



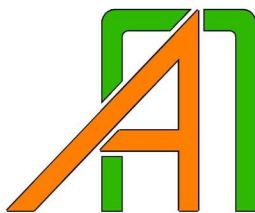
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ БРУС

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БРУСА

- нацрт плана -

мај, 2023.година

34 300 Аранђеловац, Кнеза Михаила бр.66 034/70-30-10, 70-30-11,Тел./факс: 034/70-30-10,
E-mail: office@arhiplan.org Текући рачун: 205 – 134175 – 16



Excellent
Small & Medium Enterprises
Privredna Komora Srbije
Chamber of Commerce and Industry of Serbia

Sertifikat izdat 27.03.2013.g.
Trenutno valjanost proverite
putem QR koda.



2019
A
Creditworthiness Rating

**ARHIPLAN DOO
ARANĐELOVAC**

Company ID: 17576259
Bisnode d.o.o. / 18.9.2019

ISO 9001
ISO 14001

BUREAU VERITAS
Certification



<p>ПРЕДМЕТ:</p>	<p align="center">ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БРУСА</p> <p align="center">- нацрт плана -</p>
<p>НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:</p>	<p align="center">ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ БРУС Одсек за урбанизам, грађевинарство, инспекцијске послове и заштиту животне средине</p> <p align="center">37 220 Брус, Краља Петра I бр. 120</p>
<p>ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:</p>	<p align="center">“АРХИПЛАН” Д.О.О. за планирање, пројектовање и консалтинг ул. Кнеза Михаила бр.66, 34 300 Аранђеловац</p>
<p>ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:</p>	<p align="center">ДРАГАНА БИГА, дипл.инж.арх. (бр.лиценце: ИКС 200 0015 03)</p>
<p>РАДНИ ТИМ:</p>	<p>ЈЕЛЕНА МИЛИЋЕВИЋ, дипл.инж.арх. АЛЕКСАНДРА МИЛОВАНОВИЋ, грађ.инж. МАЈА СРЕЋКОВИЋ, дипл.инж.арх. НИКОЛИНА ТОДОРОВИЋ, дипл.инж.грађ. ДАНИЈЕЛА МИШКОВИЋ, дипл.инж.грађ. ДИМИТРИЈЕ ЦЕНИЋ, дипл.инж.грађ. ГОРДАНА ГАМБЕЛИЋ, дипл.инж.геод. АЛЕКСАНДАР ГАВРИЛОВИЋ, дипл.инж.грађ. АЛЕКСАНДАР ВАСОЈЕВИЋ, дипл.инж.електро. ЗОРАН ХЕРЦЕГ, дипл.инж.ел. птт смера</p>
<p>ДИРЕКТОР „АРХИПЛАН” Д.О.О.:</p>	<p align="center">ДРАГАНА БИГА, дипл.инж.арх.</p>



САДРЖАЈ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Решење Агенције за привредне регистре
- Лиценца одговорног урбанисте
- Потврда о важности лиценце
- Изјава одговорног урбанисте

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

ОПШТИ ДЕО

1. УВОД	1
1.1. Повод за израду.....	1
1.2. Правни и плански основ.....	2
1.3. Опис границе обухвата Плана и грађевинског подручја.....	4
1.3.1. Опис границе обухвата Плана.....	5
1.3.2. Попис парцела у грађевинском подручју.....	6
1.4. Опис постојећег стања.....	12
1.4.1. Природни услови.....	12
1.4.2. Постојећа намена површина.....	13
1.4.3. Постојећа саобраћајна инфраструктура.....	17
1.4.4. Постојећа комунална / техничка инфраструктура.....	19
1.4.5. Остали подаци о постојећем стању.....	21

ПЛАНСКИ ДЕО

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	21
2.1. Концепција уређења и подела на урбанистичке зоне.....	21
2.2. Планирана основна намена и биланс површина.....	25
2.3. Подела грађевинског земљишта на јавне и остале намене.....	26
2.3.1. Површине и објекти јавне намене.....	26
2.3.2. Површине осталих намена.....	34
2.4. Биланс површина грађевинског земљишта.....	37
2.5. Коридори и капацитети за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру.....	39
2.5.1. Саобраћајна инфраструктура.....	39
2.5.2. Водопривредна, енергетска и друга комунална/техничка инфраструктура.....	48
2.5.2.1. Општа правила.....	48
2.5.2.2. Водопривредна инфраструктура.....	50
2.5.2.3. Електроенергетска инфраструктура.....	56
2.5.2.4. Електронска комуникациона (ЕК) инфраструктура и поштански саобраћај.....	60
2.5.2.5. Гасоводна инфраструктура.....	63

2.5.2.6.	Заштитни појасеви линијских инфраструктурних објеката.....	69
2.6.	Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта.....	70
2.7.	Услови и мере заштите.....	71
2.7.1.	Заштита природних добара.....	71
2.7.2.	Заштита културних добара.....	73
2.7.3.	Еколошка валоризација подручја Плана.....	82
2.7.4.	Начин вредновања чиниоца животне средине у поступку процене утицаја Плана на животну средину, мере за спречавање, ограничавање и компензацију негативних утицаја на животну средину.....	84
2.7.4.1.	Заштита вода.....	85
2.7.4.2.	Заштита ваздуха.....	88
2.7.4.3.	Заштита земљишта.....	89
2.7.4.4.	Заштита од нејонизујућег зрачења.....	91
2.7.4.5.	Заштита од буке и вибрација.....	92
2.7.4.6.	Управљање отпадом.....	94
2.7.4.7.	Мере еколошке компензације.....	97
2.7.5.	Мере заштите од елементарних непогода и акцидената.....	97
2.7.6.	Мере заштите објеката значајних за одбрану земље.....	99
2.8.	Услови и стандарди приступачности.....	99
2.9.	Мере енергетске ефикасности изградње.....	100
2.10.	Инжењерскогеолошки услови.....	101
2.11.	Водно земљиште.....	101
2.12.	Шумско земљиште.....	104
2.13.	Пољопривредно земљиште.....	105
3.	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	105
3.1.	Правила за формирање грађевинских парцела.....	105
3.2.	Општа правила грађења.....	108
3.3.	Посебна правила грађења.....	117
3.3.1.	Објекти јавних намена.....	117
3.3.2.	Комунални објекти.....	118
3.3.3.	Површине за мешовите намене.....	121
3.3.4.	Површине за становање високог интензитета.....	124
3.3.5.	Површине за становање средњег интензитета.....	124
3.3.6.	Површине за становање ниског интензитета.....	127
3.3.7.	Површине за индустрију и производњу.....	129
3.3.8.	Површине за комерцијалне делатности.....	131
3.3.9.	Локације за које је обавезна израда пројекта парцелације, односно препарцелације, урбанистичког пројекта и урбанистичко – архитектонског конкурса.....	133

3.3.9.1.	Попис локација за које је прописана обавеза израде Урбанистичког пројекта.....	133
3.3.9.2.	Смернице за израду Урбанистичких пројеката	133
4.	ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ.....	134
4.1	Садржај графичког дела.....	134
4.2	Садржај документационе основе Плана.....	134
4.3	Спровођење Плана.....	135
4.4	Завршне напомене.....	136

П Р И Л О З И

- Прилог бр. 1: Координате нових граничних тачака обухвата Плана и грађевинског подручја;
- Прилог бр. 2: Координате осовинских тачака за саобраћајнице (О);
- Прилог бр. 3: Координате темених тачака за саобраћајнице (Т);
- Прилог бр. 4: Координате нових граничних тачака које дефинишу регулациону линију.

Г Р А Ф И Ч К И Д Е О

1.	Границе планског обухвата и грађевинског подручја.....	1:5.000
2.	Постојећа функционална организација простора у обухвату плана, са претежном постојећом наменом у грађевинском подручју.....	1:5.000
3.1.	Планирана функционална организација простора са претежном планираном наменом површина у грађевинском подручју.....	1:2.500
3.2.	Подела на урбанистичке зоне.....	1:5.000
4.	Функционални ранг саобраћајне инфраструктуре.....	1:5.000
5.	Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површина јавне намене, нивелациони план и урбанистичка регулација са грађевинским линијама.....	1:2.500
6.1.	Генерално решење за водопривредну и електронско комуникациону инфраструктуру.....	1:5.000
6.2.	Генерално решење за електроенергетску и гасоводну инфраструктуру.....	1:5.000
7.	Спровођење плана.....	1:5.000

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Решење Агенције за привредне регистре
- Лиценца одговорног урбанисте
- Потврда о важности лиценце
- Изјава одговорног урбанисте



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000026860010

Регистар привредних субјеката

БД 735/2010

Дана, 11.01.2010 године

Београд

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4. Закона о Агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС бр. 55/04), члана 23. и 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр. 55/04, 61/05), решавајући по захтеву подносиоца регистрационе пријаве за регистрацију промене података привредног субјекта у Регистар привредних субјеката, који је поднет од стране:

Име и презиме: Драгана Бига

ЈМБГ: 2207964726818

Адреса: Кнеза Михајла 66, Аранђеловац, Србија

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца регистрационе пријаве, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података о привредном субјекту уписаном у Регистар привредних субјеката

ARHIPLAN DOO ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I KONSALTING ARANĐELOVAC, KNEZA MIHAILA 33/6

са матичним бројем 17576259

И то следећих промена:

Промена седишта привредног друштва:

Брише се:

Адреса: Кнеза Михаила 33/6, Аранђеловац, Србија

Уписује се:

Адреса: Кнеза Михаила 66, Аранђеловац, Србија

Промена пуног пословног имена:

Брише се:

ARHIPLAN DOO ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I KONSALTING
ARANĐELOVAC, KNEZA MIHAILA 33/6

Уписује се:

ARHIPLAN DOO ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I KONSALTING
ARANĐELOVAC, KNEZA MIHAILA 66

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 05.01.2010 регистрациону пријаву за промену података о привредном субјекту уписаном у Регистар привредних субјеката као

ARHIPLAN DOO ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I KONSALTING ARANĐELOVAC, KNEZA MIHAILA 33/6

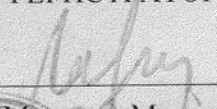
Решавајући по захтеву подносиоца, обзиром да су испуњени законом предвиђени услови, решено је као у диспозитиву.

Висина накнаде за регистрацију у износу од 1.560,00 динара одређена је у складу са члановима 2., 3. и 4. Уредбе о висини накнаде за регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре (Службени гласник РС број 109/05).

Поука о правном леку:

Против овог решења може се изјавити жалба Министру надлежном за послове привреде РС, у року од 8 дана од дана пријема решења, а преко Агенције за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР


Миладин Маглов





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

Драгана Н. Бига

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 2207964726818

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0015 03



У Београду,
31. јула 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић

дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/449685
Београд, 28.07.2022. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 36/19), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

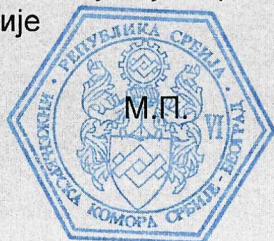
ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Драгана Н. Бига, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 0015 03

**Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова
и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 31.07.2023.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М.
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

На основу члана 38. став 3. 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 и 52/21) и члана 27. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19), одговорни урбаниста даје

ИЗЈАВУ

- да је нацрт планског документа припремљен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона и
- да је нацрт планског документа припремљен и усклађен са извештајем о стручној контроли и усклађен са планским документима ширег подручја.

У Аранђеловцу,
мај, 2023. година



Одговорни урбаниста:

Драгана Н. Бига, дипл.инж.арх.
лиценца ИКС 200 0015 03

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БРУСА

О П Ш Т И Д Е О

1. УВОД

1.1. Повод за израду

За територију градског насеља Брус, у претходном периоду, израђена је и усвојена следећа планска документација (која је на снази и у примени):

- План генералне регулације Бруса („Службени лист општине Брус“, број 18/16 и 06/19);
- Измена и допуна плана генералне регулације Бруса дела зоне 2.0 (зона ширег градског центра), дела зоне 3.1 (општа стамбена зона), дела зоне 8.0 (комунална зона) и део зоне 9.1 (пословна зона) - („Службени лист општине Брус“, број 14/20);
- План детаљне регулације Бањског парка у општини Брус („Службени лист општине Брус“, број 21/16);
- План детаљне регулације Агро бизнис центра у општини Брус („Службени лист општине Брус“, број 21/16)¹.

У периоду примене и спровођења планског документа (плана генералне регулације са изменама и допунама плана), локална управа је прикупљала иницијативе и констатовала да је потребно извршити измену појединих планских решења, пре свега, у односу на поједина саобраћајна решења, измену намене површина на појединим локацијама и сл.

Приликом доношења одлуке, уместо измене и допуне плана, опредељено је да се изради нов плански документ (план генералне регулације), па је донета Одлука о приступању изради Плана генералне регулације Бруса („Службени лист општине Брус“, број 01/22) – у даљем тексту: План.

У складу са прописима о планирању и изградњи, кроз израду Плана (новог планског документа), извршено је:

- преиспитивање оправданости и одрживости планског решења и планирање новог планског решења, на више локација (однос површина јавних и осталих намена, измена намене површина на појединим локацијама и слично, у складу са актуелним потребама исказаним након доношења планског документа из 2016. године и измена и допуна из 2019. и 2020. године;
- усклађивање са важећим законским прописима и усаглашавање са ажурираним подацима и условима надлежних институција;
- усаглашавање, на целој територији планског документа, са ажурираном катастарском подлогом (ДКП-ом), издатом за потребе израде овог Плана;
- усклађивање планског решења са подацима о озакоњеним објектима и резултатима пописа незаконито саграђених објеката (у мери која је била могућа и уколико није констатован конфликт са површинама јавних намена).

¹ Доношењем Измена и допуна плана генералне регулације Бруса дела зоне 2.0 (зона ширег градског центра), дела зоне 3.1 (општа стамбена зона), дела зоне 8.0 (комунална зона) и део зоне 9.1 (пословна зона) стављен је ван снаге део Плана детаљне регулације Агро бизнис центра у општини Брус, за кп.бр. 2224/2 КО Брус

Истовремено са изработом Плана, израђена је и стратешка процена утицаја на животну средину (на основу Решења о изради Стратешке процене утицаја израде Плана генералне регулације Бруса на животну средину, које је објављено у “Службеном листу општине Брус”, број 01/22).

1.2. Правни и плански основ

Правни основ за израду Плана чине:

- Закон 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 и 52/21);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19);
- Одлука о приступању изради Плана генералне регулације Бруса (“Службени лист општине Брус”, број 01/22).

Плански основ за израду Плана је:

- Уредба о утврђивању Просторног плана подручја посебне намене слива акумулације “Ђелије” (“Службени гласник РС”, број 95/15);
- Просторни план општине Брус (“Службени лист општине Брус”, број 03/13).

Извод из Уредбе о утврђивању Просторног плана подручја посебне намене слива акумулације “Ђелије”

Подручје овог Плана се налази у обухвату Просторног плана подручја посебне намене слива акумулације “Ђелије” (“Службени гласник РС”, број 95/15) и налази се у оквиру шире зоне санитарне заштите (зоне III) акумулације “Ђелије”.

У одељку III Планска решења, 2. Режији заштите, уређења и коришћења простора, 2.3. Зоне III акумулације “Ђелије” - “у зони III акумулације “Ђелије” (површине око 594 km²), успоставља се режим контролисана изградње и коришћења простора који обезбеђује заштиту квалитета вода и здравствену исправност воде изворишта. Ради се само о појачаним мерама санитације, а не о рестрикцији која би угрожавала развој насеља. У овој зони није дозвољено неконтролисано депоновање комуналног и другог отпада, лоцирање и уређење депонија чврстог отпада, депоновање, складиштење и транспорт опасних материја и материја које се не смеју директно или индиректно уносити у воде.

У овој зони санитарне заштите могуће је задржавање постојећих и изградња нових станица снабдевања погонским горивом на основу процене утицаја на квалитет животне средине и квалитет вода, и прибављених водних услова и водне сагласности.

Није дозвољено грађење производних погона, термоенергетских и других објеката, као ни обављање рударских и других радова чије отпадне воде садрже загађујуће материје или на било који начин угрожавају квалитет и режим вода. Дозвољена је реализација објеката виших нивоа финализације, са “чистим” технологијама који нису већи потрошачи воде и које немају чврсте или течне отпадне и опасне материје. Дозвољено је градити мале

План генералне регулације Бруса

- нацрт плана -

занатско-индустријске погоне (објекти за прераду пољопривредних производа, мини-хладњаче, сушаре, млинови и сл), уз коришћење рецикулације воде у технолошким процесима, односно уз обавезу да се мање количине отпадних вода пречисте до прописане класе квалитета пре испуштања у реципијент.

У случају постојања каменолома, предузеће се техничке мере које спречавају да отпадне материје доспеју у водоток било у расутом (материјал откривке, ситне фракције из сепарација) или у течном стању (суспендован нанос настао испирањем фракција).

Коришћење и уређење пољопривредног и шумског земљишта засниваће се на програму уређења пољопривредно-шумског земљишта у зонама заштите изворишта вода. Није дозвољена интензивна употреба пестицида, хербицида и вештачких ђубрива на земљишту које се користи у пољопривредне сврхе.

У насељима и зонама са стамбеним, туристичким и економским објектима, код којих се на било који начин могу угрозити изданске, површинске воде и акумулација, обезбедиће се санитарно безбедно прикупљање и пречишћавање или одвођење отпадних вода ван слива акумулације, што условљава реализацију канализационих система и одговарајућих ППОВ са терцијарним пречишћавањем. За насеља, у којима због конфигурације терена и разуђености, реализација канализационог система није реална - примењује се санитација на нивоу домаћинства или групе кућа, путем прописних сенгрупа и резервоара/таложница за сакупљање отпадних вода. Спровешће се комплетна санитација насеља уз забрану депоновања комуналног и другог отпада, те материја које се не смеју директно или индиректно уносити у воде. Извршиће се лоцирање и уређење депонија чврстог отпада, као и санација постојећих мини фарми, тако да испуњавају све санитарно-техничке услове који обезбеђују потпуну сигурност од загађивања вода и тла. Транспорт опасних материја дозвољен је искључиво уз контролисан превоз и под пратњом. Развој и уређење локалне саобраћајне и техничке инфраструктуре реализоваће се без посебних захтева у погледу заштите акумулације”.

У одељку *III Планска решења, 3.2. Економија и привредни системи, 3.2.1. Развој и размештај привредних активности*, предвиђено је да се општински центар Брус развија као полифункционални привредно-индустријски центар.

У одељку *III Планска решења, 3.3. Туризам и рекреација*, за општински центар Брус, предвиђен је развој “стационарног и транзитног туризма на туристичком правцу Крушевац - акумулација “Телије” - Копаоник, са јавним службама, сервисима и спортско-рекреативним објектима, посебно уз унапређење смештаја и услуга непосредно везаних за туризам; у том смислу, у Брусу треба подићи хотел са 200 лежаја, а капацитете ранијих одмаралишта и приватног смештаја проширити и стандардизовати у туристичке пансионе са укупним капацитетом око 600 лежаја; од јавних служби треба унапредити културу (посебно етно-манifestације), а од сервиса трговину и угоститељство (посебно домаћих производа); такође треба испитати могућности већег коришћења термоминералних вода”.

Извод из Просторног плана општине Брус

Према демографској пројекцији, која је урађена у две варијанте, предвиђено је око 4.414 становника у првој варијанти, односно око 6.688 становника у другој варијанти, за

План генералне регулације Бруса

- нацрт плана -

општински центар Брус, без гравитационог подручја.

Заједно са гравитационим подручјем, предвиђено је око 6.712 становника у првој варијанти, односно око 10.170 становника у другој варијанти.

У одељку Б) *Плански део Просторног плана општине Брус, I Планска решења просторног развоја, 3. Просторни развој, дистрибуција становништва, мреже насеља и јавних служби, 3.2. Мрежа центара и насеља*, предвиђено је следеће: „Брус ће се развијати као општински центар са вишим квалитетом урбаних функција. Поред развоја секундарног сектора, јачаће функције Бруса као центра услужних делатности, здравства, културе, информатике, и других терцијарних и кварталних делатности.

Уже гравитационо подручје су насеља која директно гравитирају Брусу, Кобиље, Мала Врбница, Мала Грабовница, Тршановци, Дренова, Дртевци, Жиљци, Велика Грабовница. Шире гравитационо подручје је цела општина, односно сва остала насеља преко Центара заједнице насеља.

Главни општински центар треба да обезбеди широку и разноврсну понуду видова становања, јавних служби, услуга и производње, висок ниво комуналне опремљености и пријатну животну средину. Носиоци основног образовања су 4 матичне основне школе, а средњег: постојећа средња школа и планирана пољопривредна школа. Дечију заштиту обезбеђују дечији вртићи, а социјалну заштиту центар за социјални рад, и планирани дом пензионера (дом за старе). Здравствену заштиту пружа дом здравља. Носилац културног развоја је културни центар. За смештај ученика из околних места треба обезбедити ученички дом, са потребним капацитетима и садржајима. Треба ширити мрежу спортских и рекреационих центара као и мрежу уређених зелених површина; паркови, скверови, парк шуме и сл., који би били у функцији становништву и разноврсности туристичке понуде. Услуге треба да прате становање у оквиру мешовитих зона. Нагласак треба да буде на туристичким услугама и радним зонама за мале и средње производне погоне, у модуларном систему”.

1.3. Опис границе обухвата Плана и грађевинског подручја

Границе су утврђене по границама постојећих катастарских парцела (када оне у целини припадају предметном подручју) и као линија преко постојеће катастарске парцеле (када она у целини не припада предметном подручју).

У случају неслагања наведених бројева катастарских парцела у текстуалном делу и подручја датог у графичким прилозима, као предмет овог Плана, важе границе утврђене у графичком прилогу **број 1.- „Границе планског обухвата и грађевинског подручја“**.

Граница планског подручја је прецизирана и дефинисана у фази израде нацрта планског документа.

Границом Плана обухваћено је подручје површине² око **438,52 ha**.

² У Плану генералне регулације Бруса (“Службени лист општине Брус”, број 18/16 и 06/19) површина планског подручја износи 436,3 ha. У овом Плану незнатно је већа површина, јер су у северном делу планског обухвата захваћене целе катастарске парцеле (које припадају шумском

План генералне регулације Бруса

- нацрт плана -

Обухваћене катастарске општине у подручју Плана

Табела број 1.

р.б.	Назив КО	Површина (ха)
1	КО Брус (цела)	270,71
2	КО Велика Грабовница (део)	6,41
3	КО Дренова	1,28
4	КО Дртевци	28,13
5	КО Жилџи	61,48
6	КО Кобиље	29,33
7	КО Мала Грабовница	37,05
8	КО Тршановци	4,13
	Укупно (подручје Плана)	438,52

1.3.1. Опис границе обухвата Плана

Граница обухвата полази од тремеђе к.п.бр. 490 и 492/1 КО Жилџи и 959/1 КО Велика Грабовница. Од ове тачке, граница се креће према северу пратећи граничне линије к.п.бр. 954/2, 951, 950, 948/1, 948/2, 945, 944, 943/1 и 943/2 КО Велика Грабовница, обухватајући их целе а прелазећи при томе преко к.п.бр. 952/1 и 952/4 КО Велика Грабовница, по принципу са постојеће граничне тачке на постојећу граничну тачку, обухватајући њихове делове. Даље, граница наставља ка северу пратећи граничне линије к.п.бр. 2029, 2028, 2027, 2026/5, 2043/2, 1955, 1957, 1899, 1898/2, 1898/1, 1898/3, 1870, 1872, 1875/1, 1875/4, 1875/2, 1875/3 и 1877/1 КО Кобиље, обухватајући их целе а прелазећи при томе преко к.п.бр. 2042/4, 2534/2, 1847 и 1852 КО Кобиље, по принципу са постојеће граничне тачке на постојећу граничну тачку, обухватајући њихове делове, све до тремеђе к.п.бр. 1691 КО Брус, к.п.бр. 1831 и 1852 КО Кобиље.

Од ове тачке граница креће према истоку пратећи граничне линије к.п.бр. 1581 КО Брус, к.п.бр. 1883, 2160, 2168, 2173, 2175, 2176, 2389/2, 2424/1, 2424/2, 2428, 2426, 2427, 2497/1, 2380/3, 2380/2, 2380/1, 2379, 2374, 2366, 2365, 2367 и 2368/3 КО Кобиље, к.п.бр. 579/1, 552, 550, 13/5, 13/4, 13/3, 13/2, 722, 723, 715, 714 и 795 КО Мала Грабовница, обухватајући их целе а прелазећи при томе преко к.п.бр. 2154/2, 2154/3, 2154/1, 2154/4, 2154/5, 2154/6, 1790, 2445, 2423/1, 2420, 2373, 2357 и 2356/1 КО Кобиље, к.п.бр. 581/2, 579/2, 548 и 724 КО Мала Грабовница, по принципу са постојеће граничне тачке на постојећу граничну тачку, обухватајући њихове делове, све до тремеђе к.п.бр. 753, 754 и 755/2 КО Мала Грабовница.

Тада граница креће према југу, пратећи граничне линије к.п.бр. 768/2, 906, 1022, 1012, 1011/1, 1011/4 КО Мала Грабовница, к.п.бр. 1096/1, 1096/2, 1164, 1161, 1156, 1155, 1152/1, 1151, 1147, 1144, 1140/1, 1140/2 и 1140/3 КО Тршановци, обухватајући их целе а прелазећи при томе преко к.п.бр. 1068/1 и 1014 КО Мала Грабовница, 1116 и 2135/1 КО Тршановци, по принципу са постојеће граничне тачке на постојећу граничну тачку, обухватајући њихове делове, све до тремеђе КО Брус, Тршановци и Дренова.

земљишту).

