



ОПШТИНА ГАЦИН ХАН

Н А Ц Р Т
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
УСТАВЕ НА КУТИНСКОЈ РЕЦИ
НА МЕСТУ ЗВАНОМ "ОСОЈНИЦА"



Ниш, 2015.



РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ (одговорни урбаниста):

Душан Радивојевић дипл.инж.грађ.

ШИРИ РАДНИ ТИМ:

Владимир Богдановић дипл.инж.грађ.

Зоран Живић дипл.инж.арх.

Зорица Голубовић инж.геод.

Ивица Димитријевић дипл.инж.ел.

Милан Милосављевић дипл.инж.маш.

Марко Марсенић дипл.инж.грађ.

КОНСУЛТАНТИ ИСПРЕД ОПШТИНЕ:

Нинослав Маринчевић дипл.инж.грађ.

Д и р е к т о р,

Љубиша Митић, дипл.инж.грађ.

С А Д Р Ж А Ј :

I	ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА.....	5
1.	ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА	5
2.	ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ.....	5
3.	ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА КОНЦЕПТА ПЛАНА.....	5
4.	УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА	6
II	ПЛАНСКИ ДЕО	7
1.	ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА, ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ПОСЕБНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ.....	7
1.1.	ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА.....	7
1.2.	ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ПОСЕБНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ	8
2.	ДЕТАЉНА НАМЕНА ПРОСТОРА	8
2.1.	ПРЕГРАДА (БРАНА) СА АКУМУЛИСАНИМ ПРОСТОРОМ.....	8
2.2.	СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИ-УГОСТИТЕЉСКИ САДРЖАЈ	10
2.3.	САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ.....	10
3.	РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦА И ЈАВНИХ ПОВРШИНА И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ НА ГЕОДЕТСКОЈ ПОДЛОЗИ	11
4.	НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ УЛИЦА И ЈАВНИХ ПОВРШИНА	11
5.	ПОПИС ПАРЦЕЛА И ОПИС ЛОКАЦИЈА ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ, САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ	11
6.	КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ЗА САОБРАЋАЈНУ, ЕНЕРГЕТСКУ, КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ	11
7.	МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКИХ СПОМЕНИКА И ЗАШТИЋЕНИХ ПРИРОДНИХ ЦЕЛИНА.....	14
8.	ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ИЗРАЂУЈЕ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ИЛИ РАСПИСУЈЕ КОНКУРС.....	14
9.	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА.....	14
9.1.	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	14

9.1.1. Концепција уређења карактеристичних грађевинских зона или карактеристичних целина одређених планом према морфолошким, планским, историјско-амбијенталним, обликовним и другим карактеристикама	14
9.1.1.1.Преграда (брана) са акумулисаним простором	14
9.1.1.2.1.Спортско-рекреативни-угоститељски садржај	16
9.1.1.2.2.Приступни путеви	16
9.1.2. Општи и посебни услови и мере заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи.....	17
9.1.2.1 Заштита од пожара	17
9.1.2.2. Утицај планског документа на животну средину	18
9.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	18
9.2.1. Преграда (брана) са акумулисаним простором.....	18
9.2.2. Спортско-рекреативни-угоститељски садржај	19
9.2.2.1. Приступни путеви	19
9.2.3. Намена и начин коришћења парцеле за изградњу МХЕ	19
9.2.4. Услови за формирање грађевинске парцеле за изградњу МХЕ	20
9.2.5. Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле за изградњу МХЕ.....	20
9.2.6. Највећи дозвољени индекс заузетости или индекс изграђености грађевинске парцеле за изградњу МХЕ.....	20
9.2.7. Највећа дозвољена висина или спратност објеката МХЕ.....	20
9.2.8. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	20
9.2.9. Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила.....	20
9.2.10. Ограђивање парцеле	20
9.3. ПРАВИЛА ЗА ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА МХЕ	21
9.3.1. Припремни радови.....	21
9.3.2. Услови за извођачке путеве и градилишта.....	21
9.3.3. Урбанистички услови приближавања и укрштања планираних инфраструктурних система са другом инфраструктуром и објектима	21
9.3.3.1.Услови у односу на путеве и железницу.....	21
9.3.3.2.Услови у односу на електроенергетску и телекомуникациону мрежу	21
9.3.3.3.Услови у односу на пољопривредно, шумско и водно земљиште	22
9.3.3.4.Услови на друге објекте.....	22
9.3.3.5.Услови заштите непокретних културних добара	22
9.3.3.6.Услови заштите природних добара	22
III ГРАФИЧКИ ПРИКАЗИ ПЛАНА	22
IV ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА.....	22
V ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ	23

На основу члана 35 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14) и Статута Општине Гацин Хан ("Службени лист града Ниша", број 63/2008, 31/2011, 46/2012 и 36/2013),

Скупштина општине Гацин Хан, на седници од _____ године, донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ УСТАВЕ НА КУТИНСКОЈ РЕЦИ НА МЕСТУ ЗВАНOM "ОСОЈНИЦА"

I. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА

1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Повод за израду Плана је дефинисање правила уређења простора и правила грађења објеката на простору у обухвату Плана, која ће представљати плански основ за израду техничке документације за изградњу планираних објеката.

Основни циљ планске интервенције представља разрада подручја ради утврђивања услова просторног уређења, регулације и изградње у границама обухвата Плана. Планом се утврђује простор за локацију вишенаменске уставе на месту сваном "Осојница", на Кутинској реци.

2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду Плана садржан је у Закону о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14), Правилнику о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 64/15), Статута Општине Гацин Хан ("Службени лист града Ниша", број 63/2008, 31/2011, 46/2012 и 36/2013) и Одлуке о изради Плана детаљне регулације уставе на Кутинској реци на месту званом "Осојница", број: 06-86/2013- II, коју је донела Скупштина општине Гацин Хан, дана 07.06.2013. године ("Службени лист града Ниша", бр.46/2013).

Плански основ за израду и доношење Плана садржан је у Просторном плану Републике Србије ("Службени гласник РС", бр. 88/2010) и Просторном плану општине Гацин Хан ("Службени лист града Ниша", бр. 34/2012) (у даљем тексту: Просторни план).

3. ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА КОНЦЕПТА ПЛАНА

У оквиру оперативног програма уређења природног простора општине Гацин Хан, планирана је изградња преграде са табластим уставама у кориту Кутинске реке, у профилу Марина Кутина (локација Остојица), непосредно изнад моста на државном путу 2А реда број 224 (Нишка Бања - Гацин Хан - Боњинце). Имајући у виду режим отицања Кутинске реке, при чему су разлике великих и малих вода у току хидролошког циклуса изражене, а да су минимални протицаји у времену преобладајући од тога у летњем периоду по правилу, поставља се питање могућности њиховог коришћења.

