе).

- стандард за сакупљање отпада (кућног смећа) је суд - контејнер, запремине 1100l, габарита 1,37x1,45x1,45m. Један контејнер се поставља на 800m² корисне површине (1000m² бруто површине за стационарну намену).
- чврст отпад са карактеристикама секундарних сировина (папир, картон, стакло, пластика) и други рециклабилни отпад је потребно организовано прикупљати у посебним контејнерима (жичани за папир, картон и пластику, затворени контејнери за стакло).

ЕКОЛОШКА ВАЛОРИЗАЦИЈА ПРОСТОРА

На основу сагледавања стања животне средине и утврђивањем потенција и ограничења у простору, карактеристика непосредног и ширек окружења, као и постојеће и планиране намене извршена је валоризација простора у обухвату Плана.

Циљеви еколошког вредновања простора су:

- утврђивање услова за реализацију и спречавање просторних и еколошких конфликта;
- утврђивање обавезних еколошких смерница и мера за реализацију планиране намене простора на основу Плана (директним спровођењем) и за хијерархијски ниже нивое;
- утврђивање обавезних еколошких мера и услова за реализацију планираних целина, зона, појасева.

За подручје Плана извршена је валоризација животне средине на подручја: **подручја загађене и деградиране животне средине, подручја угрожене животне средине и подручја квалитетне животне средине.**

Табела 7 – Еколошка валоризација подручја плана

Подручје према степену загађености	Карактеристике	Подручје плана	Извори загађења
Подручја загађене и деградиране животне средине	Локалитети код којих се јавља прекорачење граничних вредности загађења.	Простор око државног пута II реда (II-181)	Нарушавање квалитета ваздуха и повремено прекорачење дозвољеног нивоа буке као последица друмског саобраћаја.
Подручја угрожене животне средине	Локалитети са повременим прекорачењем граничних вредности загађења.	Пољопривредно земљиште, простор око општинских путева и градских улица са фреквентним саобраћајем, локалитети на којима се налазе индустријски и производни објекти	Нарушавање квалитета животне средине као последица коришћења сопствених котларница, изливања отпадних вода из индустријских објеката, обављања саобраћаја градским улицама
Подручја квалитетне животне средине	Подручја са преовлађујућим позитивним утицајима на човека, живи свет и квалитет живота.	Шуме, парковско и заштитно зеленило	Утицај човека негативно утиче на квалитет животне средине

СМЕРНИЦЕ ЗА ИЗРАДУ ПРОЦЕНА УТИЦАЈА НА НИЖИМ ХИЈЕРАРХИЈСКИМ НИВОИМА

У случају потребе за детаљнијом планском разрадом неопходно је извршити вредновање капацитета простора у односу на одговарајуће делатности и активности која се планирају на њему. На тај начин ће се извршити еколошка валоризација простора и прописати мере којима се у потпуности мора обезбедити заштита околине од загађења.

У поступку даље разраде планског документа, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр.135/04, 36/09) и Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр.114/08), за објекте који могу бити потенцијални загађивачи, инвеститори су дужни да се обрате надлежном органу за послове заштите животне средине општинске управе који ће одлучити о потреби израде Процене утицаја на животну средину, односно донети Решење о потреби изради или ослобађању од израде **студије Процене утицаја.**

Поступак процене утицаја на животну средину је потребно спровести по фазама у поступку процене утицаја како је то прописано Законом.

2.5.2 Заштита биодиверзитета, флоре, фауне, угрожених и заштићених врста

Подручје које се налази у обухвату граница предметног Плана налази се на простору планине Рудина, односно простору који је **део еколошке мреже**, у складу са одредбама Уредбе о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, бр. 102/2010), и то одабрано подручје за **дневне лептире** (РВА 29).

Појасеви високог зеленила који повезују шумска станишта, пашњаци и влажни екосистеми са очуваном или делимично измењеном вегетацијом у обухвату предметног Плана, рубна станишта, живице, међе и сл. такође имају улогу **еколошких коридора**, али су локалног карактера.

На подручју плана налазе се станишта дивљих и угрожених биљних и животињских врста. Река Драговиштица, представља **типичан пастрмски водоток**.

Забрањене су активности које могу угрозити очување природних станишта.

2.5.3 Заштита природних добара, непокретних културних добара, добара која уживају претходну заштиту и евидентираних добара

У границама обухвата Плана генералне регулације нема заштићених, нити **природних добара** планираних за заштиту.

- Уколико се разрадом плана утврди да делови простора, односно појединачни примерци вегетације (записи, стабла-групе, и др.), имају изузетне природне вредности и ако доприносе амбијенталним вредностима простора, обезбедити одговарајуће режиме заштите.
- Уколико се у границама плана наиђе на геолошка или палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.), која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да о налазу обавести надлежно Министарство у року од осам дана од проналаска и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе до доласка овлашћеног лица.

I НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА НА ПОДРУЧЈУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

На простору обухваћеним Планом генералне регулације нема утврђених непокретних културних добара. Ово је преваходно услед чињенице да на датом простору нису извршена систематска истраживања културног наслеђа.

II ПРЕГЛЕД НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ДОБАРА КОЈА УЖИВАЈУ СТАТУС ПРЕТХОДНЕ ЗАШТИТЕ

На простору обухваћеним Планом није извршена систематска проспекција непокретног културног наслеђа те тако није извршена ни валоризација истог.

Након извршеног рекогносцирања територије, када су у питању градитељска дела из периода између два светска рата, а налазе се у централној зони насеља, вредност сваког од њих у архитектонском, уметничком и историјском смислу је евидентна. Њихово се очување и презентовање мора увек сагледавати кроз очување амбијенталне целине коју они чине.

На простору старог језгра насеља Босилеград не могу се усносити елементи урбанистичког планирања базираног тековинама „модерне“ већ се мора поштовати развојни пут класичног урбанистичког планирања. Овде није у питању само очување наслеђа већ опстанак урбане структуре уопште, у облику који се може назвати цивилизованим.

Класичан модел урбанизма је заступљен у централној зони Босилеграда, као и у многим градовима у Србији, који су се развијали крајем 19. и у првој половини 20. века. Карактерише га стара урбанистичка матрица према којој треба имати одговарајући однос. Она је постављена на бази старе парцелације и регулационих линија које прате осовине улица. Њен природан развој се може планирати само поштујући елементе класичног урбанизма.

У подзони I₁₂ слободностојећи објекти на парцелама могу прерастати у низове или вишеспратне објекте, пратећи осовине улица уз уједначену хоризонталну и вертикалну регулацију и тако чине блокове различитих структура. Блокови имају јавни простор са спољне стране чиме се формирају

улични правци и унутрашњи простор са најчешће полу приватним карактером везаним за садржаје изграђеног дела. За улице су карактеристични ритам успостављен старом парцелацијом и склад низова различитих објеката, који се остварује класичним архитектонским речником: слагањем хоризонтала и вертикала, односом архитектонске форме према различитим садржајима унутар објеката и према јавним градским просторима.

Није дозвољено парцијално уношење отворених и функционалистичких принципа „модерне“ у формирано старо градско језгро са блоковском структуром. Евентуална градња унутар блока тражи успостављање односа са укупном формом блока и његовим окружењем, увођење јасних пешачких праваца. Условљена је изградом **урбанистичког пројекта**, који анализира шире окружење (све суседне блокове и улице) и подележе условима Завода за заштиту споменика културе Ниш.

Објекти веће дужине морају својом формом пратити ритам улица настао некадашњом парцелацијом. Велике димензије се морају делити на мање целине приближно суседним објектима. Објекти високе спратности такође немају никакво оправдање и њихово планирање не треба стављати као приоритет.

У историјском градском језгру формираном до Другог светског рата сва нова физичка структура мора бити подређена параметрима који произилазе из постојећег стања. Односно може се планирати, пратећи регулације уличних низова и осталих класичних елемената. Обзиром да постоји озбиљна претња даљем развоју централне зоне насеља, Завод за заштиту споменика културе Ниш, сматра оправданим постављање конкретних услова:

- Повећање изграђености блокова се може планирати према коефицијентима, искључиво кроз развој од слободностојећег објекта на парцели, преко објеката у низу до вишеспратних објеката са потпуно уједначеном спратношћу, односно висином венца. Објекти бочно морају бити повезани односно не могу се планирати отвори.
- Не може се планирати изградња виших објеката од уједначене прописане висине блокова без обзира на дубину парцеле, положај на углу блока или било какво оправдање, односно законски основ.
- Повлачење делова објеката унутар парцеле иза регулационе линије се мора дозволити због спона између објеката.
- Сваки пројекат, који се тиче објеката у старом језгру, мора имати као прилог изгледе суседних фасада на којима би се видело слагање хоризонтала, отвора, венаца и слично. За објекте са дужим фронтима морају се приказати изгледи суседних објеката и образложити плановима однос према ритму улице који је изазван некадашњом парцелацијом.
- Градња унутар блокова не сме премашити висинску регулацију блока без обзира на коефицијенте или неко функционално оправдање.
- Функционалност и рентабилност градње не могу бити оправдање за отступања од целине блока.
- Посебну пажњу треба посветити могућностима за очување амбијента кога карактерише обликовање уличних фасада објеката грађених у првој половини двадесетог века.

ДОБРА КОЈА ПОСЕДУЈУ СПОМЕНИЧКА СВОЈСТВА

ЕВИДЕНТИРАНА У СЛУЖБЕНОЈ ДОКУМЕНТАЦИЈИ ЗАВОДА

Табела 8 - Насеље Босилеград

Зграда	Заштићена околина	Фотографија	Посебни услови:
1. Скупштине општине Босилеграда на к.п. бр. 661	Чине парцеле које се граниче са парцелом на којој је објекат.		Дозвољава се ревитализација објекта, која укључује санацију конструктивних елемената и реконструкцију недостајућих или делимично очуваних елемената екстеријера, уз очување аутентичности. Могућа је доградња у смислу ширења објекта у основи са дворишне стране, као и доградња у вертикалном плану уз апсолутно поштовање архитектонских особености постојећег дела објекта. Дозвољава се промена организације унутрашњег простора у складу са потребама корисника. Доградњом, реконструкцијом и адаптацијом објеката из непосредног окружења не сме се нарушити интегритет Зграде.

2. Двојна зграда на к.п. бр. 667 и бр. 668	Чине парцеле које се граниче са парцелом на којој је објекат.		Дозвољава се ревитализација објекта, која укључује санацију конструктивних елемената и реконструкцију недостајућих или делимично очуваних елемената екстеријера, уз очување аутентичности. Могућа је доградња у смислу ширења објекта у основи са дворишне стране, као и доградња у вертикалном плану уз апсолутно поштовање архитектонских особености постојећег дела објекта. Дозвољава се промена организације унутрашњег простора у складу са потребама корисника. Доградњом, реконструкцијом и адаптацијом зграда из непосредног окружења не сме се нарушити интегритет предметног објекта
3. Кућа Дојчина Дојчинова на к.п. бр. 309/1	Чине парцеле које се граниче са парцелом на којој је објекат.		Дозвољава се ревитализација објекта, која укључује санацију конструктивних елемената и реконструкцију недостајућих или делимично очуваних елемената екстеријера, уз очување аутентичности. Није могућа доградња у вертикалном и хоризонталном плану, ради очувања архитектонских особености објекта. Дозвољава се промена организације унутрашњег простора у складу са потребама корисника. Доградњом, реконструкцијом и адаптацијом зграда из непосредног окружења не сме се нарушити интегритет предметног објекта.
4. Зграда Поште на к.п. бр. 311	Чине парцеле које се граниче са парцелом на којој је објекат.		Дозвољава се ревитализација објекта, која укључује санацију конструктивних елемената и реконструкцију недостајућих или делимично очуваних елемената екстеријера, уз очување аутентичности. Могућа је доградња у смислу ширења објекта у основи са северне стране, као и доградња у вертикалном плану уз апсолутно поштовање архитектонских особености постојећег дела објекта. Дозвољава се промена организације унутрашњег простора у складу са потребама корисника. Доградњом, реконструкцијом и адаптацијом зграда из непосредног окружења не сме се нарушити интегритет предметног објекта.
5. Спомен-биста Васиљу Левском на к.п. бр. 311			
6. Црква Рождества пресвете Богородице на к.п. бр. 290 и бр. 291	Чине парцеле које се граниче са парцелом на којој је објекат.		Дозвољава се ревитализација објекта уз очување аутентичности свих елемената екстеријера и ентеријера. Потребно је планирати радове на санацији и конзервацији архитектонских елемената унутрашњег простора као и опреме. Планирати истраживачке и конзерваторско-рестаураторске радове на зидном сликарству и иконостасу. Не дозвољава се доградња објекта. Могућа је изградња нових резиденцијалних и помоћних објеката у порти цркве, као и адаптација и доградња постојећих.

7. Зграда среског комитета КП Југославије на к.п. бр. 390	Чине парцеле које се граниче са парцелом на којој је објекат.		Дозвољава се ревитализација објекта, која укључује санацију конструктивних елемената и реконструкцију недостајућих или делимично очуваних елемената екстеријера, уз очување аутентичности. Могућа је доградња у смислу ширења објекта у основи са дворишне стране, као и доградња у вертикалном плану уз апсолутно поштовање архитектонских особености постојећег дела објекта. Дозвољава се промена организације унутрашњег простора у складу са потребама корисника. Доградњом, реконструкцијом и адаптацијом зграда из непосредног окружења не сме се нарушити интегритет предметног објекта.
8. Кућа на к.п. бр. 386	Чине парцеле које се граниче са парцелом на којој је објекат.		Дозвољава се ревитализација објекта, која укључује санацију конструктивних елемената и реконструкцију недостајућих или делимично очуваних елемената екстеријера, уз очување аутентичности. Није могућа доградња у вертикалном и хоризонталном плану, ради очувања архитектонских особености објекта. Дозвољава се промена организације унутрашњег простора у складу са потребама корисника. Доградњом, реконструкцијом и адаптацијом зграда из непосредног окружења не сме се нарушити интегритет предметног објекта.
9. Група зграда на к.п.бр. 369, 372, 373, 377, 378, 380, 382, 383/2 ,384	Чине парцеле које се граниче са парцелама на којој се налазе предметни објекти.		Дозвољава се ревитализација објекта, која укључује санацију конструктивних елемената и реконструкцију недостајућих или делимично очуваних елемената екстеријера, уз очување аутентичности. Могућа је доградња у смислу ширења објекта у основи са дворишне стране, као и доградња у вертикалном плану уз апсолутно поштовање архитектонских особености постојећег дела објекта, односно читаве групе зграда (амбијенталне целине). Дозвољава се промена организације унутрашњег простора у складу са потребама корисника. Доградњом, реконструкцијом и адаптацијом зграда из непосредног окружења не сме се нарушити интегритет предметне целине.
10. Кућа на к.п. бр. 343	Чине парцеле које се граниче са парцелом на којој је објекат.		Дозвољава се ревитализација објекта, која укључује санацију конструктивних елемената и реконструкцију недостајућих или делимично очуваних елемената екстеријера, уз очување аутентичности. Могућа је доградња у смислу ширења објекта у основи, као и доградња у вертикалном плану уз апсолутно поштовање архитектонских особености постојећег дела објекта. Дозвољава се промена организације унутрашњег простора у складу са потребама корисника. Доградњом, реконструкцијом и адаптацијом зграда из непосредног окружења не сме се нарушити интегритет предметног објекта.
11. Кућа на к.п. бр. 364	Чине парцеле које се граниче са парцелом на којој је објекат.		Дозвољава се ревитализација објекта, која укључује санацију конструктивних елемената и реконструкцију недостајућих или делимично очуваних елемената екстеријера, уз очување аутентичности. Могућа је доградња у смислу ширења објекта у основи, као и доградња у вертикалном плану уз апсолутно поштовање архитектонских особености постојећег дела објекта. Дозвољава се промена организације унутрашњег простора у складу са потребама корисника. Доградњом, реконструкцијом и