План генералне регулације Бруса

- нацрт плана -

Од ове тромеђе, граница обухвата се креће према западу пратећи граничне линије к.п.бр. 1449 КО Брус, 16/3, 16/5, 16/1, 16/2 и 16/6 КО Дренова, к.п.бр. 189/1, 189/2, 186, 185, 184, 183, 180, 182, 178, 177, 176/1, 176/2, 171, 137/1, 133/1, 136/2 и 136/1 КО Дртевци, обухватајући их целе, а затим пратећи граничну линију к.п.бр. 1777 све до тромеђе к.п.бр. 1777, 916 и 917 КО Жилџци, обухватајући њен део. При овом путу граница прелази преко к.п.бр. 7 и 358 КО Дренова, 432, 188/3, 188/1, 168/9, 168/10, 170 и 159/1 КО Дртевци, по принципу са постојеће граничне тачке на постојећу граничну тачку, обухватајући њихове делове.

Затим, граница креће према северу пратећи граничне линије к.п.бр. 917, 974/1, 969/1, 966, 951/1, 951/2, 950, 927, 919/3, 534, 532, 530, 523, 498/1 КО Жилџци, обухватајући их целе а прелазећи при томе преко к.п.бр. 492/1 КО Жилџци, по принципу са постојеће граничне тачке на постојећу граничну тачку, обухватајући њен део. На овај начин граница обухвата долази до тачке од које је опис и почео.

1.3.2. Попис парцела у грађевинском подручју

КО Брус

целе к.п.бр. 1/1, 1/2, 1/3, 1/5, 2/2, 2/4, 2/5, 2/6, 2/7, 2/9, 2/11, 2/12, 2/13, 2/14, 2/15, 2/16, 2/17, 2/18, 2/19, 3/2, 3/7, 3/8, 3/9, 3/10, 3/11, 3/12, 3/13, 3/14, 3/15, 3/16, 3/17, 3/18, 4, 5/1, 5/2, 5/3, 6, 7, 8, 9, 10/1, 10/2, 10/3, 11/2, 11/3, 11/4, 12/1, 12/2, 13/2, 13/3, 13/4, 13/5, 13/6, 14/2, 14/3, 14/4, 15, 16/1, 16/2, 17/1, 17/3, 17/4, 17/5, 18/2, 18/3, 18/5, 18/6, 18/7, 19, 20/1, 20/2, 21/1, 21/2, 22/1, 22/2, 22/3, 22/4, 23/2, 23/4, 25, 26, 27, 28, 29, 30/1, 30/2, 30/3, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39/1, 39/2, 39/3, 40, 41, 42, 43, 44/1, 44/3, 44/4, 44/5, 45, 46, 47/1, 47/3, 47/4, 47/5, 47/6, 48/1, 48/3, 48/4, 48/5, 48/6, 49, 50/1, 50/2, 51/1, 51/4, 51/5, 51/7, 51/9, 51/10, 53/1, 55/3, 53/4, 53/5, 54, 55/5, 55/6, 55/7, 56/4, 56/7, 56/8, 56/12, 57/3, 58/3, 58/4, 58/7, 59/1, 59/2, 60, 61/1, 61/2, 62/2, 62/3, 62/6, 62/9, 62/10, 62/11, 62/13, 62/14, 62/15, 62/16, 62/17, 62/18, 62/19, 62/20, 62/21, 62/22, 62/23, 62/24, 62/25, 62/26, 63/1, 63/2, 63/3, 64/1, 64/2, 64/9, 64/11, 64/12, 64/13, 64/15, 64/19, 64/20, 64/21, 64/23, 5, 66/1, 66/2, 67/1, 67/2, 68, 69, 70, 72/1, 72/2, 73/1, 73/2, 73/3, 74/1, 74/2, 75, 76/1, 76/2, 76/3, 77, 78/1, 78/2, 78/3, 79, 80, 81/1, 81/2, 81/3, 82/1, 82/2, 83/2, 83/3, 83/4, 83/5, 83/6, 83/7, 84, 85/1, 85/2, 86/1, 86/2, 87, 88/1, 88/2, 89/3, 89/4, 89/5, 89/6, 89/7, 90, 91, 92, 93/2, 93/3, 93/4, 93/5, 93/6, 93/7, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101/1, 101/2, 101/3, 101/4, 102/1, 102/2, 103, 104/1, 104/2, 105, 106, 107/1, 107/2, 108/1, 108/2, 108/3, 108/4, 109, 110, 111, 112/1, 112/2, 112/3, 113/1, 113/2, 113/3, 113/4, 114/1, 114/2, 114/3, 115, 116, 117/1, 117/2, 117/3, 118, 119, 120, 121, 122, 123/1, 123/2, 123/3, 124, 125, 126, 127/1, 127/2, 127/3, 127/4, 128/4, 128/5, 128/6, 128/7, 129/1, 129/2, 130, 131/1, 131/2, 132, 133/3, 133/4, 133/5, 133/6, 134/6, 134/7, 134/8, 134/9, 134/10, 134/11, 134/12, 134/13, 135, 136/1, 136/2, 137/1, 137/2, 138/1, 138/2, 139, 140/1, 140/2, 141/1, 141/2, 142, 143, 144, 145, 146, 147/1, 147/2, 147/3, 148, 149, 10, 151/1, 151/2, 151/3, 152, 153, 154, 155, 156, 157/2, 157/3, 157/5, 157/6, 158, 159, 160/1, 160/2, 161/1, 161/2, 162/1, 162/2, 163, 164, 165/1, 165/2, 166/1, 166/2, 167/1, 167/2, 168/1, 168/2, 169/1, 169/2, 170/1, 170/2, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183/2, 184/1, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194/1, 194/3, 194/4, 194/5, 195/1, 195/2, 195/4, 195/5, 195/6, 196/1, 196/2, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 210, 211, 212/1, 212/2, 212/3, 213/1, 213/2, 214/1, 214/2, 215/1, 215/2, 216/1, 216/2, 217/1, 217/2, 218/3, 218/4, 218/5, 218/6, 218/7, 219/3, 219/4, 219/5, 219/6, 220/1, 220/2, 221/1, 221/2, 221/3, 222/1, 222/2, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235/1, 235/2, 235/3, 236, 237, 238, 239, 240, 241/1, 241/2, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 250, 251, 252, 253, 254/1, 254/2, 254/3, 255/1, 255/2,

План генералне регулације Бруса

- нацрт плана -

255/3, 256/1, 256/2, 257/1, 257/8, 257/9, 257/10, 258, 259/1, 259/3, 259/4, 259/5, 260, 261, 262, 263, 264, 265/1, 265/2, 265/3, 265/4, 265/5, 265/6, 265/7, 265/8, 265/9, 266/1, 266/2, 266/3, 266/4, 266/5, 266/6, 267/1, 267/2, 267/3, 267/4, 268/1, 268/2, 268/3, 269, 270, 271/1, 271/2, 272/2, 272/3, 272/4, 272/5, 272/7, 272/8, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285/1, 285/2, 285/3, 286/1, 286/2, 287, 288, 289, 290, 291, 292/1, 292/2, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311/1, 311/2, 312, 313, 314, 315, 316, 317/1, 317/2, 318/1, 318/2, 318/3, 319, 320/1, 320/2, 320/3, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330/1, 330/2, 330/3, 330/4, 330/5, 330/6, 331, 332, 333, 334, 335, 336/1, 336/2, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359/2, 359/3, 359/4, 360, 361/1, 361/2, 361/4, 362/7, 362/10, 362/11, 362/12, 362/13, 362/14, 362/15, 362/16, 362/20, 363/1, 363/3, 363/4, 364/3, 364/4, 364/5, 364/6, 364/7, 364/8, 364/12, 365, 366/1, 366/2, 367, 368/1, 368/2, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377/1, 377/2, 377/3, 378/1, 378/2, 379/1, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387/1, 387/2, 388, 389, 390, 391, 392, 393/1, 393/2, 394, 395, 396, 397/1, 397/2, 398, 399, 400, 401/1, 401/2, 402, 403, 404, 405, 406/1, 406/2, 406/3, 407, 408, 409, 410, 411, 412/1, 412/2, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446/1, 446/2, 446/3, 446/4, 447, 448, 449/1, 449/2, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461/1, 461/2, 462/1, 462/2, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484/1, 484/2, 484/3, 485, 486, 487, 488/1, 488/2, 489, 490, 491, 492, 493/1, 493/2, 493/3, 493/4, 494, 495/2, 495/3, 495/4, 496, 497, 498/1, 498/2, 498/3, 498/6, 498/7, 498/8, 498/9, 498/10, 499/1, 499/2, 499/3, 500/1, 500/2, 500/3, 500/4, 500/5, 500/6, 501/2, 501/5, 502, 503, 504, 505, 506/1, 506/2, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519/1, 519/2, 520, 520, 521, 522, 523, 524, 525/1, 525/2, 525/3, 526, 527, 528, 529/1, 529/3, 529/4, 529/5, 530, 531, 532, 533, 534, 535/12, 535/13, 535/14, 535/15, 535/16, 535/17, 535/18, 535/19, 535/20, 535/21, 535/22, 535/23, 535/25, 535/26, 535/27, 535/28, 535/29, 536/2, 536/3, 536/4, 536/5, 536/11, 537, 538/1, 538/2, 538/3, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548/1, 548/2, 548/3, 549, 550, 551, 552, 553/1, 553/2, 553/3, 553/4, 554, 555, 556/1, 556/2, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576/1, 576/2, 577/1, 577/2, 578/7, 579/1, 579/2, 579/3, 579/4, 579/5, 579/6, 580/2, 580/3, 580/4, 580/5, 580/7, 580/8, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 592/1, 592/2, 593/1, 593/2, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637/1, 637/2, 637/3, 637/4, 637/5, 637/6, 637/7, 637/8, 637/9, 637/10, 637/11, 637/12, 637/13, 637/14, 637/15, 638, 639, 640/1, 640/2, 641/1, 641/2, 641/3, 642, 643, 645, 646/1, 646/2, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656/2, 656/3, 656/4, 657, 658, 659/1, 659/2, 659/3, 660, 661/1, 661/2, 662/1, 662/2, 663/1, 663/2, 664/1, 665/2, 665/3, 666, 667/1, 667/2, 667/3, 667/4, 668, 669, 670/1, 670/2, 670/3, 670/4, 670/5, 670/6, 671, 672, 673/1, 673/2, 673/3, 674, 675, 676/1, 676/2, 676/5, 677/1, 677/2, 678/1, 678/2, 679/1, 679/2, 680, 681/2, 681/3, 681/4, 681/5, 682, 683/1, 683/2, 684/2, 684/3, 684/4, 684/5, 685/2, 685/4, 685/5, 685/6, 685/7, 685/8, 685/9, 685/10, 686, 687, 688/1, 688/2, 689, 690, 691, 692/1, 692/7, 692/8, 692/9, 692/10, 692/11, 692/12, 692/13, 693/1, 693/3, 694/2, 694/4, 694/5, 694/12, 694/13, 694/14, 694/15, 694/16, 694/17, 694/18, 694/19, 694/21, 694/22, 694/23, 694/24, 694/26, 694/27, 694/28, 694/29, 694/30, 695/1, 695/2, 695/3, 695/8, 695/9, 695/10, 695/13, 695/14, 695/15, 695/16, 695/17, 695/18, 695/19, 695/20, 695/21, 695/22, 695/23, 695/24, 695/54, 695/58, 696/2, 696/3, 696/4, 696/5, 696/12, 696/13, 696/15, 696/18, 696/19, 696/20, 696/24, 696/25, 696/26, 696/29, 696/30, 696/31, 696/33, 696/34, 696/35, 696/36, 696/37, 696/38, 696/39, 696/40, 696/41, 696/42, 696/43, 696/44, 696/45, 696/48, 696/49, 696/50, 696/51, 696/52, 696/53, 696/55,

План генералне регулације Бруса

- нацрт плана -

696/56, 696/57, 696/58, 696/59, 696/60, 696/61, 696/62, 696/63, 696/64, 696/65, 696/66, 696/67, 696/68, 696/68, 696/69, 696/70, 698, 699/1, 699/2, 699/3, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707/2, 707/4, 707/6, 707/7, 708, 709/1, 710, 711, 712/1, 712/2, 713/1, 713/2, 713/3, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720/1, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733/1, 733/2, 733/3, 733/4, 734/1, 734/2, 734/3, 734/4, 734/5, 735/1, 735/2, 735/3, 736/1, 736/2, 736/3, 737/2, 737/3, 737/4, 738/1, 738/2, 738/3, 739/2, 739/4, 739/5, 739/6, 739/7, 739/8, 739/9, 740, 741, 742/1, 742/2, 742/3, 744/2, 744/3, 745/2, 745/3, 746, 747, 748, 749/3, 750/3, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759/1, 759/2, 759/3, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767/1, 767/2, 768/1, 768/4, 768/5, 769/1, 769/2, 770, 771, 772/1, 772/3, 772/4, 773/1, 773/2, 774/2, 774/3, 774/4, 774/5, 775, 776/1, 776/2, 777, 778, 779/1, 779/2, 780/1, 780/2, 781/1, 781/2, 782, 783, 784, 785, 785/1, 785/2, 786, 787, 788, 789, 790, 791/2, 791/3, 791/4, 792/1, 792/1, 793/1, 794, 795/1, 795/3, 795/4, 795/5, 796/3, 796/4, 796/5, 796/6, 796/7, 796/8, 797/3, 797/4, 797/5, 797/6, 797/7, 797/8, 798, 799/2, 799/3, 799/4, 800, 801/1, 801/2, 801/3, 801/4, 802/1, 802/2, 802/4, 802/5, 802/6, 803/1, 803/2, 804, 805/1, 805/2, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815/1, 815/2, 816, 817/1, 817/2, 818, 819, 820, 821/3, 821/4, 821/5, 821/6, 821/10, 821/11, 821/13, 821/14, 821/15, 821/16, 822, 823, 824, 825/1, 825/2, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834/1, 834/2, 834/3, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849/1, 849/2, 849/3, 850/1, 850/2, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863/1, 863/2, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871/1, 871/2, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886/1, 886/2, 887/1, 887/2, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901/1, 901/2, 902, 903/1, 903/2, 903/3, 904/1, 904/2, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 920, 921, 922, 923/1, 923/2, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931/1, 931/2, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947/1, 947/2, 948, 949, 950, 951, 952/1, 952/2, 953/1, 953/2, 954, 955/1, 955/2, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970/2, 970/3, 970/4, 970/5, 970/6, 970/7, 970/8, 971/1, 971/2, 972, 973/1, 973/2, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000, 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007/2, 1007/3, 1008, 1009, 1010, 1011, 1012, 1013/1, 1013/2, 1014/1, 1014/2, 1014/3, 1015/1, 1015/2, 1015/3, 1015/4, 1016/2, 1016/3, 1016/4, 1017, 1018/1, 1018/2, 1019, 1020, 1021, 1022, 1023, 1024, 1025, 1026/1, 1026/2, 1027/1, 1027/2, 1028/3, 1028/4, 1028/5, 1028/6, 1028/7, 1028/8, 1028/9, 1028/10, 1029/1, 1029/2, 1029/3, 1030/2, 1030/3, 1030/4, 1031/1, 1031/2, 1031/3, 1032, 1033, 1034, 1035, 1036, 1037/1, 1037/2, 1038/1, 1038/2, 1038/3, 1039, 1040, 1041, 1042, 1043, 1044, 1045, 1046, 1047, 1048, 1049, 1050, 1051, 1052, 1053, 1054, 1055, 1056, 1057, 1058, 1059, 1060, 1061, 1062, 1063, 1064, 1065/1, 1065/2, 1067/3, 1068, 1069, 1070, 1071, 1072, 1073, 1074/1, 1074/2, 1074/4, 1075/1, 1075/2, 1076, 1077, 1078/3, 1078/4, 1079/2, 1080, 1081/3, 1082/2, 1082/3, 1082/5, 1082/6, 1083/2, 1084, 1085, 1086/1, 1086/2, 1087, 1088/1, 1088/2, 1088/3, 1088/4, 1088/5, 1088/6, 1088/7, 1088/8, 1088/9, 1088/10, 1088/11, 1088/12, 1088/13, 1088/14, 1088/15, 1089, 1090/1, 1090/2, 1091, 1092, 1093, 1094, 1095, 1096, 1097, 1098, 1099, 1100/1, 1100/2, 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106/1, 1106/2, 1106/3, 1106/4, 1106/5, 1106/6, 1106/7, 1106/8, 1106/9, 1106/10, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1123, 1125, 1127, 1135, 1136/1, 1136/2, 1137/2, 1138, 1139/1, 1139/2, 1140/2, 1140/3, 1140/4, 1140/5, 1140/6, 1141, 1142/1, 1142/2, 1143/1, 1143/2, 1143/3, 1143/4, 1143/5, 1143/6, 1144, 1145, 1146, 1147, 1148, 1149/1, 1149/2, 1149/3, 1150/1, 1150/2, 1151, 1153/1, 1153/2, 1153/3, 1154, 1155, 1156, 1157, 1158, 1159, 1160, 1161/1, 1161/2, 1162, 1163, 1164/1, 1164/2, 1164/3, 1164/4, 1164/5, 1164/6, 1165, 1166, 1167, 1168, 1169, 1170, 1171, 1172, 1173, 1174, 1175, 1176, 1177, 1178, 1179, 1180, 1181, 1182, 1183, 1184, 1185, 1186, 1187, 1188, 1189, 1190, 1191, 1192, 1193, 1194, 1195, 1196/1, 1196/2, 1197, 1198, 1199, 1200, 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211, 1212, 1213, 1214, 1216, 1217, 1218, 1219, 1220, 1221, 1222,

План генералне регулације Бруса

- нацрт плана -

1223, 1224, 1225, 1226, 1227/1, 1227/2, 1228, 1229, 1230/1, 1230/2, 1231, 1233/1, 1233/2, 1234, 1235, 1236, 1237, 1238, 1239, 1240, 1241, 1242, 1243/1, 1243/2, 1243/3, 1244, 1245, 1247, 1253, 1254, 1255, 1256, 1257, 1258, 1259, 1260, 1261, 1262/2, 1262/3, 1262/4, 1262/5, 1262/6, 1263/1, 1263/2, 1264, 1265, 1266, 1267, 1268, 1269, 1270, 1271, 1272, 1273, 1274, 1275, 1276, 1277, 1278, 1279, 1280, 1281, 1282, 1284, 1285, 1286, 1287, 1288, 1289, 1290, 1291, 1292, 1293, 1294, 1295, 1296, 1297, 1298, 1299, 1300, 1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306, 1307, 1308, 1309, 1310, 1312, 1313, 1314, 1315/1, 1315/2, 1316, 1317, 1318, 1320, 1321, 1322, 1323, 1324, 1325, 1326, 1327, 1328, 1329, 1330, 1331, 1332, 1333, 1334, 1335, 1336, 1337, 1338, 1339, 1340, 1341, 1342, 1343, 1344, 1345, 1346, 1347, 1348, 1349, 1350, 1351, 1352/1, [1352/2](#), 1353, 1354, 1355, 1356, 1357, 1358, 1359, 1360, 1361, 1362, 1363, 1364, 1365, 1366, 1367, 1368, 1369, 1370, 1371, 1372, 1373, 1374, 1375, 1376, 1377, 1378, 1379, 1380, 1381, 1382, 1383, 1384, 1387, 1388, 1389, 1390, 1391, 1392, 1393, 1394, 1395, 1396, 1397, 1398, 1399, 1400, 1401, 1402, 1403, 1404, 1405, 1409, 1410, 1411, 1412, 1413, 1414, 1415, 1416, 1417, 1418, 1419, 1420, 1421, 1422, 1423, 1424, 1425, 1426, 1427, 1428, 1429, 1430, 1431, 1432, 1433, 1434, 1436, 1437, 1438, 1439, 1440, 1441, 1442, 1443, 1444, 1445, 1446, 1448, 1451, 1452, 1453, 1454, 1455, 1456, 1457, 1458, 1459, 1460, 1461, 1462, 1463, 1464, 1465, 1466, 1469, 1470, 1471, 1472, 1473, 1474, 1475, 1476, 1477, 1478, 1479, 1480, 1481, 1482, 1483, 1484, 1485, 1486, 1487, 1488, 1489, 1490, 1491, 1492, 1493, 1494, 1495, 1496, 1498, 1501, 1502, 1503, 1504, 1505, 1506, 1507, 1508/1, 1508/2, 1509/1, 1509/2, 1510/1, 1510/2, 1518, 1520, 1521, 1522/2, 1522/3, 1523, 1524, 1525, 1526, 1527, 1528, 1529, 1530, 1531, 1532, 1533, 1534, 1535, 1536, 1537, 1538, 1539, 1541, 1542, 1543, 1544, 1545, 1546, 1547, 1548, 1549, 1550, 1551, 1552, 1553, 1554, 1555, 1556, 1557, 1558, 1559, 1560, 1561, 1562, 1563, 1564, 1565, 1566, 1567, 1568, 1569, 1570, 1571, 1573, 1574, 1575, 1576, 1577, 1578/1, 1595, 1596, 1597, 1598, 1599, 1600, 1604, 1605, 1606, 1607, 1608, 1609, 1610, 1611, 1612, 1613/2, 1613/4, 1613/5, 1613/6, 1613/7, 1614, 1615, 1616, 1617, 1618, 1619, 1621, 1622, 1623/1, 1623/2, 1623/3, 1623/4, 1624, 1625, 1626, 1627, 1628, 1629, 1630, 1631, 1632, 1633, 1634, 1635, 1636, 1637, 1638, 1639, 1640, 1641, 1642, 1643, 1644, 1645, 1646, 1647, 1648, 1649, 1650, 1651, 1652, 1653, 1654, 1655, 1656, 1657, 1658, 1659, 1660, 1661, 1662, 1663, 1664, 1665, 1666, 1667, 1668, 1669, 1670, 1671, 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 1678, 1679, 1680, 1681, 1682, 1683, 1689, 1690, 1694, 1695, 1696, 1697, 1698, 1699, 1700, 1701, 1702, 1703, 1704, 1705, 1706, 1707, 1708, 1709, 1710, 1711, 1712, 1713, 1714, 1715, 1716, 1717, 1718, 1719, 1720, 1721, 1722, 1723, 1724, 1725, 1726, 1727, 1728, 1729, 1730, 1731, 1732, 1733, 1734, 1735, 1736, 1737, 1738, 1738, 1739, 1740, 1741, 1742, 1743, 1744, 1745, 1746, 1747, 1748, 1749, 1750, 1751, 1752, 1753, 1754, 1755, 1756, 1757, 1758, 1759, 1760, 1761, 1762, 1763, 1764, 1765, 1766, 1767, 1768, 1769, 1770, 1771, 1772, 1773/1, 1773/2, 1773/3, 1774, 1775, 1776, 1777/3, 1777/4, 1778, 1779, 1780, 1781, 1782, 1783, 1784, 1785, 1786, 1787, 1788, 1789, 1790, 1791, 1792, 1795, 1796, 1797, 1798, 1799, 1800, 1801, 1802, 1803, 1804, 1805, 1806, 1807, 1808, 1809, 1810, 1811, 1812, 1813, 1814, 1815, 1816, 1817, 1818, 1819/1, 1819/2, 1820/1, 1820/2, 1820/3, 1821/1, 1821/2, 1822, 1823, 1824/1, 1824/2, 1825, 1826, 1827, 1828, 1829, 1830, 1831, 1832, 1833, 1834, 1835, 1836/1, 1836/2, 1837/1, 1837/2, 1838, 1839, 1840, 1841, 1842, 1843, 1844, 1845, 1846, 1847, 1848, 1849, 1850, 1851, 1852, 1853, 1854/1, 1854/2, 1855/1, 1855/2, 1855/3, 1856, 1857, 1858, 1859, 1860, 1861, 1862, 1863, 1864, 1865, 1866, 1867, 1868, 1869/1, 1869/2, 1869/3, 1870, 1871, 1872, 1873, 1874, 1875, 1876, 1877, 1878, 1879, 1880, 1881, 1882, 1883, 1884, 1885, 1886, 1887, 1888, 1889, 1890, 1891, 1892, 1893, 1894, 1895, 1896, 1897, 1898, 1899, 1900, 1901, 1902, 1903, 1904, 1905, 1906, 1907, 1908, 1909, 1910, 1911, 1912, 1913, 1914/1, 1914/2, 1925, 1916/1, 1916/2, 1916/3, 1916/4, 1917, 1918, 1919, 1920, 1921, 1922/1, 1922/2, 1923, 1924, 1925, 1926, 1927, 1928, 1929, 1930, 1931, 1932, 1933, 1934, 1935, 1936, 1937, 1938, 1939, 1940, 1941, 1942, 1943, 1944, 1945, 1946, 1947, 1948, 1949, 1950, 1951, 1952, 1953,

План генералне регулације Бруса

- нацрт плана -

1954, 1955, 1956/1, 1956/2, 1957, 1958, 1959, 1960, 1961, 1962, 1963, 1964, 1965, 1966, 1967, 1969, 1970, 1971, 1972, 1973, 1974, 1975, 1976, 1977, 1978, 1979, 1980, 1981, 1982, 1983, 1984, 1985, 1986, 1987, 1988, 1989, 1990, 1991, 1992, 1993, 1994, 1995, 1996, 1997, 1998/1, 1998/2, 1998/3, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223/1, 2223/2, 2223/3, 2224/1, 2224/2, 2224/3, 2225/1, 2225/2, 2225/3, 2226, 2227, 2228, 2229/1, 2229/2, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237/1, 2237/2, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2262, 2263, 2264, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280/1, 2280/2, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351/1, 2351/2, 2352, 2353, 2354, 2355/1, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410/1, 2410/2, 2410/3, 2410/4, 2410/5, 2410/6, 2410/7, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2494, 2496, 2497, 2501, 2502, 2507, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515 и 2517 КО Брус.

делови к.п.бр. 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2498, 2499, 2500, 2503, 2504, 2505, 2506, 2508, 2509 и 2510 КО Брус.

КО Велика Грабовница

целе к.п.бр. 945, 946, 947, 948/1, 948/2, 949/1, 949/2, 949/3, 949/4, 950, 951 и 953 КО Велика Грабовница.

делови к.п.бр. 952/1 и 952/4 КО Велика Грабовница.

