



АРХИТЕКТОНСКИ ФАКУЛТЕТ
УНИВЕРЗИТЕТА У БЕОГРАДУ
ИСТРАЖИВАЧКО ПОСЛОВНИ ЦЕНТАР

**ПЛАН
ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉА МАЛО ЦРНИЋЕ**





јун 2014.

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА МАЛО ЦРНИЋЕ

УНИВЕРЗИТЕТ У БЕОГРАДУ - АРХИТЕКТОНСКИ ФАКУЛТЕТ

Булевар краља Александра 73/II, 11000 Београд
Телефони: +381 (0)11 33.70.196 32.25.254 Телефакс: +381 (0)11 33.70.193
Матични број: 07032480 шифра делатности: 80322 ПИБ: 100252129
Текући рачуни: а) 840-1436660-52 б) 840-1436666-34
www.arh.bg.ac.yu ipc@arh.bg.ac.yu



АРХИТЕКТОНСКИ ФАКУЛТЕТ
УНИВЕРЗИТЕТА У БЕОГРАДУ
ИСТРАЖИВАЧКО ПОСЛОВНИ ЦЕНТАР

ДЕКАН:

Проф. др Владан Ђокић

РУКОВОДИЛАЦ:

Проф. др Миодраг Ралевић

Посл. бр. I F1 106/07

ТРГОВИНСКИ СУД У БЕОГРАДУ

суду у Београду

судија Tatjana Vlasisavljević

као судија појединац у судскорегистарској правној ствари предлагача АРХИТЕКТОНСКИ ФАКУЛТЕТ

УНИВЕРЗИТЕТА У БЕОГРАДУ, Београд Ул. Булевар
револуције бр. 73

promene naziva i podataka od značaja za pravni promet
ради уписа се односе на седиште субјекта уписа

дана 04.04.2007. год. донео је

РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев предлагача за упис у судски регистар и одређује се упис у судски регистар, у регистарски уложак
бр. 5-161-00, података садржаних у прилозима уз пријаву бр. 1.

који су саставни део овог решења.

Судија,
Tatjana Vlasisavljević, s.r.
за тачност отписка overava:

Поука о правном леку: Против овог решења може се изјавити жалба, преко овог суда, Вишем трговинском
суду у БЕОГРАДУ у року од 8 дана од дана достављања преписа решења.

4. Препис решења

Фирма и седиште субјекта уписа

АРХИТЕКТОНСКИ ФАКУЛТЕТ УНИВЕРЗИТЕТА У БЕОГРАДУ
Београд, Булевар револуције бр. 73/II

Прилог уз решење број 1

Број регистарског уписа регистарског суда и његово седиште

5-161-00, Трговински суд у Београду

Датум уписа	Ознака и број решења	Број уписа	Назив суда
04.04.2007. год.	I F1 106/07	5	T.S. Beograd

1. Фирма и седиште субјекта уписа и његов матични број

УНИВЕРЗИТЕТ У БЕОГРАДУ – АРХИТЕКТОНСКИ ФАКУЛТЕТ
Београд, Булевар краља Александра бр. 73/II

Матични број: 07032480
Број текућег рачуна: 840-1436666-34
ПИБ: 100252129

2. Овлашћење субјекта уписа у правном промету

Факултет је правно лице и има право да у правном промету закључује уговоре и предузима друге правне послове и правне радње у оквиру своје правне и пословне способности.

3. Врста и обим одговорности за обавезе субјекта уписа у правном промету и врста и обим одговорности за обавезе других субјеката

За преузете обавезе у правном промету Факултет одговара свим својим средствима којима располаже.

4. Одговорност оснивача за обавезе субјекта уписа

Оснивач одговара за обавезе Факултета у границама и под условима прописаним законом

Судија,
Tatjana Vlasisavljević, s.r.
за тачност отписка overava:

Следи наставак број:

4. Прилог уз препис решења

Овлашћено лице потписује само прилог уз пријаву, а судија – прилог уз изворник решења и регистарски лист.

ОБРАЗАЦ: Прилог уз решење број 1

Посл. бр. 1 FI 174/2012

Privredni суд у Beogradu судија Mirjana Trninić

као судија појединац у судскорегистарској правној ствари предлагача

Univerzitet u Beogradu-Arhitektonski fakultet
Beograd, Bulevar kralja Aleksandra 73/II

ради уписа uskladiwanja sa Zakonom o klasifikaciji delatnosti ("Sl.glasnik RS",

br.104/09) i proširenje delstnosti

дана 31.05.2012., донео је

РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев предлагача за упис у судски регистар и одређује се упис у судски регистар, у регистарски уложак

бр. 5-161-00, података садржаних у прилозима уз пријаву бр. 3

који су саставни део овог решења.

Судија

Mirjana Trninić

zto

Поука о правном леку: Против овог решења може се изјавити жалба, преко овог суда, Privrednom апелационом

суду у Beogradu у року од 8 дана од дана достављања преписа решења.

4. Препис решења

Прилог уз
решење
број

3

Број регистарског улошка регистарског суда
и његово седиште

5-161-00 Привредни суд у Београду

Датум
уписа

Ознака и број решења

Број уписа

Назив суда

31.05.2012.

1 FI 174/2012

9

PS BEOGRAD

1. Делатности, односно послови и послови спољнотрговинског промета субјекта уписа

- Високо образовање – шифра 85.42
- Уметничко образовање – шифра 85.52
- Остало образовање – шифра 85.59
- Помоћне образовне делатности – шифра 85.60
- Производња канцелариских предмета од папира – шифра 17.23
- Остало штампање – шифра 18.12
- Поправка машина и апарата – шифра 33.12
- Трговина на мало књигама у специјализованим продавницама – шифра 47.61
- Трговина на мало новинама и канцеларијским материјалом – шифра 47.62
- Остале услуге припреме и послуживања хране – шифра 56.29
- Издавање књига – шифра 58.11
- Издавање именика и адресара – шифра 58.12
- Издавање новина – шифра 58.13
- Издавање часописа и периодичних издања – шифра 58.14
- Остала издавачка делатност – шифра 58.19
- Издавање осталог софтвера – шифра 58.29
- Снимање и издавање звучних записа и музике – шифра 59.20
- Емитовање радио-програма – шифра 60.10
- Производња и емитовање телевизијског програма – шифра 60.20
- Рачунарско програмирање – шифра 62.01
- Консултантске делатности у информационом технологијама – шифра 62.02
- Управљање рачунарском опремом – шифра 62.03
- Остале услуге информационе технологије – шифра 62.09
- Обрада података, хостинг и сл. – шифра 63.11
- Веб портали – шифра 63.12
- Правни послови – шифра 69.10
- Архитектонска делатност – шифра 71.11
- Инжењерске делатности и техничко саветовање – шифра 71.12
- Техничко испитивање и анализе – шифра 71.20
- Истраживање и развој у осталим природним наукама – шифра 72.19
- Делатност комуникација и односа с јавношћу – шифра 70.21
- Консултантске активности у вези с пословањем – шифра 70.22
- Делатност рекламних агенција – шифра 73.11
- Медијско представљање – шифра 73.12
- Фотографске услуге – шифра 74.20
- Остале стручне, научне и техничке делатности – шифра 74.90
- Изнајмљивање и лизинг канцеларијских машина и опреме – шифра 77.33
- Организовање састанака и сајмова – шифра 82.30
- Спортско и рекреативно образовање – шифра 85.51
- Делатности библиотека и архива – шифра 91.01
- Заштита и одржавање непокретних културних добара – шифра 91.03
- Поправке рачунара и периферне опреме – шифра 95.11.

Нова делатност:

- Истраживање и развој у друштвеним и хуманистичким наукама – шифра 72.20

Судија,

Mirjana Trninić

zto

Следи наставак број:

4. Прилог уз препис решења

Овлашћено лице потписује само прилог уз пријаву, а судија – прилог уз изворник решења и регистарски лист.

ОБРАЗАЦ: Прилог уз решење број 3



Издавач: ЈП Службени лист СРЈ, Београд
Ознака за поруџбину: Обр. бр. 161541

Посл. бр. 1 Fi 353/2012

Privredni суд у Beogradu судија Mirjana Trninić

као судија појединац у судскорегистарској правној ствари предлагача Univerzitet u Beogradu
Arhitektnoski fakultet Beograd, Bulevar kralja Aleksandra 73/II

ради уписа promene lica ovlašćenog za zastupanje

дана 17.09.2012., донео је

РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев предлагача за упис у судски регистар и одређује се упис у судски регистар, у регистарски уложак

бр. 5-161-00, података садржаних у прилозима уз пријаву бр. 4

који су саставни део овог решења.



Судија,

Mirjana Trninić
ztc

Поука о правном леку: Против овог решења може се изјавити жалба, преко овог суда, Privrednom apelacionom

суду у Beogradu у року од 8 дана од дана достављања преписа решења.

4. Препис решења

Прилог уз
решење
број

4

Број регистарског уложка регистарског суда
и његово седиште

5-161-00, у Београду

Датум уписа	Ознака и број решења	Број уписа	Назив суда
17.09.2012.	1 Fi 353/2012	20	PS BEOGRAD

1. Имена лица овлашћених за заступање субјекта уписа и границе њихових овлашћења

УПИСУЈЕ СЕ декан Архитектонског факултета у Београду
проф. др Владан Ђокић, са неограниченим овлашћењима
ЈМБГ 2009963710199

БРИШЕ СЕ проф. др Владимир Мако, декан Факултета са
неограниченим овлашћењима
ЈМБГ 1110958710007

2. Имена лица овлашћених за заступање субјекта уписа у обављању послова спољнотрговинског промета и
границе њихових овлашћења



Судија,

Mirjana Trninić
ztc

Следи наставак број:

4. Прилог уз препис решења

Овлашћено лице потписује само прилог уз пријаву, а судија – прилог уз изворник решења и регистарски лист.

ОБРАЗАЦ: Прилог уз решење број 4





УНИВЕРЗИТЕТ У БЕОГРАДУ
АРХИТЕКТОНСКИ ФАКУЛТЕТ

Бр. 06-207/1
Датум: 23 FEB 2012
Београд,

На основу члана 21. став 1. Статута Архитектонског факултета, у Београду, декан Факултета доноси

РЕШЕЊЕ

- Одређује се проф. др Миодраг Ралевић за носиоца задатка за израду Плана генералне регулације за насеље Мало Црниће, по Уговору, бр. 06-1776/2 од 01.11.2011. године године, закљученог са Општином Мало Црниће.
- Именовани је дужан да послове из става 1. овог Решења изврши у свему према Закону о планирању и изградњи ("Сл. гл. РС", бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-Одлука УС и 24/11) важећим прописима, стандардима, правилима струке и у свему према утврђеном Уговору бр. 06-1776/2 од 01.11.2011. године, те да о току израде поверених послова извештава Факултет.
- Ово решење је коначно даном доношења.

ДЕКАН
АРХИТЕКТОНСКОГ ФАКУЛТЕТА
Проф. др Владимир Мако

Доставити:

- 1 x Проф. Др Миодрагу Ралевићу
- 1 x ИПЦ-у и
- 1 x Архиви



УНИВЕРЗИТЕТ У БЕОГРАДУ
АРХИТЕКТОНСКИ ФАКУЛТЕТ

Бр. 06-207/2
Датум: 23 FEB 2012
Београд,

На основу чл. 11., чл. 36. и чл. 38. Закона о планирању и изградњи («Сл. Гл. РС», бр.72/09 и 81/09-испр.,64/10-Одлука УС и 24/11), а у складу са чл. 21 Статута Архитектонског факултета, у Београду, декан Факултета доноси

РЕШЕЊЕ

за израду Плана генералне регулације за насеље Мало Црниће

За одговорног урбанисту одређује се проф. др Миодраг Ралевић.

ДЕКАН
АРХИТЕКТОНСКОГ ФАКУЛТЕТА
Проф. др Владимир Мако

Доставити:

- 1 x Проф. Др Миодрагу Ралевићу
- 1 x ИПЦ-у и
- 1 x Архиви



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Миодраг Б. Ралевић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБГ 2406950710288

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0572 04



У Београду,
08. јануара 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 12-02/117908
Београд, 07.02.2014. године



На основу члана 75. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 88/05 и 16/09), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Миодраг Б. Ралевић, дипл.инж.арх.
лиценца број

200 0572 04

за

**одговорног урбанисту за руковођење изработом урбанистичких
планова и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је
измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 08.01.2015.
године, као и да му одлуком Суда части издата лиценца није одузета.



Председник Инжењерске коморе Србије

Милош Главоњић
Милован Главоњић дипл.инж.ел.

НАРУЧИЛАЦ:

Општина Мало Црниће

ОБРАЂИВАЧ:

Архитектонски факултет
Универзитета у Београду

ДЕКАН:

Проф. др Владан Ђокић

МЕТОДОЛОГИЈА:

Проф. др Миодраг Ралевић

РУКОВОДИЛАЦ:

Проф. др Миодраг Ралевић, д.и.а.

РАДНИ ТИМ:

Соња Лапчевић, д.и.а
Милена Стефановић, д.и.а
Ивана Обрадовић, д.и.а
Милош Андријевић, д.и.а
Наташа Манакоски, д.и.а
Дијана Живковић, д.и.а
Марија Радишић, д.и.а
Милица Јеремић, д.и.а
Марија Кесић, д.и.а
Иван Вукадиновић, д.п.п
Милица Илић, д.и.а
Ивана Анђелић, д.и.а
Марина Симић, д.и.а
Тања Ђурђић, д.и.а
Бранислав Антонић, д.и.а
Марина Дуњић, д.и.а
Драган Јовановић, д.и.г
Драган Ђерковић, д.и.е
Миодраг Шљивић, д.м.и

ТИМ САРАДНИКА/КОНСУЛТАНТИ:

Александар Јанковић, д.и.а
Зоран Радовановић, д.и.а
Наташа Момировић, д.и.а
Снежана Станковић-Мијатовић, д.и.а
Војислав Пајић, д.и.а
Момчило Јовановић, д.и.а

Садржај:

А. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

1. ОПШТИ ДЕО – Приступ и методологија израде Плана генералне регулације насеља Мало Црниће.....	1
1.1. Повод и циљ израде Плана генералне регулације насеља Мало Црниће.....	1
1.2. Плански и правни основ.....	1
1.3. Опис границе Плана генералне регулације насеља Мало Црниће.....	2
1.4. Обухват грађевинског подручја и опис границе грађевинског подручја.....	2
1.5. Подлоге за израду Плана.....	3
2. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА.....	3
2.1. Извод из текстуалног дела усвојеног Концепта плана у виду закључка.....	3
3. ЦИЉЕВИ ПЛАНА.....	5

Б. ПЛАНСКИ ДЕО

4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА.....	7
4.1. Подела на карактеристичне урбанистичке целине и зоне.....	7
4.2. Услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене.....	7
4.3. Услови за уређење и изградњу саобраћајних површина.....	10
4.4. Услови за уређење и изградњу мрежа јавне и комуналне инфраструктуре.....	13
4.4.1. Водоводна мрежа.....	13
4.4.2. Канализациона мрежа.....	13
4.4.3. Електроенергетска мрежа.....	14
4.4.4. Телекомуникациона мрежа.....	16
4.4.5. Гасификација.....	17
4.4.6. Енергофлуиди.....	17
4.5. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта.....	18
4.6. Правила и услови заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи.....	18
4.6.1. Заштита културне и градитељске баштине.....	18
4.6.2. Заштита и унапређење животне средине.....	18
4.6.3. Мере заштите од елементарних и других непогода и услови од интереса за одбрану земље.....	19
4.7. Услови за кретање инвалидних лица.....	19
4.8. Мере енергетске ефикасности изградње.....	19
4.9. Инжењерско-геолошки услови.....	20

5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.....	21
5.1. Намена и начин коришћења земљишта.....	21
5.2. Дистрибуција намена, функција и садржаја.....	23
5.3. Правила парцелације и препарцелације.....	27
5.4. Правила за регулацију и нивелацију.....	27
5.5. Урбанистички показатељи.....	29
5.6. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели.....	29
5.7. Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила.....	30
5.8. Општа правила грађења.....	30
5.8.1. Општа правила у односу на умањење неповољних климатских утицаја.....	30
5.8.2. Општа правила за примену архитектонских облика и организације простора.....	30
6. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА.....	31

Графички део:

1. Граница плана са поделом на карактеристичне целине и зоне (Р 1:5000)	
2. Намена површина – постојеће стање (Р 1:5000)	
3.1 Саобраћајно решење – преглед постојећег и планираног стања (Р 1:5000)	
3.2 Саобраћајно решење – планирано решење (Р 1:2500)	
4. Регулационо решење (Р 1:2500)	
5. Грађевинско земљиште и површине јавне намене (Р 1:2500)	
6.1 Намена површина – претежна намена (Р 1:2500)	
6.2 Намена површина – претежна, пратећа и допунска (Р 1:5000)	
7. Инфраструктурно решење – синхрон план (Р 1:5000)	
7.1 Инфраструктурно решење – водовод и канализација (Р 1:5000)	
7.2 Инфраструктурно решење – електроенергетска и телекомуникациона мрежа (Р 1:5000)	
7.3 Инфраструктурно решење – гасовод (Р 1:5000)	
8. Спровођење плана (Р 1:5000)	

А. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

1. ОПШТИ ДЕО - Приступ и методологија израде Плана генералне регулације насеља Мало Црниће

1.1 Повод и циљ израде Плана генералне регулација насеља Мало Црниће

Изради Плана генералне регулације насеља Мало Црниће приступило се на основу Одлуке о изради Плана генералне регулације насеља Мало Црниће („Службени гласник општине Мало Црниће“, бр. 5-2009) коју је донела Скупштина општине Мало Црниће на седници одржаној 10.12.2009. године.

Циљ израде Плана генералне регулације је утврђивање просторног уређења и изградње у грађевинском подручју насеља Мало Црниће, а којим се обезбеђују квалитетнији животни услови, очување природних и створених вредности насеља, очување животне средине, суседних насеља, усклађивање инфраструктуралних водова, саобраћајних токова и уопште уређење грађевинског земљишта.

1.2 Плански и правни основ

Правни основ за израду Плана генералне регулације насеља Мало Црниће чине:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС и 98/13 – одлука УС)
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Службени гласник РС“, бр. 31/10, 69/10 и 16/11)
- Одлука о изради Плана генералне регулације насеља Мало Црниће („Службени гласник општине Мало Црниће“, бр. 5/2009), коју је донела Скупштина општине Мало Црниће на седници одржаној 10.12.2009. године.

Плански основ за израду Плана генералне регулације насеља Мало Црниће чини:

- Просторни план општине Мало Црниће

Изводи из планова вишег реда и остале документације од значаја за израду плана

Извод из Просторног плана Републике Србије 2010-2020 („Службени гласник РС“, бр. 88/10)

Према Просторном плану Републике Србије 2010-2020 године (у даљем тексту: ППРС) насеље Мало Црниће припада функциоалном урбаном подручју (ФУП-у) Пожареваца, где је означено као локални центар најнижег реда унутар ФУП-а. За насеља са положајем центра ППРС-ом се предвиђа развој приступачности и социјалних садржаја и јачање привредних активности. Посебно се наглашава значај регионалне и прекограничне сарадње путем умрежавања ФУП-ова и њихових центара како „унутар територије Србије (тако) и трансгранично функциоално повезивање са суседним ФУП у околним земљама (IPA и др. програми ЕУ)“.

Извод из Концепта Регионалног просторног плана за подручје Подунавског и Браничевског управног округа 2011-2020. године

Регионални просторни план за подручје Подунавског и Браничевског управног округа 2011-2020. године (у даљем тексту РПП) у тренутку израде извода урађен је до нивоа концепта, где су дате оцена постојећег стања и концепција развоја подручја у два управна округа РС. Обрађивач РПП-а је Југословенски институт за урбанизам и становање а.д..

Насеље Мало Црниће је РПП-ом препознато као општински и индустријски центар III ранга (мање од 1000 запослених), лоциран у зони интензивне пољопривредне производње одређене плодном алувијалном равни доњег тока реке Млаве.

Мало Црниће је насеље сеоског типа коме гравитира осамнаест села општине, а само је у функциоалном подручју града Пожареваца, као центра Подунавско-Браничевског округа. Лоцирано је у Моравској развојној зони, на подручју интензивних развојних веза између града Пожареваца и општине Петровац, важних урбаних центара развоја планског подручја.

Извод из Просторног плана општине Мало Црниће

Просторни план општине Мало Црниће (у даљем тексту ПП) ступио је на снагу 2010. године. Обрађивач ПП-а је Југословенски институт за урбанизам и становање а.д.. Третирано планско подручје има површину од око 27000 ha на којој је распоређено 19 насеља.

Према ПП-у Мало Црниће се дефинише као центар са управно-административним објектима и функцијама општинског значаја, земљорадничком задругом, домом здравља, основном школом, предшколском установом, поштом, домом културе, трговинским радњама... У школству Мало Црниће је центар за осмогодишње основно образовање деце за насеља Мало Црниће, Батуша, Велико Црниће, Салаковац и Калиште. Ово је и једино урбанизовано насеље у коме доминира терцијарни сектор. Индустрија готово да не постоји, а услужне делатности су се развиле пре свега дуж саобраћајног правца Пожаревац - Петровац на Млави.

Мрежу путева на територији општине Мало Црниће чине државни путеви I реда, државни путеви II реда и општински путеви. Кроз само насеље Мало Црниће пролази државни пут I реда број 161 (према старој категоризацији путева регионални пут Р-105).

Насеље има организовано водоснабдевање са водоизвориштем у Малом Црнићу. На целој територији општине ниједно насеље нема системско одвођење отпадних вода и њихов третман, чак ни делове канализационих мрежа. Централно општинско насеље се електричном енергијом снабдева из 7 ТС 10/0,4 kV напајане 10 kV водовима, који су урађени као надземни или подземни. У Малом Црнићу лоцирана је крајња телефоснка централа типа RSS AXE 10 капацитета 1000 бројева.

Основни фактори угрожавања животне средине у општини су неадекватан третман отпада и отпадних вода, неконтролисана примена хемијских средстава у пољопривреди, као и непостојање система мониторинга животне средине.

Од објеката који се сматрају заштићеном културном баштином присутни су Велики млин породице Бајлони, објекат кафане Радише Алексић и црква Светог Игњатија Богоносца.

Основни циљеви просторног развоја у зони насеља Мало Црниће су:

- Плански развој зоне око млина тако да се формира као секундарни центар насеља и уврсти у центар општине, као пословна и производно-комерцијална зона;
- Дефинисање смерница за решавање урбанистичких проблема и урбанистичко планирање централног дела насеља Мало Црниће (главна улица, центар, паркинг простор, замена дотрајале водоводне мреже, недостајућа расвета и др.);
- Дефинисање правила за изградњу јавних објеката, стамбених и помоћних објеката домаћинства, угоститељских објеката, објеката привреде и др.;
- Реконструкција и одржавање улица под савременим коловозом;
- Успостављање везе општинског центра са осталим насељима новим мостовима преко Млаве (колски и пешачки мост);
- Предвидети враћање дела старог корита реке Млаве кроз села кроз која је пролазила;

- Потпуно покривање насеља градском водоводном мрежом и повећање броја корисника прикључених на градски водовод;
- Грасификација, односно изградња магистралног гасовода до центра Малог Црнића и разводне гасоводне мреже по околним насељима;
- Даље проширење јавне расвете;
- Изградња 4000м примарне и 7600м секундарне канализационе мреже за Мало Црниће;
- Додатно проширење услова за смештај и чување деце (нарочито у општинском центру);
- Дефинисање правила за изградњу туристичких, јавних, комерцијалних, угоститељских објеката, пољопривредних домаћинстава, рибњака, објеката привреде и др.;
- Изградња Дома Федрас-а (Фестивал драмских аматера села Србије организује се сваке године у Малом Црнићу у времену од 14. до 21. октобра) у Малом Црнићу.

Регионална развојна стратегија Браничевско-Подунавског региона 2009-2013

Регионално развојна стратегија Браничевско-Подунавског региона 2009-2013 (у даљем тексту: Стратегија) је стратешки документ који су урадили међународни и државни стручњаци уз помоћ локалних самоуправа Браничевског и Подунавског управног округа и уз подршку Европске Уније. Овај документ представља визију Браничевско-Подунавског региона у будућности где се исти дефинише као „регион који ће свим грађанима пружити могућност за побољшање и квалитетнији живот у чистој, здравој и очуваној средини.“ На основу ове визије постављено је 5 приоритетних поља развоја са планским мерама.

Од посебног значаја за област регионалне димензије развоја је поглавље 6.4: *Процена међурегионалне, међуграничне и међународне сарадње*, где се наглашава значај међуопштинске сарадње у оквиру регије, сарадња са другим регионима у Србији и међународна и прекогранична сарадња, посебно са Румунијом у циљу остварења појединих пројеката и мера.

1.3 Опис границе Плана генералне регулације насеља Мало Црниће

Планом генералне регулације насеља Мало Црниће обухваћено је подручје од 212,81 ха.

Одлуком о изради Плана генералне регулације за насеље Мало Црниће („Службени гласник општине Мало Црниће“, бр. 5/2009) предвиђено је да се План израђује за површину од 88ха, односно за изграђено подручје насеља Мало Црниће. Обзиром на значај насеља као општинског центра, као и због чињенице да изграђено подручје насеља Мало Црниће премашује површину наведену у Одлуци, Комисији за планове је предложена нова граница Плана којом је обухваћена шира територија од значаја за развој насеља (целокупно изграђено подручје насеља и ближа околна територија са потенцијалима за развој и унапређење насеља) – 145,05ха, која је након прихватања од стране Комисије за планове, даље разрађивана кроз планска решења.