			адаптацијом зграда из непосредног окружења не сме се нарушити интегритет предметног објекта.
12. Кућа у ул. Георги Димитрова на к.п. бр. 381	Чине парцеле које се граниче са парцелом на којој је објекат.		Дозвољава се ревитализација објекта, која укључује санацију конструктивних елемената и реконструкцију недостајућих или делимично очуваних елемената екстеријера, уз очување аутентичности. Могућа је доградња у смислу ширења објекта у основи, као и доградња у вертикалном плану уз апсолутно поштовање архитектонских особености постојећег дела објекта. Дозвољава се промена организације унутрашњег простора у складу са потребама корисника. Доградњом, реконструкцијом и адаптацијом зграда из непосредног окружења не сме се нарушити интегритет предметног објекта.
13. Кућа у ул. Георги Димитрова на к.п. бр. 385	Чине парцеле које се граниче са парцелом на којој је објекат.		Дозвољава се ревитализација објекта, која укључује санацију конструктивних елемената и реконструкцију недостајућих или делимично очуваних елемената екстеријера, уз очување аутентичности. Могућа је доградња у смислу ширења објекта у основи, као и доградња у вертикалном плану уз апсолутно поштовање архитектонских особености постојећег дела објекта. Дозвољава се промена организације унутрашњег простора у складу са потребама корисника. Доградњом, реконструкцијом и адаптацијом зграда из непосредног окружења не сме се нарушити интегритет предметног објекта.
14. Кућа на углу улица Георги Димитрова и Маршала Тита на к.п. бр. 404	Чине парцеле које се граниче са парцелом на којој је објекат.		Дозвољава се ревитализација објекта, која укључује санацију конструктивних елемената и реконструкцију недостајућих или делимично очуваних елемената екстеријера, уз очување аутентичности. Могућа је доградња у смислу ширења објекта у основи, као и доградња у вертикалном плану уз апсолутно поштовање архитектонских особености постојећег дела објекта. Дозвољава се промена организације унутрашњег простора у складу са потребама корисника. Доградњом, реконструкцијом и адаптацијом зграда из непосредног окружења не сме се нарушити интегритет предметног објекта.

15. Кућа на к.п. бр.402	Чине парцеле које се граниче са парцелом на којој је објекат.		Дозвољава се ревитализација објекта, која укључује санацију конструктивних елемената и реконструкцију недостајућих или делимично очуваних елемената екстеријера, уз очување аутентичности. Могућа је доградња у смислу ширења објекта у основи, као и доградња у вертикалном плану уз апсолутно поштовање архитектонских особености постојећег дела објекта. Дозвољава се промена организације унутрашњег простора у складу са потребама корисника. Доградњом, реконструкцијом и адаптацијом зграда из непосредног окружења не сме се нарушити интегритет предметног објекта.
16. Кућа на к.п. бр.400	Чине парцеле које се граниче са парцелом на којој је објекат.		Дозвољава се ревитализација објекта, која укључује санацију конструктивних елемената и реконструкцију недостајућих или делимично очуваних елемената екстеријера, уз очување аутентичности. Могућа је доградња у смислу ширења објекта у основи, као и доградња у вертикалном плану уз апсолутно поштовање архитектонских особености постојећег дела објекта. Дозвољава се промена организације унутрашњег простора у складу са потребама корисника. Доградњом, реконструкцијом и адаптацијом зграда из непосредног окружења не сме се нарушити интегритет предметног објекта.
17. Кућа на к.п. бр.399	Чине парцеле које се граниче са парцелом на којој је објекат.		Дозвољава се ревитализација објекта, која укључује санацију конструктивних елемената и реконструкцију недостајућих или делимично очуваних елемената екстеријера, уз очување аутентичности. Могућа је доградња у смислу ширења објекта у основи, као и доградња у вертикалном плану уз апсолутно поштовање архитектонских особености постојећег дела објекта. Дозвољава се промена организације унутрашњег простора у складу са потребама корисника. Доградњом, реконструкцијом и адаптацијом зграда из непосредног окружења не сме се нарушити интегритет предметног објекта.
18. Кућа на к.п. бр.638	Чине парцеле које се граниче са парцелом на којој је објекат.		Дозвољава се ревитализација објекта, која укључује санацију конструктивних елемената и реконструкцију недостајућих или делимично очуваних елемената екстеријера, уз очување аутентичности. Могућа је доградња у смислу ширења објекта у основи, као и доградња у вертикалном плану уз апсолутно поштовање архитектонских особености постојећег дела објекта. Дозвољава се промена организације унутрашњег простора у складу са потребама корисника. Доградњом, реконструкцијом и адаптацијом зграда из непосредног окружења не сме се нарушити интегритет предметног објекта.

19. Кућа на к.п. бр. 648	Чине парцеле које се граниче са парцелом на којој је објекат.		Дозвољава се ревитализација објекта, која укључује санацију конструктивних елемената и реконструкцију недостајућих или делимично очуваних елемената екстеријера, уз очување аутентичности. Могућа је доградња у смислу ширења објекта у основи, као и доградња у вертикалном плану уз апсолутно поштовање архитектонских особености постојећег дела објекта. Дозвољава се промена организације унутрашњег простора у складу са потребама корисника. Доградњом, реконструкцијом и адаптацијом зграда из непосредног окружења не сме се нарушити интегритет предметног објекта.
20. Кућа у улици на к.п. бр.659	Чине парцеле које се граниче са парцелом на којој је објекат.		Дозвољава се ревитализација објекта, која укључује санацију конструктивних елемената и реконструкцију недостајућих или делимично очуваних елемената екстеријера, уз очување аутентичности. Могућа је доградња у смислу ширења објекта у основи, као и доградња у вертикалном плану уз апсолутно поштовање архитектонских особености постојећег дела објекта. Дозвољава се промена организације унутрашњег простора у складу са потребама корисника. Доградњом, реконструкцијом и адаптацијом зграда из непосредног окружења не сме се нарушити интегритет предметног објекта.
21. Кућа у улици на к.п. бр.909	Чине парцеле које се граниче са парцелом на којој је објекат.		Дозвољава се ревитализација објекта, која укључује санацију конструктивних елемената и реконструкцију недостајућих или делимично очуваних елемената екстеријера, уз очување аутентичности. Могућа је доградња у смислу ширења објекта у основи, као и доградња у вертикалном плану уз апсолутно поштовање архитектонских особености постојећег дела објекта. Дозвољава се промена организације унутрашњег простора у складу са потребама корисника. Доградњом, реконструкцијом и адаптацијом зграда из непосредног окружења не сме се нарушити интегритет предметног објекта.
22. Кућа у улици на к.п. бр.643	Чине парцеле које се граниче са парцелом на којој је објекат.		Дозвољава се ревитализација објекта, која укључује санацију конструктивних елемената и реконструкцију недостајућих или делимично очуваних елемената екстеријера, уз очување аутентичности. Могућа је доградња у смислу ширења објекта у основи, као и доградња у вертикалном плану уз апсолутно поштовање архитектонских особености постојећег дела објекта. Дозвољава се промена организације унутрашњег простора у складу са потребама корисника. Доградњом, реконструкцијом и адаптацијом зграда из непосредног окружења не сме се нарушити интегритет предметног објекта.
23. Кућа у улици на к.п. бр.597	Чине парцеле које се граниче са парцелом на којој је објекат.		Дозвољава се ревитализација објекта, која укључује санацију конструктивних елемената и реконструкцију недостајућих или делимично очуваних елемената екстеријера, уз очување аутентичности. Могућа је доградња у смислу ширења објекта у основи, као и доградња у вертикалном плану уз апсолутно поштовање архитектонских особености постојећег дела објекта. Дозвољава се промена организације унутрашњег простора у складу са потребама

			корисника. Дограђњом, реконструкцијом и адаптацијом зграда из непосредног окружења не сме се нарушити интегритет предметног објекта.
24. Кућа у улици на к.п. бр.538	Чине парцеле које се граниче са парцелом на којој је објекат.		Дозвољава се ревитализација објекта, која укључује санацију конструктивних елемената и реконструкцију недостајућих или делимично очуваних елемената екстеријера, уз очување аутентичности. Могућа је доградња у смислу ширења објекта у основи, као и доградња у вертикалном плану уз апсолутно поштовање архитектонских особености постојећег дела објекта. Дозвољава се промена организације унутрашњег простора у складу са потребама корисника. Дограђњом, реконструкцијом и адаптацијом зграда из непосредног окружења не сме се нарушити интегритет предметног објекта.
25. Дом културе на к.п. бр.562 и 561	Чине парцеле које се граниче са парцелом на којој је објекат.		Дозвољава се ревитализација објекта, која укључује санацију конструктивних елемената и реконструкцију недостајућих или делимично очуваних елемената екстеријера, уз очување аутентичности. Могућа је доградња у смислу ширења објекта у основи, као и доградња у вертикалном плану уз апсолутно поштовање архитектонских особености постојећег дела објекта. Дозвољава се промена организације унутрашњег простора у складу са потребама корисника. Дограђњом, реконструкцијом и адаптацијом зграда из непосредног окружења не сме се нарушити интегритет предметног објекта.
26. Гимназија Босилеград на к.п. бр. 561	Чине парцеле које се граниче са парцелом на којој је објекат.		Дозвољава се ревитализација објекта, која укључује санацију конструктивних елемената и реконструкцију недостајућих или делимично очуваних елемената екстеријера, уз очување аутентичности. Могућа је доградња у смислу ширења објекта у основи, као и доградња у вертикалном плану уз апсолутно поштовање архитектонских особености постојећег дела објекта. Дозвољава се промена организације унутрашњег простора у складу са потребама корисника. Дограђњом, реконструкцијом и адаптацијом зграда из непосредног окружења не сме се нарушити интегритет предметног објекта.

Поред наведених објеката, у ужем центру насеља присутни су и објекти чије архитектонске особености, обликовање, габарити, материјализација и положај у односу на комуникације и суседне објекте, доприносе атмосфери складног амбијента.

Препорука је да се код евентуалних интервенција на овим зградама пројектантима предоче њихове вредности у циљу очувања и унапређења амбијента у ком се налазе и формирања свеобухватнијих просторних целина. Ово се односи пре свега на зграде на катастарским парцелама : бр.310, бр.316, бр.317, бр.320, бр.597/2, бр.599, бр.609/2, бр. 653, бр.664/1.

Табела 9 - Насеље Рајчиловци

Зграда	Заштићена околина	Фотографија	Посебни услови:
27. Кућа на к.п. бр.1710	Чине парцеле које се граниче са парцелом на којој је објекат.		Дозвољава се ревитализација објекта, која укључује санацију конструктивних елемената и реконструкцију недостајућих или делимично очуваних елемената екстеријера, уз очување

			аутентичности. Могућа је доградња у смислу ширења објекта у основи, као и доградња у вертикалном плану уз апсолутно поштовање архитектонских особености постојећег дела објекта. Дозвољава се промена организације унутрашњег простора у складу са потребама корисника. Доградњом, реконструкцијом и адаптацијом зграда из непосредног окружења не сме се нарушити интегритет предметног објекта.
28. Кућа на к.п. бр.495 , бр.496 29. Кућа на бр.497	Чине парцеле које се граниче са парцелом на којој је објекат.		Дозвољава се ревитализација објекта, која укључује санацију конструктивних елемената и реконструкцију недостајућих или делимично очуваних елемената екстеријера, уз очување аутентичности. Могућа је доградња у смислу ширења објекта у основи, као и доградња у вертикалном плану уз апсолутно поштовање архитектонских особености постојећег дела објекта. Дозвољава се промена организације унутрашњег простора у складу са потребама корисника. Доградњом, реконструкцијом и адаптацијом зграда из непосредног окружења не сме се нарушити интегритет предметног објекта.
30. Кућа на к.п. бр. 2800/2	Чине парцеле које се граниче са парцелом на којој је објекат.		Дозвољава се ревитализација објекта, која укључује санацију конструктивних елемената и реконструкцију недостајућих или делимично очуваних елемената екстеријера, уз очување аутентичности. Није могућа доградња у вертикалном и хоризонталном плану, ради очувања архитектонских особености објекта. Дозвољава се промена организације унутрашњег простора у складу са потребама корисника. Доградњом, реконструкцијом и адаптацијом зграда из непосредног окружења не сме се нарушити интегритет предметног објекта.
31. Кућа на к.п. бр. 2813	Чине парцеле које се граниче са парцелом на којој је објекат.		Дозвољава се ревитализација објекта, која укључује санацију конструктивних елемената и реконструкцију недостајућих или делимично очуваних елемената екстеријера, уз очување аутентичности. Могућа је доградња у смислу ширења објекта у основи, као и доградња у вертикалном плану уз апсолутно поштовање архитектонских особености постојећег дела објекта. Дозвољава се промена организације унутрашњег простора у складу са потребама корисника. Доградњом, реконструкцијом и адаптацијом зграда из непосредног окружења не сме се нарушити интегритет предметног објекта.
32. Кућа на к.п. бр. 2734	Чине парцеле које се граниче са парцелом на којој је објекат.		Дозвољава се ревитализација објекта, која укључује санацију конструктивних елемената и реконструкцију недостајућих или делимично очуваних елемената екстеријера, уз очување аутентичности. Могућа је доградња у смислу ширења објекта у основи, као и доградња у вертикалном плану уз апсолутно поштовање архитектонских особености постојећег дела објекта. Дозвољава се промена организације унутрашњег простора у складу са потребама

			корисника. Доградњом, реконструкцијом и адаптацијом зграда из непосредног окружења не сме се нарушити интегритет предметног објекта.
33. Кућа на к.п. бр. 1418	Чине парцеле које се граниче са парцелом на којој је објекат.		Дозвољава се ревитализација објекта, која укључује санацију конструктивних елемената и реконструкцију недостајућих или делимично очуваних елемената екстеријера, уз очување аутентичности. Могућа је доградња у смислу ширења објекта у основи, као и доградња у вертикалном плану уз апсолутно поштовање архитектонских особености постојећег дела објекта. Дозвољава се промена организације унутрашњег простора у складу са потребама корисника. Доградњом, реконструкцијом и адаптацијом зграда из непосредног окружења не сме се нарушити интегритет предметног објекта.
34. Кућа на к.п. бр. 1425	Чине парцеле које се граниче са парцелом на којој је објекат.		Дозвољава се ревитализација објекта, која укључује санацију конструктивних елемената и реконструкцију недостајућих или делимично очуваних елемената екстеријера, уз очување аутентичности. Могућа је доградња у смислу ширења објекта у основи, као и доградња у вертикалном плану уз апсолутно поштовање архитектонских особености постојећег дела објекта. Дозвољава се промена организације унутрашњег простора у складу са потребама корисника. Доградњом, реконструкцијом и адаптацијом зграда из непосредног окружења не сме се нарушити интегритет предметног објекта.
35. Зграда О.Ш. Георги Димитров на к.п. бр. 2726	Чине парцеле које се граниче са парцелом на којој је објекат.		Дозвољава се ревитализација објекта, која укључује санацију конструктивних елемената и реконструкцију недостајућих или делимично очуваних елемената екстеријера, уз очување аутентичности. Могућа је доградња у смислу ширења објекта у основи, као и доградња у вертикалном плану уз апсолутно поштовање архитектонских особености постојећег дела објекта. Дозвољава се промена организације унутрашњег простора у складу са потребама корисника. Доградњом, реконструкцијом и адаптацијом зграда из непосредног окружења не сме се нарушити интегритет предметног објекта.
36. Кућа на к.п. бр. 2744	Чине парцеле које се граниче са парцелом на којој је објекат.		Дозвољава се ревитализација објекта, која укључује санацију конструктивних елемената и реконструкцију недостајућих или делимично очуваних елемената екстеријера, уз очување аутентичности. Могућа је доградња у смислу ширења објекта у основи, као и доградња у вертикалном плану уз апсолутно поштовање архитектонских особености постојећег дела објекта. Дозвољава се промена организације унутрашњег простора у складу са потребама корисника. Доградњом, реконструкцијом и адаптацијом зграда из непосредног окружења не сме се нарушити интегритет предметног објекта.

