

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСТРОЈЕЊА ЗА ПРЕЧИШЋАВАЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА У ВАРВАРИНУ

-ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД-

1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

На основу Одлуке о изради **Плана детаљне регулације за изградњу постројења за пречишћавање отпадних вода у Варварину** („Службени лист општине Варварин“, број 03/23), бр.350-6/23-I, донете од стране Скупштине општине Варварин на седници одржаној дана 06.03.2023.године, приступа се изради **Плана детаљне регулације за изградњу постројења за пречишћавање отпадних вода у Варварину** (у даљем тексту План).

Носилац израде Плана је општинска управа Општине Варварин.

Израдом и доношењем Плана, ствара се плански основ за његово директно спровођење, издавањем локацијских услова, израду техничке документације, прибављање дозвола у складу са законом, решавање имовинско правних односа, односно стварање услова за изградњу **постројења за пречишћавање отпадних вода**.

На основу 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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19), ради упознавања јавности са општим циљевима и сврхом израде Плана, могућим решењима и ефектима планирања, приступило се изради елабората за рани јавни увид као прве фазе израде Плана.

2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду Плана 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, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“ бр. 32/2019);
- Одлука о изради Плана детаљне регулације за изградњу постројења за пречишћавање отпадних вода у Варварину („Службени лист општине Варварин“, број 03/23), бр.350-6/23-I, од 06.03.2023.године;

Плански основ:

- План генералне регулације Варварин („Службени лист општине Варварин“ број 2/15).

3. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Елаборатом за рани јавни увид утврђује се прелиминарна граница обухвата Плана, а коначна граница обухвата Плана биће дефинисана нацртом Плана.

ПРЕЛИМИНАРНИ ОБУХВАТ ПЛАНА ЧИНЕ ЦЕЛЕ К.П.БРОЈ: 4379, 4371, 4370, 4369, 4368/4, 4364, и 4357 и део к.п.број 4363/1, све у КО Горњи Катун. Прелиминарна површина обухвата Плана је 02ha 99a 25m².

Планско подручје налази се у обухвату Плана генералне регулације Варварин („Службени лист општине Варварин“ број 2/15).

4. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ВИШЕГ РЕДА

*План генералне регулације Варварин
(„Службени лист општине Варварин“ бр. 2/15)*

2.1.1.ПЛАНИРАНЕ ТРАСЕ, КОРИДОРИ И РЕГУЛАЦИЈА САОБРАЋАЈНИЦА И МРЕЖЕ ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

2.1.2.2. Водоснабдевање и одвођење отпадних вода

Водоснабдевање

Специфична потрошња воде по становнику према проценама из водопривредне основе Републике Србије за сеоска насеља са јавним водоводом износи:

година	2002	2011	2021	2031
Qs l/sec/dan	320	350	380	410

Према подацима о попису становништва и нормама потрошње из Водопривредне основе, за насеља подсистема бр.1 (варош Варварин, Варварин село, Обреж, Горњи Катун, Доњи Катун, који чине једну целину у погледу могућег водоснабдевања, потребе за водом су:

Средња дневна потрошња воде по насељима износи:

насеља	Број становника	2002	2011	2021	2031
варош Варварин	2198	8,14 l/sec	8,90	9,67	10,41
Варварин село	1.779	6,59 l/sec	7,21	7,82	8,44
Горњи Катун	1.468	5,41 l/sec	5,95	6,46	6,97
Доњи Катун	1012	3,75 l/sec	4,10	4,45	4,80
Обреж	3221	11,93 l/sec	13,05	14,17	15,28
свега	9678	35,82 l/sec	39,21	42,57	45,90

$$Q_{\max}/dn=45,90 \times 1,30=59,67 \text{ l/sec}$$

$$Q_{\max} \text{час}=59,67 \times 2,00=119,34 \text{ l/sec}$$

Из изворишта водоснабдевања мора се обезбедити $Q_{\max}/dn=59,67$ л/сец, док се часовни максимум мора покривати из дистрибутивног резервоара.

Недостајуће количине воде се у будућности морају обезбедити из допунских изворишта – регионалног водопривредног система Расина, уз неопходну изградњу и планираног дистрибутивног резервоара $V=4.000\text{m}^3$ воде на коти 196 MNM, јер садашњи водоторањ не може да покрије часовну неравномерност потрошње воде.

