

IZMENA I DOPUNA PLANA GENERALNE REGULACIJE "TUTIN"

POLAZNE OSNOVE

1. UVODNI DEO

1.1. Pravni i planski osnov

Pravni osnov za izradu Plana čine:

- Zakon o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“, broj 72/09, 81/09-ispravka, 64/10-odluka US, 24/11, 121/12, 42/13-odluka US, 50/13-odluka US, 98/13 – odluka US, 132/14 i 145/14);
- Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik RS“, broj 64/15);
- Odluka o o izmenama i dopunama Plana generalne regulacije "TUTIN" ("Službeni list opštine Tutin", br. 5/15).

Planski osnov za izradu Plana je Prostorni plan opštine Tutin ("Službeni list opštine Tutin", broj 9/09). U završnoj fazi je donošenje usklađenog Prostornog plana opštine Tutin, koji se izrađuje na osnovu Odluke o uskladjivanju PPO Tutin ("Službeni list opštine Tutin", broj 1/10).

Planski dokumenti šireg područja, relevantani za izradu ovog Plana su:

- Prostorni plan Republike Srbije od 2010. do 2020. godine ("Službeni glasnik RS", broj 88/10);
- Regionalni prostorni plan za područje Šumadijskog, Pomoravskog, Raškog i Rasinskog upravnog okruga ("Službeni glasnik RS", broj 39/14).

Pravni osnov za izradu (treće) izmene i dopune planskog dokumenta je:

- Zakon o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“, broj 72/09, 81/09-ispravka, 64/10-odluka US, 24/11, 121/12, 42/13-odluka US, 50/13-odluka US, 98/13 – odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 i 37/19-dr.zakon);
- Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik RS“, broj 32/19);
- Odluka o izmenama i dopunama Plana generalne regulacije "Tutin" Službeni list opštine Tutin, br. 3/17 ("Službeni list opštine Tutin", br. 8/18);
- Odluka o izmenama i dopunama Odluke o izmenama i dopunama Plana generalne regulacije "Tutin" Službeni list opštine Tutin, br. 3/17 ("Službeni list opštine Tutin", br. 9/19).
- **Planski osnov** za izradu (treće) izmene i dopune planskog dokumenta je Prostorni plan opštine Tutin ("Službeni list opštine Tutin" broj 8/17).

Pravni osnov za izradu treće izmene i dopune planskog dokumenta (u daljem tekstu: Četvrta izmena i dopuna planskog dokumenta) je:

- Zakon o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“, broj 72/09, 81/09-ispravka, 64/10-odluka US, 24/11, 121/12, 42/13-odluka US, 50/13-odluka US, 98/13 – odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-dr.zakon, 9/20 i 52/21);
- Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik RS“, broj 32/19);
- Odluka o trećoj izmeni i dopuni Plana generalne regulacije "TUTIN" Službeni list opštine Tutin, broj 3/17 i 14/19 ("Službeni list opštine Tutin", br. 1/2021).

Planski osnov za izradu Četvrte izmene i dopune planskog dokumenta je Prostorni plan opštine Tutin ("Službeni list opštine Tutin" broj 8/17).

1.2. Povod i cilj izrade Plana

Osnovni Plan generalne regulacije "TUTIN" je donet 2011. godine i objavljen u "Službenom listu opštine Tutin", br. 3/11.

Nakon toga (na osnovu Odluke o izmenama i dopunama Plana generalne regulacije Tutin, "Službeni list opštine Tutin", broj 15/12), uradjena je i usvojena Izmena i dopuna PGR "Tutin" i objavljena u "Službenom listu opštine Tutin", br. 4/15.

U 2015. godini, Skupština opštine Tutin je donela Odluku o izmenama i dopunama Plana generalne regulacije "TUTIN" ("Službeni list opštine Tutin", br. 5/2015), na osnovu koje se izrađuje (druga) izmena i dopuna Plana, tako što je obuhvaćeno celokupno područje u granici obuhvata Plana generalne regulacije, površine 1.526,91 ha, koje zahvata celu KO Tutin i delove KO Lukavica, Dubovo, Mitrova, Župa, Južni Kočarnik, Pope i Velje Polje.

U periodu primene i spovodjenja Plana generalne regulacije "TUTIN" i Izmene i dopune Plana generalne regulacije "TUTIN", korisnici prostora su podneli niz zahteva/inicijativa za izmenu planskih rešenja, pre svega, u oblasti planirane saobraćajne infrastrukture, a u manjem obimu, na planirane namene zemljišta i intenzitet korišćenja prostora, što je bio i osnovni razlog za donošenje Odluke o izmenama i dopunama Plana generalne regulacije "TUTIN", na sednici Skupštine opštine Tutin, koja je održana 30.11.2015. godine (a predmetna odluka je objavljena u "Službenom listu opštine Tutin", br. 5/2015).

Osnovni ciljevi izrade Izmene i dopune Plana su:

- usaglašavanje sa ciljevima i projekcijama razvoja iz važeće planske dokumentacije šireg područja (Prostorni plan Republike Srbije od 2010. do 2020. godine, Regionalni prostorni plan za područje Šumadijskog, Pomoravskog, Raškog i Rasinskog upravnog okruga, Prostorni plan opštine Tutin);
- usaglašavanje sa ažuriranim podacima i uslova nadležnih institucija;
- preispitivanje opravdanosti i održivosti planskog rešenja, pre svega u delu saobraćajne matrice, imajući u vidu inicijative korisnika prostora, ali i ostalih segmenata plana (odnos površina javne i ostale namene, urbanistički parametri i slično), u skladu sa aktuelnim potrebama iskazanim nakon donošenja Izmene i dopune Plana generalne regulacije "TUTIN";
- analiza i ocena stanja, posebno zahteva za novu izgradnju i formiranje različitih namena građevinskog zemljišta (javnih i ostalih), u skladu sa rezultatima analize, u cilju utvrđivanja adekvatnih urbanističkih i sprovodljivih rešenja.

Kao prvi korak u izradi Izmene i dopune Plana, sproveden je rani javni uvid, u periodu od 06.10.2016. godine do 20.10.2016. godine, čija je svrha bila upoznavanje javnosti sa opštim ciljevima, svrhom izrade planskog dokumenta, mogućim rešenjima i efektima planiranja.

Za potrebe izrade nacrtu Izmene i dopune Plana generalne regulacije "TUTIN" (u daljem tekstu: Plan), obavljena je saradnja sa nadležnim RGZ-SKN, u cilju preuzimanja ažurnih podloga, kao i saradnja sa nadležnim institucijama, radi izdavanja ažuriranih podataka i uslova za izradu planskog dokumenta.

Planski horizont je do 2025. godine.

(Treća) izmena i dopuna planskog dokumenta je urađena na osnovu analiza inicijativa za izmenu plana, uz primenu skraćenog postupka, shodno čl. 51b Zakona o planiranju i izgradnji.

I ova, Četvrta izmena i dopuna planskog dokumenta, je urađena na osnovu analiza inicijativa i zahteva za izmenu i dopunu plana, uz primenu skraćenog postupka, shodno čl. 51b Zakona o planiranju i izgradnji.

1.3. Opis granice obuhvata Plana i građevinskog područja

Granica Plana i građevinskog područja su utvrdjene po granicama postojećih katastarskih parcela (kada ona u celini pripada području Plana) i kao linija preko postojeće katastarske parcele (kada ona u celini ne pripada području Plana, po pravilu, spajanjem postojećih medjnih tačaka).

U slučaju neslaganja opisa granice Plana i građevinskog područja u tekstualnom delu, sa područjem prikazanim u grafičkim prilogima, kao predmet ovog Plana, važi granica utvrdjena u grafičkom prilogu **broj 1.** - „Katastarski i topografski plan sa granicama planskog obuhvata i građevinskog područja“.

1.3.1. Opis granice obuhvata Plana

Granicom Plana obuhvaćena je teritorija površine **1.568,41 ha** i obuhvata celu KO Tutin i delove KO Lukavica, Dubovo, Mitrova, Župa, Južni Kočarnik, Pope i Velje Polje.

Površine katastarskih opština u obuhvatu Plana

Tabela broj 1.

r.b.	Katastarska opština (KO)	Površina (ha)
1	Tutin (cela KO)	496.34
2	Lukavica (deo KO)	190.92
3	Dubovo (deo KO)	137.94
4	Mitrova (deo KO)	240,18
5	Župa (deo KO)	142,06
6	Južni Kočarnik (deo KO)	154.96
7	Pope (deo KO)	18.18
8	Velje Polje (deo KO)	187.83
	Ukupno (područje Plana)	1.568,41

Granica kreće od najsevernijeg, obuhvaćenog područja u KO Mitrova, od severne međne tačke na k.p.br. 107 KO Mitrova. Nastavlja na jugoistok po granicama parcela obuhvatajući ih: k.p.br. 107, 108, 109, 112, 115, 32/1, 32/6, sve u KO Mitrova. Od četvoromeđe k.p.br. 32/6, 31/1, 200, 1073 u KO Mitrova, granica prati istočnu granicu k.p.br. 1073 KO Mitrova, obuhvatajući njen deo i kod tromeđe k.p.br. 124, 127 i 1073 KO Mitrova, prelazi preko nje po principu sa postojeće međne tačke na postojeću međnu tačku i nastavlja dalje po granicama parcela obuhvatajući ih: k.p.br. 1072, 257/1, 257/2, 255, 429, 428, 427, 425, 411, 414, 394, 393, 383, 387, 386, sve u KO Mitrova. Kod tromeđe k.p.br. 386, 384 i 1074 KO Mitrova, granica prelazi preko k.p.br. 1074 KO Mitrova, obuhvatajući njen južni deo, po principu sa postojeće međne tačke na postojeću međnu tačku. **Granica ide njenom istočnom međom i dolazi do tromeđe k.p.br. 1074, 644/3 i 646 KO Mitrova, odakle se kreće na istok severnim međama kp.br.644/3, 653/1, 689, 677/7 i 677/6, obuhvatajući ih. Granica obuhvata dalje nastavlja ka jugu istočnim međnim linijama kp.br.677/6, 666, 665, 659, 638/3 i 632, južnim**

međama kp.br.633 i 638/2, presecajući pri tom kp.br.668 i 1075, sve u KO Mitrova. Zatim, nastavlja da se kreće ka jugu istočnim međama 636/1, 635/1, 635/6, 635/2, 635/3 i 635/5 i južnom međom kp.br.620, obuhvatajući ih. Sa krajnje južne tačke kp.br.620, granica preseca kp.br.618 do međne linije kp.br.1076. Od ove tačke granica se kreće ka jugoistoku istočnim međama kp.br.1075, 615, severnom kp.br.1003, 1007 i 1012, a zatim ponovo istočnim međama kp.br.1012 i 1016, obuhvatajući ih sve, do tromede kp.br.1016, 1021 i 1064/13. Granica dalje ide ka istoku severnom međom kp.br.1064/13, sve do granice između KO Mitrova i KO Župa, odnosno do tromede između KO Mitrova, KO Župa i KO Crniš. Od ove tromede granica obuhvata prati granicu du KO Mitrova i KO Župa, do tromede između kp.br.1029 KO Mitrova i kp.br.228/1 i 228/2 KO Župa, odakle granica obuhvata ide ka jugu prateći istočnu među kp.br.228/3 KO Župa, obuhvatajući je, zatim ka istoku prateći severnu među kp.br.771 KO Župa, obuhvatajući njen severni deo. Granica zatim preseca kp.br.771 i nastavlja da ide ka zapadu, prateći južnu među kp.br.246/4, 246/3, 246/1, 244/2, 244/1, 2461/1, obuhvatajući ih. Sa ove tačke, granica preseca kp.br.768/1 KO Župa, obuhvatajući njen severni deo i nastavlja da se kreće ka severu prateći zapadnu među kp.br.768/1 do tromede kp.br.768/1, 210/2 i 210/1. Od ove tromede, granica se kreće ka zapadu prateći južne granice parcele 210/2 i 769, do tromede kp.br.207, 208 i 769. Od ove tačke, granica preseca kp.br.769 i nastavlja da se kreće ka severozapadu prateći zapadnu među kp.br.227 i 768/1, obuhvatajući ih, sve do tromede kp.br.225/1, 226 i 768/1, KO Župa. Od pomenute tromede u KO Župa granica nastavlja po granicama k.p.br. 225/1 i 225/2 KO Župa ne obuhvatajući ih. Od tromede k.p.br. 224/1, 225/2 i 769 KO Župa, granica prelazi preko k.p.br. 769 KO Župa, obuhvatajući njen jugozapadni deo, i dolazi do tromede k.p.br. 19, 223 i 769 KO Župa. Prati jugoistočnu granicu k.p.br. 769 KO Župa i dolazi do tromede k.p.br. 769, 46 i 770 KO Župa. Od te tromede granica prelazi preko k.p.br. 770 KO Župa, obuhvatajući njen severni deo, po principu sa postojeće međne tačke na postojeću međnu tačku i nastavlja po granicama parcela obuhvatajući ih: k.p.br. 119, 116, 115/3 KO Župa. Granica dolazi do tromede između KO Župa, KO Dulebe i KO Južni Kočarnik. Od te tromede granica nastavlja po granicama parcela obuhvatajući ih: k.p.br. 413 – reka Vidrenjak, 350, 348, 343/2, KO Južni Kočarnik. Od tromede k.p.br. 343/2, 343/1 i 419 KO Južni Kočarnik, granica nastavlja po severoistočnoj granici k.p.br. 419 KO Južni Kočarnik, ne obuhvatajući je, po principu sa postojeće međne tačke na postojeću međnu tačku. Granica prelazi preko k.p.br. 343/1 KO Južni Kočarnik, obuhvatajući njen istočni deo, i dolazi do tromede k.p.br. 343/1, 342 i 344 KO Južni Kočarnik. Od te tromede granica nastavlja po granicama parcela obuhvatajući ih: k.p.br. 344, 418 KO Južni Kočarnik. Granica prelazi preko k.p.br. 417 KO Južni Kočarnik, obuhvatajući njen severozapadni deo i dolazi do tromede k.p.br. 219, 225 i 417 KO Južni Kočarnik. Od te tromede granica nastavlja po granicama parcela ne obuhvatajući ih: k.p.br. 225, 230, 231, 201, 197, 196, 195, 192, 189, 188, 184, 186, sve u KO Južni Kočarnik. Po principu sa postojeće međne tačke na postojeću međnu tačku granica prelazi preko k.p.br. 416 KO Južni Kočarnik, obuhvatajući njen severni deo i dolazi do tromede k.p.br. 125, 131 i 416 KO Južni Kočarnik. Od te tromede granica nastavlja na zapad po granicama parcela obuhvatajući ih: k.p.br. 125, 126, 127, 43, 42, 41, 47, 103/3, 48/3, 48/2, 48/1, 102, 100, 80, 82/2 i 82/1, sve u KO Južni Kočarnik. Kod tromede između k.p.br. 80 KO Južni Kočarnik, k.p.br. 12 i 13 KO Pope, granica prelazi u KO Pope i nastavlja po granici parcele broj 12 KO Pope, obuhvatajući je. Od tromede k.p.br. 12, 13 i 956/1 KO Pope, granica prelazi preko k.p.br. 956/1 KO Pope, obuhvatajući njen severni deo, i dolazi do tromede k.p.br. 3/1, 4 i 956/1 KO Pope. Od te tromede granica prati zapadnu granicu parcele broj 956/1 KO Pope, i nastavlja dalje po granici k.p.br. 3/4 KO Pope obuhvatajući je. Granica nastavlja dalje po jugoistočnoj granici k.p.br. 6 KO Pope obuhvatajući njen severni deo, prelazi preko nje, po principu sa postojeće međne tačke na postojeću međnu tačku i dolazi do tromede k.p.br. 6 i 2/2 KO Pope i k.p.br. 108 KO Godovo. Od te tromede granica prati granicu između KO Pope i KO Godovo i granicu između KO Godovo i KO Velje polje. Od tromede k.p.br. 18 i 19 KO Godovo i k.p.br. 551/1 KO Velje polje, granica prelazi preko k.p.br. 551/1 KO Velje polje do tromede k.p.br. 251, 556 i 551/1 KO Velje polje i nastavlja dalje po granicama parcela

obuhvatajući ih: k.p.br. 556, 296, 295/1, 317, 318, 319, 289, 340/7, 320/1, 321, 324/2, 323, 324/1, 325/2 i 332, sve u KO Velje polje, prati zapadnu granicu k.p.br. 554 KO Velje polje, prelazi preko nje, obuhvatajući njen južni deo i dolazi do tromede k.p.br. 554, 353 i 450 KO Velje polje. Od te tromede granica nastavlja po granicama parcela obuhvatajući ih: k.p.br. 353, 349, 354, 358, 360, 359, sve u KO Velje polje. Od tromede k.p.br. 361, 359 i 391 KO Velje polje granica dolazi do tromede k.p.br. 42/21, 51 i 399 KO Velje polje, prelazeći pri tom preko k.p.br. 391, 550, 400, 401 i 399 KO Velje polje, obuhvatajući njihove jugoistočne delove. Od tromede k.p.br. 42/21, 51 i 399 KO Velje polje granica nastavlja po granicama parcela obuhvatajući ih: k.p.br. 51, 54, 55, 58, 59, 57, 48, 42/22, 42/7, 42/11, 37, 42/18, 38, sve u KO Velje polje. Od tromede između KO Velje polje, KO Bujkoviće i KO Lukavica, granica nastavlja po granicama parcela obuhvatajući ih: k.p.br. 163, 162, 161, 190, 179, 177, 169/3, 169/2, 169/1, 166/1, 324, 325, 321, 314, 313, 312, 311, 310, 309, 293, 292, 291, 290, 283/2, 282, 281, 250, 249, 213/1, 213/2, 248, 257, 258, 238, 229, 230, 231 i 33, sve u KO Lukavica, prelazeći pri tom preko k.p.br. 662 i 657 KO Lukavica obuhvatajući njihove južne delove. Kod tromede k.p.br. 657 KO Lukavica i k.p.br. 10 i 11 KO Dubovo, granica prelazi u KO Dubovo i nastavlja po granicama parcela obuhvatajući ih: k.p.br. 11, 415/3 i 414/1 KO Dubovo, prelazi preko k.p.br. 520 KO Dubovo i nastavlja dalje po njenoj severnoj granici obuhvatajući njen jugoistočni deo. Dalje prati zapadnu granicu parcele broj 521 KO Dubovo, prelazi preko nje, obuhvatajući njen južni deo. Nastavlja dalje po severozapadnoj granici k.p.br. 178 KO Dubovo, prelazi preko nje, obuhvatajući njen južni deo. Nastavlja dalje po granicama parcela obuhvatajući ih: k.p.br. 175, 126, 131, 50, 51, 53, 54, 83, 82, 78, 79, 76/2, 75, 76/1, 26/1, 25, sve u KO Dubovo. Od tromede između KO Dubovo, KO Žirče i KO Mitrova, granica nastavlja na sever po granici između KO Žirče i KO Mitrova i dolazi do tačke od koje je opis granice plana i građevinskog područja i počeo.

U obuhvatu Četvrte izmene i dopune Plana nalaze se lokacije koje su obuhvaćene i popisane odlukom koja je objavljena u "Službenom listu opštine Tutin", br. 1/2021, kao i lokacije koje su kasnije odobrene od strane Komisije za planove da mogu biti u obuhvatu ove izmene i dopune plana, odnosno navedene lokaciju od I do XXXVII. U obuhvatu ovog planskog dokumenta je teritorija površine oko 20 ha.

1.3.2. Opis granice građevinskog područja

Granica građevinskog područja se poklapa sa granicom obuhvata Plana.

1.4. Izvod iz Prostornog plana opštine Tutin

Opštinski centar Tutin ima dominantno mesto u prostorno-funkcionalnoj organizaciji opštine. Direktno mu gravitira 22 naselja Štavičke i Dolovske kotline. Planska postavka jeste jačanje, dopunjavanje i podizanje kvaliteta urbanih funkcija Tutina. Pored razvoja sekundarnog sektora, jačaće funkcije centra uslužnih delatnosti, turizma, obrazovanja, zdravstva, kulture, informatike, bankarstva i drugih delatnosti.

U pogledu demografskih projekcija, planiran je porast stanovništva, na 30.690 (projekcija, 2022. godina) za područje opštine, odnosno na 11.955 (projekcija, 2022. godina) za područje gradskog naselja Tutin.

U oblasti razvoja saobraćajne infrastrukture, nakon izgradnje planiranog autoputa Beograd – Južni Jadran, na deonici Požega – Južni Jadran, povećaće se značajno dostupnost, a u pogledu pristupačnosti područja opštine Tutin autoputu, za severni deo teritorije opštine povoljnija je podvarijanta „Istok 1". Planirana je obilaznica Tutina, na državnom putu IIA reda broj 203. dužine oko 8,5 km, koja zaobilazi naselje sa zapadne strane.

U oblasti razvoja vodoprivredne infrastrukture, snabdevanje vodom Tutina i periurbanih naselja, koja mogu da se priključe na Tutinski vodovod, zasnivaće se u planskom horizontu i posle njega, do oko 2025. godine, na korišćenju postojećih izvorišta Konjičko vrelo, Lipičko vrelo, Bijele vode i Krkovac, uz njihovu sanitarnu zaštitu, revitalizaciju i zaštitu od destrukcije koju bi mogla da izazove nekontrolisana gradnja objekata u njihovoj okolini. Za postplanski horizont, posle 2025. godine, u skladu sa Vodoprivrednom osnovom Republike Srbije, predviđenim razvojem Ibarskog podsistema za snabdevanje vodom visokog kvaliteta, Tutin će biti upućen na novo izвориšte u slivu reke Vidrenjak. Predviđena je realizacija akumulacije „Tutin” na reci Vidrenjak, iz koje će se obavljati dopunsko snabdevanje Tutina i periurbanih naselja vodom visokog kvaliteta. Kanalizacioni sistem Tutina završiće se po principima separacione kanalizacije, sa razdvojenim kolektorima za otpadne vode naselja i atmosfere vode. Prioritet ima kompletiranje magistralnih kolektora duž obe obale reke Vidrenjak, izgradnjom kolektora duž leve obale reke. Atmosferska kanalizacija prati postojeći desni magistralni kolektor i izliva se na oko kilometar pre sadašnjeg izliva kanalizacije za otpadne vode. Buduće postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda (PPOV) treba da bude locirano oko 4 km nizvodnije od sadašnjeg izliva kanalizacije, to jest nizvodnije od svih rubnih delova na južnoj strani opštinskog centra, kako bi i ti delovi grada bili u obuhvatu PPOV.

U oblasti razvoja elektroenergetske i gasovodne infrastrukture, na području Dubova, planirana je izgradnja transformatorske stanice 110/35/20 kV kapaciteta 20/20/13,3 MVA. Planirana je izgradnja gasovoda i GMRS "Tutin".

1.5. Opis postojećeg stanja

1.5.1. Položaj, mesto i funkcija naselja u okruženju

U administrativno-teritorijalnom pogledu, opština Tutin ulazi u sastav Raškog upravnog okruga. Graniči se sa gradom Novi Pazar i opštinom Sjenica na severu, opštinama Bijelo Polje, Berane i Rožaje u Crnoj Gori na jugozapadu i opštinama Istok i Zubin Potok na Kosovu i Metohiji na jugoistoku.

Saobraćajno-geografski položaj opštine uslovljen je prirodnim uslovima, koji su ograničili i opredelili saobraćano povezivanje dolinom reke Ibar, sa "Ibarskom magistralom", dok se u pravcu severozapada ostvaruju saobraćajne veze sa Sjenicom i zapadnim delovima Srbije.

U odnosu na mrežu i funkcije centara, gradsko naselje Tutin predstavlja lokalni urbani centar sa razvijenom strukturom usluga i kao takvo gravitira Novom Pazaru (centru nacionalnog značaja).

1.5.2. Prikaz stanja demografskog i ekonomskog razvoja

Demografski razvoj

„Posmatrano u odnosu na Raški upravni okrug, Tutin je druga po veličini opština na teritoriji okruga (kao i Novi Pazar, pošto im je površina identična), zauzima 19% ukupne teritorije, tačnije 742 km², sa 30.054 stanovnika po popisu 2002. godine.

Od 93 naselja, koliko ih ima na teritoriji opštine Tutin, 79 naselja je pogodno depopulacijom, dok 14 naselja ima pozitivnu stopu rasta stanovništva, uključujući i sam gradski centar Tutin.

Po poslednjem popisu 2002.godine, na teritoriji gradskog naselja popisano je 9.111 stanovnika, što je za 4,6% više u odnosu na predhodni popis. Stanovništvo gradskog naselja čini samo 30,3% stanovništva opštine, što govori o niskom stepenu urbanizacije.

U opštini Tutin, sve do 90-tih godina prošlog veka, migraciona dinamika je uglavnom bila lokalnog karaktera, dok je od 90-tih godina dominantan udeo spoljnih migracija. Broj lica koji se nalazi na radu ili boravku u evropskim i vanevropskim zemljama 2002. godine u odnosu na 1991. godinu porastao je sa 793 na 6255, što znači da je preko 20% ukupnog stanovništva opštine Tutin privremeno ili trajno napustilo svoje prebivalište.

Stanovništvo prema nacionalnoj pripadnosti je veoma homogeno, pri čemu je 94,2% stanovnika bošnjačke nacionalnosti¹.

Na osnovu Popisa 2011. godine, na području opštine Tutin:

- ukupan broj stanovnika je 30.770
- broj lica u inostranstvu je 4.162
- ukupan broj domaćinstava je 6.977
- ukupan broj stanova je 8.764.

Na osnovu Popisa 2011. godine, na području gradskog naselja Tutin:

- ukupan broj stanovnika je 9.953
- broj lica u inostranstvu je 1.478
- ukupan broj domaćinstava je 2.493
- ukupan broj stanova je 2.954.

Ekonomski razvoj

"S obzirom na prirodne resurse, potencijale, konkurentske prednosti (kvalitetno drvo) i tradiciju, postoje realni izgledi da će drvoprerađivačka industrija i proizvodnja nameštaja predstavljati osnovnu polugu razvoja industrije u opštini. Osnovni nosioci razvoja ovih industrijskih grana jesu firme Dalas i Elan, koje objedinjuju ceo niz manjih proizvođača i podizvođača. Odlikuje ih intenzivna saradnja u domenu nabavke i obezbeđivanja sirovina, proizvodnje poluproizvoda i poslovne saradnje. Očekuje se da će firma Dalas, najjači brend u regionalnom okruženju, i dalje aktivno napredovati kroz konsolidaciju drugih pogona i pokretanje proizvodnje u privatizovanim firmama, pa time postati glavni generator zaposlenosti i prihoda stanovnika opštine".²

1.5.3. Postojeće građevinsko područje

Postojeće građevinsko zemljište obuhvata površine građevinskog zemljišta u okviru granice građevinskog područja na osnovu Plana generalne regulacije "Tutin", površine 1.526,91 ha.

1.5.3.1. Površine i objekti javne namene

1.5.3.1.1. Državna i lokalna uprava – Od državnih organa i institucija na republičkom nivou, u Tutinu funkcionišu:

- RGZ-Služba za katastar nepokretnosti;
- Osnovni sud u Novom Pazaru, sudska jednica u Tutinu;
- Ministarstvo privrede i finansija, Uprava za trezor, Filijala Novi Pazar, Ekspozitura Tutin;
- MUP Republike Srbije, Policijska stanica Tutin (sa vatrogasnom stanicom);
- Nacionalna služba za zapošljavanje, Filijala Novi Pazar, Organizaciona jednica Tutin;
- Republički fond za zdravstveno osiguranje Srbije, Filijala za Novi Pazar Ispostava Tutin;
- Republički fond za penzijsko i invalidsko osiguranje, Ispostava Tutin;

¹ Preuzeto iz Izmene i dopune Plana generalne regulacije "Tutin" (2015. god.)

² Preuzeto iz Izmene i dopune Plana generalne regulacije "Tutin" (2015. god.)

- Prekršajni sud u Novom Pazaru, Odeljenje suda u Tutinu;
- Poreska uprava, Filijala Tutin;
- JP "Srbijašume", Šumsko gazdinstvo "Šumarstvo" Raška, Šumska uprava Tutin.

Od organa lokalne uprave i javnih preduzeća, zastupljeni su:

- Opštinska uprava;
- JP "Direkcija za urbanizam i izgradnju" Tutin
- JKSP "Gradac"
- J.U. "Multimedijalni centar"
- Opštinska ustanova za sport
- Turistička organizacija, Tutin
- JP "Informativni centar".

1.5.3.1.2. Pretškolsko obrazovanje i vaspitanje – U Tutinu funkcioniše jedna dečja ustanova – objekat pretškolskog obrazovanja i vaspitanja, P.U. "Habiba Stočević". Broj korisnika ove ustanove je oko 548.

1.5.3.1.3. Osnovno obrazovanje - Osnovno obrazovanje je organizovano preko dve matične osmorazredne osnovne škole, OŠ "Rifat Burdžević Tršo" i OŠ "Vuk Karadžić".

OŠ "Rifat Burdžević Tršo" je osnovana 1923. godine. Pored matične škole u Tutinu, nastava se odvija i u izdvojenim odeljenjima: osmorazredna u Dolovu, četvororazredna u Godovu, Lipicu i Sašu. Školu pohađa oko 1.349 učenika, a raspolaže sa 24 učionice, kabinetom za informatiku, likovnu kulturu, tehničko, digitalnim kabinetom sa 25 računara i sportskim terenima u okviru kompleksa škole.

OŠ "Vuk Karadžić" pohađa oko 844 učenika, Pored matične škole, nastava se odvija i u izdvojenim odeljenjima u naseljima: Dubovo, Biohane, Bujkoviće i Dobrinja.

1.5.3.1.4. Srednje obrazovanje - Srednje obrazovanje se odvija u dve srednje škole: Gimnaziji, koju pohađa oko 523 učenika i Tehničkoj školi, koju pohađa oko 621 učenika. Ukupan broj učenika iznosi oko 1.144.

1.5.3.1.5. Zdravstvena zaštita – Zdravstvena delatnost, na nivou primarne zdravstvene zaštite se obavlja u Domu zdravlja, koji pruža zdravstvenu zaštitu stanovništvu sa teritorije opštine Tutin. Očekuje se, u skorijem vremenskom periodu, da profunkcioniše i Opšta bolnica u Tutinu, u kompleksu Doma zdravlja.

1.5.3.1.6. Socijalna zaštita – Aktivnosti socijalne zaštite obavlja Centar za socijalni rad. Rad centra je organizovan kroz rad standardnih službi. Osim ove ustanove, aktivnosti socijalne zaštite, obavljaju se i u Crvenom krstu i Domu za lica ometena u mentalnom razvoju (kapaciteta 205 korisnika).

1.5.3.1.7. Kultura i informisanje – Kulturni život Tutina se vezuje za manifestacije u J.U. "Multimedijalni centar" (festival dečje pesme, smotra narodnog stvaralaštva). Objekat poseduje bioskopsku salu sa oko 400 sedišta. Osim ove ustanove, funkcioniše i Narodna biblioteka "Dr. Ejup Mušović".

1.5.3.1.8. Sport i rekreacija – Aktivnosti sporta i rekreacije se odvijaju u postojećem sportsko-rekreativnom centru, koji zauzima površinu od oko 2,6 ha, u kome je izgrađeno fudbalsko igralište sa tribinama.

1.5.3.1.9. Javno zelenilo – U postojećem stanju, u Tutinu, osim nekoliko skverova, nema uredjenih zelenih površina.

1.5.3.1.10. Komunalni objekti i upravljanje otpadom

Od ove vrste objekata, u gradskom naselju Tutin, zastupljeni su sledeći objekti:

- **groblja** – U području Plana, nalaze se tri groblja, dva muslimanska i jedno pravoslavno. Neophodno je uređenje, kao i proširenje lokacija, shodno stepenu popunjenosti u postojećem stanju;
- **zelena pijaca**, koja pokriva gravitaciono područje i zadovoljava potrebe naselja, smeštena u postojećoj komunalnoj zoni (u kojoj se nalazi i objekat JP "Srbijašuma" i kompleks A.D. "Novi Pazar – Put, preduzeća koje, od svog osnivanja, obavlja delatnost izgradnje i održavanja puteva, na teritorijama opština Novi Pazar, Kraljevo, Tutin, Sjenica i Raška);
- površine i objekti **energetske, telekomunikacione i vodoprivredne** infrastrukture (trafostanice, postrojenja, rezervoari i slično).
- **deponovanje komunalnog otpada** - Deponovanje otpada se obavlja na deponiji „Golo Brdo” na teritoriji grada Novi Pazar. Lokacija deponije je povoljna sa stanovišta udaljenosti od Tutina, ali ne i dostupnosti, jer se odvoženje otpada obavlja državnim putem preko Ribarića, na relaciji dugoj 35 km.

1.5.3.1.11. Saobraćajna infrastruktura - Drumski saobraćaj (putna i ulična mreža) i objekti

U pogledu saobraćajne dostupnosti, područje opštine Tutin je izolovano i slabo povezano sa značajnijim saobraćajnim koridorima. Ova situacija će se značajno popraviti nakon realizacije planiranog autoputa Beograd – Južni Jadran.

U okviru granica Plana i u neposrednom okruženju, u skladu sa Uredbom o kategorizaciji državnih puteva ("Službeni glasnik RS", broj 105/13, 119/13 i 93/15), nalaze se deonice sledećih državnih puteva:

- državni put IIA reda broj 202. Sjenica – Raždaginja – Budjevo – Karajukića Bunari – Suvi Do – Leskova – Velje Polje – Tutin;
- državni put IIA reda broj 203. Doljeviće – Pazarište – Tutin – Bregovi;
- državni put IIA reda broj 205. Tutin – Godovo – državna granica sa Crnom Gorom (granični prelaz Vuča).

U postojećem stanju, u okviru granica građevinskog područja naselja Tutin, obodne parcele, kao i gradske ulice, ostvaruju direktan pristup na koridore državnih puteva IIA reda. Koridori državnih puteva IIA reda broj 202. i 203. prolaze i kroz centar naselja Tutin, tako da je neophodno njihovo izmeštanje, čime će se izbeći mešanje saobraćaja različite strukture i povećati bezbednost odvijanja saobraćaja.

Kroz gradsko područje prolaze i deonice opštinskih puteva O9, O14 i O28.

Sekundarnu gradsku mrežu karakteriše dosta gradskih ulica sa neadekvatnim kolovoznim zatorom i nedovoljnih poprečnih profila, za normalno odvijanje saobraćaja i smeštaj nedostajuće komunalne infrastrukture.

U naselju se nalazi nekoliko stanica za snabdevanje gorivom.

1.5.3.1.11. Vodoprivredna infrastruktura

- **Vodosnabdevanje**

Tutin se snabdeva vodom sa tri izvorišta: Konička vrela, Lipička vrela i Bijeje vode.

Konička vrela, sa ukupno pet izvora, imaju promenljiv kapacitet od 20 – 100 l/s, sa srednjim

protokom od oko 65 l/s. Voda sa vrela se dovodi do rezervoara "Tutin 1-Dubovo", a iz njega u mrežu. Ovo je glavno izvoriste iz koga se snabdeva centralna zona naselja sa oko 3000 priključaka i 12.000 korisnika. Snabdevanje se obavlja u okviru prve visinske zone, do 910 mnm.

Drugo izvoriste su Lipička vrela. Ukupno su kaptirana četiri izvora, kapaciteta 3 – 7 l/s, iz koga se snabdeva oko 300 domaćinstava u naselju Velje Polje. Voda se dovodi do rezervoara "Velje Polje". Rezervoar je postavljen tako da pokriva potrošače druge visinske zone, od 930-980 mnm.

Treće izvoriste je vrelo Bijele vode, kapaciteta oko 3 l/s, iz koga se snabdeva oko 200 domaćinstava u severnom delu Tutina.

Može se konstatovati da vodosnabdevanje Tutina nije na zadovoljavajućem nivou. Izvorista su promenljivog kapaciteta i dolazi do povremenog zamućenja. Vodovodna mreža je dosta stara pa postoje veliki gubici u mreži. Zbog svega navedenog dolazi do redukcija vodosnabdevanja u malovodnom delu godine.

- **Odvođenje otpadnih i atmosferskih voda**

Sistem za odvođenje otpadnih voda Tutina je separatan. Oko 60 % korisnika vode je priključeno na fekalnu kanalizaciju. Glavni fekalni kolektor (Ø300mm i Ø400 mm) prikuplja otpadne vode iz dela naselja na desnoj obali Vidrenjaka i Pečavnice i ispušta ih u Vidrenjak bez prečišćavanja. U delovima naselja na levoj obali Vidrenjaka i Pečavnice, delimično je izgrađena fekalna kanalizacija, koja se, bez prečišćavanja, ispušta u vodotokove.

Postojeća mreža delom može da zadovolji buduće potrebe odvođenja otpadnih voda, uz njeno proširenje, delimičnu rekonstrukciju, izgradnju glavnog fekalnog kolektora i postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda.

Atmosferske vode odvođe se atmosferskom kanalizacijom iz najužeg centra naselja. Iz ostalih delova naselja atmosferske vode otiču površinski. Sistem za odvođenje atmosferskih voda karakteriše nedovoljna izgrađenost.

- **Regulacija vodotokova**

Regulacioni radovi su izvedeni na reci Vidrenjak u dužini od 670 m i Pečavnici u dužini od 450 m. Na Svračićkom potoku je formirana mikroakumulacija. Potrebno je nastaviti radove na regulaciji vodotokova.