Изградњом преграде са табластим уставама, могуће је формирање успора воде са знатном запремином и површином, који ће изразито мале летње отицаје учинити корисним за рекреативне и друге потребе, чиме ће се детерминанта шире природне средине знатно валоризовати. Притом, изградњу преграде са табластим уставама у свему треба прилагодити актуелној водопривредној стратегији заштите од штетног дејства вода. Тако ће водно земљиште постати вишенаменско а тиме и рационалније.

Уређење простора се врши применом урбанистичке регулације, чиме се обезбеђује рационално коришћење природних и створених вредности. Са друге стране актуелна водопривредна делатност, приликом решавања регулације корита водотока у оквиру заштите од штетног дејства вода, поставља услове за протицај рачунске и контролне велике воде. На релацији ових делатности, регулационом појасу водотока се даје приоритет у поступку организације програмских садржаја у простору. Међутим, на релацији ових потреба је могуће постићи компромис, функцијом вишенаменског коришћења корита Кутинске реке (водног земљишта) што је по себи извесно рационалније. Планска решења су дата у складу са водопривредним условима, а успор које се формира изградњом преграде са табластим уставама задовољава рекреативне, амбијенталне и потребе наводњавања пољопривредних површина (повртарство) у непосредном окружењу предметног дела корита када је протицај већи од гарантованог минимума.

Дато планско решење преграде обухвата ослону плочу са два тракаста ослонца (стопе) који су управни на ток, а у коју су укорењени стубови између којих су табласте уставе са механизмом за њихово подизање и спуштање. Између задњих стубова и косине модификованог корита су преливи са широким прагом који затварају протицајне профиле.

Преграда по својој структури, једним бројем делова затвара протицајни профил речног корита, због чега је у складу са потребама извршена његова модификација и то из два разлога. Прво, извршено је његово проширење ради задовољења услова за протицај $Q_{1\%}$. И друго, формирана је већа површина успора (као и запремина), што одговара аспекту основне намене преграде. Промена протицајног профила регулисаног и модификованог корита је извршена бетонским прагом. Модификовано корито је планирано да у целини буде обложено каменом облогом.

Коришћење преграде а тиме и успора, предвиђено је само у летњем периоду. У осталом делу године табласте уставе су подигнуте (у горњем положају). Пошто је капацитет преграде, када су табласте уставе спуштене мањи од $Q_{1\%}$, за случај хидролошких услова у летњем периоду када постоји опасност од наиласка великих вода, дежурна служба јавног комуналног предузећа, чија ће преграда бити основно средство, је дужна да изврши њихово подизање у горњи положај, и то у периоду од 24 часа дневно.

Пуњење успора се мора вршити на начин да се изводно од преграде обезбеди континуирани протицај гарантованог минимума. То значи да се пуњење успора не може вршити ако протицај у кориту Кутинске реке није већи од гарантованог (биолошког) протока.

4. УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА

Прибављени су услови следећих организација:

- **РЕПУБЛИЧКИ ХИДРОМЕТЕОРОЛОШКИ ЗАВОД СРБИЈЕ**
Ул. Кнеза Вишеслава 66, 11 030 Београд (поштански фах 100)

- **ЈВП "Србијаводе" Београд - Водопривредни центар "Морава" Ниш**
Трг краља Александра Ујединитеља 2, 18 000 Ниш
- **МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА**
ПОЛИЦИЈСКА УПРАВА У НИШУ
ОДЕЉЕЊЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОЛИЦИЈЕ
- **МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ**
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
УПРАВА ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ У НИШУ
- **ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ГАСОВОДНИХ СИСТЕМА,**
ТРАНСПОРТ И ПРОМЕТ ПРИРОДНОГ ГАСА А.Д."ЈУГОРОСГАЗ"
Ул. Змај Јовина 8-10, 11 000 Београд
- **ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ДИСТРИБУЦИЈУ ЕЛЕКТРИЧНЕ**
ЕНЕРГИЈЕ"ЈУГОИСТОК" Д.О.О. НИШ
"ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА НИШ"
Управа за инфраструктуру
18 0000 Ниш Булевар др Зорана Ђинђића 46а
- **ЈП "ПУТЕВИ СРБИЈЕ"**
11 000 Београд, Булевар краља Александра 282
- **МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ СЕКТОР ЗА МАТЕРИЈАЛНЕ РЕСУРСЕ**
Управа за инфраструктуру
Београд
- **ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ**
Ул. Добричка 2, 18 000 Ниш

Услови надлежних институција су основ планских решења и истовремено су саставни део правила уређења и правила грађења. Сви прибављени услови надлежних институција су саставни део документације Плана.

II ПЛАНСКИ ДЕО

1. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА, ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ПОСЕБНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

1.1. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Граница Плана почиње у тачки $y=7583348.05$, $x=4783337.53$, и од ове тачке ка југоистоку до међне тачке к.п.бр.4583/1 и 4584/3, и даље источном границом к.п.бр.4584/3 и 4584/2, пресеца к.п.бр.4574/16, у прелому ка југозападу границом к.п.бр.4572 и 4587/1 до међне тачке ових парцела. Од ове тачке, правцем североистока, наставља границом к.п.4752 и 5600; 4752 и 4761; 4752 и 4752/3 КО Марина Кутина. Овде се граница ломи ка југозападу и улази у КО Горње Влазе, пружа се јужном границом к.п.бр.168 и 343, и истим правцем наставља границом к.п.бр.344 и 345; к.п.бр.345 и 157; до тачке $y=7583165.89$, $x=4782851.41$. Одавде, ка северозападу, до тачке $y=7583114.78$, $x=4783057.39$, све до јужне међне тачке к.п.бр.658, правцем североистока, северозападном границом новопланиране регулационе линије пресеца к.п.бр.659/8, 4584/1, 4584/4, 4583/1, до почетне тачке описа.

Укупна површина у обухвату Плана је 8,54 ha.

1.2. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ПОСЕБНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

Захват Плана чине две просторне целине. У првој просторној целини се сагледавају две зоне:

1. Преграда (брана) са пратећим објектима,
2. Акумулисани простор.

У другој просторној целини се такође сагледавају две зоне:

1. Спортско-рекреативно-угоститељске површине,
2. Саобраћајне површине.

2. ДЕТАЉНА НАМЕНА ПРОСТОРА

2.1. ПРЕГРАДА (БРАНА) СА АКУМУЛИСАНИМ ПРОСТОРОМ

Кутинска река извире на Сувој планини и дугачка је око 40 километара, а једним својим делом тока протиче и кроз општину Гаџин Хан. Улива се у реку Нишаву на стационачи 22+100, као њена лева притока.