Предлог техничког решења третмана отпадне воде

За сакупљање, одвођење и пречишћавање отпадних вода насеља Варварин и околина, дате су две варијанте, од којих је варијанта бр.2 рационалнија, јер се планира децентрализација процеса пречишћавања отпадних вода. По овој варијанти у подсистему 1 обухваћени су: Варварин варош, Варварин село, део насеља Горњи Катун са заједничким постројењем за

пречишћавање отпадних вода, лоцираним на левој обали реке Велике Мораве између Варварин вароши и Горњег Катунa.

Овим решењем су потребе за реконструкцијом постојеће канализационе мреже сведене на минимум.

Овим планом планира се реализација варијанте 2.

Од радова на реконструкцији у Варварин вароши потребно је земенити Ас цевовод DN 200 који води од моста преко Каленићке реке до улива у индустријски колектор, ПВЦ цевовод Ø400мм. Осим тога потребно је извршити замену једног мањег дела постојећег индустријског колектора од цеви DN 400, PVC цевима DN500. Осим ове реконструкције, планира се изградња Главног сабирног колектора од ПВЦ цеви до локације Постројење за пречишћавање отпадних вода, које ће бити капацитета 7.500 ES, заједно са индустријом.

Постојећа црпна станица за препумпавање канализационог садржаја у канализационом систему Варварин Варош, која је сада ван употребе, треба да се реконструише и стави у употребу.

Постојећи систем за пречишћавање отпадних вода у стамбеном насељу "Расадник" може да функционише самостално као сепаратни систем до реализације генералног решења када ће се преиспитати оправданост укључивања овог система у генерални или функционисање истог као независно.

Атмосферска канализација

Сада не постоји мрежа за прикупљање и одвођење отпада до реципијента (реке Велике Мораве и њене притоке Каленићке реке).

Предлог техничког решења одвођења атмосферских вода из центра насеља

Кишна канализација треба да омогући прикупљање и одвођење атмосферских вода са саобраћајница, кровова и осталих уређених површина у насељу до реципијента. Атмосферске воде у зависности од порекла пропустити у реципијент и након адекватног третмана, тако ће се зауљене атмосферске воде са паркинга и перионица за возила упустити у реципијент тек након адекватног третмана на одговарајућем сепаратору за уља и масти.

Кишну канализацију конципирати за меродавне услове (временске пресеке, урбанизованост подручја ...) а етапно је реализовати тако да се већ изграђена мрежа у првој фази реализује и рационално уклапа у будуће решење. Прва фаза је централни део насеља.

Прихватање сливајућих атмосферских вода са брда вршиће се путем отворене каналске мреже, која ће се планирати уз саобраћајнице у форми бетонских риголаа уз ивичњак.

КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ

Постројење за пречишћавање отпадних вода

ППОВ је планирано у оквиру грађевинског подручја у зони становања и подцелини рурално становање. Избор система за централно постројење извршити кроз израду све неопходне и релевантног законском регулативом дефинисане документације.

ЦСТ је црпна станица планирана на к.п. бр. 1185.

2.2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛИХ НАМЕНА

2.2.1. СТАНОВАЊЕ

Просторни размештај зоне становања заснива се на различитим густинама становања што омогућава рационалније коришћење грађевинског земљишта у урбанистички организованим зонама, зонама погушћавања, реконструкције и у зонама средњих густина и руралног становања у ободним деловима подручја плана.

Зоне највиших густина заступљене су у зони центра. Густине опадају према периферним зонама подручја ПГР-а.

Густине становања су дефинисане према планираним површинама за становање и према наслеђеном стању планирања. У ове површине нису ушле површине планиране за друге намене у оквиру зона.

Рурално становање

С- Гс = до 20 станова/ха (10-40 становника/ха)

Доминантна намена је породично становање уз могућност формирања стамбеног и економског дворишта. Постојећи објекти породичног становања се могу реконструисати ускладу са правилима датим за изградњу нових објеката руралног становања. Могућа је изградња и пословних објеката по параметрима датим за породично становање средње густине становања. Претежни тип изградње је слободностојећи објекти на парцели.

Паркирање и гаражирање возила на сопственој парцели у складу са утврђеним стандардом паркирања за рурално становање, односно пословање у породичном становању.