Полазећи од најсеверније тачке са источне стране, граница плана у правцу југа прати спољну ивицу катастарских парцела 258/4, 258/3, 258/1, 257, 256, 255, 254, 253, 252, 251/5, 251/3, 251/2, 251/1, 250/1, 250/4, 249, 248, 247, 246, 245, 244/1, 244/2, 243, 325/1, 324/1, 323/1, 322/1, 320, 319, 318, 317, 316, 315, 314/1, 314/2, 668, 665, 664, 663, 662, 661, 660/2, 659, 658, 657, 656, 655, све К.О. Мало Црниће. Граница даље пресеца парцелу пута 780 К.О. Мало Црниће и наставља се спољним ивицама парцела 713, 2358, 2357 К.О. Мало Црниће. Граница даље скреће према западу и означена је спољном ивицом катастарских парцела 2357, 2356, 2353, 2352, 2351, 2350, 2349, 2348, 2424, све К.О. Мало Црниће, пресеца трацу државног пута II реда Пожаревац-Петровац на Млави и даље се наставља спољном ивицом катастарских парцела 2433, 2434, 2437, 2438, 2441, 2442, 2444, 2445, све К.О. Мало Црниће. Граница даље пресеца парцелу пута 781 К.О. Мало Црниће и наставља даље спољним ивицама катастарских парцела 2449, 2450, 2449, 2465, 2466, све К.О. Мало Црниће, затим сече катастарску парцелу пута и наставља се спољном ивицом катастарских парцела 2280, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2261, 2262, све К.О. Мало Црниће. Граница Плана даље сече катастарску парцелу пута 3498 К.О.

Мало Црниће и наставља се дуж спољне ивице катастарских парцела 2259, 2250, 2540, 2537, 2535, 2356/1, 2536/3, све К.О. Мало Црниће, затим спољном границом катастарске парцеле пута 3497 К.О. Мало Црниће, па спољним ивицама катастарских парцела 2562, 2564, 2563, све К.О. Мало Црниће, потом сече катастарску парцелу пута 3507 К.О. Мало Црниће и спољним ивицама катастарских парцела 2581 и 2582 К.О. Мало Црниће иде до границе парцеле старог корита реке Млаве. Граница даље прати спољну ивицу старог корита реке Млаве према југу, затим сече општинског пута који излази на државни пут II реда Р1076 и даље се простире на исток дуж спољних ивица катастарских парцела 3306, 3303, 3302, 3300, 3299, 3298, 3297, 3296, 3293, 3291, 3290, 3289, 3288, све К.О. Мало Црниће. Граница плана даље сече парцелу пута 3528 К.О. Мало Црниће и наставља се дуж спољних ивица катастарских парцела 3268, 3267, 3257, 3256, 3255, 3254, 3250, 3253, 3252, 3251, 3250, 3245, 3244, 3243, 3242, 3241, 3240, 3239, 3234, 3233, 3227, 3226, 3221, 3220, 3216, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2641, све К.О. Мало Црниће према северу, затим поново сече катастарску парцелу пута 3522 К.О. Мало Црниће, прати спољну ивицу катастарских парцела 2632 и 2630 К.О. Мало Црниће, сече катастарску парцелу пута 3509 К.О. Мало Црниће и прати спољну ивицу катастарске парцеле пута 733 К.О. Мало Црниће, сече катастарску парцелу пута 732 К.О. Мало Црниће и даље иде према западу дуж спољних ивица катастарских парцела 469, 468, 467, 466, 741, 459/4, 459/3, 743, 457, 458, све К.О. Мало Црниће. Граница плана даље сече катастарску парцелу пута 785 К.О. Мало Црниће и даље према западу прати спољне ивице катастарских парцела 452, 443, 442, 441, 440, 439, 438, 548, 549, 434, све К.О. Мало Црниће, сече катастарску парцелу пута 745 К.О. Мало Црниће и наставља даље према северозападу дуж спољних ивица катастарских парцела 432, 431, 430, 429, 428, 154/1, 166, све К.О. Мало Црниће, затим дуж спољних ивица катастарске парцеле пута 752 К.О. Мало Црниће и даље дуж спољних ивица катастарских парцела 134, 132, 753 (парцела пута), 130, 128, 127, 126, 124, 125, 199, 207/3, 207,2, 207,1, 207/2, 207/3, 210, 211/2, 211/1, 212, 213, све К.О. Мало Црниће, затим сече катастарску парцелу државног пута II реда 772 К.О. Мало Црниће и наставља дуж спољних ивица катастарских парцела 258/2 и 258/4 К.О. Мало Црниће до полазне тачке.

1.4 Обухват грађевинског подручја и опис границе грађевинског подручја

Граница грађевинског подручја полазећи од најсеверније тачке са источне стране у правцу југа прати спољну ивицу катастарских парцела 258/4, 258/3, 258/1, 257, 256, 255, 254, 253, 252, 251/5, 251/3, 251/2, 251/1, 250/1, 250/4, 249, 248, 247, 246, 245, 244/1, 244/2, 243, 325/1, 324/1, 323/1, 322/1, 320, 319, 318, 317, 316, 315, 314/1, 314/2, 668, 665, 664, 663, 662, 661, 660/2, 659, 658, 657, 656, 655, све К.О. Мало Црниће. Граница даље пресеца парцелу пута 780 К.О. Мало Црниће и наставља се спољним ивицама парцела 713 и 2358, обе К.О. Мало Црниће. Граница даље скреће према западу и означена је спољном ивицом катастарских парцела 2358, 2355, 2354, 709, 708, 707, 706, 705, 704, 703, 702 и 701, све К.О. Мало Црниће, пресеца трасу државног пута другог реда број 161 и даље се наставља спољном ивицом катастарских парцела 2341, 2340, 2339, 2338, 2321, све К.О. Мало Црниће. Граница даље пресеца парцелу пута 781 К.О. Мало Црниће и наставља даље спољном ивицом парцела 2313, 2306, 2286, 2285, 2288, 2289, 2290, 2279, 2293, све К.О. Мало Црниће, затим сече катастарску парцелу пута 3498 К.О. Мало Црниће и наставља се по спољним ивицама катастарских парцела 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2541/1, 2541/2 и 2539, све К.О. Мало Црниће. Граница даље пресеца парцелу пута 3497 К.О. Мало Црниће, наставља се спољном ивицом катастарске парцеле 2558 К.О. Мало Црниће, делом иде дуж спољне јужне ивице катастарске парцеле 2557 К.О. Мало Црниће, а затим скреће према југу дуж спољних ивица катастарских парцела 2568, 2567, 2566, 2565, 2564 и 2562, све К.О. Мало Црниће, поново скреће према западу дуж спољне границе катастарске парцеле 2562 К.О. Мало Црниће, пресеца парцелу пута 3597 К.О. Мало Црниће и наставља се дуж спољних ивица катастарских парцела број 2581 и 2582, обе К.О. Мало Црниће до границе парцеле старог корита реке Млаве. Граница даље прати спољну ивицу старог корита реке Млаве према југу, све до тачке где старо корито реке пресеца општински пут. Граница се одатле наставља према западу дуж спољне ивице катастарских парцела број 3325/1, 3324, 3323, 3317/4, 3317/1, све К.О. Мало Црниће, затим сече општински пут 3528 К.О. Мало Црниће и наставља се дуж спољне ивице катастарских парцела број 3192, 3193, обе К.О. Мало Црниће. Граница се даље скреће

према северу дуж спољне ивице катастарских парцела број 3198, 3197, 3203, 3202, 2678, 2681, 2677, 2675, 2678, све К.О. Мало Црниће, затим сече парцелу пута 3513 К.О. Мало Црниће, и даље наставља дуж спољних ивица катастарских парцела 2602, 2603 и 2607, све К.О. Мало Црниће. Граница даље сече катастарску парцелу пута 3509 К.О. Мало Црниће и наставља дуж спољних ивица катастарских парцела 2189/1, 2185, 2188 и 2163, све К.О. Мало Црниће, сече катастарску парцелу пута 732 К.О. Мало Црниће и наставља дуж спољних ивица катастарских парцела 2177, 504, 503, све К.О. Мало Црниће; затим селе катастарску парцелу пута 737 К.О. Мало Црниће, иде дуж спољних ивица катастарских парцела 499, 500 и 501, све К.О. Мало Црниће. Граница даље сече катастарску парцелу пута 735/2 К.О. Мало Црниће, и наставља се дуж спољних ивица катастарских парцела 514, 475, 473/2, све К.О. Мало Црниће, сече парцелу пута 732 К.О. Мало Црниће и наставља се дуж спољних ивица катастарских парцела 464/1, 465/2, 459/1, 459/2, све К.О. Мало Црниће, сече катастарску парцелу пута 732 К.О. Мало Црниће, и даље према југу прати ивицу катастарске парцеле старог корита реке Млаве до границе са катастарском парцелом 2216 К.О. Мало Црниће. Одатле граница сече катастарску парцелу старог корита реке Млаве и наставља се дуж спољних ивица катастарских парцела број 546, 544, 543, 548, све К.О. Мало Црниће, сече катастарску парцелу пута 746 К.О. Мало Црниће и наставља дуж спољних ивица катастарских парцела 549, 550, 551, 404, 405, 406, 408, 412, 413, 422, 423, 424, 425, 426/6, 426/5, 426/4, 157, 161, 162, 163, 168, 170, 171, 172, 173, све К.О. Мало Црниће, сече катастарску парцелу пута 756 К.О. Мало Црниће и наставља даље дуж спољних ивица катастарских парцела 185/2, 185/1, 189, 192, 195, 201, 203, 204, 206, 211/2, 210, 207/3, 207/2, 207/1, 208/2, 208/1, 209, 211/1, све К.О. Мало Црниће, сече катастарску парцелу пута 762 К.О. Мало Црниће и наставља дуж спољних ивица катастарске парцеле 213 К.О. Мало Црниће, затим сече катастарску парцелу државног пута II реда 772 К.О. Мало Црниће и наставља дуж спољних ивица катастарских парцела 258/2 и 258/4 К.О. Мало Црниће до полазне тачке.

Граница грађевинског подручја у оквиру обухвата Плана приказана је кроз одговарајући графички прилог.

1.5 Подлоге за израду Плана

Приликом израде Плана генералне регулације насеља Мало Црниће коришћене су скениране аналогне катастарске подлоге којима располаже Општина Мало Црниће. Скениране подлоге датирају из осамдесетих година тако да постоји могућност да не осликавају детаљно данашње стање на терену, а поједини бројеви и ознаке на њима нису читљиви.

2. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА

2.1 Извод из текстуалног дела усвојеног Концепта плана у виду закључка

Концепт Плана генералне регулације насеља Мало Црниће заснован је на евидентираним ресурсима и потенцијалима. Кроз концепт плана тежи се искоришћавању свих предности предметне територије, умањивању недостатака, затим активирању постојећих потенцијала уз ограничену и просторно заокружену изградњу, као и искоришћавању природних погодности територије са циљем њеног даљег унапређења.

Пољопривредна производња, која има највеће учешће у привредним делатностима овог краја, и убудуће ће представљати главни ослонац даљег развоја насеља Мало Црниће. Пољопривредна производња представља добру сировинску базу за развој прехранбене индустрије и органске производње с обзиром да подручје насеља Мало Црниће и шире спада у ред најчистијих средина у Србији, нема развијену тешку индустрију и друге велике загађиваче. У складу са тим, предлаже се санација и поновно активирање комплекса млина „Игњат Бајлони и синови“, као и фабрике тестенина „Млава“. Ове објекте, који су у дужем временском периоду представљали окосницу привредног развоја насеља, неопходно је обновити и ставити у поновну употребу или омогућити други вид њихове ревитализације у складу са условима заштите којој ови објекти подлежу.

Кроз концепт Плана тежило се да се предметни простор максимално активира и да се плански омогући његов динамичан развој. Стога се настојало да се подстакне развој мешовитих зона и нестамбених садржаја уз примарне саобраћајне токове и на деловима територије где већ постоји зачетак ових садржаја. Поред тога, плански је подстакнут развој породичног становања, као и затеченог становања руралног типа. Кроз концепт Плана такође се тежило очувању постојећих објеката и локација који су евидентирани као споменици културе или имају предиспозиције да буду стављени под заштиту. Поред наведеног, битан елемент концепта Плана и будућег развоја насеља Мало Црниће дефинисан је кроз активацију „Старог корита“ реке Млаве, првенствено кроз дистрибуцију спортско-рекреативних и туристичких садржаја дуж овог за насеље значајног коридора. На тај начин, потенцира се континуирани развој насеља Мало Црниће и његово функционално и просторно надовезовање на постојећу структуру насеља и његове капацитете. Поред функционалне диверзификације подручја, концептом Плана побољшана је инфраструктурна и комунална опремљеност овог подручја које је у том смислу заостајало.

Зарад заокруживања урбане матрице, кроз саобраћајно решење се настојало да се постигне компромис између затечених објеката, са једне стране, и добро организоване саобраћајне матрице и регулације које у потпуности прате техничке захтеве и условљености терена, са друге стране. На тај начин остварена је већа извесност реализације Плана, што у случају радикалних решења у домену саобраћаја не би био случај. Планирана су извесна проширења регулације постојећих улица и дефинисање нових колских траса, ради обезбеђивања потребних коридора за саобраћајну и комуналну инфраструктуру у складу са рангом саобраћајнице.

Решењем предложеним кроз концепт Плана тежило се остваривању хуманих и здравствено еколошких услова становања уз повећање броја стамбених јединица и броја становника. Диспозиција нових објеката утврђена је у односу на регулационе линије улица. Новопланирани објекти се већим делом лоцирају ободом блокова по принципу слободностојећих објеката и у мањој мери прекинутог и непрекинутог низа, са циљем да се на припадајућим парцелама обезбеди потребан степен озелењавања на њиховим слободним деловима који се не налазе под објектом. Максимална спратност планираних стамбених и нестамбених објеката је П+2. За потребе стационарног саобраћаја планиран је смештај возила у оквиру парцела, док су јавни паркинзи предвиђени само уз објекте јавне намене у централном делу насеља.

Концепт озелењавања простора усмерен је на повећање зелених површина формирањем линијског зеленила где је то могуће, у регулационом појасу и обогаћивањем простора унутар зона становања.

Комунална инфраструктура (енергетска, гасна и телекомуникациона мрежа са објектима, водоводна и канализациона мрежа) планирана је у регулацији постојећих и планираних улица.

Обухваћени простор је предмет постепеног развоја и трансформације током трајања планског хоризонта и касније, са циљем регенерације у здраво насељско ткиво, рационалног коришћења земљишта и претварања у структуре које карактеришу савремени начин живљења. Планским решењем, које треба да буде засновано на начелу одрживог развоја, обезбеђује се унапређење јавних површина, економска ефикасност, усклађеност раста и развоја и заштита и унапређење животне средине. План представља основ за будуће архитектонско обликовање блокова и њихову непосредну изградњу и реконструкцију у складу са савременим начином живљења.

Потенцијали и ограничења за становање

У оквиру постојећег стамбеног ткива потенцијале за његов даљи развој и унапређење представљају:

- могућност формирања нових и проширења постојећих стамбених зона;
- могућност раста физичке структуре (повећања спратности стамбених објеката), а тиме и могућност развоја нових стамбених садржаја, нарочито у централном делу насеља;
- у зонама мањих густина, недовољна искоришћеност површина парцела нуди могућност проширења стамбених садржаја и увођења пратећих функција становању;
- могућност употпуњавања функционалне понуде насеља садржајима комплементарним становању;
- могућност развоја становања у функцији туризма.

Ограничења за развој стамбене структуре на предметној територији односе се пре свега на недовољну инфраструктурну опремљеност насеља и малу заступљеност неизграђених површина у централном делу насеља.

Концепт развоја становања

Развојни карактер стамбене структуре треба најпре да се огледа у реконструкцији и унапређењу постојећег стамбеног фонда и његовог инфраструктурног опремања, са циљем обезбеђивања што адекватнијих услова становања и рада у оквиру стамбених целина. У складу са тим потребно је извршити заокружење стамбених зона у целине са препознатљивим функционалним карактером кроз које би се јасно издвојиле и дефинисале зоне породичног становања, зоне руралног становања, зоне мешовитог становања и др. Физичка унапређења односе се на погушћавање постојећих стамбених зона у деловима где оне нису заокружене у потпуности и на формирање нових стамбених зона које би пратиле даљи развој и ширење насеља. У функционалном погледу унапређење становања се предвиђа кроз увођење пратећих функција (трговина и услуге, пословање, спорт и рекреација, туризам...) које би употпуниле квалитет садржаја.

Са аспекта комуналног уређења стамбених зона потребно је обезбедити:

- Подизање нивоа уређености и опремљености стамбених целина, као и њихово инфраструктурно опремање и повезивање;
- Подизање квалитета уређења и опремања отворених простора;
- Унапређење регулационих и грађевинских услова, у циљу обезбеђења потреба за квалитетним стамбеним простором;
- Подизање квалитета опремања, успостављањем оптималне концентрације и организације централних активности у стамбеном ткиву.

Потенцијали и ограничења за центре и централне функције

Локални потенцијал за развој централних функција представља већ постојећа структура центара и централних садржаја која се може даље ширити и унапређивати. У том смислу, главни акценти стављени су на централну насељску зону где је већ смештен већи број управних, административних, образовних и комерцијално-услужних садржаја, као и на крајњу јужну зону, у делу око старог млина са могућношћу формирања радно-индустријске зоне претежно са објектима прерађивачке индустрије, као и складиштења и прераде пољопривредних производа.

Основна ограничења за развој насељске мреже центара су лоша просторна и структурна демографска слика насеља, релативно висока стопа незапослености, ниска продукциона стопа становника, низак друштвени доходак и неразвијеност примарне и пратеће инфраструктурне мреже.

Концепт развоја центара и централних функција

Терцијарне делатности, пре свега трговина, могле би бити један од основних покретача развоја центара и централних активности, док ће се са подизањем стопе раста друштвеног дохотка створити услови за развој друштвене инфраструктуре у будућим насељским центрима. Могућност развоја туризма и његових капацитета (спортско-рекреативних простора, смештајних капацитета...) требало би планирати и програмирати за функционисање и коришћење током читаве године, уз специфичности саме активности, како би она заиста могла да буде покретач развоја, али и да на одржив начин формира економију Малог Црнића.

Улагање у развојну зону око млина може представљати значајан продукциони бенефит за цело насеље. Формирањем ове централне зоне дошло би и до формирања линијског центра који би повезивао поменуто зону и зону постојећег главног општег центра. Линијски центри би представљали нову полугу развоја, како за задовољавање свакодневних потреба локалног становништва, тако и за евентуалне туристичке и друге потребе. Последишно и у самом постојећем центру порастао би степен централитета са развојем постојећих централних комерцијалних функција, али и њиховом допуном истим и компатибилним садржајима.

Поред наведеног, ослањајући се на постојеће услужне и пословно-производне објекте дуж државног пута II реда број 161 (према старој категоризацији путева регионални пут Р-105) предвиђено је даље унапређење и развој овог дела као мање пословно-производне и услужне зоне.

Концепт организације за продукционе делатности

Према концепту развоја продукционих система насеља Мало Црниће са околним подручјем треба примарно да се ослања на три међусобно повезана и интегрисана сектора: пољопривредни, производни и пословни.

Поред пошумљавања неискоришћених парцела, потребно је унапређење већ постојећих шума. У северном и северозападном делу ширег подручја планира се повећање процената шума, због очувања и побољшања ловног подручја, као и унапређење капацитета због очувања амбијенталних вредности. На читавом подручју шума и ливада могуће је контролисано прикупљање шумских плодова, лековитог биља и гљива.

Зоне западног и северозападног дела насеља Мало Црниће су простори урбане пољопривреде, намењене за производњу за личне потребе, на коме се унапређује и заокружује постојећа пољопривредна производња. У складу са величином парцеле се могу наменити ратарству, повртларству и воћарству. Предвиђа се и проширење пољопривредне производње по ободу границе Плана у југоисточном делу подручја. Ове зоне пољопривреде могу бити повезане и са угоститељским садржајима и специфичним смештајним капацитетима.

Концепт организације производње на планском подручју усмерен је ка ограниченом развоју производних делатности. Пружа се могућност развоја незагађујућих и неинвазивних производних делатности на начин да оне не угрожавају потенцијале насеља Мало Црниће.

Формира се више нових зона мануфактурне и занатске производње у близини пољопривредних домаћинстава, и то у северном делу подручја, као и дисперзних потеза уз важније саобраћајнице у виду занатских производно – продајних радионица у служби туризма. У североисточном делу Малог Црнића предвиђа се индустријска производња, у смислу мањих производних погона или технолошких паркова. У истом потезу могуће је развијање складишта и робног транспорта. Прерађивачка производња се предвиђа у јужном делу, на подручју старог Млина, као и у југоисточном делу близу потенцијалне зоне за развој индустријске производње. Уређење и изградња производних зона треба да се врши пажљиво како би се сачувале све вредности простора.

Концептом организације пунктова/зона/потеза везаних за пословање предвиђа се повећање и диверсификација пословне понуде шире зоне Малог Црнића, увођење нових трговачких, пословних и услужних садржаја. Планом се предвиђа унапређење постојеће централне зоне и развој кроз реконструкцију и активирање приземља објеката. Предвиђена је децентрализација пословних садржаја и формирање нових пунктова. Уз значајне саобраћајнице и пешачке правце формираће се пословни потези.

Потенцијали за развој туризма, спорта и рекреације

Насеље располаже повољним природним ресурсима који могу бити значајни за развој спорта и рекреације. Значајни су водени ресурси – река Млава. Од изузетног значаја је и близина парка – шуме Заова са акумулацијом југозападно од планског подручја. Потенцијал су свакако неизграђене површине као и формиране неуређене мање зелене површине у оквиру сваке целине које су покривене шумом, које су идеалне за развој рекреативних површине

Концепт развоја туризма, спорта и рекреације

Концепција развоја спортско рекреативних и туристичких простора на нивоу целина насеља Мало Црниће подразумева изградњу појединачних спортско рекреативних али и туристичких објеката и њихово међусобно повезивање адекватном саобраћајном мрежом која се поготово односи на пешачки и бициклистички саобраћај.

Постојеће спортско-рекреативне површине у централном делу насеља задовољавају тек основне потребе становништва, па се у наредном периоду предвиђа њихово опремање и унапређивање. У централном делу насеља потребно је формирати уређене отворене просторе и парковске површине за окупљање и задржавање локалног становништва и посетилаца. Потребно је реконструисати постојеће спортске садржаје у виду терена и изградити нове капацитете. Значајан потенцијал за развој различитих парковских и других спортско-рекреативних површина, као и различитих туристичких садржаја представља старо корито реке Млаве. Дуж овог правца могуће је формирање пешачких и бициклистичких стаза, које би се даље повезале у пешачку и бициклистичку мрежу на нивоу насеља. У плану је такође и изградња спортске хале која би омогућила одвијање спортских и рекреативних активности током читаве године.

Близина локалитета Заова са шумским појасом, акумулацијом и рекреативним стазама, иако ван обухвата Плана, може представљати значајан туристички атрактер, као и комплекс старог млина у самом насељу. Сходно томе, јужни део планског обухвата има изузетан значај за развој туристичких пунктова и спортско-рекреативних коридора у виду пешачких и бициклистичких стаза уз одговарајуће пејзажно уређење. Туристичке пунктове је неопходно организовати и анимирати и ван планског подручја, на територији читаве општине. За јачање туристичке понуде неопходна је и изградња одговарајућих смештајних и угоститељских капацитета.

3. ЦИЉЕВИ ПЛАНА

Генерални циљ као основ планске концепције:

Препознавање и коришћење свих просторних могућности у оквиру границе Плана, односно подручја насеља Мало Црниће, ради обезбеђења услова за дугорочни, уравнотежени и одрживи економски, еколошки и социјални развој насеља и подизање квалитета живота свих становника и посетилаца овог подручја.

Општи циљеви

Општи циљеви Плана генералне регулације насеља Мало Црниће су:

- повећање делотворности развоја подручја плана ограничењем, односно подстицајем развоја датом подручју примерених делатности, садржаја и активности;
- смањење просторних ограничења за развој највећим могућим ограничавањем ширења непланске градње, развојем мреже инфраструктуре и јавних служби и простора;
- делотворно, сврсисходно и организовано коришћење људских, природних и изграђених потенцијала у социоекономском, просторном и еколошком погледу;
- унапређење квалитета живљења и задовољавање потреба становника и посетилаца подручја подизањем нивоа опремљености;
- веће учешће локалног становништва у стварању и уобличавању политике развоја и одређивању мера спровођења;
- омогућавање делотворнијег саобраћајног повезивања унутар граница подручја плана, као и са подручјима у непосредном окружењу;
- унапређење елемената урбане структуре уз поштовање традиционалних образаца грађења датог подручја, као и очување првобитне урбане матрице и амбијенталних вредности у што већој мери.

Посебни циљеви

Посебни циљеви Плана генералне регулације насеља Мало Црниће су:

Природни услови:

- заштита и очување природних особености подручја уз подржавање његовог развоја на основама одрживог развоја;
- развијање „суживота“ између грађене и природне средине на подручју Плана уз најмање могуће нарушавање природне равнотеже;
- заштита пољопривредних површина у неизграђеним деловима подручја и подстицање еколошке пољопривредне производње;
- развој подручја засновати на поштовању и сврсисходном коришћењу и укључењу природних вредности датог краја у савремене токове живота и боравка у подручју.