Кутинска река има знатан уздужни пад дна у горњем и делимично средњем току, док су део средњег и доњег тока са малим уздужним падом. Потребно је напоменути да средњи и горњи део тока имају готово линеарну трасу корита, док су у доњем делу тока на траси речног корита формирани бројни меандри. Кутинска река има велики и разуђен слив са великим бројем притока. Бујичне поплаве у сливу нису ретке и директно утичу и на хидролошки режим реке Нишаве.

Ширине обале Кутинске реке најчешћа се крећу у интервалу 11m - 16m, са екстремним вредностима 7.8 m и 21.1 m. Просечна ширина основног корита Кутинске реке је око 12.4 m. Висине обала основног корита Кутинске реке (у односу на талвег) варирају од 0.9 m до 3.5 m, са просеком од око 2.1 m. Површине пуног протицајног профила основног корита Кутинске реке најчешће варирају дуж тока у интервалу 14 m² - 28 m², са екстремима 6.6 m² и 52.1 m², са просеком од око 17.2 m².

Корито Кутинске реке није регулисано целим током. На разматраној деоници Кутинске реке корито је нерегулисано, запуштено, испуњено отпадом и густим коровом.

За потребе туризма, спорта и рекреације, производње енергије, као и спречавања бујица на Кутинској реци, предвиђена је изградња ниске камене бране. Дужина планиране бране у круни је 70 m. Висина бране на непреливном делу је 5,5 m. Предвиђен је радни прелив са уставом за регулисање нивоа и протицаја на брани. Кроз муљни испуст омогућен је пронос наноса који доспева у акумулацију. Кота нормалног радног успора је 297,40 мнм. Кота поплавних вода на брани је 298,80 мнм. У склопу бране предвиђен је простор, бетонски канал, у коме ће се поставити турбина мини хидроелектране, за коришћење водне снаге и створеног пада. Мини хидроелектрана је планирана као проточно деривационо постројење и радиће у режиму где се користи вишак дотекле воде у акумулацију.

Брана се састоји од:

- непреливног дела на левој обали,
- радног прелива са уставом,

- муљног испуста са уставом,
- помоћним преливом за велике воде,
- канала за смештај турбине,
- слапишта,
- рибље стазе.

Сви елементи су планирани према средњем вишегодишњем протицају $Q = 1,63 \text{ м}^3/\text{с}$ и стогодишњој води од $Q = 141 \text{ м}^3/\text{с}$.

Непреливни део на левој обали

Намена непреливног дела бране је да одржава радни ниво воде у акумулацији и да спречи преливање код наилазак великих вода до предвиђене коте од 298,80мнм. Потребно је обезбедити и заштитити простор на левој обали јер се у том делу налази и приступни пут за брану и електрану.

Радни прелив са уставом

За регулисање нивоа воде у језеру користи се једно преливно поље, бетонски праг са уставом (клапном). На прагу је постављена устава-клапна са погоном за регулацију. Положајем клапне се врши фина регулација нивоа воде у језеру. Потпуним обарањем клапне добија се протицајни профил на прагу висине 3,0м који омогућава пропуштање већег дела поплавних вода.

Муљни испуст са уставом

За испуштање воде из акумулације, до коте доње воде, и омогућавање чишћења од наноса, предвиђен је један муљни испуст у телу бране. Сам испуст има једну табласту уставу која се погони мотором или ручно.

Помоћни прелив за велике воде

За пропуштање великих вода користиће се бетонски прелив са уставом и део бране на десној обали. Простор на десној обали, низводно од бране, све до путног моста у дужини од 70м, није предвиђен за коришћење по наваденим наменама већ је планиран за пријем дела великих вода које ће се евакуисати преко преливног дела бране.

Канал за смештај турбине

У циљу искоришћења енергетског потенцијала предвиђена је мини хидроелектрана. За њено постављање и рад на самој брани, као њен саставни део, планиран је турбински канал. Сам турбински канал је планиран као бетонски канал правоугаоног попречног пресека који на свом крају постаје лежиште за смештај хидродинамичке пужне турбине. Канал има улогу да доведе воду до турбине. Десни зид канала је и део муљног испуста. На каналу, иза решетке а испред машинске зграде, налази се табласта устава. Намена уставе је да затвори довод воде до турбине у случају потребе.

Слапиште

Низводно од бетонског прага са уставом планирано је слапиште које треба да прихвати воду која долази са прелива. Основна намена слапишта је да спречи разарање терена иза бране и уведе воду у низводно корито реке. Слапиште је бочним зидом одвојено од тока из муљном испуста и испуста воде из турбине.

Рибља стаза

Рибља стаза треба да омогући вертикалну миграцију риба и савлада прекид природног тока реке.

Акумулисани простор

Изградњом бране створиће се микро акумулација која ће се користити за планиране намене. Дубина воде у акумулацији кретаће се 4,5м. Простирање створеног успора, узводно од места преграде, биће у дужини од око 500м. Површина планиране акумулације износи 29000 м². Планирана запремина је око 60000м³. Уређењем простора на левој обали планиране акумулације створиће се услови за коришћење предметног захвата у функцији туризма, спорта и рекреације, и угоститељства.

Пуњење акумулисаног простора се мора вршити на начин да се низводно од преграде обезбеди континуирани протицај гарантованог протока. То значи да се пуњење акумулације не може вршити ако протицај у кориту Кутинске реке није већи од гарантованог (биолошког) протока.

2.2. СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИ-УГОСТИТЕЉСКИ САДРЖАЈ

Намена "Спортско-рекреативни-угоститељски садржај" захвата укупну површину од 0,82ха. Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене "Спортско-рекреативни центар" прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње. Намена "Спортско-рекреативни-угоститељски садржај" заступљене су у урбанистичкој целини „А“.

Приоритетни задатак је стварање услова за реализацију нових спортских, рекреативних и угоститељских површина и њихово оспособљавање за коришћење од стране спортиста, рекреативаца, корисника туристичких услуга, и становника свих старосних доба.

2.3. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

За приступ прегради изабрана је лева обала, односно постојећи општински пут који својим положајем тангира простор разраде. Поменути општински пут остварује прикључак са државним путем 2.А реда број 224 (Нишка Бања - Гацин Хан - Бољинце) ван границе Плана. Обзиром на планиране намене, регулација општинског пута је планирана са ширином за несметано обављање двосмерног саобраћаја, као и несметани приступ противпожарног возила. Попречни профил чине коловоз и обострани тротоари. Ширина коловоза износи 5,5m, а ширина тротоара 1,5m.