2.4. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ РЕСУРСА И ПРИРОДНИХ ДОБАРА, ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА, ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, ТЕХНИЧКО-ТЕХНОЛОШКИХ НЕСРЕЋА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА

2.4.1. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ РЕСУРСА И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

2.4.1.3 Заштита вода

На основу Закона о водама (Сл.гласник РС број 46/91, 53/93, 54/96, 101/2005 и 30/2010), Плана за заштиту вода од загађивања (Сл.гласник РС број 6/91), Закону о искоришћавању и заштити водоизворишта (Сл.гласник СРС број 27/77 и 29/88), као и других одредби које се односе на заштиту вода и од вода прописани су услови које је неопходно применити у процесу израде ППР.

Заштита вода од значаја за ово подручје обухвата:

- заштиту изворишта водоснабдевања,
- заштиту река Велика Морава и Каленић и осталих водотокова на подручју ППР-а,
- заштиту подземних вода од загађивања,
- изградњу система за пречишћавање отпадних вода са системом предtretмана.

У складу са чланом 16, Закона о водама („Сл.гл.РС., бр.30/10), саставним делом насипа за одбрану од поплава сматра се и заштитни појас са шумом и заштитним зеленилом (заштитне шуме) у инундационом подручју, у ширини 50m поред насипа, одводни канали паралелни насипу у брањеном подручју, на удаљености од 10m до 50m од ножице насипа (зависно од карактеристика водотока и објекта), као и сервисни путеви у брањеном подручју за спровођење одбране од поплава.

Када су у питању заштићене зоне, извођење водних објеката мора бити у потпуности у складу са прописаним законским смерницама за ова подручја. То значи, да се сви радови морају ускладити са прописаним нормама, које не нарушавају природни амбијент, историјско културне садржаје и остало, зависно од прописаног степена заштите.

Потребно је за сва мања насеља предвидети локације за изградњу уређаја за пречишћавање отпадних вода, према коме би се усмеравали главни фекални колектори из насеља или наћи друго решење (јединствени систем). Спречити изградњу водопропусних сепичких јама и понирућих упојних бунара, јер неконтролисано загађују подземље.

Потребно је дефинисати заштитне санитарне зоне око изворишта, како би се спречило њихово загађење.

Сви објекти у којима се обавља производња и постоје технолошке отпадне воде (кланице, млекаре, хладњаче и др.) морају имати посебно издата водна акта (услови, сагласности и

дозволе) којима се регулишу услови и квалитет отпадне воде и њено упуштање у канализацију или природни реципијент. Није дозвољено испуштање оваквих отпадних вода, без претходног пречишћавања, у подземље, водотоке, језера, бунаре или јавну канализацију.

У зони водотока, тамо где постоје задовољавајући услови, може се планирати изградња, спортско рекреационих комплекса и других објеката, али увек уз посебно издата водна акта, што је дефинисано Законом о водама ("Сл.гл. РС" бр.30/10) и сходно Водопривредној основи Републике Србије ("Сл.гл. РС" брЛ 1/2002).

Није дозвољено неконтролисано уклањање вегетације са обала водотока.

Није дозвољено формирање комуналних депонија на обалама реке.

Није дозвољено депоновање било каквог материјала на обалама водотока.

На свим катастарским парцелама, чији је корисник ЈВП "Србијаводе" није дозвољена било каква градња. За прелазе разних инсталација (вода, канализација, ПТТ, електро инсталације и сл.) мора се прибавити посебно одобрење од ЈВП „Србијаводе,,.

Отпадне воде објеката у којима се јављају отпадне воде које имају карактеристике технолошких и термичких отпадних вода, морају да прођу кроз третман предпречишћавања пре упуштања у канализацију комплекса или насеља. Квалитет ових вода, након третмана, мора да буде на нивоу квалитета санитарних отпадних вода које се упуштају у каиализацију (МДК).

За укрштање наведених водотока са саобраћајницама, спровести хидраулички прорачун за велике воде и предвидети потребан зазор (од коте велике воде до доње ивице конструкције).