План генералне регулације Бруса

- нацрт плана -

КО Дренова

целе к.п.бр. 1, 16/1, 16/2, 16/3, 16/4 и 16/5 КО Дренова.

делови к.п.бр. 2 и 3 КО Дренова.

КО Дртевци

целе к.п.бр. 131/3, 131/4, 132, 133/2, 161, 162, 166/2, 166/5, 166/6, 166/7, 166/8, 166/9, 166/10, 166/12, 166/13, 166/14, 166/15, 166/16, 166/17, 167/2, 167/3, 167/4, 167/5, 167/6, 167/7, 167/8, 167/9, 167/10, 168/5, 168/6, 168/8, 168/7, 168/11, 168/12, 170, 171, 176/1, 176/2, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188/2, 188/4, 189/2, 207, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 336, 337/1, 337/2, 337/3, 337/4, 337/5, 338/1, 338/2, 338/3, 338/4, 338/5, 339/1, 339/2, 339/3, 339/4, 339/5, 339/6, 339/7, 339/8, 339/9, 340/1, 340/2, 341/1, 341/2, 341/3, 342, 343, 344, 345/1, 345/2, 345/3, 345/4, 346, 347, 348/1, 348/2, 348/3, 348/4, 348/5, 348/6, 348/7, 349/1, 349/2, 349/3, 349/4, 349/5, 349/6, 349/7, 350/1, 350/2, 350/3, 351/1, 351/2, 352, 353, 354, 355/1, 355/2, 355/3, 355/4, 355/5, 355/6, 355/7, 356, 357 и 431/3 КО Дртевци.

делови к.п.бр.133/1, 134, 135/1, 135/2, 137/1, 137/2, 159/1, 160, 168/9, 168/10, 188/3 (пут), 358, 432 (пут) и 433/1 (пут) КО Дртевци.

КО Жигљи

целе к.п.бр. 1/1, 1/2, 2/1, 2/2, 2/3, 4, 5, 7/1, 7/2, 8, 9, 10, 11/1, 11/2, 12, 13, 14, 15, 16, 17/1, 17/2, 18/1, 18/2, 18/3, 19/1, 19/2, 20/3, 20/4, 20/5, 20/6, 20/7, 20/8, 20/9, 21, 22, 23/1, 23/2, 23/3, 24, 25, 26/1, 26/2, 33, 34/1, 34/2, 34/3, 34/4, 35, 36, 37, 38, 39, 41, 42, 43/1, 43/2, 43/3, 43/4, 43/5, 44/1, 44/2, 44/3, 45, 46, 47, 48, 49, 50/1, 50/2, 51/1, 51/2, 52, 280, 281/1, 281/2, 281/3, 282/1, 282/2, 283/1, 283/2, 283/3, 284, 285, 285, 286, 287, 288/1, 288/2, 288/3, 289/1, 289/2, 289/3, 289/4, 289/5, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296/1, 296/2, 296/3, 296/4, 296/5, 296/6, 297/1, 297/2, 298/1, 298/2, 299/1, 299/2, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312/1, 312/2, 312/3, 313, 314/1, 314/2, 315, 316/1, 316/2, 316/3, 316/4, 317/1, 317/2, 318, 319, 320/1, 320/2, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327/1, 327/2, 328/1, 328/2, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347/1, 347/2, 347/3, 347/4, 348, 349, 350, 351, 352, 353/1, 353/2, 354/1, 354/2, 354/3, 354/4, 354/5, 355, 356/1, 356/2, 356/3, 357, 358, 359, 360, 361, 362/1, 362/2, 362/3, 363/1, 363/2, 363/3, 364/1, 364/2, 364/3, 364/4, 365/1, 365/2, 365/3, 365/4, 366/1, 366/2, 366/3, 367/1, 367/3, 367/6, 367/7, 367/8, 367/9, 367/10, 367/11, 367/12, 367/13, 368/1, 368/3, 368/4, 368/5, 369/1, 369/2, 369/3, 370/1, 370/2, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377/1, 377/2, 378, 379/1, 379/2, 379/3, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389/1, 389/2, 389/3, 390/1, 390/2, 391, 392, 393, 394/1, 394/2, 394/3, 395/1, 395/2, 396, 397, 398/1, 398/2, 398/3, 398/4, 398/5, 399, 400, 401/1, 401/2, 401/3, 401/4, 402, 403, 404/1, 409, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445/1, 445/2, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452/1, 452/2, 453/1, 453/2, 455, 456, 457, 458/1, 458/2, 459/1, 459/2, 459/3, 459/4, 460, 461/1, 461/2, 461/3, 461/4, 462/1, 462/2, 463, 464, 465, 466, 467, 468/1, 468/2, 468/3, 469/1, 469/2, 470/1, 470/2, 471, 472/1, 472/2, 473, 473, 474, 475, 476, 492/2, 493, 494, 495, 496, 497/1, 497/2, 498/2, 498/3, 498/5, 498/9, 498/10, 498/11, 498/12, 498/13, 498/14, 498/15, 498/16, 499/1, 499/2, 499/3, 499/4, 499/5, 499/6, 500/1, 500/2, 501, 502/1, 502/2, 502/3, 508/1, 509/1, 510, 513, 514/1, 514/2, 515, 516/1, 516/2, 517, 518, 519, 521, 531/2, 531/3, 531/4, 533, 534, 916, 917, 918, 919/3, 927, 928/1, 928/2, 928/3, 929/1,

План генералне регулације Бруса

- нацрт плана -

929/2, 929/3, 930, 931/1, 931/2, 932, 933/1, 933/2, 934, 935, 936, 937/1, 937/2, 937/3, 938, 939/2, 939/3, 939/4, 939/5, 939/6, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951/1, 951/2, 952/1, 952/2, 952/3, 952/4, 952/5, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969/1, 969/2, 970/1, 970/2, 971, 972, 973, 974/1, 974/2, 974/3 и 1779/3 КО Жилџци.

делови к.п.бр. 508/2, 531/1 и 532 КО Жилџци.

КО Кобиље

целе к.п.бр. 1875/1, 1875/2, 1875/3, 1875/4, 1876/1, 1876/2, 1876/3, 1876/4, 1876/5, 1877/1, 1877/2, 1878, 1870, 1871, 1872, 1896/1, 1896/2, 1897/1, 1897/2, 1897/3, 1898/1, 1898/2, 1898/3, 1899, 1955, 1956, 1957, 2026/5, 2026/6, 2026/7, 2032, 2033/1, 2033/2, 2033/3, 2036/1, 2036/2, 2037, 2038, 2040, 2041, 2043/2, 2043/3, 2044, 2057/1, 2057/2, 2057/3, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2077, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054/1, 2054/2, 2055, 2133/2, 2147, 2175, 2176, 2177, 2446, 2447, 2449, 2507/3, 2509/10, 2509/16 и 2509/17 КО Кобиље.

делови к.п.бр. 1852 (пут), 2042/4 (пут), 2178, 2356/1 (пут) и 2534/2 (пут) КО Кобиље.

КО Мала Грабовница

целе к.п.бр. 556, 558/1, 559/1, 570/2, 570/5, 570/6, 570/7, 574/2, 582/1, 582/2, 583/1, 583/2, 583/3, 583/4, 584/1, 645/1, 663, 664, 686/3, 686/4, 686/5, 686/6, 687, 689, 692, 693, 694, 772/1, 778/2, 779/2, 780/2, 782/2, 783/2, 784/2, 787/1, 787/3, 787/4, 787/5, 787/6, 787/7, 788, 789, 800/1, 801/1, 801/3, 801/4, 801/5, 801/6, 803/1, 804/1, 810/1, 813/1, 814/1, 815, 817/1, 835/1, 1009/1, 1009/2, 1009/3, 1009/4, 1010, 1011/1, 1011/2, 1011/3, 1011/4 и 1011/5 КО Мала Грабовница.

делови к.п.бр. 567/1, 574/1, 655/1 (пут), 662, 683/1, 684, 688, 690, 695, 696, 697, 698, 797, 799/1, 799/2, 800/2, 818/1, 1012, 1014 и 1068/1 (пут) КО Мала Грабовница.

КО Тршановци

целе к.п.бр. 1094, 1095, 1096/1, 1096/2, 1140/1, 1140/2, 1140/3, 1141/1, 1141/2, 1142, 1143/1, 1143/2, 1144, 1145, 1146/1, 1146/2, 1146/3, 1146/4, 1146/5, 1146/6, 1146/7, 1147, 1148, 1149/3, 1149/4, 1149/5, 1149/7, 1149/8, 1149/9, 1149/10, 1149/11, 1150/2, 1150/2, 1150/4, 1150/5, 1150/7, 1151, 1152/1, 1152/3, 1153/3, 1154, 1155, 1156, 1161, 1162, 11164, 1165/1, 1165/2, 1165/3, 1165/4, 1165/5, 1165/6 и 1165/7 КО Тршановци.

делови к.п.бр. 1116 (пут) и 2135/1 (пут) КО Тршановци.

1.4. Опис постојећег стања

1.4.1. Природни услови

Територија општине Брус налази се на копаоничком масиву захватајући територију источног дела Копаоника од највишег места Панчићев врх (2.017 мпм) до најнижег предела села Златари, између река Расине и Грашевке. Површина општине износи 605

km². Просечна надморска висина општине Брус је 450 mnm.

Планинско залеђе се издиже изнад заталасане језерске површине Доње Жупе и нижих долињских страна речних токова захватајући највећи део територије (више од 70%). Ова област је сложене геолошке градње и састоји се из седиментних, магматских и метоморфних стена. Оне су формиране и под разним утицајима мењане од старијег палеозоика па до холоцена. Старији палеозоик је представљен разноврсним шкриљцима, најчешће филитског хабитуса, макшистима, гнајсевима, кристаластим кречњацама, мермерима и доломитима. Ове стене се простиру средином планинских масива чинећи непосредну кровину млађих мезозојских (кречњих и јурских формација доломита и кречњака) и вулканских стена (гранодиоритских, кварцдноритских, базичних и ултра базичних „зелених“ и других стена).

Подручје општине богато је и минералним водама. До сада су извршена истраживања на локалитету у Брусу, Судимљу и Жареву. У Брусу, у меандру Грашевачке реке, урађена је бушотина, којом је утврђено налазиште минералне воде. Припада натријум-хидрокарбонатима, слабо сулфидних хипотермима, са издашношћу од 7,5 l/s и температуром од 26,7°C.

Сливу Западне Мораве припада највећи водни ток ове територије - Расина (598 km²), од чега незнатна површина припада општини Блаце (Блаташница). Тектонски услови средишњег дела територије општине Брус условили су изразит ток Расине са латкастим скретањем (атар села Разбојне), од југоистока ка североистоку. Највеће притоке Расине су: Грабовничка, Грашевачка, Батотска и Блаташничка река.

1.4.2. Постојећа намена површина

У постојећем стању, планско подручје обухвата грађевинско земљиште у грађевинском подручју, пољопривредно, шумско и водно земљиште.

Грађевинско земљиште - површине и објекти јавне намене

На површинама намењеним **објектима државне и локалне управе и јавним предузећима**, налазе се следећи објекти:

- једница локалне самоуправе (општинска управа) и МУП РС - Полицијска станица у Брусу, на кп.бр. 495/4 и 498/10 КО Брус и деловима кп.бр. 494, 496 и 499/3 КО Брус;
- политичке организације, на кп.бр. 495/2 КО Брус;
- Републички геодетски завод, Служба за катастар непокретности, на кп.бр. 791/2 КО Брус;
- Основни суд у Брусу, на кп.бр. 793/1 КО Брус;
- пошта, на кп.бр. 873 КО Брус;
- електродистрибуција, на кп.бр. 692/1 и 795/1 КО Брус;
- ЈП “Србијашуме”, на кп.бр. 813 КО Брус;
- Туристичка организација општине Брус (која је смештена у оквиру Центра за културу);
- Установа за физичку културу “Спортски центар” Брус (са административним простором у оквиру зграде општинске управе);

План генералне регулације Бруса

- нацрт плана -

- Републички фонд за здравствено осигурање и Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, на кп.бр. 790 КО Брус;
- објекат ЈКП “Расина”, на кп.бр. 1062 КО Брус.

У области **образовања**, у насељу функционишу:

- предшколска установа “Пахуљице” Брус, на кп.бр. 528, 519/1, 519/2, 529/1, 530, 531, 532 и 535/12 КО Брус (објекат је изграђен 1978. године, у солидном је стању са уређеним двориштем, и има капацитет за 178 деце / корисника);
- Основна школа “Јован Јовановић Змај”, на кп.бр. 720/1 КО Брус;
- Средња школа Брус, на кп.бр. 741, 744/2, 744/3 и 745/3 КО Брус;
- Музичка школа “Стеван Христић” Крушевац, издвојено одељење у Брусу (која обавља делатности у просторијама ОШ “Јован Јовановић Змај”).

Примарна **здравствена заштита** је организована у Дому здравља Брус са стационаром (који се налази на кп.бр. 1013/1 и 1013/2 КО Брус).

Социјална заштита – Центар за социјални рад Брус обавља делатност у остваривању права грађана у области социјалне заштите и породично правне заштите у објекту на кп.бр. 785/1 и 785/2 КО Брус.

Од 2003. године, при овом Центру је отворено домско одељење за смештај одраслих и старих лица, са капацитетом 75 корисника (домско одељење користи објекат старе болнице дома здравља, на кп.бр. 1061 и 1062 КО Брус).

Центру дечијих летовалишта и опоравилишта града Београда (ЦДЛ) припадају дечија одмаралишта “Врачар” и “Звездара” (кп.бр. 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456 и 458 КО Брус).

Црвени крст обавља своју делатност на локацији која обухвата к.п.бр. 694/2, 694/14, 694/15, 695/9, 695/14 и 696/25 КО Брус.

На локацији која обухвата кп.бр. 736/2 КО Брус налази се Дом за децу ометену у развоју.

Делатност **културе** се обавља у оквиру Центра за културу општине Брус (који у свом саставу има биоскопску салу и малу салу центра), Завичајном етно-музеју у Брусу и Народној библиотеци у Брусу. Објекти културних делатности се налазе на кп.бр. 892 и 893 КО Брус.

Спорт и рекреација – спортско-рекреативни садржаји су заступљени у оквиру градског спортско рекреативног центра (на кп.бр. 471 и 474 КО Брус), који садржи отворене спортске терене и базен.

На к.п.бр. 1825 КО Брус, налази се базен.

Јавно зеленило – У постојећем стању, уређена је мања парковска површина, на кп.бр. 935 КО Брус.

Од комуналних објеката, заступљени су:

- зелена пијаца, на кп.бр. 792/1 КО Брус;
- гробље, на четири локације: 1) постојеће гробље на кп.бр. 2226 и већим деловима кп.бр. 2225/1, 2227, 2228, 2235 и 2234 КО Брус, 2) ново гробље на кп.бр. 2100 КО Брус, 3) гробље на кп.бр. 1689, 1690, 1696, 1697, 1698 и 1699 КО Брус и 4) гробље на кп.бр. 1297, 1298, 1300 и 1303 КО Брус;
- ватрогасна станица, на кп.бр. 1107 и делу кп.бр. 1112 КО Брус;
- објекти хидротехничке, електроенергетске и електронске комуникационе инфраструктуре, од којих је:
 - резервоар за воду, 1) на кп.бр. 538/2, 538/3, 694/19 и 694/23 КО Брус; 2) на делу кп.бр. 2337 КО Брус и 3) на кп.бр. 492/2 КО Жилџи.
 - трансформаторска станица (ТС) 35/10 kV “Брус”, на кп.бр. 1065/2, 1067/3, 1068, 1069, 1070 и делу кп.бр. 1074/4 КО Брус са приступним путем преко дела кп.бр. 1074/4 и кп.бр. 1075/3, 1078/3, 1081/3 и 1082/3 КО Брус.

Грађевинско земљиште - површине остале намене

У центру градског насеља, заступљене су **мешовите намене**, у оквиру којих су сконцентрисани најважнији објекти јавних намена-објекти државне и локалне управе, као и бројне комерцијалне и услужне делатности. У стамбеној структури ове зоне заступљени су вишепородични и породични стамбени објекти.

Изван зоне центра градског насеља, **вишепородично становање** је присутно на неколико локација.

Породично становање, претежно по типологији слободностојећи објекти заузима значајне површине и чини већи део стамбеног ткива. У блоковима ближе центру градског насеља, изградња стамбених објеката се одвијала у плански формираним, правилним, блоковима, на парцелама претежне површине 4 до 6 ари. У блоковима позиционираним даље од центра градског насеља и рубним зонама, изградња стамбених објеката се одвијала стихијски, на парцелама са неправилном катастарском парцелацијом и блоковима са уским уличним коридорима. Пратећи и допунски садржаји су заступљени местимично у блоковима ближим центру градског насеља, а само понегде у рубним деловима насеља. У периферним зонама присутно је и рурално становање.

Под **комерцијалним делатностима** подразумевају се делатности у домену пружања услуга свих врста, превасходно усмерених ка задовољењу најширег спектра заједничких потреба становништва: од задовољења свакодневних потреба, до оних повремених и ванредних, у терцијарном и кварталном сектору. Делатност, као претежну, обављају привредни субјекти који су регистровани за обављање трговине на мало и велико, угоститељство, саобраћај, извођење грађевинских радова, финансијско посредовање, активности у вези са непокретностима, осигурање, образовање, здравство и социјални рад и остале услужне делатности.

Комерцијалне делатности су присутне у централној зони насеља, често у комбинацији са становањем, као и на неколико посебних локација, где су ове делатности доминантна или једина намена на парцели.

План генералне регулације Бруса

- нацрт плана -

Већа, постојећа комерцијална зона је формирана уз коридор државног пута IIА реда број 208. и садржи објекте трговине (продаја сточне хране), станицу за снабдевање горивом, ветеринарску станицу, објекат за технички преглед возила и др.

У центру градског насеља, у улици Краља Петра I, налази се коначиште “Звезда” (кп.бр. 872 КО Брус) чији је капацитет 80 лежајева. У оквиру коначишта, налази се и ресторан домаће кухиње, дискотека, летња башта и кафе-бар.

У постојећем стању, **индустрија и производња** се налази на две локације/комплекса, у југоисточном делу градског насеља, уз коридор државног пута IIА реда број 208.

У постојећој радној зони “Исток”, налазе се предузећа “Индустријски центар Савић” Д.О.О. (металопрерађивачка индустрија, машинска обрада метала), А.Д. “Вино” Жупа (прехрамбена индустрија и производња пића, на локацији се налази хладњача, капацитета око 4.000 t), “Нона продукт” Д.О.О. “ППТ-ФУД” Д.О.О. Брус (производња уређаја и делова), ПТР “Трапић” (трговина).

У постојећој радној зони “Југ”, налазе се предузећа “Јаблановица” Д.О.О. Рашка (металопрерађивачка индустрија, пре продаје предузеће “14. октобар” Крушевац), “Motidal” Д.О.О. Зрењанин, производна једница у Брусу (текстилна индустрија) и “Pezzini” Д.О.О. Брус (текстилна индустрија).

Изван постојећих радних зона, индустрија и производња је заступљена на неколико локација:

- на кп.бр. 1390, 1392, 1393, 1401 КО Брус и деловима кп.бр. 1387, 1388 и 1389 КО Брус (у близини радне зоне “Југ”);
- на кп.бр. 736/1 КО Брус (прехрамбена индустрија и производња пића), у близини комплекса основне и средње школе;
- на кп.бр. 1773/1 КО Брус, у северозападном делу насеља (предузеће “Вис” Д.О.О. Брус, производња алата за обликовање опекарских производа).

У центру градског насеља, налази се **верски објекат**, православни храм (на кп.бр. 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989 КО Брус), са пратећим објектима.

“Црква Светог Преображења Господњег је изграђена 1836. године као једнобродна грађевина са звоником изнад улаза на западној страни и полукружном апсидом, чији је пречник нешто ужи од ширине зидова наоса. Зидана је ломљеним притесаним каменом. Звоник је са четири подеона венца подељен на пет поља неједнаке висине од којих су други и трећи идентичних димензија и они су украшени пиластерима спојеним са по три полукружна лука. При врху звоника са све четири стране налази се по једна бифора а завршетак је реализован тапасастим кровним венцем изнад којег има део зидног платна па кров на четири воде покривен ћерамидом.

Црква је складна грађевина пропорционалних димензија и лепо обрађених елемената довратника, допрозорника, лучних елемената изведених у камену пешчару. Стари и вредан иконостас са иконама Јована Стергевића (Јање Молера) из четврте деценије 19. века, уклоњен је из цркве приликом последње реформе изведене пре десетак година. Иконе се налазе у пароксијском објекту поред цркве и потребна им је рестаурација. Нови

иконостас је типско решење које крушевачка епархија користи у последње време, готово идентичан оном у старој цркви у Варварину, у камену пешчару, богато орнаментисан розетама као репликом традиције моравске стилске групе овог поднебља али без историјске и естетске везе за грађевином из прве половине 19. века. Заједно са неприкладним прозорима и новим подом од камених плоча високог сјаја, у потпуности одудара од сведене лепоте цркве грађене за време Кнеза Милоша Обреновића, када се водило рачуна да нове цркве имају усклађену и прикладну естетику а иконостаси најбоље сликаре које је кнежевина у то време имала”³.

Пољопривредно и шумско земљиште

У зони изван грађевинског подручја до границе обухвата Плана, у мањој мери је заступљено пољопривредно земљиште, а у већој мери шумско земљиште.

Границом Плана обухваћен је део Газдинских јединица “Бруске шуме” и “Батотске планине”, којима газдује Шумско газдинство “Расина” Крушевац. Основна намена шума обухваћених Планом је дефинисана као заштита вода (водоснабдевање) III степена. Планом су обухваћене површине на којима се налазе састојине букве, цера, китњака, сладуна и вештачки подигнуте састојине црног бора и осталих лишћара.

Водно земљиште

Територија у обухвату Плана припада сливу реке Западне Мораве. У обухвату Плана се налазе река Расина и Грашевачка река и неколико потока, притока ових река.

Река Расина и Грашевачка река су делом регулисани водотокови. Река Расина припада водотоковима I реда и обухваћена је републичким оперативним планом за одбрану од поплава. Досадашњи процењени ниво стогодишњих великих вода је $Q_{1\%}=157 \text{ m}^3/\text{s}$.

Постојеће водно земљиште обухвата:

- КО Брус: кп.бр. 209, 1215, 1248, 1249, 1250, 1251, 1252, 1311, 1406, 1408, 1449, 1450, 1540, 1572, 1579, 1580, 1793, 1794, 2265 и 2516;
- КО Дренова: кп.бр. 1503/2;
- КО Дртевци: кп.бр. 335, 430, 429/3 и 436;
- КО Жилџи: кп.бр. 40 и 1777;
- КО Кобиље: кп.бр. 1847 и 2520/2;
- КО Мала Грабовница: кп.бр. 852/1 и 1065/2.

1.4.3. Постојећа саобраћајна инфраструктура

Према важећем референтном систему управљача државног пута, кроз предметни План, пролазе следећи државни путеви:

- траса државног пута IIА реда број 208. која припада деоницама:
 - 20803, која је дефинисана почетним чвором 20703 “Ботурићи” у стационожи km 31+195 и завршним чвором 20802 “Брус (Брзеће)” у стационожи km 42+071;

³ Извор података: услови издати за потребе израде Плана генералне регулације Бруса (Завод за заштиту споменика културе Краљево, бр. 780/2 од 21.09.2022. године)

План генералне регулације Бруса

- нацрт плана -

- 20804, која је дефинисана почетним чвором 20802 “Брус (Брзеће)” у стационажи km 42+071 и завршним чвором 20803 “Брус” у стационажи km 42+185;
- 20805, која је дефинисана почетним чвором 20803 “Брус” у стационажи km 42+185 и завршним чвором 3803 “Разбојна” у стационажи km 58+950;
- траса државног пута IIA реда број 211. која припада деоницама:
 - 21102, која је дефинисана почетним чвором 20704 “Витково” у стационажи km 18+154 и завршним чвором 20803 “Брус” у стационажи km 31+589;
 - 20804, која је дефинисана почетним чвором 20803 “Брус” у стационажи km 31+589 и завршним чвором 20802 “Брус (Брзеће)” у стационажи km 31+589;
 - 21103, која је дефинисана почетним чвором 20802 “Брус (Брзеће)” у стационажи km 31+589 и завршним чвором 21101 “Копаоник” у стационажи km 49+053.

У ужем насељском језгру, траса државног пута IIA реда број 208. се поклапа са улицама Краља Петра I и Кнеза Милоша, а траса државног пута IIA реда број 211. са улицама Горанских бригада, Краља Петра I, Мике Ђорђевића и Братиславе Петровић.

Градске улице, чије се трасе поклапају са трасама државних путева су истовремено и главне градске саобраћајнице, па долази до мешања транзитног и локалног саобраћаја, стварања гужви на раскрсницама у централној зони и преплитања моторног и пешачког саобраћаја.

Просечан годишњи дневни саобраћај – ПГДС у 2021. години⁴

Табела број 2.

Ред. број	Озн. деон.	Саобраћајна деоница	Дуж. деон. (km)	ПГДС						
				ПА	БУС	ЛТ	СТ	ТТ	АВ	Укуп.
Државни пут IIA реда број 208.										
309	20803	Ботурићи – Брус (Брзеће)	10,9	725	13	18	13	12	29	811
310	20804	Брус (Брзеће) - Брус	0,1	нема података – градска деоница						
311	20805	Брус – Разбојна	16,8	1813	33	46	33	31	71	2027
Државни пут IIA реда број 211.										
314	21103	Брус (Брзеће) - Брзеће	17,5	1560	11	31	17	18	15	1654

ПА – путнички аутомобил
БУС – аутобус
ЛТ – лако теретно возило

СТ – средње теретно возило
ТТ – тешко теретно возило
АВ – аутовоз и тешко теретно возило са приколицом

Јавни превоз путника

Пријем и отпрема путника се врше са аутобуске станице (на кп.бр. 1074/1 КО Брус), смештене на повољној локацији.