1.5.3.1.12. Elektroenergetska infrastruktura

Plansko područje se električnom energijom snabdeva iz TS 220/110kV "Kraljevo 3", i iz iste se dalekovodom 110kV snabdevaju TS110/35kV "Raška" i "Novi Pazar 1". Konzumno područje Tutin električnu energiju dobija iz TS "Novi Pazar 1" dalekovodom 110kV, koji trenutno radi pod naponom 35kV.

Rezervno napajanje se obezbeđuje iz pravca Hidroelektrane "Uvac", preko 110kV dalekovoda do TS 110/35kV „Sjenica“ i dalje do TS 110/35kV „Novi Pazar 1“.

Iz TS110/35kV „Novi Pazar 1“ moguće je obezbediti rezervno napajanje dalekovodom 110kV prema Žirči, koji je u lošem stanju, zbog čega je neophodna njegova rekonstrukcija.

Do konzumnog područja Tutin rezervno napajanje se ostvaruje dalekovodom 35kV od TS 35/10kV „Kula“ u Žirči.

Na konzumnom području Tutin postoje tri TS 35/10kV :

- TS 35/10kV „Tutin“ instalisane snage 2x4 MVA, koja je preopterećena;
- TS 35/10kV „Žirče“ instalisane snage 1x2,5 MVA (van zahvata Plana), koja je takodje preopterećena i
- TS 35/10kV „Leskova“ instalisane snage 1x2,5 MVA (van zahvata Plana), opterećena sa oko 25% raspoložive snage.

Imajući u vidu navedeno, neophodno je izvršiti rekonstrukciju objekata na naponskom nivou 35kV i izgraditi novu TS 110/35/20kV „Tutin“ instalisane snage 20/20/13,3 MVA.

Postojeće dalekovode „Novi Pazar 1“- „Dubovo“ i dalekovod ka Žirči, koji su pod naponom 35kV, a građeni za naponski nivo 110kV, treba aktivirati posle izgradnje nove TS 110/35/20 kV „Tutin“, uz neophodnu rekonstrukciju dalekovoda do Žirče.

Prioritet u narednom periodu ima uvođenje naponskog nivoa 20kV, čime će biti omogućeno gašenje postojećih napona 10kV i 35kV. TS 10/0,4kV treba rekonstruisati u cilju prevodjenja na naponski nivo 20/0,4kV, a TS 35/10kV prevesti u razvodna postrojenja 20kV.

Na planskom području ne postoje obnovljivi izvori energije, mada na širem konzumnom području Tutina postoje znatni potencijali za iste, pre svega za MHE (male hidroelektrane) snage od 100kW do 10MW, zatim za korišćenje energije vetra, kao i za korišćenje solarne energije i bio mase.

1.5.3.1.13. Elektronska komunikaciona infrastruktura

Komutaciona čvorišta telekomunikacione mreže na teritoriji opštine Tutin čine čvorna centrala HOST Tutin, istureni stepen Ribariće i četiri MSAN-a, kao i sedam baznih stanica za WLL fiksnu telefoniju. Većina od ovih komutacionih čvorova ima pored klasičnih telefonskih priključaka (POTS) i DSLAM opremu sa ADSL priključcima.

Trenutno su sve komutacione tačke međusobno, kao i sa višim komutacionim ravnima, povezane optičkim kablovima.

Instalirani kapaciteti sa klasičnim fiksnim telefonskim priključcima (POTS) zadovoljavaju potrebe korisnika na ovom području.

Instalirana primarna mreža u gradskom području je podzemna, velikim delom kablovi su postavljeni u kablovsku TT kanalizaciju. Glavni kablovi su u ovom trenutku dovoljnog kapaciteta. U ruralnom delu opštine telefonski pristup i internet pristup su obezbeđeni putem tehnologije WLL.

Jedan deo kablovske pristupne mreže (oko 70% kapaciteta) realizovan je kablovima sa termoplastičnom izolacijom tipa TK59GM, novijeg datuma, a jednim delom kablovima sa olovnom omotačem i vazdušno papirnom izolacijom koji su stari više od 15 godina.

Sekundarna mreža u gradskom području najvećim delom je bakarna i zadovoljava trenutne potrebe korisnika. Na seoskom području razvodna mreža uglavnom je realizovana vazdušnim kablovima (oko 70%) dok je ostatak realizovan podzemnim kablovima.

Na teritoriji Tutina postoje dve bazne stanice mobilne telefonije, pa se ocenjuje da je potrebno planirati razvoj, u planskom periodu, u ovoj oblasti.

1.5.3.1.14. Gasovodna infrastruktura

Na području opštine Tutin, nije izgradjena mreža, ni objekti gasne infrastrukture.

1.5.3.2. Površine i objekti ostalih namena

Stanovanje

U gradskom centru, površine za stanovanje su isprepletane sa centralnim, poslovnim, komercijalnim i uslužnim delatnostima, kao i sa institucijama uprave i objekata javnih namena. U centru gradskog naselja, u novije vreme, prisutna je izgradnja višespratnica, spratnosti do P+7, kao slobodnostojećih objekata, na parcelama nedovoljne veličine (zbog ekstremno visokih cena građevinskog zemljišta). Pretežna tipologija slobodnostojećih objekata ograničava razvoj zona i poteza, jer bi se zemljište racionalnije iskoristilo u slučaju kompaktnih blokova, sa ivičnom gradnjom po ivici bloka, nego kod otvorenih i poluotvorenih blokova.

U srednjoj zoni naselja, između centra i periferije, prisutna je uglavnom porodična stambena izgradnja, po tipologiji slobodnostojeći objekti, u blokovima sa relativno pravilnom urbanističkom matricom, jer je vršena parcelacija zemljišta i formiranje građevinskih parcela. Problem u ovoj zoni predstavljaju nedovoljni poprečni profili gradskih ulica, kao i veliki nagibi (pa čak i iznad dozvoljenih), nedovoljna komunalna opremljenost i nedostatak pratećih uslužno-komercijalnih sadržaja.

Na periferiji naselja, duž koridora državnih i opštinskih puteva, razvila se zrakasto stambena izgradnja u kombinaciji sa manjim proizvodnim kapacitetima, i ovi potezi tek treba da budu predmet detaljnije planske razrade.

Komercijalne delatnosti

Pod komercijalnim delatnostima podrazumevamo poslovno-uslužne delatnosti u domenu pružanja usluga svih vrsta, prevashodno usmerenih ka zadovoljenju najšireg spektra zajedničkih potreba stanovništva: od zadovoljenja svakodnevnih potreba, do onih povremenih i vanrednih, u tercijarnom i kvartarnom sektoru. Delatnost, kao pretežnu, obavljaju privredni subjekti koji su registrovani za obavljanje trgovine na malo i veliko, ugostiteljstvo, saobraćaj, izvođenje građevinskih radova, finansijsko posredovanje, aktivnosti u vezi sa nepokretnostima, osiguranje, obrazovanje, zdravstvo i socijalni rad i ostale uslužne delatnosti.

Komercijalne delatnosti su prisutne u centralnoj zoni naselja, često u kombinaciji sa stanovanjem, kao i na nekoliko posebnih lokacija, gde su uslužne delatnosti dominantna ili jedina namena na parceli (u centru i duž gradske ulice čija se trasa poklapa sa državnim putem IIA reda broj 203).

Industrija i proizvodnja

Postojeći industrijski i proizvodni kapaciteti su smešteni izvan uže zone centra naselja, u blizini ili uz koridore državnih puteva. S obzirom na okolnu izgradjenost prostora, nema dovoljno prostornih mogućnosti za širenje ovih zona.

Verski objekti

Na teritoriji Plana, izgradjeni su objekti Srpske pravoslavne crkve i Islamske verske zajednice.

1.5.3.3. Bilans postojećih površina u obuhvatu Plana

Bilans postojeće namene zemljišta

Tabela broj 2.

Redni broj	Namena zemljišta	Površina (ha)	Procenat učešća (%)
	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE		
	Građevinsko zemljište u građevinskom području		
	ZA JAVNE NAMENE		
1	Državna i lokalna uprava	2,12	0,14
2	Zdravstvena zaštita	1,58	0,10
3	Obrazovanje i dečja zaštita	6,84	0,44
4	Socijalna zaštita	3,74	0,24
5	Sport i rekreacija	2,62	0,17
6	Zelene površine	231,72	14,77
	6.1. neuredjeno zelenilo	0,59	0,04
	6.2. zaštitno zelenilo	66,00	4,20
	6.5. šuma-park	165,13	10,53
7	Drumska infrastruktura	24,99	1,59
	7.1. putna i ulična mreža	24,14	1,55
	7.2. autobuska stanica	0,34	0,02
	7.3. parking	0,23	0,01
	7.4. trg	0,28	0,01
8	Površine i objekti za tehničku i komunalnu infrastrukturu	9,17	0,58
	8.1. Površine i objekti u funkciji vodoprivredne delatnosti	1,88	0,13
	8.2. Površine i objekti u funkciji energetske delatnosti	0,84	0,05
	8.3. Površine za groblja	6,23	0,39
	8.3.1. Muslimansko groblje	5,29	0,34
	8.3.2. Pravoslavno groblje	0,72	0,05
	8.4. Ostali komunalni objekti i površine	0,22	0,01
9	Vodno zemljište	13,37	0,85
	9.1. reka	10,35	0,66
	9.2. potok	1,48	0,09
	9.3. akumulacija	1,54	0,10
	Ukupno 1-9 (za javne namene)	296,15	18,88
	ZA OSTALE NAMENE		

Izmena i dopuna Plana generalne regulacije "TUTIN"
PREČIŠĆEN TEKST

10	Površine za stanovanje	225,90	14,38
11	Površine za komercijalne namene	2,00	0,13
12	Površine za privredne delatnosti	15,60	0,99
13	Površine za objekte za održavanje puteva	0,39	0,02
14	Površine za verske objekte	1,22	0,08
15	Površine za ostale namene	11,50	0,73
16	Neizgrađeno zemljište	974,15	62,11
	Ukupno 10-16 (za ostale namene)	1.230,76	78,47
	UKUPNO 1-16 (gradjev.zemljište u gradjev. području)	1.526,91	97,35
	Građevinsko zemljište izvan građevinskog područja		
	ZA JAVNE NAMENE		
17	Drumska infrastruktura	2,05	0,13
	17.1. opštinski put	1,03	0,07
	17.2. nekategorisani put	1,02	0,06
	Ukupno 17 (za javne namene)	2,05	0,13
	ZA OSTALE NAMENE		
18	Površine za stanovanje	4,61	0,29
	Ukupno 18 (za ostale namene)	4,61	0,29
	UKUPNO 17-18 (gradjev.zem. izvan gradjev. područja)	6,66	0,42
	UKUPNO 1-18 (GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE)	1.533,57	97,77
	POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE		
19	Poljoprivredno zemljište	34,84	2,23
	UKUPNO 19 (POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE)	34,84	2,23
	UKUPNO 1-19 (obuhvat plana)	1.568,41	100

Na grafičkom prilogu **broj 2.** - "Postojeća funkcionalna organizacija prostora u obuhvatu plana, sa pretežnom postojećom namenom u građevinskom području", prikazane su postojeće pretežne (dominantne) namene, u obuhvatu Plana.

1.5.4. Pregled prikupljenih podataka i uslova nadležnih institucija

Pregled prikupljenih podataka i uslova nadležnih institucija

Tabela broj 3.

r.b.	Naziv institucije	PGR "TUTIN" (2011. god.) i Izmena PGR (2015. god.)	(Druga) Izmena i dopuna PGR "TUTIN" (2016. god.)	
		Prethodno izdati podaci i uslovi	Broj i datum zahteva	Broj i datum izdatih uslova
1	Zavod za zaštitu prirode Srbije, 11000 Novi Beograd, Dr.Ivana Ribara br. 91	uslovi, br. 03-1738/2 od 17.08.2010. rešenje, br. 020-2468/2 od 03.01.2013. rešenje, br. 020-817/2 od 15.05.2015.	br. 03-350- 113/2016 od 28.06.2016.	Mišljenje, br. 020-1334/2 od 29.07.2016.
2	Zavod za zaštitu spomenika kulture Kraljevo 36000 Kraljevo, Cara Lazara br. 24	odgovor na zahtev, br. 1312/2 od 24.12.2012.	br. 03-350- 113/2016 od 28.06.2016.	Rešenje, br. 971/3 od 31.10.2016.
3	Ministarstvo odbrane, Uprava za infrastrukturu, 11000 Beograd, Nemanjina br. 15	obaveštenje, Int.br. 2586-5 od 17.08.2010. obaveštenje, Int.br. 3954/2 od 13.12.2012.	br. 03-350- 113/2016 od 28.06.2016.	Obaveštenje, Int.br. 2062-2 od 27.07.2016.
4	MUP RS, Sektor za vanredne situacije, Odeljenje za vanredne situacije u Novom Pazaru 36300 Novi Pazar, Miodraga Jovanovića bb	uslovi, br. 217-166/10 od 20.08.2010.	br. 03-350- 113/2016 od 28.06.2016.	Podaci i uslovi, br. 217-6682/16 od 30.06.2016.
5	JVP "Srbijavode", VPC "Morava" Niš, RJ "Zapadna Morava", 32103 Čačak, Strajine Lapčevića br. 3/2	mišljenje, br. 3925/2 od 11.08.2010.	br. 03-350- 113/2016 od 28.06.2016.	Mišljenje, br. 07-3755/2 od 25.11.2016.
6	JP "Srbijašume", Generalna direkcija, 11070 Novi Beograd, Bulevar Mihajla Pupina br. 113	podaci i uslovi, br. 6174/2015/1 od 25.05.2015.	br. 03-350- 113/2016 od 28.06.2016.	Podaci i uslovi, br. 12205 od 21.07.2016.
7	Republički hidrometeorološki zavod, 11000 Beograd, Kneza Višeslava br. 66	uslovi, br. 92-III-1-103/2012 13.12.2012.	br. 03-350- 113/2016 od 28.06.2016.	Uslovi, br.922-3-80/2016 od 19.07.2016.
8	Republička agencija za elektronske komunikacije "RATEL", 11 000 Beograd, Višnjićeva br. 8	////	br. 03-350- 113/2016 od 28.06.2016.	Podaci, br.1-01- 3491-539/16-3 od 22.08.2016.
9	"Elektromreža Srbije" AD, 11000 Beograd, Kneza Miloša br. 11	podaci i uslovi, br. III-18-03-110/1. od 02.07.2013.	br. 03-350- 113/2016 od 28.06.2016.	Podaci i uslovi, br. 0-1-2-228/1 od 28.07.2016.
10	O.D.S. "EPS Distribucija" DOO Ogranak ED Novi Pazar 36300 Novi Pazar, Dimitrija Tucovića bb	opšti teh.uslovi za izgradnju TS, br. 3029 od 01.06.2013. opšti teh.uslovi za izgradnju TS, od 06.05.2015.	br. 03-350- 113/2016 od 28.06.2016.	Podaci i uslovi, br. 284434/1 od 20.10.2016.

Izmena i dopuna Plana generalne regulacije "TUTIN"
PREČIŠĆEN TEKST

11	"Telekom Srbija" AD, Izvršna jedinica Novi Pazar 36300 Novi Pazar, ul. 28. novembra br. 27	uslovi, br. 396416/1 od 26.12.2012.	br. 03-350- 113/2016 od 28.06.2016.	Podaci i uslovi, br. 350-113/2016 od 03.10.2016.
12	JKSP "Gradac" 36320 Tutin, ul. III sandžačka brigada bb	tehnička saglasnost, od 23.07.2013.	br. 03-350- 113/2016 od 28.06.2016.	Podaci, br. 420 od 12.12.2016.
13	"ORION Telekom", 11080 Beograd-Zemun, Mala pruga bb	////	br. 03-350- 113/2016 od 28.06.2016.	////
14	"VIP mobile" DOO, 11070 Novi Beograd Omladinskih brigada br. 21	////	br. 03-350- 113/2016 od 28.06.2016.	Podaci, 27.07.2016.
15	"TELENOR" DOO, 11070 Novi Beograd Omladinskih brigada br. 90	podaci, br. 325/172/13 od 21.06.2013.	br. 03-350- 113/2016 od 28.06.2016.	Podaci, br. 181/197/16 od 15.07.2016.
16	JP "Srbijagas", Organizacioni deo Beograd 11070 Novi Beograd, ul. Autoput br. 11	podaci i uslovi, br. 0601/4646 od 11.07.2013.	br. 03-350- 113/2016 od 28.06.2016.	Podaci i uslovi, br. 06-03/18826 od 12.09.2016.
17	JP "Pošta Srbije" 35320 Tutin, Revolucije br. 10	////	br. 03-350- 113/2016 od 28.06.2016.	////
18	JP "Direkcija za urbanizam i izgradnju opštine Tutin" 35320 Tutin, B.Čukića br. 7	////	br. 03-350- 113/2016 od 28.06.2016.	////
19	Republički seizmološki zavod, 11000 Beograd, Park Tašmajdan bb	////	elektronski poslat zahtev 06.09.2016.	Uslovi, br.02-554/16 od 03.10.2016.
20	JP "Putevi Srbije", 11000 Beograd Bulevar Kralja Aleksandra br. 282	zahtev za dopunu, br. 953-18261/12-1 od 18.12.2012. uslovi, 953-9760/13-2 od 26.08.2013.	396/16-001 od 20.10.2016.	Uslovi, br. 953-21971/ 16-1 od 18.11.2016.
21	Ministarstvo poljoprivrede i zaštite životne sredine, Republička direkcija za vode, 11000 Beograd, Nemanjina br. 22-26	////	350-113/2016 od 02.12.2016.	br. 325-05- 1544/2016-07 od 20.12.2016.

Za potrebe izrade (treće) izmene i dopune planskog dokumenta, prikupljeni su ažurirani podaci i uslovi nadležnih institucija.

Pregled ažuriranih podataka i uslova nadležnih institucija

Tabela broj 3a.

r.b.	Naziv institucije	(Treća) Izmena i dopuna PGR "TUTIN"	
		Broj i datum zahteva	Broj i datum izdatih uslova
1	Zavod za zaštitu prirode Srbije, 11000 Novi Beograd, Dr.Ivana Ribara br. 91	br. 03-350-213/2019 od 31.10.2019.god.	Rešenje, br. 020-3245/2 od 21.11.2019.god.
2	Zavod za zaštitu spomenika kulture Kraljevo 36000 Kraljevo, Cara Lazara br. 24	br. 03-350-213/2019 od 31.10.2019.god.	Uslovi, br. 1957/3 od 21.11.2019.
3	Ministarstvo odbrane, Uprava za infrastrukturu, 11000 Beograd, Nemanjina br. 15	br. 03-350-213/2019 od 31.10.2019.god.	Obaveštenje, br. 21552-2 od 06.11.2019.god.
4	MUP RS, Sektor za vanredne situacije, Odeljenje za	br. 03-350-213/2019	Uslovi,

Izmena i dopuna Plana generalne regulacije "TUTIN"
PREČIŠĆEN TEKST

	vanredne situacije u Novom Pazaru 36300 Novi Pazar, Miodraga Jovanovića bb	od 31.10.2019.god.	br. 217-16709/19 od 22.11.2019.
5	JVP "Srbijavode", VPC "Morava" Niš, RJ "Zapadna Morava", 32103 Čačak, Strajine Lapčevića br. 3/2	br. 03-350-213/2019 od 31.10.2019.god.	Vodni uslovi, br. 9950 od 20.11.2019.
6	JP "Srbijašume", Generalna direkcija, 11070 Novi Beograd, Bulevar Mihajla Pupina br. 113	br. 03-350-213/2019 od 31.10.2019.god.	Odgovor, br. 17138 od 13.11.2019.god.
7	Republički hidrometeorološki zavod, 11000 Beograd, Kneza Višeslava br. 66	br. 03-350-213/2019 od 31.10.2019.god.	Hidrometeorološki uslovi, br. 922-3-112/2019 od 12.11.2019.god.
8	Republička agencija za elektronske komunikacije "RATEL", 11 000 Beograd, Višnjićeva br. 8	br. 03-350-213/2019 od 31.10.2019.god.	Podaci i uslovi, br. 1-01-3491-362/19-1 od 05.11.2019.god.
9	"Elektromreža Srbije" AD, 11000 Beograd, Kneza Miloša br. 11	br. 03-350-213/2019 od 31.10.2019.god.	Uslovi, br. 130-00-UTD-003- 1429/2019-002 od 13.11.2019.god.
10	O.D.S. "EPS Distribucija" DOO Ogranak ED Novi Pazar 36300 Novi Pazar, Dimitrija Tucovića bb	br. 03-350-213/2019 od 31.10.2019.god.	Podaci i uslovi, br. D09.25.-347771/1- 19 od 01.11.2019.god.
11	"Telekom Srbija" AD, Izvršna jedinica Novi Pazar 36300 Novi Pazar, ul. 28. novembra br. 27	br. 03-350-213/2019 od 31.10.2019.god.	Uslovi, br. 490683/2-2019 od 19.11.2019.god.
12	JKSP "Gradac" 36320 Tutin, ul. III sandžačka brigada bb	br. 03-350-213/2019 od 31.10.2019.god.	Obaveštenje, br. 735 od 22.11.2019.god.
13	"ORION Telekom", 11080 Beograd-Zemun, Mala pruga bb	br. 03-350-213/2019 od 31.10.2019.god.	///
14	"VIP mobile" DOO, 11070 Novi Beograd, Omladinskih brigada br. 21	br. 03-350-213/2019 od 31.10.2019.god.	Dopis, od 22.11.2019.god.
15	"TELENOR" DOO, 11070 Novi Beograd, Omladinskih brigada br. 90	br. 03-350-213/2019 od 31.10.2019.god.	///
16	JP "Srbijagas", Organizacioni deo Beograd 11070 Novi Beograd, ul. Autoput br. 11	br. 03-350-213/2019 od 31.10.2019.god.	Uslovi, br. 07-07/28627 od 21.11.2019.
17	JP "Pošta Srbije" 35320 Tutin, Revolucije br. 10	///	///
18	JP "Direkcija za urbanizam i izgradnju opštine Tutin" 35320 Tutin, B.Čukića br. 7	///	///
19	Republički seizmološki zavod, 11000 Beograd, Park Tašmajdan bb	elektronski od 18.11.2019.god.	Seizmološki uslovi, br. 02-557-1/2019 od 18.11.2019.god.
20	JP "Putevi Srbije", 11000 Beograd, Bulevar Kralja Aleksandra br. 282	br. 03-350-213/2019 od 31.10.2019.god.	Uslovi, br. 953-27180/ 19-3 od 10.12.2019.god.
21	Ministarstvo poljoprivrede i zaštite životne sredine, Republička direkcija za vode, 11000 Beograd, Nemanjina br. 22-26	///	///

Izmena i dopuna Plana generalne regulacije "TUTIN"
PREČIŠĆEN TEKST

Za potrebe izrade Četvrte izmene i dopune planskog dokumenta, prikupljeni su ažurirani podaci i uslovi nadležnih institucija.

Pregled ažuriranih podataka i uslova nadležnih institucija

Tabela broj 3b.

r.b.	Naziv institucije	Četvrta izmena i dopuna PGR "TUTIN"	
		Broj i datum zahteva	Broj i datum uslova
1	Zavod za zaštitu prirode Srbije, 11000 Novi Beograd, Dr.Ivana Ribara br. 91	br.350-323/21 od 15.11.2021.god.	Rešenje 03 br.021-3838/2 od 22.12.2021.god.
2	Zavod za zaštitu spomenika kulture Kraljevo 36000 Kraljevo, Cara Lazara br. 24	br.350-322/21 od 15.11.2021.god.	Uslovi br.1293/2-2021 od 25.05.2022.god.
3	Ministarstvo odbrane, Uprava za infrastrukturu, 11000 Beograd, Nemanjina br. 15	br.350-321/21 od 15.11.2021.god.	Obaveštenje br.21552-3/2019 od 03.12.2021.god.
4	MUP RS, Sektor za vanredne situacije, Odeljenje za vanredne situacije u Novom Pazaru 36300 Novi Pazar, Miodraga Jovanovića bb	br.350-320/21 od 15.11.2021.god.	Rešenje 09.20 br.217-18076/21-1 od 20.12.2021.god.
5	JVP "Srbijavode", VPC "Morava" Niš, RJ "Zapadna Morava", 32103 Čačak, Strajine Lapčevića br.3/2	br.350-319/21 od 15.11.2021.god.	Vodni uslovi br.10443-3838 od 12.04.2022.god. (br.144 od 12.04.2022.god.)
6	JP "Srbijašume", Generalna direkcija, 11070 Novi Beograd, Bulevar Mihajla Pupina br. 113	br.350-318/21 od 15.11.2021.god.	Odgovor br.19097 od 16.12.2021.god.
7	Republička agencija za elektronske komunikacije "RATEL", 11 000 Beograd, Palmotićeve br. 2	br.350-317/21 od 23.11.2021.god.	Obaveštenje br.1-01-3491-365/21-1 od 26.11.2021.god.
8	"Elektromreža Srbije" AD, 11000 Beograd, Kneza Miloša br. 11	br.350-316/21 od 15.11.2021.god.	Uslovi br.130-00-UTD-003- 1700/2021-002 od 19.01.2022.god.
9	O.D.S. "EPS Distribucija" DOO Ogranak ED Novi Pazar 36300 Novi Pazar, Dimitrija Tucovića bb	br.350-315/21 od 15.11.2021.god.	///
10	"Telekom Srbija" AD, Izvršna jedinica Novi Pazar 36300 Novi Pazar, ul. 28. novembra br. 27	br.350-314/21 od 15.11.2021.god.	Uslovi br.527384/2-2021 od 19.11.2021.god.
11	JKSP "Gradac" 36320 Tutin, ul. III sandžačka brigada bb	br.350-311/21 od 15.11.2021.god.	Tehnički uslovi br.151 od 07.04.2022.god.
12	JP "Srbijagas", Organizacioni deo Beograd 11070 Novi Beograd, ul. Autoput br. 11	br.350-313/21 od 15.11.2021.god.	Uslovi br.06-0711/1450 (366/2022) od 26.04.2022.god. (04.05.2022.god.)
13	JP "Putevi Srbije", 11000 Beograd, Bulevar Kralja Aleksandra br. 282	br.350-312/21 od 15.11.2021.god.	Uslovi br.953-26461/21-1 od 01.12.2021.god.

Izmena i dopuna Plana generalne regulacije "TUTIN"
PREČIŠĆEN TEKST

14	Republički seizmološki zavod, 1000 Beograd, Park Tašmajdan bb	br.11042022 od 11.04.2022.god.	Seizmološki uslovi br.02-181-1/2022 od 18.04.2022.god
----	--	-----------------------------------	---

PLANSKI DEO

2. PRAVILA UREDJENJA

2.1. Konceptija uredjenja i izgradnje

Po funkcionalnom rangu, gradsko naselje Tutin je u kategoriji lokalnih urbanih centara sa razvijenom strukturom usluga, u funkcionalnom urbanom području nacionalnog značaja sa centrom u Novom Pazaru.

Prema Prostornom planu opštine Tutin, direktno mu gravitira 22 naselja Štavičke i Dolovske kotline. Planirano je jačanje, dopunjavanje i podizanje kvaliteta urbanih funkcija Tutina. Pored razvoja sekundarnog sektora, jačaće funkcije centra uslužnih delatnosti, turizma, obrazovanja, zdravstva, kulture, informatike, bankarstva i drugih delatnosti.

Prema demografskoj analizi³, očekuje se da će broj stanovnika u opštini Tutin povećati sa 30.770 u 2011. godini na oko 32.500 do kraja 2025. godine. Ukupni populacioni porast neće biti ujednačen jer će se, osim porasta gradskog stanovništva, broj stanovnika povećati u naseljima koja se nalaze u blizini gradskog centra.

Projekcija stanovništva

Tabela broj 4.

Područje	Broj stanovnika (Popis 2011.god.)	Broj stanovnika (Projekcija 2025.god.)
Opština Tutin	30.770	32.500
Gradsko naselje Tutin	9.953	15.000
Ostala naselja	20.817	18.000

Izvor podataka: Republički zavod za statistiku

Projekcija stanovništva po dobnim grupama

Tabela broj 5.

Područje	God.	Ukupno	0-6	7-15	16-19	20-24	25-59	60-64	65 i više
Opština Tutin	2002	30.054	3.144	5.743	2.566	2.734	12.243	1.017	2.607
	2025	32.500	3.412	6.175	2.795	2.925	13.260	1.040	2.893
Gradsko naselje Tutin	2002	9.111	911	1.695	748	801	4.045	287	624
	2025	15.000	1.725	2.850	1.275	1.350	6.750	350	700
Ostala naselja	2002	20.943	2.232	4.049	1.818	1.933	8.198	730	1.983
	2025	18.000	1.687	3.325	1.520	1.575	6.510	690	2.193

Izvor podataka: Republički zavod za statistiku

Do kraja planskog horizonta, 2025. godine, na teritoriji gradskog naselja Tutin, očekuje se oko 3.450 domaćinstava, sa prosečno 4 člana po domaćinstvu.

³ koja je uradjena za potrebe izrade PGR "Tutin" (2011. god.) i Izmene i dopune PGR "TUTIN" (2015. god.). Konstatuje se da postoje razlike u projekcijama stanovništva, u Prostornom planu opštine Tutin (prema kome je planirano oko 11.955 stanovnika /projekcija, 2022. god./ za područje gradskog naselja Tutin i u Planu generalne regulacije "TUTIN". U ovom Planu, korišćeni su podaci o projekcijama stanovništva iz PGR "TUTIN".

Nakon izgradnje autoputa Beograd – Južni Jadran, na deonici Požega – Južni Jadran, povećaće se značajno dostupnost Tutina, što će omogućiti brži privredni, kulturni i socijalni razvoj ovog gradskog naselja. Jačanje uloge opštinskog centra odnosi se prevashodno na unapređenje postojeće i dalji razvoj planirane javno-socijalne, privredne, saobraćajne i komunalne infrastrukture, shodno demografskim i socioekonomskim prognozama, posebnostima područja i principima održivog razvoja.

2.2. Karakteristične urbanističke celine

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

Podela na urbanističke celine

Tabela broj 6.

r.b.	Urbanistička celina	Površina (ha)	Deo zahvata (%)
1	Urbanistička celina 1 – Gradski centar	196,90	12,55
2	Urbanistička celina 2 – Velje Polje–Mala ravan	422,40	26,94
3	Urbanistička celina 3 – Rakovo polje–Lukavica	333,51	21,26
4	Urbanistička celina 4 – Dubovo – Mitrova	181,70	11,58
5	Urbanistička celina 5 – Svračiće – Gradac	433,90	27,67
	Ukupno – područje Plana	1.568,41	100,00

Urbanistička celina 1 – Gradski centar

Obuhvata centar gradskog naselja, odnosno središnji deo gradskog naselja Tutin. Obuhvata površinu od oko 196,90 ha i namenjena je pretežno za mešovite namene, sa integrisanjem centralnih delatnosti sa drugim funkcijama i višim standardom organizacije prostora za javno korišćenje. Stambena struktura ove celine je predviđena za postepenu rekonstrukciju i novu izgradnju, koja će se odvijati u kompaktnim i otvorenim blokovima, u skladu sa već formiranom urbanom matricom. U okviru stambene i komercijalne namene, moguće je graditi višeporodične objekte spratnosti do P+10.

Urbanistička celina 2 – Velje Polje – Mala ravan

U ovoj urbanističkoj celini, koja obuhvata jugozapadni deo naselja, površine oko 422,40 ha, nalaze se pretežno zone stanovanja srednjeg i niskog inteziteta izgradnje, kao i lokalni centar "Velje polje - Mala ravan", sa mogućim namenama za upravu, predškolsko i osnovno obrazovanje i primarnu zdravstvenu zaštitu.

Urbanistička celina 3 – Rakovo polje – Lukavica

Ova urbanistička celina obuhvata severozapadni deo naselja, zauzima prostor površine oko 333,51 ha i namenjena je pretežno za stanovanje srednjeg i niskog inteziteta izgradnje. U okviru ove celine je planirano je formiranje specijalizovanog lokalnog centra, sa pretežnom namenom za sport i rekreaciju. U južnom delu ove celine, duž kanjona reke Pečavnice, zemljište je namenjeno za zaštitno zelenilo.

Urbanistička celina 4 – Dubovo – Mitrova

Zauzima severni i severoistočni deo naselja i zahvata površinu od oko 181,70 ha. Duž

koridora državnog puta IIA reda broj 203, zastupljeno je pretežno stanovanje srednje gustine, u okviru koga se mogu formirati i manji proizvodni programi, a u zaledju ove zone planirano je stanovanje niske gustine. Uz postojeći objekat škole, moguće je formiranje lokalnog centra „Dubovo-Mitrova“.

Urbanistička celina 5 – Svračiće – Gradac

Nalazi se u istočnom delu naselja i obuhvata površinu od oko 433,90 ha. Značajni deo ove celine, u skladu sa prirodnim uslovima na terenu zauzimaju kompleksi park-šume i šume-parka. U ovoj celini se nalazi i postojeći površinski kop sa eksploataciju mineralnih sirovina, čija eksploatacija mora da se odvija, uz strogo poštovanje važećih zakonskih propisa u ovoj oblasti. Planirano je formiranje lokalnog centra „Svračiće-Gradac“, u cilju boljeg pokrivanja potreba lokalnog stanovništva.

2.3. Podela građevinskog zemljišta na javne i ostale namene

2.3.1. Površine javnih namena i za javno korišćenje

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

Shodno propisima kojima se uređuje planiranje i izgradnja objekata, objekti javne namene su objekti namenjeni za javno korišćenje i mogu biti objekti javne namene u javnoj svojini po osnovu posebnih zakona (linijski infrastrukturni objekti, objekti za potrebe državnih organa, organa teritorijalne autonomije i lokalne samouprave itd.) i ostali objekti javne namene koji mogu biti u svim oblicima svojine (bolnice, domovi zdravlja, domovi za stare, objekti obrazovanja, otvoreni i zatvoreni sportski i rekreativni objekti, objekti kulture, saobraćajni terminali, pošte i drugi objekti).

2.3.1.1. Državna i lokalna uprava – U toku je izgradnja novog objekta lokalne uprave, u kome će biti smeštena lokalna administracija, kao i preduzeća čiji je osnivač lokalna samouprava. Zadržavaju se, u planskom rešenju i sve površine i objekti koje koriste uprava i javna preduzeća državnog nivoa.

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

Normativi za rekonstrukciju postojećih i planiranje novih objekata su:

- kapacitet – oko 300 korisnika
- BRGP – 6 do 8 m² po detetu;
- kompleks – 10 do 15 m² po detetu.

Do kraja planskog perioda, očekuje se oko 1.725 dece uzrasta do 6 godina, a za obuhvat ove populacije od oko 50% (oko 870 korisnika), potrebno je planirati još dve nove ustanove pretškolskog obrazovanja i vaspitanja, u lokalnim centrima "Velje polje – Mala ravan" i "Svračiće – Gradac".

Na postojećim lokacijama, dozvoljena je rekonstrukcija i dogradnja objekta, u cilju

poboljšanja uslova za odvijanje ove delatnosti.

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

2.3.1.3. Osnovno obrazovanje - Osnovno obrazovanje je organizovano u dve matične osmorazredne osnovne škole.

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

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

U planskom periodu, može se vršiti rekonstrukcija i dogradnja postojećih objekata, sa uvođenjem nedostajućih sadržaja (kabineti za audiovizuelne metode, laboratorijske časove, internet učionice i slično).

Za očekivani broj korisnika je oko 2.850 u gradskom naselju, zbog kriterijuma dostupnosti i potrebe da se rad organizuje u jednoj smeni, planira se izgradnja još dva objekata osnovnih škola, u lokalnim centrima "Velje polje – Mala ravan" i "Svračiče – Gradac".

2.3.1.4. Srednje obrazovanje - Pod pretpostavkom da se vrsta i broj škola (utvrđenih Uredbom o mreži srednjih škola u Republici) neće menjati do kraja planskog perioda, zadržavaju se postojeći kompleksi Gimnazije i Tehničke škole. Demografskom analizom procenjeno je da će, do kraja planskog perioda, biti oko 1.275 dece uzrasta 15-19 godina na teritoriji opštine Tutin.

Normativi za rekonstrukciju/dogradnju postojećih objekata srednjeg obrazovanja su:

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

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

2.3.1.5. Zdravstvena zaštita - Postojeći Dom zdravlja, po svom kapacitetu i funkcionalnoj strukturi odgovara standardima zdravstvene zaštite za gradsko naselje Tutin i gravitacionu zonu, odnosno celokupno područje opštine. Unutar postojećeg kompleksa, mogu se vršiti rekonstrukcija i dogradnja postojećih kapaciteta.

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

Sekundarna zdravstvena zaštita obavljaće se u Opštoj bolnici u Tutinu.

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

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

Na području gradskog naselja, potrebna je razvijenija mreža usluga socijalne zaštite u odnosu na postojeće stanje, sa kvalitetnijim uslugama. Prioriteti u poboljšanju usluga socijalne zaštite su u oblastima unapređenja položaja starih, osoba sa posebnim potrebama i dece i mladih.

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

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

Na postojećim lokacijama, mogu se vršiti adaptacija, rekonstrukcija i dogradnja postojećih objekata, u skladu sa raspoloživim prostornim kapacitetima, radi osavremenjavanja i povećanja kvaliteta pružanja usluga iz ove oblasti.