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПРОСТОРА

3.1. ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ МОГУ ГРАДИТИ У ОКВИРУ ПОДРУЧЈА ПЛАНА

ТАБЕЛА 3. Компатибилност намена:

	ПРЕТЕЖНА НАМЕНА \ ПРАТЕЋА ИЛИ ДОПУНСКА НАМЕНА	ЈАВНЕ СЛУЖБЕ	ЗЕЛЕНИЛО	СПОРТ, РЕКРЕАЦИЈА	КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ	САОБРАЋАЈНИ ОБЈЕКТИ	СТАНОВАЊЕ	ТУРИСТИЧКИ САДРЖАЈИ	УСЛУГЕ СНАБДЕВАЊЕ	ПРОИЗВОДНЕ ДЕЛАТНОСТИ	ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО, ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ
СА ОВОМ НАМЕНОМ ЈЕ КОМПАТИВИЛНА	ЈАВНЕ СЛУЖБЕ		X		X	X			X			
	ЗЕЛЕНИЛО	X		X	X			X	X		X	
	СПОРТ,РЕКРЕАЦИЈА	X	X					X	X		X	
	КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ	X	X			X			X	X		
	САОБРАЋАЈНИ ОБЈЕКТИ	X	X		X				X	X		
	СТАНОВАЊЕ	X	X	X	X			X	X	X	X	X
	ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ		X	X	X			X		X	X	X
	УСЛУГЕ	X	X	X	X	X	X	X				
	ПРОИЗВОДНЕ ДЕЛАТНОСТИ	X	X	X	X				X			

	ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ		X	X		X						X
	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ		X		X			X			X	

Зеленило и јавне службе се могу наћи као допунска или пратећа намена (парковко зеленило, заштитно, линијско.) уз све друге намене. Услуге се такође могу наћи уз већину намена.

3.3.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

3.3.3.1. Правила грађења за објекте водоводне инфраструктуре

Правила грађења инфраструктурних система

Објекат/мрежа	Заштитни појас/зона	Могћност изградње/правила грађења
Извориште подземних вода	На основу хидрогеолошких карактеристика терена и могућег хазарда, дефинисати заштитну зону изворишта	Изградња објеката и инфраструктуре условљена је режимом заштите изворишта (примењује се Законом о водама „Сл.лист РС“ бр.30/10 и Правилник о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања) „Сл.лист РС“ бр.92/2008.
Извориште површинских вода	На основу хидрогеолошких карактеристика терена и могућег хазарда, дефинисати заштитну зону изворишта	
Магистрални водовод	Појас заштите око главних цевовода износи са сваке стране по 2,5m	Забрањена је изградња стамбених угоститељских и производних објеката а евентуална укрштања са осталом инфраструктуром обавити по важећим прописима и нормативима уз обострану заштиту и под углом од 90°
Постројење за пречишћавање отпадних вода привредних зона	Лоцирано у оквиру привредних зона. Заштитна зона је површина парцеле на којој је објекат	Забрањена је изградња стамбених угоститељских и производних објеката а евентуална изградња инфраструктуре у близини условљена је режимом заштите и коришћења ППОВ (Примењује се Закон о водама, „Сл.лист РС“ бр.30/1).
Општинска канализација	Са сваке стране габаритно око цевовода и колектора 1,5m	Забрањена је изградња стамбених угоститељских и производних објеката а евентуална укрштања са осталом инфраструктуром обавити по важећим прописима и нормативима, уз обострану заштиту и под углом од 90°.
Водно земљиште	Дефинисана површина представља заштићену зону	За евентуалне активности на свим површинама обавезна је сагласност и надзор ЈВП „Србијаводе“.
Земљиште које се не брани од поплава (плављени терени)	Дефинисана површина представља натуралну заштићену зону	Забрањена је изградња стамбених, угоститељских и производних објеката а евентуална изградња мреже инфраструктуре на плављеном терену и у близини условљена је режимом заштите и коришћења (Примењује се Закон о водама „Сл.лист РС“ бр.30/1

		За евентуалне активности на свим површинама обавезна је сагласност и надзор ЈВП „Србијаводе“.
--	--	---

Технички прописи за канализацију

- квалитет отпадних вода, које се испуштају у канализациони систем, мора да одговара Правилнику о техничким и санитарним условима за упуштање отпадних вода у градску канализацију;
- пречник канализационог прикључка одређивати на основу хидрауличног прорачуна с тим да пречник цеви не може бити мањи од Ø150mm;
- главне одводнике из објекта, где год је могуће, што пре и по правој линији одвести из објекта ка уличној канализацији;
- промена правца канала може се вршити само помоћу лукова, а не помоћу колена;
- изван зграде цеви канализације морају бити укопане 1m испод терена;
- гранично ревизионо окно извести 1,5m унутар регулационе линије и у истом извршити каскадирање (висинска разлика чија је минимална вредност 0,6m, а максимална 3m).

