



РЕУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА БОСИЛЕГРАД

ПРВА ИЗМЕНА И ДОПУНА
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
БОСИЛЕГРАДА



PROJEKTNО GRAĐEVINSKI CENTAR

DOMIT[®] doo

Босилеград
октобар, 2018.год.



Наручилац:

ОПШТИНА БОСИЛЕГРАД

Владимир Захаријев, председник општине

Израђивач плана:

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

Тања Ђокић Бошковић, Дипл.еџц., директор

Руководни и синтезни 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.
Михаило Митковић, М. инг. арх.

Душан Стојковић, М. инг. арх.

Сараник испред општинске управе:

Живко Стоилков, Дипл. инг. грађ.

ДИРЕКТОР,

Тања Ђокић Бошковић, Дипл.еџц.,



САДРЖАЈ ЕЛАБОРАТА:

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

А) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

Уводне напомене

1. Опис границе планског документа
2. Обавезе, услови и смернице из планских докумената вишег реда
3. Опис постојећег стања, начин коришћења простора и основних ограничења
4. Општи циљеви израде плана
5. Прва измена и допуна Плана генералне регулације Босилеград
 - 5.1. Измене и допуне текстуалног дела Плана генералне регулације Босилеграда
 - 5.2. Измене и допуне графичког дела Плана генералне регулације Босилеграда
6. Основни ефекти планирања у погледу унапређења начина коришћења простора
7. Завршне одредбе

Б) ГРАФИЧКИ ДЕО

- | | |
|--|--------|
| 1. ПЛАНИРАНА НАМЕНЕ ПОВРШИНА – ПРЕТЕЖНА НАМЕНА | 1:2500 |
| 2. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ | 1:2500 |

А) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

Изради Плана приступа се на основу Одлуке Скупштине општине Босилеград број: 06-20/2018 (Сл. гласник града Врања бр.4/2018 од 05. фебруар 2018.године) приступа се изради прве измене и допуне Плана генералне регулације Босилеграда

Законски основ за израду Прве парцијалне измене и допуне Плана представља Закон о планирању и изградњи ("Службени 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 и 132/2014 и 145/2014), као и важећи правилници.

Плански основ за израду Плана, представљају решења **Просторног плана општине Босилеград** ("Службени гласник града Врања", бр.12/11), који је утврдио смернице и критеријуме за уређење просторних целина и зона.

Прва измена и допуна Плана представља основ за издавање локацијских услова.

1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Граница планског подручја као обухват грађевинског подручја у односу на важећи План генералне регулације Босилеграда ("Службени гласник града Врања", бр.06/16), се не мењају.

2. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА

- **Закон о Просторном плану Републике Србије од 2010-2020.** ("Службени гласник РС", бр. 88/2010)

"Просторни план Републике Србије има задатак да настави посао започет израдом Стратегије просторног развоја Републике Србије (2009.), (б) да успостави нови систем планских решења и пропозиција којима се регулише заштита, уређење и развој на територији Републике Србије и њених регионалних целина, (в) да успостави корелацију између физичко-еколошког, економског и социјалног развоја на принципима одрживог просторног развоја, (г) да утврди рационални оквир за остварење стратешких приоритета, који ће се остварити у оквиру постојећег институционално-нормативног система, и (д) да успостави систем показатеља за мониторинг просторног развоја Републике Србије."

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 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 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-водоакмулација Лисина-Бесна Кобила; и општински центар Босилеград-Црноок-Дукат.

Према Просторном плану општине Босилеград ("Службени гласник града Врања", 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 П-181 и ОП 3. Позиција града на двома 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 Х (Врање-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.

У току израде овог Плана коришћена је следећа документација:

- *Стратегија развоја општине Босилеград за период од 2013. до 2018. године;*

3. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА

Површине и објекти за које се врше измене у Плану:

1. Простор око потока Изворишница који се је раније користио као депонија комуналног отпада и који је тренутно неуређена-запуштена површина на КП бр. 1840, 1860, 1861, 1862, 1863, 1864, 1865 и 1866 све КО Босилеград I.
2. Стамбени објекат за колективно становање, спратости П+4 у чијем приземљу се налазе просторије удружења пензионера на КП бр. 886/1 КО Босилеград I.
3. Нова улица у зони спортско-рекреативног центра на КП бр. 1957 КО Босилеград II
Простор је неуређена површина.

4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

ОСНОВНИ ЦИЉ израде прве измене и допуне ППР-а је:

- прецизније дефинисање компатибилне намене у издвојеној радној зони, (Зона I-3). Новим планским решењем се жели створити услове за рационалније коришћење грађевинског земљишта, у делу зоне привређивања, што би допринело стварању услова за покретање нових инвестиција сагласно принципима одрживог развоја, у правцу повећања запослености и решавању новонасталих потреба општине Босилеград.
- корекцијом саобраћајног решења у зони спортског комплекса, комогућити бољу повезаност саджаја у овом делу града.
- корекција и прилагођавање грађевинских линија у улици Добродолски поток, већ изграђеним објектима и стварање услова за решавање проблема из социјалне

категорије, које су од велике важности како за ову категорију популације, тако и општину.

5. ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БОСИЛЕГРАДА

5.1. Измене и допуне текстуалног дела Плана генералне регулације Босилеграда

Наведена су поглавља и странице важећег плана за које се са сигурношћу зна да ће бити промењене, било да се усаглашавају са новим законима, или са новонасталим приликама (маркиран текст):

- *Површине и објекти јавне намене на странама 14 и 15 стоји:*

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 на локацији у близини зелене пијаце. Не планира се изградња објекта 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 новог објекта социјалне заштите и његово опремање планира се према следећим нормативима:

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

Кориговаће се на начин и допуњује:

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 и доградњом вишепородичног објекта у чијем приземљу се налазе просторије удружења пензионера на КП бр 886/1 КО Босилеград I, створиће се услови за нормално функционисање удружења. 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 на локацији у близини зелене пијаце. Не планира се изградња објекта 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 новог објекта социјалне заштите и његово опремање планира се према следећим нормативима:

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

- *Површине и објекти јавне намене на странама 16 и 17 стоји:*

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 дечјих игралишта и јавних спортско-рекреативних простора, бициклических 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: дечјих 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, бициклическе стазе, стазе за трчање, и сл.);
- спортски центар повезује се са окружењем пешачким и бициклическим 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 дечји 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.

Кориговаће се на начин и допуњује:

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 дечјих игралишта и јавних спортско-рекреативних простора, бициклических 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: дечјих 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, бициклическе стазе, стазе за трчање, и сл.);
- спортски центар повезује се са окружењем **планираном уличном мрежом**, пешачким и бициклическим стазама;
- даје се могућност проширења комплементарним садржајима -планирањем затвореног базена и купалишта на реци Драговиштици (отворени рекреативни купалишни простор - 2 базена 25 x 30 м и дечји 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.

- *Мреже саобраћајне и остале инфраструктуре на странама 19 и 20 стоји:*

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 II 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 дат 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). 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 улицом Георги Димитрова - све до села Радичевци (јужне границе плана), поклапају се са трасом државног пута II 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 објеката, 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 бициклическе 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. Паркиралишта као издвојени садржај се планира у делу КП бр. 985 КО Босилеград I. Величина и положај омогућавају вешифункционалност ове парцеле, од становања, централних садржаја до паркирања. На осталом делу паркирање ће се решавати у оквиру грађевинских парцела, у профили 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.

Кориговаће се на начин и допуњује:

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 II 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 дат 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). 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 улицом Георги Димитрова - све до села Радичевци (јужне границе плана), поклапају се са трасом државног пута II реда бр 231. **На делу насеља Рајчиловци ова саобраћајница се поречно повезује са планираном улицом која прати ток реке Драговиштице њеном десном страном.** 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 објеката, 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 бицикличке 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. Паркиралишта као издвојени садржај се планира у делу КП бр. 985 КО Босилеград I. Величина и положај омогућавају вешифункционалност ове парцеле, од становања, централних садржаја до паркирања. На осталом делу паркирање ће се решавати у оквиру грађевинских парцела, у профили 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.

- *Урбанистичка решења и услови за уређење и просторну организацију објеката и површина остале намене на странама 23 и 24 стоји:*

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 Рајчиловци) – 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).

До покретања привредне активности у области индустрије, **пољопривреда** може пружити значајне могућности у јачању локалне економије, кроз дефинисање услова за: мање погоне прехрамбене 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

Кориговаће се на начин и допуњује:

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 Рајчиловци) – 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). **Планирану радну зону на југоистоку обухвата плана, прилагодити условима тржишта и**

усмерити на производњу која не угрожава животну средину, а узимајући све посебности подручја у области производње здраве хране.

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

- *Преглед површина основних намена у грађевинском подручју –планирано стање на странама 23 и 24 стоји:*

		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

Кориговаће се на начин и допуњује:

		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	3,95
5.	Саобраћај	19,56
6.	Зеленило	0,22
7.	Гробље	3,41
8.	Комуналне делатности	1,67
9.	Водно земљиште	12,47

- **Посебна правила изградње по зонама на странама 23 и 24 стоји:**

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

Вишипородични 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 $\frac{1}{2}$ 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.

Кориговање се на начин и допуњује:

Посебна правила изградње по зонама

Мешовито становање (вишепородично) -зоне П1, П2, (са подзоном I₁₂) и П3

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 $\frac{1}{2}$ 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=50%, 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 ограде. Комплекси се од околних парцела друге намене, могу ограђивати транспарентном оградом максималне висине 1,5m.

6. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Очекивани ефекти планирања су:

- омогућава се рационалније и ефикасније коришћење грађевинског земљишта, у делу зоне привређивања;
- допринос развоју и увећању привредних и пословних капацитета;
- обезбеђење планских услова за развој приватног сектора, а самим тим и просперитет града;
- усклађивање интереса приватног и јавног сектора;

7. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Материјал за рани јавни увид урађен је у два примерка у аналогном и дигиталном облику, који су оверени и потписани од стране обрађивача планског документа, од којих један примерак задржава за своју архиву, а други доставља носиоцу израде планског документа ради спровођења раног јавног увида.

Одговорни урбаниста:

Проф. Др Петар МИТКОВИЋ, Дипл.инг.арх

Директор:

Тања Ђокић Бошковић, Дипл.еџц.,