U južnom delu područja Plana, planirana je nova lokacija, za izgradnju Doma za stara lica, a uz srednjoškolski kompleks moguća je izgradnja Doma za učenike.

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

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

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

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

Planom je predviđena sledeća kategorizacija sportskih centara:

- Gradski sportsko-rekreativni centar "Rakovo polje" (sa postojećim sadržajima i planiranim proširenjem)
- Lokalni sportsko-rekreativni centar "Gradac" (koji je lociran u okviru lokalnog centra "Svračice – Gradac");
- Lokalni sportsko-rekreativni centar "Južni Kočarnik".

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

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

Hortikulturnu obradu zasnivati na autohtonim vrstama odabirom kvalitetnih sadnica, koje treba planirati i na pozicijama gde će imati funkciju orijentira i markera, kao i tamo gde je potrebno obezbediti zaštitu obavljanja sportske aktivnosti.

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

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

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

Samostalne zelene površine

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

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

Skver je uređena zelena površina, površine manje od 1,0 ha, namenjena javnom korišćenju, u cilju obezbeđenja uslova za kratkotrajan odmor stanovnika, poboljšanja mikroklimatskih uslova i unapređenja vizuelnog kvaliteta okruženja. Skverove, uređivati tako da sadrže tri osnovna elementa: platoe, staze i različite tipove zasada. Pravilan odnos osnovnih

elemenata zavisi od osnovne namene skvera, mesta u naselju, reljefa i karaktera okolnih objekata. Okvirno, staze mogu zauzimati do 35%, zelene površine 60-65% a objekti 0-5%. Prilikom odabira sadnog materijala, težiti da se postigne puna dekorativnost u toku cele godine. U zavisnosti od raspoloživog prostora, skver se može opremiti standardnim urbanim mobilijarom, vrtno-arhitektonskim elementima (spomenik, fontana i slično) i dečjim igralištima, saglasno veličini i tipu skvera.

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

Park-šume se uređuju u funkciji rekreativnog korišćenja, pri čemu se zadržava izvorna struktura šume. Rekonstrukcija šume u park-šumu podrazumeva rešavanje saobraćajnih uslova, rekonstrukciju vegetacije, uvođenje rekreativnih sadržaja i pratećih objekata za opsluživanje rekreativaca. Uslove za uređivanje i opremanje prilagoditi očuvanju, unapređenju i afirmaciji njihove ekološke vrednosti.

Na teritoriji park-šume potrebno je obezbediti dve osnovne funkcionalne zone:

- izletnički deo (zona pasivnog odmora) - zauzima glavni deo teritorije park-šume, udaljen minimalno 250m od saobraćajnice, kapaciteta 1-3 poset./ha, sa maksimalnim učešćem zastrtih površina od 2,5%; u ovim zonama dovoljno je planirati samo osnovnu opremu (šetne i planinarske staze, rekreacione livade);
- zona sa uređenim prostorima za fizičku rekreaciju (zona aktivnog odmora) - šetne, biciklističke, trim staze, ski staze, mini golf, sportska i dečja igrališta, kao i prateće sadržaje (objektima za opsluživanje posetilaca-restorani i sl.). Kapacitet zone je 5-9 poset./ha, sa maksimalnim učešćem zastrtih površina od 5%, od površine zone.
- mali deo šume (još bolje nepošumljeni obod) može biti parkovski uređen ili biti intenzivnije rekreativno korišćen (100pos./ha, maksimalno učešće zastrtih površina do 60%).

Planirano je uređenje park-šuma na području Plana, uz uvođenje sportsko-rekreativnih sadržaja, kako bi se ovaj prostor u potpunosti aktivirao kao izletnička zona, zona dnevnog i vikend odmora. Na ovom prostoru moguće je formiranje trim i biciklističkih staza, a postoji mogućnost uvođenja jahaćih staza. Ovakvim rešenjem pruža se mogućnost okolnom stanovništvu u zonama poljoprivredne delatnosti da osnivaju štale za iznajmljivanje konja ili škole jahanja, kao dopunu sportsko-rekreativnoj ponudi grada. Staze za sportsku rekreaciju i dečja igrališta moraju biti od prirodnih materijala, a igrališta za različite sportove na podlozi od trave.

Šuma – park, kao kategorija zelenih površina, u potpunosti zadržava strukturu šume. Predviđa se prevođenje degradiranih šuma i šikara u više uzgojne oblike. Krčenje šuma je dozvoljeno radi promene vrsta drveća ili uzgojnih oblika. Šuma-parkovi su planirani u delovima obuhvata Plana, gde je pretežno korisnik JP "Srbijašume".

Kako je predviđeno da se rekreacija u šumskom prostoru odvija u okviru obilaska kulturno-istorijskih spomenika, obilaska predela posebnih prirodnih lepota, vidikovaca, šetnji u šumskom kompleksu, posmatranja flore i faune i sl. neophodno je izvršiti osnovno uređivanje za potrebe rekreacije:

- obeležavanje pravaca kretanja (uređivanje i održavanje osnovnih pešačkih pravaca, ukoliko je moguće planinarskih staza) kroz pojedine šumske komplekse orijentišući se na postojeće šumske puteve i staze;
- uređivanje vidikovaca na posebno atraktivnim mestima i to na način koji odgovara prirodnom ambijentu šume;
- obeležavanje opasnih delova šume gde nije bezbedno kretanje.

Predmet dalje razrade, kroz Urbanistički projekat je lokalitet "Gradac". Namene iz ovog Plana (šuma-park i zaštitno zelenilo) nisu apsolutno obavezujuće, već će se, kroz Urbanistički projekat, razradi objekti i sadržaji, u funkciji poboljšanja turističke ponude Tutina (ugostiteljstvo, smeštajni kapaciteti, edukativni i kulturni sadržaji, sport i rekreacija i slično). Dalja razrada ovog područja se mora odvijati u saradnji sa nadležnim Zavodom za zaštitu spomenika kulture, s obzirom da se na predmetnom prostoru nalazi arheološki lokalitet "Gradac". U zavisnosti od rezultata arheoloških istraživanja, u konačnoj realizaciji može doći do zaštite i prezentacije otkrivenih ostataka u okviru turističkog kompleksa, u skladu sa principima savremene konzervatorske prakse. U sklopu Urbanističkog projekta, treba precizirati lokacije i trase, u funkciji komunalnog opremanja i uredjenja zone.

Predmet dalje razrade, kroz Urbanistički projekat su površine namenjene za park-šumu i šumu-park, a smernice za izradu istih su date u poglavlju 3.3.1. Objekti javnih namena i za javno korišćenje.

Integrirane zelene površine

Zelenilo stanovanja pored sanitarno-higijenske funkcije mora imati funkciju obogaćivanja ukupne urbanističko-arhitektonske kompozicije. Pažnja se poklanja kompoziciji i obogaćivanju prirodnog pejzaža, očuvanju autohtonih biljnih zajednica i njihovom uključivanju u ukupno kompoziciono rešenje. U okviru jedne stambene parcele mogu se izdvojiti površine sa posebnim uređenjem zelenila; ulaz treba da je istaknut raskošnim zelenilom i/ili cvetnjakom, prostor za odmor i vrt treba obezbediti prema potrebama korisnika i površine koje se nalaze uz saobraćajnice i do površina ostalih korišćenja (obrazovne ustanove, sportske površine, komercijalne zone), treba urediti u vidu zaštitnih pojaseva zelenila.

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

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

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

Uređenje zelenila integrisanog u komercijalne i proizvodne komplekse zasniva se na ispunjavanju sanitarno-higijenskih funkcija, ali pre svega dekorativne funkcije. U ovim zonama moguće je kombinacija drvoreda, grupa drveća i žbunja i žive ograde kao i cvetnih površina. Za zelene masive treba birati vrste sa dekorativnim stablima i krošnjama, interesantnim cvetovima, neobičnih oblika listova i boje. Može se primeniti i slobodan, pejzažni način kombinovanja biljnih grupa. Obavezni deo ovih površina su travnjaci, koji zauzimaju najveći deo površine, koji zajedno sa visokim rastinjem iz zelenog masiva

omogućavaju ublažavanje oštih kontura zgrada. Obavezno se formiraju zeleni, zaštitni pojasevi u okviru kompleksa, prema površinama druge namene, a preporučuje se izbor otpornih biljnih vrsta. Planirati vrste koje nisu invazivne i alergene.

Zaštitno zelenilo je planirano u zonama razdvajanja funkcija, kao i u zonama krupne infrastrukture i predstavljaju površine na kojima nije dozvoljena izgradnja objekata.

Povezujuće zelene površine

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

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

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

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

2.3.1.10. Komunalni objekti i upravljanje otpadom

U oblasti razvoja komunalnih objekata, Planom je predviđeno:

- uređenje postojećih lokacija groblja, sa opremanjem nedostajućom infrastrukturom i zaštitnim zelenilom, sa proširenjem muslimanskog groblja, lociranog jugozapadno od centra naselja;
- uređenje i izgradnja zelene pijace, na lokaciji na kp.br. 1048/1 i 1049/1 KO Tutin, u sklopu izgradnje novog komercijalno-poslovno-stambenog objekta, na građevinskom zemljištu ostalih namena (po principu javno-privatnog partnerstva);
- izgradnja novog postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda (PPOV), nizvodno od naselja (izvan granice obuhvata ovog Plana);
- izgradnja ostalih nedostajućih hidrotehničkih (rezervoari, crpne stanice) i energetskih (trafostanice, merno-regulacione stanice) objekata;
- sanacija i rekultivacija postojećih deponija/smetlišta (čija se lokacija nalazi izvan granice obuhvata ovog Plana).

Na lokaciji "Elektrodistribucije", planirana je transformacija namene površina u površine ostale namene (komercijalne delatnosti tipa 2, sa kompatibilnim namenama), sa obavezujućom namenom za javno korišćenje za potrebe elektrodistribucije.

Takođe, na lokaciji veterinarske stanice, planirana je transformacija namene površina u površine ostale namene (površine za industriju i proizvodnju).

Prema Prostornom planu opštine Tutin, **deponovanje komunalnog otpada** će se odvijati u skladu sa sledećim opcijama:

- završetkom opremanja i uređenja deponije „Golo brdo“, kao regionalne sanitarne komunalne deponije i kontinualnom kontrolom primene mera zaštite životne sredine

utvrđenih analizom uticaja na životnu sredinu, odnosno procenom uticaja komunalne deponije na životnu sredinu, sa rekonstrukcijom javnih opštinskih puteva O-11 i O-12 do veze sa državnim putem IB reda broj 22, čime se saobraćajna veza od Tutina do deponije sa sadašnjih 35 km skraćuje na 15,43 km, po potrebi i izgradnjom O-27 kao alternativnog pristupnog puta deponiji sa teritorije opštine Tutin (čime bi se saobraćajna veza skratila na ukupno 8,64 km); ili

- izborom nove lokacije za regionalnu deponiju komunalnog otpada, s tim da se u periodu do otvaranja regionalne deponije produži eksploatacija postojeće deponije „Golo brdo” u toku izrade i realizacije projekta njene sanacije.

2.3.2. Površine ostalih namena

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

2.3.2.1. Površine za mešovite namene

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

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

2.3.2.2. Površine za stanovanje

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

Unapređenje postojećih i izgradnja novih zona stanovanja obuhvata: 1) pugušćavanje postojećih zona, pre svega u centru gradskog naselja (dogradnja, nadgradnja, rekonstrukcija); 2) izgradnju novih stambenih objekata u zonama i potezima, na periferiji naselja, po principu "zaokruživanja započetih zona"; 3) funkcionalno unapređenje – uvođenjem pratećih i dopunskih namena (trgovina, poslovanje, ugostiteljstvo, zanatske delatnosti), koji će doprineti boljem funkcionisanju stambenih zona.

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

- mešovitog stanovanja (višeporodičnog i porodičnog) u okviru centralne zone naselja i u pojedinim blokovima izvan centra naselja, u skladu sa karakterom postojećih zona koja treba i dalje razvijati sa istim konceptom;
- porodičnog, urbanog stanovanja, na većem delu teritorije gradskog naselja (uz propisivanje različitih tipologija), u cilju racionalnijeg iskorišćavanja građevinskog zemljišta.

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

2.3.2.3. Površine za industriju i proizvodnju

Koncept organizacije ovih delatnosti uslovljen je postojećim stanjem i formiranim radnim zonama. Planirana je rekonstrukcija i modernizacija postojećih kapaciteta i tehnoloških

procesa, kao i izgradnja novih, uz obavezu uvođenja "čistih" tehnologija, u cilju zaštite kvaliteta životne sredine. Postojeći proizvodni pogoni, koji nisu u funkciji čine brownfield lokacije, odnosno postoje prostorni preduslovi za brži razvoj i privlačenje potencijalnih investitora.

2.3.2.4. Površine za komercijalne delatnosti i turizam

Uslužno-komercijalne delatnosti su predviđene kao komplementarna namena stambenoj nameni, tako da se mogu razvijati, kao prateća i dopunska namena stanovanju ili kao dominantna namena na parceli, u svim zonama stanovanja, uključujući i izgradnju novih smeštajnih kapaciteta (hotel, motel, pansion).

Na tri lokacije, komercijalne delatnosti su planirane sa obavezujućim namenama za javno korišćenje (na prostoru zelene pijace, elektrodistribucije i na lokaciji u južnom delu naselja (lokacija "Južni Kočarnik").

U samom gradskom naselju i neposrednoj okolini, razvoj turizma bi mogao da se zasniva na adekvatnom korišćenju i prezentaciji prirodnih i kulturnih dobara, uređenju zone priobalja reke Vidrenjak, održavanju tradicionalnih manifestacija, izgradnji vidikovaca i edukativnih i trim staza na prostorima planiranih park – šuma i slično.

2.3.2.5. Površine za verske objekte

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

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

2.3.3. Sistem centara

Sistem centara na području gradskog naselja Tutin čine:

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

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

Zbog bolje pokrivenosti područja u smislu servisiranja potreba lokalnog stanovništva, planirana je mogućnost formiranja četiri lokalna centra:

- Velje polje - Mala ravan, razvija se kao opšti lokalni centar, jugozapadno od gradskog centra, sa mogućim namenama za upravu, predškolsko i osnovno obrazovanje i vaspitanje i primarnu zdravstvenu zaštitu. [Lokalni centar je planiran na kp.br. 266/7, 266/197 i 266/200 KO Tutin, koje su javnoj svojini opštine Tutin;](#)
- Rakovo polje-Lukavica, razvija se severozapadno od gradskog centra, uz reku Vidrenjak, na pogodnoj lokaciji, kao specijalizovani lokalni centar sa pretežnom namenom sporta i rekreacije, na kp.br. 443/1 (koja je u javnoj svojini opštine Tutin) i okolnim parcelama (sa pratećim, uslužnim delatnostima- turizam, ugostiteljstvo, usluge i stanovanje);
- Dubovo-Mitrova, razvija se severno od gradskog centra kao opšti lokalni centar sa

namenama osnovno obrazovanje (na kp.br. 507/14 KO Dubova, koja je u javnoj svojini opštine Tutin) i sa pratećim, uslužnim delatnostima na okolnim parcelama;

- Svračiće-Gradac, razvija se istočno od gradskog centra kao opšti lokalni centar sa namenama uprave, predškolskog i osnovnog obrazovanja, sportom i rekreacijom i primarnom zdravstvenom zaštitom, u cilju boljeg pokrivanja potreba lokalnog stanovništva.

2.3.4. Bilans planiranih površina građevinskog zemljišta

Bilans planirane namene građevinskog zemljišta

Tabela broj 7.

Redni broj	Građevinsko zemljište u građevinskom području	Površina (ha)	Procenat učešća (%)
	ZA JAVNE NAMENE		
1	Državna i lokalna uprava	1,34	0,08
2	Zdravstvena zaštita	1,19	0,07
3	Obrazovanje i dečja zaštita	8,03	0,51
4	Socijalna zaštita	2,39	0,15
5	Sport i rekreacija	8,10	0,53
6	Zelene površine	270,31	17,25
	6.1. zaštitno zelenilo	52,29	3,34
	6.2. park-šuma	51,59	3,30
	6.3. šuma-park	166,43	10,61
7	Površine i objekti u funkciji saobraćajne infrastrukture – drumski saobraćaj	125,72	8,01
	7.1. putna i ulična mreža	124,90	7,96
	7.2. trg	0,29	0,02
	7.3. ostale površine i objekti u funkciji drumskog saobraćaja	0,53	0,03
8	Površine i objekti za tehničku i komunalnu infrastrukturu	10,39	0,66
	8.1. Površine i objekti u funkciji vodoprivredne delatnosti	2,18	0,14
	8.2. Površine i objekti u funkciji energetske delatnosti	0,96	0,06
	8.3. Površine za groblja	6,36	0,40
	8.3.1. Muslimansko groblje	5,64	0,36
	8.3.2. Pravoslavno groblje	0,72	0,04
	8.5. Ostali komunalni objekti i površine	0,89	0,06
9	Vodno zemljište	22,58	1,44
	9.1. reka	11,55	0,74
	9.2. potok	9,48	0,60
	9.3. akumulacija	1,55	0,10

Izmena i dopuna Plana generalne regulacije "TUTIN"
PREČIŠĆEN TEKST

	Ukupno 1-9 (za javne namene)	450,05	28,70
	ZA OSTALE NAMENE		
10	Površine za stanovanje	1.060,05	67,59
	10.1. Površine za stanovanje visokog intenziteta izgradnje	48,13	3,08
	10.2. Površine za stanovanje višeg intenziteta izgradnje	101,72	6,48
	10.3. Površine za stanovanje srednjeg intenziteta izgradnje	179,00	11,41
	10.4. Površine za stanovanje nižeg intenziteta izgradnje	220,10	14,03
	10.5. Površine za stanovanje niskog intenziteta izgradnje	511,10	32,59
11	Površine za mešovite namene	20,23	1,28
12	Površine za privredne delatnosti	24,32	1,55
	12.1. Površine za industriju i proizvodnju	13,18	0,84
	12.2. Površine za komercijalne delatnosti	11,14	0,71
	12.2.1. Površine za komercijalne delatnosti visokog intenziteta	0,68	0,04
	12.2.2. Površine za komercijalne delatnosti sa obavezujućim namenama za javno korišćenje	1,10	0,07
	12.2.3. Površine za komercijalne delatnosti srednjeg intenziteta	0,42	0,03
	12.2.4. Površine za komercijalne delatnosti niskog intenziteta	8,94	0,57
13	Površine i objekti u funkciji saobraćajne infrastrukture – drumski saobraćaj	0,55	0,04
	13.1. Autobuska stanica	0,28	0,02
	13.2. Nadzemna garaža	0,15	0,01
	13.3. Privatni prilaz	0,12	0,01
14	Površine za verske objekte	1,41	0,09
15	Površine za ostale namene	11,80	0,75
	Ukupno 10-15 (za ostale namene)	1.118,36	71,30
	UKUPNO (gradjev.zemljište u gradjev. području)	1.568,41	100

Na grafičkom prilogu **broj 3.** - "Planirana funkcionalna organizacija prostora sa pretežnom planiranom namenom površina u građevinskom području", prikazane su pretežne (dominantne) planirane namene, a na grafičkom prilogu **broj 4.** - "Podela područja plana na

karakteristične urbanističke celine", prikazane su granice i područja urbanističkih celina.

2.4. Trase, koridori i regulacija saobraćajne i komunalne infrastrukture

2.4.1. Saobraćajna infrastruktura

Saobraćajna infrastruktura, prikazana je na:

- grafičkom prilogu **broj 5.** - "Funkcionalni rang saobraćajne infrastrukture" i
- grafičkom prilogu **broj 6.** - "Saobraćajno rešenje sa regulacionim linijama ulica i površina javne namene, nivelacioni plan i urbanistička regulacija sa građevinskim linijama".

Za potrebe izrade ovog Plana, izdati su uslovi broj 953-21971/16-1 od 18.11.2016.godine, od JP "Putevi Srbije", [kao i mišljenje br. 953-7975/17-1 od 18.05.2017. godine.](#)

[Za potrebe izrade \(treće\) izmene plana, izdati su uslovi, broj 953-27180/19-3 od 10.12.2019.godine, kao i mišljenje broj 953-27180/19-5 od 24.12.2019.godine.](#)

[Za potrebe izrade Četvrte izmene i dopune planskog dokumenta, izdati su uslovi, broj 953-26461/21-1 od 01.12.2021.godine.](#)

Planirano rešenje

Putna i ulična mreža

[Prema Prostornom planu opštine Tutin, planirana je obilaznica Tutina na državnom putu IIA reda broj 203, koja obilazi urbani centar sa zapadne strane.](#) Prema potencijalnoj trasi, dužina ove obilaznice je oko 8,5 km.

Za obilaznicu Tutina, nije uradjena posebna planska i tehnička dokumentacija, pa se trasa i ukrštaji iste sa drugim putnim pravcima (državnim i opštinskim putevima) ne razradjuju ovim Planom, već će biti predmet razrade kroz tehničku dokumentaciju (sa studijom opravdanosti), kao i kroz odgovarajući planski dokument.

Ovim Planom, u cilju omogućavanja prolaska teretnog i tranzitnog saobraćaja izvan najužeg gradskog jezgra, planirane su "gradske obilaznice", sa zapadne i istočne strane u odnosu na centar naselja, koje treba da poboljšaju odvijanje saobraćaja i da smanje opterećenje u centralnoj zoni naselja.

U području gradskog naselja, planirana koncepcija ulične mreže zasniva se na sledećim principima:

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

Planiranom koncepcijom saobraćajnica, u primarnoj mreži, predviđene su promene u generalnoj regulaciji naselja, jer je predviđena izgradnja "gradskih obilaznica", što će

omogućiti stvaranje alternativnih pravaca, bez prolaska kroz centar naselja.

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

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

Funkcionalni rang saobraćajnica

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

Po funkcionalnom rangu, saobraćajnice su podeljene na:

- gradske magistrale (postojeće trase državnih puteva);
- gradske obilaznice;
- sabirne ulice;
- pristupne ulice.

Postojeća trasa državnog puta IIA reda broj 202. ulazi u plansko područje na stacionaži km 54+323, poklapa se sa trasom gradske ulice kroz KO Velje Polje i ulicom Pešterskom i završava se u centru naselja, na stacionaži km 58+178.

Postojeća trasa državnog puta IIA reda broj 203. ulazi u plansko područje na stacionaži km 24+837, poklapa se sa trasom gradske ulice kroz Dubovo i ulicom Jugoslovenske narodne armije, a nakon prolaska kroz centar naselja, sa trasom gradske ulice kroz industrijsku zonu, do izlaska iz obuhvata Plana, na stacionaži km 31+390. Za deonicu ovog državnog puta, od stacionaže km 29+594 do stacionaže km 31+390, u toku izrade nacrtu ovog planskog dokumenta, razmatrana je mogućnost izrade obaveznog plana detaljne regulacije, ali s obzirom da je predmetni prostor bio razradjen kroz Plan detaljne regulacije "Vidrenjak 1", koji je implementiran u Izmenu i dopunu PGR "Tutin" ("Službeni list opštine Tutin", broj 4/2015), odustalo se od ove namere. Iz navedenih razloga, u ovom delu teritorije Plana, nije menjano plansko rešenje u ovoj Izmeni i dopuni planskog dokumenta, već je preuzeto plansko rešenje iz Izmene i dopune Plana generalne regulacije "TUTIN" (iz 2015. godine), s tim da se uslovljava izdavanje lokacijskih uslova za obodne parcele, prethodnim proglašenjem trase državnog puta, za gradsku ulicu, u skladu sa zakonskim propisima.

Postojeća trasa državnog puta IIA reda broj 205. kreće od ukrštaja sa državnim putem IIA reda broj 202. (ulica Pešterska), poklapa se sa gradskim ulicama kroz KO Velje Polje, KO Tutin, KO Južni Kočani i KO Pope i izlazi iz područja Plana, na stacionaži 2+090.

Predmetne deonice državnih puteva, u postojećem stanju, dominantno su u funkciji naselja i služe istovremeno i kao prilaz, odnosno pristup za obodne građevinske parcele. Postojeća izgrađenost obodnih parcela ne omogućava ni formiranje zaštitnog pojasa od 10 m, već je planirana građevinska linija usaglašena sa pozicijom većine izgrađenih objekata. U rubnim delovima naselja, građevinska linija je definisana na udaljenju od 10 m od regulacione linije (odnosno granice putne parcele državnog puta).

Na grafičkom prilogu broj 5. obeležene su stacionažama pozicije postojećih i planiranih priključaka gradskih ulica.

Sa zapadne i istočne strane, u odnosu na gradski centar, planirane su gradske obilaznice, koje, u određenoj dužini, koriste i koridore postojećih ulica, sa funkcijom smanjenja saobraćajnog opterećenja u centralnoj zoni naselja.

Planirane raskrsnice, na mestima ukrštaja gradskih ulica sa deonicama državnih puteva i gradskih magistrala, biće predmet dalje razrade, kroz tehničku dokumentaciju, kada će se i definitivno precizirati, unutar površine planirane javne namene. Kriterijum za izbor preliminarnog tipa raskrsnica, u planskom rešenju je bio raspoloživi prostor i izgrađenost obodnih građevinskih parcela.

Kategoriju sabirnih i ostalih, pristupnih ulica čine sabirnice (koje imaju funkciju povezivanja više ulica, radi njihovog zajedničkog priključenja na mrežu višeg ranga), stambene i pristupne ulice. Mreža stambenih i pristupnih ulica je formirana nadogradnjom postojeće mreže, za potrebe formiranja građevinskih blokova i pristupa do većine građevinskih parcela.

Javni gradski prevoz

Planirano je izmeštanje autobuske stanice, na novu lokaciju (na delu kp.br. 1050/1 KO Tutin), a predmetna lokacija je u režimu površina ostalih namena sa obavezujućom namenom za autobusku stanicu. Za predmetnu lokaciju obavezna je izrada Urbanističkog projekta, sa rešenjem priključka na državni put.

Pešački i biciklistički saobraćaj

Za potrebe nesmetanog odvijanja pešačkog saobraćaja, planiraju se trotoari, posebno u primarnim gradskim ulicama. Pravci razvoja su usmereni ka obezbeđenju pune zaštite pešačkih kretanja od ostalih vidova saobraćaja, ispunjenju uslova za nesmetano kretanje lica sa posebnim potrebama i postavljanju zaštitnih ograda u zonama intenzivnog prelaženja ulice (škole, dečje ustanove, zdravstvene ustanove). U sklopu uređenja priobalja reke Vidrenjak, moguće se uspostaviti višenamensku pešačku stazu, namenjenu za sportsko-rekreativne svrhe i višenamensku po kvalifikaciji korisnika (biciklisti, roleri, rekreativci, pešaci, džogeri).

Na pogodnim mestima, u cilju boljeg povezivanja stambenih naselja na levoj i desnoj obali reke Vidrenjak, planirana je izgradnja pešačkih mostova.

Biciklistički saobraćaj je u ekspanziji u celom svetu zbog umanjavanja nepogodnih efekata koje nose ostali vidovi saobraćaja. Gradsko naselje Tutin, zbog konfiguracije terena i nedovoljnih poprečnih profila gradskih ulica u postojećem stanju, neophodnih za odvijanje drumskog saobraćaja, nema povoljne uslove za odvijanje ovog vida saobraćaja. U sklopu uređenja korita reke Vidrenjak, moguće je planirati biciklističku stazu, namenjenu za rekreativne aktivnosti.

Ukoliko poprečni profil gradske ulice ispunjava uslove, biciklističke staze se mogu realizovati i u koridoru gradskih ulica, putem uspostavljanja odgovarajućih saobraćajno-regulativnih mera.

Parkiranje vozila

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

građevinske parcele.

Za postojeće parking površine u okviru gradskih ulica treba organizovati uvođenje sistema naplate i definisati režim parkiranja na javnim saobraćajnim površinama. U gradskim ulicama, čija se trasa poklapa sa trasom državnih puteva, nije dozvoljeno parkiranje vozila u uličnom profilu. U centralnoj zoni naselja, treba organizovati, osim postojeće javne garaže, dodatne javne parkinge za parkiranje putničkih vozila, a u okviru radne zone za parkiranje teretnih vozila.

Pored lokacije postojećeg zdravstvenog centra, planirana je izgradnja višeeetažne garaže za parkiranje putničkih automobila (uz obaveznu izradu Urbanističkog projekta), a predmetna lokacija je u režimu površina ostalih namena sa obavezujućom namenom za parkiranje vozila. Kao prelazno rešenje, do izgradnje garaže, lokacija se može urediti kao otvoreni parking prostor.

U ul. 3. sandžačke brigade, na lokaciji baze za održavanje puteva i lokaciji parkinga, planirana je transformacija namene površina u površine ostale namene, površine za mešovite namene, odnosno komercijalne delatnosti niskog intenziteta.

U KO Župa, u delu zvanom Župski gaj, planira se formiranje saobraćajne površine, na kojoj bi se u budućnosti izgradila potencijalna saobraćajnica, koja bi povezivala atraktivne lokacije u ovom delu sa saobraćajnom mrežom u Tutinu.

Stanice za snabdevanje gorivom

Na području ovog Plana, kao komercijalna namena, mogu se graditi u svim zonama. Na postojećim lokacijama, može se dozvoliti adaptacija i sanacija, u cilju poboljšanja tehničko-tehnoloških karakteristika, saobraćajnih i uslova zaštite životne sredine, kao i dogradnja uz povećanje kapaciteta.

Za postojeću stanicu za snabdevanje gorivom (SSG) na mestu ukrštaja državnih puteva IIA reda broj 202. i 205, neophodno je izvršiti rekonstrukciju saobraćajnog priključka i prilagodjavanje odvijanja režima saobraćaja u kompleksu SSG, u cilju definisanja saobraćajnih tokova i uliva/izliva na državne puteve.

Lokacija postojeće SSG koja se nalazi u centru naselja (u gradskoj ulici čija se trasa poklapa sa trasom državnog puta IIA reda broj 202. na lokaciji između stacionaža 58+007 i 58+178), ocenjena je kao nepovoljna, [pa je na predmetnoj lokaciji planirano uklanjanje ove SSG i uređenje prostora u funkciji zelene površine](#)

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

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

Pravila uređenja i izgradnje

Državni putevi IIA reda

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

- zaštitni pojas, koji iznosi za državni put IIA reda 10 m (od ivice zemljišnog pojasa na spoljnu stranu) sa svake strane predmetnog državnog puta, u kome se ne dozvoljava izgradnja objekata visokogradnje;
- pojas kontrolisane izgradnje, koji iznosi za državni put IIA reda 10 m (od ivice zaštitnog pojasa na spoljnu stranu) sa svake strane državnog puta, u kome je zabranjeno otvaranje rudnika, kamenoloma i deponija otpada i smeća.

Shodno [čl. 34. stav 3. Zakona o putevima](#), građevinske linije u naselju pored državnih puteva IIA reda su definisane, na pojedinim deonicama, na bližem odstojanju od 10 m, zbog usklađivanja sa pretežnom građevinskom linijom izgrađenih objekata pored deonice predmetnog državnog puta.

Shodno članu [37. Zakona o putevima](#), ograde i drveće pored javnog puta se podižu tako da ne ometaju preglednost javnog puta i ne ugrožavaju bezbednost saobraćaja.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije za izgradnju i rekonstrukciju državnih puteva IIA reda, postupati shodno važećoj zakonskoj regulativi u predmetnoj oblasti i ispoštovati sledeće:

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

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

Prilikom rekonstrukcije postojećih i planiranja novih saobraćajnih priključaka na državne puteve IIA reda, potrebno je ispuniti sledeće uslove:

- predvideti rekonstrukciju, odnosno proširenje državnog puta IIA reda, u skladu sa uslovima upravljača puta (7,10 m, odnosno 6,50 m);
- uzeti u obzir prosečni godišnji dnevni saobraćaj (PGDS), planirani broj vozila koja će koristiti saobraćajne priključke, kao i o potrebnim zonama preglednosti;
- uzeti u obzir računsku brzinu, kao i prostorne karakteristike terena;
- obezbediti prioritet saobraćaja na državnom putnom pravcu;
- adekvatno rešiti prihvatanje i odvodnjavanje površinskih voda, uz usklađivanje sa sistemom odvodnjavanja predmetnog državnog puta;
- poluprečnike lepeza u zoni raskrsnice, utvrditi na osnovu krive tragova merodavnih vozila koja će koristiti saobraćajni priključak;
- sa eventualno dodatnom saobraćajnom trakom za leva skretanja na trasi državnog puta i eventualno dodatnim saobraćajnim trakama za uliv/izliv sa/na trasu državnog puta, ukoliko se saobraćajnom analizom pokažu kao potrebne;
- ukrštaj mora biti izveden pod pravim uglom (upravno na put);

- kod saobraćajnog priključka objekta (SSG, poslovni, komercijalni objekti i kompleksi i sl.) kojim se vrši povezivanje na državni put IIA reda, koji prolazi urbanom sredinom, moguće je, ukoliko saobraćajna analiza pokaže kao izvodljivo, planirati, umesto trake za usporenje, manipulativnu traku za izliv sa državnog puta, dužine dovoljne da prihvati propisani broj merodavnih vozila, dok se traka za ubrzanje izostavlja;
- konačne stacionaže i geometrija saobraćajnih priključaka (raskrsnice), biće precizno definisano prilikom pribavljanja saobraćajno-tehničkih uslova od strane upravljača puta i izrade tehničke dokumentacije.

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

- širine saobraćajnih traka sračunati prema krivi tragova;
- sa poluprečnicima zakrivljenja saobraćajnih priključaka, utvrđenim shodno merodavnom vozilu;
- za vozila koja zahtevaju elemente veće od merodavnih (npr. teretno vozilo sa prikolicom), mora se izvršiti dodatno proširenje kružnog kolovoza, na račun kružnog podeonika, kako bi se obezbedila prohodnost takvih vozila;
- kolovoz mora biti dimenzionisan za osovinsko opterećenje od 11,50 t;
- sa propisanom dužinom preglednosti, imajući u vidu prostorne i urbanističke karakteristike šireg okruženja te lokacije, u svemu u skladu sa članom 33. Zakona o javnim putevima, tačkom 4. Kružne raskrsnice u Pravilniku o uslovima koje sa aspekta bezbednosti saobraćaja moraju da ispunjavaju putni objekti i drugi elementi javnog puta („Službeni glasnik RS“, broj 50/11) i važećim standardima;
- obezbediti potreban nivo funkcije i bezbednosti, koji obuhvata uslove oblikovanja priključaka, ujednačeni projektni tretman saobraćajnih struja i relativnu homogenost brzina u području kružne raskrsnice;
- raskrsnica sa kružnim tokom treba težiti centralnoj simetriji kružne raskrsnice, uključujući i zone izliva/uliva, kako bi se obezbedili ravnopravni uslovi za sve tokove;
- obavezno uraditi proveru nivoa usluge i propusne moći kružne raskrsnice;
- broj ulivnih traka definisati na osnovu provere propusne moći, dok će veličina prečnika upisane kružnice zavisiti od najveće vrednosti brzine raskrsnice;
- ukoliko se na bilo kom priključnom mestu javlja dvotračni uliv, kružni kolovoz se dimenzioniše kao dvotračni;
- ugao presecanja mora biti približan pravom uglu;
- definisati elemente situacionog plana kružne raskrsnice, gde će biti obuhvaćeno pored prečnika upisane kružnice, širine kružnog kolovoza i elemenata uliva ili izliva i elementi oblikovanja priključnih pravaca, kako bi se obezbedio prostor za formiranje ostrva za kanalisanje tokova;
- pri pojavi autobuskog saobraćaja, stajalište locirati iza kružne raskrsnice i van kolovoza;
- potrebno je obezbediti pešačke staze (i eventualno biciklističke staze) i prelaze u zoni kružne raskrsnice;
- potrebno je definisati dimenzije prostora kod saobraćajne površine za nakupljanje i kretanje pešaka;
- rešiti prihvatanje i odvodnjavanje površinskih voda planirane kružne raskrsnice;
- prilikom izvođenja radova na izgradnji kružne raskrsnice, voditi računa o zaštiti postojećih instalacija pored puta i ispod navedenih državnih puteva;
- definisati horizontalnu i vertikalnu signalizaciju na predmetnom putu i priključnim saobraćajnicama u široj zoni priključenja;
- definisati strelaste putokaze na sva ostrva i na izlazu iz raskrsnice.

Planirano je da troškove izgradnje dodatnih elemenata javnog puta snosi opština (jedinica lokalne samouprave) koja je zahtevala izgradnju tih dodatnih elemenata, shodno [čl. 84. Zakona o putevima](#).

Gradske obilaznice i ostala ulična mreža

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

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

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

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

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

Kolovoznu konstrukciju dimenzionisati za osovinsko opterećenje koje odgovara merodavnom vozilu (teretno vozilo kod ulica višeg ranga a komunalno vozilo kod ulica nižeg ranga).

Ovičenje saobraćajnih površina izvršiti betonskim ivičnjacima odgovarajućih dimenzija.

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

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

Autobuska stanica i stajališta

Pri izradi tehničke dokumentacije za autobusku stanicu i autobuska stajališta, pridržavati se odredbi Pravilnika o bližim saobraćajno-tehničkim i drugim uslovima za izgradnju, održavanje i eksploataciju autobuskih stanica i autobuskih stajališta („Službeni glasnik RS“, broj [7/17](#)).