У обухвату Плана планиран је простор намењен стационарном саобраћају. Планирани број паркинг места је 41. Нивелета планиране саобраћајнице, која се завршава саобраћајном окретницом, у највећој мери прати постојећу нивелету општинског пута, док у новопланираном делу прати постојеће стање терена.

Са источне стране, граница Плана тангира државни пут 2.А реда број 224. У зависности од услова управљача пута, могуће је уредити простор намењен стационарном саобраћају.

3. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦА И ЈАВНИХ ПОВРШИНА И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ НА ГЕОДЕТСКОЈ ПОДЛОЗИ

Регулационе линије саобраћајница, јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање дефинисане су графички и аналитички у оквиру графичког прилога број 2 у размери 1:1000.

4. НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ УЛИЦА И ЈАВНИХ ПОВРШИНА

Релативне нивелационе коте саобраћајница и јавних површина (нивелациони план) дефинисане су у оквиру графичког прилога број 2 у размери 1: 1000.

5. ПОПИС ПАРЦЕЛА И ОПИС ЛОКАЦИЈА ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ, САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ

Целокупно планско подручје је планирано као јавно грађевинско земљиште.

До привођења земљишта намени по предметном Плану, јавно грађевинско земљиште може се користити као пољопривредно земљиште.

6. КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ЗА САОБРАЋАЈНУ, ЕНЕРГЕТСКУ, КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ

Потрошачи у захвату Плана налазе се у конзумном подручју ТС 35/10 kV “Гацин Хан” која се налази ван захвата Плана. У границама захвата Плана не постоје изграђени електроенергетски објекти и тренутно у захвату Плана не постоје ни потрошачи.

За обезбеђење електричне енергије за кориснике у захвату Плана положиће се подземни кабловски вод 10 kV који иде у простор тротоара планираних саобраћајница комплекса који се прикључује на постојећи 10 kV далековод који се налази северно од захвата Плана. Напајање дистрибутивне трафостанице обезбедити из трафостанице ТС 35/10 kV “Гацин Хан” а према условима власника електродистрибутивне мреже.

У комплексу изградити трафостаницу 10/0,4 kV, грађевински за снагу 2х630(1000) kVA. За слободностојећи објекат трафостанице 10/0,4 kV обезбедити парцелу минималних димензија 5,5х6,5 m.

У захвату ПДР нема објеката гасоводне и топловодне мреже.

За планиране објекте на подручју Плана не планира се довод топле воде за грејање, као ни прикључак на природни гас. Као основни енергент за грејање користиће се електрична енергија.

На предметном простору не постоје интерна водоводна и канализациона мрежа. Снабдевање објеката на планском подручју техничком водом вршиће се из Кутинске реке. У комплексу хидроелектране и урбанистичкој целини „А“ изградити интерну канализациону мрежу за одвођење употребљених и атмосферских вода. За прихват употребљених вода изградити водонепропусне септичке јаме димензија које треба да задовоље потребе прихватања употребљених вода. Атмосферске воде у комплексу прихватити одговарајућом мрежом атмосферске канализације и одвести је до реципијента, Кутинске реке.

Ово подручје спада у подручје приступне мреже телефонске централе "Гацин Хан", чија је претплатничка мрежа положена са северне стране захвата Плана. У захвату Плана нема постојећих телекомуникационих објеката.

Обезбеђење потребног броја телефонских прикључака за праћење рада система за водоснабдевање извршиће се полагањем телекомуникационог кабла са постојеће приступне мреже реонског разделника и/или инсталирањем мини IPAN уређаја (ови уређаји, који замењују класични MSAN/DSLAM уређај, би снабдевали мањи број корисника на мањем подручју, радијуса неколико стотина метара). У овом случају се активни уређаји на вишу раван телекомуникационе мреже повезују оптичким кабловима без металних елемената а до корисника у комплексу се полажу бакарни каблови.

За кориснике у комплексу положиће се кабловски водови који иду у простор тротоара саобраћајница комплекса као и до најближе могућег места прикључења на постојећу мрежу а које је ван захвата Плана.

МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Сви планирани објекти морају да задовољавају све прописе везане за енергетску ефикасност објеката. (Правилник о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, бр. 61/2011)).

Овим правилником ближе се прописују енергетска својства и начин израчунавања топлотних својстава објеката високоградње, као и енергетски захтеви за нове и постојеће објекте.

Утврђивање испуњености услова енергетске ефикасности зграде врши се изработом елабората ЕЕ, који је саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе или уз захтев за издавање решења којим се одобрава извођење радова на адаптацији или санацији објекта, као и енергетској санацији.

Правилник се примењује на:

- изградњу нових зграда;
- реконструкцију, доградњу, обнову, адаптацију, санацију и енергетску санацију постојећих зграда;
- реконструкцију, адаптацију, санацију, обнову и ревитализацију културних добара и зграда у њиховој заштићеној околини са јасно одређеним границама катастарских парцела и културних добара, уписаних у Листу светске културне баштине и објеката у заштићеним подручјима, у складу са актом о заштити културних добара и са условима органа, односно организације надлежне за послове заштите културних добара;
- зграде или делове зграда које чине техничко-технолошку или функционалну целину.

Одредбе овог правилника не примењују се на:

- зграде за које се не издаје грађевинска дозвола;
- зграде које се граде на основу привремене грађевинске дозволе, као и зграде које се граде на основу грађевинске дозволе за припремне радове;
- радионице, производне хале, индустријске зграде које се не греју и не климатизују;
- зграде које се повремено користе током зимске и летње сезоне (мање од 25% времена трајања зимске односно летње сезоне).

Енергетска својства и начини израчунавања топлотних својстава утврђују се за стамбене зграде са једним станом; стамбене зграде са два или више станова; управне и пословне зграде; зграде намењене образовању и култури; зграде намењене здравству и социјалној заштити; зграде намењене туризму и угоститељству; зграде намењене спорту и рекреацији; зграде намењене трговини и услужним делатностима; зграде мешовите намене; зграде за друге намене које користе енергију.

Енергетска ефикасност зграде је остварена ако су обезбеђени минимални услови комфора садржани у Правилнику, а при томе потрошња енергије за грејање, хлађење, припрему топле санитарне воде, вентилацију и осветљење зграде не прелази дозвољене максималне вредности по m^2 садржане у Правилнику.

Мере енергетске ефикасности градње за планиране објекте

Приликом пројектовања објеката неопходно је обратити пажњу на оријентацију и функционални концепт зграде у циљу коришћења природе и природних ресурса предметне локације, пре свега енергије сунца, ветра и околног зеленила. Потребно је обратити пажњу на топлотно зонирање зграде, односно груписати просторије у згради у складу са њиховим температурним захтевима; зоне са вишим температурним захтевима пројектовати тако да могу максимално да искористе природне потенцијале локације.