Прикључак од ревизионог силаза па до канализационе мреже извести падом од 2% до 6%, управно на улични канал, искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова,

- ревизиона окна морају се још изградити на местима:
 - где се спајају главни хоризонтални одводници са вертикалним,
 - ако је вертикални одводник од тога места удаљен више од 1m,
 - на местима где су каскаде,
 - на местима где се мења правац одводника који спроводи фекалну воду,
 - код правих одводника на растојању највише 24m, за Ø150mm
- у правцу тока воде не сме се ни код једне врсте одводника вршити прелаз из шире цеви у ужу, а одводници у једном правцу не смеју мењати пад од већег ка мањем;
- сливници, нужници и остали објекти који леже испод висине до које се може пружити успор из уличне канализације, могу се спојити са каналом ако одговарајући спојни канал од тих објеката има аутоматске или ручне затвараче;
- где год је могуће избегавати вертикалне спроводнике са уливима и сифонима у спољним, хладним зидовима Отвори на решеткама сливника могу бити на највећим размацима ребара од 15mm;
- резервоари за лед, рибу и сл, не смеју бити директно спојени са канализацијом;
- на једној катастарској парцели на којој има више објеката по правилу;
- пројектовати један канализациони прикључак, о чему треба да постигну договор власници објеката, прикључење дренажних вода од објекта извршити преко таложнице за контролу и одржавање пре граничног ревизионог силаза;
- прикључење гаража, сервиса и других објеката, који испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина и др , вршити преко таложника и сепаратора масти и уља;
- у деловима где је каналисање извршено по сепарационом систему забрањено је увођење атмосферске воде у одводнике фекалних вода;
- уколико не постоји улична канализација, отпадне воде се привремено спровode у озидану непропусну нужничку-септичку јаму, из које се нечиста вода односи на одређене депоније;
- током прелазног периода и активности изградње интегрисане општинске канализације, неопходно је градити хигијенске непропусне септичке јаме
- Запремина септичке јаме рачуна се према потрошњи воде и времену трајања процеса, септичке јаме поставити.
 - мин 2m од ограде комплекса;

- мин 5m од објекта;
- мин 10m од регулационе линије;
- мин 20m од бунара;

Сва укрштања са техничким системима и инсталација предвидети што управније. Укрштања са каналима извести у заштитној цеви положеној минимум 1,5m испод дна регулисаног канала.

3.4.ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА ОСТАЛИХ НАМЕНА

3.4.2.4. Правила грађења за рурално становање - У ЗОНИ СТАНОВАЊА

Рурално становање карактерише могућност да се уз стамбени део парцеле формира и економско двориште за потребе властитог домаћинства. Парцела може бити уређивана за непољопривредно и мешовито домаћинство. Уколико је парцела непољопривредно домаћинство важе правила за становање средњих густина.

Табела 19 : рурално становање

Простор за становање		40% површине
Простор за друге функције		60% површине
Величина грађевинске парцеле		
за слободно стојеће објекте	оптимално	800 m ²
за пољопривредна домаћинства	макс.	1500m ²
Положај објекта у односу на улицу	дефинисано на граф.прилогу бр.6 <i>План намене површина са урбанистичком регулацијом</i>	
Удаљења од суседних објеката	према општим правилима за породично становање	
Удаљења од бочних ивица парцеле		
Ширина фронта		20,0m
Индекс заузетости парцеле		до 30%
Уређене зелене незастрте површине	на парцели	30%
Спратност објеката	максимално	П+2+Пк
Паркирање		
број паркинг места	на сопственој парцели	1 ПМ на 1 стан

Парцела може бити уређивана за непољопривредно и мешовито домаћинство.

На парцелама преко 1000m² могућа је изградња објеката за потребе искључиво малих производних погона и објеката комерцијалних и услужних делатности (стоваришта, велепродаја).

Код мешовитих и пољопривредних домаћинстава парцела може имати издвојен стамбени и економски део.

У зони изграђених објеката растојање грађевинске линије од регулационе линије утврђује се на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%).

У неизграђеним деловима растојање грађевинске линије од регулационе линије не треба да је мање од 5,0m.

Међусобна минимална удаљеност стамбених слободностојећих објеката, на грађевинским парцелама чија је ширина фронта парцеле већа од 15,0m, је 6,0m.