Центри:

- уочавање постојећих центара и његових особености (општи, посебни), као основе за будући развој центара и централно усмерених активности и садржаја – јавне службе, трговина и услуге, пословање, спорт и рекреација;
- успостављање нових центара, посебно у подручјима новопланиране изградње у циљу подизања квалитета датих простора;
- стварање услова за остварење нових општих центара са што већом понудом основних централно усмерених садржаја са намером даље децентрализације датих садржаја изван средишњих делова насеља;
- усаглашени развој система градских центара у складу са расположивим просторним и организационим потенцијалима за развој саобраћаја и инфраструктуре;
- повећање привлачности градских центара у складу са јавним вредностима и интересима;

- пажљиво увођење начина примереног јавног обликовања и опремања датог простора са нагласком на заједничком коришћењу, приступачности и социјалној једнакости.

Становање:

- заокруживање и опремање постојећих стамбених целина;
- санација, обнова и инфраструктурно опремање непланских стамбених целина;
- унапређење и успостављање система зонирања стамбених садржаја по заједничким просторно-функционалним особеностима, а у циљу равномернијег развоја читавог подручја;
- развој нових целина становања у односу на усаглашено планирање осталих намена на подручју насеља – остварење концепта мешовитих намена;
- обезбеђење извесне резерве површина, уколико дође до непредвиђеног пораста потреба за стамбеним фондом и могућности за његово остварење;

Продукција:

- стварање просторних услова за подстицање развоја тржишно усмерених привредних и других комерцијалних садржаја;
- обнављање и пренамена застареле и запуштене привредне структуре према савременим захтевима и потребама;
- подршка развоју оних видова производње и услуга који су сагласни са предметним подручјем и који користе сировине из непосредног окружења;
- одређивање посебних зона, целина и потеза за привредну изградњу и коришћење и њихово планско инфраструктурно опремање.

Рекреација, спорт и зеленило:

- развој рекреације, спорта и зеленила остваривати усклађено са заштитом, афирмацијом и унапређењем природних и створених вредности у простору;
- планирати просторни размештај, заступљеност, врсту и карактер простора за рекреацију и спорт и озелењених простора уз поштовање еколошких капацитета простора;
- обједињено планирање рекреације, спорта и зеленила у циљу економичног управљања просторним и људским ресурсима, подизање квалитета живљења становника, покретање и коришћење природних и створених могућности;
- обезбеђење минимума рекреативних и озелењених садржаја и простора свим становницима на подручју плана на пешачком растојању, посебно у зонама новоградње и обода изграђеног подручја;
- очување и унапређење квалитета уређености и опремљености постојећих рекреативних и озелењених простора;
- обезбеђење одговарајуће доступности рекреативних садржаја и зелених простора свим корисницима простора.

Саобраћај:

- развој саобраћајног система кроз успостављање хармоничног односа коришћења земљишта и превозних захтева и капацитета чиме се на доступан начин повећава ниво услуге и безбедности саобраћаја;
- унапређење безбедности саобраћаја увођењем хоризонталне и вертикалне сигнализације и опреме, као и другим одговарајућим мерама у складу са важећим прописима;
- унапређење питања паркирања и заустављања возила на јавном простору кроз развој одговарајућих мера, уређење паркинг простора и стални надзор паркирања;
- укључење решавања паркирања у будућој изградњи.

Комунална инфраструктура:

- обезбеђење одговарајућих услова за квалитетно водоснабдевање;
- обезбеђивање просторних капацитета за одлагање комуналног отпада;

- увођење мера сепарације отпада и његове рециклаже;
- развој инфраструктурних и комуналних система (система водоснабдевања, одвођења отпадних вода, снабдевања електричном енергијом, ТТ мреже и топлификације) у складу са захтевима просторне организације насеља и очувања и унапређења животне средине;
- опремање свих насељених делова подручја примереном основном инфраструктуром (улична матрица, електрична енергија, водовод, канализација, птт, гасовод);
- усаглашено и заједничко деловање свих тела и служби на нивоу подручја плана задужених за инфраструктуру у циљу што усаглашенијег развоја инфраструктурне мреже и постројења и њиховог што једноставнијег и лакшег коришћења и одржавања.

Заштита културног наслеђа:

- унапређење доступности и окружења културних вредности у циљу задржавања или стварања посебног амбијента;
- давање подршке свим облицима новоградње са односом према месту, амбијенту и културном наслеђу краја.

Заштита животне средине:

- заштита и унапређење животне средине на подручју плана на свим пољима – ваздух, земљиште, вода, живи свет;
- заштита свих очуваних природних подручја и целина од посебног значаја – шуме, водотоци, водоизворишта, подземне воде и сл.;
- оживљавање пејзажа, заштита аутохтоних пејзажно-предеоних целина, зона, појасева и места;
- рекултивација и санирање деградираних простора и подручја.

Б. ПЛАНСКИ ДЕО

4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

4.1 Подела на карактеристичне урбанистичке целине и зоне

Подручје Плана подељено је на 7 целина према карактеристикама описаним у поглављу Анализа и оцена постојећег стања у оквиру Аналитичко-документационе основе Плана.

- целина I – обухвата крајњи западни део обухвата плана (П=41,41ha)
- целина II – обухвата део између централног дела и целине I (П=33,21ha)
- целина III – обухвата централни део обухвата плана (П=22,31ha)
- целина IV – обухвата северозападни део грађевинског подручја плана (П=13,87ha)
- целина V – обухвата југозападни део грађевинског подручја плана (П=20,64ha)
- целина VI – обухвата југоисточни део грађевинског подручја плана (П=13,59ha)
- целина VII – обухвата крајње западне, северне и јужне делове плана, ван обухвата грађевинског подручја (П=67,76ha)

4.2 Услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене

У оквиру грађевинског подручја издвајају се површине јавне намене и остало грађевинско земљиште.

Површине јавне намене представљају површине за које се утврђује општи интерес (саобраћајнице, јавно зеленило, објекти од општег интереса као што су административни објекти, школство, дечија заштита, парковске површине и др.). Планским решењем предвиђено је очување постојећих површина у оквиру површина јавне намене, уз њихово очување, организацију и проширење.

Површине јавне и комуналне намене у обухвату Плана представљају:

- администрација – зграда општине,
- библиотека,
- школство – основна школа,
- дечија заштита – вртић,
- пошта,
- дом културе,
- полицијска станица,
- инфраструктурни објекти – трафостанице,
- заштитно зеленило,
- гробље
- саобраћајне површине.

На парцелама у оквиру површина јавне намене не могу се подизати грађевине које нису у сврси планираних намена, као ни привремене грађевине. На саобраћајним површинама забрањена је изградња трајних или привремених грађевина, изузев пратећих садржаја јавних путева и заштите од климатских неприлика.

Развој јавних служби

За побољшање ситуације везане за јавне објекте на планском подручју је неопходно предвидети проширење објекта дечије заштите – вртић, проширење школе и изградњу фискултурне сале, затим изградња банке и административне зграде општине и један старачки дом. Поред наведеног потребно је реконструисати и уз проширење и додатно опремање осавременили дом

здравља, као и центар за социјални рад. Све површине и објекте јавне намене потребно је градити у складу са прописима који обезбеђују приступачност свим посетиоцима, а у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС“, бр. 19/12).

Јавна администрација и пословање

У ову групу објеката спадају поште, банке, управа, администрација и установе, као и објекти и институције за опслуживање подручја које одговарају карактеристикама подручја. Архитектонска решења јавних објеката раде се на основу урбанистичког пројекта. Маскимална висина објеката треба да је усклађена са окружењем и амбијентом, као и висинском регулацијом суседних објеката. Величина објекта (габарит и спратност) мора бити у складу са важећим прописима за одговарајуће делатности које ће се обављати у објекту, уз примену конструкција, материјала, архитектонских облика и форми прилагођених амбијенту у коме се граде. Објекти могу имати подрумски или сутеренски део ако не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе. Површине за зелене површине комплекса морају бити минимум 20% од површине локације. Нормирање површина за просторије јавних служби (полиција, банка, телекомуникације) је по правилу БРГП 12m² по 1 запосленом.

Основно образовање

Како се због демографског пражњења очекује постепено гашење оближњих сеоских школа, које ће бити усмерено ка матичној школи у Малом Црнићу, потребно је извршити доградњу, реконструкцију и адаптацију школског простора како би се постигла задовољавајућа опремљеност просторија за наставу и за физичко образовање и других проширених садржаја.

Проширење постојећег објекта школе могуће је на јавном земљишту. Садржај образовања мора бити самостално организован на за то намењеној парцели јавног грађевинског земљишта. Објекат школе је слободностојећи, а могућа доградња треба да буде повезана са постојећим објектом школе.

Површина парцеле – мин. 15m² по ученику
Површина објекта – мин 6,0m² БГП по ученику
Учионички простор – 2,0m² по ученику
Универзални терени и терени за мале спортове при школи – 2,0m² по ученику
Маскимална спратност – П+2

Дечија заштита – вртић

Могућа је изградња допунских капацитета објекта дечије заштите (вртић) у оквиру постојећих или планираних основних школа, у складу са детаљном провером постојећих и планираних капацитета. То подразумева могућност доградње, надградње, адаптације и делимичне промене намене у складу са потребама и просторним могућностима, уз услов да се обезбеде оптимални стандарди коришћења објеката основних намена, односно да се не наруши комфор одвијања основних активности.

Планом се подстиче и могућност учешћа приватног сектора у домену дечије заштите. У оквиру осталог земљишта могуће је, сходно новонасталим потребама подручја, као и према процени надлежних институција, организовати службу бриге о деци у оквиру дечијих вртића, односно предшколских група. Садржаји ове намене могу се организовати у склопу вишепородичног или породичног становања, уз поштовање минималних капацитета предвиђених за предшколске установе и обезбеђен посебан приступ са јавне површине. Ове намене није могуће организовати уколико се у склопу преовлађујуће намене становања планирају и неке од следећих намена: производња, производно занатство, складишта и други садржаји који загађују животну околину.

Такође је могуће претварање стамбених или нестамбених простора у просторе за дневни боравак деце у приземљима и са приземљима повезаним просторима који чине јединствену целину под условом да постоји или је могуће формирати посебан улаз; да постоји могућност за задржавање возила без ометања саобраћаја чији је број у складу са бројем деце; да постоји начин за решавање утицаја додатне буке на суседне намене. Препоручују се јединице за дневни боравак деце са мањим бројем деце у индивидуалним објектима на парцели са мањим бројем станова и могућношћу боравка деце на отвореном.

Површина парцеле – мин. 10m² по детету
 Површина објекта – мин. 6,5m² БГП по детету
 Радијус гравитације – 600-1000m од места становања
 Максимална спратност – П+1
 Паркинг – 1 паркинг место / 100m² БРГП

Здравствена заштита

Могућа је доградња, реконструкција и адаптација постојећег дома здравља како би се постигла задовољавајућа опремљеност простора за проширене садржаје. Нису планиране нове локације и капацитети примарне здравствене заштите, али је могуће проширење постојећег објекта на јавном земљишту.

Површина парцеле – 0,05-0,12m² по кориснику
 БРГП – 0,003-0,09m² по кориснику
 Максимална спратност П+3

Социјална заштита

Објекте социјалне заштите могуће је доградити, реконструисати или адаптирати у склопу центра за социјални рад, предвидети као засебне или у склопу објекта здравствене заштите.

Дом за пензионере:
 Површина парцеле – мин. 45m² по кориснику
 Површина објекта – мин. 20m² БГП по кориснику

Култура

Димеизионисање културних садржаја у оквиру насеља треба да се базира на принципу да за сваких 1000 становника треба обезбедити најмање 180m² изграђеног простора за различите културне и друштвене потребе. Предвиђени простори треба да буду флексибилни, уз могућност увођења различитих садржаја, односно вишенаменског коришћења објекта.

Препоруке за организовање објекта културе:

- библиотеке и читаонице
 - број књига – 3-4 књиге по становнику
 - потребна површина – 0,001m² БГП по књизи
 - број запослених – 1 запослени на 1000 књига
- биоскопи
 - капацитет – 20 корисника на 1000 становника
 - површина објекта – 2m² на 1 седиште
 - број запослених – 1 запослени на 50 седишта
- универзална сала
 - капацитет – 10 седишта на 1000 становника
 - површина објекта – мин. 4,6m² БГП по кориснику
- позоришта
 - капацитет – 6-10 седишта на 1000 становника

- површина објекта – 8m² на 1 седиште
- број запослених – 1 запослени на 10 седишта
- културно уметничка друштва
 - капацитет – 20 чланова на 1000 становника
 - потребна површина – мин. 1,35m² БГП по члану

Физичка култура, спорт и рекреација

Рекреативни простори планирају се за различите кориснике и облике одвијања рекреације као и за различите нивое и облике уређења. Структуру и заступљеност различитих видова рекреативних простора потребно је развијати у правцу обезбеђивања што већег избора различитих садржаја и њиховог квалитетног просторног и функционалног повезивања са осталим насељским садржајима. Ради остваривања могућности бављења спортским и рекреативним активностима током читаве године, потребно је изградити и опремити спортску халу. Овај објект могуће је изградити као самосталан или у оквиру других објеката сродне намене (нпр. школа) са могућношћу вишенаменског коришћења.

Површина парцеле (комплекса) – минимум 10m² слободних површина по становнику
 Површина објекта – минимум 0,25m² БГП по становнику

При изградњи и уређењу јавних зелених површина водити рачуна о следећем:

- партерно решење ускладити са наменом и функцијом зелене површине, тако да се не угрозе постојеће вредности зелене површине;
- нивелационо решење ускладити са конфигурацијом терена;
- хортикултурно решење ускладити са трасама подземних инсталација – уважити потребна минимална одстојања: од водовода 1,5m, од канализације 2,5m, од топловода 3,0m, од електроинсталација 2,0m, од ТТ инсталација 1,5m, односно у складу са важећим техничким прописима;
- избор врста за озелењавање усагласити са наменом и функцијом зелене површине, као и са условима станишта;
- избор врста за дрвореде усагласити са ширином улице и утврдити адекватна растојања између садница – у зависности од врсте и прилаза објектима;
- за дрворедне саднице обезбедити отворе за садњу минималног пречника 1,2m и минималног одстојања од објекта 3,0m;
- у зависности од намене зелене површине предвидети опремање одговарајућом опремом и садржајима;
- однос површина поплочавања, травњака и високог растиња ускладити са наменом зелене површине;
- у оквиру зелених јавних површина могу се поставити елементи урбаног мобилијара, телефонске говорнице, билборди, односно изградити објекти спорта и рекреације.

Препоруке за норме и стандарде

Укупна површина отворених простора у насељу: 30-50м²/ст

Простори за рекреацију и спорт (брuto)	укупно: 22-29 м ² /ст
- већи рекреативни простор за игру у стамбеном насељу	8.5-12.5 м ² /ст
- простори за игру у оквиру предшколских установа	2-2.5 м ² /ст
- простори за игру у школама без спортских објеката	2-2.5 м ² /ст
- спортски терени	4 м ² /ст
- пешачке зоне, друштвени центри	1.5 м ² /ст
- отворени простори у оквиру становања	4-6 м ² /ст

Јавне зелене површине	укупно: 17-19 м ² /ст
- велике зелене површине (паркови, парк шуме)	8-10 м ² /ст
- зеленило стамбених суседства	4 м ² /ст
- тампон заштитно зеленило	5 м ² /ст

Додатне препоруке према категоријама

Простори за рекреацију и спорт	м ² /ст
- дечија игралишта (3-11 година) у стамбеним блоковима	8.5-12.5 м ² /ст
- парцела мин. 100 м ²	
- спортска игралишта (школе и спортска друштва)	4-6 м ² /ст
- парцела 1.4-2.5 ха	
- рекреативно спортски центри	3-5.5 м ² /ст
- парцела 6-10 ха	
- рекреативно спортски паркови региона	3-5 м ² /ст
- парцела 6-10 ха	
- купалишта	1-2 м ² /ст
- парцела 2.5-3.5 ха	

Јавне зелене површине	м ² /ст
- у подручјима реконструкције	4-6 м ² /ст
- ново бишепородично становање	15-25 м ² /ст
- ново индивидуално становање	20-30 м ² /ст

Минималне површине појединих категорија рекреативних простора:

- нето површина – директно обезбеђује одвијање рекреативних садржаја и активности
- бруто површина – нето П + П свих помоћних + П свих пратећих простора
- нето П – 40-60% бруто П

Код спортско-рекреативних активности:

- нето: П вежбалишта и П гледалишта
- пратећи простори: сауна, соларијум, просторије за терапије, учионице, мултимедијални простор, магацин, радионице, гаража, котларница, угоститељски простор, преноћиште, станови за особље, простори за услужне делатности, привредну делатност и радни простор
- помоћни простори: свлачионице, купатило, умиваонице, тоалет, справарница, кабинет особља, амбуланта.

Насељски парк:

- минимално 5 ха, пожељно 20-30 ха
- минимална нето корисна површина дечијег игралишта у граду: 25-30м²
- минимална нето корисна површина отворених простора у стамбеном подручју 5 м²/ст

Препоруке за норме и стандарде – 2

просторни ниво	време	дистанца	садржаји	бр. ст. који гравитира	претежни корисници
стамбена групација (улаз)	2-3 мин	50-100 м	мирне игре, дружење, свакодневно коришћење	-	мала деца, стари, хендикепирани
стамбена групација (блок)	3-5 мин	150-200 м	разноврсни рекреативни садржаји	1-2000	све категорије
суседство (кварт)	5-8 мин	250-300 м	већи рекреативни простори за садржаје и динамичне игре	4-8000	све категорије
стамбено насеље	10-12 мин	500-600 м	вишенаменски рекреативни простор, школе, КДУ, пешачке зоне, паркови, ...	8-15000	све категорије
део насеља	15-20 мин	1000-1500м	самостални рекреативни простори, РЦ, СРЦ, интегрални у оквиру средњих школа, и здравствених установа	15-...	све категорије
насеље	-	-	специјализовани и поливалентни РЦ, СРЦ, градски паркови (ботанички, зоо, забавни, етно, дечији, парк изложбе, парк шуме), интегрални у оквиру специјалних центара	-	све категорије

Објекти од општег интереса

Објекти од општег интереса користе се за површине јавне намене. Ови објекти могу бити постављени као самосталне локације у блоку, као целина или као посебно означене локације – површине јавне намене са конкретном наменом. Постојећи објекти задржавају се на тренутним парцелама и са постојећим капацитетима уз могућност доградње, реконструкције и надградње у складу са исказаним потребама.

Комунални објекти

Пијаце

Изградња и опремање отворене робно зелене пијаце у Малом Црнићу спроводи се у складу са већ донетом Одлуком општине. Распоред објеката отворене зелене пијаце треба локацијски и бројно да задовољи потребе становништва насеља, а њихова опремљеност према санитарно-техничким условима и нормативима мора бити одговарајућа, односно, неопходно је извршити опремање пијаце санитарним објектима, тачно дефинисати површину комплекса, оградити га, поставити тезге и обезбедити простор за смештај прибора за одржавање пијаце и паркирање по нормативу једно паркинг место на четири тезге.

Гробља

Гробље насеља Мало Црниће налази се уз државни пут II реда број 161 (према старој категоризацији путева регионални пут Р-105) код скретања које води у насеље. Постојеће гробље треба по настанку потребе за тим проширити и обновити до пуне опремљености у складу са прописима. Минимални садржаје за сеоска гробља чине гробне парцеле, гробна места и колске и пешачке саобраћајнице.

При обнови и ширењу гробља треба водити рачуна о следећем:

- облик и величина гробних парцела одређују се на основу просторних услова и функционалних захтева;
- минимална ширина пешачких стаза које деле гробне парцеле је 1,20м;

- колске саобраћајнице (прилазни пут) димензионишу се према категорији пута и рангу насеља с тим што минимална ширина коловоза износи 5,0m, а изузетно 2,5m за сеоска гробља када се прилаз утврђује преко пољског, односно некатегорисаног пута;
- габарит, облик и положај капеле и других објеката одређује се према просторним могућностима, функционалним захтевима (повезивање на колски и пешачки саобраћај) и рангу и потребама насеља;
- у случају да се гробље граничи са стамбеним објектима, приликом одређивања положаја гробних парцела на неизграђеном делу гробља, ивица парцеле мора бити удаљено минимално 25,0m од најближег постојећег или планираног стамбеног објекта. Простор између гробне парцеле и границе гробља има карактер заштитног зеленог појаса и мора се озеленити високом вегетацијом;
- ограда комплекса према јавном путу и неизграђеном земљишту је транспарентна са висином која је одређена за стамбене и индустријске објекте, с тим да је могуће и формирање „живе“ ограде.

4.3 Услови за уређење и изградњу саобраћајних површина

Општина Мало Црниће има повољан развојни и релативно добар саобраћајно-географски положај на простору источне Србије. Положај насеља Мало Црниће карактерише близина суседних општинских центара: Пожареваца (13km), Петровца на Млави (25km), Кучева (50km), Великог Градишта (40km) и Жабара (41km). Државни пут IБ реда број 33 (веза са државним путем А1 – Пожаревац – Кучево – Мајданпек – Неготин – државна граница са Бугарском (гранични прелаз Мокрање) (према старој категоризацији путева магистрални пут М-24) и државни пут II реда број 161 (Братинац – Салаковац – Мало Црниће – Петровац на Млави – Жагубица – Брестовац) (према старој категоризацији путева регионални пут Р-105) омогућавају повезивање насеља на европску путну мрежу, док је са путном мрежом региона и Републике Мало Црниће повезано преко државног пута II реда број 161 (Братинац – Салаковац – Мало Црниће – Петровац на Млави – Жагубица – Брестовац).

ДРЖАВНИ ПУТЕВИ II РЕДА						
ознака пута	деоница	просечна ширина коловоза (m)	просечна ширина банке (m)	број саобраћајних трака	просечна надморска висина	коловоз
161	Братинац – Салаковац – Мало Црниће – Петровац на Млави – Жагубица – Брестовац	6,80	1,00	2	90	асфалт

Примарну уличну мрежу насеља Мало Црниће чине државни пут II реда број 161 Братинац – Салаковац – Мало Црниће – Петровац на Млави – Жагубица – Брестовац (према старој категоризацији путева регионални пут Р-105) и главна насељска улица, тј. општински пут који пролази кроз централни део насеља Мало Црниће. На ове две улице надовезује се секундарна улична мрежа коју чине остале улице у оквиру насеља које су нижег ранга и обезбеђују везе унутар насеља па се могу сврстати у категорију интернасељских саобраћајница. Основна функција овако формиране уличне мреже је повезивање делова насеља са централним делом, као и њихово међусобно повезивање.

Граница Плана генералне регулације за насеље Мало Црниће укршта се са државним путем II реда број 161 (према старој категоризацији путева регионални пут Р-105) у следећим тачкама:

- и.д.д. 0390 на km 32+505 и
- и.д.д. 0391 на km 33+538.

Државни пут II реда број 161 (према старој категоризацији путева регионални пут Р-105) пролази кроз обухват Плана дужином од 1,033km између наведених стационача.

Опште карактеристике уличне мреже интернасељских улица су:

- мале ширине коловоза,
- мали број асфалтираних улица,
- углавном обезбеђују проходност путничких возила,
- неадекватно постављена саобраћајна сигнализација,
- недостатак тротоара.

Постојећи развојни модел мреже може се оценити као повољан за развој и уређење у циљу компактности и доступности градских функција са оптималним кретањем унутар насеља (одржив саобраћајни модел). Државни пут II реда број 161 (према старој категоризацији путева регионални пут Р-105) има повољан положај у односу на насеље и представља значајан потенцијал у развоју, јер својом трасом пролази бочно у односу на грађевинско подручје и централни део насеља, тако да представља добру основу за међунасељску умреженост без угрожавања централног насељског и стамбеног језгра. Са друге стране, претежно транзитни карактер овог путног правца може се посматрати и као ограничавајући фактор за насеље, нарочито у погледу безбедности.

Насељска улична мрежа није адекватно опремљена за кретање пешака. Са изузетком главне насељске улице, остале (интернасељске) улице нису опремљене тротоарима. Насупрот повољностима терена који је претежно раван или у благом нагибу, бициклички саобраћај је такође слабо заступљен и не постоје посебно издвојени простори за његово одвијање.

Паркинг простор у оквиру јавних површина дефинисан је само у централном делу насеља, док је паркинг у преосталом делу насеља организован у оквиру самих парцела.

На територији општине постоји организовани јавни међумесни, локални и школски превоз који задовољава потребе становништва. Основни недостатак овог вида превоза огледа се у неадекватној уређености стајалишта јавног превоза (нема ниша и осталог мобилијара), нарочито на стајалиштима на државним путевима.

Планиране трасе, коридори и регулација саобраћајница

При изради планског решења саобраћајне мреже и објеката на подручју Плана генералне регулације насеља Мало Црниће нарочито се водило рачуна о повезивању појединих целина насеља са његовим централним делом, побољшавању квалитета профила уличне мреже ради брже и безбедније проходности свих учесника у саобраћају, регулацији и интегрисању пешачких и бицикличких токова, као и о кретању и паркирању у централном делу насеља.