[Za lokaciju autobuske stanice, osnovni urbanistički parametri su:](#)

- [namena parcele i vrsta objekta: objekat autobuske stanice / ili stajališta, sa pratećim sadržajima, moguće planirati i odgovarajuće komercijalne sadržaje \(trgovina na malo, ugostiteljstvo, poslovne delatnosti\), pejzažno uređene zelene površine;](#)

- tip objekta: slobodnostojeći objekat na parceli;
- indeks zauzetosti: do 50%
- spratnost objekta: do P+2.

Autobuska stajališta na kolovozu ulice se projektuju pod sledećim uslovima:

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

Ukoliko se autobusko stajalište planira van kolovoza ulice:

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

Stacionirani saobraćaj

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

Parking za teretna vozila projektovati, po pravilu, pod uglom od 45°, širine parking mesta od 5m, dužine 11m za srednje lako teretno vozilo i teško teretno vozilo, dužine 15,50m za teška teretna vozila sa poluprikolicom i za teško teretno vozilo sa prikolicom. Saobraćajnice koje opslužuju ove parkinge projektovati sa širinom kolovoza od 7,0m i prevedeti ih za jednosmerno kretanje. Parkinge projektovati od savremenih kolovoznih konstrukcija, uz prethodni tretman potencijalno zauljenih atmosferskih voda sa svih manipulativnih i ostalih površina preko separatora – taložnika masti i ulja, do zahtevanog nivoa.

Nova izgradnja ili građevinske intervencije kojima se obezbeđuje novi koristan prostor, uslovljeni su obezbeđenjem potrebnog broja parking mesta, u zavisnosti od namene objekta,

koji se mora obezbediti na sopstvenoj građevinskoj parceli. Kod izgradnje objekata javnih namena i za javno korišćenje, mogu se koristiti parking mesta u okviru javnih, parking prostora.

Potreban broj parking mesta određivati prema sledećim normativima:

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

Za izgradnju garaže za putničke automobile, osnovni urbanistički parametri su:

- namena parcele i vrsta objekta: objekat garaže, pejzažno uređene zelene površine;
- tip objekta: slobodnostojeći objekat na parceli;
- indeks zauzetosti: do 50%
- spratnost objekta: do P+3;
- obavezno je ispuniti ekološke, protivpožarne i saobraćajne uslove, prema važećim propisima iz predmetne oblasti.

Pešački i biciklistički saobraćaj

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

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

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

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

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

- da budu sa adekvatom, standardima utvrđenom građevinskom konstrukcijom;
- da zadovoljavaju odredbe utvrdjene zakonskom i podzakonskom regulativom, u predmetnoj oblasti;

- sa udaljenjem slobodnog profila biciklističke i pešačke staze od ivice kolovoza predmetnog državnog puta od 1,50 m (širina bankine predmetnog puta);
- sa razmotrenim i projektno razrešenim svim aspektima korišćenja i nesmetanog pristupa biciklističkoj i pešačkoj stazi od strane osoba sa posebnim potrebama;
- sa obezbeđenim pristupima biciklističke i pešačke staze do postojećih ili projektom utvrdjenih biciklističkih i pešačkih prelaza na predmetnom putu;
- sa saobraćajnom analizom postojećeg i perspektivnog biciklističkog i pešačkog saobraćaja vozila na predmetnom putu, u cilju utvrđivanja pešačkih prelaza, na kojima je potrebno obezbediti pozivne pešačke semafore ili upozoravajuću svetlosnu signalizaciju.

Stanice za snabdevanje gorivom

Za postojeće lokacije stanica za snabdevanje gorivom (osim za lokacije koje su ocenjene kao nepovoljne), može se vršiti rekonstrukcija (u postojećem gabaritu i volumenu), adaptacija, sanacija, investiciono održavanje, tekuće (redovno) održavanje objekta, kao i dogradnja postojećih sadržaja.

Za nove lokacije, neophodna je izrada Urbanističkog projekta, odnosno plana detaljne regulacije, ukoliko saobraćajni pristup ostvaraju sa koridora državnog puta.

Osnovni urbanistički parametri, za dogradnju postojećih i izgradnju novih SSG su:

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

2.4.2. Komunalna infrastruktura

Opšta pravila

Objekte i mreže komunalne infrastrukture (vodovod, odvođenje otpadnih i atmosferskih voda, elektroenergetika, elektronska komunikaciona infrastruktura, gasifikacija) izvoditi u skladu sa

tehničkim uslovima i normativima koji su propisani za svaku vrstu infrastrukture i u skladu sa propisima o paralelnom vođenju i ukrštanju vodova infrastrukture.

Sve planirane infrastrukturne vodove, po pravilu, smeštati u okviru koridora postojećih i planiranih gradskih ulica i javnih površina. Za infrastrukturne vodove, izvan koridora gradskih ulica i javnih površina, utvrđuju se zaštitni pojasevi (prema vrsti infrastrukture), u kojima, po pravilu, nije dozvoljena izgradnja objekata ili vršenje drugih radova koji mogu ugroziti infrastrukturni vod (propisano u poglavlju 2.5.2.5. Zaštitni pojasevi linijskih infrastrukturnih objekata). Za građevinske parcele, u okviru kojih se nalazi zaštitni pojas infrastrukturnog voda, prilikom izdavanja odgovarajućih akata, primenjivaće se posebna pravila građenja, u skladu sa uslovima nadležnih institucija.

Prilikom projektovanja instalacija, pored državnih puteva:

- primeniti širine zaštitnog pojasa koje su utvrđene [Zakonom o putevima](#);
- planirati dvostano proširenje državnog puta na projektovanu širinu i izgradnju dodatnih saobraćajnih traka, u potezu eventualne rekonstrukcije postojećih i izgradnje dodatnih raskrsnica;
- trasa predmetnih instalacija mora se projektno usaglasiti sa postojećim instalacijama pored i ispod predmetnih puteva.

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

Pravila za ukrštanje instalacija sa državnim putem

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

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

Minimalna dubina instalacija i zaštitnih cevi od najniže kote kolovoza do gornje kote kote zaštitne cevi iznosi 1,50 m.

Minimalna dubina predmetnih instalacija i zaštitnih cevi ispod putnog kanala za odvodnjavanje (postojećeg ili planiranog) od kote dna kanala do gornje kote zaštitne cevi iznosi 1,20m.

Prilikom postavljanja nadzemnih instalacija, po pravilu, voditi računa o tome da se stubovi postave na rastojanju koje ne može biti manje od visine stuba, mereno od spoljne ivice zemljišnog pojasa puta, kao i da se obezbedi sigurnosna visina od 7,0m od najviše kote kolovoza do lančanice, pri najnepovoljnijim temperaturnim uslovima.

Ukoliko nije moguće ispuniti navedeni uslov, u građevinskom području naselja, bliži uslovi se definišu prilikom izdavanja uslova upravljača puta.

Pravila građenja za paralelno vođenje instalacija pored državnog puta

Sve instalacije moraju biti udaljene minimalno 3,0 m od krajnje tačke poprečnog profila predmetnog državnog puta (nožice nasipa trupa puta ili spoljne ivice putnog kanala za

odvodnjavanje), izuzetno ivice kolovoza (ukoliko se time ne remeti režim odvonjavanja kolovoza). Ukoliko nije moguće ispuniti navedeni uslov, mora se projektovati i izvesti adekvatna zaštita trupa predmetnog puta. Nije dozvoljeno vođenje instalacija po bankini, po kosinama useka ili nasipa, kroz jarkove i kroz lokacije koje mogu biti inicijalne za otvaranje klizišta.

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

Ukoliko je izgrađen trotoar pored državnog puta, instalacije postaviti uz krajnju spoljnu ivicu trotoara, ne ugrožavajući trup državnog puta.

2.4.2.1. Vodoprivredna infrastruktura

Za potrebe izrade Plana, izdati su:

- podaci, broj 420 od 12.12.2016. godine, od JKSP "Gradac", Tutin;
- mišljenje, broj 07-3755/2 od 25.11.2016. godine, od JVP "Srbijavode" VPC "Morava" - Niš;
- hidrometeorološki uslovi, broj 922-3-80/2016 od 19.07.2016. godine, od Republičkog hidrometeorološkog zavoda;
- vodni uslovi, broj 325-05-1544/2016-07 od 20.12.2016. godine, od Ministarstva poljoprivrede i zaštite životne sredine, Republičke direkcije za vode;
- [vodna saglasnost, broj 07-2801/2 od 10.05.2017. godine, izdata od JVP "Srbijavode" Vodoprivredni centar "Morava" Niš;](#)
- [\(treća izmena plana\) vodni uslovi, broj 9950 od 20.11.2019. godine, izdati od JVP "Srbijavode" Vodoprivredni centar "Morava" Niš;](#)
- [vodna saglasnost, broj 10956/1 od 24.12.2019. godine, izdata od JVP "Srbijavode" Vodoprivredni centar, "Morava" Niš.](#)

Vodosnabdevanje

Planirano rešenje

Vodoprivrednom osnovom Republike Srbije, Prostornim planom Republike Srbije i Regionalnim prostornim planom za područje Šumadijskog, Pomoravskog, Raškog i Rasinskog upravnog okruga, dugoročno snabdevanje vodom potrošača opštine Tutin predviđeno je sa Ibarskog podsistema, u okviru Ibarsko-Šumadijskog regionalnog sistema vodosnabdevanja.

U okviru Ibarskog podsistema, za vodosnabdevanje Tutina, predviđeno je korišćenje podzemnih voda i izgradnja akumulacije "Tutin" na reci Vidrenjak..

Do realizacije regionalnih sistema vodosnabdevanja, Tutin se mora osloniti na lokalna izvorišta podzemnih voda, odnosno uvesti u eksploataciju vrelo "Milina glava", koje, uz postojeća izvorišta, može da obezbedi potrebne količine vode, za normalno vodosnabdevanje stanovništva i privrednih subjekata.

Planira se izgradnja postrojenja za pripremu vode za piće PPV "Dubovo", koje će biti locirano iznad rezervoara "Tutin 1", izvan granice ovog Plana.

Da bi se kvalitetno obezbedilo vodosnabdevanje potrošača, u okviru distributivnog sistema

gradskog naselja planirana je izgradnja:

- novih magistralnih cevovoda i razvodne mreže;
- novih crpnih stanica;
- novih rezervoara , tako da se obezbedi vodosnabdevanje u tri visinske zone.

Distributivni sistem Tutina zoniran je u tri visinske zone. U narednom periodu treba sprovesti sledeće: 1) izgraditi postrojenje za pripremu vode za piće; 2) za izvorišta vodosnabdevanja, kao i objekte distributivnog sistema definisati i sprovesti mere sanitarne zaštite; 3) smanjiti gubitke u mreži; 4) izvršiti racionalizaciju potrošnje vode; 5) ugraditi merače potrošnje na svim priključcima i 6) izvršiti merno-informaciono opremanje distributivnog sistema.

Pravila uređenja i izgradnje

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Odvođenje otpadnih i kišnih voda

Planirano rešenje

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

Fekalna kanalizacija treba da omogući prikupljanje i odvođenje upotrebljene sanitarne vode preko postojećih i planiranih kolektorskih pravaca do lokacije planiranog postrojenja za

prečišćavanje otpadnih voda (PPOV). Mreža se planira do svih postojećih i planiranih objekata na predmetnom području, a trase kanalizacionih vodova duž gradskih ulica, koriste raspoložive prostore i padove terena. Planirana je izgradnja fekalnih kolektora i sabirne mreže, kao i PPOV, potrebnog kapaciteta, koje će biti locirano izvan granica ovog Plana, u KO Dulebe. Obavezan je predtretman industrijskih otpadnih voda, do propisanog nivoa, unutar svakog pojedinačnog kompleksa, pre upuštanja u javnu kanalizacionu mrežu.

Atmosferska kanalizacija treba da omogući odvođenje atmosferskih voda sa gradskih ulica, krovova i ostalih uredjenih površina unutar posmatranog područja do recipijenata. Planirana je izgradnja atmosferskih kolektora i sabirne mreže. Atmosferske vode, u zavisnosti od porekla, upustiti u recipijent tek nakon adekvatnog tretmana, odnosno tretiranja na odgovarajućem uređaju.

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

Pravila uredjenja i izgradnje

Mrežu sanitarno-fekalne kanalizacije projektovati od kanalizacionih cevi odgovarajućeg profila.

Kod kanalizacione mreže ne treba usvajati kolektore manjih prečnika od Ø250mm, dok za izradu kućnih priključaka usvojiti minimalni prečnik od Ø150mm.

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

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

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

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

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

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

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

Odvođenje otpadnih sanitarnih voda, do izgradnje javne kanalizacione mreže sa

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

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

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

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

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

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

Regulacija vodotokova

P o s t o j e ć e s t a n j e

U planskom području, izgradjeni su sledeći vodni objekti:

- Vodni objekti za zaštitu od poplava:
 - regulacija reke Vidrenjak u dužini od 742,83 m
 - regulacija reke Pečavnica u dužini od 450 m,
 - Reka Vidrenjak i njena pritoka Pečavnica, regulisani su kroz gradski deo, u periodu 1979.-1983. godine prema „Glavnom projektu reke Vidrenjak“, koji je urađen od strane preduzeća „Jugoprojekt“ iz Beograda 1977. godine;
 - Ukupna širina regulisanog korita je 20 m. Profil je dvogubo korito sa širinom desnog forlanda od 5,0 m i levog forlanda od 3,0 m. Širina korita u dnu iznosi 6,0 m sa nagibom kosina 1:1. Hidraulički proračun je radjen tako da korito reke Vidrenjak primi velike vode ranga $Q_{1\%}=138 \text{ m}^3/\text{s}$, sa zazorom od 20 cm, do kote krune obale.
- Vodni objekti za zaštitu od štetnog dejstva unutrašnjih voda:
 - U obuhvatu ovog Plana ne postoje izgradjeni vodni objekti (kanali) za odvodnjavanje.
 - Pored kišnih kolektora, koji prikupljaju i sprovode atmosferske vode, manji vodotoci (potoci) i kanali, takođe imaju ulogu odvodjenja površinske vode do većeg recipijenta, konačno do Vidrenjaka.

P l a n i r a n o r e š e n j e

Planirani radovi za koje postoji uređena tehnička dokumentacija:

- Planirano je da se regulacija reke Vidrenjak nastavi, tako da ceo tok kroz grad bude uređen. U tom smislu uređena je tehnička dokumentacija „Glavni projekat uređenja sliva i regulacija reke Vidrenjak i ušća njenih pritoka Resnika, Pečavnice i Svračićkog potoka“ koji je finansiran od strane „UNOPS-EUPROGRES“ a uradio ga je „EHTING“ iz Beograda, 2013 godine.
- U Glavnom projektu je predviđeno da se nizvodno od postojeće regulacije, korito reke

uredi u dužini od 946 m, a uzvodno u dužini od 1098 m, što znači da bi nakon izvedenih radova ukupna regulacija Vidrenjaka, kroz gradsko područje, iznosila 2832,76 m;

- Opština Tutin je u 2013 godini uradila Projekat preparcelacije u postupku formiranja jedinstvene građevinske parcele za postojeće regulisano korito, kao i za korito uzvodno i nizvodno od postojeće regulacije (tada nije bio urađen Glavni projekat za ove deonice). Na projekat preparcelacije, koji je urađen od strane d.o.o. „Pešter league group“ iz Tutina, JVP „Srbijavode“, izdala je saglasnost br.09-98-3974/2013 godine.
- Projekat preparcelacije obuhvatio je površinu regulisanog proticajnog profila reke i pojas pored korita, koji je od značaja za redovno održavanje i sprovođenje odbrane od poplave, za postojeću deonicu i buduće planirane deonice, odnosno za celu dužinu od 2832,76 m;

Podaci od značaja za izdavanje vodnih uslova, zabrane i ograničenja:

- Imajući u vidu činjenicu da prilikom izrade Plana generalne regulacije Tutina, nije bila uradjena dokumentacija za regulaciju reke Vidrenjak, na uzvodnoj i nizvodnoj deonici u odnosu na postojeću regulaciju, u ovom planskom dokumentu (izmeni i dopuni Plana generalne regulacije), implementirano je tehničko rešenje iz Glavnog projekta, koji je u međuvremenu Opština Tutin uradila.
- Prostor koji je definisan Planom preparcelacije (zaštitni pojas na obalama i regulisano korito), predstavlja prostor koji je značajan za vodni režim reke Vidrenjak i to sa aspekta zaštite celog grada od katastrofalnih poplava. Ovaj prostor je namenjen za prihvatanje velikih voda i predstavlja korito za vode ranga Q1%, i definisan je kao „korito za veliku vodu“. Iz tog razloga, u ovom planskom dokumentu, ispoštovana je širina koridora reke Vidrenjak, koja obuhvata regulisano korito za vodu ranga Q1% i zaštitni inspekcijski pojas na levoj i desnoj obali (minimum 2x2,5 m), koji je značajan za sprovođenje odbrane od poplava, rekonstrukcije i redovno održavanje. Podaci su preuzeti iz uradjene tehničke dokumentacije (Glavni projekat – „EHTING“), koji je finansiran od strane „UNOPS-EUPROGRES“, po zahtevu Opštine Tutin.
- U daljoj razradi, prilikom izrade tehničke dokumentacije, potrebno je izvršiti hidrauličku proveru proticajnog profila svakog postojećeg mosta (onih za koje nisu pribavljena vodna akta), kako bi se utvrdilo da li njihov svetli otvor može propustiti stogodišnju vodu, na koju je radjena tehnička dokumentacija regulacije reke Vidrenjak. Za one mostove koji ne ispunjavaju ovaj vodni uslov, planirati rekonstrukciju, kako ne bi predstavljali „kritično“ mesto, prilikom pojave velikih poplavnih voda. Izgradnja novih mostova mora biti usaglašena sa tehničkim rešenjem regulacije reke Vidrenjak, po pitanju ranga velike vode i geometrije regulisanog proticajnog profila.
- U ovaj planski dokument unet je postojeći poslovni objekat (koji je u izgradnji, na delovima kp.br. 1043/10, 1653/45, 1049/2, 1653/43, 879/12, 1043/8, 1043/2 i 878 KO Tutin), za koji su izdati vodna akta (mišljenja, vodni uslovi, vodna saglasnost, građevinska dozvola), koja tokom izgradnje mora da budu ispoštovana.
- Za sve ostale objekte, koji se nalaze unutar koridora za veliku vodu (korito i zaštitni pojas na obalama), u postupku ozakonjenja, u daljoj razradi, putem izrade plana detaljne regulacije ili urbanističkog projekta (što je neophodno imajući u vidu nivo moguće razrade u ovom planskom dokumentu-planu generalne regulacije), definišaće se uslovi i mogućnost ozakonjenja, uz saradnju i uz pribavljenje uslova nadležne organizacije za poslove vodoprivrede.

Prilikom razrade lokacije komercijalno-poslovno-stambenog objekta sa obavezujućom namenom za zelenu pijacu, a radi rešavanja parkiranja vozila na levoj i desnoj obali reke Vidrenjak za predmetni objekat, moguća je izgradnja mosta, što će se razraditi kroz

Urbanistički projekat, uz izdavanje uslova od strane nadležnog organa za poslove vodoprivrede i ostalih nadležnih institucija.

Pravila uređenja i izgradnje

Zabranjeno je na ovom prostoru, izvoditi bilo kakve radove, koji mogu imati negativan uticaj na režim proticaja vode, prave zastoje, podižu nivo vode i slično.

Imajući u vidu da se vodotoci, obuhvaćeni ovim Planom, nalaze u gradskoj zoni, posebno je važno očuvanje kvaliteta vode i mora se sprečiti pogoršanje vodnog režima. U tom smislu na ovoj deonici, moraju se strogo poštovati odredbe čl.133. do 136. Zakona o vodama. Posebno je zabranjeno sledeće:

- nema pojedinačnog ulivanja kanalizacione fekalne mreže, neposredno u reku (sve otpadne vode moraju se ulivati u gradsku kanalizaciju, a u reku se odvođe glavnim izlivnim kolektorom, do lokacije budućeg centralnog uređaja za prečišćavanje otpadnih voda za gradsko naselje).
- Dozvoljeno je samo ulivanje kišnih kolektora.
- Kolektori raznih instalacija (vodovoda, kanalizacije, gasovoda, elektronske komunikacione infrastrukture, elektrovodovi i ostali), ne smeju se postavljati paralelno sa pravcem korita reke i nasipa.
- Nije dozvoljeno prisustvo bilo kakve tehnološke otpadne vode, opasnog otpada, deponovanja čvrstog otpada i drva, formiranje privremenih deponija šljunka i peska i drugo, što može kontaminirati podzemne i površinske vode.
- Nije dozvoljeno nekontrolisano uklanjanje vegetacije sa obala vodotoka.
- Zabranjeno je kopati bunare, rovove i kanale, pored nasipa i u blizini korita reke, bez posebnog odobrenja.
- Nije dozvoljeno formiranje komunalnih deponija na obalama reke.
- Na svim katastarskim parcelama, koje predstavljaju tzv. „vodno zemljište“, čiji je korisnik JVP "Srbijavode", nije dozvoljena bilo kakva gradnja. Za prelaze raznih instalacija (vodovod, kanalizacija, elektronska komunikaciona infrastruktura, elektroinstalacije i slično), mora se pribaviti posebno odobrenje od JVP "Srbijavode".
- Za sva ukrštanja vodotokova sa saobraćajnicama (mostovi...), sprovesti hidraulički proračun za velike vode verovatnoće pojasa Q1% i predvideti zazor $h=1.00$ m (od kote velike vode do donje ivice konstrukcije):
- Osim navedenih uslova, na snazi su i uslovi, koji su navedeni u ranije izdatom Mišljenju broj 04-3925/3 od 11.08.2010 godine;
- Za buduće regulacione radove moraju se rešiti imovinski odnosi, a ukoliko dodje do određenih korekcija tehničkog rešenja trase regulisanog korita (zbog izgrađenih objekata...), mora se uraditi izmena u tehničkoj dokumentaciji, uz uslov da korito mora propustiti vode Q1%.

Izgradnju objekata u području vodnog zemljišta vršiti pod sledećim uslovima:

- na vodnom zemljištu planirati radove koji su definisani u Zakonu o vodama;
- planiranim radovima na uređenju terena ne sme se vršiti promena kota nivelacije minor i major korita bez vodnih uslova nadležnog organa za poslove vodoprivrede;
- svi planirani objekti i sadržaji mora da budu takvi da ne umanjuju stepen zaštite od poplava, i da se po potrebi na zahtev vodoprivrede i štaba za odbranu od poplava mogu lako izmestiti, odnosno ukloniti;
- vlasnici svih objekata na vodnom zemljištu su dužni poštovati uslove date u članovima 133, 134, 135, 136. i 139. Zakona o vodama;
- planirati odgovarajuće prostore za pristupne odnosno servisne saobraćajnice izgrađenim regulacionim objektima za potrebe njihovog održavanja, rekonstrukcije,

sanacije i nadvišenja;

- za sve radove na vodnom zemljištu je neophodno prethodno pribaviti vodne uslove;
- svi izgrađeni - postojeći objekti na vodnom zemljištu koji su planskim aktom planirani da se zadržavaju ne mogu se rekonstruisati, dograđivati bez vodnih uslova nadležnog organa za poslove vodoprivrede

Zemljište duž vodotoka može se koristiti na način kojim se ne ugrožava sprovođenje odbrane od poplava, i zaštita od velikih voda, tako da se obuhvate propisane zabrane i ograničenja prava i obaveze za korisnike vodnog zemljišta i vodnih objekata propisane zakonom.

Sastavni deo prostora za odbranu od poplava čini i zaštitni pojas sa šumom i zaštitnim zelenilom u inundacionom području vodotoka (korito za veliku vodu).

Kod ukrštanja infrastrukturnih objekata sa vodotocima moraju se poštovati sledeći principi i kriterijumi:

- Kod podzemnih ukrštanja- ukopavanja istih, ove objekte voditi kroz zaštitne cevi tako da gornja ivica zaštitnih cevi mora biti na minimum 1,50 m ispod nivelete dna neregulisanih, kao i na min. 1,00 m ispod nivelete dna regulisanih korita na mestima prelaza.
- U zonama neregulisanih vodotoka - ove objekte planirati što je moguće dalje od gornjih ivica prirodnih proticajnih profila, uz doslednu primenu potrebnih tehničkih mera za očuvanje, kako ovih objekata, tako i stabilnosti korita vodotoka.
- Kod trasa neregulisanih delova vodotoka u zonama građevinskih područja - zbog nepoznavanja i neizučenosti vodnog režima i nemogućnosti određivanja rezervnih pojaseva i koridora regulisanih korita, ne planirati i ne dozvoliti izgradnju nikakvih objekata u zonama rečnih dolina, bez prethodno obezbeđenih hidrološko- hidrauličkih podloga i proračuna, studija, projekata i svih drugih za to neophodnih tehničkih rešenja;

Nivelete planiranih mostova, propusta i prelaza preko vodotoka, moraju biti tako određene, da donje ivice konstrukcije ovih objekata (DIK) imaju potrebnu sigurnosnu visinu - zazor iznad nivoa merodavnih računskih velikih voda za propisno nadvišenje, u skladu sa važećim propisima. Sve mostovske konstrukcije u obuhvatu plana moraju biti izvedene sa najsavremenijim inženjerskim rešenjima koja obezbeđuju postojeći proticajni profil u zoni mostova, ne pogoršavaju postojeći vodni režim, ne ugrožavaju dostignuti stepen zaštite od poplava.

Za potrebe Četvrtе izmene i dopune planskog dokumenta izdati su vodni uslovi, broj 10443-3838 od 12.04.2022. godine, od JVP "Srbijavode", Vodoprivredni centar "Morava" Niš, koji glase:

Najznačajniji vodotoci u području Plana su delom regulisani vodotokovi, sa izgrađenim vodnim objektima (nasipima, minor i major koritom, ustavama...), sa definisanim granicama vodnog zemljišta, a delom su neregulisani vodotokovi.

U području Plana su vodotok I reda - reka Vidrenjak i vodotokovi II reda - potok Pečavnica, potok Resnik i Svrachički potok koji su manjim delom regulisani vodotokovi. Ovi vodotokovi pripadaju vodnom području Ibar i Lepenac.

Karakteristični merodavni proticaji vodotokova su:

Za reku Vidrenjak:

- srednja voda $Q_{sr}=0,584 \text{ m}^3/\text{sek.}$

- pedesetogodišnja velika voda $Q_{2\%}=100,95 \text{ m}^3/\text{sek.}$
- stogodišnja velika voda $Q_{1\%}=127 \text{ m}^3/\text{sek.}$

Za potok Pečavnica:

- srednja voda $Q_{sr}=0,077 \text{ m}^3/\text{sek.}$
- pedesetogodišnja velika voda $Q_{2\%}=24,705 \text{ m}^3/\text{sek.}$
- stogodišnja velika voda $Q_{1\%}=31,40 \text{ m}^3/\text{sek.}$

Za potok Resnik:

- srednja voda $Q_{sr}=0,032 \text{ m}^3/\text{sek.}$
- pedesetogodišnja velika voda $Q_{2\%}=12,77 \text{ m}^3/\text{sek.}$
- stogodišnja velika voda $Q_{1\%}=16,46 \text{ m}^3/\text{sek.}$

Za Svračićki potok:

- srednja voda $Q_{sr}=0,042 \text{ m}^3/\text{sek.}$
- pedesetogodišnja velika voda $Q_{2\%}=16,28 \text{ m}^3/\text{sek.}$
- stogodišnja velika voda $Q_{1\%}=21,35 \text{ m}^3/\text{sek.}$

Prilikom izrade predmetnog Plana naročito se vodilo računa, o posrednom i neposrednom uticaju na već izgrađene vodne objekte, kao i o aktuelnom režimu površinskih i podzemnih voda. Predviđeni se neophodni zemljani i hidrotehnički radovi u cilju zaštite od podzemnih i atmosferskih voda, uvažavajući merodavne kote terena.

Važećim Zakonom o vodama propisuje se sledeće:

- Vodno zemljište tekuće vode je korito za veliku vodu i priobalno zemljište. Priobalno zemljište je pojas zemljišta neposredno uz korito za veliku vodu koji služi održavanju zaštitnih objekata i korita za veliku vodu i obavljanju drugih aktivnosti koje se odnose na upravljanje vodama. Širina pojasa priobalnog zemljišta u području nezaštićenom od poplava je do 10 m, a u području zaštićenom od poplava je do 50 m;
- Vodni objekti za uređenje vodotoka su: obaloutvrde, pregrade, pragovi, naperi i drugi objekti u koritu vodotoka, namenjeni njegovoj stabilizaciji i poboljšanju režima tečenja (regulacioni objekti), kao i veštačka račna korita (kanali, proseci, izmeštena rečna korita);
- Vodni objekti za zaštitu od poplava su: glavni, sekundarni i letnji nasipi sa pripadajućim objektima (ustave, crpne stanice), kejski i odbrambeni zidovi, rasteretni i lateralni kanali, kao i brane sa akumulacijama i retenzijama sa pripadajućim objektima za zaštitu od poplava;
- Vodni objekti za korišćenje voda su objekti:
 1. za snabdevanje vodom za piće i sanitarno-higijenske potrebe: vodozahvati (bunari, kaptaže, zahvati iz vodotoka, jezera i brane sa akumulacijama), postrojenja za pripremu vode za piće, magistralni cevovodi i rezervoari sa uređajima koji im pripadaju;
 2. za navodnjavanje: zahvati iz vodotoka, kanala, jezera i brane sa akumulacijama, glavni kanali i sekundarna mreža i objekti i uređaji koji im pripadaju;
 3. za proizvodnju hidroelektrične energije i druge namene: brane sa akumulacijama, dovodni i odvodni kanali i uređaji koji im pripadaju;
 4. za uzgoj riba: ribnjaci.
- Vodni objekti za sakupljanje i odvođenje i prečišćavanje otpadnih voda i zaštitu voda su: glavni kolektori, postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda, postrojenja za preradu otpadnih muljeva, postrojenja za preradu procednih voda sanitarnih deponija čvrstog otpada, ispusti iz postrojenja u prijemnik (recipijent) i drugi pripadajući

- uređaji, kao i brane sa akumulacijama za poboljšanje kvaliteta vode;
- Vodno zemljište je namenjeno za održavanje i unapređenje vodnog režima u skladu sa ovim zakonom i aktima donetim na osnovu ovog zakona, a posebno za:
 1. izgradnju, rekonstrukciju i sanaciju vodnih objekata;
 2. održavanje korita vodotoka i vodnih objekata;
 3. sprovođenje mera koje se odnose na uređenje vodotoka i zaštitu od štetnog dejstva voda, uređenje i korišćenje voda i zaštitu voda.

Vodno zemljište može da se, u skladu sa ovim zakonom i aktima donetim na osnovu ovih zakona, koristi i za:

- 1) izgradnju i održavanje linijskih infrastrukturnih objekata;
- 2) izgradnju i održavanje objekata namenjenih odbrani države;
- 3) izgradnju i održavanje objekata za korišćenje prirodnih kupališta i za sprovođenje zaštitnih mera na prirodnim kunalištima;
- 4) izgradnju i održavanje objekata za proizvodnju električne energije korišćenjem vodnih snaga;
- 5) obavljanje privrednih delatnosti, i to:
 - formiranje privremenih deponija šljunka, peska i drugog materijala,
 - izgradnju objekata za koje se izdaje privremena građevinska dozvola u smislu zakona kojim se uređuje izgradnja objekata,
 - postavljanje manjih montažnih objekata privremenog karaktera za obavljanje delatnosti za koje se ne izdaje građevinska dozvola u smislu zakona kojim se uređuje izgradnja objekata;
- 6) postavljanje privezišta za čamce, kao i plutajućeg objekta u smislu zakona kojim se uređuju plovidba i luke;
- 7) sport, rekreaciju i turizam;
- 8) obavljanje poljoprivredne delatnosti;
- 9) vršenje eksploatacije mineralnih sirovina u skladu sa ovim i posebnim zakonom.

Radi očuvanja i održavanja vodnih tela površinskih i podzemnih voda i zaštitnih i drugih vodnih objekata, sprečavanje pogoršanja vodnog režima, obezbeđenje prolaza velikih voda i sprovođenje odbrane od poplava, kao i zaštite životne sredine, zabranjeno je:

- Na vodnom zemljištu graditi objekte kojima se smanjuje propusna moć korita i vađenje rečnog nanosa suprotno izdatoj vodnoj saglasnosti ili bez vodne saglasnosti;
- u poplavnom području graditi objekat na način koji ometa proticanje vode i leda ili suprotno propisima za gradnju u poplavnom području
- vršiti, bez odgovarajućih vodnih akata, intervencije u koritu (osiguranje obala, pregrađivanje korita, proširenje i produbljenje korita i drugo);
- izvoditi druge radove koji bi mogli da ugroze stabilnost i otežavaju održavanje regulacionih, zaštitnih i drugih vodnih objekata.

Planskim rešenjem planirana je regulacija vodotokova u području Plana (posebno reka Vidrenjak, potok Pečavnica, potok Resnik i Svrachički potok) i obezbeđena stabilnost vodnog režima, kao i pronos vučenog i suspendovanog nanosa.

Izgradnju objekata u području vodnog zemljišta vršiti pod sledećim uslovima:

1. na vodnom zemljištu planirati radove koji su u skladu sa važećim Zakonom o vodama;
2. planiranim radovima na uređenju terena ne sme se vršiti promena kota nivelacije minor i major korita bez vodnih uslova nadležnog Javnog vodoprivrednog preduzeća;
3. svi planirani objekti i sadržaji moraju biti takvi da ne umanjuju stepen zaštite od

- poplava, i da se po potrebi na zahtev vodoprivrede i štaba za odbranu od poplava mogu lako izmestiti, odnosno ukloniti;
4. vlasnici svih objekata na vodnom zemljištu su dužni poštovati uslove date u ovihmuslovima;
 5. planirati odgovarajuće prostore za pristupne, odnosno servisne saobraćajnice izgrađenim regulacionim objektima za potrebe njihovog održavanja, rekonstrukcije, sanacije i nadvišenja;
 6. za sve radove na vodnom zemljištu je neophodno prethodno pribaviti vodne uslove;
 7. svi izgrađeni - postojeći objekti na vodnom zemljištu koji su planskim aktom planirani da se zadržavaju ne mogu se rekonstruisati, dograđivati bez vodnih uslova nadležnog Javnog vodoprivrednog preduzeća.

Predmetni Plan je usklađen sa Operativnim planom odbrane od poplava za vodotoke I reda koji donosi nadležno Ministarstvo i Operativnim planom odbrane od poplava za vodotoke II reda, koji donosi nadležni organ jedinice lokalne samouprave uz prethodno pribavljeno mišljenje nadležnog vodoprivrednog preduzeća.

Zemljište duž vodotoka može se koristiti na način kojim se ne ugrožava sprovođenje odbrane od poplava i zaštita od velikih voda, tako da se obuhvate propisane zabrane i ograničenja prava i obaveze za korisnike vodnog zemljišta i vodnih objekata propisane zakonom.

Sastavni deo prostora za odbranu od poplava čini i zaštitni pojas sa šumom i zaštitnim zelenilom u inundacionom području vodotoka (korito za veliku vodu).

Kod ukrštanja infrastrukturnih objekata sa vodotocima moraju se poštovati sledeći principi i kriterijumi:

- Kod podzemnih ukrštanja - ukopavanja istih, ove objekte voditi kroz zaštitne cevi tako da gornja ivica zaštitnih cevi mora biti na minimum 1,50 m ispod nivelete dna neregulisanih, kao i na minimum 1,00 m ispod nivelete dna regulisanih korita na mestima prelaza.
- U zonama neregulisanih vodotokova - ove objekte planirati što je moguće dalje od gornjih ivica prirodnih proticajnih profila, uz doslednu primenu potrebnih tehničkih mera za očuvanje, kako ovih objekata, tako i stabilnosti korita vodotoka.
- Kod trasa neregulisanih delova vodotoka u zonama građevinskih područja - zbog nepoznavanja i neizučenosti vodnog režima i nemogućnosti određivanja rezervnih pojaseva i koridora regulisanih korita, ne planirati i ne dozvoliti izgradnju nikakvih objekata u zonama rečnih dolina, bez prethodno obezbeđenih hidrološko-hidrauličkih podloga i proračuna, studija, projekata i svih drugih za to neophodnih tehničkih rešenja.

Nivelete planiranih mostova, propusta i prelaza preko vodotoka, moraju biti tako određene, da donje ivice konstrukcije ovih objekata (DIK) imaju potrebnu sigurnosnu visinu - zazor iznad nivoa merodavnih računskih velikih voda za propisno nadvišenje, u skladu sa važećim propisima. Sve mostovske konstrukcije u obuhvatu plana moraju biti izvedene sa najsavremenijim inženjerskim rešenjima koja obezbeđuju postojeći proticajni profil u zoni mostova, tako da ne pogoršavaju postojeći vodni režim i ne ugrožavaju dostignuti stepen zaštite od poplava.

Izvršena je analiza postojećeg stanja vodosnabdevanja (izvorišta, kapaciteti sistema, distributivna mreža, kvalitet vode, rezervoarski prostor i dr.) i prognoza budućih potreba za vodom za planski period.

Planski je predviđeno vodosnabdevanje područja obuhvaćenog predmetnim planom, sanitarno ispravnom vodom za piće, tehničkom vodom za održavanje i pranje uređenih površina i protivpožarnu zaštitu (po količini i kvalitetu), na način kojim se obezbeđuje zdravlje ljudi, funkcionalna sigurnost i pouzdana upotreba objekata.