⁴ Извор података: <https://www.putevi-srbije.rs/images/pdf/brojanje/2021/DP-IIA-PGDS-2021.pdf>

Пешачки и бициклически саобраћај

Величина насеља условљава значајан интензитет и заступљеност пешачких токова, који имају задовољавајуће услове дуж главних, градских саобраћајница које поседују тротоаре, а проблем представља недостатак тротоара у улицама нижег ранга.

Не постоје издвојене и обележене бициклическе стазе, што се оцењује као неповољно и знатно утиче на смањење безбедности учесника у саобраћају.

Паркирање возила

Површине за паркирање путничких аутомобила организоване су као подужно и косо паркирање дуж улица у централној зони насеља.

У близини аутобуске станице, изграђен је јавни паркинг простор, на кп.бр. 1080 КО Брус.

Станице за снабдевање горивом

У обухвату Плана, налазе се три станице за снабдевање горивом, на излазним правцима из градског насеља, и то:

- “НИС” А.Д. на кп.бр. 1201 КО Брус;
- “Брзмин петрол” на кп.бр. 1510/1 КО Брус (са објектом за технички преглед возила);
- “Urlan gas petrol”, на кп.бр. 580/7 КО Брус.

1.4.4. Постојећа комунална / техничка инфраструктура

Хидротехничка инфраструктура

Брус и сеоска насеља обухваћена централним општинским водоводним системом снабдевају се водом из постојећег изворишта “Паљевштица”, састављеног од више каптираних извора, где се у просеку захвата око 35 l/s воде, у максимуму око 50 l/s, а у минимуму око 30 l/s. Положај изворишта је омогућавао да се водовод развија као гравитациони, без пумпних станица. Квалитет воде на изворишту омогућава да се вода третира само дезинфекцијом. Водоводном мрежом је покривено око 90% потрошача, који су сконцентрисани у градском језгру, док је снабдевеност ободних потрошача лошија у погледу изграђености водоводне мреже. Мрежа има прстенасту структуру у самом градском језгру, док је у ободним деловима насељима гранатог типа. Магистрални довод воде ка насељу до прекидне коморе „Жилџи“ је челични цевовод пречника Ø330 mm, а и остали разводни магистрални правци су такође челични или ливено гвоздени цевоводи пречника Ø200 mm.

Степен изграђености мреже за сакупљање фекалних отпадних вода је око 85%. Ова мрежа је већински изграђена од PVC колектора пречника Ø200 mm, док је главни одводни колектор пречника Ø350 mm.

У општинама Брус и Блаце у току је реализација пројекта "Изградња постројења за пречишћавање отпадних вода у Брусу и Блацу и изградња канализационе мреже у Брусу и Блацу", којим ће трајно бити решен проблем отпадних вода у ове две средине.

План генералне регулације Бруса

- нацрт плана -

Пројекат финансирају Република Србија и Европска унија из IPA II. Наручилац радова је Министарство финансија. Пројекат подразумева изградњу постројења за пречишћавање отадних вода у Брусу и Блацу и реконструкцију канализације за отпадне и атмосферске воде, у обе средине, у дужини од укупно 8,9 km.

У погледу регулације водотокова, корито реке Расине, дуж градског подручја, делимично је регулисано и заштићено одбрамбеним насипима. Корито Грашевачке реке је регулисано у деоници мале дужине.

Електроенергетска инфраструктура

Примарни извор електричне енергије, у подручју Плана је трансформаторска станица (ТС) 35/10 kV "Брус" (инсталисане снаге 8 MVA и 4MVA), а њено напајање се врши преко далековода (ДВ) 110 kV број 1161/1 Крушевац 1 – Александровац – Брус – Брзеће.

Осим ТС 35/10 kV "Брус", у планском подручју се налазе следећи електроенергетски објекти напонског нивоа 35 kV:

- далековод (надземни) вод 110 kV (под напоном 35 kV) ТС 110/35/10 kV „Александровац" - ТС 35/10 kV „Брус”;
- далековод (надземни) вод 35 kV (под напоном 10 kV) ТС 35/10 kV „Брус" - ТС 10/0,4 kV „Лепенац 4”;
- далековод (надземни) вод 110 kV (под напоном 35 kV) ТС 35/10 kV „Брус" - ТС 35/10 kV „Брзеће”;
- далековод (надземни) вод 35 kV (стари далековод 35 kV) ТС 110/35/10 kV „Александровац" - РП 35kV „Доброљупци" - ТС 35/10 kV „Брус”.

Израђен је већи број ТС 10/0,4 kV различитих типова и снага, које су повезане далеководима или подземним кабловима напонског нивоа 10 kV, као и нисконапонска мрежа (надземна и подземна).

Средњенапонска мрежа 35 kV и 10 kV је квалитетно израђена. Нисконапонска мрежа је најугроженији сегмент електродистрибутивног система, с обзиром на то да је, у знатној мери, са недовољним пресеком проводника, односно капацитативно не одговара захтевима потрошача.

Електронска комуникациона (ЕК) инфраструктура

На предметном подручју ЕК услуге се, у фиксној телефонији, реализују преко комутационог центра (дигиталне телефонске централе) Брус, као и преко приступног уређаја mIPAN Тршановци.

Услуге мобилне телефоније су омогућене преко базних станица: KS07/Брус, KS078/Брус пошта и KS32/Лепенац.

ЕК мрежа је крутог облика, звездасте структуре и реализована је кабловима са бакарним проводницима. Примарна ЕК мрежа (деоница претплатничке петље од главног разделника до извода) је подземна, а секундарна ЕК мрежа (деоница претплатничке

петље од извода до претплатника) је подземна (каблови су положени у земљу) и надземна (каблови су положени по стубовима). Кабловска канализација је изведена у улицама Кнеза Милоша, Војводе Степе, Краља Петра I, Крушевачкој и Братиславе Петровић, као и на РП Брус-Блажево, кроз насељено место Жилџи, Мраморској (РП Брзеће-Блажево) и у зони mlPAN Јарам.

Кабловска канализација је реализована кабловским ЕК окнима, која су повезана PVC цевима Ø110 mm, PE цевима Ø40 mm или бетонским кабловицама.

На предметном подручју су положени транспортни оптички каблови, који су увучени у PE цеви, положене у земљу.

1.4.5. Остали подаци о постојећем стању

На основу података и услова Министарства рударства и енергетике:

- Привредном друштву „НАФТНА ИНДУСТРИЈА СРБИЈЕ“ А.Д. - Нови Сад одобрено је извођење геолошких истраживања нафте и гаса, јужно од Саве и Дунава, на истражном простору који се у регистру истражних простора води под бројем 1915 (решење бр: 310-02-0059/2010-06 од 1.04.2010. године). Одобрени истражни простор обухвата територију Републике Србије јужно од Саве и Дунава и исти је омеђен координатама: 42°15'22" и 45°03'06" северне географске ширине и 19°00'54" и 23°00'43" источне географске дужине.
- Оверене су резерве подземних вода:
 - назив објекта: BR-1/83;
 - назив предузећа: РОРЕХ Д.О.О. Брус;
 - локалитет: Брус;
 - извориште: Грашевачка река;
 - координате: Y=7502840; X=4803964.

У насељу су изграђене мале хидроелектране (МХЕ) “Централа I” (која има водозахват, цевовод и машинску зграду на кп.бр. 933 КО Брус) и МХЕ “Брус 2” (која има водозахват, цевовод и машинску зграду на кп.бр. 1037/1 КО Брус). Објекти имају употребне дозволе.

П Л А Н С К И Д Е О

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1. Концепција уређења и подела на урбанистичке зоне

По функционалном рангу, градско насеље Брус је у категорији локалних урбаних центара и припада Расинском управном округу.

Комплетно планско подручје се налази у оквиру шире зоне санитарне заштите (зона III) акумулације “Ђелије”, па је неопходно спроводити одговарајуће режиме којима се ограничава могућност грађења објеката, обављање делатности, као и друге активности којима се потенцијално угрожава квалитет воде.

План генералне регулације Бруса

- нацрт плана -

Према попису из 2011.године, у градском насељу Брус живело је око 4.636 становника (на територији општине Брус око 16.317 становника) у 1.507 домаћинства, са просечном величином домаћинства од 3 члана.

Према концепцији уређења и изградње, развој и унапређење површина и објеката јавне намене заснива се на дефинисању капацитета објеката за јавне намене, који одговарају потребама становништва овог насеља, повремених корисника/туриста и корисника из гравитационог подручја. Планирана је реконструкција постојећих и изградња нових објеката, у складу са функционалним рангом насеља, као општинског средишта.

Развој и унапређење површина осталих намена заснива се на успостављању просторних услова и правилима грађења за развој различитих претежних намена (становање, развој туризма, пословање, услужне и комерцијалне делатности, индустрија и производња и слично), у склопу којих се могу градити и све пратеће и допунске намене, које не ометају основну намену. Планиран је развој туристичких и комплементарних делатности, као и спектар комерцијалних делатности у зонама становања, увођењем оних делатности које не ометају основну функцију становања и не утичу на стање животне средине.

У области развоја саобраћајне инфраструктуре, нису планиране значајне промене у генералној регулацији насеља, већ реконструкција по постојећим трасама саобраћајница, осим у неизграђеним, периферним деловима, где је планирана изградња нових саобраћајница у циљу формирања блокова и омогућавања доступности до грађевинских парцела.

У области развоја техничке / комуналне инфраструктуре, планирана је реконструкција и доградња дистрибутивних система и обезбеђено прикључење на системе крупне инфраструктуре, уз могућност континуалне реализације.

У области заштите животне средине, обезбеђена је адекватна заштита животне средине, у складу са принципима одрживог развоја. Постојеће парк - шуме су третиране као развојни ресурс који може да допринесе укупној туристичкој понуди предметног подручја.

Планско подручје (односно урбанистичка целина “Насеље Брус”) је подељено на више урбанистичких зона.

Подела на урбанистичке зоне

Табела број 3.

Целина - “Насеље Брус”	
Зона 1 – Зона ужег центра	Обухвата централни градски простор, где су лоцирани најважнији градски јавни садржаји – објекти локалне управе, администрације, културне институције, сектор услуга и комерцијалних делатности, као и део стамбене структуре насеља у вишепородичним и породичним стамбеним објектима. Стамбена структура ове целине је предвиђена за постепену реконструкцију и доградњу / нову изградњу, са увођењем пословних делатности,

План генералне регулације Бруса

- нацрт плана -

	<p>која ће се одвијати у компактним и отвореним блоковима, у складу са већ формираном урбаном матрицом.</p> <p>У овој целини се налазе и објекти који припадају амбијенталној целини “Историјско језгро Бруса”, па ће се реконструкција, доградња и нова изградња усклађивати са условима надлежне установе за заштиту културних добара.</p>
Зона 2 – Зона ширег центра	<p>Обухвата локације и комплексе објеката јавних намена (предшколско образовање, основно и средње образовање, социјалну заштиту, здравствену заштиту), аутобуску станицу, комерцијалне делатности, објекте вишепородичног становања на неколико локација и објекте породичног становања.</p> <p>Простор ове зоне је претежно изграђен, па се очекује реконструкција постојећих објеката, замена неадекватног грађевинског фонда новим објектима и унапређење јавних простора и површина.</p>
Зона 3 - Општа стамбена зона	<p>Простире се око центра градског насеља, са северне, западне и јужне стране и обухвата претежно породичну стамбену изградњу. У блоковима ближе центру насеља, заступљена је правилна урбанистичка матрица (изведена на основу планске документације). Предвиђено је заокруживање постојеће стамбене зоне, са попуном неизграђених парцела, као и нова стамбена изградња у неизграђеним блоковима, уз увођење пратећих и допунских намена, из области трговине, комерцијалних делатности и услуга.</p>
Зона 4 – Зона ретке градње – рурално становање	<p>Обухвата периферне делове градског насеља, у крајњем северном, југозападном и источном делу насеља, где је присутна комбинација породичног урбаног и руралног становања.</p>
Зона 5 – Спортско туристичка зона	<p>У овој зони се налази постојећи спортско-рекреативни центар и дечија одмаралишта. Очекује се реконструкција постојећих објеката и обнова одмаралишта са стављањем у функцију.</p>
Зона 6 – Зона туристичко спортског комплекса	<p>Обухвата подручја парк – шума “Драке” и “Гобелџа”, где је предвиђена реконструкција шуме у парк-шуму, што подразумева решавање прилаза и приступа, реконструкцију вегетације и увођење спортско-рекреативних садржаја, за</p>

План генералне регулације Бруса

- нацрт плана -

	потребе рекреативног коришћења простора, уз усклађивање са условима надлежне установе заштите културних добара за подручје археолошког локалитета “Гобеља”.
Зона 7 – Бањски парк	Простор обухваћен Планом детаљне регулације Бањског парка у општини Брус, намењен за развој бањског туризма са објектима спорта и рекреације и туристичко хотелско-апартманским објектима.
Зона 8 – Комунална зона	Обухвата простор намењен за развој комуналних делатности (“Агро бизнис центар”).
Зона 9 – Пословна зона	Обухвата подручје формиране пословно-сервисне зоне са десне стране државног пута IIА реда број 208.
Зона 10 – Радна зона	Обухвата две постојеће радне зоне “Исток” и “Југ”, у којима ће се наставити одвијање постојећих делатности, уз одговарајуће мере заштите животне средине, али и уз могућност увођења компатибилних намена.
Зона 11 – Земљиште ван грађевинског подручја	Рубне зоне, уз границу Плана, у којима се задржава постојеће пољопривредно и шумско земљиште.

Повершине зона у планском подручју

Табела број 4.

р.б	Назив зоне	Површина (ha)
1	Зона 1 – Зона ужег центра	13,83
2	Зона 2 – Зона ширег центра	31,17
3	Зона 3 - Општа стамбена зона	173,00
	Зона 3.1.	110,13
	Зона 3.2.	56,21
	Зона 3.3.	6,66
4	Зона 4 – Зона ретке градње – рурално становање	48,83
	Зона 4.1.	20,23
	Зона 4.2.	17,64
	Зона 4.3.	10,96
5	Зона 5 – Спортско туристичка зона	7,87
6	Зона 6 – Зона туристичко спортског комплекса	28,08
	Зона 6.1.	13,66
	Зона 6.2.	14,42
7	Зона 7 – Бањски парк	8,59

План генералне регулације Бруса

- нацрт плана -

8	Зона 8 – Комунална зона	5,11
9	Зона 9 – Пословна зона	15,05
	Зона 9.1.	9,27
	Зона 9.2.	5,78
10	Зона 10 – Радна зона	26,10
	Зона 10.1.	10,49
	Зона 10.2.	15,61
11	Зона 11 – Земљиште ван грађевинског подручја	80,89
Укупно (подручје Плана)		438,52

2.2. Планирана основна намена и биланс површина

Грађевинско земљиште у грађевинском подручју заузима око 357,63 ха или око 81,5% од територије у обухвату Плана. У складу са режимом коришћења земљишта, грађевинско земљиште је подељено на земљиште за јавне и остале намене. Грађевинско земљиште јавних намена заузима око 109,43 ха или око 30,6% грађевинског подручја, а грађевинско земљиште осталих намена заузима око 248,20 ха или 69,4% грађевинског подручја.

Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја обухвата коридоре некатегорисаних путева и заузима површину од 0,96 ха.

Шумско земљиште заузима око 67,79 ха или око 15,5% од територије у обухвату Плана. У оквиру грађевинског подручја, под површинама парк-шуме се налази око 26,37 ха, па укупно, на нивоу Плана, шумско земљиште заузима око 94,16 ха.

Пољопривредно земљиште заузима око 6,08 ха или 1,4% од територије у обухвату Плана.

Водно земљиште изван грађевинског подручја насеља заузима око 6,06 ха или око 1,4% од територије у обухвату Плана. С обзиром на то да водном земљишту у граници обухвата Плана припада око 18,26 ха, на нивоу Плана, водно земљиште заузима укупно око 24,32 ха.

Основна намена површина у планском подручју

Табела број 5.

р.б	Основна намена	Планирано стање	
		Површина (ха)	Процент учешћа (%)
1	Грађевинско земљиште	358,59	81,7
	1.1. Грађевинско земљиште у грађ. подручју	357,63	81,5
	1.2. Грађевинско земљиште изван грађ. подручја	0,96	0,2
2	Пољопривредно земљиште	6,08	1,4
3	Шумско земљиште	67,79	15,5
4	Водно земљиште	6,06	1,4
УКУПНО		438,52	100

2.3. Подела грађевинског земљишта на јавне и остале намене

2.3.1. Површине и објекти јавне намене

Површине јавне намене одређују се за уређење или изградњу објеката јавне намене или јавних површина за које је предвиђено утврђивање јавног интереса. Објекти јавне намене су објекти намењени за јавно коришћење и могу бити у јавној својини или у другим облицима својине (могу се градити и на осталим површинама, као компатибилна намена).

Површине за објекте државне и локалне управе - Обухватају објекте и комплексе, за потребе државних органа и локалне самоуправе (посебне организације и јавна предузећа).

Планом се задржавају све постојеће локације/комплекси, а за потребе адекватног функционисања, могуће је вршити адаптацију, реконструкцију, замену постојећих објеката, доградњу и нову изградњу, у складу са просторним могућностима локације/комплекса и правилима утврђеним овим Планом.

Површине за образовање - У планском периоду, на постојећим локацијама/комплексима, намењеним за образовање, може се вршити адаптација, реконструкција, замена постојећих објеката, доградња и нова изградња, у складу са расположивим просторним могућностима, као и осавремењавање у циљу квалитетнијег извођења наставе.

Постојећи капацитети образовања, уз неопходну реконструкцију и доградњу, задовољиће потребе и у планском периоду.

Нормативи за објекте основног образовања су:

- оптимални капацитет – 24 одељења (око 720 деце);
- радијус опслуживања: 1000-1500 m;
- БРГП – 6 до 8 m² по ученику;
- комплекс – 20 до 25 m² по ученику.

Нормативи за објекте средњег образовања су:

- БРГП – 10 до 12 m² по ученику у смени;
- комплекс – 15 до 20 m² по ученику у смени.

Планирано је да обухват деце предшколског узраста, који користе предшколске установе, у односу на укупну предшколску популацију, износи до 70%, при томе обухват деце узраста од пет и по година до поласка у школу (припремни предшколски програм) мора износити 100%.

У наредном периоду, могућа је реконструкција и доградња постојећих предшколских установа.

Нормативи за објекат предшколског образовања су:

- капацитет – оптимално 240 деце (12-16 васпитних група), за нове објекте максимално 270 деце;

План генералне регулације Бруса

- нацрт плана -

- БРГП – минимално 6,5 m² по детету;
- двориште – минимално 8,0 m² по детету.

Објекат предшколске установе може бити изграђен у виду депаданса (део објекта, стамбеног или објекта друге компатибилне намене, који је накнадно прилагођен, пренамењен или планиран за обављање делатности предшколске установе).

Депаданс предшколске установе мора да испуњава следеће услове:

- капацитет – оптимално 80 деце (4-5 васпитних група);
- БРГП дела објекта – минимално 6,5 m² по детету;
- да има у непосредном окружењу јавну зелену површину, минималне површине 8,0 m² по детету.

Здравствена заштита - Планом се предвиђа задржавање постојећих локација објеката/комплекса здравствене заштите (примарне здравствене заштите и стационара), уз могућност њихове реконструкције и доградње, а за потребе боље организације унутар локације/комплекса.

Приликом димензионисања објекта на примарном и секундарном нивоу здравствене заштите, поштовати важеће прописе из предметне области.

Површине за социјалну заштиту – Задржавају се постојећи објекти уз могућност адаптација, реконструкција, замена постојећих објеката, доградњу и нову изградњу, у складу са просторним могућностима локације/комплекса и правилима утврђеним овим Планом.

Потреба за развијенијом мрежом услуга социјалне заштите, као и вишим квалитетом услуга (у области унапређења положаја старих, особа са посебним потребама, деце и младих), може се реализовати на свим просторима на којима је њихова функција компатибилна претежним планираним наменама (становање, јавне службе).

Социјално категорисани типови становања (станови за трајно расељене, за лица са посебним потребама, сигурне куће, и др.), могу се градити на свим површинама намењеним за становање.

Површине за културу - Планом је предвиђено интензивније коришћење капацитета постојећих објеката културе и њихово просторно-програмско унапређење. Реализација нових капацитета, у складу са развојним програмима и плановима, могућа је у оквиру других претежних намена, под условом да је обезбеђена компатибилност са садржајима културе.

У наредном периоду, неопходно је оријентисати се на развијање програма компатибилних туризму и манифестацијама из области културе и туризма.

Спорт и рекреација - Активности спорта и рекреације, у планском подручју, одвијаће се у оквиру постојећег насељског спортско-рекреативног центра, планираног спортско-рекреативног центра (на делу кп.бр. 1007/3 КО Брус) и интегрисаних рекреативних садржаја (рекреативни простори у оквиру становања, образовања, дечијих установа и

слично).

У постојећем и планираном насељском спортско-рекреативном центру планирана је доградња / изградња спортско-рекреативних објеката са пратећим садржајима, у складу са просторним могућностима предметне локације.

Осим тога, у свим деловима планског подручја, посебно оним предвиђеним за развој становања и комерцијалих делатности, уколико постоје просторне могућности, треба реализовати просторе за рекреацију на нивоу суседства/блока. Препоручују се следећи садржаји: терени за мале спортове, игралишта за децу, простор за одмор и пратеће зелене површине. Просторним мерама обезбедити заштиту и безбедност корисника рекреативног простора, као и заштиту околног становништва од негативних утицаја реализације рекреативних активности (бука). Већина рекреативних простора не угрожава стамбене зоне, већ доприноси квалитету тих зона. Сходно томе, могуће је лоцирати у стамбеним и комерцијалним зонама отворене и затворене комерцијалне рекреативне садржаје различитих врста (теретане, фитнес сале, играонице, отворене спортске терене и слично). Већи програми (комплекс базена, забавни парк) се лоцирају тако да не угрожавају основну намену простора, као ни квалитет животне средине.

У оквиру насеља, може се уредити мрежа повезујућих рекреативних простора у насељском ткиву, која подразумева повезивање најзначајних пешачких токова, зелених, рекреативних, културно-историјских и туристичких простора у насељу и окружењу.

Површине за зеленило - Планом је предвиђено уређење постојећих и подизање нових зелених површина. Структуру зелених површина у планском подручју чине:

- самосталне зелене површине (парк, сквер, парк-шума и заштитно зеленило);
- интегрисане зелене површине (зеленило интегрисано у површине јавних и осталих намена);
- повезујуће зелене површине (дрвореди, зелени коридори дуж водотокова).

Самосталне зелене површине

Парк је уређена зелена површина, намењена јавном коришћењу, у циљу побољшања микроклиматских услова, организације одмора и рекреације становника. Уређење парка се врши на основу пројекта уређења (техничке документације), са функционалним зонирањем простора, уз адекватну концентрацију садржаја (миран одмор и простор за шетњу, простор за игру деце, простор за културне и туристичке манифестације и сл.). Оквирно стазе могу заузимати до 35% а зелене површине око 70%. Парк треба опремити стандардним урбаним мобилијаром, вртно-архитектонским елементима (споменик, фонтана и слично) и дечијим игралиштима.

Скверови – мања уређена зелена површина, намењена јавном коришћењу, у циљу обезбеђења услова за краткотрајан одмор становника, побољшања микроклиматских услова и унапређења визуелног квалитета окружења. Уређење сквера се врши по правилима дефинисаним за парковске површине. Приликом одабира садног материјала, тежити да се постигне пуна декоративност у току целе године.

Парк-шума “Драке” и “Гобелџа” – обухвата парцеле на којима се, у постојећем стању,

налази шума и постојеће зеленило. Уређење се врши на основу пројекта уређења (техничке документације). Планирано је увођење спортско-рекреативних садржаја, како би простор парк-шуме, активирао као излетничка зона, зона дневног и викенд одмора. Могућа је изградња трим, бицикличких и пешачких стаза, теретана на отвореном и сличних садржаја. Стазе за спортску рекреацију и дечија игралишта мора да буду од природних материјала, а игралишта за различите спортове на подлози од траве. Такође, како је предвиђено да се рекреација у шумском простору одвија у оквиру обиласка предела посебних природних лепота, видиковаца, шетњи у шумском комплексу, посматрања флоре и фауне и сл. неопходно је извршити основно уређивање за потребе рекреације:

- обележавање праваца кретања (уређивање и одржавање основних пешачких праваца, уколико је могуће планинарских стаза) кроз поједине шумске комплексе оријентишући се на постојеће шумске путеве и стазе;
- уређивање видиковаца на посебно атрактивним местима и то на начин који одговара природном амбијенту шуме;
- обележавање опасних делова шуме где није безбедно кретање.

С обзиром на то да се у оквиру парк-шуме “Гобеља” налази археолошки локалитет “Гобеља”, даља разрада овог подручја се мора одвијати у сарадњи са надлежном установом заштите културних добара, а у зависности од резултата археолошких истраживања, у коначној реализацији може доћи до заштите и презентације откривених остатака у оквиру туристичко-рекреативног комплекса, у складу са принципима савремене конзерваторске праксе.

Заштитно зеленило – обухвата подручја у коме зеленило има заштитну функцију, као и површине које су неповољне за изградњу, због конфигурације терена. Врсте зеленила се усклађују са заштитном функцијом (високо/ниско, једноредно/вишередно и слично). Могућа је изградња рекреативних садржаја, по правилима за уређење парк-шуме.

Интегрисане зелене површине

Зеленило мешовитих намена и становања поред санитарно-хигијенске функције мора имати функцију обогаћивања укупне урбанистичко-архитектонске композиције. Пажња се поклања композицији и обогаћивању природног пејзажа, очувању аутохтоних биљних заједница и њиховом укључивању у укупно композиционо решење. У оквиру једне стамбене парцеле могу се издвојити површине са посебним уређењем зеленила; улаз треба да је истакнут раскошним зеленилом и/или цветњаком, простор за одмор и врт треба обезбедити према потребама корисника, а површине које се налазе уз саобраћајнице и уз услужно-комерцијалне и сличне зоне, уредити у виду заштитних појасева зеленила.