Приликом пројектовања предвидети облик зграде којим се може обезбедити што је могуће енергетски ефикаснији однос површине и запремине омотача зграде у односу на климатске факторе и намену зграде. Потребно је обезбедити максимално коришћење природног осветљења, као и коришћење пасивних добитака топлотне енергије зими односно заштите од прегревања у току лета адекватним засенчењем.

У зависности од намене објекта, предвидети одговарајућу термичку масу за постизање топлотног комфора у зимском и летњем периоду - повећати термичку инерцију објекта. Потребно је применити висок квалитет (у складу са постојећим стандардима и прописима) топлотне изолације целокупног термичког омотача.

Структуру и омотач објекта предвидети тако да се омогући максимално коришћење пасивних и активних соларних система.

Техничке просторије (резервоар и пумпно постројење) које се користе у случају коришћења падавина као и подземних и отпадних вода за потребе заливања, спољашњу употребу или за потребе грејања и хлађења зграда, уколико су укопане не урачунавају се у индекс заузетости парцеле.

Сертификат о енергетским својствима зграда (енергетски пасош) морају имати све нове зграде, као и постојеће зграде које се реконструишу, адаптирају, санирају или енергетски санирају, осим зграда које су правилником изузете од обавезе енергетске сертификације. Правилник којим се ближе прописују услови, садржина и начин издавања је Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда ("Службени гласник РС", бр. 69/2012).

Категорије зграда за које се издаје енергетски пасош, одређене су према претежној намени дефинисаној прописом којим се уређују енергетска својства зграда.

Зграде за које није потребно прибављање енергетског пасоша су:

- постојеће зграде које се реконструишу или енергетски санирају, а које имају нето површину мању од $50 m^2$;
- зграде које имају предвиђени век употребе ограничен на две године и мање;
- зграде привременог карактера за потребе извођења радова, односно обезбеђење простора за смештај људи и грађевинског материјала у току извођења радова;

- радионице, производне хале, индустријске зграде и друге привредне зграде које се, у складу са својом наменом, морају држати отворенима више од половине радног времена, ако немају уграђене ваздушне завесе;

- зграде намењене за одржавање верских обреда;

- зграде које су под одређеним режимом заштите, а код којих би испуњење захтева енергетске ефикасности било у супротности са условима заштите;

- зграде које се не греју или се греју на температуру до +12°C.

Енергетски пасош чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

Енергетски пасош зграде издаје се по извршеном енергетском прегледу зграде.

Издаје се за целу зграду или за део зграде, када се ради о згради која је према овом правилнику дефинисана као зграда са више енергетских зона. Енергетски пасош се може издати и за део зграде који чини самосталну употребну целину (пословни простор, стан). Зграда или њена самостална употребна целина може имати само један енергетски пасош.

7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКИХ СПОМЕНИКА И ЗАШТИЋЕНИХ ПРИРОДНИХ ЦЕЛИНА

У захвату Плана не постоје евидентирани и заштићени споменици културе и природе и амбијенталних целина.

8. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ИЗРАЂУЈЕ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ИЛИ РАСПИСУЈЕ КОНКУРС

Планом се не предвиђа израда Урбанистичког пројекта или расписивање јавног архитектонског конкурса, већ ће се исти директно спроводити.

9. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА

9.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

9.1.1. Концепција уређења карактеристичних грађевинских зона или карактеристичних целина одређених планом према морфолошким, планским, историјско-амбијенталним, обликовним и другим карактеристикама

9.1.1.1. Преграда (брана) са акумулисаним простором

Корито Кутинске реке није регулисано целим током. На разматраној деоници Кутинске реке корито је нерегулисано, запуштено, испуњено отпадом и густим коровом. Пре изградње преграде и формирања успора и планираног акумулисаног простора потребно је санирати и очистити предметни простора, како не би дошло до пуњења акумулације пре санитације терена.

Ширине обале Кутинске реке најчешћа се крећу у интервалу 11m - 16m, са екстремним вредностима 7,8 m и 21,1 m. Просечна ширина основног корита Кутинске реке је око 12,4 m. Висине обала основног корита Кутинске реке (у односу на талвег) варирају од 0,9 m до 3,5 m, са просеком од око 2,1 m. Површине пуног протицајног профила основног корита Кутинске реке најчешће варирају дуж тока у интервалу 14 m² - 28 m², са екстремима 6,6 m² и 52,1 m², са просеком од око 17,2 m².

У склопу бране предвидети простор, бетонски канал, у коме ће се поставити турбина мини хидроелектране, за коришћење водне снаге и створеног пада. Мини

хидроелектрану планирати као проточно деривационо постројење које ће радити у режиму где се користи вишак дотекле воде у акумулацију.

Све елементе бране пројектовати и градити према средњем вишегодишњем протицају $Q = 1,63 \text{ м}^3/\text{с}$ и стогодишњој води од $Q = 141 \text{ м}^3/\text{с}$.

Само тело планиране бране градити од камена сложеног у габионе. Лице бране је вертикално са бетонским екраном. Низводни део бране изводити каскадно. Камен за изградњу треба да је отпоран на дејство воде и мраза са запреминском тежином од $2,6 \text{ т/м}^3$ до $2,8 \text{ т/м}^3$. Ширину круне бране ускладити са манипулацијом механизације и људства.

Непреливни део на левој обали

Непреливни део бране мора да одржава радни ниво воде у акумулацији и да спречи преливање код наилаaska великих вода до предвиђене коте од 298,80 мнм. Потребно је обезбедити и заштитити простор на левој обали јер се у том делу налази и приступни пут за брану и електрану.

Радни прелив са уставом

Бетонски праг, између два бетонска зида, пројектовати на ширину од 8,5 м. На прагу поставити уставу-клапну са погоном за регулацију. Потпуним обарањем клапне потребно је обезбедити протицајни профил на прагу висине 3,0 м који ће омогућити пропуштање већег дела поплавних вода. Прелив пројектовати тако да може пропустити протицај $82,0 \text{ м}^3/\text{с}$ са котом за поплавну воду 298,80 мнм и висином 2,8 м.

Муљни испуст са уставом

За испуштање воде из акумулације, до коте доње воде, и омогућавање чишћења од наноса, предвидети један муљни испуст у телу бране. Испуст пројектовати са једном табластом уставом која ће се погонити мотором или ручно.