Planom su predviđena sva ograničenja i mere zaštite koje proističu iz Odluke o određivanju i održavanju zona sanitarne zaštite izvorišta.

Izvršena je identifikacija svih otpadnih voda koje mogu nastati u objektima koji se nalaze ili se njihova izgradnja planira na teritoriji u obuhvatu plana i očekivanih opterećenja (po količini i kvalitetu).

Planirana je izgradnja separatnog sistema sakupljanja i odvođenja otpadnih voda (odvojene su sanitarno - fekalne i atmosferske otpadne vode).

Dato je generalno rešenje za prijem i evakuaciju površinskih, atmosferskih voda, sa planiranih manipulativnih i saobraćajnih površina, koje se eventualno zagađene moraju, pre ispuštanja u definisane recipijente, prečistiti do nivoa propisanog zakonom.

Planirano je da se atmosferske vode sa krovnih i uslovno nezagađenih površina prikupljaju sistemom rigola i evakuišu bez prethodnog tretmana u okolne zelene površine.

Dimenzionisanje objekata za evakuaciju atmosferskih voda sa slivnih površina izvršiti na osnovu karakterističnih vrednosti intenziteta padavina.

Planski su definisane lokacije i izvršeno rezervisanje prostora za trase sistema za odvođenje i postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda, a u skladu sa očekivanim količinama i kvalitetom otpadnih voda je obezbeđena implementacija tehnologije prečišćavanja kojom će se osigurati da kvalitet ispuštenih otpadnih voda bude u skladu sa zakonom i podzakonskim propisima koji definišu parametre kvaliteta efluenta u zavisnosti od finalnog recipijenta.

Planom je definisano da se otpadne vode ne mogu upuštati u postojeće regulisane i neregulisane vodotoke ni u sistem javne kanalizacije bez tretmana i/ili eventualno potrebnog predtretmana koji ih dovodi do kvaliteta propisanog zakonom.

Predviđeno je uspostavljanje obaveze merenja količina i ispitivanja kvaliteta otpadnih voda koje pravna/fizičkalica ispuštaju u recipijente.

Za delove obuhvata plana gde se ne planira širenje javnog sistema kanalizacije, predviđeno je postavljanje vodonepropusnih septičkih jama, čije pražnjenje mora vršiti nadležno komunalno preduzeće, uz obavezu transporta otpadnih voda iz septičkih jama do najbližeg postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda pre ispuštanja u recipijent.

Gradsko postrojenje za prečišćavanje komunalnih otpadnih voda i objekte za odvođenje i ispuštanje otpadnih voda projektovati pod sledećim uslovima:

- Da se izvrše hidraulički proračuni svih planiranih objekata, na osnovu karakterističnih računskih nroticaja voda u vodotoku - mišljenja republičke organizacije nadležne za hidrometeorološke poslove (RHMZ);
- Pri planiranju i izgradnji svih objekata u obzir uzeti moguće uslove visokih nivoa podzemnih voda i eventualni uricaj velikih voda, predvideti potrebnu zaštitu od velikih voda;
- Izvršiti identifikaciju svih otpadnih voda po količini i kvalitetu za usvojeni projektni

- period;
- Za postrojenje predvideti takva tehničko-tehnološka rešenja koja će garantovati, da će se postići zahtevane granične vrednosti emisije, odnosno da se neće narušiti dobar status površinske vode nakon ispuštanja u reku, dati proračune uticaja ispuštenih voda na recipijent ...;
- Da se projektovanim rešenjem dokaže da će se realizacijom postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda, bez obzira na faznost realizacije, očuvati propisani uslovi za upuštanje otpadnih voda u izabrani recipijent, u skladu sa planom zaštite voda od zagađivanja i posebnim zakonima koji uređuju oblast zaštite životne sredine;
- Da se uradi projekat upravljanja postrojenjem u okviru koga se moraju definisati način i dinamika prećenja kontrole projektom uvrđenih parametara pojedinih procesa prečišćavanja za očekivane nromenjive uslove u pogledu kvantitativno-kvalitativnih osobina doteklih otpadnih voda kao i proračune uticaja ispuštenih voda na recipijent;
- proračunati uticaj ispuštanja prečišćenih otpadnih voda na recipijent u odnosu na merodavni proticaj, srednje mesečnu malu vodu 95% obezbeđenosti;
- Tehničkom dokumentacijom predvideti merenje količine prečišćenih voda, kao i mesta za uzorkovanje za potrebe ispitivanja biohemijskih i mehaničkih parametara kvaliteta otpadnih voda;
- Utvrditi položaj deponije otpadnih materija-mulja u odnosu na najbliži vodotok Izgradnju objekta predvideti van vodnog zemljišta i u skladu sa tehničkim rešenjima za izvođenje radova na regulaciji vodotoka , održavanju izvednih objekata i radova i sprovođenja odbrane od poplava;
- Tehničkom dokumentacijom usvojiti tehničke rešenja kojim će se obezbediti potpuno sprečavanje infiltracije otpadnih voda u podzemne i površinske vode;
- Utvrditi količine i vrste otpada (vrste otpada čije je odlaganje dozvoljeno), način i dinamiku selekcije i odlaganja, infrastrukturne objekte, eventualne količine i vrste opasnog otpada, način skladištenja i daljeg postupanja, itd. Dati takva tehničko-tehnološka rešenja za selekciju i odlaganje, po vrstama klasifikaciji i kategorizaciji otpada, koja će obezbediti površinske i podzemne vode od zagađenja i zaštitu režima voda. Posebne mere predvideti za skladištenje i postupanje sa otpadom koji sadrži prioritetne i prioritetne hazardne supstance;
- Projektom predvideti objekte i kontejnere za prihvatanje hazardnih i zagađujućih materija nastalih u procesu prečišćavanja, (ostatak iz procesa prečišćavanja, mulj,...) kao i mesto njihovog konačnog odlaganja;
- Predvideti snabdevanje pitkom i tehničkom vodom iz javne vodovodne mreže prema uslovima JKP, ili na drugi način sa svom potrebnom opremom za dobijanje higijensko ispravne vode za piće;
- U zavisnosti od tehničkih rešenja za izgradnju postrojenja za prečišćavanje, predvideti i izgradnju osmatračkih objekata (pijezometara) za redovno praćenje režima i kvaliteta podzemnih voda, pri čemu treba odrediti sadašnje stanje kvantiteta i kvaliteta podzemnih voda i obezbediti redovno praćenje režima podzemnih voda;
- Za usvojene vrednosti sprovesti odgovarajuće hidrauličke proračune;
- Na mestu izlivne građevine predvideti odgovarajuću zaštitu dna i kosina vodotoka, i ista ne sme da negativno utiče na režim voda, pronos nanosa, ... i sl.

Planirano je da se sakupljanje, ponovno iskorišćavanje i/ili odlaganje komunalnog otpada vrši u skladu sa za to predviđenom zakonskom regulativom vezanom za otpad i komunalne delatnosti, na bazi potrebnih prethodnih istražnih radova, stručno-tehničkih analiza, odgovarajućih uslova, saglasnosti i propisane tehničke dokumentacije, uz obavezno obezbeđenje zaštite života i zdravlja ljudi, režima površinskih i podzemnih voda (u

kvalitativnom i kvantitativnom smislu) i životne sredine u celini.

Kod izgradnje kompleksa sa rezervoarima za skladištenje nafte i naftnih derivata, moraju se strogo poštovati zakonski propisi koji definišu aktivnosti njihovog skladištenja i distribucije, u cilju zaštite zdravlja ljudi, sprečavanja zagađenja površinskih i podzemnih voda kako u toku redovnog korišćenja tako i u slučaju nastanka akcidentnih situacija.

Obaveza vlasnika objekata, pravnih/fizičkih lica, čija je imovina ugrožena od poplava, da izradi i donese operativni plan za odbranu od poplava, takav da se ne pogoršavaju postojeći uslovi transformacije poplavnog talasa i zaštiti imovina.

2.4.2.2. Elektroenergetika i obnovljivi izvori energije

Za potrebe izrade Plana, izdati su:

- podaci i uslovi, broj 0-1-2-228/1 od 28.07.2016. godine, od JP "Elektromreža Srbije";
- podaci i uslovi, broj 284434/1 od 20.10.2016. godine, od O.D.S "EPS Distribucija";
- (treća izmena) podaci i uslovi, broj 130-00-UTD-003-1429/2019-002 od 13.11.2019. godine, od A.D. "Elektromreža Srbije";
- (treća izmena) podaci i uslovi, od O.D.S "EPS Distribucija", Ogranak Novi Pazar;
- (četvrta izmena i dopuna planskog dokumenta) uslovi, broj 130-00-UTD-003-1700/2021-002 od 19.01.2022. godine, od A.D. "Elektromreža Srbije".

Planirano rešenje

Plansko područje je namenjeno za stanovanje, mešovite namene, komercijalne delatnosti i industriju i proizvodnju, kao i za objekte javne namene – kao što su objekti državne i lokalne uprave, obrazovanje, zdravstvo i objekti socijalne zaštite.

Elektroenergetska infrastruktura se mora razvijati srazmerno potrebama za električnom energijom i snagom, povećanjem bezbednosti i kvaliteta napajanja, kao i ekonomičnosti poslovanja kroz smanjenje gubitka električne energije.

U tom cilju, planiranje buduće elektroenergetske mreže mora se vršiti uz poštovanje kriterijuma iz Tehničke preporuke EPS-a br.14a („Planovi razvoja i osnovna koncepcija rešenja za planiranje elektrodistributivne mreže“).

U cilju zadovoljavanja budućih potreba za električnom energijom, treba izvršiti rekonstrukciju postojećih elektroenergetskih objekata na visokom (110kV) naponu i srednjem naponu 35 kV i 10kV.

Prema Regionalnom prostornom planu za područje Šumadijskog, Pomoravskog, Raškog i Rasinskog upravnog okruga, predviđena je izgradnja nove TS 110/35/20kV instalisane snage 20/20/13,3 MVA, na području Dubova kod Tutina. Na osnovu uslova nadležne institucije, izdatih za potrebe izrade (treće) izmene Plana, prema Planu investicija i Planu razvoja prenosnog sistema za period od 2019. godine do 2028. godine planirane su sledeće aktivnosti: 1) Izgradnja novog dalekovoda 110 kV TS Tutin - TS Rožaje (Republika Crna Gora). Ovaj dalekovod će povezati buduću TS 110/35/20 kV Tutin sa budućom TS 110/x kV Rožaje (Republika Crna Gora); 2) Izgradnja poveznog voda - Nova TS 110 kV bi se povezala na dalekovod 110 kV TS Novi Pazar 1 - TS Tutin koji prolazi u neposrednoj blizini ove TS. 3) Povezni vod za TS 110/35/20 kV Tutin - Povezivanje ove transformatorske stanice je planirano na postojeći dalekovod 110 kV TS Novi Pazar 1 - TS Tutin, koji sada radi pod naponom 35 kV. Područje Tutina napaja se sada vodom 35 kV, izgrađenim za naponski nivo 110 kV, iz TS 110/35 kV Novi Pazar 1.

Osnovna napojna mreža područja opštine Tutin u sadašnjoj fazi je na naponskom nivou 35kV. Napajanje električnom energijom je dalekovodima 110kV - sada pod naponom 35kV i to :

- DV110kV od TS 110/35kV „Novi Pazar 1“ - do TS 35/10kV „Tutin“ i
- DV110kV od TS 110/35kV „Kula“-Žirče, takođe se koristi i DV 35kV "Tutin"- "Leskova".

Dalekovod 110kV iz TS „Novi Pazar 1“ ka Žirči je u lošem stanju i neophodna je njegova rekonstrukcija.

Na osnovu uslova nadležne institucije, izdatih za potrebe izrade (treće) izmene Plana, očekivano jednovremeno povećanje snage prilikom priključenja novih objekata je oko 4,5 MVA do 5 MVA, što bi pored postojećih 9,65 MVA iznosilo 14,65 MVA, iz čega proizilazi da bi bilo potrebno u TS 35/10 kV Rakovo Polje postojeći transformator 4 MVA zameniti i ugraditi još jedan od 8 MVA, tako da bi ukupna instalisana snaga TS 35/10 kV Rakovo Polje iznosila 16 MVA.

Predviđena je izgradnja i zamena elektroenergetskih objekata :

- na naponskom nivou 110kV u postojećoj TS 110/35kV „Tutin“ 1(2)x20MVA,
- na naponskom nivou 35kV:
 - izgradnja novih TS 35/10kV u naseljima Ribarići i Leskova snage 2x4 MVA,
 - izgradnja novog dalekovoda 35kV „Dubovo“- "Tutin 1“, dužine oko 4 km.
 - izgradnja novog dalekovoda 35kV „Kula“- "Delimeđe“ i
 - izgradnja novog dalekovoda 35kV „Tutin 2“- "Ribariće“, dužine oko 15 km.
- na naponskom nivou 10 (20)kV:
 - izgradnja dvadeset novih TS 20/0,4kV s priključnim dalekovodom u Tutinu i njegovoj prirubnoj zoni (Dubovo, Lukavica), Đerekarama, Gradcu, Zapadnom Mojstiru, Izroku, Suvom Dolu, Boroštici, Noćajama i drugim naseljima na rurarnom području opštine. Planirane TS 20/0,4kV na planskom području su na grafičkom planu označene rednim brojevima I-XX.

Položaji planiranih trafostanica, šematski su prikazani na grafičkom prilogu broj 7.2. - "Generalno rešenje za elektroenergetsku infrastrukturu". Osim ovih trafostanica, moguće je graditi i druge, shodno potrebama i uz izdavanje uslova nadležne institucije.

U narednom planskom periodu, prioritet ima ubrzano gašenje srednjenaponskih nivoa 10kV i 35kV, uvođenje novog naponskog nivoa 20kV, predviđeno perspektivnim planom razvoja. Postojeće TS 35/10kV će se transformisati u razvodna postrojenja 20kV.

Izgradnjom novih TS 20/0,4kV smanjiće se dužina pojedinih deonica niskonaponske mreže, što će za posledicu imati smanjenje gubitaka električne energije i bolji kvalitet isporuke električne energije.

U narednom periodu treba izgraditi 20kV dalekovod od TS 35/20kV „Tutin“ do TS 10/0,4kV „Kamenolom“.

Od TS „Kamenolom“ do TS 10/0,4kV „Svračice 1“ treba položiti novi kabl 20kV.

Takodje od planirane TS 110/35/20kV „Tutin“ do TS 10/0,4kV „Dubovo 1“ treba položiti kabl 20kV, kao i od TS 35/20 „Tutin“ do TS 10/0,4kV „Stambeni blok 1“. Izvor i polaganje kablovskih vodova treba vršiti prema T.P.3 EPS-a.

Planirano je kabliranje tri dalekovoda 35 kV koji vode za Rakovo Polje, Leskovu i Žirče i to do dela van naselja, odnosno do prvih postojećih zateznih čelično-rešetkastih stubova. Svi

kablovski vodovi 35 kV će se priključiti u izvodnim čelijama u TS 110/35/20 kV "Tutin", a završiće se na postojećim čelično-rešetkastim stubovima vannaseljskog dela u Dubovu. Za potrebe ovog kabliranja odrađeno je idejno rešenje za deo srednjenaponske elektrodistributivne mreže, kablovski vodovi 35kV iz TS 110/35/20 kV „Tutin“, osnovna veza sa TS 35/10 kV „Rakovo Polje“, veza sa TS 35/10 kV „Žirče“ i veza sa TS 35/10 kV „Leskova“, maj 2021.godine.

Značajan doprinos kvalitetnijem i sigurnijem napajanju celog područja opštine Tutin i šire, činiće predviđena izgradnja HE „Ribarići“ i nove TS 110/20kV „Tutin“. Time će se omogućiti stavljanje pod napon dalekovoda 110kV "Ribarići"- "Tutin"- "Novi Pazar". Na taj način, stvara se mogućnost obezbeđivanja napajanja iz još jednog pravca čitavog područja Tutina, kao i Novog Pazara i Sjenice.

Preostali deo mreže niskog napona treba rekonstruisati, a provodnike gde je moguće zameniti kablovskim snopom xoo/o-a 3x70+50/8mm², a u gradskoj zoni kablom ppoo-ASJ ili xpoo-AS.

Javnu rasvetu treba modernizovati ugradnjom savremenih svetiljki na stubove nadzemne niskonaponske mreže. Treba koristiti ekonomične svetiljke, kao što su natrijumove svetiljke visokog pritiska ili metalhalogene svetiljke.

U saobraćajnice gde je niskonaponska mreža gradjena kao kablovska, svetiljke se ugrađuju na posebne čelične kandelabre odgovarajuće visine, a napajanje istih se obezbeđuje kablovskim vodom ppoo/A 4x25 mm² iz najbliže TS 20/0,4kV, koja električnom energijom napaja predmetno područje.

Svetiljke ugradjene na stubovima nadzemne niskonaponske mreže će električnu energiju takodje dobijati iz najbliže TS 20/0,4kV dodatnim provodnicima u sklopu napojne mreže niskog napona 2x16mm² Alč ili provodnicima koji su deo kablovskog snopa xoo/o-A 3x70+54,6+2x16mm².

Obnovljivi izvori energije koji u predhodnom periodu nisu korišćeni, a za koji postoji značajni potencijali, su od velikog značaja u sektoru lične i opšte potrošnje, kao i poljoprivrede, a manje u domenu industrije.

Na širem području, na teritoriji opštine Tutin, postoje potencijali za korišćenje hidroenergije izgradnjom malih hidroelektrana snage 100kW do 10MW, posebno u brdsko-planinskom području.

U planskom području, u planu je izgradnja male hidroelektrane (MHE) investitora „WE-Vidrenjak“ d.o.o. instalisane snage 819 kVA, locirane na reci „Vidrenjak“.

Šire područje raspolaže značajnim potencijalima za korišćenje energije vetra. Uslov za realizaciju ove vrste elektrana je da se izvrše potrebna snimanja karakteristika vetra sa definisanjem odgovarajućih lokacija pogodnih za izgradnju vetroelektrana. Na taj način bi se obezbedila električna energija za lokalno snabdevanje udaljenih naselja. Neophodno je i izvršiti analizu utucaja na okruženje u pogledu rizika na životnu sredinu (zbog buke, ugrožavanje ptica i slepih miševa i dr.) i ugrožavanje u pogledu zagađenja vazduha, vode i zemljišta.

Šire područje takodje raspolaže značajnim potencijalima za korišćenje bio mase, pre svega iz drvnih otpadaka.

Solarna energija na planskom području, imajući u vidu broj sunčanih dana, mogli bi se u znatnoj meri koristiti uglavnom za individualne potrebe, pre svega za toplotne potrebe.

Pravila uredjenja i izgradnje

U zaštitnim pojasevima dalekovoda i transformatorskih stanica (razvodnih postrojenja) mogu se izvoditi sanacije, adaptacije i rekonstrukcije, ako to bude potrebno zbog intervencija i revitalizacije elektroenergetskog postrojenja, a nije bilo moguće sagledati u periodu izrade ovog Plana.

U slučaju gradnje ispod ili u blizini dalekovoda (u zaštitnom pojasu) potrebna je saglasnost upravljača elektroenergetske infrastrukture i izrada:

- elaborata o mogućnosti izgradnje planiranih objekata u zaštitnom pojasu dalekovoda;
- elaborata uticaja dalekovoda na potencijalno planirane objekte od elektroprovodnog materijala (potrebno analizirati na maksimalno 1.000 m od ose dalekovoda 110 kV);
- elaborata uticaja dalekovoda na telekomunikacione vodove (potrebno analizirati na maksimalno 3.000 m od ose dalekovoda 110 kV, osim za optičke kablove).

Ukoliko se utvrdi kolizija dalekovoda i planiranih objekata i ukoliko se utvrdi javni interes planiranog objekata, moguće je izmeštanje, o trošku investitora, po posebnoj proceduri, uz saradnju sa upravljačem elektroenergetske infrastrukture.

Opšti tehnički uslovi i preporuke, za izgradnju u blizini dalekovoda 110 kV (što ne isključuje potrebu izrade elaborata) su:

- preporuka je da minimalno odstojanje planiranih objekata, prateće infrastrukture i instalacija bude 12 m;
- prilikom izvođenja radova, kao i kasnije prilikom eksploatacije planiranih objekata, voditi računa da se ne naruši sigurnosna udaljenost od 5 m, u odnosu na provodnike dalekovoda naponskog nivoa 110 kV;
- ispod i u blizini dalekovoda, ne saditi drveće, koje se svojim rastom može približiti na manje od 5 m u odnosu na provodnike dalekovoda naponskog nivoa 110 kV, kao i u slučaju pada drveta;
- zabranjeno je korišćenje prskalica i vode u mlazu za zalivanje, ukoliko postoji mogućnost da se mlaz vode približi na manje od 5 m od provodnika dalekovoda naponskog nivoa 110 kV;
- zabranjeno je skladištenje lako zapaljivog materijala u zaštitnom pojasu dalekovoda;
- niskonaponske, telefonske priključke, priključke na kablovsku televiziju i druge priključke izvesti podzemno u slučaju ukrštanja sa dalekovodom;
- prilikom izvođenja bilo kakvih građevinskih radova, nivelacije terena, zemljanih radova i iskopa u blizini dalekovoda, ni na koji način se ne sme ugroziti statička stabilnost stubova dalekovoda;
- teren ispod dalekovoda se ne sme nasipati;
- sve metalne instalacije (elektroinstalacije, grejanje i slično) i drugi metalni delovi (ograde i slično) mora da budu propisno uzemljeni, a naročito voditi računa o izjednačavanju potencijala.

Elektroenergetska mreža može biti nadzemna, građena na betonskim i gvozdeno rešetkastim stubovima, ili podzemna, u skladu sa uslovima nadležne institucije.

Elektroenergetsku mrežu graditi u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona 1 kV do 400 kV („Službeni list SFRJ“, broj 65/88 i „Službeni list SRJ“, broj 18/92).

Dubina polaganja kablova treba da je najmanje 0,8-1,0 m,

U koridorima državnih puteva, postavljanje kablova i stubova se vrši prema uslovima upravljača državnog puta.

Pri paralelnom vođenju energetskih kablova do 10 kV i elektronskih komunikacionih kablova, najmanje rastojanje mora biti 0,50 m, odnosno 1,0 m za kablove napona preko 10 kV.

Pri ukrštanju energetskih i elektronskih komunikacionih kablova ugao ukrštanja treba da bude oko 90°.

Nije dozvoljeno polaganje elektroenergetskih kablova iznad elektronskih komunikacionih, sem pri ukrštanju, pri čemu minimalno vertikalno rastojanje mora biti 0,5 m.

Paralelno polaganje elektroenergetskih kablova i cevi vodovoda i kanalizacije dozvoljeno je u horizontalnoj ravni pri čemu horizontalno rastojanje mora biti veće od 0,50 m.

Nije dozvoljeno polaganje elektroenergetskog kabla iznad ili ispod cevi vodovoda ili kanalizacije.

Pri ukrštanju elektroenergetskih kablova sa cevovodom gasovoda vertikalno rastojanje mora biti veće od 0,30 m, a pri približavanju i paralelnom vođenju 0,50 m.

Pravila za izgradnju javnog osvetljenja

Svetiljke za osvetljenje postaviti na stubove rasvete pored saobraćajnica, u trotoarima i pešačkim stazama.

U delu naselju gde je elektroenergetska mreža nadzemna, rasvetna tela postaviti na stubove elektroenergetske mreže.

Koristiti rasvetna tela u skladu sa novim tehnologijama razvoja i uslovima nadležne institucije.

U zonama park-šuma i šuma-parkova, za potrebe sadržaja koji iziskuju osvetljenje, izbegavati direktno osvetljenje i primeniti odgovarajuća tehnička rešenja zaštite prirodnih i blisko prirodnih delova koridora od uticaja svetlosti, primenom odgovarajućih planskih i tehničkih rešenja (smanjena visina svetlosnih tela, usmerenost svetlosnih snopova prema saobraćajnicama i objektima, primena posebnog svetlosnog spektra na osetljivim relacijama, ograničavanje trajanja osvetljenja na prvu polovinu noći i sl.). Primeniti zastore kojima se sprečava rasipanje svetlosti prema nebu, odnosno prema osetljivim područjima prirodnog pejzaža.

Pravila za izgradnju trafostanice 110/35/20 kV

Uz poštovanje svih pravila za izgradnju ove vrste objekta, a u cilju kontrole životne sredine na planskom području, propisivanja, sprovođenja i kontrole mera za zaštitu životne sredine, obavezno je pokretanje postupka procene uticaja na životnu sredinu pred nadležnim organom za zaštitu životne sredine i donošenje odluke o izradi /ne izradi Studije o proceni uticaja na životnu sredinu za planirane projekte potencijalne izvore nejonizujućeg zračenja u skladu sa Uredbom o utvrđivanju Liste projekata za koje je obavezna procena uticaja i Liste projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu („Službeni glasnik RS”, broj 114/08).

Pravila za izgradnju trafostanica 20/0,4 kV

Distributivne trafostanice graditi kao montažno-betonske, kompaktne ili stubne za 20/0,4 kV naponski prenos, u skladu sa važećim zakonskim propisima i tehničkim uslovima nadležnog elektrodistributivnog preduzeća.

Minimalna udaljenost trafostanice od ostalih objekata mora biti 3,0 m.

Montažno-betonske trafostanice gradiće se kao slobodnostojeći objekti. Moguće je izgraditi jednostruke (sa jednim transformatorom nazivne snage do 630 kVA i mogućnošću priključenja do 8 niskonaponskih izvoda) i dvostruke (sa dva transformatora nazivne snage do 630 kVA i mogućnošću priključenja do 16 niskonaponskih izvoda).

Za izgradnju ovakvih objekata potrebno je obezbediti slobodan prostor maksimalnih dimenzija 5,8x6,3 m za izgradnju jednostruke montažno-betonske trafostanice i slobodan prostor maksimalnih dimenzija 7,1x6,3 m za izgradnju dvostruke montažno-betonske trafostanice.

Za postavljanje nosećeg portala (portalnog stuba) stubne transformatorske stanice, mora se obezbediti slobodan prostor dimenzija 4,2x2,75 m za izgradnju temelja portala i postavljanje zaštitnog uzemljenja. Ove transformatorske stanice ne mogu biti priključivane na podzemne srednjenaponske vodove.

Pored objekata ovih trafostanica obavezno predvideti slobodan prostor za izgradnju slobodnostojećeg ormara mernog mesta za registrovanje utrošene električne energije javnog osvetljenja.

Pravila za rekonstrukciju nadzemne elektroenergetske mreže i objekata trafostanica 20/04 kV

Rekonstrukcija nadzemnih vodova svih naponskih nivoa vršiće se na osnovu ovog Plana i uslova nadležnog preduzeća, a podrazumeva zamenu stubova, provodnika ili uređaja i opreme za uzemljenje i zaštitu i dr., transformaciju napona, poštujući postojeću trasu voda i lokaciju trafostanica 20/0,4 kV.

Pravila građenja za MHE

Planom se omogućava izgradnja MHE, pod uslovom da se:

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

2.4.2.3. Elektronska komunikaciona infrastruktura

Za potrebe izrade Plana, izdati su podaci i uslovi, broj 350-113/2016 od 03.10.2016. godine, od "Telekom Srbija", I.J. Novi Pazar.

Za potrebe izrade (treće) izmene plana, izdati su podaci i uslovi, broj 490683/2-2019 od 19.11.2019. godine.

Za potrebe izrade Četvrte izmene i dopune planskog dokumenta, izdati su uslovi, broj 527384/2-2021 od 19.11.2021. godine, od "Telekom Srbija", I.J. Novi Pazar.

Planirano rešenje

U planiranom rešenju, zadržavaju se svi postojeći telekomunikacioni kapaciteti i planiraju se koridori za izmeštanje postojećih ili izgradnju novih telekomunikacionih kapaciteta, u okviru postojećih i planiranih površina javne namene.

U planskom periodu neophodno je izvršiti dalju decentralizaciju mesne telefonske mreže izgradnjom planiranih multiservisnih pristupnih čvorova MSAN, u prvoj fazi na lokacijama Svrachiće i Kleča. Iz ovako planiranih multiservisnih pristupnih čvorova neophodno je izvršiti izgradnju potpuno nove, kao i rekonstrukciju postojeće mesne telefonske mreže, polaganjem novih podzemnih kablova tipa DSL.

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

Savremene pristupne mreže kojim se teži, treba da:

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

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

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

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

Prema tipovima korisnika, osnovna podela je na rezidencijalne (individualni oblik stanovanja,

kolektivni oblik stanovanja do 30 stanova i kolektivni oblik stanovanja preko 30 stanova) i biznis korisnike (mali korisnici 1-9 zaposlenih, mali grupisani biznis korisnici – tržišni centri sa 10-99 zaposlenih, srednji korisnici od 100 do 499 zaposlenih i veliki korisnici sa preko 500 zaposlenih).

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

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

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

Postojeća zgrada pošte je dovoljne površine, za trenutne i buduće potrebe odvijanja poštanskog i telekomunikacionog saobraćaja. Na osnovu planskog rešenja i daljom decentralizacijom, potreban prostor za smeštanje telekomunikacione opreme (MSAN) obezbediće se korišćenjem opreme za unutrašnju montažu (indoor), u okviru objekata i spoljašnju montažu (outdoor) u okviru površina za javne namene. Skladište TT materijala, smeštaj montera, kao i prostor za dnevnu negu i parkiranje motornih vozila treba planirati u okviru površina namenjenih radnoj zoni.

Na osnovu uslova nadležne institucije, izdatih za potrebe izrade (treće) izmene plana, u planskom području je predviđena izgradnja GPON (gigabilne pasivne optičke mreže) koja podrazumeva izgradnju nove optičke pristupne mreže po postojećim trasama TT kablova, kao i po novim trasama.

Pravila uređenja i izgradnje

Zaštita telekomunikacionih koridora, i izgradnja infrastrukturnih i drugih objekata u blizini elektronskih komunikacionih koridora mora biti u skladu sa Pravilnikom o zahtevima za utvrđivanje zaštitnog pojasa za elektronske komunikacione mreže i pripadajućih sredstava radio-koridora i zaštitne zone i načinu izvođenja radova prilikom izgradnje objekata („Službeni glasnik RS“ broj 16/2012).

Fiksna telekomunikaciona mreža

Prilikom izgradnje optičkih kablova, pridržavati se sledećih smernica:

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

TK pristupnu mrežu graditi u kablovskoj kanalizaciji ili direktnim polaganjem u zemlju

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

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

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

- Pri ukrštanju sa saobraćajnicom ugao ukrštanja treba da bude 90°.
- Dozvoljeno je paralelno vođenje energetskog i telekomunikacionog kabla (SRPS N, CO,101) na međusobnom razmaku od najmanje: 0,5m za kablove 1kV i 10kV: 1m za kablove 35kV.
- Ukrštanje energetskog i telekomunikacionog kabla vrši se na razmaku od najmanje 0,5m. Ugao ukrštanja treba da bude najmanje 30°, po mogućnosti što bliže 90°;
- Energetski kabl, se, po pravilu, postavlja ispod telekomunikacionog kabla. Ukoliko ne mogu da se postignu zahtevani razmaci na tim mestima se energetski kabl provlači kroz odgovarajuću zaštitnu cev, ali i tada razmak ne sme da bude manji od 0,3m.
- Razmaci i ukrštanja prema navedenim tačkama se ne odnose na optičke kablove, ali i tada razmak ne sme biti manji od 0,3m.
- Telekomunikacioni kabl koji služi isključivo za potrebe elektrodistribucije može se položiti u isti rov sa energetskim kablovima, na najmanjem razmaku koji se proračunom pokaže zadovoljavajući, ali ne manji od 0,2m.
- Dubina polaganja kablova ne sme biti manja od 0,80m.
- Na delu trase optičkih kablova koja je zajednička sa kablovima pristupne mreže, obavezno polagati polietilenske cevi u isti rov kako bi se kroz nju mogao naknadno provući optički kabl. U delovima grada sa većom gustinom stanovanja postavljati optičke kablove većih kapaciteta uzimajući u obzir potrebe velikih korisnika telekomunikacionih usluga.
- Dozvoljeno je paralelno vođenje telekomunikacionog kabla i vodovodnih cevi na međusobnom razmaku od najmanje 0,6m.
- Ukrštanje telekomunikacionog kabla i vodovodne cevi vrši se na razmaku od najmanje 0,5m. Ugao ukrštanja treba da bude što bliže 90°, a najmanje 30°.
- Dozvoljeno je paralelno vođenje telekomunikacionog kabla i fekalne kanalizacije na međusobnom razmaku od najmanje 0,5m.
- Ukrštanje telekomunikacionog kabla i cevovoda fekalne kanalizacije vrši se na razmaku od 0,5m. Ugao ukrštanja treba da bude što bliže 90°, a najmanje 30°.

- Dozvoljeno je paralelno vođenje telekomunikacionog kabla i cevovoda centralnog grejanja na međusobnom razmaku od 0,5m.
- Ukrštanje telekomunikacionog kabla i cevovoda centralnog grejanja vrši se na razmaku od najmanje 0,8m. Ugao ukrštanja treba da bude što bliže 90°, a najmanje 30°.
- Dozvoljeno je paralelno vođenje telekomunikacionog kabla i gasovoda na međusobnom razmaku od najmanje 0,4m.
- Ukrštanje telekomunikacionog kabla i cevovoda centralnog grejanja vrši se na razmaku od najmanje 0,4m. Ugao ukrštanja treba da bude što bliže 90°, a najmanje 30°.
- Od regulacione linije zgrada, telekomunikacioni kabl se vodi paralelno na rastojanju od najmanje 0,5m.

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

Mobilna telekomunikaciona mreža

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

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

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

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

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

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

Zaštita kablova koji se ne izmeštaju

U zoni predmetnog područja postoje TT instalacije - bakarna pristupna mreža i optički kablovi. Pri projektovanju/izgradnji planirati postavljanje cevi Ø100mm duž pešačke staze puta zbog budućih potreba za postavljanjem TT instalacija/kablova i eventualnih potreba izmeštanja postojećih.

Planiranim radovima ne sme doći do ugrožavanja mehaničke stabilnosti i tehničkih karakteristika postojeće TK infrastrukture, ni do ugrožavanja normalnog funkcionisanja TK saobraćaja, i mora uvek biti obezbeđen adekvatan pristup postojećoj TK infrastrukturi radi redovnog održavanja i eventualnih intervencija.

Pre početka izvođenja radova potrebno je obratiti se nadležnoj instituciji / upravljaču infrastrukture, sa obaveštenjem o datumu početka radova i imenu i kontakt telefonu odgovornog lica. Radnici "Telekoma" će nakon toga izvršiti identifikaciju i obeležavanje trase postojećih podzemnih kablova u zoni planiranih radova (pomoću instrumenta tragača kablova, uvidom u tehničku dokumentaciju izvedenog stanja i po potrebi probnim iskopima na trasi), kako bi se utvrdio njegov tačan položaj i dubina i definisali konačni uslovi zaštite TK infrastrukture;

Projektant, odnosno izvođač radova je u obavezi da poštuje važeće tehničke propise u vezi sa dozvoljenim rastojanjima planiranog objekta od postojećih TT kablova.

Zaštitu i obezbeđenje postojeće TK infrastrukture treba izvršiti pre početka bilo kakvih građevinskih radova i preduzeti sve potrebne i odgovarajuće mere predostrožnosti kako ne bi, na bilo koji način, došlo do ugrožavanja mehaničke stabilnosti, tehničke ispravnosti i optičkih karakteristika postojeće TK infrastrukture.

Građevinske radove u neposrednoj blizini postojeće TK infrastrukture vršiti isključivo ručnim putem bez upotrebe mehanizacije i uz preduzimanje svih potrebnih mera zaštite (obezbeđenje od sleganja, probni iskopi i sl);

U slučaju eventualnog oštećenja postojeće TK infrastrukture ili prekida TK saobraćaja usled izvođenja radova, izvođač radova je dužan da preduzeću „Telekom Srbija“ a.d. nadoknadi celokupnu štetu po svim osnovama (troškove sanacije i naknadu gubitka usled prekida TK saobraćaja).

Ukoliko predmetna izgradnja uslovljava izmeštanje postojećih TK objekata/kablova

Ukoliko predmetna izgradnja uslovljava izmeštanje postojećih TK objekata/kablova, neophodno je uraditi Tehničko rešenje/Projekat izmeštanja, zaštite i obezbeđenja postojećih TK objekata/kablova u saradnji sa nadležnom Službom „Telekoma Srbija“. Takvo Tehničko rešenje mora biti sastavni deo potrebne tehničke dokumentacije.

Izvod iz Projekta za građevinsku dozvolu koji sadrži pomenuto Tehničko rešenje sa grafičkim prilogom i predmerom i predračunom materijala i radova, sa izdatim Tehničkim uslovima, treba dostaviti obrađivaču uslova, radi dobijanja saglasnosti.

Ukoliko se za predmetne radove ne radi Projekat za građevinsku dozvolu, to ne oslobađa investitora obaveze da izradi Tehničko rešenje/Projekat za izvođenje radova na izmeštanju, zaštiti i obezbeđenju postojećih TK kablova i da na njega traži saglasnost Telekoma.

Radovi na zaštiti i obezbeđenju, odnosno radovi na izmeštanju postojećih TK objekata/kablova, izvode se o trošku investitora, osim u slučajevima kada je ova oblast drugačije definisana postojećim sporazumima (JP "Putevi Srbije"...). Obaveza investitora je i da reguliše imovinsko - pravne odnose i pribavi potrebne saglasnosti za buduće trase TK kablova, pre početka radova na njihovom izmeštanju.