Зеленило услужно-комерцијалних и туристичких зона има декоративну и заштитну функцију. Могуће је комбинација дрвореда, група дрвећа и жбуња и живе ограде као и цветних површина. Може се применити и слободан, пејзажни начин комбиновања биљних група. Обавезни део ових површина су травњаци, који заузимају највећи део површине, који заједно са високим растињем из зеленог масива омогућавају ублажавање оштрих контура зграда. Препоручује се формирање зелених, заштитних појасева у оквиру комплекса, према површинама друге намене, са избором отпорних биљних врста.

Повезујуће зелене површине - Важну категорију јавног зеленила представља „линијско зеленило“, односно зеленило улица (дрвореди), и дуж водотокова, како због позитивних санитарних ефеката, тако због естетског уобличавања насеља.

Код реконструкције и подизања нових дрвореда у улицама, придржавати се следећих услова:

- постојеће дрвореде у улицама обнављати врстом дрвећа која доминира, уз редовно одржавање (санитарна сеча, нега стабала са корекцијом крошње);
- код нових дрвореда, избор врста прилагодити висини и намени објеката у улици, са најмањим растојањем између садница од 6 m а садњу усагласити са синхрон планом инсталација у улици;
- дрворед може бити хомоген и нехомоген (једна иста врста или комбинација више врста) и једностран и двостран, у зависности од типа улице.

Дуж водотокова, предвиђено је подизање заштитног, зеленог коридора, који могу да садрже и пешачке и бицикличке стазе.

Површине за саобраћајну инфраструктуру – детаљније обрађено у одељку 2.5.1.

Површине за комуналне објекте и гробља

Зелена пијаца – Налази се на локацији на кп.бр. 792/1 КО Брус. Задржава се постојећа локација, уз могућност реконструкције.

Ватрогасна станица – Задржава се постојећа локација, уз могућност радова на реконструкцији и доградњи, а према просторним могућностима на локацији.

Комунална зона – у оквиру зоне 8. планирано је формирање комуналне зоне за изградњу недостајућих комуналних садржаја (управна зграда комуналног предузећа, сточна пијаца, кванташка пијаца, сакупљачки центар за рециклажу и др.).

Објекти водоснабдевања – Обухватају постојеће и планиране локације ових објеката у систему водоснабдевања.

Постројење за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) – Планирана је изградња ППОВ на територији КО Лепенац (изван границе обухвата овог Плана), а према Плану детаљне регулације за изградњу постројења за пречишћавање отпадних вода на локацији Лепенац у општини Брус (“Службени лист општине Брус”, број 4/13).

Остали комунални објекти - обухватају остале објекте, постојеће и планиране комуналне/техничке инфраструктуре (трансформаторске станице и сл.) - детаљније обрађено у одељку 2.5.2.

Гробља – Постојеће локације треба адекватно уредити и опремити недостајућом инфраструктуром и објектима, као и појасом заштитног зеленила према суседним наменама.

План генералне регулације Бруса

- нацрт плана -

Попис парцела за објекте јавне намене

Табела број 6.

р.б.	Површине и објекти јавне намене	Број кат.парцеле	Катастарска општина
<i>Површине и објекти државне и локалне управе</i>			
1.	Објекат локалне управе и МУП РС - Полицијска станица у Брусу	делови кп.бр. 494, 495/4 и 496	КО Брус
2.	Политичке организације	кп.бр. 495/2	КО Брус
3.	Републички геодетски завод	кп.бр. 791/2	КО Брус
4.	Основни суд у Брусу	кп.бр. 793/1	КО Брус
5.	Електродистрибуција	кп.бр. 795/1 и део кп.бр. 692/1	КО Брус
6.	ЈП "Србијашуме"	део кп.бр. 813	КО Брус
7.	Републички фонд за здравствено осигурање и Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање	део кп.бр. 790	КО Брус
8.	ЈКП "Расина"	део кп.бр. 1062	КО Брус
9.	ЈП ПТТ саобраћаја Србија	делови кп.бр. 873, 883, 1240 и 1241	КО Брус
<i>Површине за образовање и дечију заштиту</i>			
10.	Предшколска установа	кп.бр. 519/2, 528, 530, 531, 532 и 535/1 делови кп.бр. 519/1, 529/1 и 535/12	КО Брус
11.	Основна школа	кп.бр. 720/1	КО Брус
12.	Средња школа	кп.бр. 744/2 и 745/3 делови кп.бр. 741 и 744/3	КО Брус
<i>Површине за здравствену заштиту</i>			
13.	Дом здравља	делови кп.бр. 1013/1 и 1013/2	КО Брус
<i>Површине за социјалну заштиту</i>			
14.	Центар за социјални рад	кп.бр. 785/1 и 785/2 део кп.бр. 791/4	КО Брус
15.	Домско одељење за смештај одраслих и старих лица	кп.бр. 1062 део кп.бр. 1061	КО Брус
16.	Дечија одмаралишта	кп.бр. 455 делови кп.бр. 450, 451, 452, 454 и 456	КО Брус
17.	Црвени крст	кп.бр. 694/14, 695/9, 695/14 и 696/25 делови кп.бр. 694/2 и 694/15	КО Брус

План генералне регулације Бруса

- нацрт плана -

18.	Дом за децу ометену у развоју	делови кп.бр. 734/5 и 736/2	КО Брус
<i>Површине за културу</i>			
19.	Центар за културу, Завичајни етно музеј, Народна библиотека	кп.бр. 892 и 893	КО Брус
<i>Површине за спорт и рекреацију</i>			
20.	Спортско – рекреативни центар	кп.бр. 471, 474, 475 и 477	КО Брус
		кп.бр. 458 део кп.бр. 457	КО Брус
		кп.бр. 393/2, 394 и 395 делови кп.бр. 393/1, 396, 397/1 и 397/2	КО Брус
		део кп.бр. 1007/3	КО Брус
		делови кп.бр. 1825 и 2265 КО Брус део кп.бр. 429/3 КО Дртевци	КО Брус и КО Дртевци
<i>Зелене површине</i>			
21.	Парк	делови кп.бр. 935 и 1240	КО Брус
		делови кп.бр. 1007/3 и 1008	КО Брус
22.	Парк – шума “Драке”	кп.бр. 2063 и 2077	КО Кобиље
		кп. бр. 38 и 39	КО Жилци
		кп.бр. 540, 541, 544, 545, 546, 547, 553/1, 553/2, 553/3, 554, 555, 558, 559, 562, 563, 566, 570, 571, 573, 599, 600, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 1781, 1782, 1783, 1784, 1785, 1786, 1787, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2281, 2282, 2283, 2285, 2286 и 2287 делови кп.бр. 538/1, 539, 542, 543, 549, 550, 551, 552, 553/4, 565, 567, 569, 572, 601, 633, 634, 635, 636, 688/2, 689, 690, 691 и 2276	КО Брус
23.	Парк – шума “Гобелџа”	кп.бр. 1491, 1492, 1272, 1274, 1276, 1278 и 1500 делови кп.бр. 1483, 1484, 1485, 1486, 1487, 1488, 1489, 1490, 1601, 1254, 1255, 1270, 1271, 1280, 1281 и 1285	КО Брус
		кп.бр. 343 део кп.бр. 358	КО Дртевци

План генералне регулације Бруса

- нацрт плана -

24.	Парк – шума	кп.бр. 336 део кп.бр. 188/2	КО Дртевци
25.	Заштитно зеленило	кп.бр. 2133/2 делови кп.бр. 2147 и 2534/2	КО Кобиље
		део кп.бр. 2042/4	КО Кобиље
		делови кп.бр. 1694 и 1695	КО Брус
		кп.бр. 1678, 1680, 1681, 1682 и 1683 делови кп.бр. 1679, 1701 и 1702	КО Брус
		делови кп.бр. 1725, 1726, 1727, 1728 и 1793	КО Брус
		кп.бр. 1767 део кп.бр. 1768	КО Брус
		делови кп.бр. 45, 48, 49, 50/1 и 50/2	КО Жилъци
		делови кп.бр. 280 и 288/4	КО Жилъци
		делови кп.бр. 2421, 2422, 2424 и 2514	КО Брус
		део кп.бр. 694/12	КО Брус
		делови кп.бр. 1232 и 1250	КО Брус
		делови кп.бр. 494, 495/4, 496, 498/10 и 499/3	КО Брус
		кп.бр. 916 делови кп.бр. 914 и 915	КО Брус
		делови кп.бр. 168/9, 168/10 и 168/11	КО Дртевци
		делови кп.бр. 1548, 2220, 2221, 2223/1, 2223/2, 2229/1 и 2229/2	КО Брус
		кп.бр. 1573, 1574 и 1575	КО Брус
		кп.бр. 2098, 2103, 2104 и 2122	КО Брус
кп.бр. 1275, 1277, 1282, 1291, 1294, 1301, 1302, 1304, 1305, 1306 и 1307 делови кп.бр. 1273, 1279, 1283, 1284, 1286, 1287, 1288, 1289, 1290, 1292, 1293 и 1308	КО Брус		
кп.бр. 1321 део кп.бр. 1408	КО Брус		
делови кп.бр. 2498, 2499, 2500, 2503, 2504, 2505, 2506, 2508, 2509 и 2510	КО Брус		
кп.бр. 16/1, 16/2, 16/3, 16/4 и 16/5 део кп.бр. 16/6	КО Дренова		

План генералне регулације Бруса

- нацрт плана -

<i>Објекти за саобраћајну инфраструктуру</i>			
26.	Јавни паркинг	кп.бр. 1080	КО Брус
27.	Гаража	кп.бр. 468	КО Брус
<i>Површине и објекти за техничку и комуналну инфраструктуру</i>			
28.	Зелена пијаца	део кп.бр. 792/1	КО Брус
29.	Ватрогасна станица и др.	кп.бр. 1110 и 1111 делови кп.бр. 1107, 1108, 1109, 1112 и 1113	КО Брус
30.	Резервоар за воду	кп.бр. 536/2, 536/3, 536/4, 536/5, 536/11, 538/2 и 538/3	КО Брус
		део кп.бр. 2337	КО Брус
		кп.бр. 492/2	КО Жилъци
31.	Трансформаторска станица	део кп.бр. 160	КО Дртевци
		кп.бр. 1065/2, 1067/3, 1068, 1069 и 1070 део кп.бр. 1074/4	КО Брус
32.	Комунална зона	целе к.п.бр. 2212, 2214, 2224/1 и 2224/2 делови к.п.бр. 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223/1, 2223/2, 2223/3, 2224/3, 2225/1, 2225/2, 2225/3 и 2229/1	КО Брус
33.	Гробље	кп.бр. 2236, 2237/1 и 2237/2 делови кп.бр. 2225/1, 2226, 2227, 2228, 2234 и 2235	КО Брус
		делови кп.бр. 2098, 2100, 2103, 2104 и 2122	КО Брус
		кп.бр. 1689, 1690, делови кп.бр. 1696, 1697, 1698, 1699, 1700 и 1701	КО Брус
		кп.бр. 1295, 1296, 1297, 1298, 1299, 1300 и 1303	КО Брус

2.3.2. Површине осталих намена

Површине за мешовите намене

У оквиру површина планираних за мешовите намене заступљене су пословне, услужне и комерцијалне делатности, институције управе и други објекти јавне намене и становање. Планира се повећање нивоа централитета предметне зоне, кроз интегрисање централних делатности са другим функцијама и виши стандард организације простора за јавно коришћење.

Површине за становање

Становање је планирано као основна функција, али се подразумева могућност изградње и свих других делатности, које су са становањем компатибилне, као пратећи садржаји, с тим што делатност може бити и једина и доминантна намена на парцели.

Концепт развоја становања, у планском периоду, обухвата унапређење постојећих и развој нових стамбених зона.

Унапређење постојећих и изградња нових зона становања обухвата: 1) погушћавање постојећих зона, пре свега у центру градског насеља (доградња, надградња, реконструкција); 2) изградњу нових стамбених објеката у зонама и потезима, на периферији насеља, по принципу “заокруживања започетих зона”; 3) функционално унапређење – увођењем пратећих и допунских намена (трговина, пословање, угоститељство, занатске делатности), који ће допринети бољем функционисању стамбених зона.

Предвиђено је да се функција становања, у планском подручју, одвија у оквиру:

- мешовитог становања (вишепородичног и породичног) у оквиру површина за мешовите намене, у складу са карактером постојећих зона која треба и даље развијати са истим концептом;
- становања високог интензитета, које обухвата постојеће локације вишепородичног становања у отвореном блоку, где је могуће уређење са проширењем интерних саобраћајних и пешачких површина, паркинг простора и зелених површина са формирањем микроамбијенталних целина (за окупљање и боравак на отвореном станара блока, са дечијим игралиштима);
- становања средњег интензитета, које обухвата породично становање (уз прописивање различитих типологија), у циљу рационалнијег искоришћавања грађевинског земљишта, уз могућност изградње објеката вишепородичног становања, под условом да се обезбеди грађевинска парцела одговарајуће величине;
- становања ниског интензитета, које обухвата постојеће и нове блокове, у периферним деловима градског насеља.

Стамбене зоне су распоређене према интензитету коришћења грађевинског земљишта, па је највећи интензитет коришћења земљишта у оквиру становања високог интензитета (које обухвата локације вишепородичног становања), нешто мањи у оквиру зона становања средњег интензитета (где је могуће грађење породичних и вишепородичних стамбених објеката), а најмањи на периферији насеља (у оквиру блокова породичног урбаног и руралног становања).

У планском подручју, на површинама намењеним мешовитим наменама и становању, могућа је изградња објекта социјалног становања, које подразумева побољшање квалитета становања за одређене групе корисника, под условом да су решени имовинско-правни односи на локацији, односно комплексу.

Површине за привредне делатности

Индустрија и производња

Развој индустрије и производње ће се одвијати у оквиру две постојеће радне зоне “Исток” и “Југ”. У складу са просторним могућностима у оквиру појединачних комплекса, могу се вршити проширења и унапређење у погледу обезбеђења бољих услова за заштиту животне средине.

Комерцијалне делатности

Комерцијалне делатности су планиране на посебним локацијама и као комплементарна намена стамбеној намени, тако да се могу развијати, као пратећа и допунска намена становању или као доминантна намена на парцели, у свим зонама становања и привређивања.

На постојећој локацији пунионице воде (на кп.бр. 736/1 КО Брус, у близини комплекса основне и средње школе) планирана је трансформација намене површина и развој комерцијалних делатности.

Туризам и угоститељство

Развој бањског туризма и угоститељства је планиран у оквиру простора обухваћеног Планом детаљне регулације Бањског парка у општини Брус, где је планирана изградња објеката спорта и рекреације и туристичко хотелско-апартманских објеката. У овој зони је могућа изградња објеката смештајних, спортских и здравствених делатности (рехабилитацини, wellness и сл.).

Задржава се постојећи смештајни капацитет “Звезда” у центру града, а у оквиру свих зона становања и комерцијалних делатности могућа је изградња објеката туризма и угоститељства као компатибилне намене, изузетно и у зони индустрије и производње.

Верски објекти

Задржава се постојећи православни храм, уз обавезу сарадње са надлежном установом заштите културних добара, приликом грађевинских интервенција на објекту и у оквиру парцеле/комплекса.

Изградња нових верских објеката је могућа, као компатибилна намена, у оквиру површина намењених мешовитој намени и становању, као претежној (доминантној) намени.

Верске објекте могу градити само оне регистроване цркве и верске заједнице које имају вернике на територији Бруса.

План генералне регулације Бруса

- нацрт плана -

2.4. Биланс површина грађевинског земљишта

Биланс површина грађевинског земљишта

Табела број 7.

р.б	ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ		ПЛАНИРАНО СТАЊЕ	
		Површина (ha)	Процент учешћа (%)	Површина (ha)	Процент учешћа (%)
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ					
1	Површине за објекте државне и локалне управе	0,83	0,22	0,80	0,22
	1.1. Објекат јединице локалне самоуправе, МУП РС - Полицијска станица у Брусу и Политичке организације	0,15		0,15	
	1.2. Републички геодетски завод, Служба за катастар непокретности	0,03		0,03	
	1.3. Основни суд	0,16		0,13	
	1.4. Електродистрибуција	0,15		0,15	
	1.5. ЈП "Србијашуме"	0,20		0,20	
	1.6. Републички фонд за здравствено осигурање и Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање	0,08		0,07	
	1.7. Пошта	0,06		0,07	
2	Површине за образовање и дечију заштиту	3,34	0,92	3,17	0,89
	2.1. Предшколска установа "Пахуљице"	0,85		0,83	
	2.2. Основна школа "Јован Јовановић Змај"	1,37		1,37	
	2.3. Средња школа	1,12		0,97	
3	Површине за здравствену заштиту	1,92	0,52	1,85	0,52
	3.1. Дом здравља	1,92		1,85	
4	Површине за социјалну заштиту	6,18	1,67	4,81	1,34
	4.1. Центар за социјални рад	0,04		0,04	
	4.2. Домско одељење за смештај одраслих и старих лица	1,36		1,36	
	4.3. Дечија одмаралишта "Врачар" и "Звездара"	4,54		3,19	
	4.4. Црвени крст	0,09		0,07	
	4.5. Дом за децу ометену у развоју	0,15		0,15	
5	Површине за културу	0,39	0,10	0,37	0,10
	5.1. Центар за културу, Завичајни етно музеј и Народна библиотека	0,39		0,37	
6	Површине за спорт и рекреацију	3,20	0,87	6,03	1,69
	6.1. Површине за спорт и рекреацију	3,20		6,03	
7	Зелене површине	13,91	3,77	33,43	9,35

План генералне регулације Бруса

- нацрт плана -

	7.1.	Парк	0,11		0,50	
	7.2.	Парк - шума	13,65		27,47	
	7.3.	Заштитно зеленило	0,15		5,46	
8	Инфраструктурни коридори, површине и објекти за саобраћајну инфраструктуру		25,57		42,33	
	8.1.	Саобраћајне површине	25,27	6,92	41,61	11,83
	8.2.	Паркинг	0,30		0,30	
	8.3.	Гаража	/		0,42	
9	Површине и објекти за техничку и комуналну инфраструктуру		3,77		6,64	
	9.1.	Зелена пијаца	0,21		0,21	
	9.2.	Ватрогасна станица	0,26		0,48	
	9.3.	Комунална зона	/	1,02	1,78	1,86
	9.4.	Хришћанско гробље	2,70		3,34	
	9.5.	Резервоар за воду	0,32		0,50	
	9.6.	Електроенергетски објекти - трансформаторске станице	0,28		0,33	
10	Водно земљиште		14,39		12,73	
	10.1.	Река	11,66		10,82	
	10.2.	Поток	1,44	3,90	1,48	3,56
	10.3.	Канал	0,35		0,27	
	10.4.	Јаз	0,94		0,16	
Укупно, површине јавне намене			73,50	19,91	112,16	31,36
ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ						
11	Површине за мешовите намене		2,92		7,56	
	11.1.	Површине за мешовите намене	2,92	0,79	7,56	2,11
12	Површине за становање		111,76		190,91	
	12.1.	Становање високог интензитета	4,11		3,62	
	12.2.	Становање средњег интензитета	/	30,27	148,87	53,37
	12.3.	Становање ниског интензитета	107,65		38,42	
13	Површине за привредне делатности		19,54		41,05	
	13.1.	Површине за индустрију и производњу	17,50		23,99	
	13.2.	Површине за комерцијалне делатности	2,04	5,29	9,96	11,48
	13.3.	Површине за туризам и угоститељство	/		7,10	
14	Друге површине остале намене		161,47		1,28	
	14.1.	Површине за верске објекте	0,74	43,74	0,74	0,36
	14.2.	Ветеринарска станица	0,13		0,14	
	14.3.	Аутобуска станица	0,40		0,40	

План генералне регулације Бруса

- нацрт плана -

	14.4.	Неизграђене површине	159,30		/	
	14.5.	Приватни приступи	0,90		/	
15	Зелене површине				4,74	1,32
	15.1.	Шума парк	/		4.74	
Укупно, површине остале намене			295,69	80,09	245,54	68,64
УКУПНО ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ			369,19	100	357,70	100

2.5. Коридори и капацитети за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру

2.5.1. Саобраћајна инфраструктура

Функционални ранг путне и уличне мреже

Категоризација путне и уличне мреже је извршена по функционалном рангу, при чему је за сваки ранг предвиђен одговарајући техничко-експлоатациони стандард.

Према функционалном рангу, насељске улице су подељене на:

- главне насељске саобраћајнице;
- сабирне насељске саобраћајнице;
- приступне насељске саобраћајнице.

Главне насељске саобраћајнице се поклапају са трасама државних путева у оквиру подручја Плана.

Сабирне насељске саобраћајнице имају функцију повезивања више улица, ради њиховог заједничког прикључења на мрежу вишег ранга.

Приступне насељске улице (постојеће и планиране, које су формиране надоградњом постојеће мреже), формирају грађевинске блокове и омогућавају приступ до грађевинских парцела.

Постојећи и планирани саобраћајни прикључци

Табела број 8.

Државни пут IIA реда број 208.	
km 40+588	Улазак у подручје Плана
km 40+858	Планирана четворокрака раскрсница државног пута и планиране улице
од km 41+081 до km 41+488	Са леве стране, у правцу раста стационаже, реконструкција постојеће сервисне улице и реконструкција прикључка ССГ "Ulan gas petrol". ССГ се налази на кп.бр. 580/7 КО Брус. Са државног пута омогућено је десно скретање/излив на ССГ (km 41+357), а уливање на државни пут (возила са локације ССГ) је

План генералне регулације Бруса

- нацрт плана -

	преко сервисне саобраћајнице у око km 41+081. Потребно је адекватном саобраћајном сигнализацијом обезбедити приоритет возилима која се изливају са државног пута ка ССГ.
km 41+167	Са десне стране, у правцу раста стационаже, прикључак планиране улице за зону комерцијалних делатности (за парцеле у зони комерцијалних делатности није планирано да остваре директан излаз на ул. Краља Петра I (која се поклапа са трасом државног пута)
km 41+572	Са десне стране, у правцу раста стационаже, прикључак постојеће улице (за зону постојећих одмаралишта)
km 41+622	Са леве стране, у правцу раста стационаже, прикључак постојеће улице (са које се остварује приступ до спортског центра и планиране гараже за путничка возила на кп.бр. 468 КО Брус)
од km 41+622 до km 43+030	Траса државног пута пролази кроз најуже градско језгро и поклапа се са градском улицом Краља Петра I, затим прати ул. Кнеза Милоша, а потом поново прати трасу ул. Краља Петра I до моста преко реке Расине. На овом потезу се налазе и постојећа аутобуска станица и јавни паркинг простор, као и планирана зона за комерцијалне делатности. У циљу планирања адекватног саобраћајног приступа, предвиђена је обавеза израде Плана детаљне регулације “Зона у ул. Краља Петра I и поред реке Расине”, чијој изради треба да претходи “Процена утицаја на безбедност саобраћаја на мрежи јавних путева, која се сачињава у форми Извештаја”.
од km 43+030 до km 43+503	Са десне стране у правцу раста стационаже, постојећа сервисна зона, парцеле остварују приступ на државни пут само са десним скретањима (на кп.бр. 1201 КО Брус је постојећа ССГ “НИС” А.Д.) ⁵ Са леве стране у правцу раста стационаже, постојећа индустријска зона, која се простире до прикључења ул. Мала Грабовница на државни пут. Од ул. Мала Грабовница до око km 43+503, у овом Плану је предвиђено редефинисање изведеног саобраћајног прикључења ССГ “Брзмин Петрол”, са уклањањем објекта који је изграђен на површини јавне намене (а унето саобраћајно решење је усклађено са привременом урбанистичком дозволом за изградњу бензинске станице са пратећим садржајем, бр. 353-100/2001-III/01 од

⁵ За локацију ССГ “НИС” А.Д. преузето је решење из потврђеног Урбанистичког пројекта за изградњу станице за снабдевање горивом “Брус” на кп.бр. 1201 КО Брус (потврда бр. 350-104/2022-IV - 06 од 20.06.2022. године, издата од Општинске управе општине Брус, Одељења за урбанизам, грађевинарство, инспекцијске послове и заштиту животне средине)

План генералне регулације Бруса

- нацрт плана -

	22.01.2002. године, чија је важност, у међувремену, истекла). Остатак ове зоне остварује приступ на ул. Мала Грабовница (односно није предвиђен директан излаз на државни пут).
km 43+799 и km 43+890	Са десне стране у правцу раста стационаже, постојећи прикључак комерцијалног (пословног објекта) на кп.бр. 1401 КО Брус, дозвољена су искључиво десна скретања
km 43+856 (укида се)	Са леве стране у правцу раста стационаже, постојећи улаз у парк – шуму се укида с обзиром на то да не испуњава услове из важећег правилника из предметне области, односно из безбедносних разлога
km 44+050	Са десне стране у правцу раста стационаже, постојећа раскрсница, улаз у индустријску зону
km 44+205	Четворокрака раскрсница, са десне стране у правцу раста стационаже, постојећи крак, улаз у индустријску зону а са леве стране, планирани крак, приступ до парк-шуме
km 44+284	Са леве стране у правцу раста стационаже, приступ до постојећег гробља
km 44+399	Са леве стране у правцу раста стационаже, постојећа улица која обезбеђује приступ до стамбених објекта и излазак из подручја Плана

Постојећи и планирани саобраћајни прикључци

Табела број 9.