За стамбене објекте на грађевинским парцелама чија је ширина фронта парцеле мања од 15,0m међусобна удаљеност износи најмање 5,0m.

За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од прописаних, у случају реконструкције, не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

Економски објекти који се, у економском делу парцеле, могу градити су: летња кухиња, млекара, санитарни пропусник, магацини хране за сопствену употребу, пушнице, сушнице, кош, амбар, надстрешница за машине и возила и др.

Међусобна растојања објеката у економском дворишту зависе од организације економског дворишта, с тим да се прљави објекти могу постављати само низ ветар у односу на чисте објекте.

Ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 3,0м.

Ако се економски део једне парцеле непосредно граничи са стамбеним делом друге парцеле, растојање нових економских објеката не може бити мање од 5,0м од границе парцеле.

На парцели са нагибом терена од јавног пута (наниже), у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти уз јавни пут. Најмања ширина приступног економског пута на парцели износи 3,0м.

Економско двориште се поставља иза стамбеног дворишта (наниже).

На парцели са нагибом терена према јавном путу (навише), у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти. Најмања ширина приступног стамбеног пута је 2,5м, а економског 3,0м.

Ако се економско двориште формира уз јавни пут растојање од грађевинске до регулационе линије утврђује се, на основу преовлађујуће грађевинске линије суседних објеката увећаним за најмање 3,0м зеленог појаса.

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

5.1. Положај планског подручја и везе са окружењем

Подручје Плана је у обухвату Плана генералне регулације Варварин („Службени лист општине Варварин“, број 2/15).

Шире подручје у обухвату Плана налази се у источном делу административног подручја општине Варварин, дуж реке Велике Мораве. Обухвата катастарске парцеле у катастарској општини Горњи Катун. Локација планског подручја смештена је у појасу између државног пута IIА реда бр.187 и реке Велике Мораве. На подручју између Велике Мораве и државног пута, у непосредној близини обухвата Плана, постоје изграђени стамбени објекти.

Саобраћајну повезаност са околним подручјем остварује директно из улице Босе Цветић (к.п.бр. 4514), која се прикључује на државни пут IIА реда бр.187 Витановац – Угљарево – Велика Дренова – Јасика - Варварин – Мијатовац, приближно на стационажи Км 0+380.94.

5.2. Постојећи начин коришћења простора

Постојећи начин коришћења простора дефинисан је на основу обиласка терена. У обухвату планског подручја највећим делом заступљене су пољопривредне површине, а у западном делу обухвата Плана на парцели 4363/1 заступљене су површине за становање.

Планско подручје се у јужном делу наслања на улицу Босе Цветић. Парцела 4363/1, са западне стране планског подручја наслања се на државни пут IIА реда бр.187 Витановац – Угљарево – Велика Дренова – Јасика - Варварин – Мијатовац.

5.3. Мреже јавне инфраструктуре

Подручје у обухвату Плана лоцирано је у близини државног пута IIА реда бр.187 Витановац – Угљарево – Велика Дренова – Јасика - Варварин – Мијатовац, на деоници 18709.

На подручју обухвата Плана не постоје изведене трасе и објекти инфраструктурних мрежа преносног и дистрибутивног система електричне енергије, телекомуникација и телефонска мрежа, трасе и објекти водоводне и канализационе инфраструктуре, као ни

гасоводна и топлификациона мрежа.

5.4. Евидентирани и заштићени објекти и амбијенталне целине

На планском подручју нема утврђених непокретних културних добара.

Актом о условима чувања, одржавања и коришћења и утврђеним мерама заштите културних добара, предвиђају се мере које се морају спроводити уколико се у току грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, а према условима надлежног Завода за заштиту споменика културе.

5.5. Природна добра

Према подацима из планског документа вишег реда у оквиру планског обухвата нема природних добара за које је спроведен или покренут поступак заштите према подацима из планских докумената вишег реда.

6. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Циљ израде Плана је одређивање површина јавних намена и утврђивање правила уређења и правила грађења за површине осталих намена.

Изградњом ППОВ обезбеђују се бољи услови и коришћење простора уз могућност решавања имовинско правних односа као и развој комуналне инфраструктуре и еколошки здравије средине.