Помоћни прелив за велике воде

За пропуштање великих вода пројектовати бетонски прелив са уставом и део бране на десној обали. Прелив димензионисати за велике воде вероватноће појаве једном у сто година, које су на профилу бране $141,0 \text{ м}^3/\text{с}$. Простор на десној обали, низводно од бране, све до путног моста у дужини од 70 м, није предвиђен за коришћење по наваденим наменама већ је планиран за пријем дела великих вода које ће се евакуисати преко преливног дела бране. Попречни профил бране се смањује приласком вишој коти терена на десној обали. Терен низводно од овог дела бране, у дужини од 7 м, заштитити површинским каменим мадрацом дебљине 30 цм.

Канал за смештај турбине

У циљу искоришћења енергетског потенцијала пројектовати мини хидроелектрану. За њено постављање и рад на самој брани, као њен саставни део, планирати турбински канал. Сам турбински канал извести као бетонски канал правоугаоног попречног пресека који на свом крају постаје лежиште за смештај хидродинамичке пужне турбине. Десни зид канала је и део муљног испуста. На каналу, иза решетке а испред машинске зграде, пројектовати табласту уставу. Канал започети на лицу бране где има постављену грубу вертикалну решетку за спречавање уласка већих пливајућих тела.

Слапиште

Низводно од бетонског прага са уставом пројектовати слапиште које треба да прихвати воду која долази са прелива. Слапиште мора да спречи разарање терена иза

бране и уведе воду у низводно корито реке. Слапиште бочним зидом одвојити од тока из муљног испуста и испуста воде из турбине.

Рибља стаза

Рибља стаза мора да омогући вертикалну миграцију риба и савлада прекид природног тока реке. Висинска разлика је 4,0 м што је близу горње границе за овакав тип стаза. Кота горње воде је на 297,40 мнм, што значи да стаза ради у условима нормалног успора. Поља одвојити шиканама за одржавање сталног тока воде.

Акумулисани простор

Изградња бране створиће услове за формирање микро акумулација која ће се користити за планиране намене. Дубина воде у акумулацији кретаће се око 4,5м. Простирање створеног успора, узводно од места преграде, биће у дужини од око 500м. Уређењем простора на левој обали планиране акумулације створиће се услови за коришћење предметног захвата у функцији туризма, спорта и рекреације, и угоститељства.

9.1.1.2.1. Спортско-рекреативни-угоститељски садржај

У западном делу плана планирана је целина спорт и рекреација са туристичко-угоститељским садржајима.

Паркинг је лоциран у северном делу целине. Анализом планираних садржаја предвиђено је 40 паркинг места, прилазни пут и противпожарни пут целом дужином парцеле.

Прилазни пут је предвиђен са новопланиране саобраћајнице која прати трасу постојећег атарског пута, а који се укључује на државни пут другог А реда бр.224 Нишка Бања-Гацин Хан-Боњинца.

Централни део парцеле је део са највећим природним падом према Кутинској реци (према истоку) и предвиђен је за спорт и рекреацију.

Угоститељски објект планиран за изградњу у јужном делу парцеле који и има најмањи природни пад према Кутинској реци. Препорука је да број подземних етажа прати терен и да објект буде са отворениом визурама према Кутинској реци. Економски прилаз и снабдевање планираног објекта биће са противпожарног пута. Са јужне стране објект мора бити удаљен минимум 3 метра од границе парцеле целине „А“. Са источне стране објект мора бити удаљен 3 метра од регулационе линије водотока.

9.1.1.2.2. Приступни путеви

У захвату Плана је предвиђен објект нискоградње – приступна саобраћајница. Она је намењена за обављање моторног, бициклистичког и пешачког саобраћаја. За приступ устави саобраћајницу градити на левој обали .

Обзиром да општински пут остварује прикључак са државним путем, ван границе разраде Плана, потребно је, при изради техничке документације, прибавити сагласност управљача пута.

У хоризонталном, висинском и садржајном смислу предметна саобраћајница ће се градити према Плану.

Приступна саобраћајница је ширине од 8,5м. Попречни профил чине коловоз и обострани тротоари. Коловозна конструкција, асфалтног типа, има ширину од 5.5 m, док је ширина тротоара 1,5 m.

Посебни услови којима се површине јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом

Приликом изградње јавних површина, пројектовањем тротоара потребне ширине и без већих степеника, закошавањем и спуштањем ивичњака тротоара и стаза, посебно на пешачким прелазима, потребно је омогућити несметано кретање, коришћење слободних и јавних површина, као и приступ јавним и комерцијалним садржајима хендикепираним и инвалидним лицима, старим особама и особама са децом у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", бр. 22/15). Одређене делове пешачких стаза, по потреби, треба опремити одговарајућим држачима за случај поледице.

У складу са стандардима приступачности осигурати услове за неометано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старијим особама на следећи начин:

- на свим пешачким прелазима висинску разлику између тротоара и коловоза неутралисати "обарањем" ивичњака;
- највиши попречни нагиб тротоара и пешачких стаза управно на правац кретања треба да износи 2%;
- тротоари, пешачке стазе и пешачки прелази су у простору повезани.

9.1.2. Општи и посебни услови и мере заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи

9.1.2.1 Заштита од пожара

Ради заштите од пожара објекти морају бити реализовани према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима:

- објекти морају бити реализовани у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/09);
- објектима мора бити обезбеђен приступ за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Сл. лист СРЈ", бр. 8/95);
- 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) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Службени лист СРЈ", 11/96);
- изградња електроенергетских објеката и постројења, мора бити реализована у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја 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) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница ("Службени лист СФРЈ", бр. број 37/95);
- обезбедити потребну отпорност на пожар конструкције објекта (зидова, међусpratне таванице, челичних елемената...), сходно СРПС У.Ј1 240,
- предвидети употребу материјала и опреме за коју се могу обезбедити извештаји и атестна документација домаћих акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста,

- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству ("Сл. лист СФРЈ", број 21/90),
- обезбедити сигурну евакуацију употребом негоривих материјала (СРПС У.Ј1.050) у обради ентеријера и конструкцијом одговарајуће отпорности на пожар, постављањем врата са одговарајућим смером и начином отварања.

9.1.2.2. Утицај планског документа на животну средину

Према Закону о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр.135/04, 88/10) и Одлуке о изради Плана детаљне регулације устава на Кутинској реци на месту званом "Осојница", број: 06-86/2013- II, коју је донела Скупштина општине Гаџин Хан, дана 07.06.2013. године ("Службени лист града Ниша", бр.46/2013), не приступа се изради Стратешке процене утицаја на животну средину.

9.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Просторним планом општине Гаџин Хан ("Службени лист града Ниша", бр. 34/2012) за ову предметну област дефинисана су Правила која се уграђују у овај План детаљне регулације.