Државни пут IIА реда број 211.	
km 30+613	Улазак у подручје Плана
km 30+900	Планирана четворокрака раскрсница државног пута и планиране улице
km 30+968	Са леве стране, у правцу раста стационаже, трокрака раскрсница, прикључак ул. Вука Караџића
km 31+033	Постојећа четворокрака раскрсница, ул. 10. августа и наставак ове улице
km 31+144	Са десне стране, у правцу раста стационаже, трокрака раскрсница, прикључак ул. Цара Лазара
km 31+235	Постојећа раскрсница, ул. Расинска
од km 31+235 до km 32+462	Траса државног пута пролази кроз најуже градско језгро и поклапа се са градским улицама Горанских бригада, Краља Петра I и Братиславе Петровић
km 32+462	Са леве стране, у правцу раста стационаже, трокрака раскрсница, прикључак ул. Боже Јеличића
km 32+554	Са десне стране, у правцу раста стационаже, трокрака

План генералне регулације Бруса

- нацрт плана -

	раскрсница, прикључак ул. Радослава Агатоновића
km 32+644	Са десне стране, у правцу раста стационаже, трокрака раскрсница, планирана приступна улица за стамбене објекте
km 33+077	Са десне стране, у правцу раста стационаже, трокрака раскрсница, постојећа приступна улица за стамбене објекте
km 33+377	Излазак из подручја Плана

Јавни превоз путника

Задржава се постојећа локација аутобуске станице (на кп.бр. 1074/1 КО Брус), са које се врши пријем и отпрема путника.

Пешачки саобраћај

За потребе пешачког саобраћаја, у профилима насељских улица, планирани се тротоари. Правци развоја су усмерени ка обезбеђењу пуне заштите пешачких кретања од осталих видова саобраћаја, испуњењу услова за несметано кретање лица са посебним потребама и постављању заштитних ограда у зонама интензивног прелажења улице (школе, дечије установе, здравствене установе).

На погодним местима, у циљу бољег повезивања делова насеља, на левој и десној обали водотока, могућа је изградња пешачких мостова.

Паркирање возила

За потребе стационираног саобраћаја, неопходно је увести обавезност изградње капацитета за паркирање, који се одређује у зависности од планиране намене.

За постојеће паркинг површине у оквиру јавних саобраћајница треба организовати увођење система наплате и дефинисати режим паркирања на јавним саобраћајним површинама. У насељским улицама, чија се траса поклапа са трасом државних путева, није дозвољено паркирање возила у уличном профилу.

За потребе стационарног саобраћаја планирана је гаража за путничка возила (на кп.бр. 468 КО Брус). Оквирни капацитет гараже је око 500 ПМ, смештених у 2 подземне и три надземне етаже.

У близини аутобуске станице (на кп.бр. 1080 КО Брус), задржава се постојећи јавни паркинг простор.

Правила уређења и грађења

Трасе насељских улица које се поклапају са трасама државних путева

Саобраћајну инфраструктуру и капацитете реализовати на основу техничке документације, уз поштовање одредби важећих законских прописа из предметне области.

План генералне регулације Бруса

- нацрт плана -

Важећом законском регулативом из предметне области, дефинисан је заштитни појас и појас контролисаних изградње поред државног пута, у којима се ограничава изградња објеката, уколико урбанистичким планом није другачије одређено.

С обзиром на то да се у планском подручју поклапају трасе појединих насељских улица са трасама државних путева, у тим улицама, грађевинске линије су дефинисане, на појединим деоницама на ближем одстојању од 10 м, због усклађивања са претежном грађевинском линијом изграђених објеката поред деонице предметних путева.

За све предвиђене интервенције и инсталације, које се воде кроз земљишни појас (парцелу) државног пута, потребно је прибавити услове и сагласност од управљача државног пута, за израду техничке документације и постављање истих.

На трасама насељских улица, које се поклапају са трасама државних путева, предвидети усмерење да се решењем обезбеди приоритет главног правца са увођењем стоп линије за токове којима није дат приоритет.

Приликом израде техничке документације за реконструкцију и доградњу траса насељских улица које се поклапају са трасама државних путева, потребно је испоштовати следеће:

- извршити проширење коловоза у складу са важећом законском регулативом из предметне области;
- коловоз мора бити димензионисан за осовинско оптерећење од 11,50 t;
- утврдити планирани број возила који ће користити саобраћајне прикључке (на основу којих ће се одредити потреба за евентуалним додатним саобраћајним тракама за лева скретања);
- раскрснице на укрштању морају бити приближне правом углу;
- обезбедити приоритет саобраћаја на државном путном правцу;
- аутобуска стајалиште лоцирати ван коловоза;
- дефинисати саобраћајне површине за кретање пешака;
- решити прихватање и одводњавање површинских вода;
- приликом извођења радова на изградњи, водити рачуна о заштити постојећих и стварање услова за планиране инсталације;
- дефинисати хоризонталну и вертикалну сигнализацију.

На постојећим раскрсницама могуће је радити реконструкцију, у циљу побољшања безбедности саобраћаја, у складу са важећом законском регулативом из предметне области.

Приликом реконструкције постојећих и пројектовања нових раскрсница на трасама насељских улица које се поклапају са трасама државних путева, потребно је испунити следеће услове:

- укрштај мора бити изведен приближно правом углу (управно на пут), са коловозном конструкцијом за тежак саобраћај (осовинско оптерећење од најмање 11,50 t по осовини), а коловоз прикључне саобраћајнице мора бити пројектован сходно важећим законским прописима из предметне области;
- ширина коловоза приступног пута мора бити минималне ширине 5,0 м;

План генералне регулације Бруса

- нацрт плана -

- водити рачуна о планираном број возила која ће користити саобраћајни прикључак;
- полупречнике лепеза у зони раскрснице утврдити на основу криве трагова меродавних возила, која ће користити предметне саобраћајне прикључке;
- саобраћајном анализом размотрити потребу увођења додатних саобраћајних трака за улив/излив, као и дужину истих у односу на рачунску брзину пута и број возила;
- са евентуално додатним саобраћајним тракама за лева скретања са предметног државног пута (уколико је број возила која скрећу лево са државног пута на споредни правац, исти или већи од 10% од укупног броја возила на путу, мора се предвидети додатна саобраћајна трака за лева скретања на државном путу);
- водити рачуна о рачунској брзини, просторним карактеристикама терена, зонама потребне прегледности и обезбедити приоритет саобраћаја на државном путном правцу;
- адекватно решити прихватање и одводњавање површинских вода, уз усклађивање са системом одводњавања предметног државног пута;
- код саобраћајног прикључка објекта (станице за снабдевање горивом, пословни, комерцијални објекти и комплекси и сл.) којим се врши повезивање на предметни државни пут који пролази урбаном средином, могуће је планирати, уместо траке за успорење, манипулативну траку за излив са државног пута, дужине довољне да прихвати прописани број меродавних возила, док се трака за убрзање изоставља.

Коначне стационаже и геометрија саобраћајних прикључака (раскрснице), биће прецизно дефинисани приликом прибављања саобраћајно-техничких услова од стране управљача пута и израде техничке документације.

Ограде и дрвеће поред јавног пута се подижу тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја.

Трошкове изградње додатних елемената јавног пута сноси јединица локалне самоуправе.

Трасе насељских улица у општинској надлежности

Трасе насељских улица у ситуационом и нивелационом смислу прилагодити терену и котам изведених саобраћајница, са одговарајућим попречним и подужним нагибима.

Координате темених и осовинских тачака, елементи кривина и нивелациони елементи су оријентациони, а дефинитивни подаци се утврђују при изради техничке документације, унутар површина јавне намене.

Коловозну конструкцију, при изградњи нових и реконструкцији постојећих улица, утврдити сходно рангу саобраћајнице, оптерећењу, као и структури возила, која ће се њом кретати. Носивост код сабирних улица је за тежак саобраћај, код приступних за средњи, евентуално за лак саобраћај. У свим улицама омогућити проходност комуналног и ватрогасног возила.

Одводњавање решити гравитационим отицањем површинских вода у систем атмосферске канализације (отворене или затворене).

Приликом реконструкције постојећих и планирања нових раскрсница, поштовати следеће

услове:

- обезбедити потребне зоне прегледности;
- полупречнике лепеза у зони раскрснице, утврдити на основу криве трагова меродавних возила;
- адекватно решити прихватање и одводњавање површинских вода, уз усклађивање са системом одводњавања постојеће градске улице.
- у циљу побољшања одвијања саобраћаја, у складу са саобраћајним оптерећењем и рангом улице, могуће је планирати додатне траке, за лева и десна скретања.

Тип раскрснице се утврђује у техничкој документацији.

Уколико се приступ до грађевинске парцеле води преко водотока до јавне саобраћајнице, услови су следећи:

- приступ пројектовати приближно под правим углом, управо на осовину пута и водотока;
- полупречнике лепеза утврдити на основу криве трагова меродавних возила, која ће користити предметни саобраћајни приступ;
- техничким (пројектним) решењем пропуста-моста мора да се обезбеди статичка стабилност истог и потребан протицај у профилу пропуста (мали објекат до распона 5,0 m) или моста (објекат са распонем већим од 5,0 m) у свим условима рада система и одржава стабилност дна и косине водотока, у свему према условима надлежног органа за послове водопривреде.

Техничко регулисање саобраћаја обавља орган једнице локалне самоуправе надлежан за послове саобраћаја. Под техничким регулисањем саобраћаја подразумевају се све мере и акције, којима се утврђује режим саобраћаја у редовним условима и у условима радова на путу, а нарочито: усмеравање и вођење саобраћаја, управљање брзинама у функцији густине саобраћајног тока, ограничење брзине у функцији стања коловоза и слично. Техничким мерама уређује се режим саобраћаја: усмеравање транзитног, теретног, бициклическог, пешачког саобраћаја, ограничење брзине за све или поједине категорије возила, одређивање једносмерних улица, пешачких зона и слично.

Потпорне конструкције, мостови и пропуссти

На местима укрштаја јавног пута / насељске улице са водотоковима (сталним или повременим), за протицање атмосферске воде са коловоза и косина усека, као и за одводњавање привремених депресија текуће воде предвидети пропуссте.

Пропуссти могу бити цевасти, сандучасти и засвођени. Тип пропуста пројектовати у зависности од висине насипа у профилу, као и у зависности од количине воде која треба да протиче.

Пројектовати на појединим деоницама, ако се за тим укаже потреба, потпорне конструкције.

Потпорне конструкције предвидети као анкерисане или гравитационе.

У појединим случајевима, ако се за тим укаже потреба, могуће је применити сидрене

План генералне регулације Бруса

- нацрт плана -

зидове као потпорне конструкције, који се састоје од армиранобетонских елемената и геотехничких сидара са којима се обезбеђује стабилност, носивост и сигурност објекта.

На појединим деоницама, планирати челичне или бетонске сигурносне ограде.

Нивелете планираних мостова, пропуста и прелаза преко водотока, морају бити тако одређени, да доње ивице конструкције ових објеката (ДИК) имају потребну сигурносну висину – зазор, изнад нивоа меродавних рачунских великих вода за прописно надвишење, у складу са важећим прописима. Све мостовске конструкције, у обухвату Плана, морају бити изведене са савременим решењима, која обезбеђују потребан протицајни профил у зони мостова, не погоршавају постојећи водни режим и не угрожавају достигнути степен заштите од поплава.

Препоручено минимално надвишење доње ивице конструкције мостова изнад велике воде водотока су:

Протицај Q (m ³ /s)	Минимално надвишење Н (m)
50 до 100	0,80
100 до 200	0,90

Пешачке пасареле

Пројектно/техничко решење мора бити у складу са Законом о путевима и Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута.

Обезбедити светлу висину, између доње ивице конструкције пасареле и коте коловоза државног пута од најмање 4,50 m.

Аутобуска стајалишта

При изради техничке документације за аутобуска стајалишта, придржавати се одредби важећих прописа из предметне области.

Аутобуска стајалишта лоцирати у складу са саобраћајно-безбедносним карактеристикама и просторним потребама, на прописаној удаљености у односу на раскрснице, смакнута, у складу са важећом законском регулативом. Положај и димензионисање аутобуских стајалишта пројектовати у складу са рачунском брзином на деоници и важећим прописима.

За изградњу аутобуског стајалишта на насељској улици, чија се траса поклапа са трасом државног пута, прибавити сагласност управљача државног пута.

Пешачки и бициклически саобраћај

Минимална ширина тротоара / пешачке стазе, која омогућава кретање особа за посебним потребама, износи 1,80 m (изузетно 1,20 m), у складу са прописима о стандардима приступачности. У зависности од расположивог простора у регулационом појасу улице, ширина тротоара се може повећати, а могуће је пројектовати и зеленило у уличном појасу.

При изради техничке документације за пешачке стазе и тротоаре, обавезна је примена важећих прописа о стандардима приступачности.

Могућа је изградња и пешачких мостова, при чему мора да се обезбеди постојећи водни режим и стабилност дна и косине водотока.

Уређење пешачких стаза и тротоара планирати од бетонских елемената или плоча који могу бити и у боји, а све у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена пешачких токова, јер се, на овај начин, поред обликовног и визуелног ефекта, постиже и практична сврха код изградње и реконструкције комуналних водова (прикључних инсталација).

Паркирање возила

Паркинге за путничка возила пројектовати у складу са SRPS U.S4.234:2020 од савремених коловозних конструкција, при чему је обавезно водити рачуна о потребном броју паркинг места за возила особа са посебним потребама (најмање 5% од укупног броја, али не мање од једног паркинг места), њиховим димензијама (минималне ширине 3,70 m) и положају у близини улаза у објекте, посебно објекте јавних намена, у складу са важећим прописима о стандардима приступачности.

Нова изградња или грађевинске интервенције којима се обезбеђује нови користан простор, условљене су обезбеђењем потребног броја паркинг места, у зависности од намене објекта, који се мора обезбедити на сопственој грађевинској парцели на површинама осталих намена, док је могуће користити јавне паркинг просторе за потребе објеката јавних намена.

Станице за снабдевање горивом

На постојећим локацијама станица за снабдевање горивом може се вршити реконструкција (у постојећем габариту и волумену), адаптација, санација, инвестиционо одржавање и текуће (редовно) одржавање објекта. За нове локације, неопходна је израда Урбанистичког пројекта.

За изградњу нових локација, треба испунити следеће услове:

- минимална површина новог комплекса је 1.000 m², а минимална ширина фронта парцеле износи 45 m;
- тип изграђености: слободностојећи објекат на парцели;
- индекс заузетости (за објекте високоградње): до 40%;
- минимално 10% под зеленим површинама;
- спратност објекта: П+0 (приземље са технолошки потребном висином);

- паркирање и гаражирање возила за потребе корисника, запослених и службених возила се обезбеђује на сопственој грађевинској парцели; потребно је обезбедити минимално 3 (три) паркинг места за путничка возила, од којих је једно паркинг место за лице са посебним потребама; паркинг места димензионисати према важећим критеријумима из ове области;
- подземни резервоари за складиштење течног горива и ТНГ: подземни резервоари за течна горива се смештају у зеленом простору или испод конструкције платоа, под условом да су обезбеђени услови противпожарне заштите а подземни резервоар за ТНГ се смешта у зеленој површини;
- при пројектовању и изградњи, обавезно је поштовање и примена свих техничких прописа и норматива, који важе за ову врсту објекта.

Станица за снабдевање горивом мора бити изграђена тако да њени извори опасности (осим сепаратора, технолошког канала за прихват зауљених вода, одушног цевовода и вентила, прикључних уређаја на аутоцистерни) буду удаљени:

1) најмање 5,0 m од границе парцеле;

2) најмање 3,0 m од границе парцеле јавне намене (саобраћајнице, зелене површине, парка, водотока и сл. површина на којима није дозвољена градња), и више уколико то одређено посебним прописом (о путевима, водотоковима и сл.);

3) најмање 20 m од габарита стамбених, стамбено-пословних, пословно-стамбених и пословних објеката површине веће од 2000 m² или спратности П+4+Пк (Пс) и преко и објеката јавне намене;

4) најмање 5,0 m од зида зграда које нису поменуте, а које не припадају станици.

2.5.2. Водопривредна, енергетска и друга комунална/техничка инфраструктура

2.5.2.1. Општа правила

Објекте и мреже комуналне/техничке инфраструктуре изводи у складу са техничким условима и нормативима који су прописани за сваку врсту инфраструктуре и у складу са прописима о паралелном вођењу и укрштању водова инфраструктуре.

Све планиране инфраструктурне водове, по правилу, смештати у оквиру коридора постојећих и планираних насељских улица и јавних површина. За инфраструктурне водове, изван коридора насељских улица и јавних површина, утврђују се заштитни појасеви (према врсти инфраструктуре), у којима није дозвољена изградња објеката или вршење других радова који могу угрозити инфраструктурни вод (прописано у одељку 2.5.2.6. Заштитни појасеви линијских инфраструктурних система). За грађевинске парцеле, у оквиру којих се налази заштитни појас инфраструктурног вода, приликом издавања одговарајућих аката, примењиваће се посебна правила грађења, у складу са условима надлежних институција.

За све предвиђене интервенције и инсталације, које се воде кроз путни појас (парцелу) државног/пута у надлежности локалне управе, потребно је прибавити услове и сагласност од управљача државног или пута у надлежности локалне управе, за израду техничке документације и постављање истих.

Општи услови за постављање инсталација (државни пут):

- траса инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод државних путева.

Услови за подземно укрштање инсталација са државним путем:

- да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви;
- заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута увећана за по 3,0 m са сваке стране;
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35 m и више у зависности од конфигурације терена;
- 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 1,20 m.

Услови за паралелно вођење инсталација са државним путем:

- паралелно вођене инсталације планирати на удаљености минимално 3,0 m од крајње тачке попречног профила - ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање;
- уколико, због просторних ограничења, није могуће поступити по претходном ставу, потребно је, пројектним решењем, обезбедити адекватну заштиту трупа пута;
- не дозвољава се вођење инсталација по банкини, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта.

Услови за вођење надземних инсталација у односу на државни пут:

- стубове далековода и стубне трансформаторске станице планирати изван заштитног појаса државног пута (10,0 мерено од границе путног земљишта за државни пут II реда), а у случају да је висина стуба већа од прописане ширине заштитног појаса државног пута, растојање предвидети на минималној удаљености за висину стуба, од спољне ивице земљишног појаса предметних државних путева;
- обезбеди сигурносну висину од 7,0 m мерено од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима;
- угао укрштања надземног високонапонског далековода са државним путем предвидети, по могућности, од 90° (изузетно одступање од 90° у складу са важећим техничким прописима);
- планирани далековод мора бити предвиђен (трасиран) тако да не угрожава нормално одвијање и безбедност саобраћаја, у складу са техничким и свим важећим законским прописима и нормативима, који регулишу ову материју и условима надлежних институција.

Услови за укрштање и паралелно вођење инсталација (остала насељска улична мрежа и путеви у надлежности локалне управе)

Приликом подземног постављања инсталација поред и испод јавног пута/насељске улице, потребно је испунити следеће:

- укрштање инсталација са насељском улицом се планира подбушивањем са постављањем исте у прописну заштитну цев;

- минимална дубина инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте коте заштитне цеви износи 1,0 m;
- при паралелном вођењу, инсталације поставити уз ивицу путне парцеле, без угрожавања попречног профила предметног пута, као и система одвођења атмосферских вода, а уколико није могуће испунити овај услов, мора се пројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута;
- код пешачких стаза/тротоара, инсталације се могу поставити у коридору пешачке стазе/тротоара;
- по правилу, приликом постављања стубова далековода поред општинских и некатегорисаних путева и насељских улица, стубови далековода мора да буду удаљени од ивице земљишног појаса (путне парцеле), минимум 10 m, а изузетно ова удаљеност се може смањити на 5,0 m.
- изузетно, у грађевинском подручју насеља, могуће је да се стуб далековода налази и на ближој удаљености, уз примену адекватних техничких решења и уз прибављање сагласности управљача пута;
- укрштање трасе далековода и општинских/некатегорисаних путева и насељских улица планирати тако да се не угрожава функционалност пута, уз обезбеђење сигурносне висине од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима, у складу са прописима из предметне области.

Принципи и критеријуми за укрштање инфраструктурних објеката са водотоковима

Код подземних укрштања – укопавања инфраструктурних објеката, објекте водити кроз заштитне цеви, тако да горња ивица заштитних цеви мора бити на минимум 1,50 m испод нивелете дна нерегулисаних, као и на минимум 1,0 m испод нивелете дна регулисаних корита на местима прелаза.

У зонама нерегулисаних водотокова, инфраструктурне објекте планирати што је могуће даље од горњих ивица природних протицајних профила, уз доследну примену потребних техничких мера за очување, како инфраструктурних објеката, тако и стабилности корита водотока.

2.5.2.2. Водопривредна инфраструктура

Водоснабдевање

Водоводном мрежом потребно је обезбедити снабдевање водом свих потрошача, као и системе за заштиту од пожара (хидрантска мрежа одговарајућег пречника и притиска).

Планирана је реконструкција, доградња и замена постојећих цевовода, новим полиетиленским цевима високе густине, одговарајућег пречника, како би се предупредили кварови на мрежи, обезбедио притисак у цевима и адекватан квалитет воде за пиће.

С обзиром на конфигурацију терена и просторни распоред потрошача воде у Брусу, дистрибутивна мрежа објеката је конципирана у три висинске зоне: 1) I висинска зона за потрошаче од коте 400 до коте 455 mnm (резервоар Р1 са котом дна 475 mnm и запремином $V=1.000\text{ m}^3$); 2) II висинска зона за потрошаче од коте 455 до коте 500 mnm (резервоар Р2 са котом дна 475 mnm и запремином $V=500\text{ m}^3$); 3) III висинска зона за

План генералне регулације Бруса

- нацрт плана -

приградска насеља изнад коте 500 mnm (резервоар РЗ са котом дна 570 mnm и запремине $V=500 \text{ m}^3$).

Да би се обезбедили уредно водоснабдевање потрошача на предметном подручју, планирана водоводна мрежа се везује у „прстенаст“ систем цевовода, трасама које се воде дуж јавних саобраћајница и повезују са постојећом, која је довољног капацитета.

Планира се водоводни систем чији капацитет обезбеђује довољне количине воде и довољан притисак за санитарне, техничке и противпожарне потребе.

Трасе цевовода дистрибутивне водовода планирају се у тротоару постојећих и планираних јавних саобраћајница.

Минимална димензија планираних цевовода је $\varnothing 100 \text{ mm}$, повезаних у прстен са постојећом, односно планираном водоводном мрежом а на начин како је приказано у графичком делу Плана.

Укрштање планираних инсталација водовода са водотоковима планира се приближно управно на осовину водотока, полагањем на одговарајућу дубину (према условима надлежног органа за послове водопривреде) или качењем на конструкцију планираних мостова или пропуста.

На цевоводима секундарне водоводне мреже планирају се надземни хидранти противпожарне заштите. Противпожарна заштита, спољна и унутрашња, планира се у складу са важећим Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара.

Обезбеђење воде за противпожарну заштиту и техничке потребе, могуће је вршити и независним системима на парцели, из бунара или резервоара. На основу детаљне анализе потреба за водом и студије расположивих ресурса и укупно планираних потреба и капацитета водоснабдевања, за потребе објеката индустрије и комерцијалних делатности, као и привредних објеката и комплекса (изузетно и објеката других намена), може се планирати снабдевање техничком водом из сопственог бушеног (копаног) бунара на сопственој парцели, уз обавезно прибављање водних аката у складу са одредбама Закона о водама. Бушеним (копаним) цевастим бунаром се планира потребан квалитет прописан за питку воду и квантитет воде за технолошке потребе комплекса. Обезбедити испитивање квалитета воде израдом одговарајућих анализа по физичко - хемијским и бактериолошким параметрима од стране овлашћених института.

Решења вођења водоводних инсталација која су дата овим Планом могуће је кроз даљу разраду, односно кроз израду техничке документације кориговати унутар дефинисане регулације саобраћајница (распоред и димензије инсталација, узимајући у обзир и додатну мрежу инфраструктуре), у циљу унапређења решења и рационализације трошкова.

Карактеристике објеката водоводне мреже (димензије, тип цеви и др.) дефинисати кроз израду техничке документације. Пројекте водоводне мреже и објеката радити према условима надлежне комуналне организације и техничким прописима из предметне области.

У току даље израде урбанистичке и техничке документације ради дефинисања места прикључења на градску водоводну мрежу, неопходно је обавити сарадњу са надлежним предузећем / управљачем водоводне инфраструктуре.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Канализациони систем у насељу Брус планиран је као сепарациони систем, којим су одвојене мреже за сакупљање санитарно-фекалних (употребљених) и атмосферских вода.

Санитарно-фекалном канализацијом треба омогућити одвођење употребљене санитарне воде, преко колекторских праваца до локације планираног постројења за пречишћавање отпадних вода (ППОВ), односно до коначног реципијента. Локација ППОВ је дефинисана у Плану детаљне регулације постројења за пречишћавање отпадних вода на локацији Лепенац у општини Брус ("Службени лист општине Брус", број 4/13) изван границе обухвата овог Плана.

Конфигурација терена је условила развој три подсистема градске канализације: 1) лева обала реке Расине; 2) десна обала реке Расине и 3) појас уз Грашевачку реку.

Планирана је изградња нових колектора, као и, уколико се укаже потреба за тим, реконструкција и доградња постојећих градских санитарно-фекалних колектора.

Трасе колектора планирају се у оквиру површина јавне намене и градских саобраћајница, а изузетно, због теренских услова и конфигурације терена, могу се положити и у оквиру површина остале намене.

До изградње градске мреже колектора, сакупљање употребљених вода са појединачних парцела/локација планира се алтернативно, локалним решењем, у оквиру парцеле, блока, водећи рачуна да се не угрози квалитет подземне воде, нити воде у водотоковима.

Прихват употребљених вода у прелазном решењу за појединачне грађевинске комплексе, односно грађевинске парцеле, могуће је решавати путем водонепропусних септичких јама или пакет постројења за обраду фекалних вода. Конструкција септичких јама или пакет постројења се планира да задовољи санитарне услове.

Уређај за пречишћавање употребљених санитарних вода, пакет постројења за обраду фекалних вода планира се са ефектима пречишћавања према одредбама Закона о водама.

Септичке јаме или пакет постројења планирају се у зеленом појасу кроз уређење комплекса, односно парцеле:

- мин. 2,0 m од границе комплекса;
- мин. 5,0 m од објекта;
- мин. 10,0 m од регулационе линије;
- мин. 5,0 m од линије водног земљишта водотока.