III УСЛОВИ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА, ДОБАРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ И ЕВИДЕНТИРАНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

У циљу заштите непокретних културних добара, културна добра под претходном заштитом и евидентираних културних добара, Планом се предвиђа израда Студије која би обухватила следеће активности:

- истраживање података, прикупљање документације и валоризацију споменичких вредности непокретних културних добара,
- дефинисање граница заштите и заштићене околине;
- утврђивање посебних услова заштите за сваки појединачни објекат или комплекс са дефинисањем граница заштите и заштићене околине.

Остварити заштиту кроз документацију, као обавезни, примарни вид заштите, израдом потпуне детаљне стручне и техничке документације свих утврђених н.к.д. и евидентираних добара под претходном заштитом.

До израде детаљних посебних услова за појединачне објекте, важе даљи општи услови заштите за сва добра са споменичким свијстима:

- Планским мерама не сме бити угрожен интегритет, нити споменичка својства културних добара, односно добра која уживају претходну заштиту.
- Планским мерама треба створити оптималне услове за чување и трајну заштиту и презентацију добра под заштитом.
- На заштићеним добрима и њиховој заштићеној околини не смеју се изводити никакви радови, који могу променити њихов садржај, природу или изглед, без претходно прибављених услова и сагласности надлежног завода за заштиту споменика културе.
- Непокретна културна добра и добра која уживају претходну заштиту могу се користити у својој изворној, или одговарајућој намени, на начин који неће ни у чему угрозити њихова основна споменичка својства.
- Непокретна културна добра и добра под претходном заштитом не смеју се користити у сврхе које нису у складу са њиховом природом, наменом и значајем, или на начин који може довести до њиховог оштећења.
- Власник, корисник, или други субјект који по било ком основу располаже непокретним културним добром, или добром под претходном заштитом дужан је да га чува и одржава с'пажњом тако да не дође до оштећења или уништења његових споменичких својстава. Није дозвољено да се руши, раскопава, преправља, презиђује, прерађује, или да се изводе било какви други радови који могу променити изглед и вредност културног добра без претходно прибављених посебних услова и сагласности надлежног Завода.
- Завод за заштиту споменика културе посебним правним актом утврђује конкретне услове чувања, коришћења и одржавања, као и услове за предузимање конкретних мера заштите за свако поједино непокретно културно добро или добро под претходном заштитом. **АКТ О МЕРАМА ТЕХНИЧКЕ ЗАШТИТЕ**, који прописује надлежи Завод, прибавља се пре израде Локацијске дозволе. Пројектна документација (ИДЕЈНИ И ГЛАВНИ ПРОЈЕКАТ) доставља се надлежном Заводу на сагласност.
- Планом генералне регулације треба планирати интервенције у простору које неће угрозити заштићена непокретна културна добра и добра под претходном заштитом, већ допринети њиховој трајној заштити и пуној афирмацији њихових споменичких вредности.
- Све интервенције предвиђене Планом, које се ма на који начин односе на заштићена непокретна културна добра и добра под претходном заштитом, могу се предузимати само под посебним конкретним условима које утврђује надлежни Завод за заштиту споменика културе.

IV МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА, ДОБАРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ И ЕВИДЕНТИРАНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

- Инвеститор објекта дужан је да обезбеди средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра које ужива претходну заштиту које се открије приликом изградње инвестиционог објекта - до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

- Планска решења у највећој могућој мери истичу вредности заштићених непокретних културних добара и добара под претходном заштитом (осим добара која имају само документарни значај и неће се трајно чувати).
- Планом се предвиђају и стварају услови за потпуну и трајну заштиту непокретних културних добара ревитализацијом и презентацијом, конзерваторско-рестаураторским радовима и другим одговарајућим методама, а пре свега укључивањем у даље развојне токове.
- Предвиђа се обавеза сопственика, корисника и других субјеката који располажу непокретним културним добрима, да сваком заштићеном објекту посвећују пуну пажњу прибављајући и спроводећи посебне услове и мере заштите од надлежног Завода за заштиту споменика културе Ниш, при ма каквим интервенцијама у складу са Законом.
- Повећање габарита доградњама и сличним интервенцијама на непокретним културним добрима планира се са највећом одговорношћу само у изузетним, оправданим случајевима и то у непосредној консултацији са Заводом за заштиту споменика културе Ниш.
- Успостављање хармоничног просторног склада у амбијентима са споменичким вредностима, постићиће се пројектовањем у контексту, ослањањем на споменичке вредности наслеђа у окружењу и другим методама које доприносе остваривању виших домета и унапређењу градитељског стваралаштва у обухваћеном простору.

Као посебна мера заштите ствари и творевина на које се може наићи у току извођења радова прописује се:

- Пре почетка земљаних радова, инвеститор је у обавези да о томе благовремено обавести Завод за заштиту споменика културе Ниш и омогући њихово несметано праћење.
- Извођач је дужан да у случају проналаска археолошких локалитета или археолошких предмета, без одлагања прекине радове и предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту и положају у коме је откривен, као и да у року од 24 часа о томе обавести Завод за заштиту споменика културе Ниш.
- Ако постоји непосредна опасност оштећења археолошког локалитета или предмета, Завод за заштиту споменика културе Ниш привремено ће обуставити радове, док се не утврди да ли је односна непокретност или ствар културно добро или није.
- У случају проналаска археолошких локалитета или археолошких предмета инвеститор објекта је дужан да обезбеди средства за истраживање, конзервацију и презентацију откривених добара.

2.5.4 Мере заштите од елементарних непогода

Заштита од земљотреса - Подручје Босилеградске котлине припада епицентралном трусном подручју Ћустендила и сврстава се у нестабилне терене са основним сеизмичким степеном VIII° МЦС. Наведена вредност представља основни степен сеизмичког интензитета, којим се вреднују средњи услови тла, док су извесна одступања могућа у зависности од распореда стенске масе.

Заштита од земљотреса се спроводи кроз примену важећих сеизмичких прописа за изградњу нових и реконструкцију постојећих објеката (Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима, „Службени лист СФРЈ“, број 31/1981, 49/1982, 29/1983, 21/1988 и 52/1990) и кроз трасирање главних коридора комуналне инфраструктуре дуж саобраћајница и зелених површина на одговарајућем растојању од објеката. Ради заштите од земљотреса, планирани објекти мора да буду реализовани и категорисани према прописима и техничким нормативима за изградњу објеката у сеизмичким подручјима.

Заштита од пожара - Заштита од пожара се обезбеђује изградњом планираног система водоснабдевања и хидрантске, противпожарне мреже, као и профилима саобраћајница, који омогућавају несметано кретање противпожарних возила. Применом ових мера остварени су основни, урбанистички услови за основну заштиту од пожара.

У циљу испуњења грађевинско – техничких, технолошких и других услова, планирани објекти треба да се реализују према: 1) Закону о заштити од пожара („Службени гласник РС“, број 11/2009); 2) Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређења платоа за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ“, број 8/1995), према коме најудаљенија тачка коловоза није даља од 25 m од габарита објекта; 3) осталим законским прописима из предметне области.

Заштита од поплава и подземних вода – У циљу заштите од поплава, потребно је наставити радове на регулацији притока реке Драговиштице и потока Добри Дол, као и заштити све потоке и канале који пролазе кроз насеље од ненаменског коришћења. Битно је и поштовање свих важећих прописа приликом пројектовања и изградње хидротехничких објеката (канала, мостова, пропуста). Уз ове радове и остале активности (редовно чишћење и одржавање речних токова, уклањање препрека, уклањање растиња, стабала и чврстог отпада), знатно ће се побољшати стање и умањити штете од евентуалних поплава.

Мере заштите од поплавног таласа – Изградњом Лисинског језера узводно од Босилеграда на реци Драговиштици, централни и источни део насеља се налази у зони поплавног таласа. Како је насеље већ формирано, прописивање мере забране даље изградње насеља је несврсисходно, те се мора приступити дефинисању мера заштите угроженог подручја за случај акцидената. Све активности морају бити интегрисане у Систем за осматрање и узбуђивањестановништва за ванредне ситуације, преко одговарајућег националног и општинског штаба за ванредне ситуације. У оквиру оперативних планова за ванредне ситуације, као дела система за осматрање и узбуђивање потребно је дефинисати и програме и критеријуме за активирање сигнала за обавештавање и узбуђивање, а у складу са тим ће се дати и предлог инсталацирања одговарајуће опреме (сигнални и алармни уређаји, телекомуникационе везе), која би перспективно обезбедила ефикасан пренос информација, активирање сигнала, благовремено обавештавање особља на брани, надлежних органа и угроженог становништва, као и покретање припремних радњи за евакуацију, ако је то неопходно. Сва опрема мора бити обухваћена програмом одржавања и контроле, како прописују важећи стандарди за безбедност, контролу и сигнализацију на бранама.

2.5.5 Мере заштите од ратних разарања и хазарда

Пренамени простора неперспективног комплекса посебне намене може се приступити тек након предходне сагласности и мишљења Министарства одбране и регулисања својинских односа у складу са одредбама Закона осредствима у својини Републике Србије, а у поступку пред Републичком дирекцијом за имовину Републике Србије. Промену намене могуће је извршити тек након окончања поступка отуђења које спроводи Републичка дирекција за имовину. Осталих посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље нема.

На основу Закона о ванредним ситуацијама инвеститори немају обавезу изградње склоништа, нити обавезу плаћања накнаде.

2.5.6 Мере енергетске ефикасности изградње

Одговорно и штедљиво поступање са енергентима, којих има све мање, захтева ефикасан рад на развоју и коришћењу нових и обновљивих облика енергије, као и на подстицању градитеља и власника објеката да примене енергетски ефикасна решења и технологије у својим објектима.

Енергетски ефикасна изградња подразумева изградњу објеката тако да се обезбеди удобан и комфоран боравак у објекту у свим временским условима, са што мање утрошене енергије. У контексту одрживог развоја, где се подразумева развој који задовољава данашње потребе, а при том се не угрожава могућност да и будуће генерације задовоље своје потребе, може се говорити и о одрживој изградњи. Одржива изградња подразумева правилан избор локације, добру оријентацију објекта, употребу грађевинских материјала који нису штетни по окружење (еколошких материјала), постизање енергетске ефикасности самог објекта (добра изолација, уградња квалитетних прозора и других отвора на фасади). Одржива изградња мора да осигура квалитет градње (конструкција и обликовање) и трајност, уз финансијску, економску и еколошку прихватљивост.

Енергетска ефикасност изградње постиже се:

- изградњом пешачких и бициклистичких стаза за потребе обезбеђења унутарнасељског комуницирања ради смањења коришћења моторних возила;
- изградњом објеката за производњу енергије на бази обновљивих извора енергије и изградњом даљинских система грејања;
- пројектовањем и позиционирањем зграда према климатским аспектима, изложености сунцу и утицају суседних објеката.

Енергетска ефикасност изградње објеката обухвата следеће мере:

- обезбеђење одговарајуће унутрашње климе, која утиче на енергетске потребе, тј. систем за климатизацију;
- замена сијалица и светилки у објекту ради обезбеђења потребног квалитета осветљености;
- прелазак са прљавих горива на биомасу;
- подизањем уличног зеленила (смањује се загревање тла и ствара се природни амбијент за шетњу, вожњу бицикла и сл.);
- топлотном изолацијом зидова, кровова и подних површина, заменом и санацијом прозора (ваздушна заптивност, непропустљивост и друге мере).

Мере за даље побољшавање енергетских карактеристика зграде не смеју да буду у супротности са другим суштинским захтевима, као што су приступачност, рационалност и намеравано коришћење зграде.

2.5.7 Општи услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом

Јавне саобраћајне и пешачке површине

У циљу обезбеђивања несметаног кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица: **тротоари, пешачке стазе, пешачки прелазни, места за паркирање и друге површине у оквиру улица**, међусобно требају бити повезани и прилагођени за оријентацију, са нагибима који не могу бити већи од 5% (1:20), а изузетно 8,3% (1:12).

Тротоари и пешачке стазе

- максимална вредност попречног нагиба уличних тротоара и пешачких стаза, управно на правац кретања, треба износити 2%;
- у коридорима основних пешачких кретања не постављати стубове, рекламне паное или друге препреке;
- делови зграда као што су балкони, еркери, висећи рекламни панои и сл., који се налазе непосредно уз пешачке коридоре, треба уздигнути најмање 3,00m; а доње делове крошњи дрвећа, треба уздигнути најмање 2,50m, у односу на површину по којој се пешак креће.

Пешачки прелазни

- место пешачког прелазни треба бити јасно означено, тако да се разликује од подлоге тротоара;
- пешачки прелазни треба бити постављен под правим углом у односу на тротоар;
- за савладавање висинске разлике између тротоара и коловоза могу се користити закошени ивичњаци, са ширином закошеног дела од најмање 45 cm и максималним нагибом закошеног дела од 20% (1:5).

Места за паркирање

- места за паркирање возила, која користе лица са посебним потребама, у колико постоје могућности, треба предвидети у близини улаза у објект (вишепородични стамбени, стамбено-пословни и пословно-стамбени; објект пословне и друге намене);
- најмања ширина места, која користе лица са посебним потребама за паркирање, износи 3,50m и означавају се знаком приступачности;
- на паркиралиштима уз вишепородичне стамбене, стамбено-пословне и пословно-стамбене објекте, и уз објекте осталих намена за јавно коришћење, предвидети најмање 5% места која користе лица са посебним потребама, од укупног броја места за паркирање.

Прилази до објеката и знакови за оријентацију

Прилазе до објеката предвидети се на делу објекта чији је приземни део у нивоу терена или је мање уздигнут у односу на терен.

Савладавање висинске разлике између пешачке површине и прилаза до објекта врши се:

- рампама за пешаке и инвалидска колица, за висинску разлику до 76 cm;

- спољним степеницама и степеништем и подизним платформама, за висинску разлику већу од 76 cm.