9.2.1. Преграда (брана) са акумулисаним простором

Дужина планиране бране у круни је 70 м. Висина бране на непреливном делу је 5,5 м. Кота нормалног радног успора је 297,40 мнм. Кота поплавних вода на брани је 298,80 мнм. Све елементе бране треба пројектовати према средњем вишегодишњем протицају $Q = 1,63 \text{ м}^3/\text{с}$ и стогодишњој води од $Q = 141 \text{ м}^3/\text{с}$.

Само тело планиране бране градити од камена сложеног у габионе. Лице бране је вертикално са бетонским екраном. Низводни део бране изводити каскадно. Камен за изградњу треба да је отпоран на дејство воде и мрза са запреминском тежином од $2,6 \text{ т/м}^3$ до $2,8 \text{ т/м}^3$.

Непреливни део на левој обали

Висина непреливног дела бране је 5,8 м, а ширине у дну 5,0 м. Лице бране је потребно заштитити водоотпорним непропусним бетоном. Тело бране градити од габиона димензија 1,0 м x 1,0 м x 2,0 м (ширина, висина, дужина).

Радни прелив са утсавом

Бетонски праг, између два бетонска зида, је ширине 8,5 м. Клапна је ширине 8,5 м а висине 1,85 м. Клапна је од метала и закачена за бетонски праг. Бетонски праг градити од армираног бетона који може да прими силе које преноси устава. Висина прага је 3,4 м, ширине на преливу 2,35 м и ширине у дну 3,9 м. Прелив пројектовати тако да може пропустити протицај $82,0 \text{ м}^3/\text{с}$ са котом за поплавну воду 298,80 мнм и висином 2,8 м.

Муљни испуст са уставом

Испуст пројектовати са једном табластом уставом ширине 1,4 м и висине 2,2 м, која ће се погонити мотором или ручно. Уставу извести од метала, са металним рамом учвршћеним за вертикалне бетонске зидове прелива и канала за турбину.

Помоћни прелив за велике воде

Висина тог дела бране је 5,0 м, а ширине у дну 5,0 м. Лице бране је потребно заштитити водоотпорним непропусним бетоном. Тело бране градити од габиона

димензија 1,0 м x 1,0 м x 2,0 м (ширина, висина, дужина). Попречни профил бране се смањује приласком вишој коти терена на десној обали. Терен низводно од овог дела бране, у дужини од 7 м, заштитити површинским каменом мадрацом дебљине 30 цм.

Канал за смештај турбине

Турбински канала је ширине 3,0 м и висине 1,55 м до моста где се налази почетак турбине. Канал пројектовати на довод воде од 2,5 м³/с са брзином течења од 0,8 м/с. Дубина воде у турбинском каналу је 1,1 м. Канал градити од армираног бетона, дебљине дна 0,35 м, левог зида 0,35 м и десног зида 0,6 м.

Слапиште

Дно извести од каменог мадраца дебљине 0,4 м. Бочни зидови, висине 0,5 м, формирају слапиште воде и омогућавају смањење удара преливног млаза. Дужину слапишта пројектовати у дужини од 12,5 м, ширине 9,0 м.

Рибља стаза

Ширина стазе је 0,7 м и има 20 поља, са висинском разликом од 0,2 м и дубином од 0,7 м. Унутрашњи део стазе израдити од природног камена а шикане и преграде од камена или дрвета. Укупна дужина стазе је 20,0 м.

Акумулисани простор

Простирање створеног успора, узводно од места преграде, биће у дужини од око 500м. Површина планиране акумулације износи 29000 м². Планирана запремина је око 60000м³. Пуњење акумулисаног простора се мора вршити на начин да се низводно од преграде обезбеди континуирани протицај гарантованог протока. То значи да се пуњење акумулације не може вршити ако протицај у кориту Кутинске реке није већи од гарантованог (биолошког) протока.

9.2.2. Спортско-рекреативни-угоститељски садржај

УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

- Доминантна намена: угоститељство, туризам, спорт и рекреација, зеленило,
- Могућа, допунска намена: занатске услуге, саобраћајна површина,
- Забрана изградње: становање, производне делатности, производни објекти, складишта, становање,
- Највећа дозвољена спратност објеката: П+1, (број подземних етажа је условљен геомеханичким својствима терена),
- Највећа дозвољена висина објеката: до 12m,
- Највећи дозвољени индекс заузетости: до 50%,
- Заштитно зеленило: минимално 20% парцеле.

9.2.2.1. Приступни путеви

Приступна саобраћајница је ширине од 8,5m. Попречни профил чине коловоз и обострани тротоари. Коловозна конструкција, асфалтног типа, има ширину од 5.5 m, док је ширина тротоара 1,5 m.

9.2.3. Намена и начин коришћења парцеле за изградњу МХЕ

У зони комплекса мале хидроелектране дозвољена је изградња објеката који чине функционалну целину мале хидроелектране и одговарајући пратећи објекти.

9.2.4. Услови за формирање грађевинске парцеле за изградњу МХЕ

Грађевинска парцела за изградњу мале хидроелектране тј. преграда (брана) са пратећим објектима, обухвата парцелу 4584/2, 4584/3, 4583/1, 4754/16 и 4587/1 К.О. Марина Кутина. Проширење површина које захвата мала хидроелектрана, а у оквиру границе Плана, не сматра се изменом планског решења.

9.2.5. Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле за изградњу МХЕ

Положај планираних објеката хидроелектране тј. преграда (брана) са пратећим објектима је условљен технолошким и техничким решењем. У начелу од северо-западне границе комплекса ка југо-источној граници парцеле распоред објеката је следећи:

- најсеверније је приступни пут до саме машинске зграде, који се прикључује на постојећи некатегорисани пут,
- следе, ка југо-истоку, објекти хидроелектране тј. машинска зграда са производним јединицама.

Регулационе линије планираних интерних саобраћајница дате су графичким прилогом и проистичу из просторних условљености и потреба за оптималним коришћењем простора.

За опслуживање свих наведених објеката користиће се приступна саобраћајница, које треба да буду прорачунате за тежак моторни саобраћај.

9.2.6. Највећи дозвољени индекс заузетости или индекс изграђености грађевинске парцеле за изградњу МХЕ

Грађевинско подручје дефинисано је координатама тачака. У оквиру ових грађевинских подручја биће грађени само објекти у функцији МХЕ.

- Индекс заузетости парцеле не може бити већи од 70%;
- Индекс изграђености грађевинске парцеле: до 0,6.

9.2.7. Највећа дозвољена висина или спратност објеката МХЕ

Спратност објекта је Р (приземље), а висина ће се одредити пројектом у зависности од функције и технолошких потреба.