У складу са условима достављеним од Предузећа за путеве „Пожаревац“ а.д. и ЈП „Путеви Србије“ на траси државног пута II реда број 161 (према старој категоризацији путева регионални пут Р-105) тренутно се налазе три постојећа прикључка, а планом се предвиђа увођење два нова и то:

- прикључак 1 – и.д.д. 0390 на km 32+505 са десне стране у смеру раста стационаче (постојећи прикључак),
- прикључак 2 – и.д.д. 0390 на km 32+505 са леве стране у смеру раста стационаче (планирани прикључак),
- прикључак 3 – и.д.д. 0391 на km 33+255 са десне стране у смеру раста стационаче (постојећи прикључак),
- прикључак 4 – и.д.д. 0391 на km 33+318 са десне стране у смеру раста стационаче (постојећи прикључак),
- прикључак 5 – и.д.д. 0391 на km 33+318 са леве стране у смеру раста стационаче (планирани прикључак).

Техничку документацију за планиране прикључке (нова решења постојећих раскрсница) и реконструкцију постојећих раскрсница, урадити у свему у складу са Законом о јавним путевима („Службени гласник РС“, бр. 101/05, 123/07, 101/11 и 93/12) и Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, бр. 50/11).

За све предвиђене интервенције (прикључци, раскрснице, реконструкције) и инсталације које се воде кроз земљишни појас предметног државног пута, потребно је обратити се ЈП „Путеви Србије“ за прибављање услова и сагласности за израду пројектне документације, изградњу и постављање истих, у складу са важећом законском регулативом.

При пројектовању пешачког, стационарног, бициклическог и јавног градског саобраћаја и реконструкције путне мреже неопходно је применити Правилник о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, бр. 50/11) и остале важеће стандарде и прописе. Саобраћајни и слободни профил пешачких (и бициклических) стаза потребно је предвидети са одвајањем разделним зеленим појасом у односу на коловоз предметног државног пута.

Дуж државног пута II реда број 161 (према старој категоризацији путева регионални пут Р-105) са леве стране у смеру раста стационажа, планом је предвиђена изградња сервисне саобраћајнице, којом би се смањио број директних прикључака на предметни државни пут и којом би се омогућило да се сви постојећи прикључци који не испуњавају безбедносне услове спроведу до два новопланирана саобраћајна прикључка у складу са условима надлежних јавних предузећа. За сервисну саобраћајницу, као и саобраћајницу 1-1 која се води паралелно са сервисном саобраћајницом и државним путем, кроз одговарајући графички прилог (графички прилог 3.2 Саобраћајно решење – планирано решење) дати су предлози решења. Обе поменуте саобраћајнице потребно је детаљније разрадити кроз одговарајућу планску документацију – планове детаљне регулације, у складу са условима ЈП „Путеви Србије“ којима би се дефинисала потребна удаљења од трасе државног пута, као и остали потребни елементи.

Заштитни појас и појас контролисане градње дуж државног пута II реда број 161 (према старој категоризацији путева регионални пут Р-105)

Дуж државног пута II реда број 161 (према старој категоризацији путева регионални пут Р-105) предвиђен је заштитни појас у ширини од 10m са сваке стране јавног пута, а у складу са Законом о јавним путевима („Службени гласник РС“, бр. 101/05, 123/07, 101/11 и 93/12). У складу са тим, објекти високоградње морају бити удаљени минимално 10m од ивице земљишног појаса пута, уз обезбеђење приоритета безбедног одвијања саобраћаја на предметном државном путном правцу.

Услови за постављање инсталација у појасу државног пута II реда број 161 (према старој категоризацији путева регионални пут Р-105)

У заштитном појасу јавног пута на основу члана 28. став 2. Закона о јавним путевима („Службени гласник РС“, број 101/05, 123/07, 101/11 и 93/12) може да се гради, односно поставља водовод, канализација, топловод и други слични објекти, као и телекомуникациони и електро водови, инсталације, постројења и сл. по претходно прибављеној сагласности управљача јавног пута који садржи саобраћајно-техничке услове.

Инсталације се могу планирати на катастарским парцелама које се воде као јавно добро путевима – својина Републике Србије и на којима се ЈП „Путеви Србије“ Београд води као корисник или је ЈП „Путеви Србије“ Београд правни следбеник корисника.

Општи услови за постављање инсталација:

- предвидети двострано проширење државног пута на пројектовану ширину и изградњу додатних саобраћајних трака у потезу евентуалне реконструкције постојећих и изградње додатних раскрсница;
- траса предметних инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод предметних путева.

Услови за укрштање инсталација са предметним путем:

- да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушавањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви;
- заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута (изузетно спољна ивица реконструисаног коловоза), увећана за по 3,0m са сваке стране;
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,5m;
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,25m;
- приликом постављања надземних инсталација водити рачуна о томе да се стубови поставе на растојању које не може бити мање од висине стуба, мерено са спољне ивице земљишног појаса пута, као и да се обезбеди сигурносна висина од 7,0m од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.

Услови за паралелно вођење инсталација са предметним путем:

- предметне инсталације морају бити постављене минимално 3,0m од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање) изузетно ивице реконструисаног коловоза уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза;
- на местима где није могуће задовољити услове из претходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута;
- не дозвољава се вођење предметних инсталација по банкини, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијале за отварање клизишта.

Услови за изградњу бициклических и пешачких стаза дуж државног пута

Приликом изградње бициклических и пешачких стаза поред државног пута узети у обзир следеће:

- бициклическе и пешачке стазе предвидети са адекватном, стандардима утврђеном грађевинском конструкцијом;
- бициклическе и пешачке стазе предвидети у складу са Законом о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС“, број 41/2009 и 53/2010);
- бициклическе и пешачке стазе предвидети са удаљењем слободног профила бициклическе и пешачке стазе од ивице коловоза предметног пута од 1,5m (ширина банке пута);
- бициклическе и пешачке стазе предвидети са размотреним и пројектно разрешеним свим аспектима коришћења и несметаног приступа стазама од стране инвалидних – хендикепираних особа;
- бициклическе и пешачке стазе предвидети са обезбеђеним приступима бициклическе и пешачке стазе до постојећих или пројектом утврђених бициклических и пешачких прелаза на предметном путу;
- бициклическе и пешачке стазе предвидети са саобраћајном анализом постојећег и перспективног бициклическог и пешачког саобраћаја и саобраћаја возила на предметном путу, у циљу утврђивања постојећих и перспективних пешачких прелаза на којима је потребно обезбедити позивне пешачке семафоре, или упозоравајућу светлосну сигнализацију.

Планирана насељска саобраћајна мрежа

Планским решењем предложено је проширење уличних профила, као и модернизација истих, односно изградња асфалтног коловоза, ивичњака, тротоара и бицикличких стаза на местима где за то постоје физичке могућности. У насељу треба у потпуности рехабилитовати пешачки саобраћај и, где је то оправдано, и бициклички саобраћај, водећи при томе рачуна о безбедности пешака и бициклиста.

Планираним решењем саобраћаја предвиђено је и неколико нових саобраћајница (претежно у северо-источном делу обухвата Плана) чиме је саобраћајна мрежа на нивоу насеља заокружена.

Уличну мрежу насеља Мало Црниће чине следеће категорије саобраћајница:

- државни пут II реда број 161 (према старој категоризацији путева регионални пут Р-105),
- примарне насељске саобраћајнице – општински пут и
- секундарне насељске саобраћајнице – локални путеви.

Пешачки саобраћај

Унутар регулационих фронтова уличне мреже планирани су тротоари по којима ће се одвијати пешачки токови. Минимална предвиђена ширина тротоара је 1,50m (1,20m на местима где не постоје физички услови за већу ширину). Тротоари су предвиђени за двосмерно кретање пешака, као једнострано или обострано у зависности од регулационих профила улица. У зонама интензивних пешачких токова, пешачке прелазе потребно је обезбедити адекватним мобилијаром и саобраћајном сигнализацијом ради повећања опште безбедности.

Као посебан квалитет простора издваја се могућност формирања и уређења пешачких стаза дуж старог корита реке Млаве.

При пројектовању саобраћајница, пешачких стаза и тротоара придржавати се Правилника о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС“, бр. 19/12), као и осталих важећих прописа и стандарда који регулишу ову област.

Бициклички саобраћај

Раван терен који карактерише предметно подручје погодује развоју бицикличког саобраћаја. На местима где постоје могућности за њихову реализацију предвиђене су бицикличке стазе, док на осталим деловима, захваљујући општим карактеристикама саобраћаја у насељу, бициклички саобраћај може бити интегрисан у постојећу уличну мрежу.

Јавни превоз

На територији обухвата Плана налазе се два аутобуска стајалишта намењена локалном и међуградском превозу. Потребно је њихово уређивање, опремање и јасније обележавање, у складу са важећом законском регулативом и правилницима из ове области. Аутобуска стајалишта морају се планирати ван коловоза државних путева у складу са вашећом законском регулативом и правилницима из ове области.

Регулационо и нивелационо решење улица

Предложени саобраћајни систем представља надградњу постојеће саобраћајне матрице на подручју Плана.

Генералним регулационим решењем дефинисане су регулационе ширине за:

- државни пут II реда 15-21m,

- примарне насељске саобраћајнице 9-16m,
- секундарне насељске саобраћајнице min. 7m,
- тротоари, бицикличке и пешачке стазе min 1,5 (1,2)m.

Као основа за генерално нивелационо решење послужила је анализа нагиба површине предметног подручја. Нивелете постојећих саобраћајница се задржавају. За новопројектоване саобраћајнице нивелету пројектовати у складу са тереном, тако да се нивелационо надовезује на постојеће деонице.

Максимални нагиби за нивелацију су:

- за државни пут II реда 5-6%,
- за примарне насељске саобраћајнице 6-7%,
- за секундарне насељске саобраћајнице 12%.

Правила изградње саобраћајних површина

- Трасе новопројектованих саобраћајница у ситуационом и нивелационом плану прилагодити терену и котама изведених саобраћајница са одговарајућим падовима.
- Одређивање мера коловозних површина извести у складу са очекиваним саобраћајним оптерећењем по важећим прописима.
- Нивелацију нових колских и пешачких површина ускладити са околним простором и са потребом задовољавања делотворног одводњавања атмосферских вода.
- Одводњавање атмосферских вода извршити путем сливника и цевовода до канализације, а избор сливника ускладити са обрадом површине на којој се налази (коловоз или тротоар).
- Коловозне засторе свих планираних и постојећих - задржаних саобраћајница радити са асфалтним материјалима.
- Површине за мирујући саобраћај на отвореним паркиралиштима радити са забором од асфалт-бетона или од префабрикованих бетонских или бетон-трава елемената у зависности од концепције партерне обраде.
- Површинску обраду тротоара и пешачких улица извести са завршном обрадом од асфалтног бетона или поплочањем префабрикованим бетонским елементима.
- Оивичење коловоза, пешачких површина и паркиралишта извести уградњом бетонских префабрикованих ивичњака; водити рачуна о приступу за особе са посебним потребама – прилагодити делове уклањањем ивичњака и постављањем рампи.
- Хоризонталну и вертикалну саобраћајну сигнализацију, на свим саобраћајницама и саобраћајним површинама, испројектовати и извести у складу са одредбама Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/2009 и 53/2010).
- Са становишта безбедности саобраћаја обавезно извести квалитетну и адекватну расвету свих саобраћајница и саобраћајних површина.

Правила трасирања интерних улица (локалних саобраћајница и пешачких улица):

- Интерну улицу везати за најдоступнију саобраћајницу вишег ранга из окружења (најближу, усклађену са морфологијом терена).
- Интерну улицу трасирати тако да повеже више целина.
- Трасу водити по ивицама парцела или кроз општинско земљиште.
- Предвидети минимални профил саобраћајнице у ширине 3,5m.
- Све нове приступне саобраћајнице као и реконструкција постојећих решавају се кроз израду техничке документације за потребе изградње путних објеката и неопходно је придржавати се законских прописа и норматива, који се односе и на утицаје објеката на окружење.

4.4 Услови за уређење и изградњу мрежа јавне и комуналне инфраструктуре

Мрежу планиране јавне комуналне инфраструктуре чине:

- хидротехничка инфраструктура (водовод, фекална и атмосферска канализација),
- електроенергетска мрежа,
- мрежа ТТ инсталација,
- мрежа гасних инсталација.

Водоводна, канализациона, електро, ТТ и гасоводна мрежа и припадајући објекти се граде по правилу у регулацији, односно у коридорима и на трасама у складу са условима и пројектима надлежних јавних предузећа и јавних комуналних предузећа. Прикључак на ове мреже остварује се и на осталом грађевинском земљишту уз техничке услове надлежних инфраструктурних организација.

4.4.1 Водоводна мрежа

Насеље Мало Црниће једно је од четири насеља на територији целе општине која имају централно организоване системе за водоснабдевање. Насеља Мало и Велико Црниће имају изграђен заједнички водоводни систем са извориштем у Малом Црнићу, хидрографским постројењем за одржавање сталног притиска у мрежи, потисним цевоводом и разводном мрежом. Извориште је лоцирано у алувијалу реке Млаве. Потисни цевовод кроз насеље Мало Црниће састоји се од РЕ цеви DN225, док је цевовод према Великом Црнићу од РЕ цеви DN160.

Недостатак овог водоводног система огледа се у непостојању резервоарског простора због чега не постоји ни могућност дневног изравнања потрошње воде.

Оријентационо планирани капацитети водоводне мреже

Насеље Мало Црниће има око 1000 становника за које је потребно обезбедити око 4,0-4,5 l/s питке воде. Водопривредном основом Републике Србије као дугорочно решење водоснабдевања општине Мало Црниће предвиђено је снабдевање водом из Млавско-моравског регионалног система. Овај систем обухвата насеља у средњем и доњем току Велике Мораве, као и насеља у сливовима реке Млаве и Пеке. Насеља у оквиру овог система упућена су на моравска и дунавска алувијална изворишта, као и на коришћење вода Млаве и Пеке. Ипак, реализација регионалног система је подухват који је тек у зачетку, па се до његове реализације треба усредсредити на алтернативна изворишта.

Заједнички водоводни систем је предвиђен за следећа насеља: Мало Црниће, Велико Црниће, Калиште, Батушу и Салаковац. Хидрогеолошка истраживања су показала да постоји могућност формирања изворишта на територији насеља Мало Црниће са којег би се водом снабдевала поменута насеља. Извориште би било формирано изградњом додатних бунара, поред већ постојећег, у алувиону реке Млаве. Након израде бунара приступило би се њиховом тестирању и детаљној анализи квалитета воде на основу које би се одредио неопходан третман пре упућивања корисницима на употребу. Евентуална потреба изградње постројења за припрему воде за пиће биће разматрана на вишим нивоима пројектовања када се изврше сви неопходни истражни радови. У оквиру изворишта планирана је изградња сабирног базена и централне црпне станице.

Висински положај насеља и конфигурација терена условљавају пројектовање водоторња за потребе изравнања дневног дотока и потрошње. Предвиђено је да се он лоцира у близини самог изворишта и да поред функције дневног изравнања дотока својим висинским положајем обезбеди и оптималне притиске у мрежи. Од водоторња главни цевовод би пратио трасу пута кроз Мало Црниће до раскрснице са државним путем II реда Пожаревац – Петровац на Млави.

Одатле се планирају два посебна магистрална цевовода, један ка Великом Црнићу и Салаковцу, а други ка Батуши и Калишту.

Прикључке дистрибутивне мреже Малог Црнића треба предвидети на главном цевоводу, док се за остала насеља прикључци предвиђају на магистралним цевоводима. Тачна локација и распоред прикључака биће одређени на вишим нивоима пројектовања, а на основу детаљних подлога.

За водоснабдевање напред наведених насеља формиран је заједнички водоводни систем који ће имати:

- заједничко извориште у насељу Мало Црниће (поред постојећег бунара) са већим бројем бунара, дубине од 120 до 150m;
- сабирни резервоар код изворишта, са или без пречишћавања;
- црпну станицу која ће воду потискивати у водоторањ, запремине $V=500m^3$;
- гравитациони одвод пречника DN280, дужине око 1,0km до разделног шахта, магистрални цевовод ка Великом Црнићу и Салаковцу дужине око 3,3km пречника DN200 и DN140 и магистрални цевовод ка Батуши и Калишту дужине око 5,5km и пречника DN180 и DN140.

У будућој перспективи, када се сва насеља општине Мало Црниће вежу на регионални систем „Млава“ предвиђа се изградња магистралног водоводног прстена који ће повезивати насеља Мало Црниће, Батушу, Калиште, Црљенац, Кулу, Божевац, Шапине, Смољинац, Салаковац и Велико Црниће. Од овог прстена ће се одвојити цевовод за Крављи До, Топоницу, Велико Село и Врбницу са западне и Кобиле, Аљудово, Забрегу и Мало Градиште са источне стране.

Примарна водоводна мрежа у насељу Мало Црниће биће профили DN100 (100), а секундарна DN90 (80).

Правила грађења за водоводну мрежу

Водоводну мрежу поставити испод тротоара или у зони пешачких улица. Приликом полагања водовода мора се водити рачуна о прописаним минималним растојањима од других инсталација. Дубина укопавања је минимум 0,8m од нивелете темена положене цеви. Прикључак од уличне цеви до водомерног склоништа пројектовати искључиво у правој линији, управно на уличну цев. Шахтове (окна) за водомере градити од материјала који су за локалне прилике најјекономичнији (опека, бетон, бетонски блокови) са ливено-железним поклопцем на врху.

4.4.2 Канализациона мрежа

На целој територији општине ниједно насеље нема систематско одвођење отпадних вода и њихов третман, чак ни делове канализационих мрежа. Организовано канализације не постоји. Отпадне воде се углавном прикупљају у септичким јамама. Оваква ситуација је прилично неповољна јер се велики број становника снабдева водом из копаних бунара који су угрожени отпадним водама из септичких и нужничких јама.

Једини исправан начин за решавање овог проблема и спречавање загађења животне средине је организовано сакупљање, одвођење и пречишћавање отпадних вода пре упуштања у реципијент, а у складу са тим потребно је посебну пажњу посветити планирању третмана отпадних вода насеља Мало Црниће и осталих сеоских насеља у општини, као стратешком и планском опредељењу за дугорочни период.

Оријентационо планирани капацитети канализационе мреже

У погледу решавања одвођења и третмана отпадних вода на нивоу општине насеље Мало Црниће се сврстава у насеља која ће имати централизовано постројење за пречишћавање

отпадних вода. За ово насеље планирана је изградња 4000m примарне и 7600m секундарне канализационе мреже.

Мрежа сабирне фекалне канализације у насељима пројектована је од PVC канализационих цеви. Предвиђено је да се комплетна мрежа у насељима ради пречником Ø200mm, осим главних колектора у насељима Смољинац и Божевац који су пречника Ø250mm - Ø300mm. Степен пречишћавања отпадних вода усвојен је на основу Директиве европског савета из 1991. године (91/27/ЕЕС) и важећег Закона о категоризацији вода.

У складу са захтевима критеријума пречишћавања, за комуналне отпадне воде датог квалитета и капацитета постројења, усвојена је технологија пречишћавања која обухвата фазе механичке и биолошке обраде заснована на принципу продужене биолошке аерације уз накнадну дезинфекцију. Усвојеном технологијом пречишћавања обезбеђује се квалитет пречишћене воде који неће нарушити квалитет воде у реципијенту.

Систем сакупљања, одвођења и пречишћавања отпадних вода у насељу састоји се из следећих елемената:

- Систем за сакупљање отпадних вода представља сабирну колекторску мрежу у насељу. Састоји се од примарних и секундарних колектора. У случају насеља са мањим бројем становника сабирна мрежа је углавном од цеви минималног прописаног пречника за уличну мрежу (DN200).
- Систем за одвођење отпадних вода представљен је главним колекторима који одводе воду из насеља до постројења за пречишћавање отпадних вода. Ови сабирни колектори су пречника Ø250mm и Ø300mm, са минималним падом да би се избегао већи број црпних станица.
- Црпна станица за препумпавање отпадних вода у центру насеља капацитета 10-20 l/s. На целом канализационом систему (који обухвата и остала насеља) биће већи број локалних црпних станица.
- Систем за пречишћавање отпадних вода на ком се вода пречишћава до захтеваног квалитета пре пуштања у реципијент, капацитет постројења 2x2500 ек.ст.

У системима заједничких постројења главни сабирни колектор за насеља Мало Црниће, Велико Црниће и Салаковац је од Малог Црнића до Салаковца Ø300mm, а од Салаковца до локације РРОВ Ø250mm. Предвиђена локација заједничког постројења за пречишћавање отпадних вода насеља Мало Црниће, Велико Црниће и Салаковац на десној обали реке Млаве одговара услову довољне удаљености од самог насеља и услову природног пада терена који омогућава гравитационо одвођење отпадних вода до РРОВ.

Напомена: Код израде пројекта вишег ранга треба преиспитати могућност да се отпадне воде свих насеља поред Млаве преусмере на заједничко постројење за пречишћавање отпадних вода у Салаковцу (Црљенац, Калиште, Батуша, Врбница, Велико Село, Топоница и Крављи До).

Правила грађења за канализациону мрежу

Уличну канализациону мрежу трасирати испод коловоза и приликом њеног полагања водити рачуна о прописаним минималним растојањима од других инсталација, као и о томе да се не угрозе постојећи објекти. Дубина укопавања је минимум 0,8m од нивелете саобраћајнице до темена положене цеви.

Квалитет отпадних вода које се испуштају у канализациони систем мора да одговара Правилнику и техничким и санитарним условима за упуштање отпадних вода у градску канализацију. Пречник канализационог прикључка не може бити мањи од Ø150mm. Главне одводнике из објекта где год је могуће што пре и по правој линији одвести ка уличној канализацији.

4.4.3 Електроенергетска мрежа

Основно напајање и снабдевање електричном енергијом на територији општине Мало Црниће одвија се преко две трафостанице 35/10kV (Калиште, Братинац). Ове трафостанице су двострано напајане са једним напојним водом од трафостаница 110/35kV (Пожаревац и Петровац на Млави), а будући да су повезане у прстен, у случају квара, напајање се може преузети са друге трафостанице. Даље напајање насеља омогућено је преко трафостаница 10/0,4kV које су напајане 10kV водовима, који су урађени као надземни или подземни.

Тренутни потрошачи који се налазе у оквиру обухвата Плана напајају се електричном енергијом из неколико стубних и бетонских типских трафостаница 10/0,4kV. Напајање тих трафостаница је изведено преко далековода 10kV (или 10kV прикључних каблова) који су изведени на бетонским и дрвеним стубовима са алуминијумским и челичним проводницима или преко 10kV прикључних каблова, а мањим делом преко средњенапонског изолованог снопа.

У насељу Мало Црниће тренутно је изграђено 7 трафостаница напонског нивоа 10/0,4kV инсталационог капацитета 3.050MVA. Постојећа нн мрежа у границама Плана изведена је путем ваздушне нисконапонске мреже која је изведена на бетонским и дрвеним стубовима са алуминијумским и челичним проводницима или средњенапонским кабловским снопом.

Далеководи 10kV, трафостанице 10/0,4kV, као и ваздушна нисконапонска мрежа су у графичком прилогу приказани у оној мери у којој се предметна мрежа налази уцртана на катастарској подлози надлежне Службе за катастар непокретности.

Оријентационо планирани капацитети електроенергетске мреже

Кроз планско решење електроенергетске мреже предвиђа се изградња нових електроенергетских објеката – трафостаница, као и реконструкција постојећих капацитета трафостаница, у првом реду замена дотрајалих станица „кула“ новим стубним трафостаницама, затим заменом расклопне опреме у постојећим трафостаницама итд. У плановима надлежног дистрибутивног предузећа предвиђена је и замена постојећих бројила електричне енергије новим електронским бројилима са могућношћу даљинског читавања, као и реконструкција мерних места.

Подручје Плана се напаја из постојеће трафостанице 35/10kV „Калиште“, тренутно инсталисане снаге 2x4MVA. Студијом перспективног дугорочног развоја електричних мрежа 110kV и 35kV и ванградске мреже „Морава“ Пожаревац израђене од стране Електротехничког института „Никола Тесла“ Београд до 2020. године је предвиђено повећање инсталисане снаге трафостанице 35/10kV „Калиште“ на 2x8MVA.

Насеље Мало Црниће се електричном енергијом напаја преко далековода 10kV правац „Салаковац“, а могућност напајања дела насеља постоји и преко далековода 10kV правац „Крављи До“ (трафостаница 10/0,4kV „Мало Црниће 1“ и трафостаница 10/0,4kV „Мало Црниће 4“. Електроенергетска мрежа напонског нивоа 10kV на подручју Плана је изграђена надземно и подземно. До крајњих потрошача електрична енергија се доводи преко нисконапонских водова 0,4kV који такође могу бити надземни и подземни.

Планирани електроенергетски објекти и радови на подручју Плана су:

- изградња трафостанице 10/0,4kV „Аутобуска станица“,
- замена постојећих дрвених далековода 10kV стубова одговарајућим армирано-бетонским,
- реконструкција постојеће нисконапонске мреже која подразумева замену дрвених стубова армирано-бетонским, као и проводника од алуминијумских и челичних ужади самоносивим кабловским снопом,

- у завосности од добијених техничких услова за прикључење нових потрошача на дистрибутивну мрежу планирати изградњу нових трафостаница 10/0,4kV са прикључним 10kV водовима и изградњу нисконапонске мреже 0,4kV.