Рампе за пешаке и инвалидска колица. Савладавање висинских разлика до 76 cm између две пешачке површине и на прилазу до објекта врши се применом рампи, тако да:

- нагиб рампе није већи од 1:20, а изузетно може износити 1:12 за кратка растојања; највећа дозвољена укупна дужина рампе у посебном случају износи 15 m; рампе дуже од 6 m, а највише до 9 m у случају да су мањег нагиба, раздвајају се одмориштима најмање дужине 150 cm (изузетно 140 cm);
- најмања чиста ширина рампе за једносмеран пролаз износи 90 cm;
- су заштићене са спољних страна ивичњацима висине 5 cm, ширине 5-10 cm и опремљене са обе стране двовисинским рукохватима подесног облика за прихватање на висини од 70 cm, односно 90cm;
- је површина рампе чврста, равна и отпорна на клизање;
- се за савладавање већих висинских разлика могу у посебним случајевима применити двокраке рампе, са одмориштем између супротних кракова, обезбеђене оградом, рукохватима или зидовима.

Степенице и степеништа. Прилагодити коришћењу лица са посебним потребама у простору:

- најмања ширина степенишног крака треба бити 120 cm;
- најмања ширина базишта треба бити 30 cm, а највећа дозвољена висина степеника 15 cm; чела степеника у односу на површину базишта требају бити благо закошена, без избочина и затворена, у контрастној боји у односу на боју базишта;
- између одморишта и степеника на дну и врху степеништа постоји контраст у бојама;
- површина подеста на удаљености од најмање 50 cm од почетка силазног степеништа треба имати различиту тактилну и визуелну обраду;
- степеник у дну степенишног крака треба бити увучен у односу на површину којом се крећу пешаци.

Подизне платформе. Савладавање висинских разлика до висине од 90 cm, (у случају када не постоји могућност савлађивања ове разлике рампама, степеницама и степеништем), вршити подизним платформама. Платформу предвидети као плато величине најмање 110 x 140 cm, са погонским механизмом, ограђен заштитном оградом.

Знакови и табле за обавештавање и натписне плоче, (знакови за оријентацију –скице, планови, макете и др.; путокази; функционални знакови –којима се дају обавештења о намени појединих простора: паркиралишта, гараже, лифтови и др.), требају бити видљиви, читљиви и препознатљиви.

2.6 ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ПРЕДВИЂЕНА ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистичким пројектом разрађује се:

- локација парка;
- локација аутобуске станице;
- комплекс посебне намене;
- радна зона напуштеног одлагалишта грађевинског отпада;
- уређење проширења комплекса гробља у Босилеграду;
- комплекс топлане;
- урбанистичко-архитектонско обликовање површина и објеката комплекса бензинских станица;
- урбанистичко-архитектонско обликовање површина и објеката пословне намене у зони становање;
- урбанистичко-архитектонско обликовање површина и објеката нових локација вишепородичног становања;
- урбанистичко-архитектонско обликовање нових површина и објеката јавне намене у приватном власништву (вртићи, школе, објекти здравствене и социјалне заштите, објекти спорта и рекреације);
- урбанистичко-архитектонско обликовање површина и објеката нових локација у радним и пословно-производним зонама;

- детаљнија форма кружне раскрснице, елементи хоризонталне и вертикалне регулације за целине за које је планом утврђена њихова израда.

2.7 СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПО ЦЕЛИНАМА/ЗОНАМА ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА, КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

Јавне службе, објекти и комплекси - Минимални стандард комуналне опремљености за планиране објекте у овој зони је прикључење на јавни пут/улицу, водоводну, канализациону, електро мрежу, тт-мрежу и обезбеђено грејање објекта.

Зона становања средњих густина у градском насељу Босилеград (у зонама I1, I2 и I3) - Минимални стандард комуналне опремљености за планиране објекте у овој зони становања је прикључење на јавни пут (улицу), водоводну, канализациону, електро мрежу, тт-мрежу и обезбеђено грејање објекта.

Зона становања ниских густина у градском насељу Босилеград (зона IV-јужни део) и приградском насељу Рајчиловци (зона II1) - Оптимални стандард је да грађевинска парцела има приступ на коловоз са тврдом подлогом и прикључке на уличну водоводну, канализациону, електро мрежу и тт-мрежу. Минимални стандард – као почетни и привремени – у овим зонама је обезбеђење водонепропусне септичке јаме до изградње канализационе мреже.

Зона становања ниских густина са елементима пољопривредног домаћинства у градском насељу Босилеград (зона IV-северни део) и у приградским насељима Рајчиловци (зона II2) и Радичевци (зоне III1 и III2). Оптимални стандард је да грађевинска парцела има излаз на јавну површину и прикључке на уличну водоводну, канализациону, електро мрежу. Минимални стандард – као почетни и привремени – у овим зонама је обезбеђење водонепропусне септичке јаме до изградње канализационе мреже. Дозвољава се могућност коришћења бунара до изградње водоводне мреже.

Радна зона - Минимални стандард комуналне опремљености за планиране објекте у овој зони је да буду снабдевени водом, електричном енергијом, и системом за одвођење фекалних вода, као и свим осталим ресурсима и системима потребним за обављање конкретне делатности и спровођење мера заштите.

2.8 УРБАНИСТИЧКА РЕШЕЊА И УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ НА ВОДНОМ, ШУМСКОМ И ПОЉОПРИВРЕДНОМ ЗЕМЉИШТУ

има улогу у заокруживању насељеног места, са циљем заустављања негативне тенденције његовог линијског ширења дуж саобраћајница. Пољопривредно земљиште користи се за пољопривредну производњу.

Забрањено је коришћење обрадивог пољопривредног земљишта прве, друге, треће, четврте и пете катастарске класе у непољопривредне сврхе. Планира се коришћење, заштита и очување пољопривредног земљишног фонда и традиционалних аграрних садржаја, односно забрањује се било каква изградња на пољопривредном земљишту I и II класе.

Забрањено је испуштање и одлагање опасних и штетних материја на пољопривредном земљишту.

Дозвољено је опремање пољопривредног земљишта путном мрежом и другим видовима техничке инфраструктуре у функцији унапређења економских услова пољопривредне производње. На пољопривредном земљишту могу се градити економски објекти који се користе за примарну пољопривредну производњу, односно који су у функцији примарне пољопривредне производње: објекти за смештај механизације, репроматеријала, смештај и чување готових пољопривредних производа, стаје за гајење стоке.

Шумско земљиште се штитити од даље непланске стамбене изградње. Стање постојећих шума унапређивати и повезати у јединствен систем, са планираним зеленилом насеља. Планира се организација газдовања и управљања шумама, заштита, уређење, побољшање постојећег стања и коришћење постојећих шума, као и повећање површина под шумом пошумљавањем аутохтоним врстама.

Забрањено је одлагање смећа, штетних и опасних материја, као и загађивање шума на било који начин. Промена намене шума и шумског земљишта може се вршити ради изградње објеката за заштиту људи и материјалних добара од елементарних непогода и одбране земље.

На **шумском земљишту** могу се градити објекти намењени газдовању шумама и остваривању општекорисних функција шума; објекти у функцији екотуризма и објекти у функцији обезбеђивања простора за одмор и рекреацију: надстрешнице, одморишта, просторије за опрему, партерно уређење, (стазе и сл.), туристичка сигнализација.

Водно земљиште. Дозвољена је изградња водних објеката у функцији уређења водотока, заштите од поплава и бујица, сакупљања одвођења и пречишћавања отпадних вода, мониторинга вода. Имајући у виду штете од поплава, код заштите, приоритет се даје регулацији Драговиштице и Добродолског потока кроз Босилеград.

У случају да саобраћајним решењем нису планиране саобраћајнице дуж регулисаних и нерегулисаних корита водотока, оставља се слободни коридор од мин. 3m од регулисаног корита и 5m од нерегулисаних корита, који представља зону забрањене градње.

Предвиђа се коришћење вода за спорт, рекреацију и туризам. Дозвољене активности су: активности на стазама -пешачење (шетне туре), трим, стаза здравља, рекреација на травнатој подлози (спортске игре на тлу, мали фудбал, бадмингтон, и др), дечје игре и рекреација, излети, дечја игралишта, изложбе на отвореном. Нису дозвољене активности које могу утицати на квалитет вода, загађење животне средине и а за које није могуће успостављање мониторинга.

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

3.1 Правила грађења на грађевинском земљишту јавних намена

3.1.1 Правила за образовање грађевинских парцела јавних намена

На подручју обухвата плана потребно је формирати грађевинске парцеле намењен за јавне намене, у складу са графичким прилозима: План намене површина и План регулације и нивелације. Планом је одређена и дефинисана регулациона линија, као линија која раздваја површину јавне намене од површина осталих намена и као линија која раздваја површине јавних намена међусобно.

3.1.2 Правила грађења за јавне објекте и службе

Концепција, нормативи и размештај објеката јавних намена одређени су у правилима уређења.

Дечја заштита

- намена парцеле и врста објекта: објекти дечје заштите, простор за игру деце на отвореном, пејзажно уређене зелене површине;
- тип објекта: слободностојећи;
- индекс заузетости: макс. 40%;
- спратност објекта: макс П+1;
- удаљење од граница парцеле: минимално 5,0 m.

Социјална и здравствена заштита

- намена парцеле и врста објекта: објекти социјалне и здравствене заштите, пејзажно уређене зелене површине
- тип објекта: слободностојећи објекат;
- индекс заузетости: до 60%;
- спратност објекта: до П+2;
- удаљење од граница парцеле (за нове објекте и у случају доградње): минимално 4,0 m.

Основно образовање

- намена парцеле и врста објекта: објекти образовања, школски објекат, школско двориште, спортско-рекреативни простори (отворени и затворени), пејзажно уређене зелене површине;
- тип објекта: слободностојећи;
- индекс заузетости: до 50%;
- спратност објекта: до П+1;
- удаљење од граница парцеле: минимално 4,0 m.

Средње образовање

- намена парцеле и врста објекта: објекти образовања, школски објекат, школско двориште, спортско-рекреативни простори (отворени и затворени), пејзажно уређене зелене површине;
- тип објекта: слободностојећи;
- индекс заузетости: до 50%;
- спратност објекта: до П+2;
- удаљење од граница парцеле: минимално 4,0 m.

Култура

- намена парцеле и врста објекта: објекти културних делатности, пејзажно уређене зелене површине
- тип објекта: слободностојећи
- индекс заузетости: до 60%;
- спратност објекта: до П+2;
- удаљење од граница парцеле: минимално 4,0 m.

Управа и администрација

- намена парцеле и врста објекта: објекти државних органа, локалне управе и јавних предузећа, пејзажно уређене зелене површине;
- тип објекта: слободностојећи објекат
- индекс заузетости: до 60%
- спратност објекта: до П+3;
- удаљење од граница парцеле: минимално 4,0 m.

Спорт и рекреација

Спортско-рекреативни центар

- намена парцеле и врста објекта: отворени и затворени спортско-рекреативно-забавни објекти, са пратећим објектима у функцији основне намене;
- димензије спортских објеката, оријентација и остали услови – у складу са стандардима који се примењују за спортске објекте и терене;
- пратеће намене: простор за пословање клубова са мањим угоститељским објектима (отвореног или затвореног типа), пејзажно уређене зелене површине са деčјим игралиштима;
- тип објекта: слободностојећи објекти;
- индекс заузетости: до 20% за затворене објекте, у обрачун индекса заузетости не урачунавају се отворени спортски терени и површине;
- спратност објекта: до П+2;
- минимално 40% под уређеним зеленим површинама.

Отворени спортски терени

- намена парцеле и врста објекта: отворени спортско-рекреативни терен са пратећим објектима у функцији основне намене;
- димензије спортских објеката, оријентација и остали услови – у складу са стандардима који се примењују за спортске објекте и терене;
- пратеће намене: свлачиоца, трибине, помоћне просторије;
- тип објекта: слободностојећи објекти;
- индекс заузетости: до 10% за затворене објекте, у обрачун индекса заузетости не урачунавају се отворени спортски терени и површине;
- спратност објекта: до П.

3.1.3 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА МРЕЖА ИНФРАСТРУКТУРЕ

3.1.3.1 Правила грађења саобраћајне инфраструктуре

– Правила

САОБРАЋАЈ И САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Друмски саобраћај је једини вид саобраћаја заступљен на територији Општине. У односу на главне магистралне инфраструктурне коридоре општина Босилеград има периферан положај, али се зато налази на раскрсници путева регионалног значаја према Бугарској и Македонији. Саобраћајна матрица која је била дефинисана предходним ГУП-ом, делимично је коригована у делу обласног пута око приградског насеља Рајчиловци.

На примарној градској мрежи, примарним сабирним саобраћајницама планирају се одређене корекције са новим профилима, којима је покушано да се избегне рушење већег броја објеката, који су урбанистичким плановима (плановима детаљне регулације и детаљним урбанистичким плановима), планирани за рушење. Очигледно је да је при реализацији појединих улица дошло до одступања баш из овог разлога, није поштована планска документација. Исто тако постављене су трасе нових попречних веза унутар насеља како на примарној тако и на секундарној мрежи.. Унутар ових насеља габарити стамбених улица и стамбених прилаза морају се прилагодити постојећем стању уз услов безбедног одвијања саобраћаја, и прилаза противпожарног возила.

У градском језгру јавља се стационарни саобраћај у виду уличног паркирања које је потребно регулисати и уредити на површинама које су предвиђене планом како би се смањили проблеми посебно за време карактеристичних дана када је накупљање возила најинтензивнија (у току пијачних дана).

Укупни захтеви за паркирањем у централној зони одговарајућим средствима саобраћајне контроле морају се свести на разумну меру тако да комплекс мера за ублажавање проблема стационарног саобраћаја подразумева: организацију централне зоне као зоне са посебним режимом саобраћаја и лимитираним трајањем паркирања, вануличних паркиралишта са развијеним системом тарифа и контролом њиховог коришћења.

Неопходно је приликом изградње нових и реконструкције постојећих објеката у зависности од намене објекта (спортски, стамбени, пословни) и величине објекта (броја станова, запослених, посетилаца) условити изградњу одговарајућег броја паркинг места, према нормативима датим у табели. У зонама индивидуалног становања паркирање се планира у оквиру парцеле, као део стамбеног објекта или као самостални објекат.