Висина других објеката дефинисаће се пројектом, а условљена је типом уређаја.

9.2.8. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Поред наведених објеката на истој грађевинској парцели могућа је изградња објеката у функцији главног објекта.

9.2.9. Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

Приступ локацији обезбеђује се преко приступне саобраћајнице која је дефинисана регулационим и нивелационим подацима.

9.2.10. Ограђивање парцеле

Постављање оgrade није обавезно по граници парцеле, већ њену диспозицију усагласити са пројектом.

9.3. ПРАВИЛА ЗА ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА МХЕ

Радови на изградњи мале хидроелектране обухватају припремне, главне и завршне радове. У свим етапама се спроводе мере предвиђене прописима у вези заштите на раду, интерним правилницима извођача радова и упутствима инвеститора, испоручиоца опреме и надзорног органа. Све етапе радова се правовремено пријављују надлежним службама, организацијама које су условиле надзор, органима локалне самоуправе и другим корисницима простора у комплексу хидроелектране.

9.3.1. Припремни радови

- Геодетски се позиционира и колчењем обележава траса, локације укрштаја са атарским путевима и локације прелаза преко потока,
- У сарадњи са надлежним предузећима верификују се сва, Пројектом за грађевинску дозволу евидентирана укрштања или критична приближавања другим инсталацијама и објектима,
- Дуж трасе у појасу ширине до 4,0 м изводи се иницијално рашчишћавање терена. Расчишћавањем се уклања висока вегетација и друге препреке које се не могу премостити.
- На основу извођачког пројекта организују се градилишта, пријем и размештај оперативе, грађевинског материјала и опреме.

9.3.2. Услови за извођачке путеве и градилишта

За колски превоз опреме и делова инсталације хидроелектране користе се најкраћи прилази са јавних путева. По правилу за прилазе се користе саобраћајнице, пољски путеви и међне стазе.

Прелази преко поседа и формирање градилишта изван извођачког појаса је условљено претходном сагласношћу власника/корисника. У супротном, улазак у поседе се обезбеђује у оквиру извођачког појаса установљењем привремене службености пролаза/заузећа, на основу извођачког пројекта.

9.3.3. Урбанистички услови приближавања и укрштања планираних инфраструктурних система са другом инфраструктуром и објектима

9.3.3.1. Услови у односу на путеве и железницу

Приближавање и укрштање планираних инфраструктурних система са путевима или железницом обезбеђује се у складу са прибављеним условима, прописима и техничким нормативима.

9.3.3.2. Услови у односу на електроенергетску и телекомуникациону мрежу

За свако укрштање, приближавање или паралелно вођење планираних инфраструктурних система са другим електроенергетским и телекомуникационим инсталацијама потребно је у склопу Пројекта за грађевинску дозволу, поред техничког решења обрадити и прорачун међусобног утицаја у различитим режимима и условима рада. На пројектно решење се обезбеђује сагласност предузећа надлежног за предметну инсталацију.

Уколико се прописани услови немогу испунити, инвеститор је у обавези да спроведе одговарајуће мере техничке заштите, укључујући и могућност измештања угрожених инсталација. Инвеститор сноси трошкове у случају демонтаже, привремених искључења и других интервенција на локалним инсталацијама. Извођач радова је у

обавези да правовремено обавести надлежна предузећа о почетку и трајању радова, и по потреби обезбеди њихов надзор.

9.3.3.3. Услови у односу на пољопривредно, шумско и водно земљиште

Усклађивање извођачких и експлоатационих захтева и услова коришћења пољопривредног земљишта обезбеђује се у складу са Правилником, очувањем намене и функционалности преосталог дела обихваћених парцела, уз обавезу санирања или исплате наканде за причињену штету на земљишту и културама.

9.3.3.4. Услови на друге објекте

Планирана устава на Кутинској реци, као и други садржаји планирани Планом немају икаквих додирних тачака са објектима Министарства одбране и нема посебних услова.

9.3.3.5. Услови заштите непокретних културних добара

Према подацима Завода за заштиту споменика културе из Ниша на планском подручју не постоје заштићена културна добра. Међутим, Инвеститор је у обавези да пријави почетак радова, и у случају наилазак на остатке културних добара обуставити радове и омогућити истраживање и дефинисање налаза, и друго.

9.3.3.6. Услови заштите природних добара

Према подацима Завода за заштиту природе Србије на предметном подручју нема евидентираних или заштићених природних добара.

Општи услови који се односе на заштиту природних и амбијенталних вредности спроводе се у оквиру мера заштите животне средине.

III ГРАФИЧКИ ПРИКАЗИ ПЛАНА

Графички део Плана детаљне регулације састоји се из следећих графичких приказа:

Лист 1. Граница плана.....	1 : 1000
Лист 2. Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање и карактеристичним профилима	1 : 1000
Лист 3. План мрежа и објеката инфраструктуре	1 : 1000

IV ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

V ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

По доношењу План се доставља надлежној управи општине Гаџин Хан и Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре.

Републичком геодетском заводу доставља се прилог регулационо-нивелационог решења улица и јавних површина са елементима за обележавање на геодетској подлози.

Текстуални део Плана се објављује у „Службеном листу града Ниша“, а План се у целости (текстуални и графички део) објављује у електронском облику и доступан је путем интернета.

Надзор над спровођењем Плана вршиће Општина Гаџин Хан, надлежна Општинска управа.

План ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Ниша“.

Број: _____

Гаџин Хан, _____ године

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ГАЏИН ХАН

ПРЕДСЕДНИК

Драгослав Ранчић

О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
УСТАВЕ НА КУТИНСКОЈ РЕЦИ
НА МЕСТУ ЗВАНOM "ОСОЈНИЦА"

Повод за израду Плана је дефинисање правила уређења простора и правила грађења објеката на простору у обухвату Плана, која ће представљати плански основ за израду техничке документације за изградњу планираних објеката.

Основни циљ планске интервенције представља разрада подручја ради утврђивања услова просторног уређења, регулације и изградње у границама обухвата Плана. Планом се утврђује простор за локацију вишенаменске уставе на месту сваном "Осојница", на Кутинској реци.

Одлуке о изради Плана детаљне регулације уставе на Кутинској реци на месту званом "Осојница", број: 06-86/2013- II, коју је донела Скупштина општине Гацин Хан, дана 07.06.2013. године ("Службени лист града Ниша", бр.46/2013).

Концепт Плана разматран је на седници Комисије за планове општине Гацин Хан дана 31.07.2015. године.

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Д и р е к т о р,

Љубиша Митић дипл.инж.грађ.

ОПШТИНСКА УПРАВА

Н а ч е л н и к,

Љиљана Петровић дипл.правник