План генералне регулације Бруса

- нацрт плана -

На бази техничке документације планира се димензионисање септичке јаме, односно постројења за хидраулично и органско оптерећење уређаја за третман вода.

Карактеристике канализационе мреже (санитарно-фекалних колектора) и објеката дефинисати кроз израду техничке документације.

У току даље израде урбанистичке и техничке документације, ради дефинисања места прикључења на градску канализациону мрежу за одвођење санитарно-фекалних вода, неопходно је обавити сарадњу са надлежним предузећем / управљачем канализационе инфраструктуре.

Атмосферске воде са условно незагађених, кровних и некомуникационих површина могу се, без претходног третмана, упуштати у зелене површине или у реципијент.

Загађене, зауљене атмосферске воде са саобраћајница, манипулативних површина и паркинга, морају се прикупити посебним системом канализације и спровести преко таложника за уклањање механичких нечистоћа и сепаратора за уклањање нафте и њених деривата, а тек потом упустити у реципијент – водотокове или зелене површине.

Све изливе пречишћене атмосферске воде у водотокове извести у свему према условима надлежног органа за послове водопривреде, а профил водотока у зони излива обезбедити од ерозије. Излив треба да је под углом, ради бољег течења и треба му обезбедити приступ, ради проспекције и одржавања.

Квалитет пречишћене воде мора да испуњава услов да ни на који начин не нарушава квалитет површинских и подземних вода.

Садржај материја у реципијенту, након пречишћавања, треба да буде у границама максималних количина опасних материја које се не смеју прекорачити, а све у складу са важећом законском регулативом из предметне области.

Индустријско-технолошке воде се третирају унутар парцеле/комплекса и након третмана одводе до најближег реципијента.

Решења вођења инфраструктурних водова која су дата овим Планом могуће је кроз даљу разраду, односно кроз израду техничке документације кориговати унутар дефинисане регулације саобраћајница (распоред и димензије инсталација, узимајући у обзир и додатну мрежу инфраструктуре), у циљу унапређења решења и рационализације трошкова.

Карактеристике канализационе мреже и објеката дефинисати кроз израду техничке документације. Пројекте канализационе мреже и објеката радити према условима надлежне комуналне организације и техничким прописима из предметне области.

У току даље израде урбанистичке и техничке документације ради дефинисања места прикључења на градску канализациону мрежу за атмосферску канализацију, неопходно је обавити сарадњу са надлежним предузећем / управљачем канализационе инфраструктуре.

Правила уређења и грађења

Правила за изградњу водоводне инфраструктуре:

- приликом пројектовања, водити рачуна да се не угрожавају постојећи и планирани објекти, планиране намене коришћења земљишта, као и да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктурне системе и објекте;
- минимална дубина укопавања цеви водовода је 0,8 m од врха цеви до коте терена, односно тако да цев буде заштићена од дејства мраза и саобраћајног оптерећења;
- у случају да извориште има такав капацитет да у моменту вршне потрошње не може да задовољи потражњу, предвидети изградњу резервоара за изравнавање потрошње;
- минимални пречник уличне водоводне цеви треба да буде \varnothing 100 mm (због противпожарне заштите објекта);
- водоводну мрежу градити у прстенастом систему, где је то могуће због повољнијег хидрауличног рада система;
- предвидети постављање противпожарних хидраната на прописаном растојању у свему према важећем правилнику о противпожарној заштити. Хидранти треба да буду надземни, видно обележени и постављени тако да увек буду приступачни. Притисак у мрежи не би смео да пређе 7 bar због могућих кварова а ако негде и буде већи предвидети уградњу регулатора притиска;
- минимално растојање ближе ивици цеви од темеље објекта је 1,50 m. Минимално дозвољено растојање при паралелном вођењу са другим инсталацијама износи:
 - међусобно водовод и канализација 0,40 m;
 - до електричних и телефонских каблова 0,50 m;
- потребно је да водоводне цеви буду изнад канализационих, а испод електричних каблова при укрштању;
- избор материјала за изградњу водовода, као и опрема која се уграђује, врши се уз услове и сагласност надлежног предузећа / управљача водоводне инсталације и морају да задовољавају све прописане стандарде и поседује атесте сертификационих кућа које контролишу квалитет истих;
- појас заштите око главних цевовода износи најмање по 2,5 m од спољне ивице цеви. У појасу заштите није дозвољена изградња објеката, ни вршења радњи које могу загадити воду или угрозити стабилност цевовода;
- забрањена је изградња објеката и сађење засада над разводном мрежом водовода и канализације. Власник непокретности која се налази испод, изнад или поред комуналних објеката (водовод или канализација) не може обављати радове који би ометали пружање комуналних услуга;
- прикључење на јавни водовод врши се искључиво према условима које одреди надлежно комунално предузеће/управљач водоводне инфраструктуре;
- водомер мора бити смештен у посебно изграђени шахт и испуњавати прописане стандарде, техничке нормативе и норме квалитета, а поставља се на макс. 2,0 m од регулационе линије;
- забрањено је извођење физичке везе градске водоводне мреже са мрежама другог изворишта (хидрофори, бунари, пумпе итд.).
- приликом градње цевовода и објеката водовода строго се придржавати прописа о безбедности и здрављу на раду;

- уколико је снабдевање водом предвиђено из сопственог бунара, потребно је извршити све хидрогеолошке истражне радње и дефинисати локацију водног објекта за снабдевање водом за пиће (бунар), ради правилног димензионисања и усаглашавања са хидрогеолошким условима водоносне средине.

Правила за изградњу санитарно-фекалне канализације:

- трасу мреже канализације за отпадне воде (санитарно-фекалне канализације) полагасти између две регулационе линије у уличном фронту, по могућности у зеленом појасу (трасу полагасти са једне стране улице или обострано зависно од ширине уличног фронта); изузетно уколико конфигурација и услови на терену то условљавају, траса канализације се може положити и кроз површине остале намене;
- при паралелном вођењу и укрштању инсталација санитарно-фекалне канализације са другим инсталацијама, обезбедити минимална растојања, која су регулисана техничким прописима из предметне области;
- минимално растојање од других инсталација је 1,0 m, изузетак се врши у зонама где није могуће испуњење услова, али тако да се не угрожава стабилност осталих објеката;
- мрежу санитарно-фекалне канализације пројектовати од канализационих цеви одговарајућег профила, не треба усвајати колекторе мањих пречника од Ø250mm, док за израду кућних прикључака усвојити минимални пречник од Ø150mm;
- није дозвољено полагање санитарно-фекалне канализације испод објеката високоградње; минимално одстојање од темеља објеката износи 1,0 m, али тако да се не угрожава стабилност објеката;
- минимална дубина изнад канализационих цеви износи 1,5 m, мерено од горње ивице цеви (уз испуњење услова прикључења објеката), а на месту прикључка новопланираног на постојећи цевовод, дубину прикључка свести на дубину постојећег цевовода;
- највећа дубина укопавања зависи од месних геолошких, хидрогеолошких и геомеханичких услова, као и од носивости цеви које се уграђују. Дубина израде канала у отвореном рову обично никад није већа од 6,0 до 7,0 m. Преко те дубине прелази се на тунелску израду. У земљишту где је присутан висок ниво подземне воде, дубина укопавања не треба да буде већа од 4,0 m;
- ако није могуће гравитационо одвођење отпадне воде, предвиђена је изградња црпних станица шахтног типа;
- на проласку цевовода испод пута, предвидети заштитне цеви на дужини већој од ширине пута за мин. 1,0 m са сваке стране;
- на траси предвидети изградњу довољног броја ревизионих шахтова на прописаном растојању од 160-200 DN, а максимално 45,0 m;
- за испуштање санитарно-фекалних и технолошких вода у јавну канализацију, прибавити услове и сагласност од надлежног комуналног предузећа, с тим да исте мора да задовоље прописане услове за испуштање у јавну канализацију, тако да се не ремети рад ППОВ, а квалитет ефлуента мора испунити граничне прописане вредности, у складу са важећом законском регулативом из предметне области;
- у случају изградње непропусне септичке јаме, запремина се рачуна према потрошњи воде и времену трајања процеса, а непропусне септичке јаме поставити:
 - мин. 2 m од ивице парцеле;

- мин. 5 m од објекта;
- мин. 1 m од регулационе линије;
- мин. 20 m од бунара.

Правила за изградњу атмосферске канализације:

- димензионисање атмосферске канализације одредити користећи меродавну усвојену вредност интензитета кише са најближе кишомерне станице; по правилу, минимални пречник атмосферске канализације је Ø 300 mm;
- атмосферску канализацију градити делимично као зацевљену, положену уз уличне саобраћајнице, а делимично као отворену, у зависности од техничко-економске анализе;
- трасе водити или у зеленом појасу дуж саобраћајнице или испод коловоза по осовини коловозне траке;
- атмосферску канализацију поставити изнад нивоа подземних вода уз обавезно заптивање спојева;
- условно чисте атмосферске воде, чији квалитет припада одговарајућој класи вода коју прописује надлежни орган за послове водопривреде, могу се без пречишћавања, путем уређених испуста, одвести у јавну атмосферску канализацију, према условима надлежног предузећа, путни канал или у водоток, уз сагласност управљача;
- за атмосферске воде са запрљаних/зауљених површина (паркинг, саобраћајнице, манипулативни простор и сл.), планирати одговарајући контролисани прихват и третман на објекту за примарно пречишћавање, пре испуштања у јавну атмосферску канализацију, а чишћење објеката за третман запрљаних/зауљених атмосферских вода, као и манипулацију са издвојеним уљима и седиментом вршити на начин да се у потпуности обезбеди заштита површинских и подземних вода од загађивања, у складу са важећом законском регулативом из предметне области;
- све колске прилазе и укрштања са саобраћајницама, обавезно зацевити према важећим прописима и стандардима.

2.5.2.3. Електроенергетска инфраструктура

Према планској документацији ширег подручја и условима надлежних институција издатим за потребе израде овог Плана, планира се изградња нових електроенергетских објеката и мреже високог, средњег и ниског напона.

Постојећу ТС 35/10 kV “Брус” је потребно реконструисати, у циљу повећања снаге и прилагођавања новопланираној 110/x kV “Брус”. Нова ТС „Брус“ ће се градити на месту постојеће ТС 35/10 kV или на новој локацији која ће се одредити накнадно према условима надлежне електродистрибуције. Прикључење ТС 110/10 kV “Брус” је планирано радијално на ТС “Александровац” (постојећи далековод који тренутно ради под 35 kV), а планира се изградња новог далековода између будућих трансформаторских станица (ТС) “Ушће” и ТС “Брус”. Траса новог далековода ће се одредити израдом Елабората о избору трасе од стране стручних служби “Електромережа Србије” А.Д. и након тога израдом посебног плана детаљне регулације за линијски инфраструктурни вод.

До изградње нове ТС 110/x kV “Брус”, основни објекат за снабдевање електричном

План генералне регулације Бруса

- нацрт плана -

енергијом ће бити постојећа ТС 35/10 kV “Брус”, инсталисане снаге 8 MVA и 4MVA. Од ове ТС ће се водити средњенапонска 10 kV мрежа до ТС 10/0,4 kV, а од ових ТС ће се градити нисконапонска 0,4 kV мрежа до објеката, као и мрежа јавног осветљења.

У односу на планирану изградњу, у грађевинском подручју насеља Брус предвиђене су оријентационе локације за изградњу нових ТС 10/0,4 kV, а тачне локације ће бити одређене у пројектно-техничкој документацији. Нове ТС 10/0,4 kV ће се градити као слободностојеће, типске, монтажне бетонске или стубне ТС одговарајуће снаге, а изузетно, може се предвидети и ТС у оквиру објекта, у приземљу. Осим планираних ТС приказаних у графичком прилогу Плана, нове ТС се могу градити и на другим површинама остале намене у обухвату Плана, за потребе објеката који захтевају веће максималне једновремене снаге, а према условима надлежне електродистрибуције. Нове ТС ће се градити према потребама и на парцелама будућих објеката јавне намене, на површинама намењеним објектима државне и локалне управе, образовања и дечије заштите, здравствене заштите, социјалне заштите, културе, спорта и рекреације. Тачне локације и ових ТС ће бити одређене у пројектно-техничкој документацији. У регулацијама саобраћајница, нове ТС се могу градити само уколико не ометају пролаз остале линијске инфраструктуре и не угрожавају безбедност саобраћаја. Снабдевање објеката ће се вршити изградњом прикључака дуж приступних путева од постојеће мреже или, у случају потреба за већим снагама, изградњом надземних извода од далековода 10 kV до стубних ТС на парцели инвеститора.

За нове ТС 10/0,4 kV морају бити обезбеђени услови за прилаз ТС теретним возилима са хидрауличном дизалицом, а због могућности интервенције на трансформатору. Тај пролаз (пасаж) мора да има минималне димензије: ширина 2,8 m и висина 4,0 m, без икаквих препрека на путу. Такође потребно је оставити коридор за провлачење 8 нисконапонских и два средњенапонска кабла без разбијања евентуално постављеног бетона, асфалта и сл.

Уколико се покаже неопходним, могућа је реконструкција и повећање снаге постојећих ТС свих напонских нивоа и реконструкција водова.

До нових ТС ће долазити подземна 10 kV мрежа. Од постојећих и нових ТС ће полазити подземна и надземна нисконапонска мрежа 0,4 kV до потрошача. Подземна мрежа је планирана углавном испод тротоара у уличним коридорима. За купце електричне енергије већих снага ће се градити искључиво подземна мрежа, док се за купце из категорије „широка потрошња“ могу градити и прикључци са надземне мреже изведени самоносивим кабловским снопом одговарајућег пресека.

Постојећа нисконапонска мрежа као најслабији сегмент електродистрибутивног система Бруса се мора sukcesивно реконструисати, са заменом дотрајалих стубова и повећањем недовољног пресека проводника.

Све површине јавне намене и саобраћајне површине ће се опремити инсталацијама јавног осветљења тако да се постигне одговарајући ниво осветљаја. У том смислу, потребно је од планираних трансформаторских станица преко разводних ормара за потребе јавног осветљења изградити електроенергетске водове 1 kV. За потребе јавне расвете могу се користити и стубови надземне нисконапонске мреже са напајањем из најближе ТС. У саобраћајницама где не постоји надземна нисконапонска мрежа, јавна расвета се може градити као независна на челичним канделабрима, са кабловским

напајањем.

Постојећи подземни и надземни електроенергетски водови 10 и 0,4 kV који прелазе преко површина намењених за изградњу планираних објеката и саобраћајница ће се изместити у планиране коридоре или демонтирати, према условима надлежне електродистрибуције.

Пројектовање надземне мреже вршити у свему према важећим законским прописима из предметне области. Ближе услове за пројектовање и прикључење електронергетске мреже и објеката ће у поступку обједињене процедуре прописати надлежно електродистрибутивно предузеће.

Правила уређења и грађења

Правила за изградњу трансформаторских станица (ТС) 10/0,4kV

- дистрибутивне трансформаторске станице градити на површинама јавне намене или уз обезбеђење локација на осталим површинама као монтажано-бетонске и стубне за 10/0,4 kV напонски пренос (изузетно се могу пројектовати и у оквиру објекта), у складу са важећим законским прописима и техничким условима надлежног предузећа;
- минимална удаљеност ТС од осталих објеката мора бити 3,0 m;
- монтажано-бетонске ТС, градиће се као слободностојећи објекти. Могуће је изградити једноструке или двоструке;
- за изградњу оваквих објеката потребно је обезбедити слободан простор минималних димензија 5,8x6,3 m за изградњу једноструке монтажано-бетонске ТС и слободан простор минималних димензија 7,1x6,3 m за изградњу двоструке монтажано-бетонске ТС;
- за постављање носећег портала (порталног стуба) стубне трансформаторске станице, мора се обезбедити слободан простор димензија 4,2x2,75m за изградњу темеља портала и постављање заштитног уземљења. Ове ТС могу бити прикључиване и на подземне средњенапонске водове;
- поред објеката ових ТС обавезно предвидети слободан простор за изградњу слободностојећег ормана мерног места за регистравање утрошене електричне енергије јавног осветљења.

Правила за изградњу подземне електроенергетске мреже

- дубина полагања каблова треба да је најмање 0,8 -1,0 m;
- при паралелном вођењу енергетских каблова до 10 kV и електронских комуникационих каблова, најмање растојање мора бити 0,50 m, односно 1,0 m за каблове напона преко 10kV;
- при укрштању енергетских и електронских комуникационих каблова угао укрштања треба да буде око 90°;
- није дозвољено полагање електроенергетских каблова изнад електронских комуникационих, сем при укрштању, при чему минимално вертикално растојање мора бити 0,5 m;
- паралелно полагање електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0,50 m;
- није дозвољено полагање електроенергетског кабла изнад или испод цеви

водовода или канализације;

- при укрштању електроенергетских каблова са цевоводом гасовода вертикално растојање мора бити веће од 0,30 m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,50 m;
- могуће је укрштање подземне електроенергетске инфраструктуре са државним путем, у складу са правилима прописаним од стране управљача државног пута.

Правила за изградњу надземне електроенергетске мреже

- надземну електроенергетску мрежу постављати на бетонске и гвоздене стубове, ван колских прилаза објектима;
- стубове надземне електроенергетске мреже постављати мин. 0,5 m од коловоза;
- електроенергетску мрежу градити у складу са важећом законском регулативом из предметне области.

Услови за изградњу јавног осветљења

- светилке за осветљење саобраћајница се могу поставити на стубове расвете и декоративне канделабре поред саобраћајница и пешачких стаза;
- друга варијата је да се расветна тела поставе на стубове електроенергетске мреже или на посебне стубове уколико је електроенергетска мрежа каблирана;
- користити расветна тела која су енергетски ефикасна, док извори напајања расветних тела могу бити и из области обновљивих извора енергије.

Правила за реконструкцију надземне електроенергетске мреже и објекта ТС 10/04 kV

- реконструкција надземних водова свих напонских нивоа вршиће се на основу овог Плана и условима надлежног предузећа, подразумева замену стубова, проводника или уређаја и опреме за уземљење и заштиту и др. трансформацију напона, поштујући постојећу трасу вода и локацију ТС 10/0,4 kV.

Правила за заштиту постојеће електроенергетске инфраструктуре и објекта

Поштовати заштитне појасеве прописане важећом законском регулативом из предметне области.

У заштитном појасу забрањује се коришћење возила и механизације чије компоненте у раду крајњим тачкама прилазе енергетском објекту дистрибутивног система ближе од два метра, без присуства представника оператора тог система.

Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објеката вршити ручно, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите.

У случају потребе за измештањем електроенергетских објеката морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори уз претходну сагласност надлежног предузећа / управљача електроенергетске инфраструктуре.

Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање.

2.5.2.4. Електронска комуникациона (ЕК) инфраструктура и поштански саобраћај

ЕК инфраструктура

Планирано је осавремењавање постојеће и изградња нове ЕК инфраструктуре на планском подручју.

У том циљу, у оквиру насељских улица и јавних зелених површина, планирани су коридори за развој ЕК инфраструктуре и припадајућих објеката. Планирано је постављање мултисервисних приступних платформи, као и друге ЕК опреме у уличним кабинетима, у склопу децентрализације ЕК мреже. Локације нових уличних кабинета су условљене планираном изградњом објеката и биће дефинисане када постојећа ЕК мрежа не буде могла да задовољи потребе корисника. Децентрализација мреже подразумева скраћење претплатничке петље по бакарним кабловима и даљу изградњу оптичких каблова у оквиру приступне мреже, што ближе корисницима. На трасама планираних ЕК каблова, приликом извођења радова у насељским улицама, треба постављати PVC цеви Ø110mm, на местима укрштања траса са коловозом, као и испод бетонских и асфалтних површина, како би се избегла накнадна раскопавања.

Планирана је реконструкција постојеће надземне секундарне ЕК мреже, која перспективно треба да буде изведена као подземна.

У планском подручју, у складу са експанзијом мобилних уређаја, планирана је могућност изградње Wi-Fi приступних тачака и приводних каблова до тих тачака.

Изградњом антенских система и базних станица мобилне телефоније, према плановима развоја надлежних предузећа, омогућава се рад овог система електронских комуникација на целом планском подручју. Нове локације базних радио-станица и радио-релејних станица биће одређиване у складу са потребама имаоца система веза, техничком документацијом, уз задовољење законских и техничких прописа за ту врсту објеката, као и уз испуњење услова заштите животне средине, на простору на којем се гради.

Поштански саобраћај

У планском периоду се предвиђа задржавање и модернизација постојеће поште, с обзиром на то да нема потреба за проширењем капацитета.

Постојећа зграда поште је довољне површине, како за тренутне потребе, тако и за проширење телефонских-комутационих и преносних система, уз неопходну реконструкцију/адаптацију.

Уз извођење потребних адаптација, као и прерасподелом опслуживања корисника на постојећим шалтерима, у планском периоду, створиће се услови за квалитетније опслуживање корисника из асортимана поштанских услуга. Бољим димензионисањем, увођењем нових и прерасподелом постојећих доставних реона, у планском периоду, створиће се услови за квалитетније опслуживање клијената на доставном подручју.

Правила уређења и грађења

Фиксна мрежа

Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих објеката и каблова ЕК инфраструктуре, ни до угрожавања нормалног функционисања ЕК саобраћаја и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим кабловима и објектима, ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција.

Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих објеката / каблова ЕК инфраструктуре, неопходно је урадити техничко решење/пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих објекта/каблова, које је саставни део техничке документације предметне изградње.

Сви инвеститори су дужни да се придржавају важећих законских прописа из области електронских комуникација, као и упутства Републичке агенције за електронске комуникације (РАТЕЛ) о реализацији техничких и других захтева, при изградњи електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава у стамбеним и пословним објектима, односно да се омогуће равноправни услови за пословање свих оператера.

За ЕК инфраструктуру примењују се одредбе важећих законских и подзаконских аката из предметне области.

ЕК каблове односно ЕК канализацију и припадајуће објекте, полагасти у профилима градских улица испод тротоарског простора и испод зелених површина, на прописном међусобном растојању од осталих инсталација.

На прелазу испод коловоза саобраћајница као и на свим оним местима где се очекују већа механичка напрезања тла, каблове обавезно полагасти кроз кабловску канализацију (заштитну цев).

При укрштању са саобраћајницом угао укрштања треба да буде 90°.

Дозвољено је паралелно вођење енергетског и ЕК кабла, са међусобним размаком од најмање: 0,5m за каблове 1kV и 10kV и 1m за каблове 35kV.

Укрштање енергетског и ЕК кабла врши се на размаку од најмање 0,5m. Угао укрштања треба да буде најмање 30°, по могућности што ближе 90°.

Енергетски кабл, се, по правилу, поставља испод ЕК кабла. Уколико не могу да се постигну захтевани размаци на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз одговарајућу заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3m.

Дубина полагања каблова не сме бити мања од 0,80m.

Дозвољено је паралелно вођење ЕК кабла и водоводних цеви на међусобном размаку од најмање 0,6m.

План генералне регулације Бруса

- нацрт плана -

Укрштање ЕК кабла и водоводне цеви врши се на размаку од најмање 0,5m. Угао укрштања треба да буде што ближе 90°, а најмање 30°.

Дозвољено је паралелно вођење ЕК кабла и санитарно-фекалне канализације на међусобном размаку од најмање 0,5m.

Укрштање ЕК кабла и цевовода санитарно-фекалне канализације врши се на размаку од 0,5m. Угао укрштања треба да буде што ближе 90°, а најмање 30°.

Од ивице зграда, ЕК кабл се води паралелно на растојању од најмање 0,5m.

Технологија пакетске комутације развојом MSAN и DSLAM платформе не подразумева изградњу посебног кабловског дистрибутивног система, већ се кроз интернет протокол комуникација у фиксној електронској комуникационој мрежи пропушта и сигнал дистрибуције телевизијских и радијских програма. Изузетно, може се полагати кабловски дистрибутивни систем по правилима за полагање оптичких каблова.

Мобилна мрежа

Објекти за смештај уређаја мобилне електронске комуникационе мреже и опреме за РТВ и мобилних централа базних радио станица, радио релејних станица, као и антене и антенски носачи, могу се поставити у оквиру објекта / у оквиру посебне грађевинске парцеле / у оквиру локације или комплекса појединих корисника.

Објекти за смештај електронске комуникационе и РТВ опреме могу бити зидани или монтажни / или смештени на стубу. Комплекс са електронском комуникационом опремом и антенски стуб морају бити ограђени. У комплекс се поставља антенски стуб са антенама, а на тлу се постављају контејнери базних станица. Комплекс мора имати приступ на јавну саобраћајницу (директан или индиректан преко приступног пута, ширине мин. 5,5 m), а снабдевање електричном енергијом решити из нисконапонске дистрибутивне мреже.

У циљу заштите од нејонизујућег зрачења није дозвољено планирање и постављање уређаја и припадајућег антенског система базних станица мобилне телефоније на објектима:

- здравства;
- објеката предшколског образовања;
- објеката основног и средњег образовања;
- простора дечијих игралишта.

Минимална потребна удаљеност базних станица мобилне телефоније од ивице парцеле објеката здравства, предшколског образовања, основног и средњег образовања, као и простора дечијих игралишта не може бити мања од 50 m.

Антенски системи базних станица мобилне телефоније у зонама повећане осетљивости, могу се постављати на антенским стубовима под условом да:

- висинска разлика између базе антене и тла износи најмање 15 m;

- удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу износи најмање 30 m;
- удаљеност антенског система базне станице и стамбених објеката у окружењу може бити мања од 30 m, искључиво када висинска разлика између базне антене и кровне површине објекта у окружењу износи најмање 10 m.

2.5.2.5. Гасоводна инфраструктура

Према Уредби о утврђивању Просторног плана подручја посебне намене развог гасовода РГ 09-04/2 Александровац – Копаоник – Нови Пазар – Тутин са елементима детаљне регулације (“Службени гласник РС”, број 71/18), планирана је изградња ГМРС “Брус” (на кп.бр. 1630, 1631 и 1632 КО Кобилје, изван границе обухвата овог Плана), а непосредно уз локацију ГМРС, планирана је изградња МРС “Брус” (на кп.бр. 1630 КО Кобилје) која припада дистрибутивном систему гасовода и у којој ће се вршити редукција притиска гаса са 16 bar на 3,5–4 bar.