Нормативи за паркирање по наменама (објектима)

Нормативи за паркирање по наменама (објектима)

Објекти	Тип објекта	Јединица мере	Једно паркинг место на:
Становање	Стамбени блок	м ²	70
	Вишестажна зграда ван блока	м ²	70
	П+1 породична	стан	1
Администрација, индустрија, занатство, образовање, рекреација	Управно-административни објекат	м ² запослен	40-60 5-7
	Комунална предузећа	м ² запослен	23-35 7-9
	Агенције	м ² запослен	25-35 3-5
	Пословни простор	м ² запослен	45-60 7-9
	Банке, поште	м ² запослен	30-45 5-7
	Основне школе, обданишта и јасле	ученика	7-12
	Средње и стручне школе	ученика	10-15
	Објекти за велике зборове	седишта	3-8
	Спортски објекти	гледалаца према макс. капацитету	8-12
	Библиотека	м ²	30-45
	Електросервис	м ² запослен	30-60 4-6
	Занатске радње	м ² запослен	60-80 3-5
Продавнице	Робне куће	м ² запослен	100-150 25-60
	Супермаркети	м ²	50-80
	Мешовита трговина	м ²	20-40
	Млекара, продавница хлеба	м ²	30-600
	Посластичарница	м ²	40-80
	Дуван, новине	м ²	20-30
Продавнице	Техничка роба	м ²	25-50
Угоститељски објекти	Ресторан, гостионица, кафана	седишта	8-12
	Диско клуб	столови	3-5
	Хотели А и Б категорије	собе	3-5
		кревети	5-8
Здравствени објекти	Амбуланте	м ² запослени	30-70 3-7
	Апотека	м ²	30-45

Услови за изградњу нових саобраћајних прикључака на државни пут Шбрета 231–Босилеград – Рибарци:

- Обезбедити зоне потребне прегледности.
- Ширина коловоза приступног пута мора бити мин. ширине 6,60m (са ивичном траком), 6,60m (са ивичњаком) и дужине 40,00m.
- Сагледати евентуалну могућност за додатном саобраћајном траком за лева скретања са државних путева.
- Са даљином прегледности од мин. 120,00m (у односу на „СТОП“ линију на саобраћајном прикључку на предметни пут)
- Са коловозном конструкцијом за тежак саобраћај (осовинско оптерећење од најмање 11,50t на осовини).
- Коловоз прикључне саобраћајнице мора бити пројектован сходно члану 37. И 38. Закона о јавним путевима (Сл.гл.РС“ бр.101/2005).

Услови за изградњу/реконструкцију аутобуских стајалишта дуж државног пута Шбрета 231–Босилеград – Рибарци:

Постојећа аутобуска стајалишта се задржавају на постојећим стациомама и реконструишу се применом следећих услова:

- Почетак односно крај аутобуског стајалишта мора да буде удаљен мин 20,00m од почетка односно краја леза прикључног пута у зони раскрсница.
- Дужина прегледности на деоницама предметног пута на којој се пројектује и гради аутобуско стајалиште мора бити најмање 1,50m дужине зауставног пута возила у најнеповољнијим временским условима (снег на путу) за рачунску брзину кретања возила од 50,00km/h.
- Насправна (упарена) аутобуска стајалишта поред јавног пута пројектују се и граде тако да се гледајући у смеру возње, прво наилази на стајалиште са леве стране пута и тада подужно растојање два насправна аутобуска стајалишта (од краја левог до почетка десног) мора износити мин 30,00m.
- Изузетно, аутобуска стајалишта се могу пројектовати и градити тако да се прво аутобуско стајалиште поставља у смеру возње са десне стране пута и тада међусобни размак крајњих тачака аутобуских стајалишта (од краја десног до почетка левог) не сме бити од 50,00m.
- Ширина коловоза аутобуских стајалишта поред предметног пута мора износити 3,50m.
- Дужина укључне траке са предметни пут на аутобуска стајалишта мора износити 30,50m.
- Дужина укључне траке са аутобуска стајалишта на предметни пут мора износити 24,80m.
- Дужина ниша аутобуских стајалишта мора износити 13,00m за један аутобус, односно 26,00m за два аутобуса.
- Попречни пад коловоза аутобуског стајалишта мора бити мин 2% од ивице коловоза пута.
- Коловозна конструкција аутобуских стајалишта мора бити једнаке носивости као и коловозна конструкција предметног пута.

Услови за постављање инсталација дуж државног пута Шбрета 231–Босилеград – Рибарци:

- У заштитном појасу јавног пута на основу Чл.28. став 2. Закона о јавним путевима (Сл.гл.РС“, бр.101/2005), може да се гради односно поставља, водовод, канализација, гасовод и др- слични објекти, као и телекомуникациони и електро водови, по предходно прибављеној сагласности управљача јавног путакоја садржи саобраћајно-техничке услове.
- Инсталације се могу планирати на катастарским парцелама које се воде као јавно добро путеви –својина Републике Србије, и на којима се ЈП“Путеви Србије“, Београд воде као корисник, или је ЈП“Путеви Србије“, Београд правни следбеник корисника.
- Општи услови за постављање инасталација: 1)Предвидети двострано проширење предметних државних путева на пројектовану ширину и изградњу додатних саобраћајних трака у потезу евентуалне реконструкције постојећих и изградње додатних раскрсница. 2)Траса инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод предметног пута.
- Услови за укрштање инсталација са државним путем:
1)Укрштање са путем се предвиђа искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви.
2)Заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута (изузетно спољња ивица реконструисаног коловоза) увећана за по 3,00m са сваке стране.

3) Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи мин. 1,35m.

4) Мин. Дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одвођење (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,00m.

- Услови за паралелно вођење инсталација са државним путем:

1) Инсталације морају бити постављене мин. 3,00m од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање) изузетно ивице реконструисаног коловоза уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза.

2) На местима где није могуће задовољити услове из предходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута.

Аутобуска станица у Босилеграду задржава постојећу локацију као повољну, јер се налази у непосредној близини градског центра и у близини државног пута. Намена аутобуске станице остаје непромењена (путнички терминал за међуградски саобраћај). Разрада комплекса, дефинисање саобраћајних површина, перона, пратећих садржаја у функцији аутобуске станице и евентуалних објеката компатибилне намене, спроводиће се урбанистичким пројектом.

Што се тиче јавног градског саобраћаја он је тренутно интегрисан са међуградским и то само за насеља дуж државног пута.

Пешачки и бициклически саобраћај

Ширина тротоара зависи од намене околног простора и интензитета пешачких токова. У централној зони где је највећи интензитет пешачког саобраћаја ширине тротоара се крећу од 2-4m. У стамбеним зонама, посебно у деловима бесправне градње, пешачки саобраћај је интегрисан са моторним саобраћајем и одвија се коловозом. Минимална ширина тротоара за кретање пешака је 1,5m, а за кретање особа за посебним потребама 1,80m. Потребе за издвајање бициклическог саобраћаја на подручју плана нема, тако да ће се одвијати у оквиру коловоза. Минимална ширина једносмерне бициклическе стазе је 1,50m, а двосмерне 2,50m. Стаза мора бити означена вертикалном и хоризонталном сигнализацијом и осветљена целом дужином. Стаза мора бити обезбеђена оградом, у зонама где је потенцијално угрожена безбедност бициклиста.

Правила грађења саобраћајница

Сви елементи хоризонталне регулације, осовине, осовинске тачке, кривинске карактеристике, ширине габарита, коловоза и осталих елемената попречног профила, као и нивелете раскрсница су дати у графичком прилогу регулације и нивелације. Мање корекције у регулацији и нивелацији су могућа, због усаглашавања са постојећим стањем, која ће се спровести кроз израду главних пројеката саобраћајница. Уколико се укаже потреба за већим корекцијама, проширење или смањење коловоза, тротоара или других елемената хоризонталне регулације, оне ће се спровести израдом планова детаљне регулације на основу урађених идејних пројеката.

- Постојеће саобраћајнице које се овим решењем задржавају потребно је реконструисати, а нове саобраћајне површине треба формирати према датом урбанистичком решењу.

- На улазно излазним саобраћајницама, које су делови општинских путева, попречне профили могу да се мењају тако да се ширина коловоза задржава, а да се на деловима насеља уместо планиране банке пројектује и изводи тротоар.

- Најмања ширина коловоза за двосмерни саобраћај је 5,00m, а за једносмерни саобраћај 3,50m и то на деловима где су регулације угрожене већ изграђеним објектима, а и ранг саобраћајница је најнижи.

- Одвод атмосферских вода са свих саобраћајних површина решити затвореном канализацијом преко сливника, а на деловима општинских путева отвореним одводним каналима.

- Тротоаре изградити коришћењем савремених материјала а у местима већег степена атрактивности од квалитетно и естетски обликованог поплочања.

- Коловозну конструкцију на градским саобраћајницама димензионисати за средње саобраћајно оптерећење.

- Нивелацију нових саобраћајница следи прилагодити нивелационом решењу које је дато у овом плану, који је оријентационог карактера и могуће су измене у циљу побољшања техничког решења.

- Међусобно укрштање градских (насељских) саобраћајница остварује се у нивоу а регулише се применом светлосне, хоризонталне и вертикалне сигнализације.

Правила грађења паркинга

- Јавни паркинзи у простору обухваћеном овим планом нису предвиђени. Паркирање за потребе пословања планирати на површинама осталог земљишта тј на сопственим парцелама.
- Димензије паркинг места морају бити у сагласности са важећим нормативима и стандардима за улично и ванулично паркирање за одређену категорију возила.
- Распоред паркинг места у оквиру паркинга мора бити такав да омогући озелањавање паркинга са ниским и високим зеленилом,
- Изградњу паркинга планирати и пројектовати од савремених материјала тј. од асфалта или попљочањем зависно од локације изградње,
- Одвод атмосферских вода са површине паркинга решити према условима хидротехнике, преко сливника и атмосферске канализације.

Правила грађења на јавним површинама

Јавна паркиралишта се граде на јавним површинама и доступна су свим корисницима јавног простора. Паркиралишта на јавним површинама могу бити интегрисана са путном мрежом у виду паркинга уз ивицу коловоза или као засебне саобраћајне површине. У централној градској зони и у зонама колективног становања предвиђени су простори за паркирање који ће се реализовати кроз пројекте уређења простора унутар блокова, интегрисани са осталим блоковским садржајима, а према задатим нормативима.

Паркинге за путничка возила пројектовати у складу са SRPS U.S4.234:2005 од савремених коловозних конструкција, при чему је обавезно водити рачуна о потребном броју паркинг места за возила особа са посебним потребама (најмање 5% од укупног броја, али не мање од једног паркинг места), њиховим димензијама (минималне ширине 3,50m) и положају у близини улаза у објекте, посебно објекте јавних намена, у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС“ број 46/2013). Паркинге за аутобусе пројектовати са димензијама једног паркинг места 4,50x12,0m, од савремених коловозних конструкција

Правила за изградњу аутобуских стајалишта

Услови за изградњу/реконструкцију аутобуских стајалишта дуж државног пута Швреда 231–Босилеград – Рибарци:

Постојећа аутобуско стајалишта се задржавају на постојећим стационажама и реконструишу се применом следећих услова:

- Почетак односно крај аутобуског стајалишта мора да буде удаљен мин 20,00m од почетка односно краја лезеа прикључног пута у зони раскрсница.
- Дужина прегледности на деоницама предметног пута на којој се пројектује и гради аутобуско стајалиште мора бити најмање 1,50m дужине зауставног пута возила у најнеповољнијим временским условима (снег на путу) за рачунску брзину кретања возила од 50,00km/h.
- Насправна (упарена) аутобуска стајалишта поред јавног пута пројектују се и граде тако да се гледајући у смеру вожње, прво наилази на стајалиште са леве стране пута и тада подужно растојање два насрамна аутобуска стајалишта (од краја левог до почетка десног) мора износити мин 30,00m.
- Изузетно, аутобуска стајалишта се могу пројектовати и градити тако да се прво аутобуско стајалиште поставља у смеру вожње са десне стране пута и тада међусобни размак крајњих тачака аутобуских стајалишта (од краја десног до почетка левог) не сме бити од 50,00m.
- Ширина коловоза аутобуских стајалишта поред предметног пута мора износити 3,00m.
- Дужина укључне траке са предметни пут на аутобуска стајалишта мора износити 30,50m.
- Дужина укључне траке са аутобуска стајалишта на предметни пут мора износити 24,80m.
- Дужина ниша аутобуских стајалишта мора износити 13,00m за један аутобус, односно 26,00m за два аутобуса.
- Попречни пад коловоза аутобуског стајалишта мора бити мин 2% од ивице коловоза пута.
- Коловозна конструкција аутобуских стајалишта мора бити једнаке носивости као и коловозна конструкција предметног пута.

3.1.3.2 Правила грађења водопривредне инфраструктуре

Водоснабдевање

Минимална дубина укопавања ценовода је 1 м ради заштите од мрза.

Притисак у мрежи мора бити у границама минималних и максималних прописаних притисака.

На траси водовода не дозвољава се изградња никаквих објеката осим објеката водоснабдевања.

Димензије планираних водовода одредити на основу хидрауличног прорачуна узимајући у обзир потребну количину воде за гашење пожара у насељу у складу са Правилником о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу.

Према Правилнику о техничким нормативима за спољашњу и унутрашњу хидрантску мрежу дозвољено одстојање између хидраната износи највише 80 м. Препоручује се постављање хидраната у близини раскрсница саобраћајница као и уградња надземних хидраната.

Избор врста цеви одредиће се техно-економском анализом у складу са важећим санитарним прописима. При пројектовању и извођењу мора се водити рачуна о међусобном како вертикалном тако и хоризонталном одстојању појединих инсталација.

Међусобно хоризонтално одстојање паралелног водовода и канализације у нивоу је минимум 1,5 м, ако је пречник водовода мањи од Ø200 мм или минимум 3,0 м, ако је пречник водовода већи или једнак Ø200 мм.

Код укрштања водовода и канализације међусобно одстојање обезбедити минимум 0,4 м у случају да је водовод изнад канализације.

Новопроектване стамбене објекте прикључити на планирану водоводну мрежу.

Техничке услове и начин прикључења новопроектваних водоводних линија као и прикључење појединих објеката одређује надлежна комунална организација.

Све инфраструктурне мреже морају се међусобно ускладити и штитити једна од друге.

Одвођење отпадних вода

Димензије планиране канализације за одвођење отпадних и атмосферских вода одредити на основу хидрауличног прорачуна. Уколико се прорачуном добије мањи пречник од Ø250 мм, усвојити пречник цеви Ø250 мм који је минимални.

Канализациона мрежа води се у осовини саобраћајница. Минимална дубина укопавања канализације треба да је таква да она може да прихвати отпадне воде из објеката који се прикључују на њу. За исправно функционисање канализације предвидети довољан број ревизионих окана, и водити рачуна о минималним и максималним падовима.

Падове усвојити тако да новопроектвана канализација буде прикључена на постојећу канализацију.

Одстојање канализације од објеката при гравитационом одводу је минимум 3 м. Избор врсте цеви одредиће се пројектом а у зависности од статичких и динамичких утицаја, слегања терена, агресивности околног земљишта и других техно-економских параметара.

Квалитет вода које се смеју испуштати у канализациони систем дефинисан је Правилником о МДК.

Техничке услове и начин прикључења новопроектване канализације као и прикључење појединих објеката одређује надлежна комунална организација.

3.1.3.3 Правила грађења енергетске инфраструктуре

Електроенергетска инфраструктура

У заштитној зони далековода 110kV, минимално 25м, обострано није забрањена градња објеката и она је условљена Техничким прописима за изградњу надземних ел. енергетских водова (Сл. лист СФРЈ бр. 65/88) уз израду студије (елабората) о односу далековода и планираних садржаја. За такву градњу неопходна је сагласност власника мреже.

У заштитној зони далековода 35kV, минимално 10м обострано и у заштитној зони далековода 10кV минимално 5м обострано није забрањена градња објеката и условљена је Техничким прописима за

изградњу надземних ел.енергетских водова...(Сл.лист СФРЈ бр. 65/88) тако да је неопходна сагласност власника мреже.