7. ОСНОВНА КОНЦЕПТУАЛНА ПЛАНСКА РАЗВОЈНА РЕШЕЊА

Локација постројења за пречишћавање отпадних вода одређена је Одлуком о изради Плана детаљне регулације за изградњу постројења за пречишћавање отпадних вода у Варварину, коју је донела Скупштина општине Варварин, број: 350-6/23-I, на седници одржаној 06.03.2023. године.

Концепција планских решења заснива се на сепаратном систему евакуације отпадних вода што подразумева потпуно одвојене и међусобно независне канализационе системе за употребљене воде и атмосферске воде. Систем канализације потребно је да са једне стране обезбеди хигијенско и санитарно исправне услове, а са друге стране адекватну и законом захтевану заштиту и очување животне средине. Делови система за канализацију могу се поделити у три групе и то:

- системи за сакупљање отпадних вода (сабирна канализациона мрежа у насељу са пратећим објектима – каскаде, ревизиони шахтови и сл, којима се сакупљају све отпадне воде са територије насеља);
- системи за одвођење отпадних вода (главни колектори са пратећим објектима којима се сакупљене употребљене воде одводе од насеља до постројења за пречишћавање отпадних вода);
- *системи за пречишћавање отпадних вода (постројења за третман отпадних вода захтеваног квалитета ефлуента којим се не нарушава прописани квалитет реципијента).*

Капацитет постројења за пречишћавање отпадних вода је за 14400ЕС који је усклађен са демографским кретањем становништва насеља.

7.1. Планирана претежна намена површина

Простор у обухвату Плана користи се према одредницама из Плана генералне регулације Варварин („Службени лист општине Варварин“ број 2/15).

Граница планског подручја представља границу грађевинског подручја у оквиру ког се планирају:

- 1) Површине јавне намене
- 2) Површине остале намене

Површине јавне намене обухватају површине и објекте за јавну инфраструктуру (саобраћајну, техничку и комуналну инфраструктуру) и то: постројење за пречишћавање отпадних вода и саобраћајне површине.

Површине осталих намена обухватају простор намењен за рурално становање.

Табела 1. Биланс планиране претежне намене површина

Прелиминарна површина Плана	02ha 99a 25m ²	100%
Површине јавне намене		
Постројење за пречишћавање отпадних вода	01 76 75	59,06
Саобраћајне површине	00 22 54	7,53
Површине остале намене		
Рурално становање	00 99 96	33,41

7.2. Предлог основних урбанистичких параметара за површине и објекте јавне намене (постројење за пречишћавање отпадних вода ППОВ)

Постројење за пречишћавање отпадних вода планирано је за капацитет од 14400ЕС.

Избор система постројења за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) извршиће се кроз израду све неопходне и релевантног законском регулативом дефинисане документације.

Технологија постројења за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) одредиће се на основу величине насеља, карактера отпадних вода, као и динамике настајања отпадних вода.

Минимална површина грађевинске парцеле одређена је површином планиране јавне намене за постројење за пречишћавање отпадних вода (ППОВ).

Максимални индекс заузетости је 15%.

Максимална спратност објекта је П, а висина објекта ускладиће се са технолошким процесом.

Минимални проценат зелених површина је 30%. Унутар комплекса ППОВ формирати зелени појас од 5м ободом грађевинске парцеле у комбинацији високих и жбунастих засада.

Ограђивање комплекса је транспарентном оградом висине до 2,20м. Могуће је озелењавање ограде ради уклапања у околину и формирање визуелне баријере према осталим наменама.

Пракирање организовати унутар комплекса ППОВ.

7.3. Предлог основних урбанистичких параметара за површине остале намене (рурално становање)

Рурално становање карактерише могућност да је уз стамбени део на парцели могуће формирати и економско двориште. Простор за становање на парцели заузима површину од 40%, а простор за економско двориште заузима површину од 60%.

Максимални индекс заузетости је 30%.

Могућа је изградња слободностојећих објеката.

Минимална ширина фронта парцеле је 12м.

Максимална спратност је П+2+ПК.

Минимални проценат зелених површина је 30%.

Паркирање организовати унутар парцеле.

8. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Планирањем и резервацијом земљишта за површине и објекте комуналне инфраструктуре омогућава се решавање имовинско правних односа, утврђивање јавног интереса и даља реализација.

Изградњом постројења за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) обезбедиће се бољи услови и коришћење простора уз могућност решавања имовинско правних односа као и развој комуналне инфраструктуре и еколошки здравије средине, подизање опште развијености територије и повећање стандарда становништва и квалитета живота.