Ukoliko se za predmetne radove ne radi Projekat za građevinsku dozvolu, a izgradnja uslovljava izmeštanje postojećih TK objekata u obimu koji izlazi iz obuhvata postojećih građevinskih i upotrebni dozvola za TK objekte, investitor je obavezan da uradi Projekat izmeštanja TK objekata sa svim potrebnim saglasnostima i uslovima za dobijanje upotrebne dozvole.

Izmeštanje treba izvršiti na bezbednu trasu, pre početka radova na izgradnji za koju se traže uslovi.

Prilikom izbora izvođača radova na izmeštanju postojećih TK kablova voditi računa da je izvođač registrovan i licenciran za tu vrstu delatnosti i da bude sa liste kvalifikovanih izvođača radova „Telekoma Srbija" a.d.

Obaveza investitora je da izvođaču radova, pored ostale tehničke dokumentacije, dostavi i kopiju izdatih uslova (tekst i situacije) i Tehničko rešenje izmeštanja, zaštite i obezbeđenja postojećih TK kablova ugroženih izgradnjom, na koje je „Telekom Srbija" a.d. dao svoju saglasnost.

2.4.2.4. Gasifikacija

Planirano rešenje

U skladu sa Prostornim planom Republike Srbije od 2010. do 2020. godine i Strategijom razvoja energetike Republike Srbije do 2025. godine, planirana je izgradnja razvodnog gasovoda RG 09-04/02 Aleksandrovac – Brus – Raška – Novi Pazar – Tutin, kao i glavna-merno-regulaciona stanica (GMRS) "Tutin". Lokacija GMRS "Tutin", kao i koridor razvodnog gasovoda, nalaze se izvan obuhvata ovog Plana.

U području obuhvata ovog Plana, nakon stvaranja uslova za gasifikaciju, planira se izgradnja trasa distributivnog gasovoda (16 bar i 4 bar), kao i merno-regulacionih stanica (MRS).

Trase gasovoda planiraju se u regulacionom pojasu gradskih ulica, u površinama javne namene, u zelenim površinama, odnosno trotoarima, sa jedne ili obe strane ulice, zavisno od potencijalnih potrošača, tako da se omogući jednostavno priključenje na distributivni gasovod.

Lokacije MRS planiraju se kod težišta planirane široke potrošnje gasa, kao i kod većih industrijskih potrošača.

Pravila uređenja i izgradnje

Gasovodnu infrastrukturu realizovati poštujući sva potrebna rastojanja od planiranih gasnih instalacija, u skladu sa [važećom zakonskom regulativom iz predmetne oblasti](#).

2.4.2.5. Zaštitni pojasevi linijskih infrastrukturnih sistema

Vodovodna i kanalizaciona infrastruktura

1. magistralni gradski vodovod-minimalno 2,5m obostrano;
2. magistralni fekalni kolektor-minimalno 1,5m obostrano;

3. u zaštitnom pojasu, po pravilu, nije dozvoljena izgradnja objekata, eventualna izgradnja je moguća, uz pribavljanje uslova nadležne institucije;

Elektroenergetika

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

- | | | |
|--|-----|---|
| 1) naponski nivo 1kV do 35kV..... | - | za gole provodnike 10m, kroz šumsko područje 3m |
| | - | za slabo izolovane provodnike 4m, kroz šumsko područje 3m |
| | - | za samonoseće kablovske snopove 1m |
| 2) za naponski nivo 35kV..... | 15m | |
| 3) za naponski nivo 110kV..... | 25m | |
| 4) za naponski nivo 220kV i 400kV..... | 30m | |

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

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

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

Gasifikacija

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

2.5. Urbanističke opšte i posebne mere zaštite

2.5.1. Zaštita životne sredine

Zaštita vazduha

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

kumulativno i sinergijsko dejstvo na kvalitet vazduha. Zaštita kvaliteta vazduha i sprečavanje emisije u vazduh sprovodi se u skladu sa [važećom zakonskom regulativom iz predmetne oblasti](#).

Smernice i mere zaštite vazduha:

- kontrola i održavanje emisije zagađujućih materija u vazduh u zakonski dozvoljenim granicama na području Plana;
- podsticanje korišćenja ekološki prihvatljivijih energenata, obnovljivih izvora energije i uvođenje energetske efikasnosti;
- smanjenje broja individualnih kotlarnica i ložišta, širenje sistema centralizovanog snabdevanja energijom, širenje gasifikacionog sistema;
- obostrano/jednostrano ozelenjavanje saobraćajnica svih rangova i kategorija i ozelenjavanje svih površina u funkciji saobraćaja (parking-prostora, platoa);
- rekonstrukcija postojećih i realizacija novih zelenih površina svih kategorija;
- sprečiti gradnju objekata koji mogu na bilo koji način ugroziti okolinu, odnosno koji koriste toksične i opasne materije, proizvode buku, prašinu, neugodne mirise, a radi obezbeđenja zaštite vazduha, vode i zemljišta;
- sačuvati svako postojeće vredno stablo ili grupaciju visoke vegetacije. Pri ozelenjavanju izbegavati invazivne (agresivne alohtone) vrste, kao i vrste koje su determinisane kao alergene (topole i sl.);
- pribaviti saglasnost nadležnih institucija za izvođenje radova koji iziskuju eventualnu seču odraslih, vrednih primeraka dendroflora, kako bi se uklanjanje vegetacije svelo na najmanju meru;
- svi postojeći i planirani proizvodni i drugi pogoni, koji predstavljaju izvore aerozagađivanja u obavezi su da primene najbolje dostupne tehnike i tehnologije u cilju sprečavanja i smanjenja emisije štetnih i opasnih materija u vazduh i životnu sredinu;
- objekti uslužnih delatnosti (automehaničarske radnje, perionice, pečenjare, pekare, pržionice kafe, hemijske čistionice i slični objekti), koji radom predstavljaju fokalne, tačkaste aero-zagađivače, obavezni su da svoje delatnosti obavljaju u skladu sa načelima zaštite životne sredine i Zakonom o zaštiti vazduha („Službeni glasnik RS”, broj 36/09 i 10/13-30);
- za slučaj prekoračenja graničnih vrednosti nivoa zagađujućih materija u vazduhu, preduzeti dodatne tehničko-tehnološke mere kako bi se koncentracije zagađujućih materija svele na propisane vrednosti;
- prema poljoprivrednim površinama izvesti zaštitni pojas od grupisanog listopadnog drveća i žbunja;
- izvršiti ozelenjavanje planskog područja, autohtonim drvenastim i žbunastim, brzorastućim vrstama, otpornim na zagađenje, pri čemu treba izbegavati alergene vrste;
- rekonstrukcija postojećih i realizacija novih projekata (objekata, tehnologija, infrastrukture) potencijalnih zagađivača vazduha, moguća je uz postupak procene uticaja na životnu sredinu, u skladu sa Uredbom o utvrđivanju Liste projekata za koje je obavezna procena uticaja i Liste projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu („Službeni glasnik RS”, broj 114/08);
- obavezan je monitoring kvaliteta vazduha za naselja ovog ranga, objavljivanje rezultata praćenja i informisanje javnosti i nadležnih institucija, u skladu sa važećim Zakonom i podzakonskim aktima;
- u cilju sprečavanja negativnih uticaja na životnu sredinu i zdravlje stanovništva i poboljšanja postojećeg stanja, potrebno je sprovoditi mere zaštite životne sredine: realizacija projekata (objekata, sadržaja i izvođenje radova) mora sadržati instrumente direktne zaštite životne sredine (sprečavanje i minimiziranje potencijalno

štetnih uticaja i negativnih efekata po životnu sredinu), zbog čega je obavezno pokretanje postupka procene uticaja za projekte, radove i objekte koji mogu uticati na kvalitet i kapacitet životne sredine u skladu sa važećom zakonskom regulativom i Uredbom o utvrđivanju Liste projekata za koje je obavezna procena uticaja i Liste projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu („Službeni glasnik RS”, broj 114/08);

- stalna edukacija i podizanje ekološke svesti o značaju kvaliteta vazduha i životne sredine.

Zaštita voda

Zaštita voda na području Plana i od značaja za Plan, obuhvata tokove i forlande reke Vidrenjak sa pritokama.

U cilju zaštite površinskih i podzemnih voda, neophodno je sprovoditi stroge mera zaštite prilikom planiranja i realizacije planiranih projekata i sadržaja.

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

Najveći deo vodnog zemljišta zauzima reka Vidrenjak, koja je i dominantni vodotok u granicama Plana.

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

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

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

Smernice i mere zaštite voda:

- sprečavanje daljeg zagađenja reke Vidrenjak i podizanje kvaliteta vode na viši nivo;
- kvalitet prečišćenih atmosferskih voda, pre upuštanja u recipijent, mora da bude u skladu sa važećom zakonskom regulativom o klasi voda;
- izgradnja postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda;
- obavezno je redovno održavanje i kontrola svih uređaja za tretman otpadnih voda;
- obavezno je postavljanje uređaja za kontinuirano merenje količine otpadnih voda koje

- se nakon prečišćavanja ispuštaju u recipijent;
- obavezno ispitivanje kvaliteta otpadnih voda pre i posle prečišćavanja u taložnicima separatorima ulja i masti;
 - merenja količina i ispitivanje kvaliteta otpadnih voda vrši akreditovana (ovlašćena) institucija (pravno lice), u skladu sa Zakonom o vodama;
 - obavezno je postavljanje pijezometara za kontinualno kontrolisanje i praćenje kvaliteta podzemnih voda;
 - izgradnja kanalizacionog sistema za odvođenje otpadnih voda kao separatnog sa posebnim kolektorom za odvođenje atmosferskih voda;
 - proširenje i rekonstrukcija postojeće kanalizacione mreže i povezivanje svih delova naselja na kanalizacionu mrežu;
 - izgradnja uređaja i postrojenja za tretman svih tehnoloških otpadnih voda u okviru pojedinačnih radnih kompleksa;
 - uklanjanje „divljih deponija“ na obalama reka i pooštavanje kaznene politike iz ove oblasti, kako bi se sprečilo njihovo ponovno stvaranje;
 - sanacija i rekultivacija prostora deponije/smetlišta;
 - zaštitu od poplava izvesti aktivnim merama ublažavanja poplavnih talasa;
 - regulaciju manjih vodotoka, treba obavljati po principima „naturalne regulacije“, koja podrazumeva što manju upotrebu grubih veštačkih intervencija (kinetiranja korita, oblaganja celog poprečnog profila kamenom i betonom itd.) kako bi se u celosti očuvali vodeni ekosistemi i neposredno priobalje;
 - pri regulaciji vodotoka u zoni naselja, pored funkcionalnih kriterijuma, primeniti i urbane, estetske i druge uslove, koji oplemenjuju životnu sredinu;
 - sa površina za parkiranje i ostalih površina na kojima se može očekivati pojava zauzjenih atmosferskih voda, obavezno je kanalisanje i tretman istih u separatoru taložniku do zahtevanog nivoa, pre upuštanja u recipijent (atmosfersku kanalizaciju);
 - zabranjeno je pranje vozila, mašina, opreme i uređaja u vodama i na vodnom zemljištu reka na području Plana.

Zaštita zemljišta

Mere zaštite zemljišta obuhvataju sistem praćenja kvaliteta zemljišta i njegovo održivo korišćenje, u skladu sa [važećom zakonskom regulativom iz predmetne oblasti](#).

a koje se sprovodi kroz:

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

Smernice i mere zaštite zemljišta obuhvataju sledeće obaveze:

- dalje širenje naselja vršiti u skladu sa pravilima definisanim Planom i zaustavljanje bespravne izgradnje u ugroženim zonama i lokacijama;
- prilikom izgradnje novih objekata i legalizacije postojećih, obavezno je priključenje na postojeću kanalizacionu mrežu;
- obavezna je izgradnja fekalne kanalizacione mreže, a do tada su, kao prelazno rešenje, dozvoljene isključivo vodonepropusne septičke jame;
- u slučaju nepostojanja kanalizacione mreže u delu naselja u kom se gradi objekat, kao prelazno rešenje su dozvoljene isključivo vodonepropusne septičke jame;
- neophodno je izvršiti sanaciju i rekultivaciju prostora deponije/smetlišta;

- organizovano upravljanje otpadom na području Plana;
- kontrola upravljanja otpadom i otpadnim vodama, u okviru pojedinačnih radnih i industrijskih kompleksa;
- remedijacija i rekultivacija napuštenih i lokacija ugroženih istorijskim zagađenjem;
- u cilju kontrole životne sredine na kompleksima postojećih i planiranih projekata, propisivanja, sprovođenja i kontrole mera za zaštitu životne sredine, obavezno je pokretanje postupka procene uticaja na životnu sredinu pred nadležnim organom za zaštitu životne sredine i donošenje odluke o izradi /ne izradi Studije o proceni uticaja na životnu sredinu, na osnovu Uredbe o utvrđivanju Liste projekata za koje je obavezna procena uticaja i Liste projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu („Službeni glasnik RS”, broj 114/08).

Zaštita i unapređenje prirode, prirodnih dobara i predela

Zaštita prirode obuhvata:

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

Opšte mere zaštite prirodnih vrednosti na području Plana:

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

Zaštita od buke i vibracija

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

- tihe zone – zaštićene celine i zone sa propisanim graničnim vrednostima od 50 dB(A) u toku dana i 40 dB(A) u toku noći u kojima je zabranjena upotreba izvora buke koji mogu povisiti nivo buke i obuhvataju: zone individualnog (porodičnog) stanovanja, zone i lokacije sporta i rekreacije i zelenila, lokacije dečjih ustanova (vrtića) i školskih objekata, turističke zone i lokacije, lokacije objekata zdravstva;
- ostale zone – zone sa merama za otklanjanje izvora buke i merama zaštite od buke i obuhvataju: turistička područja, industrijske zone i lokacije, zone višeporodičnog i individualnog stanovanja sa privređivanjem, pojasevi državnih puteva i gradskih

saobraćajnica, školske zone, zanatska, trgovačka, administrativno-upravna zona sa stanovima, zona duž autoputa, magistralnih i gradskih saobraćajnica, industrijska, skladišna i servisna područja i transportni terminali bez stambenih zgrada.

Zaštita od buke na području Plana mora biti integralni deo akustičnog zoniranja područja opštine Tutin i sprovodiće se u skladu sa [važećom zakonskom regulativom iz predmetne oblasti](#).

Smernice i mere zaštite od buke:

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

Smanjenje jačine zvuka prilikom stvaranja zaštitnog pojasa zelenila

Tabela broj 8.

Jačina zvuka (dB)			Širina i visina pojasa, tip zelene površine i vrste
Pre pojasa	Iza pojasa	Razlika	
76,7	69	7,7	Širina 10m i visina 5m drvored i živa ograda: <i>Tilia sp, Ligustrum sp.</i>
80	74	6	Širina 11m i visina 8m stabla: <i>Tilia sp.</i>
83	75,6	7,4	Širina 10m i visina 8m drvored i živa ograda: <i>Tilia sp, Ligustrum sp.</i>
77,7	66,1	11	Širina 36m i visina 12m grupa drveća i žbunja

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

Zaštita od nejonizujućeg zračenja

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

Zaštita od nejonizujućeg zračenja sprovodiće se u skladu sa [važećom zakonskom regulativom iz predmetne oblasti](#).

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

- ultraljubičasto ili ultravioletno zračenje (talasne dužine 100-400nm);

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

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

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

Operater je u obavezi da:

- primeni mere i ispunjava uslove za korišćenje izvora nejonizujućih zračenja od posebnog interesa;
- da sprovede postupak procene uticaja na životnu sredinu, u skladu sa Zakonom;
- vodi propisanu evidenciju;
- obezbedi ispitivanje zračenja izvora nejonizujućih zračenja u životnoj sredini;
- u roku obavesti nadležni organ o vanrednom događaju;
- sprovodi sve mere zaštite od nejonizujućih zračenja.

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

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

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

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

- tehničke mere i zahtevi;

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

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

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

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

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

Obavezne mere zaštite od nejonizujućih zračenja:

- obavezno je analizirati, pre postavljanja svih planiranih objekata, potencijalnih izvora nejonizujućih zračenja, propisanih urbanističkim zahtevima, održivost planiranih položaja kao potencijalne rizike po životnu sredinu i zdravlje ljudi;
- nije dozvoljeno planiranje i postavljanje uređaja i pripadajućeg antenskog sistema baznih stanica na objektima obrazovanja, dečje zaštite, zdravstvene zaštite, dečjih igrališta, a minimalno potrebna udaljenost od ivica parcela navedenih namena do baznih stanica, ne može biti manja od 50 m;
- može se vršiti postavljanje uređaja i pripadajućeg antenskog sistema baznih stanica, pod uslovom da:
 - visinska razlika sistema bazne stanice i stambenog objekta u okruženju iznosi najmanje 30 m;
 - udaljenost antenskog sistema bazne stanice i stambenih objekata u okruženju može biti manja od 30 m, isključivo kada je visinska razlika između bazne antene i krovne površine objekata u okruženju iznosi najmanje 10 m;
- obavezna je primena sredstava i opreme za zaštitu od nejonizujućih zračenja;
- obavezna je kontrola stepena izlaganja nejonizujućem zračenju u životnoj sredini i kontrola sprovedenih mera zaštite od nejonizujućih zračenja;
- obavezno je sistematsko ispitivanje i praćenje nivoa nejonizujućih zračenja u životnoj sredini;
- obavezno je određivanje uslova za korišćenje izvora nejonizujućih zračenja od posebnog interesa;
- obavezno je obezbeđivanje organizacionih, tehničkih, finansijskih i drugih uslova za sprovođenje zaštite od nejonizujućih zračenja;
- obavezno je vođenje evidencije o izvorima nejonizujućih zračenja od posebnog interesa;
- obavezno je označavanje izvora nejonizujućih zračenja od posebnog interesa i zone opasnog zračenja;
- obavezno je sprovođenje kontrole i obezbeđivanje kvaliteta izvora nejonizujućih

- zračenja od posebnog interesa;
- obavezna je kontrola stepena izlaganja nejonizujućem zračenju u životnoj sredini i kontrola sprovedenih mera zaštite od nejonizujućih zračenja;
- objekte ne postavljati unutar druge zone opasnosti od požara u blizini otvorenih skladišta lako isparljivih, zapaljivih i eksplozivnih materija bez odgovarajuće zaštite i pribavljenih uslova, odnosno saglasnosti nadležnog organa protivpožarne zaštite;
- s obzirom da se antenski sistem bazne stanice instalira na stubu koji polazi od tla, treba da se postavi ograda oko bazne stanice i antenskog stuba. Na ogradi postaviti table na kojima je ispisano upozorenje da se ne sme prilaziti antenskom stubu;
- antenski sistem bazne stanice se mora projektovati tako da se u glavnom snopu zračenja antene ne nalaze antenski sistemi drugih komercijalnih ili profesionalnih uređaja, kao ni sami uređaji, što se postiže optimalnim izborom visine antene, kao i pravilnim izborom pozicije antenskog sistema na samom objektu;
- otpadne materije koje se jave tokom izgradnje objekata baznih stanica, pristupnih puteva, dovođenja električne energije i slično, moraju se ukloniti preko ovlašćenog komunalnog preduzeća;
- nakon izgradnje, odnosno postavljanja objekta koji sadrži izvor nejonizujućeg zračenja, a pre izdavanja dozvole za početak rada ili upotrebne dozvole izvrši prvo ispitivanje, odnosno merenje nivoa elektromagnetnog polja u okolini izvora;
- za potrebe prvog ispitivanja operater može izvor elektromagnetnog polja pustiti u probni rad u periodu ne dužem od 30 dana ili za telekomunikacione objekte može merenja izvršiti u okviru tehničkog pregleda;
- organ nadležan za izdavanje upotrebne dozvole za objekat koji sadrži izvor nejonizujućeg zračenja od posebnog interesa, može pustiti u rad taj izvor ako je merenjem utvrđeno da nivo elektromagnetnog polja ne prekoračuje propisane granične vrednosti i da izgrađeni, odnosno postavljeni objekat neće svojim radom ugrožavati životnu sredinu;
- ako se periodičnim ispitivanjem, sistematskim ispitivanjem ili merenjem izvršenim po nalogu inspektora za zaštitu životne sredine, utvrdi da je u okolini jednog ili više izvora izmeren nivo elektromagnetnog polja iznad propisanih graničnih vrednosti, nadležni organ može korisniku naložiti ograničenje u pogledu upotrebe, rekonstrukciju ili zatvaranje objekta do zadovoljavanja propisanih graničnih vrednosti;
- rekonstrukcija se obavlja tehnički i operativno izvedivim merama u roku od najviše godinu dana od dana kada je naložena rekonstrukcija izvora od strane nadležne inspekcije za zaštitu životne sredine.
- obavezno je informisanje stanovništva o zdravstvenim efektima izlaganja nejonizujućim zračenjima;
- obavezno je informisanje stanovništva o merama zaštite i obaveštavanje o stepenu izloženosti nejonizujućim zračenjima u životnoj sredini;
- u cilju kontrole životne sredine, kontrole i zaštite zdravlja stanovništva od izvora nejonizujućeg zračenja, propisivanja, sprovođenja i kontrole mera za zaštitu životne sredine i zdravlja stanovništva, za realizaciju objekata/uređaja izvora nejonizujućeg zračenja, potrebno je pokretanje postupka procene uticaja na životnu sredinu pred nadležnim organom za zaštitu životne sredine i donošenje odluke o izradi /ne izradi Studije o proceni uticaja na životnu sredinu za planirane projekte potencijalne izvore nejonizujućeg zračenja u skladu sa Uredbom o utvrđivanju Liste projekata za koje je obavezna roena uticaja i Liste projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu („Službeni glasnik RS“, broj 114/08).

Upravljanje otpadom

Koncept upravljanja otpadom na području Plana mora biti zasnovan na uključivanje u sistem Lokalnog plana upravljanja otpadom opštine Tutin, kao i na primeni svih neophodnih

organizacionih i tehničkih mera kojima bi se minimalizovali potencijalni negativni uticaji na kvalitet životne sredine. Upravljanje otpadom na području Plana mora biti deo integralnog upravljanja otpadom na lokalnom i regionalnom nivou i sprovodiće se u skladu sa [važećom zakonskom regulativom iz predmetne oblasti](#).

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

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

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

Smernice i mere upravljanja otpadom:

-  sanirati sve lokacije na kojima je nekontrolisano deponovan otpad na planskom području, a posebno u zonama sanitarne zaštite izvorišta vodosnabdevanja i zonama neposrednog uticaja;
-  zabranjeno je odlaganje, deponovanje svih vrsta otpada van prostora opredeljenih za tu namenu, na planskom području, neposrednom i širem okruženju;
-  postupanje i upravljanje neopasnim otpadom vršiće se preko operatera koji poseduje dozvolu za upravljanje neopasnim otpadom, u skladu sa zakonskom regulativom;
-  postupanje i upravljanje opasnim otpadom i otpadom posebnih tokova, vršiće se preko operatera koji poseduje dozvolu za upravljanje opasnim otpadom, u skladu sa zakonskom regulativom.

Opšte mere upravljanja otpadom

Nadležni organ opštine Tutin:

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

2.5.2. Zaštita prirodnih dobara

Za potrebe izrade Plana, od strane Zavoda za zaštitu prirode Srbije, izdati su:

- rešenje o uslovima zaštite prirode, br. 020-4468/2 od 03.01.2013. godine;
- rešenje o uslovima zaštite prirode, br. 020-817/2 od 15.05.2015. godine i
- mišljenje, broj 020-1334/2 od 29.07.2016. godine;
- [mišljenje, broj 020-1334/4 od 09.05.2017. godine;](#)

- [rešenje, broj 020-3245/2 od 21.11.2019. godine;](#)
- [mišljenje, broj 020-3245/4 od 13.12.2019. godine.](#)

U planskom području, nema zaštićenih područja za koje je sproveden ili pokrenut postupak zaštite. Šire područje naselja nalazi se u okviru granica Ekološke mreže Republike Srbije, Ekološki značajnog područja "Pešter", koje predstavlja i područje značajno za dnevne leptire RBA 37 (Prime Butterfly Areas) – Tutin – Hum – Dolovska reka.

Vodotok Vidrenjak ima funkciju lokalnog ekološkog koridora ekološke mreže RS, utvrđene Uredbom o ekološkoj mreži ("Službeni glasnik RS", broj 102/10), a šire područje naselja pripada odabranom području za dnevne leptire (RBA područje). Ovom Uredbom se utvrđuje Ekološka mreža, ali i bliži način upravljanja i finansiranja ekološke mreže, radi očuvanja biološke i predeone raznovrsnosti, odnosno tipova staništa od posebnog značaja za očuvanje, obnavljanje i/ili unapređivanje narušenih staništa i očuvanje određenih vrsta.

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

[Za potrebe Četvrtе izmene i dopune planskog dokumenta izdato je rešenje, broj 021-3838/2 od 22.12.2021. godine, od Zavoda za zaštitu prirode Srbije, koje glasi:](#)

[Planom je obuhvaćen deo ekološki značajnog područja "Pešter" \(br. 70\) sa konstatovanim Odabranim područjem za dnevne leptire \(RVA područje - Pešter 37\). Vodotok Vidrenjak ima funkciju lokalnog ekološkog koridora ekološke mreže RS utvrđene Uredbom o ekološkoj mreži \(„Službeni glasnik RS", br. 102/2010\).](#)

[U skladu sa tim, u Planu je:](#)

- [preispitana procentualna zastupljenost zelenih površina u kontekstu planirane prenamene " zelenilo u stanovanje" i "park šuma u stanovanje" i jasno su prikazani podaci o prostornom smanjenju zelenih površina,](#)
- [predviđeno je aktiviranje zapuštenih građevinskih lokaliteta \(*braunfield*\) za potrebe rekonstrukcije ili nove izgradnje,](#)
- [očuvana je namena zelenih površina i kompleksa park šume, njihovih fragmenata, kao i ostalih kategorija zelenih površina, koji sa drugim elementima prirode povoljno utiču na uslove naselja i imaju ulogu u strukturi ekološke mreže Republike Srbije,](#)
- [lokacije sa nelegalno izgrađenim objektima su preispitane u kontekstu povećanog pritiska na prirodu i životnu sredinu i ukupnih kapaciteta na nivou Plana i](#)
- [umanjen je pritisak izgrađenosti na vodotok Vidrenjak zabranom izgradnje na priobalnom području.](#)

[Planskim rešenjem je:](#)

- [zabranjeno uništavanje i narušavanje staništa, kao i uništavanje i uznemiravanje divljih vrsta,](#)
- [zabranjena je promena namena površina pod prirodnom i poluprirodnom vegetacijom \(livade, pašnjaci , tršćaci itd.\),](#)
- [zabranjena je promena morfoloških i hidroloških osobina područja od kojih zavisi funkcionalnost koridora, planiranjem namene površina, i data je preporuka da se aktivnim merama zaštite vrši očuvanje i unapređivanje prirodnih i poluprirodnih elemente koridora u skladu sa predeonim i vegetacijskim karakteristikama područja,](#)
- [stimulisani su tradicionalni vidovi korišćenja prostora koji doprinose očuvanju i](#)

- unapređivanju biodiverziteta,
- preduzete su mere kojima se obezbeđuju sprečavanje, odnosno smanjenje, kontrola i sanacija svih oblika zagađivanja i
- unapređeni su ekološki koridori unutar građevinskog područja uspostavljanjem kontinuiteta zelenih površina, čija struktura i namena podržava funkcije koridora.

Ukoliko se zbog prenamene uništi postojeće javno zelenilo, ono se mora nadoknaditi pod posebnim uslovima i na način koji određuje jedinica lokalne samouprave.

Ukoliko se tokom radova naiđe na geološkopaleontološke ili mineraloško-petrološke objekte, za koje se pretpostavlja da imaju svojstvo prirodnog dobra, izvođač radova je dužan da obavesti nadležno Ministarstvo, kao i da preduzme sve mere zaštite od uništenja, oštećenja ili krađe do dolaska ovlašćenog lica.

2.5.3. Zaštita kulturnih dobara

Za potrebe izrade Plana, izdato je rešenje, broj 971/3 od 31.10.2016. godine, od Zavoda za zaštitu spomenika kulture iz Kraljeva, kao i mišljenje, broj 533/3 od 11.05.2017. godine.

Za potrebe izrade treće izmene Plana, izdato je rešenje, broj 1957/3 od 21.11.2019. godine, od Zavoda za zaštitu spomenika kulture iz Kraljeva, kao i mišljenje, broj 2074/2 od 06.12.2019. godine.

Opšti uslovi i mere za plansko područje:

- u granicama područja ovog Plana, obavezno je poštovanje člana 109. Zakona o kulturnim dobrima ("Službeni glasnik RS" broj 71/94, [52/11-dr.zakon](#) i [99/11-dr.zakon](#)) koji glasi: "Ako se u toku izvođenja radova naiđe na arheološka nalazišta ili arheološke predmete, izvođač radova je dužan da odmah, bez odlaganja, prekine radove i obavesti nadležan Zavod za zaštitu spomenika kulture i da preduzme mere da se nalaz ne uništi i ne ošteti i da se sačuva na mestu i u položaju u kome je otkriven".
- investitor je dužan da obezbedi sredstva za istraživanje, zaštitu, čuvanje, publikovanje i izlaganje dobra koje uživa prethodnu zaštitu, sve do predaje dobra na čuvanje ovlašćenju ustanovi zaštite;
- ostvariti zaštitu kroz dokumentaciju, kao obavezni primarni vid zaštite, izradom potpune detaljne stručne i tehničke dokumentacije svih nepokretnih kulturnih dobara i dobara pod prethodnom zaštitom;
- nadležna ustanova zaštite će, po pojedinačnim zahtevima, izdavati mere tehničke zaštite, za nepokretna kulturna dobra, dobra pod prethodnom zaštitom i lokalitete sa arheološkim sadržajem.

Nepokretna kulturna dobra

U planskom području, nalaze se tri nepokretna kulturna dobra:

1. Crkva Sv. Petra i Pavla (na osnovu rešenja o stavljanju pod zaštitu države, zajedno sa starim grobljem oko nje, broj 202/50 od marta 1950. godine, donetog od strane Zavoda za zaštitu i naučno proučavanje spomenika kulture NRS, a Odlukom o utvrđivanju nepokretnih kulturnih dobara od izuzetnog i od velikog značaja, crkva Sv. Petra i Pavla, utvrđena je za nepokretno kulturno dobro – spomenik kulture od velikog značaja, "Službeni glasnik SRS", broj 28/83);
2. Hamzagića kuća u centru Tutina (na osnovu Odluke o proglašenju Hamzagića kuće u Tutinu za kulturno dobro – spomenik kulture broj 01 broj: 06/53-80 od 05.10.1980. godine, donete od strane Skupštine opštine Tutin). Stara porodična kuća je bila primer

- narodne arhitekture na području gradskog naselja. Zbog velikog oštećenja, vlasnici su je 1993. godine rasklopili i uklonili iz dvorišta. Moguće je objekat rekonstruisati, prema dokumentaciji koja se čuva u dosijeu kulturnog dobra, na pogodnoj lokaciji, sa novom-savremenom namenom, i cilju poboljšanja turističko – kulturne ponude Tutina;
3. crkvina – ostaci manastira (na osnovu Odluke o utvrđivanju ostataka manastira na lokalitetu Crkvina u Tutinu, za nepokretno kulturno dobro – arheološko nalazište 05 broj 633-3153/97-28 od 08.08.1997. godine, donete od strane Vlade Republike Srbije, "Službeni glasnik RS", broj 39/97

Lokaliteti sa arheološkim sadržajem:

4. džamija u Tutinu (mere zaštite se odnose na očuvanje ovog verskog objekta u izvornom obliku i funkciji, a stare spomenike na groblju treba sačuvati kao svedočanstvo trajanja na ovom prostoru;
5. arheološki lokalitet Gradac;
6. arheološki lokalitet Staro groblje – Borovo brdo;
7. arheološki lokalitet Dusačko groblje;
8. arheološki lokalitet Grobljište;
9. arheološki lokalitet Mali Gradac.

Osnovne mere zaštite za spomenike kulture

Opšte mere i uslovi zaštite podrazumevaju da se mere tehničke zaštite i drugi radovi na nepokretnom kulturnom dobru mogu izvoditi pod uslovima, u postupku i na način koji je utvrđen Zakonom o kulturnim dobrima („Službeni glasnik RS”, broj 71/94, 52/11-dr.zakon i 99/11-dr.zakon).

Dozvoljava se:

- Korišćenje nepokretnih kulturnih dobara i dobara koja uživaju prethodnu zaštitu u njihovoj izvornoj ili odgovarajućoj nameni, na način koji neće ni u čemu ugroziti njihova osnovna spomenička svojstva;
- Izvođenje mera tehničke zaštite (zaštita, konzervacija, restauracija, sanacija, rekonstrukcija, revitalizacija) i prezentacije pravno zaštićenih nepokretnih kulturnih dobara.
- Revitalizacija, adaptacija i hortikulturno uređenje zaštićene okoline nepokretnih kulturnih dobara;
- Vršenje daljih istraživanja i radova u cilju otkrivanja, evidentiranja i kategorisanja nepokretnih kulturnih dobara.
- Otklanjanje predhodno unetih promena na zaštićenim kulturnim dobrima koje su doprinele izmeni prirodnih uslova i karaktera i vrednosti kulturnih dobara.

Zabranjuje se:

- Rušenje, prepravljanje, raskopavanje, prežidivanje ili vršenje drugih radova koji direktno narušavaju ili mogu ugroziti svojstva nepokretnog kulturnog dobra (sadržaj, prirodu, izgled) bez prethodno pribavljenih uslova i saglasnosti Zavoda za zaštitu spomenika kulture.
- Korišćenje ili upotreba nepokretnog kulturnog dobra u svrhe koje nisu u skladu sa njegovom prirodom, namenom i značajem ili na način koji može da dovede do njihovog oštećenja.
- Dislokacija objekata osim kada je to neophodno da bi se isti očuvali i to u slučajevima prirodnih nepogoda i rizika kao što su npr. moguća erozija tla ili visoke podzemne vode koje smanjuju nosivost tla i prete da trajno ugroze stabilnost objekta.
- Izgradnja industrijskih, rudarskih i energetske objekata, infrastrukturnih i drugih

objekata koji svojim gabaritom, oblikom i funkcijom, odnosno, svojom eksploatacijom i otpadnim materijama mogu da ugroze nepokretno kulturno dobro po bilo kom osnovu i da degradiraju i naruše pejzažne odlike i prirodne elemente njegove zaštićene okoline.

Osnovne mere zaštite arheoloških nalazišta:

- pri projektovanju i izgradnji pojedinačnih infrastrukturnih sistema, investitor je dužan da pribavi prethodne uslove od Zavoda za zaštitu spomenika kulture;
- ako se pri izgradnji pojedinačnih infrastrukturnih sistema ne mogu zaobići nepokretna kulturna dobra i arheološki lokaliteti, neophodno je obaviti stručnu opservaciju lokaliteta i obaviti prethodna istraživanja;
- investitor je dužan da obezbedi materijalna sredstva za prethodna arheološka istraživanja;
- pre započinjanja radova, investitor je dužan da sklopi ugovor sa Zavodom za zaštitu spomenika kulture;
- do utvrđivanja mera tehničke zaštite nepokretnih kulturnih dobara i njihove okoline i arheoloških lokaliteta, ne smeju se vršiti aktivnosti izgradnje i uređenja neposredne okoline, bez prethodno pribavljene saglasnosti Zavoda za zaštitu spomenika kulture;
- ako se u toku zemljanih radova naiđe na arheološko nalazište ili predmet, izvođač je dužan da bez odlaganja prekine radove i obavesti Zavod za zaštitu spomenika kulture, kao i da preduzme neophodne mere zaštite, da se nalaz ne uništi ili ošteti;
- pri izgradnji i eksploataciji prostora: zaštita, prezentacija i uključanje u turističku ponudu kulturnih dobara, investitor je dužan da pribavi uslove i mišljenje Zavoda za zaštitu spomenika kulture;
- u slučaju otkrića značajnih ostataka nepokretnog kulturnog dobra, investitor je dužan da predvidi dislokaciju nalaza;
- za izbor lokacija pozajmišta ili deponija, primenjivaće se isti uslovi kao i za arheološka nalazišta na području Plana;
- naročito se ističe obaveza investitora kod realizacije infrastrukturne mreže (saobraćaj, gasovod, vodovod, kanalizacija, elektrifikacija, telekomunikacije i drugo), kao i investitora bilo kakvih zemljanih radova na arheološkom lokalitetu i u njegovoj okolini, da finansiraju arheološku obradu terena, nadzor, promenu dinamike radova i izmene u projektima, neposredno pre radova i u toku samih radova.