Електроенергетска мрежа

Трафостанице за нове потрошаче са потребом веће количине ел.енергије, напонског преноса 10/0,4 kV, поставити у центар потрошње. ТС градити као МБТС, КБТС или зидане у централним зонама насеља. ТС градити на прописаним растојањима од постојећих и планираних објеката. ТС се могу градити и унутар објекта као посебне просторије. У рубним зонама насеља ТС градити као СТС. ТС по правилу градити на сопственим парцелама, деловима парцела на којима се граде производни објекти, а које ће служити за напајање електричном енергијом оваквих објеката, зеленим површинама или на парцелама ЗЈН. Планирану 10kV мрежу у централним зонама насеља градити подземно. У рубним зонама насеља мрежу градити ваздушно на бетонским стубовима. Мрежу по правилу градити на сопственим парцелама или на парцелама ЗЈН. Нисконапонску мрежу градити ваздушно на бетонским стубовима и самоносоивим кабловским снопом (СКС). ТС по правилу градити на сопственим парцелама или на парцелама ЗЈН. Кућни прикључак извести СКС-ом по важећим законским и техничким прописима. Јавну расвету поставити на постојеће бетонске стубове или независне стубове који се користе искључиво за светиљке јавне расвете. ЈР примарних саобраћаница мора бити на вишим стубовима, а детаље као што су број стубова, светиљки, врсту светиљки и др. одредити главним пројектом у складу са условима надлежног Југословенског комитета за осветљење. Заштиту од атмосферског пражњења извести класичним громобранским инсталацијама према важећим законским прописима.

Услови за изградњу електроенергетске мреже

Електроенергетска мрежа и објекти граде се у складу са главним пројектом према важећим законским прописима.

Услови за изградњу трафо станице 10/0,4kV

- ТС градити као МБТС, КБТС, челичнорешеткасту стубну ТС или зидану ТС.
- ТС у склопу објекта мора задовољити прописе "Правилника о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара ("Сл.лист СФРЈ",бр.74/90) ;
- ТС градити за напонски ниво 10/0,4kV.
- Локација ТС мора бити у центру потрошње, односно што ближе тежишту оптерећења ;
- Прикључни водови треба да буду што краћи, а расплет водова што једноставнији;
- Обезбедити лак приступ ТС (приступни пут – чврста подлога);
- ТС мора имати што мањи утицај на животну средину (бука).

Услови за подземну електро мрежу

- Дубина рова за полагање електрокаблова је минимално 0.80m, односно 1.00m за каблове 10kV;
- Ел.мрежу полагати на минималном растојању од 0.5m од темеља објекта и 1.0m од коловоза; по могућности мрежу полагати у простору зелених површина;
- Укрштање ел.кабловског вода са саобраћајницом, ван насеља, врши се полагањем кабловског вода у бетонски ров или бетонску односно пластичну цев увучену у хоризонтално избушен отвор у циљу лакшег одржавања вода;
- Дубина између горње ивице кабловске канализације и површине пута је минимално 0.80m;
- Међусобни размак електроенергетских каблова у истом рову одредити на основу струјног оптерећења, а минимално растојање је 0.07m код паралелног вођења и минимално 0.2m код укрштања. Обезбедити кабловске водове од међусобног контакта како код паралелног вођења тако и код укрштања;
- Код паралелног вођења електро и телекомуникационих каблова минимално растојање је 0.50m за каблове напона 1kV 10kV и 20kV, а 1.0m за каблове напона 35kV;
- Растојање приликом укрштања са телекомуникационим кабловима не сме бити мање од 0.50m; укрштање са телекомуникационим каблом у насељу је под минималним углом од 30о по могућству што ближе 90о, а ван насеља минимални угао од 45°. По правилу електроенергетски кабл се полаже испод телекомуникационог кабла;
- Није дозвољено паралелно полагање електроенергетског кабла испод или изнад водовоних и канализационих цеви;

- Хоризонтални размак енергетског кабла од водоводне и канализационе цеви је минимално 0.5m за каблове 10kV, односно 0.4m за остале каблове;
- Вертикални размак ел.енергетског кабла код укрштања са водоводном или канализационом цеви може да буде испод или изнад цеви на минималној удаљености од 0.4m за каблове 35kV или минимално 0.3m за остале каблове;
- У ситуацијама када није могуће постићи прописане минималне удаљености, односно размаке, ел.кабл се провлачи кроз заштитну цев;
- Није дозвољено паралелено полагање ел.каблова ни изнад ни испод гасоводних цеви. - полагање ел.каблова ни изнад ни испод гасоводних цеви;
- Размак између ел.каблова и гасовода при укрштању и паралелном вођењу у насељеним местима је минимално 0.80m, а изван насеља 1.2m. У ситуацијама када су просторни услови неадекватни ел.кабл се мора полагати у заштитној цеви на минималном расојању 0.30m, дужина цеви мора бити најмање 2.0m са обе стране укрштања или целом дужином паралелног вођења.

Услови за надземну електромережу

- НН سموносиви кабловски склоп постављати на бетонске стубове са међусобним размаком до 40m. (у специфичним ситуацијама могу се полагати на фасади објекта по вазећим прописима и нормативима),
- Није дозвољено полагање нисконапонских и سموносивих кабловских снопова у земљу или у малтер,
- Само у изузетним случајевима могу се водити водови преко или у близини објекта за стални боравак људи (вођење водова преко објекта је и када се вод налази на 3m од објекта (10kV) или 5m од објекта (напон већи од 10kV),
- Када се водови воде изнад објекта неопходно је појачање изолације, а за објекте где се задржава већи број људи потребна је и механички појачана изолација,
- Није дозвољено постављање зидних конзола или кровних конзола и носача водова на стамбеним зградама преко којих прелазе ВН надземни водови,
- Није дозвољено водити надземне водове изнад објекта у којима се налазе лакозапаљиви материјали, на пролазу поред таквих објекта хоризонтална сигурносна удаљеност једнака је висини стуба увећаној за 3m а износи најмање 15,0m,
- Одређивање сигурносних удаљености и висина од објекта, као и укрштање електроенергетских водова међусобно и са другим инсталацијама врши се у складу са Правилником о техничком нормативима за изградњу надземних и електроенергетских водова напона од 1kV до 400kV ("Сл.лист СРЈ", бр. 65/88), и
- Заштиту од атмосферског пражњења извести класичним громобранским инсталацијама у облику фарадејевог кавеза према класи нивоа заштите објекта или штапним хватаљкама са раним стартовањем, у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту објекта од атмосферског пражњења ("Сл.лист СРЈ", бр.11/96).

Услови за прикључење објекта на електроенергетску мрежу

- Сваки објект се напаја само преко једног прикључка, изузетно за двојни објект када се уз сагласност ЕД могу одобрити два прикључка,
- Прикључак служи за напајање само једног објекта; ако се преко једног огранка НН мреже напаја више објекта онда се огранак третира као мрежа,
- За прикључке се користе سموносиви кабловски снопови,
- Димензионисање приључка се врши на основу очекиваног максималног једновременог оптерећења, начина извођења мреже, конструкције и облика објекта, положаја објекта у односу на НН мрежу, стуб НН вода је место прикључења (изузетно конзола или кровни носач), минимални распон од стуба НН до објекта који се прикључује СКС-ом је 30m, за веће распоне планирати помоћни стуб.

Топлификациона инфраструктура

У оквиру **комплекса топлане** предвиђају се две функционалне целине:

- целина за изградњу главног објекта са помоћним уређајима;

– целина за складиштење и обраду горива.

Предвидети интерне саобраћајнице у комплексу које обезбеђују доступност свим објектима и имају улогу у противпожарне сврхе. Висина објеката условљена је технолошким процесом и износи макс. По+П+1. Висина димњака је макс. 30 м.

Топловодна мрежа полагаће се подземно. Траса топоводне мреже планира се ван коловоза и зеленила, а испод тротоара. Укрштање топовода са саобраћајницама врши се уз његово полагање у заштитну цев или канал, изузев ако се прорачуном докаже да то није потребно. Полагање топоводних мрежа при укрштању са рекама вршити надземно. При томе је дозвољено користити изграђене стабилне мостове.

Заштитна зона за топовод износи 1м са обе стране, мерено од спољних ивица цеви. У овој зони је забрањена изградња објеката супраструктуре. Дубина полагања топовода је 0,6-1,0 м од његове горње ивице. Трасе ровова за полагање топоводне инсталације се постављају тако да се задовоље минимална прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре. На укрштању топоводне мреже са мрежама канализације и водовода, топовод се може постављати испод или изнад.

Вредности минималних дозвољених растојања у односу на укупане инсталације:

– водовода, канализације.....	0,2 м- 0,4 м
– ниско и високо-напонских електро каблова.....	0,3 м- 0,6 м
– телефонских каблова.....	0,3 м- 0,5 м
– бетонских шахтова и канала.....	0,2 м- 0,4 м
– високог зеленила.....	- 1,5 м
– темеља грађевинских објеката.....	- 1,0 м
– локалних (општинских) путева, улица и саобраћајно манипулативних површина.....	1,0 м- 0,5 м
– државних путева ИИ реда.....	1,3 м- 1,0 м
– бензинске пумпе.....	- 5,0 м.

Приликом пројектовања топовода за објекте и зоне у оквиру Плана, узети у обзир и оквирне енергетске потребе блока у целини, а у складу са урбанистичким параметрима који су предвиђени за предметни блок. На овај начин ће се створити услови за прикључење на пројектовани топовод и других објеката који ће се накнадно градити.

Систем централног грејања пројектовати и изводити тако да буде омогућена централна и локална регулација и мерење потрошње енергије за грејање сваког потрошача у систему.

На графичком прилогу дати су главни правци мреже топовода, за које се предвиђа директно спровођење ППР-е. Уколико се укаже потреба за трасом које нема у плану, а која се налази у габариту планом предвиђених саобраћајница, обавезна је разрада мреже кроз Урбанистички пројекат.

3.1.3.4 Правила грађења телекомуникационе инфраструктуре

Комуникациони системи: ТТ мрежа за потребе фиксне телефоније ће се градити подземно и надземно. Дубина укопавња подземних ТТ каблова треба да је најмање 0,8 м. Ван насеља, за ТТ мрежу градити у коридорима саобраћајница, коридорима некатегорисаних путева на пољо-привредном земљишту, шумским путевима и стазама, на пољопривредном земљишту уз сагласност власника (корисника) парцеле и управљаче пута. При укрштању најмање вертикално растојање од електроенергетског кабла мора бити 0,50м, а угао укрштања око 90°; код паралелног вођења са електроенергетским кабловима напона 1 кВ, 10 кВ и 20 кВ минимално одстојање мора бити 0,50 м; код паралелног вођења са електроенергетским кабловима напона 35 кВ минимално одстојање мора бити 1,0 м; код укрштања са електроенергетским кабловима минимално вертикално растојање је 0,50 м изнад; угао укрштања у насељу мора бити што ближе 90° а минимално 30°, а ван насеља минимално 45°; у случају да не могу да се задовоље ови услови телекомуникациони кабл се провлачи кроз заштитну цев са размаком не мањим од 0,30 м; код паралелног вођења са водоводом, канализацијом, гасоводом и топоводом минимално растојање мора бити 1,0 м, а код укрштања минимално растојање је 0,50 м а угао укрштања што ближе 90°; ТТ каблове који служе искључиво електродистрибуцији водити у истом рову на растојању који се прорачуном покаже задовољавајућим али не мањим од 0,20

м. Слободностојећи антенски стубови, као носачи антена за ТТ, РБС, КДС и РТВ могу се градити у насељу, у привредним зонама, зонама кућа за одмор. Слободностојеће антенске стубове у насељима, као носаче антена градити ван централних зона насеља, ван зона заштите културног добра (појединачни локалитети); Телекомуникациона опрема за потребе ТТ, РБС, КДС и РТВ може бити постављена у помоћни објект у оквиру комплекса или парцеле, или унутар објекта, тј. на неки од постојећих објеката. Ако се телекомуникациона опрема поставља у засебан комплекс, исти мора бити ограђен. Напајање електричном енергијом вршиће се из постојеће нисконапонске мреже. До комплекса за објект мобилне телефоније неопходно је обезбедити приступни пут минималне ширине 3 м до најближе јавне саобраћајнице. За локацију објекта мобилне телефоније обавезно се прибављају сагласности од Дирекције цивилног ваздухопловства, Завода за заштиту споменика културе и Електродистрибуције; код пројектовања и изградње објекта мобилне телефоније обавезно је поштовање и примена свих важећих техничких прописа и норматива из ове области. За све радио релејне коридоре потребно је израдити Елаборате заштите слободних радио релејних коридора. КДС мрежа се може поставити и на постојеће стубове електроенергетске и тт мреже у сагласности са власником исте, док се не стекну услови за подземну КДС мрежу.

3.1.3.5 Гробља и пијаца

Гробља

Кроз израду урбанистичког пројекта и пројектне документације, за комплекс гробља, дефинисати коридоре и капацитете за интерне саобраћајнице/стазе, гробне парцеле/поља/места, комуналну инфраструктуру, пратеће садржаје и зеленило.

Гробна парцела може бити ограђена ниском транспарентном оградом максималне висине од 60 см. Висина споменика на гробном месту не може бити виша од 120 см. Није дозвољено постављање надстрешнице нити икакве надградње на парцели осим споменичког обележја. Постојеће површине користити за сахрањивање уз уважавање услова прописаних Законом о сахрањивању и гробљима.

Простор за проширење дефинисати у складу са следећим смерницама: усвојена величина породичне парцеле је мин. 3,0 x 3,0 м са обавезном непосредном везом на пешачки или саобраћајни приступ; унутар гробне парцеле формирају се гробна места димензија 2,50 x 1,20 м.

Зелена пијаца

Треба бути ограђена и да има контролисани улаз. Део пијачног простора може бити наткривен. Дозвољава се изградња мањих пословно-продајних објеката (продаја меса, рибарница и сл). Комплекс мора бити саобраћајно приступачан, а улази за допремање робе, за купце и службени улаз одвојени. Садрже: продајни простор, интерне саобраћајнице и пешачке приступе, санитарни чвор, плато и јавну чесму, управу, заштитно зеленило. Паркирање за купце се предвиђа изван комплекса. Индекс заузетости је до 50% а спратност објекта је до П+1. Минимално удаљење од граница парцеле је 1,5 m. Паркинг места: 1ПМ на 100m² БРГП.

3.2. Правила грађења на грађевинском земљишту осталих намена

Правила грађења дефинисана су као: **скуп услова за парцелацију и правила за изградњу објеката** (као општа и правила по наменским и функционалним подцелинама-зонама).

3.2.1 Општа правила парцелације, препарцелације и формирања грађевинских парцела

Парцелација и препарцелација катастарских парцела ради формирања одговарајућих грађевинских парцела, ће се вршити на основу пројекта парцелације и препарцелације и услова дефинисаних за образовање грађевинске парцеле датих Планом за карактеристичне зоне основне намене.

Грађевинска парцела намењена је за грађење и независно од намене пожељно је да има **облик** паралелограма или трапеца.

Свака грађевинска парцела мора имати **приступ** на јавну површину -улицу, односно јавну саобраћајну површину, директно или индиректно.

Правилима је дефинисана минимална и максимална површина за формирање грађевинских парцела. **Величина грађевинске парцеле, као и ширина фронта** је у зависности од намене и врсте објекта. Све постојеће катастарске парцеле, на којим се може градити у складу са правилима парцелације и регулације из овог Плана, постају грађевинске парцеле.