Приликом извођења радова на изградњи објекта неопходно је придржавати се следећих услова:

- приликом изградње објекта придржавати се сигурносних висина и сигурносних удаљености од постојећих електроенергетских објекта;
- на местима укрштања и паралелног вођења електроенергетских каблова и других значајнијих радова обавезан је ручни ископ уз појачане мере безбедности на раду и уз придржавање минималних дозвољених растојања за ту врсту градње;

пре почетка радова потребно је обратити се ЕД „Електроморава“ Пожаревац, служба за техничку подршку система, ради утврђивања тачне локације каблова.

Правила грађења за електроенергетску мрежу и објекте

Трафостанице 10/0,4kV

- трафостаницу градити као МБТС или зидану, а на периферним деловима плана и ако техничке могућности то не дозвољавају и као стубну ТС. Удаљеност енергетског трансформатора од суседних објекта мора износити најмање 3,0m.
- Удаљеност енергетског трансформатора од суседних објекта мора износити најмање 3,0m.
- Ако се трафостаница смешта у просторију у склопу објекта, просторија мора испуњавати услове грађења из важећих законских прописа, пре свега „Правилника о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара“ („Службени лист СФРЈ“, бр. 74/90)
- Трафостанице градити за рад на 10kV напонском нивоу.
- Код избора локације ТС водити рачуна о следећем: да буде постављена што је могуће ближе тежишту оптерећења,; да прикључни водови буду што краћи, а расплет водова што једноставнији; о могућности лаког прилаза ради монтаже и замене опреме; о могућим опасностима од површинских и подземних вода и сл.; о присуству подземних и надземних инсталација у окружењу ТС; и утицају ТС на животну средину.

Извођење подземних водова

- 10kV мрежу градити подземно у кабловским канализацијама директно полагањем у земљу и ваздушно на бетонским стубовима са голим проводницима, а на периферији насеља ваздушно на бетонским стубовима са голим проводницима.
- На местима где се очекују већа механичка напрезања тла, као и на прилазима испод коловоза саобраћајница, електроенергетске водове 10kV поставити у кабловску канализацију или заштитне цеви.
- Дубина укопавања за каблове напона до 10kV не сме бити мања од 0,7m.
- Електроенергетске водове јавног осветљења поставити подземно у рову добине 0,8m и ширине у зависности од броја електроенергетских водова и надземно. Напајање и управљање јавним осветљењем планирати из посебних слободностојећих ормана постављених у непосредној близини трафо станице.
- Електроенергетску прежу полагати најмање 0,5m од темеља објекта и 1,0m од коловоза, где је могуће мрежу полагати у слободним зеленим површинама.
- Укрштање кабловских водова изван насеља извршити полагањем бетонских канала, односно бетонских или пластичних цеви увучених у хоризонтално избушен отвор, тако да је могућа замена кабла без раскопавања пута. Вертикални размак између горње ивице кабловске канализације и површине пута треба да износи најмање 0,8m.
- Међусобни размак енергетских каблова (вишежилних, односно кабловског снопа три једножилна кабла) у истом рову одређује се на основу струјног оптерећења, али не сме да буде мањи од 0,07m при паралелном вођењу, односно 0,2m при укрштању. Унутар рова обезбедити да се каблови међусобно не додирују.

- При паралелном вођењу енергетских и телекомуникационих каблова најмање растојање мора бити 0,5m за каблове напона 1kV, 10kV и 20kV; односно 1,0m за каблове напона 35kV.
- При укрштању са телекомуникационим кабловима најмање растојање мора бити веће од 0,5m, а угао укрштања треба да буде у насељеним местима најмање 30°, по могућству што ближе 90°, а ван насељених места најмање 45°. По правилу електроенергетски кабл се полаже испод телекомуникационог кабла.
- Није дозвољено паралелно полагање енергетских каблова изнад или испод цеви водовода и канализације.
- Хоризонтални размак енергетског кабла од водоводне или канализационе цеви треба да износи најмање 0,5m за каблове 35kV, односно најмање 0,4m за остале каблове.
- При укрштању, енергетски кабл може да буде положен испод или изнад водоводне или канализационе цеви на распојању од најмање 0,4m за каблове 35kV, односно најмање 0,3m за остале каблове.
- Уколико се не могу постићи размаци из претходне две тачке на тим местима енергетски кабл је потребно провући кроз заштитну цев.
- Размак између енергетског кабла и гасовода при укрштању и паралелном вођењу треба да буде најмање: -0,8 m у насељеним местима и -1,2 m изван насељених места.
- Размаци могу да се смање до 0,3 m ако се кабл положи у заштитну цев дужине најмање 2,0 m са обе стране места укрштања или целом дужином паралелног вођења.
- На местима укрштања цеви гасовода се полажу испод енергетског кабла.
- Није дозвољено паралелно полагање електроенергетских каблова изнад или испод цеви гасовода.
- Размак између енергетског кабла и гасовода при укрштању и паралелном вођењу треба да буде у насељеним местима 0,8 m, односно изван насељених места 1,2 m. Размаци могу да се смање до 0,3 m ако се кабл положи у заштитну цев дужине најмање 2,0 m са обе стране места укрштања или целом дужином паралелног вођења.
- Укрштање енергетског кабла са водотоком (река, канал итд) изводи се полагањем преко мостова. Изузетно укрштање са водотоком може да се изведе полагањем кабла на дно или испод дна водотока.
- Полагање кабла на дно водотока изводи се на месту где је брзина воде најмања и где не постоји могућност већег одрона земље или насипања муља.
- Полагање кабла испод дна водотока изводи се провлачењем кроз цев на дубини од најмање 1,5m испод дна водотока.
- Није дозвољено засађивање растиња изнад подземних водова.
- Енергетске кабловске водове треба по правилу положити тако да су од осе дрвореда удаљени најмање 2,0m.
- Изнад подземних водова планирати травњаке или тротоаре поплочане помичним бетонским плочама.

Извођење надземних водова

- Нисконапонски самонесећи кабловски склоп (НН СКС) монтирати на бетонске стубове са размаком до 40m. Изузетно НН СКС може да се полаже и по фасади зграде.
- Није дозвољено директно полагање НН СКС у земљу или малтер.
- Вођење водова преко зграда које служе за стални боравак људи треба ограничити на изузетне случајеве, ако се друга решења не могу технички или економски оправдати (сматра се да вод прелази преко зграде и кад је растојање хоризонталне пројекције најближег проводника у неотклоњеном стању од зграде мање од 3,0m за водове до 20 kV, односно мање од 5,0m за водове напона већег од 20 kV).
- У случају постављања водова изнад зграда потребна је електрично појачана изолација, а за водове изнад стамбених зграда и зграда у којима се задржава већи број људи, потребна је и механички појачана изолација.

- Није дозвољено постављање зидних конзола или зидних и кровних носача водова на стамбеним зградама.
- Није дозвољено вођење водова преко објекта у којима се налази лако запаљив материјал (складишта бензина, уља, експлозива и сл.).
- На пролазу поред објекта у којима се налази лако запаљив материјал хоризонтална сигурносна удаљеност једнака је висини стуба увећаној за 3,0m, а износи најмање 15,0m.
- Одређивање осталих сигурних удаљености и висина од објекта, као и укрштање електроенергетских водова међусобно као и са другим инсталацијама вршити у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV („Сл. лист СФРЈ“, бр. 65/88 и „Службени лист СРЈ“, бр. 18/92); и заштиту од атмосферског пражњења извести класичним громобранским инсталацијама у облику Фарадејевог кавеза према класи нивоа заштите објекта у складу са "Правилником о техничким нормативима за заштиту објекта од атмосферског пражњења" („Сл. лист СРЈ“, бр. 11/96).
- У ужем делу насеља светилке за јавно осветљење поставити на канделаберске стубове, а у деловима насеља где је електроенергетска мрежа изграђена надземно светилке јавног осветљења поставити на стубове електроенергетске мреже.

Од планираних трафостаница до потрошача изградити електроенергетску мрежу 1kV. Планиране електроенергетске водове 10kV и 1kV извести у тротоарским површинама постојећих и планираних улица. Планиране електроенергетске водове 10 kV и 1 kV поставити подземно у рову дубине 0,8m и ширине у зависности од броја електроенергетских водова. При извођењу радова електроенергетске водове заштитити и обезбедити од евентуалних оштећења у складу са важећим техничким прописима и препорукама. На местима где се очекују већа механичка напрезања све електроенергетске водове поставити у кабловску канализацију. На местима где услови не дозвољавају постављање подземних водова, електроенергетску мрежу извести надземно.

Правила грађења за нисконапонску мрежу и јавно осветљење

Нисконапонску електроенергетску мрежу градити радијално, подземно у рову дубине 0,8m и ширине у зависности од броја електроенергетских водова. Електроенергетске каблове полагати у тротоарским просторима планираних и постојећих улица, јавним површинама, уличним зеленим површинама поред улица и пешачких стаза или, уколико за то нема могућности, испод пешачких стаза.

Светилке за јавно осветљење поставити на канделаберске стубове. Напајање и управљање јавним осветљењем планирати из посебних слободностојећих ормара. На местима где се очекују већа механичка напрезања тла електроенергетске водове поставити у кабловску канализацију или заштитне цеви, као и на прилазона испод коловоза саобраћајница.

Заштитни електроенергетски појас

Заштитни електроенергетски појас утврђује се у складу са важећом законском регулативом и правилницима и износи:

- за надземни вод 10kV – 6.0m
- за надземни вод 35kV – 15.0m
- за надземни вод 110kV – 15.0m

4.4.4 Телекомуникациона мрежа

Преко територије која обухвата предметни План пролази оптички кабл између Пожаревца и Петровца на Млави са гранањем према АТЦ Мало Црниће и од АТЦ Мало Црниће до зграде Скупштине Општине и даље до зграде МУП-а. Оптички кабл положен је и до БС „Мало Црниће“.

У оквиру Плана постоји локална АТЦ намењена овом подручју, телефонска централа типа ГЦЗС АХЕ10 капацитета 1024 бројева од којих је укључено 983 директних бројева. Централа је прикључена на постојећи оптички кабл између Пожаревца и Петровца на Млави. Кабловска мрежа је претежно надземна.

Телекомуникациона мрежа је недовољно развијена. Потребно је ширење капацитета и броја прикључака, као и потпуне аутоматизације постојеће централе. На предметном подручју тренутно су у функцији фиксна и мобилна телекомуникација (ТК) мрежа, интернет и КДС. Оператор за фиксну мрежу је Телеком Србија, док се мобилна телефонија већим делом ослања на базну станицу Телекома Србије у насељу Мало Црниће, која својим сигналом покрива и шире подручје, ван обухвата Плана. Интернет и КДС услуге Телеком Србија даје као сервисне преко своје кабловске мреже уз коришћење ADSL и IPTV модема.

Приступна мрежа има функцију повезивања мултисервисног чвора и корисника и реализује се кроз два кабловска подручја К-1 и К-2. У оба кабловска подручја обухваћена је територија насеља Мало Црниће, али и шире (Велико Црниће, Салаковац, Крављи До и Батуша). Кабловска приступна мрежа је у овом тренутку реализована готово у потпуности бакарним кабловима. Оптички каблови се очекују у будућности. Телекомуникациона кабловска канализација у овим подручјима не постоји. Каблови примарне и разводне мреже су положени у ров. На местима укрштања ТК каблова са саобраћајницама или другим инфраструктурним инсталацијама које угрожавају ТК каблове, они су положени у заштитну ПВЦ, ПЕ или FeZn цев. Поред каблова су у ров положене ПЕ цеви Ø40mm за увлачење оптичких каблова за потребе широкопојасних сервиса, чиме је минимизирана потреба за новим раскопавањима.

Оријентационо планирани капацитети телекомуникационе мреже

У наредном периоду на планском подручју планира се увођење нових сервиса (АДСЛ, кабловска дигитална телевизија, интернет и телефонирање преко интернет протокола и др.) који подразумевају прикључак на мрежу оптичких каблова и монтажу нових уређаја који ће то омогућити. Приоритет представља повезивање постојећих фиксних и мобилних телефонских телефонских мрежа. Насеље Мало Црниће је већ повезано на постојећи оптички кабл Пожаревац-Петровац на Млави.

На територији општине Мало Црниће налазе се два предајника мобилне телефоније Телеком-а на брду изнад Црљенца и код Смољинца, а извесна је изградња још једног на брежуљку код самог улаза у Мало Црниће. У плану је изградња више предајника којима би се оптимизовао сигнал мобилне телефоније Телеком-а Србије и пуштање у рад 3Г базних станица. Изградња нових базних станица предвиђена је за мобилну телефонију према потребама постојећих и нових оператера, без посебних услова или правила изградње, изузев обавезе поштовања услова здравља људи и заштите животне средине у складу са посебним законима.

Правила грађења за телекомуникациону мрежу и објекте

При изградњи телекомуникационе мреже и објекта, потребно је уважавати следећа правила:

- ТК мрежу градити у кабловској канализацији xDSL кабловима са термопластичном изолацијом пресека бакарних проводника 0,4mm. ТК каблове, односно ТК канализацију полагати у профилима саобраћајница испод тротоарског простора и испод зелених површина, а изузетно у коловозу - код уских профила саобраћајница и саобраћајница без тротоара на прописаном међусобном растојању од осталих инсталација. На прелазу испод коловоза саобраћајница, као и на оним местима где се очекују већа механичка напрезања тла каблове обавезно полагати кроз кабловску канализацију.
- Целокупна телекомуникациона мрежа мора бити каблирана, до телефонских извода.
- Уколико техничке могућности не дозвољавају изградњу подземних каблова исте извести надземно.

- Дубина полагања мора бити најмање 0,8m.
- Цеви за телекомуникациону канализацију полагати у рову преко слоја песка дебљине 0,1m. Дубина рова за постављање телекомуникационе канализације у тротоару је 1,10m, а у коловозу 1,30 m.
- Растојање планираних каблова од остале постојеће инфраструктуре мора бити према прибављеним условима, а од планиране инфраструктуре према важећим прописима.
- При укрштању са саобраћајницом кабл мора бити постављен у заштитну цев, а угао укрштања треба да буде 90°.
- При паралелном вођењу са електроенергетским кабловима, најмање растојање мора бити 0,5 m за каблове напона 1 kV, 10 kV и 20 kV, односно 1,0m за каблове напона 35 kV.
- При укрштању са енергетским кабловима најмање растојање мора бити веће од 0,5 m, а угао укрштања треба да буде у насељеним местима најмање 30°, по могућству што ближе 90°, а ван насељених места најмање 45°. По правилу телекомуникациони кабл се полаже изнад енергетских каблова.
- Уколико не могу да се постигну размаци из претходно наведене две тачке на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3 m.
- При паралелном вођењу са цевима водовода, канализације, гасовода и топловода најмање растојање мора бити 1,0m. При укрштању, најмање растојање мора бити 0,5m. Угао укрштања треба да буде 90°.
- Телекомуникациони каблови који служе искључиво за потребе електродистрибуције могу да се полажу у исти ров са енергетским кабловима, на најмањем размаку који се прорачуном покаже задовољавајући, али не мањем од 0,2m.
- Телекомуникациону мрежу градити на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима.
- На прелазу испод коловоза саобраћајница као и на свим оним местима где се телекомуникациони каблови уводе у објекте, телекомуникационе каблове поставити кроз заштитне цеви.
- Базне радио–станице и радио–релејне станице са припадајућим антенским системима и инфраструктуром градити по техничким препорукама и светским стандардима из ове области, а непосредни простор око антенског стуба оградити (100m²) и спречити блиску изградњу која ће смањити ефикасност функционисања (умањити или спречити сигнал).
- Колски приступ планирати изградњом приступног пута најмање ширине 3,0m до најближе саобраћајнице.
- У циљу неометаног рада радио – релејне везе дуж трасе обезбедити слободан коридор, односно, неопходно је да просторна зона цилиндричног облика полупречника II Френелове зоне, на траси буде слободна од препрека.
- На делу трасе оптичких каблова која је заједничка са кабловима месне мреже, обавезно полагати полиетиленске цеви у исти ров како би се кроз њу могао накнадно провући оптички кабл. У деловима насеља са већом густином становања постављати оптичке каблове већих капацитета узимајући у обзир потребе великих корисника телекомуникационих услуга.
- Од регулационе линије зграда телекомуникациони кабл водити паралелно на растојању од најмање 0,5m.

4.4.5 Гасификација

У циљу унапређивања заштите животне средине, као и изналажења ефикаснијих облика коришћења енергије у свакодневном животу домаћинства за потребе снабдевања природним гасом будућих потрошача на територији општине Мало Црниће планиран је Дистрибутивни гасоводни систем општине Мало Црниће. Орјентациона траса главног вода дистрибутивне мреже кроз насеље приказана је на одговарајућем графичком прилогу. Целокупну дистрибутивну мрежу и прецизну трасу водова потребно је разрадити кроз одговарајућу техничку документацију.

Једно од прикључних места на планирани гасоводни систем ЈП Србијагас лоцирано је на ободу насеља Мало Црниће, у гасном чворишту ГМРС/МРС „Мало Црниће“ из којег се, са разводног гасовода Осипаоница – Кучево, капацитета 5000m³/h и излазног притиска 4 бара, одваја разводни гасовод високог притиска за Петровац на Млави. Из ГМРС/МРС „Мало Црниће“ планиран је развод примарне дистрибутивне мреже до насељених места у северозападном делу општине: Мало Црниће, Велико Црниће, Смољинац, Салаковац, Батуша, Калиште, Топоница, Велико Село, Врбница, Крављи До и Шљивовац. Месна дистрибутивна мрежа планирана је од ПЕ цеви пречника ДН40, ДН63 и ДН90.

Примарна дистрибутивна гасоводна мрежа се води претежно кроз јавне зелене површине у зони регионалних и локалних саобраћајница. Месна дистрибутивна гасоводна мрежа у насељеним местима се води претежно у јавним површинама поред саобраћајница или дуж пешачких стаза или зелених површина. Гасовод се целом својом трасом води подземно, односно полаже у ров. У појасу укрштања или паралелног вођења са подземним инсталацијама, ископ рова се ради по условима органа који су надлежни за ту врсту инсталације.

Испод, изнад и непосредно поред гасовода забрањена је изградња објеката и извођење других радова којим би се нарушавала несметана и безбедна дистрибуција гаса или којим се угрожава безбедност људи и имовине.

Правила грађења за гасоводну мрежу

Постављање гасних инсталација вршити у свему према важећој законској регулативи и техничким стандардима и нормативима. Линија дистрибутивног гасовода мора бити положена у тло у дубину од 0,6 – 1,0m на растојању 1m од ивице коловоза. Ако се гасовод укршта са саобраћајницом, онда се полаже у зештитну цев, односно канал; ширина појаса који заузима гасовод је по 1,0m од осе цеви. Планирана укрштања гасовода са саобраћајницом обезбеђују се заштитним цевима тако да се горња нивелета заштитне цеви поставља минимум 1,35m од нивелете коловоза или ако је неповољније 1,0m испод одводних јарака саобраћајнице. Сви гасоводи се полажу подземно са минималном дужином укопавања од 0,8m (у појасу I разреда) до 1,1m (у заштитном појасу насељених зграда).

4.4.6 Енергофлуиди

У границама обухвата Плана нису изграђени значајни системи за производњу топлотне енергије. На јавним објектима постоје изграђени локални системи централног грејања са чврстим горивом. Индивидуални објекти загревају се локалним ложиштима са чврстим горивом. Доминантно гориво је дрво.

Правилник о енергетским својствима зграда („Службени гласник РС“, бр. 61/11) дефинише енергетске разреде годишње потрошње финалне енергије за грејање према категорији објеката. На подручју Плана генералне регулације насеља Мало Црниће планирају се објекти са максималном годишњом потрошњом финалне енергије за грејање и то: 65 kWh(m²a) за индивидуалне стамбене зграде, 55 kWh(m²a) за пословне зграде и 90 kWh(m²a) за зграде туризма и угоститељства.

За снажење емисије CO_x и NO_x према декларацијама ЕУ на предметном подручју планира ње коришћење обновљивих извора енергије из ваздуха, воде и земље (топлотне пумпе и соларни колектори).

Снабдевање финалном топлотном енергијом пословних и туристичких објеката, инсталисане снаге 6600kW, планира се сагоревањем у кондензационим процесима из течног нафтног гаса (ТНГ) у првој фази и природног гаса у другој фази. Капацитет дистрибутивног система природног гаса је 1000 Sm³/h. Могући положај траса дистрибутивне гасоводне мреже дат је у графичкој документацији.

Снабдевање финалном топлотном енергијом индивидуалних објеката на подручју Плана инсталисане снаге 20MW, планира се обновљивим изворима енергије и то: 50% из ваздуха, воде и земље, а 50% дрво („пелет“ и „цепанице“). Део планираног топлотног конзума за обновљиве изворе може да буде обухваћен дистрибутивном гасоводном мрежом.

4.5 Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта

Катастарска парцела испуњава услов да буде грађевинска (односно, испуњава услов за издавање локацијске и грађевинске дозволе) уколико:

- плански акт предвиђа градњу у целини у којој се налази катастарска парцела;
- има површину и облик који задовољавају услове за изградњу;
- има директан приступ јавној површини, односно улици;
- постоје услови за прикључење на електроенергетску мрежу;
- постоје услови за прикључење на водоводну и канализациону мрежу (уколико тренутно не постоје услови за прикључење на канализациону мрежу локацијском дозволом се прописује обавеза за привремено решавање за прихват употребљених вода кроз систем водонепропусних сенгруп јама (појединачних или групних) одговарајуће запремине са обавезно прописаним условима за пречишћавање (кроз уградњу уређаја за пречишћавање) и пражњење јама, а све до реализације канализационе инфраструктурне мреже и постројења за пречишћавање отпадних вода).

4.6 Правила и услови заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи

4.6.1 Заштита културне и градитељске баштине

На основу студије „Услови чувања, одржавања и коришћења споменичког наслеђа и утврђене мере заштите у оквиру граница Плана генералне регулације насеља Мало Црниће“ израђене од стране Регионалног завода за заштиту споменика културе Смедерево (април 2012.) на територији Плана евидентиран је један објекат проглашен за споменик културе и више објеката сврстаних у категорију претходне заштите. У складу са тим, одређене су и мере заштите које се морају примењивати при реконструкцији и санацији тих објеката, као и при њиховој ревитализацији, а све зарад проналажења начина за њихов што оптималнији живот, а тиме и начин за очување и трајање.

Црква Св. Игњатија Богоносца проглашена је за непокретно културно добро (НКД) – споменик културе (Одлука СО Мало Црниће, бр. 020-84/84 од 20.4.1984.). Према Одлуци о његовом утврђивању, културно добро се штити у својој апсолутној целини, што подразумева деловање и на њему припадајућој парцели и на парцелама које се налазе у оквиру зоне заштите непосредног окружења непокретног културног добра (катастарске парцеле 1587, 1584, 1585, 1586, 1588, 1589, 1590 и 1591, све К.О. Мало Црниће). Деловање на цркви Св. Игњатија Богоносца, кроз мере конзервације и рестаурације подразумева:

- очување НКД у свему у складу са Законом о културним добрима, односно о предузимању мера заштите које су дефинисане у Одлуци о утврђивању цркве;
- очување амбијента и изворне архитектуре, свих хоризонталних и вертикалних габарита цркве, облика и нагиба кровова, конструктивних и декоративних елемената, оригиналних материјала, функционалних карактеристика и оригиналних натписа на фасадама;
- текуће одржавање и редовно праћење стања цркве;
- обезбеђивање визуелне перцепције, приступа и коришћења свих простора и објеката који се налазе у порти.

У зони заштите НКД није дозвољена изградња објеката који својом архитектуром, габаритом, висином и локацијом угрожавају сагледавање, приступ и коришћење споменика културе. Све

интервенције на самом споменику као и у оквиру зоне заштите његовог непосредног окружења подлежу издавању услова надлежне службе заштите.

За комплекс млина „Игњат Бајлони и синови“ предвиђа се очување амбијента, уз рестаурацију и ревитализацију објеката градитељског наслеђа. Препорука је враћање намене овим објектима, обзиром да се налазе усред плодне стишке равнице, као и да постоје сви предуслови за затворен процес прераде и производње у оквиру самог комплекса. Уколико не постоји могућност задржавања првобитне намене посебност ових објеката свакако треба презентовати и интегрисати у савремени живот уз посебне програме поспешивања ревитализације овог комплекса и његовог укључивања у туристичку понуду овог краја. Дефинисање промене постојеће и увођења нове намене мора да буде усклађено са свим споменичким својствима које ово добро поседује. Све интервенције на објектима млина и њиховој непосредној околини подлежу издавању услова надлежне службе заштите.

У оквиру обухвата Плана генералне регулације насеља Мало Црниће уочен је још изван број објеката са статусом претходне заштите, затим споменика и спомен обележја, као и археолошких локалитета и налазишта. Сви евидентирани објекти и места од интереса за заштиту приказани су кроз одговарајући графички прилог, док интервенције на њима и у њиховој непосредној околини подлежу издавању услова надлежне службе заштите.

На територији обухвата Плана нема заштићених природних вредности. Ипак, неоспорно је да поједини топоними представљају вредност за насеље. То је пре свега „Старо корито“ реке Млаве које има велики значај за развој самог насеља имајући у виду да се Мало Црниће формирало управо дуж овог корита, па је сходно томе неопходно предвидети његово даље очување и заштиту. Природну вредност представља и Заовачка шума, која се налази ван обухвата Плана, али чини значајан фактор у развоју туристичких и рекреативних функција у оквиру насеља Мало Црниће.