Osnovne mere zaštite za evidentirane objekte:

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

Za potrebe izrade Četvrte izmene i dopune planskog dokumenta, izdati su uslovi, broj 1293/2-2021 od 25.05.2022. godine, od Zavoda za zaštitu spomenika kulture iz Kraljeva, koji glase:

U okviru granica predmetnog plana, nalaze se sledeća dobra od interesa za službu zaštite:

1. Gradac Tutin
2. Crkva Sv. Petra i Pavla, Tutin
3. Crkvina, Tutin
4. Dubovi - Latinsko groblje, Velje Polje
5. Štera - staro groblje, Velje Polje
6. Dolina - staro groblje, Velje Polje
7. Selište na Jovanovim livadama, Župa
8. Srpsko groblje, Župa
9. Muslimansko groblje, Župa
10. Mali gradac, Mitrova
11. Grčko groblje, Mitrova
12. Grčko groblje, Severni Kočarnik
13. Staro selo, Severni Kočarnik
14. Dub, Severni Kočarnik
15. Staro selo, Severni Kočarnik
16. Grčko groblje kod Duba, Lukavica
17. Hrastovi - staro groblje, Lukavica
18. Borovo brdo - staro groblje, Lukavica

Od navedenih dobara status nepokretnog kulturnog dobra uživaju:

1. Crkva Svetog Petra i Pavla i staro groblje oko nje, u Tutinu, u Lukavici
 - Rešenje o stavljanju pod zaštitu države zajedno sa starim grobljem oko nje crkvice kod Tutina, broj 202/50 od marta 1950 godine, doneto od strane Zavoda za zaštitu i naučno proučavanje spomenika kulture NRS i
 - Odluka o utvrđivanju nepokretnih kulturnih dobara od izuzetnog i od velikog značaja crkva Svetog Petra i Pavla utvrđena je za nepokretno kulturno dobro spomenik kulture od velikog značaja ("Službeni glasnik SRS", br. 28/83)
2. Ostaci manastira na lokalitetu Crkvina, u Tutinu
 - Odluka o utvrđivanju ostataka manastira na lokalitetu Crkvina u Tutinu za arheološko nalazište, 05 broj 633-3153/97-28 od 8. avgusta 1997 . godine, doneta od strane Vlade Republike Srbije ("Službeni glasnik RS", br. 39/97)

Od navedenih dobara status evidentiranog dobra uživaju:

1. Lokalitet Gradac, u Tutinu
 - Evidentiran 20.05.2019. godine, redni broj 25, delovodni broj 1001/2 od 20.05.2019. godine
2. Lokalitet Grčko groblje kod Duba, u Lukavici
 - Evidentiran 20.05.2019. godine, redni broj 26, delovodni broj 1002/2 od 20.05.2019. godine

Ostala navedena dobra uživaju prethodnu zaštitu po sili zakona.

Arheološki lokaliteti su specifični sa stanovišta zaštite, jer se nalaze ispod površine zemlje i često nije moguće znati za njihovo postojanje, te je moguće prilikom bilo kakvih zemljanih radova naići na do sada nepoznate ostatke materijalne kulture iz prošlosti, koji u tom slučaju uživaju prethodnu zaštitu po sili zakona.

Radi zaštite kulturnog nasleđa neophodno je ispoštovati sledeće mere tehničke zaštite prilikom korišćenja predmetnog područja u okvirima granica plana:

- poštovati propisane mere tehnike zaštite nepokretnih kulturnih dobara Crkva Svetog Petra i Pavla i staro groblje oko nje i Ostaci manastira na lokalitetu Crkvina u Tutinu,
- za izvođenje bilo kakvih radova na i u okviru evidentiranih dobara, kao i na i u okviru dobara pod prethodnom zaštitom, neophodno je pribaviti posebne uslove Zavoda,
- ukoliko se u toku izvođenja građevinskih i drugih zemljanih radova u granicama predmetnog plana naiđe na do sada nepoznate arheološke slojeve, strukture ili arheološke predmete (takođe dobra koja uživaju prethodnu zaštitu po sili zakona), izvođa radova je dužan da odmah, bez odlaganja, prekine radove i preduzme mere zaštite kako nalaz ne bi bio uništen i oštećen i da se sa uva na mestu i u položaju u kome je otkriven, kao i da obavesti nadležnu službu zaštite,
- ukoliko se na osnovu zakona utvrdi da je odnosna nepokretnost ili stvar kulturno dobro, dalje izvođenje građevinskih i drugih radova, kao i promene oblika terena mogu se dozvoliti nakon prethodno obezbeđenih arheoloških istraživanja, uz adekvatnu prezentaciju nalaza i uz uslove i saglasnost službe zaštite,
- ukoliko se prilikom građevinskih (zemljanih) radova naiđe na arhitektonske ostatke iz prošlosti, od interesa za Republiku Srbiju, nadležni Zavod će u dogovoru sa Republičkim zavodom za zaštitu spomenika kulture i nadležnim Ministarstvom kulture i informisanja izraditi mere tehničke zaštite otkrivenih ostataka,
- zabranjuje se neovlašćeno prikupljanje arheološkog materijala,
- troškove istraživanja, zaštite, čuvanja, publikovanja i izlaganja dobra koje uživa prethodnu zaštitu sve do predaje na čuvanje ovlašćenoj ustanovi zaštite, snosi investitor i
- ukoliko dođe do bilo kakve promene granica plana, neophodno je da investitor pribavi dodatne uslove Zavoda.

2.5.4. Mere zaštite od elementarnih nepogoda

Zaštita od zemljotresa – Plansko područje pripada zoni 8°MCS skale. Zaštita od zemljotresa se sprovodi kroz primenu važećih seizmičkih propisa za izgradnju novih i rekonstrukciju postojećih objekata (Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima, „Službeni list SFRJ“, broj 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 i 52/90) i kroz trasiranje glavnih koridora komunalne infrastrukture duž saobraćajnica i zelenih površina na odgovarajućem rastojanju od objekata. Radi zaštite od zemljotresa, planirani objekti mora da budu realizovani i kategorisani prema propisima i tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima.

Za potrebe izrade Plana, izdati su seizmološki uslovi, broj 02-554/16 od 03.10.2016. godine, od Republičkog seizmološkog zavoda, kao i [seizmološki uslovi, broj 02-557-1/2019 od 18.11.2019. godine.](#)

Za potrebe izrade Četvrte izmene i dopune planskog dokumenta, izdati su seizmološki uslovi, broj 02-181-1/2022 od 18.04.2022. godine, od Republičkog seizmološkog zavoda.

Zaštita od poplava - Za potrebe izrade Plana, izdato je mišljenje, broj 07-3755/2 od 25.11.2016. godine, od JVP "Srbijavode" VPC "Morava" - Niš. U području Plana, dominantni vodotok je reka Vidrenjak, pritoka reke Ibar, a kategorisana je kao vodotok I reda. Donošenje Operativnog plana za odbranu od poplava za vodotoke I reda je u nadležnosti republike. Reka Pečavnica (desna pritoka reke Vidrenjak) i ostali vodotokovi u području Plana su vodotokovi II reda, a donošenje Operativnog plana za odbranu od poplava je u nadležnosti jedinice lokalne samouprave.

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

U cilju ispunjenja građevinsko – tehničkih, tehnoloških i drugih uslova, planirani objekti treba da se realizuju prema Zakonu o zaštiti od požara i ostalim zakonskim propisima iz predmetne oblasti.

Sastavni deo dokumentacije Plana su uslovi broj 217-6682/16 od 30.06.2016. godine, izdati od MUP RS, Sektora za vanredne situacije, Odeljenja za vanredne situacije u Novom Pazaru, kao uslovi, broj 217-16709/19 od 22.11.2019. godine i rešenje, 09.20 broj 217-18076/21-1 od 20.12.2021. godine.

2.5.5. Mere zaštite od ratnih razaranja

U skladu sa Odlukom o vrstama investicionih objekata i prostornih i urbanističkih planova značajnih za odbranu zemlje („Službeni list SRJ“, broj 39/95), za izradu ovog Plana pribavljeno je obaveštenje od Ministarstva odbrane, Sektora za materijalne resurse, Uprave za infrastrukturu, Int.br. 2062-2 od 27.07.2016. godine, u kome je navedeno da nema posebnih uslova i zahteva za prilagođavanje potrebama odbrane zemlje.

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

Za potrebe izrade (treće) izmene plana, izdati su uslovi nadležnog ministarstva, prema kojima nema posebnih uslova i zahteva za prilagođavanje potrebama odbrane zemlje.

2.5.6. Mere energetske efikasnosti izgradnje

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

Energetska efikasnost izgradnje u gradu postiže se:

- izgradnjom efikasne mreže saobraćajnica, kao i pešačkih i biciklističkih staza, za potrebe obezbeđenja komuniciranja unutar naselja i smanjenja korišćenja motornih vozila;
- projektovanjem i pozicioniranjem zgrada prema bioklimatskim aspektima i podizanjem odgovarajućeg uličnog zelenila;

- efikasnim uređivanjem javnih površina i objekata uz racionalno formiranje javne rasvete;
- izgradnjom objekata za proizvodnju energije na bazi alternativnih i obnovljivih izvora energije, korišćenjem lokalnih obnovljivih izvora energije i izgradnjom daljinskih ili centralizovanih sistema grejanja i hlađenja;
- izgradnjom objekata sa sopstvenom proizvodnjom energije, i dr.

Energetska efikasnost izgradnje objekata obuhvata sledeće mere:

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

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

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

2.5.7. Mere i standardi pristupačnosti

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

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

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

2.6. Inženjersko geološki uslovi

U daljoj razradi, za potrebe izrade tehničke dokumentacije, neophodna je izrada geotehničkih elaborata, u kojima će se definisati konkretni parametri tla.

3. PRAVILA GRADJENJA NA GRADJEVINSKOM ZEMLJIŠTU

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

U postupku izrade obaveznog plana detaljne regulacije i urbanističkog projekta nije dozvoljeno prekoračenje maksimalno propisanih urbanističkih parametara i pokazatelja.

3.1. Pravila za formiranje građevinskih parcela

Površine javnih namena

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

Planom je određena i definisana regulaciona linija, koja razdvaja površinu određene javne namene od površina predviđenih za druge javne i ostale namene. Analitičko-geodetski elementi su dati u Prilogu 3. ovog Plana.

Prilikom formiranja građevinske parcele kod koje deo postojećeg objekta ulazi u regulacioni profil saobraćajnice (samo u slučaju kada je izgrađen ili planiran trotoar), moguće je formiranje parcele po objektu, ukoliko on ne zalazi u profil saobraćajnice više od 50 cm, odnosno tako da ne narušava normalno odvijanje saobraćaja, ni poprečni profil kolovoza predmetne saobraćajnice.

Površine ostalih namena

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

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

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

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

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

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

Zbog ispunjenja uslova protivpožarne zaštite, pristup građevinskoj parceli:

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

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

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

Posebni slučajevi formiranja građevinske parcele

Za građenje, odnosno postavljanje infrastrukturnih elektroenergetskih i elektronskih objekata ili uređaja, može se formirati građevinska parcela manje ili veće površine od površine predviđene ovim planskim dokumentom za određenu namenu, pod uslovom da postoji pristup objektu, odnosno uređajima, radi održavanja i otklanjanja kvarova ili havarije. Kao rešen pristup javnoj saobraćajnoj površini, priznaje se i ugovor o pravu službenosti prolaza sa vlasnikom poslužnog dobra.

Nestandardne parcele

Na građevinskoj parceli (izuzev na površinama namenjenim industriji i proizvodnji), čija je površina manja od površine utvrđene u posebnim pravilima gradjenja (ali ne manja od 150 m² za slobodnostojeći objekat, odnosno 120 m² za objekat u prekinutom i neprekinutom nizu), može se dozvoliti izgradnja objekta stambene ili komercijalne namene, spratnosti do P+1+Pk, sa dva stana/dva poslovna prostora, uz obezbeđenje minimalno 1PM/za jedan stan ili jednu poslovnu jedinicu, indeksa zauzetosti do 70%, uz obezbeđeno udaljenje od bočnih granica građevinske parcele, minimalno 1,0 m i 2,5 m i obezbeđeno udaljenje od zadnje granice parcele od minimalno 1,0 m, s tim da ukoliko nije obezbeđena udaljenost od objekata na susednim parcelama od minimalno 3,0 m nije dozvoljeno otvaranje otvora stambenih prostorija. U slučaju izgradnje objekta u prekinutom nizu, udaljenje od bočnih granica parcela iznosi 0m i 2,5 m. Izuzetno, uz saglasnost suseda, objekat se može graditi i na manjoj udaljenosti.

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

Parcela za redovnu upotrebu objekta

Površina parcele za potrebe određivanja zemljišta za redovnu upotrebu objekta je minimalna moguća površina i određuje se tako da površina pod objektom iznosi 80% te parcele ili da obuhvata minimalno 1,5 m od objekta, pod uslovom da je obezbeđen pristup na javnu saobraćajnu površinu.

Tako dobijena parcela prema pravilima ovog plana je građevinska parcela standardnih ili nestandardnih odlika ukoliko je obezbeđen pristup.

Ukoliko je katastarska parcela manja od površine od koje objekat zauzima 80% (ili minimalno 1,5 m od objekta), ta katastarska parcela postaje zemljište za redovnu upotrebu objekta.

Ukoliko je katastarska parcela veća od površine od koje objekat zauzima 80% (ili minimalno 1,5 m od objekta), ta katastarska parcela omogućava formiranje parcele-zemljišta za redovnu upotrebu objekta i katastarske parcele koja može postati građevinska parcela ukoliko njena svojstva to omogućavaju.

Katastarska parcela koja je manja od građevinske parcele, a koja preostaje prilikom formiranja građevinske parcele zemljišta za redovnu upotrebu objekta može se, ukoliko nema javnog interesa, pridodati zemljištu za redovnu upotrebu objekta pod uslovima propisanim zakonom i odlukama lokalne samouprave.

Oblik novoformiranih parcela mora biti što pravilniji i da zahvata zemljište tako da je omogućeno i susednim objektima formiranje parcela pod istim uslovima.

Ova pravila se koriste i u slučaju da je potrebno izdvojiti parcelu za redovnu upotrebu objekta koji je u režimu površina ostale namene, a nalazi se u okviru površina javne namene.

3.2. Opšta pravila gradjenja na građevinskom zemljištu

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

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

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

Tabela kompatibilnosti

Tabela broj 9.

Tabela kompatibilnosti		Prateća i dopunska namena									
		Stanov visok. i višeg intenz.	Stanov sred. intenz.	Stanov nižeg i niskog intenz.	Mešo. name na	Javne službe	Sport i rekrea cija	Javno zelen.	Komer. delat. visoko g intenz.	Komer. delat. (ost.)	Indust . i proizv od.
Osnov.	Stanovanje				X	X	X	X		X	

Izmena i dopuna Plana generalne regulacije "TUTIN"
PREČIŠĆEN TEKST

namen a	visokog i višeg intenziteta										
	Stanovanje srednjeg intenziteta				X	X	X	X		X	X ⁴
	Stanovanje nižeg i niskog intenziteta				X	X	X	X		X	X
	Mešovita namena	X	X	X		X	X	X		X	
	Javne službe						X	X			
	Sport i rekreacija							X		X ⁵	
	Javno zelenilo					X	X				
	Komercijalne delatnosti visokog intenziteta	X ⁶				X	X				
	Komercijalne delatnosti (ostale)		X	X		X	X				X ⁷
	Industrija i proizvodnja	X ⁸					X	X		X	

Vrsta i namena objekata koji se mogu graditi

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

⁴ samo uz uvodno-izvodne saobraćajne pravce

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

⁶ isključivo poslovni apartmani, primereno zoni najužeg centra gradskog naselja

⁷ na uvodno-izvodnim pravcima, na periferiji naselja, u okviru pretežne namene za komercijalne delatnosti, moguće je graditi i proizvodne pogone

⁸ u okviru industrije i proizvodnje, izuzetno se može planirati poslovno stanovanje (poslovni apartmani)

uticaj na životnu sredinu;

- objekti javnih službi, objekti saobraćajne i komunalne infrastrukture (vodoprivredne, energetske, elektronske komunikacione, gasovodi.....).

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

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

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

Tipologija objekta - Objekti mogu biti postavljeni na građevinskoj parceli:

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

Udaljenost novog objekta od drugog objekta, bilo koje vrste izgradnje ili nestambenog objekta, utvrđuje se primenom pravila o udaljenosti novog objekta od granice susedne parcele, koje je propisano u posebnim pravilima gradnje ovog Plana. Izuzetno, uz saglasnost suseda, objekat se može graditi i na manjoj udaljenosti od udaljenosti definisane u posebnim pravilima gradjenja.

Prilikom određivanja udaljenja novog objekta od susednih postojećih objekata, uzima se, kao referentna vrednost i udaljenje povučenog sprata.

Tipologija objekta (ukoliko nije propisana u posebnim pravilima gradjenja u ovom Planu) se određuje, po pravilu, na osnovu pretežne zastupljene tipologije objekata u bloku/potezu. Kod kompaktnih blokova, izgradnja objekata je po ivici bloka (ne u unutrašnjosti bloka).

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

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

Osovina objekta je vertikalna kroz težište osnovnog gabarita objekta.

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

Podrum (Po) je etaža čija je tavanica na mah 1,0m od merodavne kote terena⁹, a koristi se isključivo za pomoćni prostor.

⁹ Merodavna kota terena je najniža tačka preseka vertikalne fasadne ravni objekta i prirodnog terena pre izgradnje. Za veće objekte i složene strukture, merodavna kota se utvrđuje za svaku dilataciju. Prirodni teren pre izgradnje podrazumeva dozvoljenu intervenciju na terenu do maks. 0,8 m, koja se reguliše nivelacijom terena.

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

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

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

Povućeni sprat (Ps) – poslednja etaža povučena od fasadne ravni minimalno 1,5 m u nivou poda. Kota venca poslednje povučene etaže je maksimalno 3,5 m iznad kote venca objekta u ravni fasadnog platna. Dozvoljeno je projektovati jedan ili više povučenih spratova, u zavisnosti od konkretnih uslova lokacije.

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

- kota prizemlja novih objekata na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;
- kod stambenih objekata, može biti najviše $\frac{1}{2}$ spratne visine viša od nulte kote;
- za objekte na strmom terenu sa nagibom od ulice (naniže), kada je nulta kota niža od kote nivelete javnog puta, kota prizemlja može biti najviše $\frac{1}{2}$ spratne visine niža od kote nivelete javnog puta;
- za objekte na strmom terenu sa nagibom koji prati nagib saobraćajnice kota prizemlja objekta određuje se primenom odgovarajućih tačaka ovog stava (moguće je odrediti kotu poda prizemlja u odnosu na kotu sa koje je ostvaren pristup objektu);
- za objekte koji imaju indirektnu vezu sa javnim putem, preko privatnog prolaza, kota prizemlja utvrđuje se prilikom izdavanja odgovarajućih akata od strane nadležnog organa i primenom odgovarajućih tačaka ovog stava;
- za objekte koji u prizemlju imaju nestambenu namenu (poslovanje i delatnosti) kota prizemlja može biti maksimalno 0,20 m viša od kote trotoara (denivelacija do $\frac{1}{2}$ spratne visine savladava se unutar objekta).

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

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

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

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

Građevinska linija se nalazi na građevinskoj parceli na rastojanju od regulacione linije, koje je

utvrđeno ovim Planom.

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

Građevinski elementi koji mogu prelaziti građevinsku liniju

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

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

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

Gradjevinski elementi ispod kote trotoara – podrumске etaže, kada se građevinska i regulaciona linija ne poklapaju, mogu preći građevinsku liniju i mogu biti postavljeni na regulacionu liniju.

Gradjevinski elementi ispod kote trotoara – podrumске etaže, kada se građevinska i regulaciona linija poklapaju, mogu preći građevinsku, odnosno regulacionu liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada, ako time nisu ugrožene trase i vodovi infrastrukture i to:

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

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

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

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

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

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

- **stanovanje i komercijalne delatnosti:**

- 1PM na 100 m² neto građevinske površine za poslovni prostor;
- 1PM za jedan stan do 100 m² neto građevinske površine;
- 2PM za jedan stan veći od 100 m² neto građevinske površine;
- 1PM na 60% od broja soba/apartmana za turističko-smeštajne objekte;
- privređivanje/proizvodne delatnosti:
 - 1PM na 200 m² bruto građevinske površine.

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

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

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

Pre upuštanja u atmosfersku kanalizaciju, obavezan je prethodni tretman potencijalno zauljenih atmosferskih voda sa svih manipulativnih i ostalih površina preko separatora – taložnika masti i ulja, do zahtevanog nivoa.

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

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

U skladu sa odgovarajućom opštinskom odlukom, parkiranje vozila, u izuzetnim slučajevima, može se rešiti na javnim parking prostorima.

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

Parcele čija je kota nivelete viša od 0,90m od susedne, mogu se ograđivati transparentnom

ogradom do visine 1,40m, koja se može postaviti na podzid čija visina se određuje odgovarajućom tehničkom dokumentacijom.

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

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

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

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

Zbog uskladjivanja sa lokalnim prilikama, na određenim potezima u skladu sa postojećim stanjem, izuzetno može se dozvoliti ograđivanje građevinskih parcela i veće visine (ali ne više od 2m), uz uslov da se obezbedi preglednost raskrsnice i neometano odvijanje saobraćaja.

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

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

Po pravilu, ne ograđuju se parcele višeporodičnih stambenih objekata.

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

Nasipanje terena ne sme ugroziti objekte na susednim parcelama.

Uslovi za postojeće objekte

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

Priilikom nadogradnje (nadziđivanja) u postojećem gabaritu, za jednu etažu više, dozvoljeno je zadržati postojeću udaljenost od granica parcele i prema javnoj površini, u slučaju da je manja od propisane udaljenosti u posebnim pravilima gradjenja, kod porodičnog stanovanja, stambeno-poslovnih i poslovnih objekata.

Priilikom nadogradnje (nadziđivanja) u postojećem gabaritu, dozvoljeno je zadržati postojeću udaljenost od granica parcele i susednih objekata i prema javnoj površini (kao stečenu obavezu), u slučaju da je manja od propisane udaljenosti u posebnim pravilima gradjenja, kod višeporodičnog stanovanja, višeporodičnih stambeno-poslovnih i poslovnih objekata, a

spratnost objekta se utvrđuje shodno pretežnoj spratnosti u zoni/potezu.

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

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

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

Uslovi za estetsko i arhitektonsko oblikovanje objekata

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

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

Prilikom nadziđivanja:

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

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

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

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

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

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

Kao dodatne zelene površine, pored obaveznih koje su propisane u posebnim pravilima građenja, moguće je projektovati vertikalno ozelenjene fasade, ozelenjavanje ravnih krovova i sl.

Uslovi za evakuaciju komunalnog otpada

Za potrebe evakuacije komunalnog otpada iz višeporodičnih stambenih i komercijalnih objekata, neophodno je obezbediti sudove (kontejnere) zapremine 1.100 litara, dimenzija 1,45 x1,37x1,20 m u koje će se odlagati komunalni otpad (kućno smeće). Ostale vrste otpada predavati i na dalje upravljanje ustupati operateru sa dozvolom za upravljanje otpadom.

U cilju pražnjenja sudova za smeće, potrebno je sklopiti ugovor sa nadležnim komunalnim preduzećem.

Lokacije i potreban broj sudova za smeće se prikazuju u okviru parternog uređenja lokacije, izvan površina javne namene, na sopstvenoj građevinskoj parceli, u urbanističkom projektu, kao i u okviru tehničke dokumentacije.

Za određivanje potrebnog broja sudova za smeće, primeniti normativ: jedan kontejner na 600 m² neto korisne površine poslovnog prostora, odnosno jedan kontejner na 800 m² neto korisne površine stambenog prostora.

Potrebno je da kontejneri budu na podlozi od čvrstog materijala (beton, asfalt) bez ijednog stepenika i sa najvećim dozvoljenim usponom za prolaz kontejnera od 3% ili u okviru posebno ograđenog prostora (niša, betonski boks i sl.) ili u okviru prostorija za dnevno deponovanje smeća unutar objekta (gde god je to moguće).

Maksimalna udaljenost kontejnera od ulaza u pripadajući objekat treba da bude 25 m, a minimalno 5 m.

Lokacije sudova za smeće moraju biti pristupačne za komunalna vozila i da se nalaze pored javnih saobraćajnica, a u slučaju da se do lokacija kontejnera trasira nova interna saobraćajnica, mora imati minimalnu širinu od 3,50 m za jednosmernu saobraćajnicu, odnosno 6,0 m za dvosmernu saobraćajnicu, kao i da bude projektovana za osovinski pritisak od 10 t. U slučaju slepih završetaka saobraćajnica, potrebno je projektovati okretnicu za komunalna vozila, čiji je poluprečnik okretanja 11 m.

3.3. Posebna pravila gradjenja na građevinskom zemljištu

3.3.1. Objekti javnih namena i za javno korišćenje

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

Objekti javnih namena (obrazovanje, zdravstvena zaštita, dečja zaštita, sport i rekreacija i slično) mogu se graditi i u svim zonama namenjenim stanovanju, mešovitoj nameni i komercijalnim delatnostima, u privatnoj i javnoj inicijativi, pod uslovom za zadovolje normative i kriterijume za odgovarajuću delatnost i uslove neposrednog okruženja. U navedenom slučaju, primenjivati pravila uređenja za konkretnu oblast i pravila građenja iz ovog poglavlja. Pod istim uslovima, u površinama namenjenim industriji i proizvodnji, mogu se graditi komunalni objekti. Na površinama koje su, po svom karakteru javne namene i za javno korišćenje, ukoliko se reše imovinsko-pravni odnosi, moguća je izgradnja i privatnih investitora ili javno-privatnog partnerstva.

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

Državni organi, organi lokalne uprave i JKP

- namena parcele i vrsta objekta: objekti državnih organa, lokalne uprave i javnih preduzeća, pejzažno uređene zelene površine
- tip objekta: slobodnostojeći objekat, objekat u prekinutom nizu;
- indeks zauzetosti: do 80%
- spratnost objekta: do P+2
- udaljenje od granica parcele: minimalno 1,5 m kod slobodnostojećih objekata.

Pretškolsko obrazovanje

- namena parcele i vrsta objekta: objekti dečje zaštite, prostor za igru dece na otvorenom, pejzažno uređene zelene površine
- tip objekta: slobodnostojeći objekat
- indeks zauzetosti: do 50%
- spratnost objekta: do P+1
- udaljenje od granica parcele: minimalno 1,5 m;
- parking mesto: min. 1 PM/100m² BRGP.

Osnovno i srednje obrazovanje

- namena parcele i vrsta objekta: objekti obrazovanja, školski objekat, objekat za smeštaj učenika, školsko dvorište, sportsko-rekreativni prostori (otvoreni i zatvoreni), pejzažno uređene zelene površine;
- tip objekta: slobodnostojeći objekat;
- indeks zauzetosti: do 60%;
- spratnost objekta: do P+2;
- udaljenje od granica parcele: minimalno 2,5 m;
- parking mesto: min. 1 PM/100m² BRGP.

Socijalna i zdravstvena zaštita

- namena parcele i vrsta objekta: objekti socijalne i zdravstvene zaštite, pejzažno uređene zelene površine;
- tip objekta: slobodnostojeći objekat;
- indeks zauzetosti: do 70%;
- spratnost objekta: do P+2
- udaljenje od granica parcele: minimalno 2,5 m;
- parking mesto: min. 1 PM/100m² BRGP.

Kultura

- namena parcele i vrsta objekta: objekti kulturnih delatnosti, pejzažno uređene zelene površine;
- tip objekta: slobodnostojeći objekat;
- indeks zauzetosti: do 70%
- spratnost objekta: do P+2;
- udaljenje od granica parcele: minimalno 2,5 m

Sport i rekreacija

Sportsko-rekreativni centar

- namena parcele i vrsta objekta: otvoreni i zatvoreni sportsko-rekreativno-zabavni objekti, sa pratećim objektima u funkciji osnovne namene; dimenzije sportskih objekata, orijentacija i ostali uslovi – u skladu sa standardima koji se primenjuju za sportske objekte i terene;
- prateće namene: prostor za poslovanje klubova sa manjim ugostiteljskim objektima (otvorenog ili zatvorenog tipa), pejzažno uređene zelene površine sa dečjim igralištima;
- tip objekta: slobodnostojeći objekti;
- indeks zauzetosti: do 30% za zatvorene objekte, u obračun indeksa zauzetosti ne uračunavaju se otvoreni sportski tereni i površine;
- spratnost objekta: do P+2 za prateće sadržaje a za sportske objekte - u skladu sa standardima koji se primenjuju za sportske objekte;
- minimalno 20% pod uređenim zelenim površinama.

Ostali sportsko-rekreativni prostori

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

Lokalitet brdo "Gradac" (usmeravajuća pravila za izradu urbanističkog projekta)

- namena parcele i vrsta objekta: namene iz ovog Plana (šuma-park i zaštitno zelenilo) nisu apsolutno obavezujuće, već se, kroz Urbanistički projekat, mogu razradi površine, objekti i sadržaji, u funkciji poboljšanja turističke ponude Tutina (ugostiteljstvo, smeštajni kapaciteti, edukativni i kulturni sadržaji, sport i rekreacija i slično).
- tip objekta: slobodnostojeći objekti;
- formiranje građevinskih parcela: shodno koncepciji, koja se određuje urbanističkim pojektom, moguće je formiranje građevinskih parcela, shodno opštim pravilima, propisanim ovim Planom, tako da se omogući funkcionalnost planiranih objekata i sadržaja, pristup na javnu saobraćajnicu i minimalna površina parcele od 600 m²;
- indeks zauzetosti: do 50% za zatvorene objekte, u obračun indeksa zauzetosti ne uračunavaju se otvoreni sportski tereni i površine;
- spratnost objekta: do P+3, a veća spratnost i visina objekta za pojedine delove planiranih objekata je moguća, uz analizu i obrazloženje u Urbanističkom projektu (npr. vidikovac, kula i slično).

Park-šuma i šuma – park (smernice za izradu Urbanističkog projekta)

- namena parcele i vrsta objekta: namene iz ovog Plana (park-šuma i šuma-park i eventualno zaštitno zelenilo) nisu apsolutno obavezujuće, već se, kroz Urbanistički projekat, mogu razradi površine, objekti i sadržaji, u funkciji poboljšanja turističke ponude Tutina (ugostiteljstvo, smeštajni kapaciteti, edukativni i kulturni sadržaji, sport i rekreacija i slično).
- tip objekta: slobodnostojeći objekti;
- formiranje građevinskih parcela: shodno koncepciji, koja se određuje urbanističkim projektom, moguće je formiranje građevinskih parcela, shodno opštim pravilima, propisanim ovim Planom, tako da se omogući funkcionalnost planiranih objekata i sadržaja, pristup na javnu saobraćajnicu i minimalna površina parcele od 400 m²;
- indeks zauzetosti: do 60% za zatvorene objekte, u obračun indeksa zauzetosti ne uračunavaju se otvoreni sportski tereni i površine;
- spratnost objekta: do P+2, a veća spratnost i visina objekta za pojedine delove planiranih objekata je moguća, uz analizu i obrazloženje u Urbanističkom projektu (npr. vidikovac, kula i slično);
- ove površine su pogodne za uređenje "Avantura – parka", uz maksimalno očuvanje postojećeg visokog zelenila, sa izgradnjom rekreativno – zabavnih i sportskih poligona, za različite grupe korisnika. U sklopu uređenja prostora, moguća je izgradnja nadstrešnica i manjih objekata, koji su u funkciji rekreativno – zabavnih i sportskih poligona, uz korišćenje prirodnih materijala;
- prilikom razrade kroz Urbanistički projekat, nakon izrade odgovarajućeg topografskog plana, mogu se razraditi i kolske i pešačke komunikacije, kao površine javne namene.

Komunalni objekti i površine

- grade u skladu sa potrebnim tehnološkim procesom koji treba obezbediti u objektu i na parceli i prema uslovima nadležnih institucija;
- pravila građenja za kompleks **zelene pijace** (ukoliko se gradi kao kompatibilna namena u lokalnim centrima):
 - organizacija građevinske parcele mora da omogući funkcionisanje svih postojećih i planiranih objekata i potreban tehnološki proces koji će se odvijati na parceli;
 - sadrži: prodajni prostor, interne saobraćajnice i pešačke pristupe, sanitarni čvor, plato i javnu česmu, upravu, zaštitno zelenilo;
 - dozvoljava se izgradnja manjih poslovno-prodajnih objekata (mlečna pijaca, ribarnica i slično), deo pijačnog prostora može biti natkriven;
 - tip objekta: slobodnostojeći, objekti, objekti u prekinutom nizu;
 - indeks zauzetosti: do 60%;
 - spratnost objekta: do P+1;
 - udaljenje od granica parcele: min. 1,5 m za nove objekte.
- pravila građenja za kompleks **stočne pijace**:
 - organizacija građevinske parcele mora da omogući funkcionisanje svih postojećih i planiranih objekata i potreban tehnološki proces koji će se odvijati na parceli;
 - na parceli obezbediti prostor za: portirnicu, zgradu pijačne uprave, nadstrešnicu za vage, nadstrešnicu za kreč, plato za žito i kreč, plato sa boksovima za sitnu stoku i vezovima za krupnu stoku, sanitarni objekat, internu saobraćajnicu, koja omogućava kružni tok saobraćaja;
 - predvideti odvođenje otpadnih voda (voda od pranja platoa i relativno malih količina osočnih voda, koje će biti višestruko razblažene pranjem platoa) preko taložnice u mrežu gradske kanalizacije;
 - indeks zauzetosti (koji obuhvata objekte visokogradnje) iznosi do 30%, spratnost objekata je do P+1;
 - minimalno udaljenje od granica parcele je 1,5 m;
 - parking mesta: min. 1PM na 100m² BRGP.

- pravila građenja za kompleks **grobља**:
 - kroz izradu projektne dokumentacije, za kompleks groblja, definisati koridore i kapacitete za interne saobraćajnice/staze, grobne parcele/polja/mesta, komunalnu infrastrukturu, prateće sadržaje i zelenilo, u skladu sa standardima i normativima za predmetnu oblast;
- pravila građenja za **vatrogasnu stanicu**:
 - tip objekta: slobodnostojeći objekat
 - indeks zauzetosti: do 40%
 - spratnost objekta: do P+1
 - udaljenje od granica parcele: minimalno 1,5 m.
- pravila građenja za **veterinarsku stanicu**:
 - tip objekta: slobodnostojeći objekat
 - indeks zauzetosti: do 40%
 - spratnost objekta: do P+1
 - udaljenje od granica parcele: minimalno 1,5 m.
- Pravila gradjenja za **reciklažno dvorište**:
 - vrste otpada kojima se rukuje u reciklažnom dvorištu: opštinski otpad (otpad iz domaćinstava), baštenski (zeleni) otpad; opasan kućni otpad; reciklabilni otpad; obavezno je posebno izdvajanje građevinskog otpada;
 - vrste otpada za koje nije dozvoljeno rukovanje u reciklažnom dvorištu: infektivni medicinski otpad; veliki predmeti u rasutom stanju; opasan otpad; radioaktivan otpad; naftni rezervoari; uginule životinje; azbest; tečnosti, muljevi, praškaste materije;
 - opremanje lokacije reciklažnog dvorišta: plato za prihvatanje otpada, sabijanje, prebacivanje u veća vozila i otpremanje na regionalnu deponiju; vozila za sakupljanje (vozila sakupljača); pretovarna-transfer vozila; interne saobraćajnice; infrastruktura; parterno i pejzažno uređenje; ograda sa kontrolisanim ulazom;
 - uslovi u reciklažnom dvorištu: nije dozvoljeno dugoročno skladištenje otpada na lokaciji; obavezno je brzo sakupljanje/sabijanje otpada; obavezan je brzi utovar u transferno vozilo; transfer vozilo napušta lokaciju za nekoliko sati; dozvoljeno je postavljanje kontejnera za reciklabilne komponente; dozvoljeno je određivanje prostora za otpad koji će građani donositi.
 - lokacija generalno treba da ispunjava sledeće uslove:
 - treba je locirati na obodu naselja ili na lokaciji koja nije udaljena više od 2 km od naselja. Lokacija treba da bude pored ili u blizini puta, tako da bude lako dostupna vozilima građana i teretnim vozilima;
 - treba da ima priključak na osnovnu infrastrukturu: vodovodnu, kanizacionu i elektrodistributivnu mrežu;
 - ne može se locirati na zemljištu u užoj zoni sanitarne zaštite izvorišta za snabdevanje vodom za piće;
 - ne može se locirati na manjoj udaljenosti od 100 m od obale reke, jezera, akumulacija i u plavnom pojasu (inundaciji);
 - ne može se locirati na udaljenosti manjoj od 500 m od spomenika kulture ili zaštićenog prirodnog dobra;
 - ne može se locirati na manjoj udaljenosti od 0,5 km od stovarišta zapaljivog materijala i vojnog objekta;
 - ne može se locirati na udaljenosti manjoj od 500 m od zdravstvenog objekta za stacionarno lečenje i prirodnog lečilišta;
 - ne može se locirati na zemljištu na kome je najviši sezonski nivo podzemne vode 2 m od površine terena;
 - ne može locirati iznad tunela, podvožnjaka, skloništa i slično;
 - ne može locirati na manjoj udaljenosti od 100 m od gasovoda, naftovoda i

- dalekovoda;
- ostali uslovi, pravila i norme u pogledu ograđivanja, osvetljenja, sistema za prihvatanje voda od padavina i upotrebljenih tehnoloških voda, protivpožarnih mera, kao i sa aspekta zaštite životne sredine i praćenja uticaja na životnu sredinu, u skladu sa važećom zakonskom regulativom;
- urbanistički pokazatelji: 1) po tipologiji, slobodnostojeći objekti; 2) indeks zauzetosti: do 50%; 3) spratnost objekta: do P+0; 4) udaljenja od granica parcele: min. 1,5 m.
- pravila građenja za ostale vrste **komunalnih objekata**:
 - tip objekta: slobodnostojeći objekat
 - indeks zauzetosti: do 60%
 - spratnost objekta: do P+1;
- udaljenje od granica parcele: minimalno 1,5 m.
- pravila građenja za **ostale komunalne objekte**: propisana u poglavlju 2.4.2.