3.2.2 Општа правила за изградњу објеката

Планиране намене површина

У обухвату плана дефинисана је:

- основна или доминантна намена;
- могуће пратеће намене и
- намене објеката чија је изградња забрањена у тој зони.

Доминантна намена је основна намена која је дефинисана графичким прилогом План намене површина.

Могуће пратеће намене су функције које могу да буду допуна основној намени, али само под условом да та делатност не угрожава основну намену, јавни интерес и животну средину. Пратећа делатност може изузетно да буде и доминантна на појединим локацијама, под условом да не угрожава основну намену, јавни интерес и животну средину, а реализоваће се према правилима дефинисаним за основну намену.

У табели су приказане могуће компатибилне намене свим основним наменама. То су алтернативне намене у које зона може да се трансформише, без промене плана, према условима и нормативима који важе за ту намену. **Намене објеката чија градња је забрањена у датој зони** су све намене чија би делатност угрозила животну средину и основну намену.

Табела 11 - Основних и компатибилних намена

		ПРАТЕЋА ИЛИ ДОПУНСКА НАМЕНА											
		Јавне службе	Зеленило	Спорт и рекреација	Комунални објекти	Саобраћајни објекти	Инфраструктура	Становање	Услуге, центри	Привређивање	Пољопривредно земљиште	Водно земљиште	Шумско земљиште
ОСНОВНА НАМЕНА	Јавне службе	+	+	+	-	-	-	+	+	-	-	-	-
	Зеленило	-	+	+	-	+	+	-	-	-	-	-	-
	Спорт и рекреација	+	+	+	-	-	-	-	+	-	-	-	-
	Комунални објекти	-	+	-	+	+	+	-	+	+	-	-	-
	Саобраћајни објекти	-	+	+	+	+	+	-	+	+	-	-	-
	Инфраструктура	-	-	-	-	+	+	-	-	-	-	-	-
	Становање	+	+	+	+	+	+	+	+	+	-	-	-
	Услуге, центри	+	+	+	+	+	+	+	+	+	-	-	-
	Привређивање	+	+	+	+	+	+	-	+	+	-	-	-
	Пољопривредно земљиште	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+	+	+
	Водно земљиште	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+	+	+

	Шумско земљиште	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+	+	+
--	-----------------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Грађевинска линија утврђује се за изградњу нових и реконструкцију постојећих објеката у односу на регулациону линију и представља крајњу линију од које се може вршити изградња објеката. **Подземна грађевинска линија** може да одступа од надземне грађевинске линије у оквиру парцела, под условом да подземна етажа не угрожава суседне објекте и не може прелазити регулацију; минимално удаљење подземне грађевинске линије од границе суседне парцеле једнако је дубини укопавања подземне етаже.

Грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно, унутар простора оивиченог грађевинском линијом и границама грађења (које чине прописана удаљења од граница суседних парцела). Дозвољена грађевинска линија подразумева дистанцу до које је могуће поставити објекте на парцели и која се не сме прекорачити према регулационој линији, а може бити више повучена ка унутрашњости комплекса.

Забрањена је изградња објеката, који би могли да угрозе животну средину и основну намену. До привођења простора намени, не дозвољава се привремена изградња објеката друге намене.

Типологија објекта - Објекат може бити постављен на грађевинској парцели као:

- слободностојећи –не додирује ни једну линију грађевинске парцеле;
- у прекинутом низу –додире само једну бочну линију грађевинске парцеле;
- у непрекинутом низу –додире обе бочне линије грађевинске парцеле;
- полуатријумски –додире три линије грађевинске парцеле.

При издавању Локацијске дозволе, типологија објекта се одређује на основу претежне заступљене типологије објеката у блоку.

Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) **новог** објекта и линије суседне грађевинске парцеле, којом се обезбеђује међусобна удаљеност објеката је за:

- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације 1,50m;
- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације 2,50m;
- двојне објекте и објекте на бочном делу дворишта 4,00m;
- први или последњи објекат у непрекинутом низу 1,50m.

Објекат може имати сутеренске или подрумске просторије, ако не постоје сметње хидротехничке или геотехничке природе.

Висина објекта - Висинска регулација објеката дефинисана је прописаном спратношћу објеката и висином у метрима. Висина објекта је растојање од нулте коте (кота терена на осовини објекта) до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно до коте венца (за објекте са равним кровом).

Релативна висина објекта се одређује према другим објектима или ширини регулације.

Релативна висина се одређује кроз следеће односе, и то:

- висина новог објекта мања је од 1,5 регулационе ширине улице, односно од растојања до грађевинске линије наспрамног објекта;
- висина новог објекта са венцем усклађује се са венцем суседног објекта;
- висина надзатка поткровне етаже износи највише 1,60 m, рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

Релативна висина објекта је:

- на релативно равном терену –растојање од нулте коте до коте слемена (за објекте са косим кровом);
- на стрмом терену са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте нивелете јавног или приступног пута мање или једнако 2,00m -растојање од нулте коте до коте слемена, односно венца;
- на стрмом терену са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута веће од 2,00m -растојање од коте нивелете јавног пута до коте слемена (венца) умањено за разлику висине преко 2,0m;
- на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), кад је нулта кота објекта нижа од коте јавног или приступног пута -растојање од коте нивелете пута до коте слемена (венца).

Кота приземља објеката одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта:

- Кота пода приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- Кота пода приземља нових објеката може бити 1,20м виша од нулте коте;
- За објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише 1,20м нижа од коте нивелете јавног пута;
- За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота приземља може бити максимално 0,20м, виша од коте тротоара (денивелација до 1,20м савладава се унутар објекта).

У случају растојања грађевинске од регулационе линије 3,0м и више, испади на објекту могу прећи грађевинску линију макс. 1,20м, и то на делу објекта вишем од 3,0м.

Изградња других објеката на истој грађевинској парцели – Дозвољена је изградња и других објеката исте или компатибилне намене, уз поштовање свих прописаних параметара утврђених овим Планом. У случају да се гради више објеката на грађевинској парцели/комплексу, обезбедити потребне услове за технолошко функционисање, као и оптималну организацију у односу на сагледљивост, приступ и суседне кориснике. На истој грађевинској парцели, могу се градити и помоћни објекти (спратности до П+0), односно објекти који су у функцији главног објекта (гараже, оставе, непропусне септичке јаме, бунари, цистерне за воду и слично).

Грађевински елементи (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску линију –уколико је мин. 3,0м удаљена од регулационе (рачунајући од основног габарита до хоризонталне пројекције испада) и то:

- на делу објекта према предњем дворишту 1,20м али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне оријентације (најмањег растојања 1,50м) - 0,60м али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне оријентације (најмањег растојања од 2,50м) -0,90м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде приземља;
- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од стражне линије суседне парцеле 5,0м) -1,20м али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Отворене спољне степенице -могу се постављати на предњи део објекта ако је грађевинска линија мин. 3,0м увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90м; степенице које савлађују висину преко 0,90м улазе у оквир габарита објекта; степенице које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.

Паркирање и гаражирање возила за потребе власника односно корисника објеката свих типова изградње, обезбеђује се на сопственој грађевинској парцели изван површине пута. Потребан број паркинг места одређује се на основу намене и врсте делатности према. Површине гаража које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса изграђености, односно индекса искоришћености грађевинске парцеле, док се подземне гараже се не урачунавају у индексе. Смештај возила се може вршити у подземној или приземној етажи стамбеног објекта, или у засебном објекту на парцели. Решавање проблема паркирања у простору између регулационе и грађевинске линије може се дозволити у изузетним случајевима кад се због конфигурације терена не може другачије решити.

У оквиру пословно стамбених блокова при изградњи нових објеката мора се водити рачуна да се обезбеди неопходан број паркинг места:

- 0.25 места / по запосленом у јавним службама;
- 1 место /3 хотелске собе;
- 5 места/100m² угоститељског објекта;

- 1 место/ 70m² површине пословног објекта;
- 1 место / по стамбеној јединици вишепородичног објекта.

На парцели у оквиру вишепородичног становања и комерцијално-пословних објеката могуће је дозволити изградњу објекта уколико је на парцели (или у оквиру објекта на парцели) обезбеђено 50 % потребног броја паркинг места уколико власник парцеле докаже да је остатак до потребног броја трајно решио на локацији у оквиру блока односно у кругу до 150 m од локације. За породичне објекте потребно је обезбедити 100% потребних паркинг места.

Препоручује се да се тротоари и паркинзи израђују од монтажних бетонских елемената или плоча који могу бити и у боји, а све у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена саобраћајних површина; ово, поред обликовног и визуелног ефекта, има практичну сврху код изградње и реконструкције комуналних водова (прикључних инсталација).

За озелењавање паркинг простора користити лишћарско дрвеће које има уску и пуну крошњу, висине 4,0 – 5,0 m.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици, са најмањим падом од 1,5%.

Насипање терена не сме угрозити објекте на суседним парцелама.

Архитектонско обликовање - спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом. Архитектонским облицима тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле и саме зоне. Архитектуру прилагодити намени и врсти објекта усклађујући је са новим трендовима и традицијама. Препоручена је изградња косог крова; кровни покривач је у зависности од нагиба кровне равни. Обрада објекта треба бити од квалитетних материјала.

Грађевинска парцела може се **ограђивати** зиданом оградом до висине од 0,90m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40m. Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1,40m која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде; врата и капије на уличној оградни не могу се отворати ван регулационе линије.

Услови за уређење парцеле/комплекса - Дозвољена је фазна реализација комплекса и градња објекта, до реализације максималних капацитета, тако да се у свакој фази обезбеди несметано функционисање у смислу саобраћајног приступа, паркирања, уређења слободних и зелених површина и задовољење технолошких и инфраструктурних потреба.

Интерну саобраћајну мрежу у пословним и привредним комплексима планирати тако да опслужује све планиране објекте и кружни ток за возила посебне намене (противпожарна и слично). У оквиру комплекса, противпожарни пут не може бити ужи од 3,5m за једносмерну комуникацију, односно 6,0m за двосмерну комуникацију.

Правила изградње за постојеће објекте

Код постојећих објеката дозвољена је замена постојећег објекта, реконструкција, доградња, надградња, адаптација, санација, инвестиционо одржавање и текуће (редовно) одржавање објекта, као и промена намене, уз поштовање свих прописаних урбанистичких параметара који се примењују за нову изградњу.

I СТАНОВАЊЕ

1. Општа правила парцелације и изградње

Правила парцелације

Минимална **површина** грађевинске парцеле за **породично** становање:

- за слободностојећи стамбени објекат 300m²

- за двојни објекат.....400m² две по 200m²
- објекта у непрекинутом низу.....200m²
- полуатриумски објекат.....200m²

Пословни објекти у оквиру зоне становања могу се организовати као други самостални објекат на парцели уз стамбени, у склопу стамбеног објекта у приземној етажи или као анекс стамбеном објекту, у складу са величином грађевинске парцеле која је прописана за зону.

Минимална површина грађевинске парцеле за **вишепородично** становање је 600 m².

Минимална **ширина** фронта грађевинске парцеле за породично становање:

- за слободностојећи породични стамбени објекат.....10,00m
- двојни објекат.....16,00m два по 8,00m
- објекат у непрекинутом низу.....5,00m.

Минимална **ширина** фронта грађевинске парцеле за **вишепородично** становање износи 16,00m.

Правила изградње

Породични стамбени објекат може да има максимално четири стамбене јединице.

На грађевинској парцели чија је површина и ширина фронта мања од најмање утврђене површине и ширине, могућа је градња породичног стамбеног објекта максималне спратности П+1, максималног индекса изграђености 1,0 и максималног индекса искоришћености 50%.

Грађевинска линија је условљена постојећим грађевинским фондом; у зони изграђених објеката положај грађевинске линије одређен је на основу позиције већине изграђених објеката.

Код изградње нових објекта минимално растојање грађевинске линије од регулационе линије је:

- за објекте у зони претежне намене индивидуално становање 3,0m;
- за објекте у зони претежне намене вишепородично становање 5,0 m.

Габарити објеката **између регулационе и грађевинске линије** не могу се унапређивати (реконструисати или дограђивати), већ само текуће одржавати до истека експлоатационог века објекта.

Планирани објекти су стамбене, пословне и стамбено- пословне/пословно-стамбене намене:

- у стамбено-пословном објекту, однос намена у објекту је: мин. 60% становање, макс. 40% пословање;
- у пословно-стамбеном објекту, однос намена у објекту је: мин. 60% пословање, макс. 40% становање.

На истој грађевинској парцели може се утврдити изградња **другог објекта** (помоћног или пословног).

Пратеће намене у оквиру зоне становања су из области: трговине, услужног занатства, услужних делатности, здравства, пословања, спорта и рекреације и других комерцијалних садржаја.

Забрањена је изградња производних, складишних и објеката других намена -које могу угрозити намену становања.

Висина **пословног** објекта, као другог објекта, на парцели не може да прелази висину главног објекта.

Помоћни објекат (остава, летња кухиња и гаража) се може градити у склопу основног објекта или као други самостални на парцели доминантне намене становање. Помоћни објекат (у виду анекса или као посебан објекат) утврђује се у задњем делу парцеле у односу на улицу. Површина **помоћног објекта** као самосталног објекта на парцели износи мах.30m². Спратност помоћних објеката у функцији становања може да буде мах. П (приземље). Висина помоћних објеката може да буде мах. 5,0m (мерено од нулте коте до коте слемена за објекте са косим кровом. Висина помоћног објекта не може да прелази висину главног објекта.

Помоћни објекти могу се постављати на растојању 1 m од међе, у случају када је задовољен услов, да је растојање од објекта на суседној парцели (уколико постоје) пола висине вишег објекта. Помоћни објекат се може поставити и на катастарску међу или на растојању мањем од 1 m од катастарске међе, уз сагласност суседа.

Удаљеност новог стамбеног објекта од другог објекта било које врсте изградње је минимум 4,0m.

Стамбени објекат може бити лоциран и на катастарску међу ако постоји сагласност суседа.

За **постојеће објекте** чија међусобна удаљеност износи мање од 3,00m, у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.

Реконструкција постојећих објеката могућа је у границама максималних параметара за градњу на парцели. Уколико грађевинска парцела својом изграђеношћу премашује максималне параметре за градњу на парцелу у овој зони не може се дозволити доградња -надградња постојећег објекта.

Постојећи објекти који прелазе планом прописане параметре реконструишу се у постојећем габариту и волумену.

У случају доградње постојећег приземног објекта без сагласности суседа, дограђени део потребно је удаљити од катастарске међе као и у случају нове изградње.

2. Посебна правила изградње по зонама

2.1. Мешовито становање (вишепородично) -зоне I1, I2, (са подзоном I₁₂) и I3

Вишепородични објекат је стамбени објекат који има више од четири стамбене јединице. Може се градити на неизграђеној грађевинској парцели или трансформацијом породичног становања у вишепородично (спајањем више парцела породичне стамбене изградње до постизања неопходне величине парцеле за вишепородично становање).