4.6.2 Заштита и унапређење животне средине

Подручје насеља Мало Црниће са становишта заштите и загађења животне средине, будући да нема развијену тешку индустрију и друге значајније загађиваче, спада у ред чистијих средина у земљи. Основни фактори угрожавања животне средине на територији обухваћеној Планом су неадекватан третман отпада и отпадних вода, неконтролисана примена хемијских средстава у пољопривреди, као и непостојање система мониторинга животне средине, недовољни институционални капацитети и недовољно развијена еколошка свест становништва.

Урбанистичке мере за заштиту животне средине

Еколошки ниво у изради и реализацији овог Плана подразумева, на првом месту, еколошку етику у поступцима (планирања, спровођења, остварења и коришћења) свих учесника у овом процесу тј. простор се организује, уређује, штити и користи уз целовиту примену критеријума и стандарда заштите природе, животне средине, природне и културне баштине. Ради заштите и унапређења животне средине на територији плана предвиђају се следеће мере заштите:

- у оквиру стамбених, комерцијалних и туристичких зона није дозвољена:
 - изградња или било каква промена у простору која би могла да наруши стање чинилаца животне средине у окружењу (подземне и површинске воде, ваздух, земљиште);
 - делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку или непријатне мирисе;
 - изградња складишта или претоварних (трансфер) станица секундарних сировина, старих возила и сл. као и складишта отровних и запаљивих материјала;
 - изградња објеката на припадајућим зеленим површинама;

- планирати опремање подручја плана канализационом инфраструктуром са сепарационим системом одвођења кишних и отпадних вода;
- планирати потпуно прихватање зауљене атмосферске воде са манипулативних и саобраћајних површина и њихово контролисано одвођење у реципијент;
- планирати одговарајући начин поступања са отпадним материјалима као и потребан број контејнера за сакупљање комуналног и другог отпада;
- паркинг места планирати на асфалтираним, односно водонепропусним површинама;
- у смислу смањења аерозагађења и буке неопходно је задржавање постојећих дрвореда; у циљу заштите од буке потребно је планирати примену техничких мера за смањење нивоа буке у објектима.

Заштита вода

Заштита вода (површинских и подземних) од загађивања представља приоритет и обавезан услов за даљи развој и реализацију. Спроводиће се применом обавезних мера превенције у поступку имплементације Плана и реализације планираних намена у еколошким зонама, обавезних мера за спречавање и отклањања постојећих и потенцијалних узрока загађивања и деградације.

Заштита ваздуха

Заштита ваздуха од загађивања спроводиће се као интегрални део стратегије, услова и мониторингске мреже контроле квалитета ваздуха.

Заштита земљишта

Заштита земљишта као необновљивог (тешко обновљивог) природног ресурса спроводиће се мерама ограничења, забране и заштите од ненаменског коришћења, загађивања, деградације и девастације:

- изградња је дозвољена искључиво према прописаним правилима грађења и уређења, сагласно Плану генералне регулације,
- забрањено је депоновање и одлагање свих врста отпада и отпадног материјала ван утврђених правила и прописаних услова,
- за пројекте, потенцијалне изворе загађивања или угрожавања земљишта као природног ресурса, обавезна је процена утицаја на животну средину са Планом мера за заштиту земљишта од загађивања, мера превенције, спречавања и отклањања могућих извора загађивања и деградације, као и мера мониторинга стања и квалитета земљишта;
- обавезна је заштита земљишта од ерозионих процеса забраном отварања вегетацијског склопа.

Заштита од буке

Обавезна је процена утицаја на животну средину за пројекте (објекте и садржаје) потенцијалне изворе буке, примена мера превенције, спречавања и отклањања могућих извора буке. Дозвољене вредности амбијенталне буке/акустичке зоне дефинисане су Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС”, бр. 75/10)

Заштита од јонизујућих и нејонизујућих зрачења

Мере заштите од јонизујућег и нејонизујућег зрачења спроводиће се:

- сталном контролом и праћењем кретања радиоактивности у животној средини,
- контролом размештаја и исправности опреме и могућих извора Ra-зрачења,
- проценом утицаја на животну средину Пројеката могућих и потенцијалних извора јонизујућег и нејонизујућег зрачења,
- применом мера превенције, заштите и мониторинга животне средине;

4.6.3 Мере заштите од елементарних и других непогода и услови од интереса за одбрану земље

Просторна решења и планирана изградња планом обухваћеног подручја морају бити урађени у складу са законском регулативом из области заштите од елементарних непогода, заштите од пожара и заштите у случају потреба од значаја за одбрану земље.

Ради заштите од потреса објекти морају бити категорисани и реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, бр. 52/90), као и у складу са Правилником о привременим техничким нормативима за изградњу објеката који не спадају у високоградњу у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, бр. 39/64).

Ради испуњења услова за заштиту од пожара објекти морају бити пројектовани у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/2009) и Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник РС”, бр. 44/77, 45/84 и 18/89). Објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу, која се пројектује у складу са Правилником о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ”, бр. 30/91). Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Службени лист СФРЈ”, бр. 53 и 54/88 и 28/95), Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ”, бр. 11/96), Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију („Службени лист СФРЈ”, бр. 38/89), Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређења од пожара („Службени лист СФРЈ”, бр. 87/93), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СФРЈ”, бр. 13/78), Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СФРЈ”, бр. 7/84).

Потребно је применити све законске прописе у вези планирања и изградње склоништа у складу са Правилником о техничким нормативима за склоништа („Службени лист СФРЈ”, бр. 55/83).

4.7 Услови за кретање инвалидних лица

У току разраде и спровођења Плана потребно је применити одредбе Правилника о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС”, бр. 19/12). У складу са тим, потребно је обезбедити рампе са дозвољеним падом ради несметаног кретања колица дуж пешачких токова, приступа објектима, као и лифтовима. На пешачким прелазима поставити оборене ивичњаке.

4.8 Мере енергетске ефикасности изградње

Мере енергетске ефикасности изградње ближе су дефинисане Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС”, бр. 61/2011) и Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник РС”, бр. 61/2011).

Енергетска ефикасност и обновљиви извори енергије данас, у савременој енергетици заузимају све значајније место, те је потреба за системски организованим деловањем и едукацијом на том пољу све израженија. Енергетска ефикасност у зградарству је, без сумње, најбржи, најефикаснији и најисплативији начин смањења емисија стаклених башти уз побољшање квалитета зграда и повећање стандарда боравка у зградама. Искуства развијених земаља у савременој енергетској политици показују да је рационално коришћење и управљање енергијом основна претпоставка одрживог развијања. Енергетски освешћено грађевинарство има за циљ да смањи губитке топлоте из зграде побољшањем топлотне изолације спољних елемената и повољним односом обима и волумена зграде, повећањем топлотних добитака у згради

оријентацијом зграде и коришћењем сунчеве енергије, затим има за циљ да користи обновљиве изворе енергије, те повећа енергетску ефикасност система грејања и хлађења.

Корист од енергетски ефикасне градње

- финансијска уштеда на смањеним рачунима за грејање, хлађење и електричну енергију;
- угодније и квалитетније становање, те дужи животни век зграде;
- допринос заштити околине и смањење емисије штетних гасова у околини

Енергетски биланс зграде

Циљ свеобухватне уштеде енергије, а тиме и заштите околине је створити предуслове за систематску санацију и реконструкцију постојећих зграда, те повећати обавезну топлотну заштиту нових зграда. Потребна количина енергије у кући или згради зависи од облика зграде, оријентације, састава, конструкције и нивоа топлотне изолације спољног омотача зграде, те од климатских услова. Податак који се користи за прорачуне, а зависи од климатских услова је степен-дан грејања-продукт броја дана грејања и разлике између просечне унутрашње и спољне температуре. Други битан податак који је потребан за прорачун количине енергије за грејање је коефицијент проласка топлоте кроз спољни грађевни део зграде, тзв $U(k)$ фактор. Топлотни губици кроз грађевински елемент, између осталог, зависе од састава грађевинског елемента, оријентације и коефицијента топлотне проводљивости уграђених материјала. Боља топлотна изолација се постиже уградњом материјала ниске топлотне проводљивости, односно високог топлотног отпора. Топлотни отпор материјала повећава се зависно од дебљине материјала. Укупни енергетски биланс зграде укључује: трансмисијске топлотне губитке и топлотне губитке због проветравања, искоришћене унутрашње топлотне добитке, искоришћене топлотне добитке од сунца, топлотне губитке у систему грејања и енергију доведену у систем грејања.

Препоруке за повећање енергетске ефикасности нових објеката

Код градње нове куће важно је већ у фази идејног решења у сарадњи с пројектантом предвидети све што је потребно да се добије квалитетна и оптимална енергетски ефикасна кућа/објекат:

- анализирати локацију, оријентацију и облик куће;
- применити високи ниво топлотне заштите целог спољног омотача
- искористити топлотне добитке од сунца и заштитити се од претераног осунчања;
- користити енергетски ефикасан систем грејања, хлађења и вентилације и комбиновати га с обновљивим изворима енергије.

Одабир локације, оријентација и облик куће / објекта

Код одабира локације за градњу куће, ако је икако могуће треба одабрати место изложено сунцу, које не засењује друге куће, а заштићено је од јаких ветрова. Оријентација објекта је ка југу, а затвара се ка северу. Дубину куће је потребно ограничити и омогућити ниском зимском сунцу да осунча просторије, а зеленилом је потребно заштитити кућу од јаког летњег сунца и ветрова. Код пројектовања је важно груписати просторе сличне функције и сличне унутрашње температуре, помоћне просторе сместити на северу, а дневне на југу. Карактеристике енергетски ефикасне градње треба укључити у процес пројектовања што раније, већ у фази идејног решења, јер се на тај начин постижу најквалитетнији резултати. Темељно начело смањења енергетских потреба за грејање зграде или повећања енергетске ефикасности је оптимална топлотна заштита целог спољног омотача зграде као и избегавање топлотних мостова.

Топлотна изолациони материјали

Недовољна топлотна изолација доводи до повећаних топлотних губитака зими, хладних ободних конструкција, оштећења насталих кондензацијом (влажом), те прегрејавања простора лети. Побољшањем топлотно изолационих карактеристика зграде могуће је постићи смањење укупних губитака топлоте грађевине просечно за 50-80 одсто. Улога топлотно изолационих материјала је смањење топлотних губитака, као и трошкова за енергију, те заштита носиве конструкције зграде од атмосферских утицаја и њихових последица (влага, смрзавање носиве конструкције, прегрејавање). Добра топлотна изолација има утицај и на квалитет становања односно боравка у

одређеним просторима јер су унутрашње површине топлије што доприноси топлотној удобности зграде односно објекта. На топлотну заштиту зграде утиче дебљина слоја топлотне изолације и топлотна проводљивост материјала. Понуда изолационих материјала на тржишту је разнолика, а можемо их поделити на органске и неорганске материјале. Од неорганских материјала најзаступљенији су камена и стаклена вуна, а од органских то је полистирен. Уобичајена дебљина која задовољава критеријуме нашег поднебља је између 8 и 11 центиметара. Остали материјали са топлотно изолационим својствима су и глина, перлит, вермикулит, кокос, памук, лан, дрвена вуна, целулоза, плута, слама и др. Све већа потражња за топлотно изолационим материјалима у све већим дебљинама довела је до развоја нових технологија, па се тако данас у свету могу наћи и транспарентна и вакуумска топлотна изолација. Транспарентна изолација омогућава пријем сунчеве енергије и пренос у зграду, а истовремено спречава као и обична топлотна изолација губитке топлоте из зграде. Вакуумска изолација ради се у модуларним панелима, а због изузетних изолацијских својстава потребне су знатно мање дебљине од конвенционалне топлотне изолације за иста топлотна својства. Ова је изолација још увек врло скупа и примењује се највише код санација објеката где није могуће уградити веће дебљине изолације због нпр. споменичке вредности објекта. Ово би била адекватна примена код објеката који су мање квадратуре као што су бројни објекти у оквиру Тржног центра.

Пасивна сунчана архитектура и заштита од сунца

У укупном енергетском билансу куће важну улогу играју и топлотни добици од сунца. У савременој архитектури пуно пажње посвећује се прихватању сунца и заштити од претераног осунчања, јер се и пасивни добици топлоте морају регулисати и оптимизовати. Ако постоји могућност оријентације куће према југу, стаклене површине треба концентрисати на јужној фасади, док прозоре на северној фасади треба максимално смањити да се ограниче топлотни губици. Топлотна маса зида или пода у јужно оријентисаним просторијама акумулираће топлотну енергију током дана и дистрибуирати је касније ноћу. Претерано загревање лети треба спречити средствима за заштиту од сунца, усмеравањем дневног светла, зеленилом, природним проветравањем и сл.

4.9 Инжењерско-геолошки услови

Територија општине Мало Црниће изграђена је од седиментних и метаморфних стена. Део територије општине у којој се налази насеље Мало Црниће налази се у близини реке Млаве, а само насеље формирано је дуж њеног старог корита. У зони дна долине Млаве, Витановице и доњих делова њихових притока геолошку основу чине пешчани спрудови и песковите глине, као и речни наноси (алувијалне творевине) који су основни резервоар подземних вода у овој општини. Ови терени су и данас под утицајем површинских токова (Млава и други) који се повремено (и периодично) изливају и истовремено утичу на акумулирање нових наслага поменутих стена.

Сеизмичке карактеристике

По својим сеизмичким карактеристикама територија општине Мало Црниће спада у подручја са сеизмичношћу терена између 6 и 9 степени MCS, док се само насеље Мало Црниће налази у зони сеизмичности између 7 и 8 степени MCS, тако да је изградњу објеката потребно прилагодити одговарајућим мерама асеизмичке градње.

Хидрогеолошке карактеристике

Територију општине Мало Црниће карактерише заступљеност терена различите водоиздашности. На предметном простору постоји издан збијеног типа у оквиру алувијалне равни и карстна издан у брдском делу.

Хидролошке карактеристике

Територија општине Мало Црниће дренира се према реци Млави и њеним притокама. Река Млава протиче западним делом општине у правцу југ-север, дном долине широким 2-3km у коме се рачва (Орловача, Млака, Могила) и повремено плави околно пољопривредно земљиште. Река

Млава се одликује плувионивалним (кишно-снежним) режимом, што значи да су протицаји реком под утицајима излучивања већих количина кишних падавина у топлијем периоду године, као и под утицајем излучивања насталих услед топљења снега у току пролећа. Делови слива Млаве у средишњем и источном делу општине Мало Црниће представљени су заравњеним лесним теренима у којима се вода губи процеђивањем до издани или ту доспева површинским путем само формирањем повремених водотока.

Педолошке карактеристике

На основу информација о геолошким, хидролошким и климатским карактеристикама може се добити и одређена слика стања педолошког стања и педолошког покривача. Територију општине Мало Црниће одликује постојање врло квалитетних земљишта. Најквалитетнија земљишта спадају у групу чернозема и заузимају средишњи део територије општине Мало Црниће, где је смештен и сам атар насеља Мало Црниће.

5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

5.1 Намена и начин коришћења земљишта

Намена површина дефинисана је као претежна, пратећа и допунска за сваку целину, односно за делове целине и приказана је кроз графичке прилоге 6.1 Намена површина – претежна намена и 6.2 Намена површина – претежна, пратећа и допунска намена.

Објекти који се могу градити су:

- стамбени
- мешовити стамбено-пословни
- пословни као пратећи уз становање
- услужне, трговинске, угоститељске или занатске делатности
- објекти од општег значаја – школе, амбуланте...
- услужни инфраструктурни објекти (бензинске станице, базне станице мобилне телефоније, кабловска и оптичка мрежа и сл.)
- други објекти који својом делатношћу не могу имати штетног утицаја на животну средину

Објекти чија је изградња забрањена су сви објекти обухваћени Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину за које се у прописаној процедури не обезбеди сагласност на процену утицаја објеката на животну средину.

Грађевинско земљиште

Грађевинско земљиште јесте земљиште одређено законом и планским документом као грађевинско, које је предвиђено за изградњу и редовно коришћење објеката, као и земљиште на којем су изграђени објекти у складу са законом и земљиште које служи за редовну употребу тих објеката. Грађевинско земљиште се користи према намени одређеној планским документом, на начин којим се обезбеђује његово рационално коришћење, у складу са законом.

У оквиру граница Плана грађевинско подручје је дефинисано као уређени и изграђени део насељеног места, као и неизграђени део подручја одређен планским документом за заштиту, уређење или изградњу објеката.

Подручје Плана генералне регулације насеља Мало Црниће је у саставу грађевинског, пољопривредног и водног земљишта утврђеног Просторним планом општине Мало Црниће. Грађевинско земљиште у оквиру предметне територије уједно чини и грађевинско подручје Плана укупне површине 145.05ha. Осталу површину Плана од 67,76ha чини пољопривредно (63.32ha) и водно земљиште (4.44ha).

У оквиру грађевинског подручја издвајају се површине јавне намене и остало грађевинско земљиште.

Остало грађевинско земљиште намењено је за изградњу и редовну употребу једног или више објеката на грађевинској парцели и дефинисано је као површине намењене за:

- становање,
- центре,
- продукцију,
- спорт и рекреацију и
- туризам.

Површине намењене становању

Становање је данас претежна намена на подручју насеља Мало Црниће, где највећи део заузимају породично и становање са пољопривредним делатностима (рурално становање). У циљу развоја и унапређења овог сектора планом се предвиђа дистрибуција следећих видова становања:

- урбано становање (планирано је претежно у централном делу насеља; може се јавити као: породично, вишепородично и урбано становање у функцији туризма),
- рурално становање (данас представља најдоминантнији вид становања у оквиру насеља; може се јавити као: насељско становање, пољопривредна газдинства, производна газдинства и рурално становање у функцији туризма),
- традиционално становање (дату намену представља становање са посебним односом ка природи рађено у духу традиције краја у коме се налази; може се јавити као: етно и еко становање),
- профитабилно становање (планирано је у деловима насеља која су туристички препознатљива и, стога, тржишно вредна; дата намена је одређена као становање у посебном режиму коришћења блиском туристичкој привреди; може се јавити као: рентално становање, тајм-шеринг и становање за закуп).

Површине намењене центрима

У случају насеља Мало Црниће препознаје се јасно образован центар у самом средишту насеља где су смештене значајније централне намене и активности (управа и администрација, пословање, трговина и услуге). Централни садржаји мањег обима јављају се у јужном делу обухвата Плана у зони Старог млина. Предвиђа се активација зоне млина и повезивање овог центра са главним насељским центром формирањем линијског центра.

Површине намењене продукцији

Насеље Мало Црниће и његова околина издвајају се као претежно пољопривредно подручје, па је, у складу са тим, акценат Плана на развоју пољопривредних делатности (пољопривредна продукција). Поред тога, тежи се и развоју производне (индустрија, занатство-мануфактура, складиштење...) и пословне продукције (трговина, агенције...).

Површине намењене спорту и рекреацији

Извесна заступљеност спортских и рекреативних садржаја на територији обухваћеној Планом уочава се претежно у централном делу насеља. Постојећи садржаји спорта и рекреације испуњавају тек основне потребе становника и потребно их је даље развити и унапредити. У складу са тим, кроз план су дефинисане смернице за развој спортских и рекреативних активности кроз дистрибуцију зелених и спортских површина, а нарочито у делу око старог корита реке Млаве.

Површине намењене туризму

У складу са карактером насеља као основни покретачи његовог туристичког развоја издвајају се Стари млин и старо корито реке Млаве, као и природне погодности подручја и његов претежно рурални и пољопривредни карактер, па се, сходно томе, претежно предлаже развој руралног туризма, али и других туристичких садржаја који би допринели развоју како Малог Црнића, тако и шире околне територије.

Део осталог земљишта предвиђен је за пољопривредно земљиште (воћњаке, њиве и ливаде) и водно земљиште.

Површине намењене пољопривреди

Према бонитетним карактеристикама земљишта, као и према специфичностима рељефа, предвиђен је развој различитих облика пољопривредне производње уз примену неопходних агро-техничких мера.

Пољопривредна производња организује се у зонама:

- грађевинског подручја на нивоу окућнице (повртарство, воћарство, мини стакленици, мини фабрике за прераду воћа и поврћа...);
- посредног додира грађевинског и пољопривредног земљишта, тзв. рубне зоне (заштита подручја од негативних ефеката „прљавих“ технологија, очување и обнављање вредних зелених површина, прерада и складиштење пољопривредних производа);
- пољопривредног земљишта које је посредно блиско грађевинском подручју – организовање свих облика пољопривредне производње у оквиру поседа.

На пољопривредном земљишту ван грађевинског подручја дозвољено је градити искључиво објекте у функцији пољопривредне производње. На пољопривредном земљишту се могу градити стамбени објекти за пољопривредно домаћинство, економски објекти (за смештај стоке, производни објекти, објекти за прераду пољопривредних производа, производни и сервисно-радни објекти у функцији пољопривреде (хладњаче, магацини, прехранбени производни погони), погони за складиштење пољопривредних производа, као и гараже за пољопривредну механизацију, машине и возила), помоћни објекти који су у функцији пољопривреде (гараже, амбари, оставе, надстрешнице и сл.), инфраструктурни објекти.

Највећи дозвољени индекс изграђености на пољопривредном земљишту износи 0,3. Највећа дозвољена спратност је П+Пк, а за привредне објекте 12,0m.

Водно земљиште

Водно земљиште у обухвату Плана представља земљиште којим пролази старо корито реке Млаве.

Уз воде и водозахватне површине се могу градити објекти за туристичко-рекреативне сврхе; пратећи објекти (шанк-барови, просторије за пресвлачење и сл.); дрвене сојенице надстрешнице; и партерно уређење (спортски терени, опрема, мобилијар, плаже о сл.). Пратећи објекти (шанк-барови, одморишта, просторије за опрему и сл.) могу бити површине до 40m², спратности од П до П+Пк. Највеће дозвољене висине сојеница и надстрешница су 7,0m. Објекти за туристичко-рекреативне сврхе могу бити појединачне изграђене површине до 400m², спратности до П+1+Пк.

Биланси површина

Биланси површина према претежним наменама приказани су у следећој табели:

НАМЕНА	(ha)	(%)
становање	62.52	29.38
продукција	23.57	11.07
центри	17.16	8.06
туризам	15.99	7.51
спорт и рекреација	5.38	2.53
јавни објекти	1.28	0.60
саобраћајне површине	17.44	8.20
црква	0.59	0.28
гробље	1.12	0.53
пољопривредно земљиште	63.32	29.75
водно земљиште	4.44	2.09
УКУПНО	212.81	100

5.2 Дистрибуција намена, функција и садржаја

Намене су дефинисане кроз шеме матрица. Матрице подразумевају формирање односно груписање одређених намена, функција и садржаја. Постојеће стање, анализирани ресурси и уочени потенцијали за предметно подручје условљавају формирање матрица. Различитим садржајима и њиховим међусобним комбиновањем формирају се нове просторно функционалне целине.

Први корак у формирању матрица представља дефинисање претежних намена. Претежне намене се могу дефинисати и представити кроз:

- становање,
- продукцију,
- центре,
- туризам и
- спорт и рекреацију.

У даљој разради се може видети принцип формирања матрице за сваку претежну намену, као и одабир садржаја и функција који је ближе одређују и дефинишу.

Матрица се формира за сваку од поменутих претежних намена појединачно. Формирање матрица се врши табеларно. Табеларним приказом се свака претежна намена рашчлањује на примарну и секундарну поделу према функцији односно садржају. На такав начин се добија шема из које је могуће касније одредити и применити претежне, пратеће и допунске намене на новоу целина.

Дефинисање намена

Становање

У примарној подели, у оквиру функција становање обухвата следеће типове:

- урбано
- рурално
- традиционално
- профитабилно

Урбано становање обухвата следеће подтипове којима се детаљније одређује намена:

- породично становање – овај вид становања дефинисан је објектима мање спратности који су искључиво намењени становању (слободностојећа кућа, двојна кућа, куће у низу...);
- вишепородично становање – овај вид становања карактеришу објекти средње и веће спратности који варирају од слободностојећих до удвојених и кућа у низу, као и већих стамбених објеката као што су стамбене зграде;
- урбано становање у функцији туризма – породично или вишепородично становање праћено смештајним капацитетима у функцији туризма.

Рурално становање поред стамбених садржаја подразумева и сеоско домаћинство као патећи део и обухвата следеће подтипове:

- насељско – овај вид становања подразумева претежно стамбене објекте мање спратности, са незнатном заступљеношћу делатности и објеката везаних за пољопривредну производњу;
- пољопривредна домаћинства – поред стамбених објеката, овај вид становања подразумева и друге садржаје везане за пољопривредну производњу (помоћне објекте – стаје, штале, амбаре и сл.);
- производна домаћинства – поред стамбених објеката, овај вид становања подразумева и мање производне погоне значајне за бављење пољопривредом (сушаре, хладњаче итд.)

Профитабилно становање обухвата:

- рентално – овај вид становања се односи на станове у комерцијалном сектору издавања за које је неопходно утврдити критеријуме за утврђивање висине закупнине која зависи од тржишта односно од понуде и потражње;
- тајм шеринг – овај вид становања представља врсту профитабилног становања која се односи на временско коришћење одређеног стамбеног простора;
- за закуп – овај подтип становања односи се на стамбени простор који се даје у закуп на одређени или неодређени временски период дефинисан уговором.