3.3.2. Objekti ostalih namena

3.3.2.1. Površine za mešovite namene

Pretežna (dominantna) namena:	Mešovita namena (planiraju se centralne, poslovne, komercijalne, stambene i uslužne delatnosti, kao i institucije uprave i objekata javnih namena)		
Tipologija objekata:	slobodnostojeći, u prekinutom i neprekinutom nizu		
Uslovi za parcelaciju, preparcelaciju i formiranje građevinske parcele (porodični objekti):	slobodnostojeći objekat:	širina fronta:	min. 10 m
		površina parcele:	min. 300 m ²
		površina parcele:	maks. 600 m ²
	u prekinutom i neprekinutom nizu:	širina fronta:	min. 6 m
		površina parcele:	min. 200 m ²
		površina parcele:	maks. 600 m ²
Uslovi za parcelaciju, preparcelaciju i formiranje građevinske parcele (višeporodični objekti):	slobodnostojeći objekat:	širina fronta:	min. 20 m
		površina parcele:	min. 1.000 m ²
		površina parcele:	maks. 3.000 m ²
	u prekinutom i neprekinutom nizu:	širina fronta:	min. 15 m
		površina parcele:	min. 600 m ²
		površina parcele:	maks. 2.000 m ²
Položaj objekta u odnosu na bočne granice parcele (porodični objekti):	slobodnostojeći objekat:	min. 1,5 m za pretežno severnu orijentaciju	
		min. 2,5 m za pretežno južnu orijentaciju	
	prekinuti niz:	min. 0 m и 2,5 m	
	neprekinuti niz:	0 m	
Položaj objekta u odnosu na bočne granice parcele (višeporodični objekti):	slobodnostojeći objekat:	min.2,5 m	
	prekinuti niz:	min. 0 m и 2,5 m	
	neprekinuti niz:	0 m	
Položaj objekta u odnosu na susedne objekte:	Međusobna udaljenost novih slobodnostojećih i okolnih objekata je po pravilu 1/3 visine višeg objekta. Udaljenost se može smanjiti na 1/6 visine višeg objekta, ako objekti na naspramnim bočnim fasadama ne sadrže otvore		

Izmena i dopuna Plana generalne regulacije "TUTIN"
PREČIŠĆEN TEKST

	prostorija za stanovanje	
Minimalni procenat nezastrih, zelenih površina na parceli:	5%	
Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti:	80%	
Maksimalna spratnost objekta:	porodični	do P+3
	višeporodični	do P+8 (izuzetno do P+10 u okviru naseljskog centra, koji je prikazan na grafičkom prilogu broj 3., u bloku koji se naslanja na naseljski centar, između ul. Revolucije, 3. sandžačke brigade i ul. na kp.br. 1053 KO Tutin i površini na kp.br. 1050/2, 1051/3, 1582/2 i 1653/48 KO Tutin)
Parkiranje vozila:	na sopstvenoj parceli, prema kriterijumima iz ovog Plana	

3.3.2.2. Površine za stanovanje

Površine za stanovanje visokog inteziteta izgradnje

Pretežna (dominantna) namena:		Stanovanje visokog intenziteta izgradnje (planiraju se porodični i višeporodični objekti, sa pratećim uslužno-komercijalnim namenama)	
Tipologija objekata:		slobodnostojeći, u prekinutom i neprekinutom nizu	
Uslovi za parcelaciju, preparcelaciju i formiranje građevinske parcele (porodični objekti):	slobodnostojeći objekat:	širina fronta:	min. 10 m
		površina parcele:	min. 300 m ²
		površina parcele:	maks. 600 m ²
	u prekinutom i neprekinutom nizu:	širina fronta:	min. 8 m
		površina parcele:	min. 250 m ²
		površina parcele:	maks. 600 m ²
Uslovi za parcelaciju, preparcelaciju i formiranje građevinske parcele (višeporodični objekti):	slobodnostojeći objekat:	širina fronta:	min. 20 m
		površina parcele:	min. 1.000 m ²
		površina parcele:	maks. 3.000 m ²
	u prekinutom i neprekinutom nizu:	širina fronta:	min. 16 m
		površina parcele:	min. 800 m ²
		površina parcele:	maks. 2.000 m ²
Položaj objekta u odnosu na bočne granice parcele (porodični objekti):	slobodnostojeći objekat:	min. 1,5 m za pretežno severnu orijentaciju	
		min. 2,5 m za pretežno južnu orijentaciju	
	prekinuti niz:	min. 0 m и 2,5 m	
	neprekinuti niz:	0 m	
Položaj objekta u odnosu na bočne granice parcele (višeporodični objekti):	slobodnostojeći objekat:	min.4,0 m	
	prekinuti niz:	min. 0 m и 4,0 m	
	neprekinuti niz:	0 m	
Položaj objekta u odnosu na susedne objekte:	Međusobna udaljenost novih slobodnostojećih i okolnih objekata je po pravilu 1/3 visine višeg objekta. Udaljenost se može smanjiti na 1/6 visine višeg objekta, ako objekti na naspramnim bočnim fasadama ne sadrže otvore prostorija za stanovanje		
Minimalni procenat nezastrih,	10%		

Izmena i dopuna Plana generalne regulacije "TUTIN"
PREČIŠĆEN TEKST

zelenih površina na parceli:		
Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti:	70%	
Maksimalna spratnost objekta:	porodični	do P+3
	višeporodični	do P+6+Ps
Parkiranje vozila:	na sopstvenoj parceli, prema kriterijumima iz ovog Plana	

Površine za stanovanje višeg inteziteta izgradnje

Pretežna (dominantna) namena:	Stanovanje višeg intenziteta izgradnje (planiraju se porodični i višeporodični objekti, sa pratećim uslužno-komercijalnim namenama)		
Tipologija objekata:	slobodnostojeći, u prekinutom i neprekinutom nizu		
Uslovi za parcelaciju, preparcelaciju i formiranje građevinske parcele (porodični objekti):	slobodnostojeći objekat:	širina fronta:	min. 12 m
		površina parcele:	min. 400 m ²
		površina parcele:	maks. 1.000 m ²
	u prekinutom i neprekinutom nizu:	širina fronta:	min. 10 m
		površina parcele:	min. 300 m ²
		površina parcele:	maks. 800 m ²
Uslovi za parcelaciju, preparcelaciju i formiranje građevinske parcele (višeporodični objekti):	slobodnostojeći objekat:	širina fronta:	min. 24 m
		površina parcele:	min. 1.200 m ²
		površina parcele:	maks. 4.000 m ²
	u prekinutom i neprekinutom nizu:	širina fronta:	min. 18 m
		površina parcele:	min. 1.000 m ²
		površina parcele:	maks. 3.000 m ²
Položaj objekta u odnosu na bočne granice parcele (porodični objekti):	slobodnostojeći objekat:	min. 1,5 m za pretežno severnu orijentaciju	
		min. 2,5 m za pretežno južnu orijentaciju	
	prekinuti niz:	min. 0 m и 2,5 m	
	neprekinuti niz:	0 m	
Položaj objekta u odnosu na bočne granice parcele (višeporodični objekti):	slobodnostojeći objekat:	min.4,0 m	
		min. 0 m и 4,0 m	
	prekinuti niz:	min. 0 m и 4,0 m	
	neprekinuti niz:	0 m	
Položaj objekta u odnosu na susedne objekte:	Međusobna udaljenost novih slobodnostojećih i okolnih objekata je po pravilu 1/3 visine višeg objekta. Udaljenost se može smanjiti na 1/6 visine višeg objekta, ako objekti na naspramnim bočnim fasadama ne sadrže otvore prostorija za stanovanje		
Minimalni procenat nezastrih, zelenih površina na parceli:	10%		
Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti:	65%		
Maksimalna spratnost objekta:	porodični	do P+3	
	višeporodični	do P+4	
Parkiranje vozila:	na sopstvenoj parceli, prema kriterijumima iz ovog Plana		
Izuzetno, dozvoljeno je građenje prema pravilima za zonu "stanovanja visokog intenziteta" uz obaveznu izradu Urbanističkog projekta, pre izdavanja Lokacijskih uslova, na sledećim lokacijama:			
• kp.br. 476/3, 471, 466/2, 466/13, 466/1, 533/9, 533/13, 643, 642/1, 642/3, 642/2 642/4, 641, 640, 639,			

Izmena i dopuna Plana generalne regulacije "TUTIN"
PREČIŠĆEN TEKST

638 i 637 KO Tutin i kp.br. 485, 486, 489/4, 489/7 i 490/1 KO Tutin.

Površine za stanovanje srednjeg inteziteta izgradnje

Pretežna (dominantna) namena:	Stanovanje srednjeg intenziteta izgradnje (planiraju se porodični i višeporodični objekti, sa pratećim uslužno-komercijalnim namenama)		
Tipologija objekata:	slobodnostojeći, u prekinutom i neprekinutom nizu		
Uslovi za parcelaciju, preparcelaciju i formiranje građevinske parcele (porodični objekti):	slobodnostojeći objekat:	širina fronta:	min. 12 m
		površina parcele:	min. 300 m ²
		površina parcele:	maks. 1.000 m ²
	u prekinutom i neprekinutom nizu:	širina fronta:	min. 10 m
		površina parcele:	min. 300 m ²
		površina parcele:	maks. 800 m ²
Uslovi za parcelaciju, preparcelaciju i formiranje građevinske parcele (višeporodični objekti):	slobodnostojeći objekat:	širina fronta:	min. 24 m
		površina parcele:	min. 1.200 m ²
		površina parcele:	maks. 4.000 m ²
	u prekinutom i neprekinutom nizu:	širina fronta:	min. 18 m
		površina parcele:	min. 1.000 m ²
		površina parcele:	maks. 3.000 m ²
Položaj objekta u odnosu na bočne granice parcele (porodični objekti):	slobodnostojeći objekat:	min. 1,5 m za pretežno severnu orijentaciju	
		min. 2,5 m za pretežno južnu orijentaciju	
	prekinuti niz:	min. 0 m и 2,5 m	
	neprekinuti niz:	0 m	
Položaj objekta u odnosu na bočne granice parcele (višeporodični objekti):	slobodnostojeći objekat:	min.4,0 m	
		min. 0 m и 4,0 m	
	prekinuti niz:	min. 0 m и 4,0 m	
	neprekinuti niz:	0 m	
Položaj objekta u odnosu na susedne objekte:	Međusobna udaljenost novih slobodnostojećih i okolnih objekata je po pravilu 1/2 visine višeg objekta. Udaljenost se može smanjiti na 1/4 visine višeg objekta, ako objekti na naspramnim bočnim fasadama ne sadrže otvore prostorija za stanovanje		
Minimalni procenat nezastrih, zelenih površina na parceli:	10%		
Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti:	60%		
Maksimalna spratnost objekta:	porodični i višeporodični	do P+3	
	u lokalnim centrima	do P+3	
Parkiranje vozila:	na sopstvenoj parceli, prema kriterijumima iz ovog Plana		

Površine za stanovanje nižeg inteziteta izgradnje

Pretežna (dominantna) namena:	Stanovanje nižeg intenziteta izgradnje (planiraju se porodični objekti, sa pratećim uslužno-komercijalnim namenama)		
Tipologija objekata:	slobodnostojeći, u prekinutom i neprekinutom nizu		
Uslovi za parcelaciju,	slobodnostojeći	širina fronta:	min. 12 m

Izmena i dopuna Plana generalne regulacije "TUTIN"
PREČIŠĆEN TEKST

preparcelaciju i formiranje građevinske parcele:	objekat:	površina parcele:	min. 400 m ²
		površina parcele:	maks. 1.000 m ²
	u prekinutom i neprekinutom nizu:	širina fronta:	min. 10 m
		površina parcele:	min. 300 m ²
		površina parcele:	maks. 800 m ²
Položaj objekta u odnosu na bočne granice parcele:	slobodnostojeći objekat:	min. 1,5 m za pretežno severnu orijentaciju	
		min. 2,5 m za pretežno južnu orijentaciju	
	prekinuti niz:	min. 0 m и 2,5 m	
	neprekinuti niz:	0 m	
Položaj objekta u odnosu na susedne objekte:	Međusobna udaljenost novih slobodnostojećih i okolnih objekata je po pravilu 1/2 visine višeg objekta. Udaljenost se može smanjiti na 1/4 visine višeg objekta, ako objekti na naspramnim bočnim fasadama ne sadrže otvore prostorija za stanovanje		
Minimalni procenat nezastrih, zelenih površina na parceli:	15%		
Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti:	55%		
Maksimalna spratnost objekta:	do P+2		
	u lokalnim centrima, do P+3		
Parkiranje vozila:	na sopstvenoj parceli, prema kriterijumima iz ovog Plana		
Izuzetno, na 414/1, 414/2 i 414/3 KO Tutin, dozvoljeno je građenje prema pravilima za zonu “stanovanja visokog intenziteta” uz obaveznu izradu Urbanističkog projekta, pre izdavanja Lokacijskih uslova.			

Površine za stanovanje niskog inteziteta izgradnje

Stanovanje niskog intenziteta izgradnje			
Pretežna (dominantna) namena:	Stanovanje niskog intenziteta izgradnje (planiraju se porodični i višeporodični objekti, sa pratećim uslužno-komercijalnim namenama i proizvodnjom). Dozvoljena je izgradnja ekonomskih objekata za potrebe poljoprivrednog domaćinstva.		
Tipologija objekata:	slobodnostojeći		
Uslovi za parcelaciju, preparcelaciju i formiranje građevinske parcele (porodični objekti):	slobodnostojeći objekat:	širina fronta:	min. 12 m
		površina parcele:	min. 400 m ²
		površina parcele:	maks. 1.000 m ²
Uslovi za parcelaciju, preparcelaciju i formiranje građevinske parcele (proizvodni programi):	slobodnostojeći objekat:	širina fronta:	min. 20 m
		površina parcele:	min. 1.000 m ²
		površina parcele:	maks. 4.000 m ²
Položaj objekta u odnosu na bočne granice parcele (porodični objekti):	slobodnostojeći objekat:	min. 1,5 m za pretežno severnu orijentaciju	
		min. 2,5 m za pretežno južnu orijentaciju	
Položaj objekta u odnosu na bočne granice parcele (proizvodni programi):	slobodnostojeći objekat:	min.4,0 m	
Položaj objekta u odnosu na susedne objekte:	Međusobna udaljenost novih slobodnostojećih i okolnih objekata je po pravilu 1/2 visine višeg objekta. Udaljenost se može smanjiti na 1/4 visine višeg objekta, ako objekti na naspramnim bočnim fasadama ne sadrže otvore prostorija za stanovanje		
Minimalni procenat nezastrih, zelenih površina na parceli:	10%		
Najveći dozvoljeni indeks	50%		

Izmena i dopuna Plana generalne regulacije "TUTIN"
PREČIŠĆEN TEKST

zauzetosti:		
Maksimalna spratnost objekta:	do P+2	
Parkiranje vozila:	na sopstvenoj parceli, prema kriterijumima iz ovog Plana	
Ekonomski objekti i ekonomsko dvorište:	1)	Ekonomski objekti su objekti za gajenje životinja (staje za gajenje konja, štale za gajenje goveda, objekti za gajenje živine, koza, ovaca i svinja, kao i objekti za gajenje golubova, kunića, ukrasne živine i ptica); prateći objekti za gajenje domaćih životinja (ispusti za stoku, betonske piste za odlaganje čvrstog stajnjaka, objekti za skladištenje osoke); objekti za skladištenje stočne hrane (senici, magacini za skladištenje koncentrovane stočne hrane, betonirane silo jame i silo trenčevi); objekti za skladištenje poljoprivrednih proizvoda (ambari, koševi) i drugi slični objekti na poljoprivrednom gazdinstvu (objekti za mašine i vozila, pušnice, sušionice, magacini hrane i sl.).
	2)	Parcela se može pregrađivati u funkcionalne celine (stambeni deo, ekonomski deo, ekonomski pristup, stambeni pristup i okućnica), s tim da visina unutrašnje ograde ne može biti veća od visine spoljne ograde.
	3)	Međusobno rastojanje stambenog objekta od stočne staje 15m.
	4)	Rastojanje đubrišta i poljskog klozeta od stambenog objekta, bunara, odnosno živog izvora vode je minimalno 20m, i to samo na nižoj koti.
	5)	Međusobna rastojanja ekonomskih objekata različite vrste zavise od organizacije ekonomskog dvorišta, s tim da se prljavi objekti mogu postavljati samo niz vetar u odnosu na čiste objekte.
	6)	Ako se ekonomski objekti susednih parcela neposredno graniče, rastojanje novih ekonomskih objekata od granice parcele je minimalno 1,0 m.
	7)	Ako se ekonomski deo jedne parcele neposredno graniči sa stambenim delom druge parcele, rastojanje novih ekonomskih objekata u odnosu na stambeni objekat na drugoj parceli se utvrđuje: za stočnu staju – minimalno 15m; za đubrište i poljski klozet – minimalno 20m i to samo na nižoj koti.
	8)	Najmanja širina pristupnog, ekonomskog puta na parceli je 3,5m.

3.3.2.3. Površine za privredne delatnosti

Površine za industriju i proizvodnju

Pretežna (dominantna) namena:	Industrija i proizvodnja (radna zona)	
Tipologija objekata:	slobodnostojeći	
Uslovi za parcelaciju, preparcelaciju i formiranje građevinske parcele:	širina fronta:	min. 20 m
	površina parcele:	min. 800 m ²
	površina parcele:	maks. 10.000 m ²
Položaj objekta u odnosu na bočne granice parcele:	min. 4 m	
Položaj objekta u odnosu na zadnju granicu parcele:	min. 4 m	
Položaj objekta u odnosu na susedne objekte:	min. 8,0 m	
Minimalni procenat nezastrih, zelenih površina na parceli:	10%	
Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti:	70%	
Maksimalna spratnost objekta:	privređivanje/proizvodnja, P+0 (visina objekta u skladu sa tehnološkim potrebama)	

Izmena i dopuna Plana generalne regulacije "TUTIN"
PREČIŠĆEN TEKST

	administrativni deo i prateći sadržaji, do P+2
Parkiranje vozila:	na sopstvenoj parceli, prema kriterijumima iz ovog Plana

Površine za komercijalne delatnosti visokog intenziteta

Pretežna (dominantna) namena:	Komercijalne delatnosti visokog intenziteta (planiranju se poslovno-uslužno-komercijalne namene, sa mogućim namenama za javno korišćenje, na određenom broju etaža, primereno gradskom centru kao i stanovanje – višeporodično na određenom broju etaža)
Tipologija objekata:	slobodnostojeći (reperni objekat - kula)
Uslovi za parcelaciju, preparcelaciju i formiranje građevinske parcele:	prema površini na grafičkom prilogu broj 3. (oko 0,34 ha)
Minimalni procenat nezastrtih, zelenih površina na parceli:	5%
Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti:	70%
Maksimalna spratnost objekta:	do P+20
Parkiranje vozila:	na sopstvenoj parceli, prema kriterijumima iz ovog Plana (podzemna garaža) ili uz mogućnost povezivanja sa postojećom podzemnom garažom, u jedinstvenu celinu

Površine za komercijalne delatnosti, sa obavezujućim namenama za javno korišćenje

Pretežna (dominantna) namena:	Komercijalne delatnosti, sa obavezujućim namenama za javno korišćenje (planiraju se uslužno-komercijalne delatnosti, sa obavezujućom namenom za zelenu pijacu, uz mogućnost stanovanja na odredjenom broju etaža i parkiranja vozila na odredjenom broju etaža), za kp.br. 1048/1 i 1049/1 KO Tutin, uz mogućnost širenja ove namene i na kp.br. 1048/14 i 1048/18 KO Tutin	
	U okviru ove zone, nalazi se i postojeći objekat, na kp.br. 1048/15 KO Tutin, koji se zadržava, na svojoj parceli, uz mogućnost rekonstrukcije (u postojećem gabaritu i volumenu), adaptacije, sanacije i tekućeg/investicionog održavanja.	
Tipologija objekata:	slobodnostojeći	
Uslovi za parcelaciju, preparcelaciju i formiranje građevinske parcele:	minimalna površina parcele:	preparcelacijom kp.br. 1048/1 i 1049/1 KO Tutin formira se građevinska parcela, minimalne površine (oko 0,40 ha)
	Maksimalna površina parcele:	shodno grafičkom prilogu broj 3. (oko 0,50 ha)
Položaj objekta u odnosu na bočne granice parcele:	min. 2,5m	
Položaj objekta u odnosu na susedne objekte:	Međusobna udaljenost novih slobodnostojećih i okolnih objekata je po pravilu 1/3 visine višeg objekta. Udaljenost se može smanjiti na 1/6 visine višeg objekta, ako objekti na naspramnim bočnim fasadama ne sadrže otvore prostora za stanovanje	
Minimalni procenat nezastrtih, zelenih površina na parceli:	5%	
Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti:	80%	
Maksimalna spratnost objekta:	do P+7	
Parkiranje vozila:	na sopstvenoj parceli, prema kriterijumima iz ovog Plana	

Površine za komercijalne delatnosti, sa obavezujućim namenama za javno korišćenje (prostor elektrodistribucije)

Izmena i dopuna Plana generalne regulacije "TUTIN"
PREČIŠĆEN TEKST

Pretežna (dominantna) namena:	Komercijalne delatnosti, sa obavezujućim namenama za javno korišćenje (planiraju se uslužno-komercijalne delatnosti, sa obavezujućom namenom za potrebe elektrodistribucije, uz mogućnost izgradnje i stanovanja)		
Tipologija objekata:	slobodnostojeći		
Uslovi za parcelaciju, preparcelaciju i formiranje građevinske parcele:	minimalna površina parcele:	shodno grafičkom prilogu broj 3. (oko 0,51 ha)	
	Maksimalna površina parcele:	shodno grafičkom prilogu broj 3. (oko 0,51 ha)	
Položaj objekta u odnosu na bočne granice parcele:	min. 2,5m		
Položaj objekta u odnosu na susedne objekte:	Međusobna udaljenost novih slobodnostojećih i okolnih objekata je po pravilu 1/3 visine višeg objekta. Udaljenost se može smanjiti na 1/6 visine višeg objekta, ako objekti na naspramnim bočnim fasadama ne sadrže otvore prostorija za stanovanje		
Minimalni procenat nezastrtih, zelenih površina na parceli:	5%		
Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti:	80%		
Maksimalna spratnost objekta:	do P+7		
Parkiranje vozila:	na sopstvenoj parceli, prema kriterijumima iz ovog Plana		

Površine za komercijalne delatnosti sa obavezujućim namenama za javno korišćenje ("Južni Kočarnik")

Pretežna (dominantna) namena:	Komercijalne delatnosti sa obavezujućim namenama za javno korišćenje (planiraju se uslužno-komercijalne delatnosti, sa delatnostima iz oblasti zdravstvene i socijalne zaštite)		
Tipologija objekata:	slobodnostojeći		
Uslovi za parcelaciju, preparcelaciju i formiranje građevinske parcele	slobodnostojeći objekat:	širina fronta:	min. 25 m
		površina parcele:	min. 4.500 m ²
		površina parcele:	maks.-do maksimalne površine lokacije na graf.prilogu broj 3.
Položaj objekta u odnosu na bočne granice parcele	slobodnostojeći objekat:	min.4,0 m	
Položaj objekta u odnosu na susedne objekte:	Međusobna udaljenost novih slobodnostojećih i okolnih objekata je po pravilu 1/2 visine višeg objekta. Udaljenost se može smanjiti na 1/4 visine višeg objekta, ako objekti na naspramnim bočnim fasadama ne sadrže otvore prostorija za stanovanje		
Minimalni procenat nezastrtih, zelenih površina na parceli:	10%		
Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti:	60%		
Maksimalna spratnost objekta:	do P+4		
Parkiranje vozila:	na sopstvenoj parceli, prema kriterijumima iz ovog Plana		

Površine za komercijalne delatnosti srednjeg intenziteta

Pretežna (dominantna) namena:	Komercijalne delatnosti srednjeg intenziteta (planiraju se uslužno-komercijalne delatnosti, uz mogućnost i stambene namene)
-------------------------------	---

Izmena i dopuna Plana generalne regulacije "TUTIN"
PREČIŠĆEN TEKST

Tipologija objekata:	slobodnostojeći		
Uslovi za parcelaciju, preparcelaciju i formiranje građevinske parcele	slobodnostojeći objekat:	širina fronta:	min. 15 m
		površina parcele:	min. 600 m ²
		površina parcele:	maks. 1.000 m ²
Položaj objekta u odnosu na bočne granice parcele	slobodnostojeći objekat:	min.4,0 m	
Položaj objekta u odnosu na susedne objekte:	Međusobna udaljenost novih slobodnostojećih i okolnih objekata je po pravilu 1/2 visine višeg objekta. Udaljenost se može smanjiti na 1/4 visine višeg objekta, ako objekti na naspramnim bočnim fasadama ne sadrže otvore prostorija za stanovanje		
Minimalni procenat nezastrtih, zelenih površina na parceli:	10%		
Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti:	60%		
Maksimalna spratnost objekta:	do P+4		
Parkiranje vozila:	na sopstvenoj parceli, prema kriterijumima iz ovog Plana		

Površine za komercijalne delatnosti niskog intenziteta

Otvoreni za komercijalne delatnosti niskog intenziteta

Pretežna (dominantna) namena:	Komercijalne delatnosti niskog intenziteta ¹⁰ (planiraju se uslužno-komercijalne delatnosti, uz mogućnost i stambene namene i proizvodnih pogona)		
Tipologija objekata:	slobodnostojeći		
Uslovi za parcelaciju, preparcelaciju i formiranje građevinske parcele	slobodnostojeći objekat:	širina fronta:	min. 15 m
		površina parcele:	min. 600 m ²
		površina parcele:	maks. 1.200 m ²
Položaj objekta u odnosu na bočne granice parcele	slobodnostojeći objekat:	min.4,0 m	
Položaj objekta u odnosu na susedne objekte:	Međusobna udaljenost novih slobodnostojećih i okolnih objekata je po pravilu 1/2 visine višeg objekta. Udaljenost se može smanjiti na 1/4 visine višeg objekta, ako objekti na naspramnim bočnim fasadama ne sadrže otvore prostorija za stanovanje		
Minimalni procenat nezastrtih, zelenih površina na parceli:	15%		
Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti:	50%		
Maksimalna spratnost objekta:	do P+2		
Parkiranje vozila:	na sopstvenoj parceli, prema kriterijumima iz ovog Plana		

3.3.2.4. Površine za verske objekte

Pretežna (dominantna) namena:	Verski objekat (planiraju se verski objekti, sa pratećim sadržajima u funkciji osnovne namene)		
Tipologija objekata:	slobodnostojeći		
Uslovi za parcelaciju, preparcelaciju i formiranje građevinske parcele:	postojeći	formirane parcele, bez naknadne parcelacije;	
	novi	minimalna površina parcele 600 m ² sa širinom fronta min.15 m;	

¹⁰ Za stanice za snabdevanje gorivom (SSG) primenjuju se pravila iz poglavlja 2.4.1.

Izmena i dopuna Plana generalne regulacije "TUTIN"
PREČIŠĆEN TEKST

	maksimalna veličina parcele, 1.200 m ²
Položaj objekta u odnosu na bočne granice parcele	min. 4,0 m
Minimalni procenat nezastrtih, zelenih površina na parceli:	20%
Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti:	50%
Maksimalna spratnost objekta:	do P+0 (sa visinom objekta, u skladu sa specifičnim zahtevima u izgradnji verskih objekata)
Napomena:	Verski objekti se mogu graditi kao kompatibilna namena, na površinama gde je stanovanje pretežna (dominantna) namena
Posebni uslovi:	propisani u poglavlju 2.5.3. Zaštita kulturnih dobara

3.4. Step en komunalne opremljenosti građevinskog zemljišta

*Step en komunalne opremljenosti zemljišta
potreban za izdavanje odgovarajućih dozvola*

Tabela broj 10.

Namena	Stanovanje	Mešovita namena	Javne službe	Sport i rekreacija	Komercijalne delatnosti	Industrija i proizvodnja
Step en komunal. opremlj.	S, JV/IV, FK/VSJ, ENN, KO, AZ	S, JV/IV, FK/VSJ, ENN, KO, AZ	S, JV/IV, FK/VSJ, ENN, KO	S, JV/IV, FK/VSJ, ENN, KO	S, JV/IV, FK/VSJ, ENN, KO	S, JV/IV, FK/VSJ, ENN, KO, IK, TK, IO

S – saobraćajni pristup
JV – Javno vodosnabdevanje
IV – interno vodosnabdevanje
FK – fekalna kanalizacija
VSJ – vodonepropusna septička jama
AK – atmosferska kanalizacija
IK – predtretman otpadnih voda

ENN – energetska niskonaponska mreža
TK – telekomunikaciona infrastruktura
KO – sakupljanje komunalnog otpada
IO – sakupljanje i evakuacija industrijskog i opasnog otpada
AZ – akustička zaštita

4. PRAVILA GRADJENJA NA VODNOM ZEMLJIŠTU

Primenjuju se opšta pravila propisana Zakonom o vodama ("Službeni glasnik RS", broj 30/10 i 93/12), izmedju ostalog:

- zabranjeno je na nasipima kopati i odlagati materijal, saditi drveće i obavljati druge radnje kojima se može ugroziti stabilnost odbrambene linije;
- nije dozvoljena izgradnja bilo kakvih građevinskih objekata koji zadiru u telo nasipa;
- prilikom odbrane od poplave i radova na redovnom održavanju nasipa, nadležne službe vodoprivrede zadržavaju pravo kretanja u celoj zoni nasipa.

U kruni nasipa se može planirati izgradnja pešačke staze, biciklističke staze i trim staze, uz poštovanje sledećeg:

- izgradnja staze ne sme narušavati stabilnost i sigurnost odbrambene linije (slabljenje tela nasipa i snižavanje krune nasipa) kao i rad službe za odbranu od poplava;
- niveletu planirane staze prilagoditi postojećoj niveleti nasipa, pri čemu kolovozna konstrukcija staze ne sme zalaziti ili oštetiti telo postojećeg nasipa. Da bi se obezbedio kontinuitet nivelete staze, dozvoljeno je nasipanje do potrebne kote, dok je skidanje postojećeg terena dozvoljeno samo za debljinu humusnog sloja (20cm);
- u slučaju da se predviđa ukrštanje saobraćajnice sa krunom nasipa, predvideti

navozne rampe (prilazne i silazne), koje ne smeju da ugrožavaju telo obrambenog nasipa kao ni njegovu stabilnost i funkcionalnost;

- na deonicama na kojima postojeća geometrija nasipa ne odgovara potrebama planiranih staza (širine krune, kota nivelete), izvršiti rekonstrukciju nasipa prema tehničkim uslovima izvođenja za izgradnju nasipa i prema posebnim vodnim uslovima, pri čemu rekonstrukcija-proširenje nasipa mora da se izvede od koherentnog materijala, uz formiranje nove kosine u nagibu ne manjom od postojećeg. Za nove, projektovane uslove izvršiti proveru stabilnosti nasipa.

5. ZAVRŠNE ODREDBE

5.1. Sadržaj grafičkog dela

Sastavni deo ovog Plana su sledeći grafički prilozi:

1. Katastarski i topografski plan, sa granicama planskog obuhvata i građevinskog područja.....	1:10.000
2. Postojeća funkcionalna organizacija prostora u obuhvatu plana, sa pretežnom postojećom namenom u građevinskom području.....	1:5.000
3. Planirana funkcionalna organizacija prostora sa pretežnom planiranom namenom površina u građevinskom području.....	1:2.500
4. Podela područja plana na karakteristične urbanističke celine.....	1:10.000
5. Funkcionalni rang saobraćajne infrastrukture.....	1:10.000
6. Saobraćajno rešenje sa regulacionim linijama ulica i površina javne namene, nivelacioni plan i urbanistička regulacija sa građevinskim linijama.....	1:2.500
7.1. Generalno rešenje za vodoprivrednu infrastrukturu.....	1:5.000
7.2. Generalno rešenje za elektroenergetsku infrastrukturu.....	1:5.000
7.3. Generalno rešenje za elektronsku komunikacionu infrastrukturu.....	1:5.000
8. Sprovođenje plana.....	1:10.000

Sastavni deo ovog Plana su sledeći prilozi:

- Prilog 1: Spisak koordinata osovinskih tačaka za saobraćajnice
- Prilog 2: Spisak koordinata temenih tačaka za saobraćajnice
- Prilog 3: Spisak koordinata novih medjnih tačaka

5.2. Sadržaj analitičko-dokumentacione osnove

Sastavni deo ovog Plana je analitičko-dokumentaciona osnova, koja sadrži:

- odluku o izradi planskog dokumenta;
- izvode iz planske dokumentacije šireg područja;
- spisak korišćene dokumentacije za izradu planskog dokumenta;
- pribavljene podatke i uslove nadležnih institucija;
- pribavljene i korišćene geodetske podloge;
- izveštaj o obavljenom ranom javnom uvidu, izveštaj o obavljenoj stručnoj kontroli nacrt plana i izveštaj o obavljenom javnom uvidu u nacrt plana;
- mišljenja nadležnih institucija.

5.3. Smernice za primenu i sprovođenje Plana

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

- izdavanje Informacije o lokaciji;
- izdavanje Lokacijskih uslova;
- utvrđivanje javnog interesa i formiranje građevinskih parcela za javne namene;
- izradu Projekata parcelacije/preparcelacije;
- izradu Projekta ispravke granice susednih parcela;
- izradu Plana detaljne regulacije;
- izradu Urbanističkog projekta.

Za obodne parcele duž državnog puta IIA reda broj 203. od stacionaže km 29+594 do stacionaže km 31+390, izdavanje lokacijskih uslova je moguće nakon proglašenja trase državnog puta, za gradsku ulicu, u skladu sa zakonskim propisima.

Područja gde je popisana obavezna izrada plana detaljne regulacije su:

- Plan detaljne regulacije za priključenje saobraćajnice za lokalitet "Gradac", na državni put IIA reda broj 203.
- Plan detaljne regulacije na mestu planirane rekonstrukcije četvorokrake raskrsnice na trasi državnog puta IIA reda broj 202. kod km 54+323 u kružnu raskrsnicu, a planirana rekonstrukcija će se rešiti prilikom izrade nove planske dokumentacije.

Izrada obaveznog Urbanističkog projekta, propisana je za:

- lokalitet "Gradac";
- lokacije i komplekse komercijalnih delatnosti;
- visokog intenziteta;
- sa obavezujućim namenama za javno korišćenje;
- srednjeg intenziteta.
- lokaciju planirane autobuske stanice sa rešenjem priključka na državni put;
- lokaciju garaže za putničke automobile, pored zdravstvenog centra;
- lokacije "park-šume" i "šuma-parka";
- pešačke koridore i platoe u pojasu regulacije reke Vidrenjak, lokacija "prvi most Čaira".

Izrada Plana detaljne regulacije, propisana je i za:

- potrebe utvrđivanja javnog interesa;
- definisanje saobraćajnog pristupa na koridor državnog puta, za nove lokacije stanica za snabdevanje gorivom;
- bez izmene ovog Plana, za potrebe redefinisanja ili utvrđivanje koridora novih pristupnih ulica po funkcionalnom rangu.

Izrada Urbanističkog projekta, propisana je i za:

- nove objekte i površine u privatnom vlasništvu (dečje ustanove, škole, objekti zdravstvene i socijalne zaštite, objekti sporta i rekreacije, namenjenih javnom korišćenju), koji se grade, kao kompatibilna namena u okviru zona namenjenih mešovitoj nameni, komercijalnim delatnostima i stanovanju, kao pretežnoj (dominantnoj) nameni;
- nove lokacije i komplekse višeporodičnog stanovanja;
- nove lokacije i komplekse poslovno-stambenih objekata (višeporodičnog stanovanja);
- nove lokacije i komplekse poslovnih objekata, koji se grade kao kompatibilna namena u okviru površina za mešovite namene i stanovanje (spratnosti do P+3 do P+7);
- nove lokacije stanica za snabdevanje gorivom (ukoliko im saobraćajni pristup nije sa državnog puta).

Preliminarne granice Planova detaljne regulacije odrediće se prilikom donošenja Odluke o pristupanju izradi, od strane Skupštine opštine Tutin.

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

Dogradnja i izgradnja linijskih infrastrukturnih koridora komunalne infrastrukture (vodovod, kanalizacija, elektroinstalacije i slično), može se dozvoliti u okviru površina javne namene, ukoliko nisu prikazani u grafičkom delu ovog Plana.

Prilikom dalje planske razrade i izdavanja lokacijskih uslova, neophodno je pribaviti uslove od Zavoda za zaštitu spomenika kulture. Lokacije i zone zaštićenih objekata, celina i arheoloških lokaliteta su prikazane na grafičkom prilogu **broj 2.** - "Postojeća funkcionalna organizacija prostora u obuhvatu plana, sa pretežnom postojećom namenom u građevinskom području"

5.4. Završne napomene

Ovaj Plan je urađen u tri (3) istovetna primeraka u analognom i digitalnom obliku i dva (2) istovetna primerka analitičko-dokumentacione osnove u analognom i digitalnom obliku, koje se nalaze u arhivi Opštinske uprave opštine Tutin i u odeljenju nadležnom za poslove urbanizma Opštinske uprave opštine Tutin.