Дозвољене делатности у склопу вишепородичних стамбено-пословних и пословно-стамбених објеката су из области: трговине (продавнице, маркети), услужног занатства (пекаре и др. занатске радње), услужних делатности (књижара, копирица и др.) угоститељства (ресторани и сл.), здравства (апотеке, ординације и сл.), социјалне заштите (сервиси за чување деце, играонице за децу), културе, забаве, спорта и пословно-административних делатности (филијале банке, представништва, агенције, пословни бирои и др.).

Међусобна **удаљеност** планираних вишепородичних стамбених објеката, осим у низу је минимално 5,0m. Удаљеност вишепородичног објекта од било које врсте изградње или нестамбеног објекта не може бити мања од 4,0m. Минимална међусобна удаљеност слободностојећих објеката (породичних и вишепородичних) износи ½ висине вишег објекта.

Удаљеност од границе парцеле -Код слободностојећих вишепородичних стамбених објеката и објеката у прекинутом низу, (основног габарита, без испада) минимално удаљење од границе суседне парцеле износи 2.5m, при чему се за постојећу изграђеност на суседним парцелама мора обезбедити минимално удаљење од суседних објеката које је прописано.

Изградња **помоћних** објеката на парцели се не предвиђа.

Индекс заузетости парцеле и **висина објекта** (спратност) у зависности су од величине парцеле на следећи начин:

- површина парцелемин. 600 m², ИЗ=40%, спратност По+П+2+Пк;
- површина парцелемин. 1000 m², ИЗ=40%, спратност По+П+4.

У **подзони I₁₂** у случају трансформације породичног у вишепородично становање, спратност објеката без обзира на величину парцеле не може бити виша од П+2+Пк, уз обавезну израду **урбанистичког пројекта**.

Ограђивање парцеле - према ободним саобраћајницама не предвиђа се постављање оgrade. Комплекси се од околних парцела друге намене, могу ограђивати транспарентном оградом максималне висине 1,5m.

2.2. Мешовито становање (породично) -зоне I1, I2, (са подзоном I₁₂) и I3

Правила парцелације

У зони I1 и I2 и подзони I₁₂ (које обухватају централни део градског насеља Босилеград), најмања површина грађевинске парцеле намене индивидуално становање и у случају нове парцелације може износити 250m².

Правила изградње

Претежна намена на парцели је **породично становање**.

Пратеће и допунске намене су: услуге, трговина, делатности, угоститељство, занатство и пословање.

Индекс заузетости:.....макс.60%.

Максимална дозвољена спратност индивидуалног стамбеног објекта, стамбено-пословног/пословно-стамбеног или пословног објекта је П+2+Пк.

У свему осталом важе општа правила изградње дефинисана за зону становања овим Планом.

За објекте у **подзони I₁₂** који поседују споменичка својства евидентирана у службеној документацији Завода, важе посебни услови дефинисани Табелом 8 (објекат се може доградити у габариту и висини до максималних параметара предвиђених за зону, ако је дозвољено и посебним условима Завода).

2.3. Породично становање средњег интензитета изградње -зоне I4 (јужни део), П1 (са подзоном П₁₂) и ПП1

Претежна намена на парцели је **породично становање**.

Пратеће и допунске намене су: услуге, занатство, угоститељство, трговина и пословање.

Индекс заузетости:макс.40%.

Максимална дозвољена спратност индивидуалног стамбеног, стамбено-пословног/пословно-стамбеног или пословног објекта је П+2+Пк.

У свему осталом важе општа изградње дефинисана за зону становања овим Планом.

За објекте у **подзони П₁₂** који поседују споменичка својства евидентирана у службеној документацији Завода, важе посебни услови дефинисани Табелом 9 (објекат се може доградити у габариту и висини до максималних параметара предвиђених за зону, ако је дозвољено и посебним условима Завода).

2.4. Породично становање ниског интензитета изградње -зоне I4 (северни део), П2, ПП2

Претежна намена на парцели је **породично становање**.

Пратеће и допунске намене су: елементи пољопривредног домаћинства, услуге, трговина и занатство.

Индекс заузетости:

- За грађевинске парцеле намене **породично становање/породично становање и пословање/пословање** :
 - макс. индекс заузетости30%.
- За грађевинске парцеле намене **породично становање са елементима пољопривредног домаћинства**:
 - макс.индекс заузетости20%.

Растојање од регулационе до грађевинске линије у случају нове изградње је 5m.

За изграђене стамбене објекте чије је растојање од границе грађевинске парцеле мање од 4m, не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

Међусобна удаљеност нових спратних објеката је 6m, а приземних слободностојећих је 5m.

Максимална дозвољена спратност индивидуалног стамбеног/стамбено-пословног објекта је П+1+Пк.

Економски објекти су објекти за гајење домаћих животиња, пратећи објекти за гајење домаћих животиња, објекти за складиштење сточне хране, објекти за складиштење пољопривредних производа, објекти за машине и возила и сл.

Међусобно растојање стамбеног објекта и сточне стаје је 15m.

У случају да се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 1m.

Спратност економских објеката може да буде мах. П+Пк (приземље и поткровље).

Парцела се може преграђивати у функционалне целине (стамбени и економски део) стим да висина унутрашње ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

2. Остале намене које се могу интегрисати у зону становања

Мешовито и дисперзно пословање. Објекти ове намене могу се развијати као једина или доминантна намена на парцели.

Објекат је по типологији градње слободностојећи.

Растојање у односу на суседне објекте је ½ висине вишег објекта. Величина грађевинске парцеле и остала правила изградње примењују се за зону којој објекат припада.

II РАДНА ЗОНА

Правила парцелације

- Минимална величина парцеле производних и комерцијално-пословних комплекса (велетрговине, складишта, хипермаркети и др.) је 800м²;
- Минимална ширина парцеле–фронта према улици је 16м.

Правила изградње

- Грађевинска линија је 5,0 m удаљена од регулационе;
- Минимално растојање од бочних и задње границе парцеле је 1/2 висине објекта, а немање од 5м;
- Паркирање решити на грађевинској парцели у нивоу. Гаражирања возила може бити решено на парцели или у објекту;
- Грађевинске парцеле могу се оградавати зиданом или транспарентном оградом до висине од 2,20м (рачунајући од коте тротоара). Препоручује се да се зидани део ограде-парапет поставља на висину од 0,90 m, а да остали део ограде буде транспарентан.
- Доминантна намена: привређивање;
- Није дозвољена изградња следећих објеката, који угрожавају доминантну намену и то:
 - стамбених објеката;
 - стамбено-пословних објеката;
 - пословних и производних објеката, који врстом и карактером делатности могу угрозити животну средину разним штетним утицајима буком, гасовима, отпадним материјама или другим штетним дејствима.
- Могуће пратеће намене: компатибилне производне делатности, услужне делатности, мешовито пословање, зеленило и објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

Правила за формирање нових комплекса:

- Комплексе организовати тако да се: комерцијални објекти, административно-управна зграда и садржаји којима приступају посетиоци (изложбени салони, продајни простори и сл), позиционирају према јавној површини (улици), а производни објекти у залеђу парцеле;
- Дозвољена је изградња већег броја објеката на једној грађевинској парцели;
- Објекти су најчешће слободностојећи, а могу се груписати на различите начине у оквиру комплекса;
- Складиштење материјала и робе на отвореном делу парцеле визуелно заклонити објектима или зеленилом;
- Дозвољава се постављање рекламних стубова –билборда, максималне висине 16м;
- У оквиру комплекса предвидети простор за плато, у циљу одвојеног сакупљања -примарне селекције и одношење комуналног и индустријског отпада;
- индекс заузетости парцеле је макс. 50%;
- спратност макс. П+2;
- технолошке и саобраћајне површине макс. 25%;
- зелене површине мин. 15%.

Правила за постојећи изграђени део зоне:

- Задржавају се доминантне намене: дрвна и текстилна индустрија, уз даље унапређивање и увођење производних програма према захтевима тржишта;
- Даје се могућност трансформације и уситњавања постојећих комплекса, према следећим параметрима:
 - код доградње или нове изградње у оквиру постојећих комплекса макс. степен заузетости је 60%;
 - спратност макс. П+2 (до 16м –осим технолошких објеката);
 - технолошке и саобраћајне површине макс. 25%;
 - зелене површине мин. 15%.

III ОСТАЛЕ НАМЕНЕ КОЈЕ СЕ МОГУ ИНТЕГРИСАТИ У ЗОНУ СТАНОВАЊА И РАДНУ ЗОНУ

Туризам и угоститељство. Објекти у функцији туризма и угоститељства, могу се јавити као самостална намена или у комбинацији са услужним/комерцијалним делатностима, објектима спорта и рекреација и зеленила;

Типологија објеката: слободностојећи;

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле: формирање грађевинске парцеле, у складу са претежном наменом зоне дефинисаном Планом намене површина (није дозвољено формирати мању грађевинску парцелу);

Положај објекта у односу на бочне границе парцеле: мин. 4,0 m.

Положај објекта у односу на суседне објекте: минимално 1/2 висине вишег објекта;

Минимални проценат незастртих, зелених површина на парцели: 20%;

Највећи дозвољени индекс заузетости: 50%;

Максимална висина објекта и спратност: П+2+Пк;

Паркирање возила: на сопственој парцели, према критеријумима из овог Плана.

Типологија објеката: у низу (зона поред реке Драговиштице)

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле: формирање грађевинске парцеле, у складу са претежном наменом зоне дефинисаном Планом намене површина и планом парцелације;

Највећи дозвољени индекс заузетости: 70%;

Максимална висина објекта и спратност: П+Пк;

IV РЕКОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА КОЈИ СУ У СУПРОТНОСТИ СА НАМЕНОМ ДЕФИНИСАНОМ ПЛАНОМ

Постојећи објекти који су у супротности са планираном наменом површина могу се санирати и реконструисати у обиму неопходном за побољшање услова живота и рада.

Неопходним обимом реконструкције стамбених објеката за побољшање услова живота и рада сматра се: обнова, санација и замена оштећених и дотрајалих конструктивних делова грађевине у постојећем габариту; реконструкција свих врста инсталација; доградња санитарних просторија до 12m²; адаптација простора унутар постојећег габарита у стамбени простор.

3.3 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ШУМСКОМ, ПОЉОПРИВРЕДНОМ И ВОДНОМ ЗЕМЉИШТУ

Општа правила грађења на пољопривредном земљишту:

- на парцели није дозвољена изградња објеката друге намене, изузев објеката за примарну пољопривредну производњу и сточних стаја;
- максимална спратност објекта је П+Пк (код нагнутих терена могућа је изградња подрума);
- објекат градити од природних материјала, са косим кровом без надзитета;
- ограда око парцеле је од живице, максималне висине 1,40m.

Правила грађења објеката за примарну пољопривредну производњу:

- укупна површина објекта за смештај механизације, репроматеријала, смештај и чување готових пољопривредних производа износи макс. 30m²,

Правила грађења сточних стаја:

- максимални број грла који се може узгајати у сточној стаји је 20 грла копитара или папкара.

Локација сточне стаје условљена је:

- природним условима: близином ливада и пашњака, близином путева, струје, воде;
- правцем ветрова -објекти се не смеју лоцирати на правцу ветрова који дувају ка насељеном месту;
- земљиштем, које не сме бити подводно и мора имати добре отоке атмосферских вода;
- повезивање парцеле са јавним путем остварује се приступним путем са тврдом подлогом;

- обавезно је снабдевање стаје довољним количином воде која мора бити бактериолошки и хемијски исправна;
- отпадне воде и осока се обавезно морају пречистити пре испуштања у природни реципијент.

Општа правила грађења на шумском земљишту:

- на парцели није дозвољена изградња објеката друге намене, изузев објеката у функцији газдовања шума и остваривања општекорисних функција шума, одмора и рекреације и екотуризма;
- објекти се не смеју градити од бетона, већ се препоручује употреба природних материјала (дрво, камен, шиндра) и традиционалних форми;
- објекти су максималне спратности II, док је максимална висина надстрешнице 7m;
- табле и ознаке туристичке сигнализације постављати на начин којим се не оштећују стабла дрвећа.

Општа правила грађења на водном земљишту:

- дозвољена је уређење земљишта и изградња објеката у функцији:
 - зеленила;
 - спорта и рекреације и то: плаже, постављање опреме и мобилијара;
 - објеката у туристичко-рекреативне сврхе: пратећих објеката (шанк барова), дрвених сојеница и надстрешница.
- објекти својом изградњом не смеју смањити пропусну моћ корита;
- дрвеће је забрањено садити на одбрамбеном насипу, у инундацијском појасу ширине 10m од небрањене ножице насипа према водотоку, а у брањеној зони супротно издатим водним условима.

4. СМЕРНИЦЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНОВА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Разрада Плана генералне регулације Планом детаљне регулације планира се за:

- трасу државног пута од улице Душанове до насеља Радичевци.
Смернице за израду ПДР обилазнице
 - Сагледати могућност формирања кружних раскрсница на местима укрштаја обилазнице са државним путевима;
 - Предвидети резервацију грађевинског земљишта за потребе изградње додатних саобраћајних трака за убрзање, успорење и лева скретања у зони прикључка;
 - При изградњи државног пута IIА реда минимална ширина коловоза је 7,00m;
 - Најмања ширину банке предвидети 1,50m, која се може у насељу користити као тротоарска површина;
 - Коловозну конструкцију димензионисати затешко саобраћајно оптерећење

5. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Спровођење Плана генералне регулације вршиће се:

- Урбанистичким плановима /плановима детаљне регулације: за целине/зоне за које је планом прописана обавеза њихове израде;
- Урбанистичким пројектима;
- Издавањем локацијске дозволе, на основу правила уређења и правила грађења.

6. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

- Ступањем на снагу Плана генералне регулације општине Босилеград, престаје да важи Генерални план општине Босилеград.
- План генералне регулације општине Босилеград, урађен је у три (3) истоветна примерка у аналогном и четири (4) примерка у дигиталном облику.

План генералне регулације општине Босилеград, ступа на снагу осмог (8) дана од дана објављивања у Службеном листу

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ БОСИЛЕГРАД

Број: од .године

Председник

ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА

- Одлука о изради урбанистичког плана
- Концепт плана
- Услови и документација надлежних организација и институција
 1. "Завод за заштиту природе Србије Радна јединица-Ниш"
 2. "РДУ-РАДИО ТЕЛЕВИЗИЈА СРБИЈЕ Емисиона техника и везе
 3. РЕПУБЛИЧКИ СЕИЗМОЛОШКИ ЗАВОД – Београд
 4. "ЈП ПТТ Саобраћај ""Србије"" ПОШТА ДИРЕКЦИЈА ЗА ПОШТАНСКУ МРЕЖУ"
 5. "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА Извршна јединица- Врање"
 6. ЈП "ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ"
 7. ЈП "ПУТЕВИ СРБИЈЕ" - Београд
 8. МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ Сектор за материјалне резерве - Управа за инфраструктуру
 9. ЈВП "СРБИЈАВОДЕ" ВПЦ "Морава" - Ниш
 10. "Завод за заштиту споменика културе - НИШ"
 11. "Електропривреда Србије - Електродистрибуција Лесковац"
 12. ЈП за комуналијеи услуге "УСЛУГА" Босилеград
 13. "МУП Сектор за ванредне ситуације- Београд
 14. Одељење за ванредне ситуације у Врању"
- Подаци о обављеној стручној контроли, јавном увиду и другим расправама о Плану
- Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину
- Одлука о усвајању плана