Продукција

Основну поделу продукционих делатности чине:

- пољопривредна продукција
- производна продукција
- пословна продукција

Пољопривредна продукција у секундарној подели подразумева:

- ливаде – биље
- шуме
- њиве, воћњаци, повртњаци
- сточарство
- пчеларство

Пољопривредна продукција обухвата пољопривредно земљиште непосредно намењено производњи биљних и сточних производа, у циљу обезбеђења прехранбене робе, аграрних сировина и других производа биолошког порекла. У примарну биљну производњу сврстава се: ратарска, воћарска, повртарска, виноградарска, расадничка производња, производња лековитог, ароматичног и украсног биља, производња гљива и производња ђубрива. Под шумским земљиштем подразумева се земљиште на коме се гаје шуме или земљиште на коме је због његових природних особина рационалније да се гаји шума. Пчеларство као засебна делатност је такође сврстано у продукцију због сродности са производњом производа из природног окружења.

Производна продукција обухвата:

- индустрију
- занатство, мануфактуру
- складиштење
- фарме

Производна продукција подразумева производне делатности које обухватају широк спектар привредних делатности: индустријска и грађевинска производња и прерађивачка производња, мануфактура и занатска производња и складишни објекти. Намене које се могу јавити у оквиру привредних локација поред наведених делатности чине и: погони и базе грађевинских предузећа, складишта робе, грађевинског материјала, робни термини и робно-транспортни центри.

Пословна продукција подразумева:

- трговину
- пословање и агенције

Пословна продукција представља комерцијалне и туристичко-угоститељске функције. Комерцијалне функције обухватају трговину, услуге и пословање. У комерцијалне функције улазе и трговина на мало (свакодневно снабдевање, повремено снабдевање, специјализовано снабдевање...), трговина на велико (тржни и услужни центри...). Под категоријом пословање и агенције подразумевају се разни видови финансијско-банкарског пословања, управног

пословања, великопродајног пословања... Пословна продукција је врло значајан покретач за развој предметног подручја и саставни је део функционисања свих значајних целина.

Центри

Основна подела центара извршена је на:

- комерцијално-услугне центре
- пословно-управне центре
- културно-едукативне центре
- спортско-рекреативне центре

Комерцијално-услугни центри подразумевају објекте угоститељског и комерцијалног карактера попут ресторана, кафана, кафеа и сл. као и све типове услуга и самоуслуга, односно продавнице, маркете, трговине, тржне центре и сл. У секундарној подели комерцијално-услугни центри подељени су на:

- ресторани, кафане, кафеи
- продавнице, маркети
- тржни центри

Пословно-управни центри подразумевају:

- административне центре – ова подгрупа центара дефинише сваку већу групацију административних и управних објеката;
- пословне центре – подразумевају веће групације пословних и комерцијалних објеката и садржаја;

Културно-едукативни центри подразумевају мање и веће групације културно-образовних и научно-истраживачких објеката и садржаја. Ту се сврставају објекти попут домова културе, школа и школских центара са пратећим објектима и функцијама, објеката деље заштите, галерије и музеје, позоришта, биоскопске сале, разне институте, лабораторије, археолошка налазишта, споменике културе и сл.

Спортско-рекреативни центри подразумевају мање и веће групације објеката и површина везаних за спортске и рекреативне активности, попут спортских објеката, фискултурних сала, терена на отвореном, уређених рекреативних површина (шетне и трим стазе и сл.), уређених зелених површина.

Туризам

У примарној подели туризам је подељен на:

- угоститељско-смештајне капацитете
- рурални туризам

Угоститељско-смештајни туризам подразумева различите категорије угоститељских и смештајних објеката дефинисаних у оквиру Правилника о стандардима за категоризацију угоститељских објеката за смештај („Службени гласник РС“, бр. 41/2010 и 103/2010).

- хотел
- гарни хотел
- апарт хотел
- мотел
- туристичко насеље
- пансион
- депанданс
- камп

- хотел је објекат који пружа услуге смештаја, услуге хране и пића, као и друге услуге уобичајене у угоститељству. Хотел је и угоститељски објекат који пружа услуге смештаја и само услуге доручка (гарни хотел). Хотел који има депандансе као одвојене грађевинске целине лоциране у његовој непосредној близини услуге смештаја пружа у депандансу, а услуге исхране и друге угоститељске услуге по правилу у основном објекту (хотел); може да се разврста у категорију ако има најмање 10 смештајних јединица;

- гарни хотел је и угоститељски објекат који пружа услуге смештаја и само услуге доручка (гарни хотел може да се разврста у категорију ако има најмање 7 јединица);

- туристички апартман је објекат који је намењен и опремљен за пружање услуга и смештаја и самосталну припрему хране. Туристички апартман може бити појединачни грађевински објекат или део грађевинске целине са више апартмана (апартмански блок). Апартманско насеље је скуп више појединачних апартмана, односно апартманских блокова који чине просторно и функционално организовану целину за пружање услуга смештаја, исхране и других услуга за потребе апартманског насеља; апарт хотел може да се разврста у категорију ако има најмање 7 смештајних јединица;

- мотел је по правилу објекат лоциран уз саобраћајнице, намењен краћем боравку односно задржавању гостију, у коме се пружају услуге смештаја, исхране и пића, као и услуге смештаја возила гостију; може да се разврста у категорију ако има најмање 7 смештајних јединица;

- туристичко насеље је скуп објеката за смештај типа бунгалова, павиљона или вила, изграђених по правилу од трајнијег материјала са идвојеним заједничким објектом за пружање услуга исхране, пића и других услуга уобичајених у угоститељству; може да се разврста у категорију ако има најмање 25 смештајних јединица; у оквиру туристичког насеља може се дефинисати и категорија одмаралишта – одмаралишта су објекти затвореног типа који пружају услуге смештаја и исхране или само смештаја запосленима, деци и омладини, односно члановима удружења и организација основача одмаралишта и други објекти намењени одмору и рекреацији посебних категорија корисника (деча и омладинска одмаралишта, ловачки домови и куће и др.);

- пансион је објекат који пружа услуге смештаја и исхране (пансионске услуге), по правилу за дужи боравак; може да се разврста у категорију ако има најмање 5 смештајних јединица;

- депанданс у саставу угоститељског објекта врсте хотел, мотел и пансион разврстава се у исту или у једну категорију ниже у односу на гравни објекат у складу са стандардима који важе за глави објекат, може да се разврста у категорију ако има најмање 5 смештајних јединица;

- камп подразумева уређени простор са могућношћу изнајмљивања простора за камповање, уређаја и опреме за камповање (шатори, камп кућице и др.); може да се разврста у категорију ако има најмање 15 камп јединица.

Рурални туризам је усмерен на дестинације у природи које омогућавају боравак у пријатном амбијенталном окружењу. Ово је све популарнији вид туризма који је базиран на принципима одрживог развоја и промоције природних и створених вредности простора. Објекте руралног туризма карактерише традиционално обликовање и коришћење природних материјала. Подела у оквиру ове категорије извршена је на:

- еко туризам – овај вид туризма одликује се традиционалним објектима намењеним смештају, али и пружању других услуга (исхрана и сл.) рађеним у складу са принципима одрживости
- етно туризам – акценат код овог вида туризма налази се на традиционалним вредностима и њиховом промовисању
- викенд туризам – групације објеката мањих димензија намењених претежно за боравак за време викенда.

Спорт и рекреација

Основна подела извршена је на:

- зелене површине
- спортске површине

Под зеленим површинама сматрају се парковски простори, уређене зелене површине, дрвореди, заштитно зеленило, парк-шуме и сл. Све ове површине утичу на повећање квалитета неког простора и погодне су за одвијање разних врста рекреативних садржаја.

Спортске површине подразумевају разне врсте спортских терена на отвореном (терени, полигони, купалишта, базени...) и у затвореном простору (спортске хале и спортски центри, базени, балон хале...) погодне за одвијање разних видова спортских и рекреативних активности.

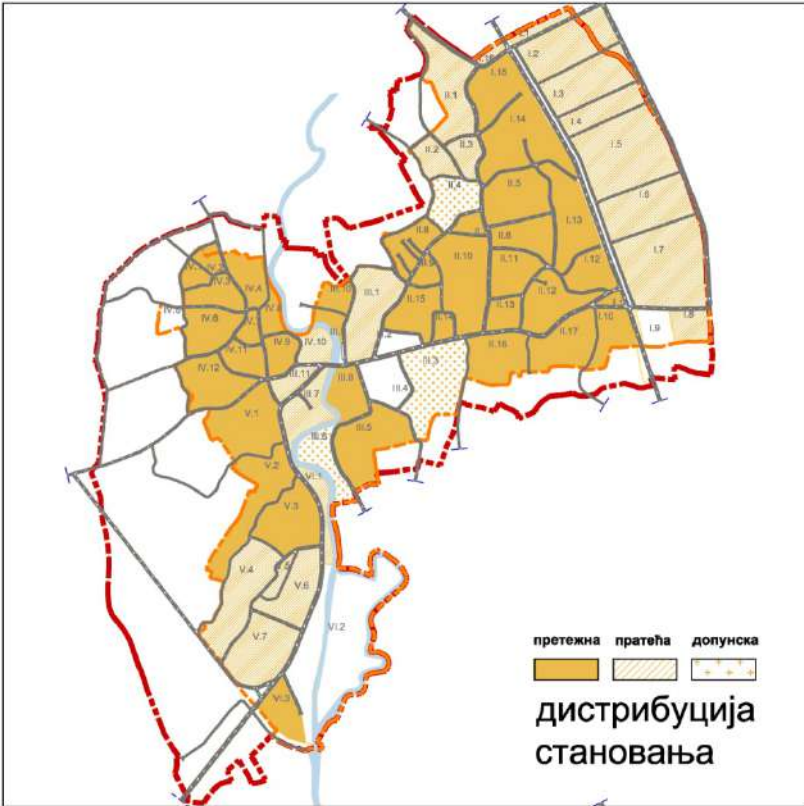
Дистрибуција намена са табеларним приказом по просторним целинама

Намена површина унутар обухвата Плана дефинисана је као претежна, пратећа и допунска, при чему се тежило компатибилности предложених намена. Тако се пратеће и допунске намене дефинишу као функције које нису неопходне да се нађу у простору уз претежну намену, али је пожељно да се оне ипак десе ради реализације већег броја интереса и укупног квалитета простора.

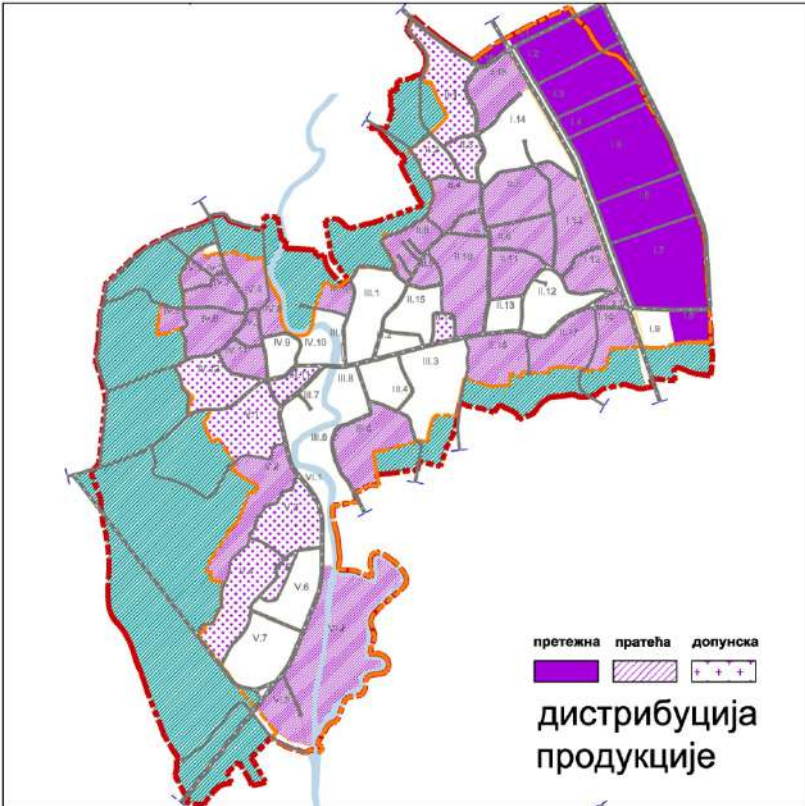
Дистрибуција намена је извршена по просторним целинама и блоковима који су формирани према постојећој и планираној саобраћајној матрици. Дистрибуција намена приказана је кроз пратећу табелу у наставку текста. Све дефинисане предложене намене су равноправне у погледу примене независно да ли је реч о претежним, пратећим или допунским.

ознака блока	препоручене намене		
	претежна	пратећа	допунска
целина I			
I.1	продукција	становање	спорт и рекреација
I.2	продукција	становање	центри / туризам
I.3	продукција	становање	центри / туризам
I.4	продукција	становање	центри / туризам
I.5	продукција	становање	центри / туризам
I.6	продукција	становање	центри / туризам
I.7	продукција	становање	центри / туризам
I.8	продукција	становање	спорт и рекреација
I.9	гробље		
I.10	становање	продукција	туризам
I.11	становање	продукција	туризам
I.12	становање	продукција	центри / спорт и рекреација
I.13	становање	продукција	центри / спорт и рекреација
I.14	становање	центри	туризам / спорт и рекреација
I.15	становање	продукција	центри / спорт и рекреација
I.16	продукција	становање	спорт и рекреација
целина II			
II.1	туризам	становање	продукција / спорт и рекреација
II.2	туризам	становање	продукција
II.3	туризам	становање	продукција
II.4	туризам	продукција	становање
II.5	становање	продукција	туризам / спорт и рекреација
II.6	становање	продукција	туризам / спорт и рекреација
II.7	становање	продукција	туризам / спорт и рекреација
II.8	становање	продукција	туризам
II.9	становање	продукција	туризам / спорт и рекреација
II.10	становање	продукција	туризам / спорт и рекреација
II.11	становање	продукција	туризам / спорт и рекреација
II.12	становање	центри	туризам / спорт и рекреација
II.13	становање	центри	туризам / спорт и рекреација
II.14	становање	центри	продукција / спорт и рекреација
II.15	становање	центри	туризам / спорт и рекреација

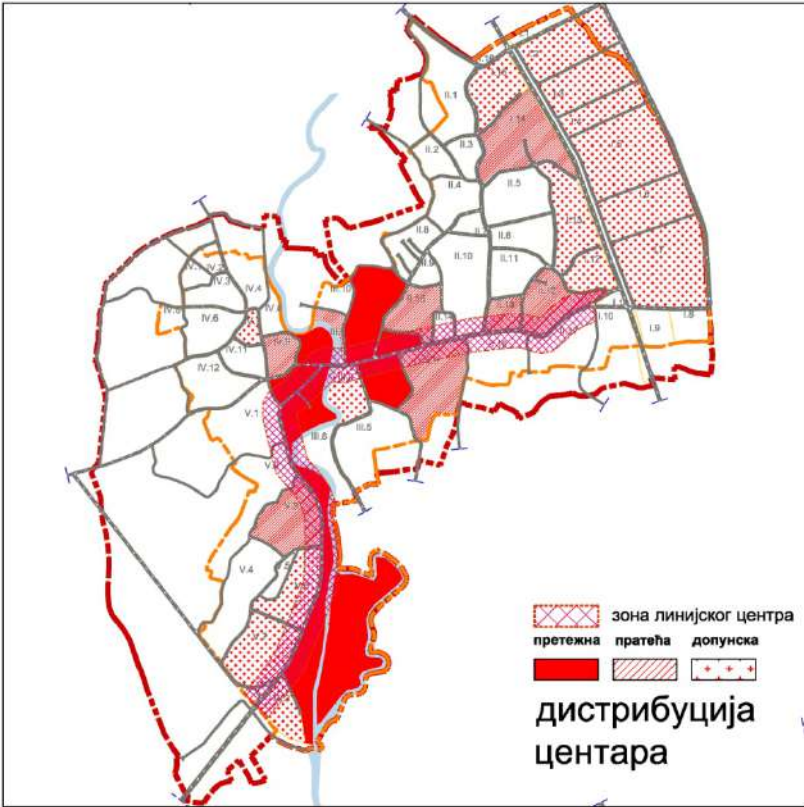
II.16	становање	продукција	спорт и рекреација
II.17	становање	продукција	туризам / спорт и рекреација
целина III			
III.1	центри	становање	туризам
III.2	центри	спорт и рекреација	
III.3	спорт и рекреација	центри	становање
III.4	центри	спорт и рекреација	туризам
III.5	становање	продукција	спорт и рекреација
III.6	спорт и рекреација	туризам	становање
III.7	центри	становање	туризам / спорт и рекреација
III.8	становање	туризам	центри / спорт и рекреација
III.9	становање	центри	спорт и рекреација
III.10	становање	продукција	туризам
III.11	центри	становање	продукција
целина IV			
IV.1	становање	продукција	туризам
IV.2	становање	продукција	туризам
IV.3	становање	продукција	туризам
IV.4	становање	продукција	туризам
IV.5	становање	продукција	туризам
IV.6	становање	продукција	туризам
IV.7	становање	продукција	центри
IV.8	становање	продукција	спорт и рекреација
IV.9	становање	центри	туризам
IV.10	центри	становање	спорт и рекреација
IV.11	становање	продукција	туризам
IV.12	становање	туризам	продукција
целина V			
V.1	становање	туризам	продукција
V.2	становање	продукција	туризам / спорт и рекреација
V.3	становање	центри	продукција / спорт и рекреација
V.4	туризам	становање	продукција
V.5	туризам	становање	продукција
V.6	туризам	становање	центри
V.7	туризам	становање	центри
целина VI			
VI.1	центри	становање	туризам / спорт и рекреација
VI.2	центри	продукција	туризам / спорт и рекреација
VI.3	становање	продукција	центри



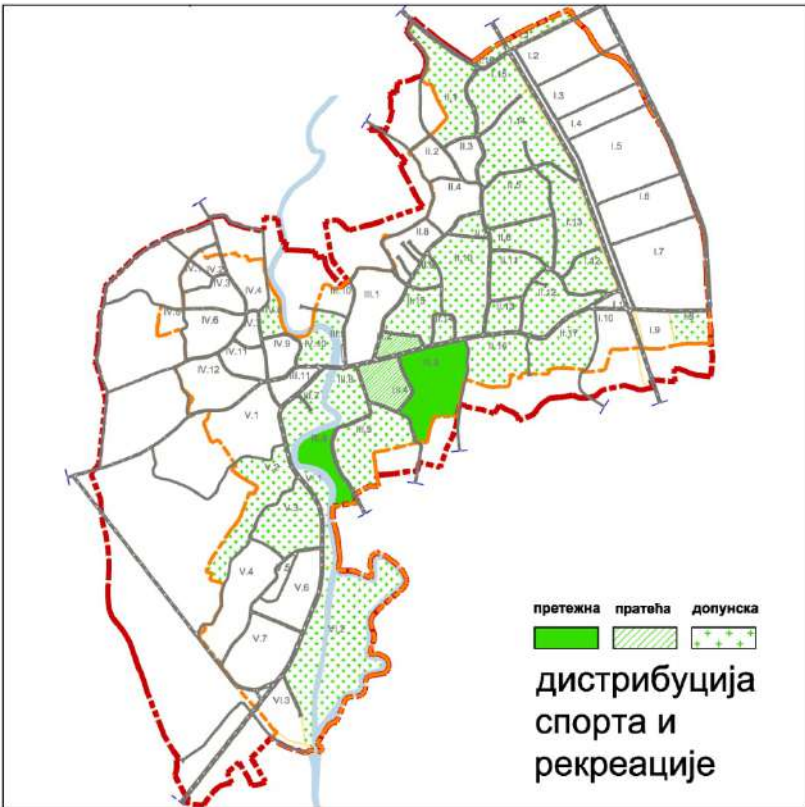
Слика: Дистрибуција становања



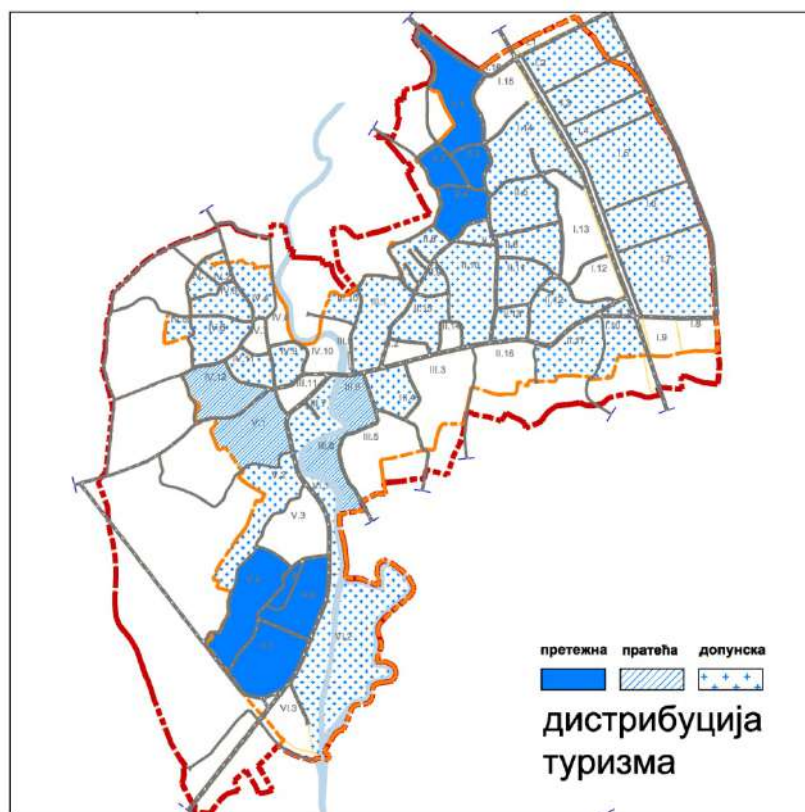
Слика: Дистрибуција продукције



Слика: Дистрибуција центара



Слика: Дистрибуција спорта и рекреације



Слика: Дистрибуција туризма

5.3 Правила парцелације и препарцелације

Грађевинска парцела је простор на коме је могућа изградња објекта уколико испуњава следеће услове:

- да се налази у простору на коме је планирана изградња,
- да има приступ на јавну саобраћајну површину (улица, трг...),
- да је површине и облика који омогућавају изградњу објекта у складу са решењима из плана, правилима грађења и техничким прописима.

Ако постојећа парцела не испуњава услове прописане овим планом, обавезна је израда пројекта препарцелације ради формирања грађевинске парцеле која одговара правилима из Плана.

На већем броју катастарских парцела може се образовати једна или више грађевинских парцела, на начин и под условима утврђеним у планском документу, на основу пројекта препарцелације. Две или више постојећих парцела могу се спајати (укрупнити) у једну грађевинску парцелу под следећим условима:

- спајање се може вршити у оквиру граница целих парцела, с тим да граница новообразоване парцеле обухвата све парцеле које се спајају,
- за нову грађевинску парцелу важе урбанистички показатељи одређени за предвиђени тип изградње и намену.

На једној катастарској парцели може се образовати већи број грађевинских парцела, на начин и под условима утврђеним у планском документу, на основу пројекта парцелације. Постојећа једна или више парцела могу се делити на две или више грађевинских парцела под следећим условима:

- подела се може вршити у оквиру граница једне или више постојећих парцела,
- све новообразоване парцеле морају имати приступ на јавни простор,
- нове парцеле се образују на основу урбанистичких параметара одређених за предвиђени тип изградње и намену.

Поступци парцелације и/или препарцелације врше се путем израде пројекта парцелације и/или препарцелације. Пројекат препарцелације, односно парцелације израђује овлашћено привредно друштво, односно друго правно лице или предузетник које је уписано у одговарајући регистар. Саставни део пројекта препарцелације, односно парцелације је и пројекат геодетског обележавања.

Овим планским документом утврђује се да новоформиране грађевинске парцеле не буду појединачно мање од 2,0 ара.

5.4 Правила за регулацију и нивелацију

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

Грађевинска линија јесте линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта. Грађевине затечене испред грађевинске линије у тренутку израде Плана не могу се обнављати, нити надзиђивати, већ се могу само инвестиционо одржавати.

Висинска регулација је одређена означеном спратношћу, где се за један ниво (спрат) рачуна просечна висина од 3,5m. Одређена спратност је применљива и за нове грађевине, али и у случају надзиђивања постојећих грађевина ниже спратности. За објекте који нису намењени становању, поготово у приземним етажама, могуће је одредити и већу спратну висину уз услов

да се тиме не омогућава увећавање прописаног броја дозвољених етажа за одређену зону и намену.

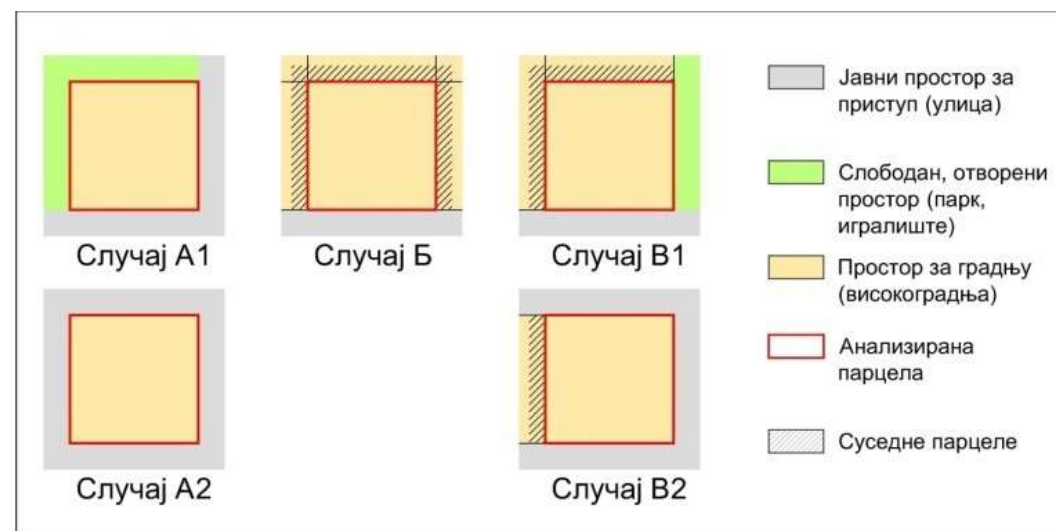
Нивелација је планом одређена за просторе јавних површина и из ње произилази нивелација простора за изградњу грађевина.

Правила хоризонталне регулације

Посебни видови парцела према околном простору

На подручју Плана уочена су три основна вида парцела:

- слободна парцела (случај А) – парцела датог вида је окружена слободним простором са свих својих страна, при чему је јавни простор (јавна саобраћајна површина) на најмање једној страни;
- уграђена парцела (случај Б) – парцела датог вида је окружена јавним простором само са једне (приступне) стране – саобраћајна површина, док је са других страна дата парцела окружена суседним парцелама за градњу, односно објектима;
- парцела прелазног вида (случај В) – парцела датог вида је „прелазна“, тј. између два претходна вида као крајности; дата парцела има више од једне стране ка слободном простору (од чега је једна страна обавезно јавна саобраћајна површина), али је такође делом окружена и простором предвиђеним за изградњу.



Начини успостављања регулације

У складу са претходним дефинисана су два случаја утврђивања регулационих и грађевинских линија, односно постављања грађевине у односу на непосредно окружење:

- регулација грађевине према јавном и отвореном простору (улица, јавни приступ, трг...)
- регулација грађевине према суседној парцели (постојећој / планираној високоградњи)

Регулација грађевине према јавном и отвореном простору

Под јавним и отвореним простором подразумевају се улица, јавни приступ, трг и сл.

- дата грађевина може бити постављена својим најистуренијим делом до регулационе линије са јавним простором, тј. грађевинска линија може да се поклапа са уличном регулационом линијом. Еркери, терасе, балкони и други испусти грађевине која је постављена на регулациону линију не могу прелазити дату грађевинску линију;
- дата грађевина може бити постављена са повлачењем од 1,0-1,5m у односу на уличну регулациону линију, при чему је могуће образовати испусте (балконе, терасе, еркере и сл.) на спратовима грађевина до 1,0m у односу на дату грађевинску линију;
- дата грађевина може бити постављена са повлачењем од 3,0m у односу на уличну регулациону линију, при чему је могуће образовати мању предбашту са ниским растињем.

Испусти (балкони, терасе, еркери и сл.) на спратовима грађевина могу се препустити до 1,0m у односу на дату грађевинску линију;

- дата грађевина може бити постављена са повлачењем од 6,0m у односу на уличну регулациону линију, при чему је могуће образовати већу предбашту са високим растињем (дрвеће). Испусти (балкони, терасе, еркери и сл.) на спратовима грађевина могу се препустити до 1,0m у односу на дату грађевинску линију;
- у свим претходним случајевима постављања грађевине на уличну грађевинску линију не постоје ограничења за постављање отвора (прозора, француских балкона и врата). При постављању отвора према јавном отвореном простору (парк, шума, парк-шума...) у случају поклапања грађевинске и регулационе линије није дозвољено постављање врата.

Регулација грађевине према суседној парцели

Под суседном парцелом подразумева се свака парцела на којој постоји високоградња или је иста планирана:

- дата грађевина може бити постављена својим најистуренијим делом до регулационе линије ка суседној парцели брз могућности градње било каквих испуста (балкони, терасе, еркери и сл.) или отвора (прозори, врата, француски балкони, отвори за вентилацију и климатизацију и сл.) тј. образује се калкан према бочном суседу;
- дата грађевина може бити постављена са повлачењем од 1,5-3,0m у односу на дату регулациону линију, при чему је могуће ка датој страни отворити само мале отворе за ветрење и климатизацију на најмањој могућој висини парапета од 1,8m. Забрањено је образовање испуста;
- дата грађевина може бити постављена са повлачењем од 3,0m у односу на бочну регулациону линију, при чему је могуће ка датој страни отворити стандардне прозоре са уобичајеном висином парапета (0,9-1,1m), односно отворити француски балкон. Забрањено је отварање испуста и отварање улазних врата;
- дата грађевина може бити постављена са повлачењем више од 3,0m у односу на бочну регулациону линију, при чему је могуће ка датој страни отворити све врсте отвора (прозори, француски балкон, врата, улазна врата) и испуста (балкони, терасе, еркери и сл.) при чему испусти морају бити постављени до најмање 3,0m удаљености од бочне регулационе линије.

Правила висинске регулације

Висинска регулација се одређује на основу препоручене спратности. Под дозвољеном спратношћу се сматра спратност при којој највиши („последњи“) спрат јесте највиши потпуни спрат укључујући и спратове са косим равнима (тј. спратове са елементима поткровља). Тавански простор није предвиђен као користан простор, не улази у спратност и његова намена се не може накнадно променити у користан простор у функцији становања, пословања и сл. Просечна спратна висина износи 3,5m. Максимална спратност износи П+2+Пк.

Правила нивелације

Нивелација је планом одређена код јавних површина и из ње даље произилази нивелација простора за изградњу грађевина. Висинске коте на раскрсницама улица су основни елементи за одређивање нивелације осталих тачака које се добијају интерполовањем. Нивелација свих површина је општа и мора се прецизније разрадити кроз израду одговарајуће техничке документације. Коту приземља грађевина одредити према условима из Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, бр. 50/2011). Код објеката јавне намене, као и при изградњи пословних, услужних и комерцијалних објеката, улазе у приземној етажи потребно је прилагодити особама са посебним потребама у складу са важећим законом и правилницима.

5.5 Урбанистички показатељи

Урбанистички параметри одређени су на основу намена. Вредности урбанистичких параметара најпре су дате од минималних до максималних вредности, а потом ближе дефинисане за сваку појединачну намену. Максималне вредности не могу се прекорачити, док је одступање на мање вредности могуће.

Урбанистички параметри по наменама

предвиђена намена	индекс изграђености
СТАНОВАЊЕ	0,8 – 1,4
- УРБАНО • породично • вишепородично • мешовито	1,2
- РУРАЛНО • насељско • пољопривредна домаћинства • производна домаћинства	0,8
- ТРАДИЦИОНАЛНО • еко • етно	1,0
- ПРОФИТАБИЛНО • рентално • тајм-шеринг • за закуп	1,4

предвиђена намена	индекс изграђености
ПРОДУКЦИЈА	1,0 – 1,5
- ПОЉОПРИВРЕДНА • ливаде • шуме • њиве, воћњаци, повртњаци • сточарство • пчеларство	1,0
- ПРОИЗВОДНА • индустрија • занатство-мануфактура • складиштење • фарма	1,5
- ПОСЛОВНА • трговина • пословање и агенције	1,2

предвиђена намена	индекс изграђености
ЦЕНТРИ	1,2 – 1,8
- КОМЕРЦИЈАЛНО-УСЛУЖНИ • ресторани, кафане, кафеи • маркети, продавнице • тржни центри	1,8
- ПОСЛОВНО-УПРАВНИ • административни • пословни	1,6
- КУЛТУРНО-ЕДУКАТИВНИ • културно-образовни • научно-истраживачки • позоришни, концертни	1,4
- СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИ	1,2

предвиђена намена	индекс изграђености
ТУРИЗАМ	1,0 – 1,8
- УГОСТИТЕЉСКО-СМЕШТАЈНИ КАПАЦИТЕТИ • хотел • гарни хотел • апарт хотел • мотел • туристичко насеље • пансион • депанданс • камп	1,8
- РУРАЛНИ • еко туризам • етно туризам • викенд туризам	1,2

предвиђена намена	индекс изграђености
СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА	0,6 – 1,2
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ • заштитно зеленило • парк-шума • парк	
- СПОРТСКЕ ПОВРШИНЕ • терени • полигони • базени, купалишта • затворени терени • спортске хале, спортски центри	1,2

У складу са чланом 31. ставовима 3. и 4. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС и 98/13 – одлука УС) дефинисани су највећи дозвољени индекс изграђености и спратност.

Максимална спратност износи П+2+Пк.

5.6 Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Приликом грађења на једној парцели могуће је градити један или више објеката што је у функцији испуњења програма и уклапања у амбијенталну морфологију Малог Црнића, а све у складу са правилима уређења и грађења.

Међусобна удаљеност приземних слободностојећих сеоских стамбених објеката утврђује се према врсти стамбеног објекта. Удаљеност објекта од линије суседне грађевинске парцеле мора бити минимално 2,0m. За изграђене сеоске објекте који су међусобно удаљени мање од 3,0m не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија. Минимум растојања између стамбеног и економског објекта мора бити 5,0m. Међусобна растојања економских објеката зависе од организације економског дворишта, али прљави објекти се могу постављати само низ ветар у односу на чисте објекте. Ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање између нових објеката мора бити од 5,0m.

На истој грађевинској парцели могу се градити помоћни објекти који служе коришћењу стамбеног и другог објекта (оставе, септичке јаме, бунари, ограде и сл.). Ђубришта, пољски клозети и септичке јаме морају бити удаљени од бунара, односно извора воде најмање 2,0m и то само на нижој коти. Минимално одстојање главних објеката од међе износи 2,5m, док за приземне

помоћне објекте чија стреха није виша од 3m (део до међе) минимално одстојање може бити до 1,0m, без отварања прозора ка суседној парцели. Допуштена су и мања одстојања од међа уз писмену сагласност комшија међаша.

5.7 Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

Обзиром да у обухвату Плана доминирају рурално и породично становање, паркирање путничких и других возила већим делом је предвиђено у оквиру приватних парцела. Димензије паркинг места су 2,5x5,0m.

Власници објеката свих врста дужни су да обезбеде паркинг простор на сопственој грађевинској парцели према следећој табели:

➤ становање ново		1 паркинг место/1 стан
➤ пословни објекти		70m ² /1 паркинг место
➤ медицинске установе		35.00m ² /1 паркинг место
➤ административне установе		80.00m ² /1 паркинг место
➤ пошта		40.00-60.00m ² /1 паркинг место
➤ привредно-производни објекти		200m ² /1 паркинг место
➤ спортске дворане, стадиони		1 паркинг место/8-12 гледалаца
➤ школе		1 паркинг место/1 учионица

Паркирање на јавним паркинзима предвиђа се уз значајније јавне објекте (зграда Општине) у централном делу насеља.

5.8 Општа правила грађења

Дозвољено је грађење у свакој Планом предвиђеној грађевинској зони. Урбанистички параметри за сваку локацију, кроз дефинисање планског оквира, дати су до максималних вредности. Максималне вредности не могу се прекорачити, а одступање је могуће само на ниже вредности.

Дозвољена је изградња грађевина за делатности из области становања, трговине, пословања, угоститељства, занатства, културе, туризма, као и других делатности које не ометају општи развој подручја и његових корисника. Намене, функције и садржаји подробно су одрађени кроз поглавље 5.1 Дистрибуција намена, функција и садржаја, као и кроз графичке прилоге 6.1 Намена површина – претежна намена и 6.2 Намена површина – претежна, пратећа и допунска.

Услови грађења одређени су кроз следеће параметре:

- индекс изграђености и
- спратност.

Изградња није дозвољена:

- у зони између грађевинске и регулационе линије, осим у случају изградње партерних објеката попут паркинг места и сл.;
- на земљишту намењеном за јавне колске и пешачке површине, на јавном зеленилу и у парковским површинама;
- на простору где би могла да се угрози животна средина, наруше основни услови живљења суседа или сигурност суседних грађевина.

Габарити планираних грађевина одређиваће се на основу задатих урбанистичких параметара (индекс изграђености, спратност), уз обавезно поштовање грађевинске и регулационе линије парцела и грађевина дефинисаних овим Планом.

Дозвољена бруто развијена грађевинска површина (БРГП) подразумева искључиво површину надземних етажа грађевина и у њу нису укључени укопани делови грађевина (подруми и

сутерени). Бруто развијена грађевинска површина сваког спрата је површина спољне контуре зидова, односно збир свих просторија и површина под конструктивним деловима зграде.

Правила грађења за јавне просторе – Јавни насељски простор одређен је регулационим линијама блокова који га окружују и чине га отворени простор и елементи физичких структура блокова непосредно уз простор (објекти на парцелама уз регулациону линију). Јавни насељски простори су: тргови, скверови, паркови, платои, пешачке улице, улична раскршћа, саобраћајнице, шеталишта и сл.

Правила грађења за блокове – Блок је простор у постојећем или планираном насељском ткиву одређен регулационом линијом која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене.

5.8.1 Општа правила у односу на умањење неповољних климатских утицаја

- Појединачне грађевине и склопови грађевина требају бити такви да својом положеношћу и висином умањују неповољне климатске утицаје.
- Све грађевине треба по правилу градити са поткровљем или таванским простором, односно косим кровом; овај услов проистиче из препоручених услова укривљавања под стрмим углом (30-60°), што је везано за климатске прилике нашег подручја.
- Кровне баце могу заузимају највише 50% кровне равни у фронталној пројекцији како се не би изгубио смисао косог крова.
- Одводњавање атмосферске воде са кровова не сме угрожавати суседну парцелу.

5.8.2 Општа правила за примену архитектонских облика и организације простора

У процесу архитектонског обликовања простора треба проћи кроз слојевит приступ и то:

- образовање складне, али препознатљиве силуете на микро- и макро-нивоу
- усклађивање делова у целину
- компоновање архитектонских детаља и целине

Идентитет и контекстуалност - Један од примарних праваца деловања свакако би се огледао у јачању равничарског карактера насеља. Препознавањем традиционалних образаца градње и њиховом применом у садашњем окружењу свакако би се могло утицати на уједначавање опште слике подручја. Овде се при том не мисли на пуко копирање прошлости, већ на рационално и тактичко препознавање основних законитости традиционалних објеката, њихових пропорција, волумена и међуодноса.

Однос према окружењу - Савремена светска архитектонска пракса увелико познаје и користи начела одрживости (нарочито еколошке, а посредно и економске одрживости). Ове тенденције морају се не само препознати, већ и усвојити као једине могуће.

Принципи обликовања - Архитектуром објеката треба тежити стварању савременог архитектонског и ликовног израза карактеристичног за подручје Малог Црнића. Обликовање планираних објеката мора бити усклађено са контекстом у коме објекат настаје, предвиђеном наменом и основним принципима развоја. Нека од полазишта која се у процесу изградње неизоставно морају применити свакако јесу и :

- амбијентално уклапање у урбано окружење,
- поштовање и заштита постојећих ликовних и урбаних вредности микроамбијената,
- препознавање важности улоге објекта у насељском ткиву у зависности од намене и позиције,
- рационално планирање изграђених простора кроз однос изграђено-неизграђено,
- поштовање изворног архитектонског стила у случајевима извођења накнадних радова на објектима, а уколико се ради о објектима изразитих архитектонских вредности,

- коришћење архитектонски атрактивних и упечатљивих форми и облика за објекте који својом позицијом и наменом представљају потенцијално нове симболе у окружењу,
- коришћење квалитетних и трајних материјала,
- коришћење природних локалних материјала.

6. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Сврха и циљ Плана генералне регулације требало би да буде ДИРЕКТНО СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА. План детаљне регулације представља правни акт и правни основ за израду и доношење пројеката парцелације и препарцелације, урбанистичких пројеката и издавање локацијских дозвола. За такав приступ испуњена су следећа четири предуслова:

1. План је рађен преко геодетске карте катастарских парцела и ортофото подлоге.
2. Извршена је јасна регулација саобраћајница.
3. Правила уређења и правила грађења су урађена по функционалним и просторним целинама.
4. Извршено је прецизно (претходно) билансирање како површина земљишта по претежним наменама.

Спровођење Плана у себи садржи два нивоа његовог спровођења и то:

- I ниво је ниво методско-логистичког спровођења Плана који се заснива на формирању правних инструмената и планских корака (заснованих на важећој планској регулативи),
- II ниво је ниво оперативно-пословно-управног поступка спровођења Плана, у чему су укључени сви заинтересовани актери, надлежне службе и оперативни системи за спровођење Плана.

План представља основ за:

- издавање информације о локацији,
- издавање локацијске дозволе,
- израду пројеката парцелације и препарцелације,
- израду урбанистичког пројекта,

у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС и 98/13 – одлука УС).

Обавезе и критеријуми за израду урбанистичких пројекта

Урбанистички пројекат је обавезно радити у случају доградње постојећих и изградње нових објеката као што су:

- објекти и површине јавне намене
- пословне и комерцијалне објекти
- објекти туристичко угоститељских садржаја
- објекти са смештајним капацитетима
- спортско-рекреативне комплексе / хале

У урбанистичким пројектима пожељно је да се изради и анализа економске исплативости. Саставни део урбанистичког пројекта је и идејно решење планиране доградње односно планираног новог објекта.

Планови детаљне регулације

У обухвату Плана предвиђена је израда два плана детаљне регулације (за сервисне саобраћајнице дуж државног пута II реда број 161) у складу са условима ЈП „Путеви Србије“. Обухват планова детаљне регулације оквирно је приказан кроз графички прилог 8. Спровођење плана, а детљаније ће бити дефинисан одговарајућом Одлуком о изради плана детаљне регулације од стране Општине Мало Црниће.

Управљање процесом остварења Плана

Учесници – актери имплементације

Државне институције

Учешће државних институција првенствено је важно у домену дефинисања развојних програма на нивоу Републике, заузимања одређене политике по питању развоја привреде и економије, а у складу са тим, могућег усмеравања финансијских средстава и различитих облика улагања и донација. То је посебно важно у процесу реализације планираног концепта развоја туристичко-пословних делатности (туризма, угоститељства, пословања и индустрије) које захтевају висока почетна улагања у објекте и разгранату и добро опремљену инфраструктурну мрежу.

Општинска управа

Општинска управа требало би да има доминантну улогу у процесу формирања свеукупне и исцрпне базе података о потенцијалима насеља, односно сваке појединачне локације за развој продукционих делатности са једне стране, као и потребама и интересима за одређене облике продукције, са друге стране. Такође би требало и да представља основну спону између јавног и приватног сектора. Средства са којима Општина располаже пре свега треба да буду усмерена ка инфраструктурном и саобраћајном опремању делова насеља ван насељског центра како би се подстакао процес развоја различитих облика продукције и запошљавања становништва и тиме створили предуслови њиховог привредног односно економског просперитета. Улагања Општине су у овом случају минимална, а више стимулативна кроз понуду посебних услова наплате накнада за коришћење земљишта и инфраструктуре.

Предузетници

Предузетнике треба укључити у све фазе израде планских аката, како би се у што већој мери приближили ставови општинске управе и предузетничке иницијативе. Са друге стране у овој групи треба тражити партнера за евентуална улагања, јер насеље може ући у одређене аранжмане са предузетницима и на тај начин постати активнији учесник у деловању тржишта. Такође, посебним законским одредбама треба створити прецизне услове финансирања и улагања у различите економске програме и пројекте којима би се заштитио приватни капитал али и потребе и интереси јавног сектора.

Грађани

Домен иницијативе грађана, као познавалаца и корисника потенцијала одређених зона, веома је битан и у оквиру њега могуће је препознати и даље активирати или развити одређене делатности, службе, објекте и сл.

Међународне организације

Искуства из других земаља често могу бити од помоћи како би се предупредили евентуални пропусти који могу да настану у процесу доношења планова или њихове имплементације. Са друге стране међународна заједница, преко својих организација, може да нађе интерес и у кредитирању стамбених капацитета, инфраструктуре и саобраћајне мреже. На тај начин непосредно се утиче на повећање стандарда и приближавање наше земље Европској унији. Такође, у процесу имплементације, значајна би била помоћ одређених организација у процесу координирања и остваривања планова и њихових смерница.

Менаџмент систем

Овај систем чине три групе актера које најгрубље можемо поделити на: *институционалне структуре управљања и планирања, инвеститорске фондове и кориснике*. У овом случају битно је дефинисати улогу прве две групе, чији је циљ да формирају тржиште некретнина на основама тржишне економије и своје производе пласирају заинтересованим лицима.

Институционалне структуре управљања

- Републичка Влада и надлежна министарства – улога министарства би била доношење регулаторног оквира, закона, подзаконских аката, правилника, норматива и слично, стамбене политике и других стратешких докумената.
- Републичка агенција за становање као и општинска агенција за становање - чије би улоге биле да прикупљају наменска средства и да одобравају кредите у складу са националном стратегијом развоја стамбене политике.
- Органи локалне самоуправе и општинска агенција за становање - оне би спроводиле општински програм стамбене политике кроз планирање, земљишну политику и реализацију конкретних програма. Такође, ове институције би могле да прикупљају средства и директно инвестирају у опремање земљишта, инфраструктуру или сам стамбени фонд.
- Јавна предузећа - општинске стамбене агенције, стамбене задруге, невладине организације, које би могле да прибављају средства и располажу својим личним стамбеним фондом.

Инвестициони фондови

Приватни предузетници, имовинске компаније типа "трустова" (баве се улагањима у развој, урбаном реконструкцијом), страни инвеститори, акционарска и деоничарска друштва, ортачка удружења (конзорцијум чији се чланови удружују око заједничког интереса).

- Приватни предузетnici - директни улагачи у стамбени фонд, пословни простор или индустријске објекте, ради обрта капитала и остваривања директног профита.
- Осигуравајућа друштва - они купују краткорочне папире, државне обвезнице, деонице, дугорочне зајмове, хипотекарне папире, земљиште, имовину и имовину која је дата под лизинг. Улагања у некретнине осигуравајућа друштва обављају директном куповином већ изграђених станова или улажу у изградњу, заједно са компанијама које се баве развојем, затим предузећима која увећавају своју имовину или грађевинским фирмама.
- Пензиони фондови - куповином станова они штите своју имовину од инфлације и имају могућност додатне зараде и увећања капитала.
- Добротворна друштва - ова друштва најчешће црквена, имају могућност формирања својих фондова и улагања средстава у некретнине, од чега се остварује директан профит који се може користити у сврхе стипендирања и других видова помагања, при чему се ослобађају пореза.
- Имовинске компаније типа трустова - баве се улагањима у развој, урбаном реконструкцијом. Имовина им служи за залог - хипотеку за добијање зајмова, а камате враћају из остварених ренти.
- Страни инвеститори - директан обрт капитала и остваривање профита.
- Акционарска и деоничарска друштва - располажу својим капиталом који улажу у профитабилне послове какав је зидање станова.
- Ортачка удружења - конзорцијум чији се чланови удружују око заједничког интереса - зидања станова и остварења профита, продајом, рентирањем и слично.

Инструменти

У случајевима недостатка потребних финансијских средстава и немогућности интензивнијег укључивања јавног сектора у решење овог проблема, а условљено економском ситуацијом самог насеља, али и његовог ширег окружења, од кључног је значаја подстицања приватне иницијативе. У том домену, насеље може битно да допринесе имплементацији Плана кроз осмишљавање одговарајуће **пореске и кредитне политике** са јасно датим условима примереног тржишног привређивања. То је посебно важно када се узме у обзир карактер улагања у продукционе делатности односно потреба за високим почетним капиталом и дугорочност инвестиција. Општинска управа треба да понуди што оптималније услове опорезивања и кредитирања и да обезбеди сигурност инвестиција. Истовремено, у овакој структури улагања и насеље може тражити своју шансу кроз инфраструктурно опремање подручја насеља, које је предуслов започињања развоја било ког облика производне делатности

Аспект		Мере	Актери
Економски	✓ ✓ ✓ ✓ ✓	Приватни сектор PPP – заједничка улагања Јавни сектор – инфраструктура Јавни сектор – путна мрежа Јавни сектор – уређење насеља	Мала и средња предузећа Општинска управа
Плански	✓ ✓ ✓	План детаљне регулације Урбанистичко-архитектонски конкурси Урбанистички пројекти	Општинска управа Планерска агенција Комунална предузећа
Организациони	✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓	Стратешки програми и територијални менаџмент Акциони планови Управљачки маркетинг Програми изградње Банке локација Аквизиција инвеститора Сарадња са привредним удружењима и задругама Сарадња са грађанским удружењима и невладиним организацијама Конфликт менаџмент Алокација управних функција Оснивање агенција за развој Припрема и додела локација	Општинска управа Урбанистичке службе Месне заједнице Агенције за стратешки развој Привредна удружења Грађанска удружења НВО Дирекција за изградњу
Регулативни	✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓	Степеновање накнада за коришћење и уређивање земљишта Повољни услови плаћања надокнаде и закупа Подизање локалних комуналних такси Смањење накнада за коришћење и уређивање земљишта Повољни услови закупа Смањење локалних комуналних такси Ослобађање неке од накнада Ослобађање од локалних комуналних такси	Општинска управа
Политички	✓ ✓ ✓ ✓ ✓	Програми привредног удруживања Програми грађанског удруживања Програми културе и едукације Програми пословне едукације Програми обнове села	Општинска управа НВО Привредна удружења Грађанска удружења

ГРАФИЧКИ ДЕО

ДОКУМЕНТАЦИЈА