Након стицања услова, у подручју Плана, планирана је изградња дистрибутивне гасоводне мреже од полиетиленских цеви, максималног радног притиска (МОР) 4 bar. Дистрибутивна гасоводна мрежа од полиетиленских цеви МОР 4 bar ће се градити према густини и намени постојећих и планираних објеката. Дистрибутивни гасовод планирати у регулационом појасу саобраћаница, у јавном земљишту, у зеленим површинама или тротоарима са једне или обе стране саобраћајнице, зависно од потенцијалних потрошача, тако да се омогући једноставно прикључење на дистрибутивни гасовод.

Предвиђена је изградња гасних прикључака од места прикључења на дистрибутивну гасоводну мрежу МОР 4 bar до објеката будућих потрошача и мерно регулационих станица или регулационих станица и мерних сетова (у складу са планираним начином потрошње гаса) за предметне делове стамбено - пословних објеката тако да сваки власник просторне целине (стамбене или пословне) има посебно мерење потрошње гаса.

При избору трасе планираних гасовода мора се осигурати безбедан и поуздан рад дистрибутивног гасовода, као и заштита људи и имовине, тј. спречити могућност штетних утицаја околине на гасовод и гасовода на околину.

При избору трасе гасовода мора се осигурати:

- да гасовод не угрожава постојеће или планиране објекте, и планирану намену коришћења земљишта у складу са планским документима;
- рационално коришћење подземног простора и грађевинске површине;
- испуњеност услова у погледу техничких захтева других инфраструктурних објеката у складу са посебним прописима;
- усклађеност са геотехничким захтевима.

Потребно је поштовати сва прописана растојања од гасних инсталација, а у складу са важећом законском регулативом из предметне области.

Правила уређења и грађења

а) Дистрибутивни гасовод од челичних цеви МОР 16 бар

Изградња нових објеката не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода.

Минимално растојање темеља објекта од гасовода је 3 м.

При планирању саобраћајница и уређењу терена, потребно је поштовати прописане висине надслоја у односу на укопан гасовод, у зависности од услова вођења (у зеленој површини, испод коловоза и сл.).

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у зеленој површини је 0,8 м.

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) је 1,0 м.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама, оса гасовода је по правилу под правим углом у односу на осу саобраћајнице. Уколико то није могуће извести дозвољена су одступања до угла од 60°.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама, минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције, без примене посебне механичке заштите, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, износи 1,35 м.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама, минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције када се гасовод механички штити полагањем у заштитну цев, износи 1,0 м, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће.

Полагање гасовода дуж саобраћајница се врши без примене посебне механичке заштите ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, с тим да минимална дубина укопавања од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције пута у том случају износи 1,35 м, а све у складу са условима управљача пута.

Приликом укрштања гасовода са железничком пругом, минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње ивице прага железничке пруге износи 1,5 м, односно приликом укрштања гасовода са трамвајском пругом, минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње ивице прага трамвајске пруге износи 1,0 м.

Приликом укрштања гасовода са регулисаним воденим токовима, минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до дна регулисаних корита водених токова, износи 1,0 м, односно приликом укрштања гасовода са нерегулисаним воденим токовима, минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до дна нерегулисаних корита водених токова, износи 1,5 м.

При паралелном вођењу гасовода са другим инсталацијама, потребно је поштовати

План генералне регулације Бруса

- нацрт плана -

важеће прописе о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar.

Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних гасовода 10 bar $MOP \leq 16 \text{ bar}$ са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

Табела број 10.

Минимално дозвољено растојање (m)		
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,2	0,6
Од гасовода до водовода и канализације	0,2	0,4
Од гасовода до вреловода и топловода	0,3	0,5
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,5	1,0
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел. каблова	0,3	0,6
Од гасовода до каблова електронске комуникационе инфраструктуре	0,3	0,5
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,2	0,6
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3m ³	-	3,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3m ³ , а највише 100m ³	-	6,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100m ³	-	15,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10m ³	-	5,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета већег од 10m ³ , а највише 60m ³	-	10,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60m ³	-	15,0
Од гасовода и шахтова и канала	0,2	0,3
Од гасовода до високог зеленила	-	1,5
* растојање се мери до габарита резервоара		

Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода.

Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.

План генералне регулације Бруса

- нацрт плана -

Приликом укрштања гасовод се по правилу поставља изнад канализације. Уколико се мора поставити испод, неопходно је применити додатне мере ради спречавања евентуалног продора гаса у канализацију.

б) Минимална хоризонтална растојања MPC, MC и PC од стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено борави већи број људи су:

Табела број 11.

МОР на улазу			
Капацитет (m³/h)	МОР≤4 bar	4 bar<МОР≤10 bar	10 bar<МОР≤16 bar
До 160	Уз објекат (отвори на објекту морају бити ван зона опасности)	3 m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5 m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)
Од 161 до 1500	3 m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5 m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	8 m
Од 1501 до 6000	5 m	8 m	10 m
Од 6001 до 25000	8 m	10 m	12 m
Преко 25000	10 m	12m	15 m
Подземне станице	1 m	2 m	3 m

Растојање из табеле се мери од темеља објекта до темеља MPC MC, односно PC.

Минимална хоризонтална растојања MPC, MC И PC од других објеката су:

Табела број 12.

МОР на улазу			
Објекат	МОР≤4 bar	4 bar<МОР≤10 bar	10 bar<МОР≤16 bar
Железничка или трамвајска пруга	10 m	15 m	15 m
Коловоз градских саобраћајница	3 m	5 m	8 m
Општински пут	3 m	5 m	8 m
Државни пут, осим аутопута	8 m	8 m	8 m
Аутопут	15 m	15 m	15 m
Интерне саобраћајнице	3 m	3 m	3 m
Јавна шеталишта	3 m	5 m	8 m
Извор опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	10 m	12 m	15 m

План генералне регулације Бруса

- нацрт плана -

Извор опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова	10 m	12 m	15 m
Трансформаторска станица	10 m	12 m	15 m
Надземни електро водови	0 bar < MOP ≤ 16 bar		
	1 kV ≥ U	Висина стуба + 3 m *	
	1 kV < U ≤ 110 kV	Висина стуба + 3 m **	
	110 kV < U ≤ 220 kV	Висина стуба + 3,75 m **	
	400 kV < U	Висина стуба + 5 m **	
* али не мање од 10 m			
** али не мање од 15 m. Ово растојање се може смањити на 8 m за водове код којих је изолација вода механички и електрично побољшана			

Минимално хоризонтално растојање MPC, MC и PC од железничких и трамвајских пруга мери се од ближе ивице шине, а растојање од јавних путева мери се од ивице коловоза.

За зидане или монтажне објекте MPC, MC и PC минимално хоризонтално растојање се мери од зида објекта.

в) Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви MOP 4 bar

Изградња нових објеката не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода.

Минимално растојање темеља објеката од гасовода је 1 m.

При планирању саобраћајница и уређењу терена, потребно је поштовати прописане висине надслоја у односу на укопан гасовод, у зависности од услова вођења (у зеленој површини, испод коловоза и сл.).

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у зеленој површини је 0,8 m.

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) је 1,0 m.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама и пругама, оса гасовода је по правилу под правим углом у односу на осу саобраћајнице. Уколико то није могуће извести, дозвољена су одступања до угла од 60°.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама, минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције, без примене посебне механичке заштите, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је

План генералне регулације Бруса

- нацрт плана -

то могуће, износи 1,35 m.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама, минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције, када се гасовод механички штити полагањем у заштитну цев, износи 1,0 m, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће.

Полагање гасовода дуж саобраћајница се врши без примене посебне механичке заштите, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, с тим да минимална дубина укопавања од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције пута у том случају износи 1,35 m. а све у складу са условима управљача пута.

Приликом укрштања гасовода са железничком пругом, минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње ивице прага железничке пруге износи 1,5 m, односно приликом укрштања гасовода са трамвајском пругом, минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње ивице прага трамвајске пруге износи 1,0 m.

Приликом укрштања гасовода са регулисаним воденим токовима, минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до дна регулисаних корита водених токова, износи 1,0 m, односно приликом укрштања гасовода са нерегулисаним воденим токовима, минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до дна нерегулисаних корита водених токова износи 1,5 m.

При паралелном вођењу гасовода са другим инсталацијама, потребно је поштовати важеће прописе о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar.

Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних ПЕ гасовода MOP < 4 bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

Табела број 13.

Минимално дозвољено растојање (m)		
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,2	0,4
Од гасовода до водовода и канализације	0,2	0,4
Од гасовода до вреловода и топовода	0,3	0,5
Од гасовода до проходних канала вреловода и топовода	0,5	1,0
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел. каблова	0,2	0,4
Од гасовода до каблова електронске комуникационе инфраструктуре	0,2	0,4
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,2	0,6
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и	-	5,0

План генералне регулације Бруса

- нацрт плана -

спортских ваздухоплова		
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3m ³	-	3,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3m ³ , а највише 100m ³	-	6,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100m ³	-	15,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10m ³	-	5,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета већег од 10m ³ , а највише 60m ³	-	10,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60m ³	-	15,0
Од гасовода и шахтова и канала	0,2	0,3
Од гасовода до високог зеленила	-	1,5
* растојање се мери до габарита резервоара		

Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.

Приликом укрштања, гасовод се, по правилу, поставља изнад канализације. Уколико се мора поставити испод, неопходно је применити додатне мере ради спречавања евентуалног продора гаса у канализацију.

г) Минимална хоризонтална растојања подземних челичних гасовода МОР 16 bar и полиетиленских гасовода до 4 bar од надземне електромреже и стубова далековода су:

Табела број 14.

	Минимално растојање	
	При укрштању (m)	При паралелном вођењу (m)
1 kV ≥ U	1	1
1 kV < U ≤ 20 kV	2	2
20 kV < U ≤ 35 kV	5	10
35 kV < U	10	15

Минимално хоризонтално растојање се рачуна од темеља стуба далековода.

2.5.2.6. Заштитни појасеви линијских инфраструктурних објеката

Заштитни појас хидротехничке инфраструктуре, има следеће ширине:

- магистрални водовод..... минимално 2,5 m обострано

План генералне регулације Бруса

- нацрт плана -

- магистрални фекални колектор..... минимално 1,5 m обострано
- у заштитном појасу, по правилу, није дозвољена изградња објеката, евентуална изградња је могућа, уз прибављање услова надлежне институције.

Заштитни појас за надземне електроенергетске водове, са обе стране вода до крајњег фазног проводника, има следеће ширине

- 1) напонски ниво 1 kV до 35 kV.....
 - за голе проводнике 10 m, кроз шумско подручје 3 m
 - за слабо изоловане проводнике 4 m, кроз шумско подручје 3 m
 - за самоносеће кабловске снопове 1 m
- 2) за напонски ниво 35 kV..... 15 m
- 3) за напонски ниво 110 kV..... 25 m
- 4) у заштитном појасу није, по правилу, дозвољена изградња објеката, евентуална изградња је могућа, уз поштовање одредби важећих прописа из предметне области, уз израду елабората, прибављања услова и сагласности надлежне институције.

Заштитни појас за подземне електроенергетске водове (каблове) износи, од ивице армирано-бетонског канала:

- 1) напонски ниво 1 kV до 35 kV..... 1 m
- 2) за напонски ниво 110 kV..... 2 m

Заштитни појас за трансформаторске станице на отвореном износи:

- 1) напонски ниво 1 kV до 35 kV..... 10 m
- 2) напонски ниво 110 kV и изнад 110 kV..... 30 m

Заштитни појас гасоводне и толоводне инфраструктуре, има следеће ширине:

- дистрибутивни гасовод до 16 bar..... • 2x3,0 m од осе гасовода
- дистрибутивни гасовод 4 bar..... • 2x1,0 m од осе гасовода

2.6. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта

За потребе издавања локацијских услова и грађевинске дозволе, неопходно је обезбедити одређени минимални степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, односно обезбедити прикључке на саобраћајну и комуналну/техничку инфраструктуру, која је неопходна за несметано функционисање објеката одређене намене.

Минимално је потребно обезбедити:

- приступ на јавну саобраћајну мрежу, директно или индиректно;
- прикључак на јавну водоводну мрежу (изузетно у периферним деловима градског насеља, где није изграђена јавна водоводна мрежа, као прелазно решење, могуће је обезбедити водоснабдевање из сопственог бунара);

- прикључак на јавну канализациону мрежу (изузетно у периферним зонама градског насеља, где није изграђена јавна канализациона мрежа, као прелазно решење, могућа је изградња непропусне септичке јаме / или био-јаме / или ППОВ одговарајућег капацитета;
- прикључак на електроенергетску мрежу (изузетно уколико не постоје техничке могућности за прикључење на електроенергетску мрежу, могуће је снабдевање електричном енергијом обезбедити коришћењем обновљивих извора енергије (соларни панели и сл.), коришћењем сопственог агрегата и др.

2.7. Услови и мере заштите

2.7.1. Заштита природних добара

Заштита, унапређење и очување природе, биолошке и предеоне разноврсности као дела животне средине, остварује се усклађивањем активности, економских и друштвених развојних планова, програма, пројеката са одрживим коришћењем обновљивих и необновљивих ресурса и дугорочним очувањем природних екосистема и природне равнотеже.

Према Решењу Завода за заштиту природе Србије о условима заштите природе 03 бр. 021-2233/2 од 01.08.2022. године и на основу увида у Централни регистар заштићених природних добара, утврђено је да у планском подручју нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите.

Мере заштите природе ће се спроводити у складу са важећом законском регулативом из предметне области.

Еколошке смернице и мере заштите:

- приликом планирања намене површина:
 - зонирати функционално различите намене и груписати компатибилне садржаје и активности на грађевинском земљишту;
 - раздвојити функције, зоне и објекте који се међусобно угрожавају одређивањем неопходних заштитних растојања;
 - спречити прекомерну пренамену пољопривредног у грађевинско земљиште.
- очувати појасеве приобалне вегетације у природном и блиско-природном стању и наменити их за заштитно зеленило посебне намене;
- очувати групе стабала, појединачна стабла, живице, међе, кошанице и травне површине, као и друге екосистеме са очуваном или делимично измењеном дрвенастом, жбунастом или ливадском вегетацијом;
- изградњу нових објеката условити формирањем уређених зелених површина адекватне процентуалне заступљености;
- максимално очувати и заштитити високо зеленило и вредније примерак дендофлоре (појединачна стабла);
- адекватно озелењавање, прилагођено околном простору и његовој намени. При одабиру зеленила препоручују се аутоктоне врсте које су најбоље прилагођене локалним педолошким и климатским условима. Приликом избора зеленила избегавати инвазивне/агресивне алохтоне врсте чије спонтано ширење угрожава

План генералне регулације Бруса

- нацрт плана -

-
- природну вегетацију, као и врсте детерминисане као алергене;
- обавезно формирање вишефункционалних заштитних појасева од вишередног и вишеспратног појаса зеленила у контактним зонама становања, радних зона и пољопривредних површина;
 - обавезно уредити дуж саобраћајница заштитно зеленило – формирати травњаке, уз примену ниског зеленила, чиме би се омогућила визуелна заштита контактних зона и естетско обликовање простора;
 - планирати пасивне и активне зелене кровове на јавним, пословним и комерцијалним објектима, како би се повећао проценат укупних зелених површина;
 - у циљу спречавања и смањења емисије штетних и опасних материја у ваздух, спровести мере за смањење загађивања ваздуха и не испуштати загађујуће материје у ваздух у количини већој од прописаних граничних вредности емисије;
 - све манипулативне површине морају бити асфалтиране, слободне површине озелењене а складиштење резервних делова, сировине, амбалаже готових производа организовати искључиво у оквиру објеката;
 - извршити идентификацију свих отпадних вода које могу настати у оквиру планираних производних комплекса (санитарно-фекалних, технолошких, атмосферских, зауљених вода са манипулативних површина) и решити њихово одвођење тако да нема утицаја на површинске и подземне воде, уз обавезан предtretман зауљених вода;
 - извести одговарајућу звучну заштиту којом се обезбеђује да бука која се емитује из техничких и других делова објеката при прописаним условима коришћења и одржавања уређаја и опреме, односно током обављања планираних активности, не прекорачује прописане граничне вредности у складу са важећим Законом о заштити од буке у животној средини;
 - обавезно је управљање комуналним отпадом у складу са Планом управљања отпадом, локалним нормативним актима, а управљање амбалажним, опасним и осталим врстама отпада конкретног технолошког поступка, у складу са важећом законском регулативом;
 - ширину инфраструктурних коридора и техничко решење паралелног вођења и начина укрштања водова усагласити са свим важећим прописима;
 - у планирању осветљења објеката, обезбедити могућност смањења интензитета светлости изван радног времена објеката, односно током друге половине ноћи;
 - применити сва важећа општа правила и услове парцелације, регулације и изградње којима се одређују величина, облик, површина и начин уређења грађевинске парцеле, регулационе и грађевинске линије, правила изградње, одређивање положаја, висине и спољног изгледа објекта и друга правила изградње;
 - не планирати изградњу објеката који могу угрозити животну средину – гасовима, отпадним материјама или другим штетним дејствима, односно за које нису предвиђене мере којима се у потпуности обезбеђује околина од загађења;
 - обавезна санација или рекултивација свих деградираних површина. Уз сагласност надлежне комуналне службе, предвидети локације на којима ће се трајно депоновати неискоришћени геолошки, грађевински и остали материјал настао прилоком радова;
 - предузети све мере заштите у акцидентним ситуацијама (пожари, поплаве) уз обавезу обавештавања надлежних инспекцијских служби и установа;
-

- уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да у року од осам дана обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица;
- у циљу контроле животне средине на планском подручју, прописивања, спровођења и контроле мера за заштиту животне средине, обавезно је покретање поступка процене утицаја на животну средину пред надлежним органом за заштиту животне средине и доношење одлуке о изради/не изради Студије о процени утицаја на животну средину за пројекте потенцијалне значајне изворе загађивања, у складу са важећом законском регулативом из предметне области.

2.7.2. Заштита културних добара

У оквиру граница предметног Плана, а на основу теренског истраживања и података које поседује надлежна установа за заштиту културних добара у својој документацији, постоје добра од интереса за службу заштите.

1. Археолошки локалитет⁶ Градиште на брду Гобеља у Брусу, редни број 33, евидентиран 16.05.2019. године, деловодни број 1012/2 од 16.05.2019. године
 - рановизантијско утврђење VI век;
 - кп.бр. 1270, 1501, 1483, 1484, 1485, 1486, 1487, 1488, 1489, 1490, 1491, 1492 и 1500, све КО Брус.
2. Археолошки локалитет Амбуланта у Брусу
 - античка остава I-V век;
 - кп.бр. 1061 КО Брус.

Наведена археолошка добра сведоче о постојању старијег живота Бруса, кроз антику и рани средњи век. На овом простору забрањују се било какви грађевински и земљани радови, без услова надлежне установе заштите културних добара која, посебним актом, утврђује конкретне услове чувања, коришћења и одржавања, као и услове за предузимање конкретних мера заштите за свако поједино добро. Мере техничке заштите (услове), потребно је прибавити пре израде пројекта за изградњу.

Иако на преосталом делу простора унутар граница Плана нису лоцирани археолошки локалитети, они су специфични са становишта заштите јер се налазе испод површине земље и често није могуће знати за њихово постојање, тако да је приликом било каквих земљаних радова могуће наићи на до сада непознате остатке материјалне културе из прошлости, који у том случају уживају претходну заштиту по сили законских прописа из области заштите културних добара.

Ради заштите археолошког културног наслеђа неопходно је испоштовати следеће мере техничке заштите приликом коришћења предметног подручја у оквирима граница Плана:

- Уколико се у току извођења грађевинских и других земљаних радова на преосталом простору Плана наиђе на до сада непознате археолошке слојеве,

⁶ Позиције локалитетета су дате приближно с обзиром на то да није могуће утврдити прецизне габарите

структуре или археолошке предмете (добра која уживају претходну заштиту по сили закона), извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и предузме мере заштите како налаз не би био уништен и оштећен, и како би се сачувао на месту и у положају у коме је откривен, као и да писменим путем, у току истог дана, обавести надлежну службу заштите која ће у хитном поступку извршити увид на терену.

- Уколико се на основу закона утврди да је односна непокретност или ствар културно добро, даље извођење грађевинских радова и промене облика терена могу се дозволити након претходно обезбеђених археолошких истраживања, уз адекватну презентацију налаза и уз услове и сагласност службе заштите.
- Уколико се приликом грађевинских (земљаних) радова наиђе на архитектонске остатке из прошлости, од интереса за Републику Србију, надлежни Завод ће у договору са Републичким заводом за заштиту споменика културе и надлежним Министарством културе и информисања израдити мере техничке заштите откривених остатака.
- Забрањује се неовлашћено прикупљање археолошког материјала.
- Трошкове истраживања, заштите, чувања, публикавања и излагања добра које ужива претходну заштиту све до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите, сноси инвеститор.

3. Старо гробље у Брусу надгробни споменици XIX век - (кат. п. бр. 985 К.О. Брус)

Старо гробље у порти бруске цркве неопходно је сачувати као сведочанство о животу у насељу у периоду XIX века, па се за исто прописују следеће мере техничке заштите:

- забрањује се складиштење материјала и стварање депонија на гробљу;
- забрањује се уклањање старих споменика ради сахрањивања, изградње или партерног уређења;
- забрањује се одношење надгробника и прекопавање гробова.

4. Амбијентална целина “Историјско језгро Бруса”

За потребе израде Плана извршено је рекогносцирање подручја обухвата Плана, анализиран је и валоризован укупан простор, сви појединачни објекти, како би се утврдили услови чувања, одржавања и коришћења добара која уживају статус претходне заштите, са циљем да се омогући даљи развој простора, уз поштовање контекста и принципа сопственог настанка и да се на тај начин допринесе процесу планирања, изградње, али и очувања идентитета града. Оно што је са становишта заштите градитељског наслеђа битно је да се сачувају поједини објекти који доприносе јединственом карактеру овог простора. То су објекти који су обележили градњу на овом подручју, сходно времену у коме су настајали, па стога, са аспекта службе заштите, имају већу вредност од преосталог грађевинског фонда.

Вредности градитељског наслеђа на простору обухвата Плана одређене су на основу локалног значаја, полазећи од смерница Савета Европе, као и начела и мера заштите непокретних културних добара дефинисаних у Просторном плану Републике Србије, који се односе на релативно вредновање наслеђа у урбанистичким и просторним плановима.

План генералне регулације Бруса

- нацрт плана -

На овај начин се обезбеђују услови за постојање адекватне заступљености заштићених грађевина на читавој територији земље.

Увидом на лицу места, стање грађевинског фонда је генерално оцењено као незадовољавајуће, како због великог степена дотрајалости сачуваних објеката, тако и због неприлагођености савременим стандардима. Изграђен је велики број савремених објеката неприкладне спратности, избора волумена и размерника, па је у знатној мери нарушено јединство целине. На многим објектима извршене су преправке, а да при том није вођено рачуна о чувању доследности израза, изгледа, текстуре и облика читаве грађевине.

Међутим, иако се историјско језгро Бруса налази у лошем стању, с оронулим физичким структурама, неодржаваним слободним просторима, великим бројем нових објеката неприлагођене архитектуре и неадекватном инфраструктуром, у њему су, ипак, у одређеној мери сачувани трагови историјског значења, традиционалних функција, обликовних квалитета и духовних вредности. Ови квалитети представљају основу на којој се може изградити друштвено, економски, социјално и културолошки пожељан одрживи развој савременог града.

На овом простору до сада нису валоризована и заштићена непокретна културна добра.

Осим комплекса Старе болнице сви објекти градитељског наслеђа сконцентрисани су у историјском језгру насеља - амбијенталној целини чије границе се уз мања одступања поклапају са границама Зоне 1 - зоне ужег центра. Ову целину можемо сматрати историјском јер је прате одређене вредности које дефинишу континуитет постојања и доприносе идентитету места. Сачувани стари објекти су веома важан чинилац укупне физичке структуре града, јер представљају његов најстарији део који пружа вредне податке за разумевање друштвених, економских и културних прилика тога доба, као и схватање начина живота градских житеља. Као носиоци идентитета савременог града они граде специфичну меморију места и ми их не вреднујемо толико ради њих самих колико као ознаку континуитета међу генерацијама и као спој са прошлошћу. Ове грађевине се вреднују због свог доприноса у локалним оквирима, и због њихове скромне архитектонске вредности не могу се ставити под заштиту као појединачни споменици, већ као део амбијенталне целине. Планирање у оваквим историјским урбаним целинама је процес стварања промена на осетљив и одговарајући начин како би се сачувао карактер целине, истовремено дозвољавајући економске промене.

Категорије објеката градитељског наслеђа на простору Плана

Применом принципа релативног вредновања, имајући у виду вредности укупног грађевинског фонда Бруса, сви објекти градитељског наслеђа подељени су у три категорије:

- објекти споменичких вредности;
- објекти, урбанистичких и амбијенталних вредности;
- девастирани историјски објекти.

Објекти споменичких вредности (културно-историјских, историјских, архитектонских, етнолошких) којима је сачуван аутентични изглед су објекти који су вреднији од

План генералне регулације Бруса

- нацрт плана -

преосталог грађевинског фонда на простору Плана, па их је потребно у наредном периоду утврдити за непокретна културна добра - споменике културе.

Предложено је да се за културно добро - споменик културе утврди 10 објеката на следећим катастарским парцелама:

- 1) кп.бр. 1061 КО Брус (комплекс Старе болнице се налази у процедури утврђивања за непокретно културно добро)

Стање оба објекта је задовољавајуће. Оба објекта су поступку утврђивања за споменик културе. Све интервенције морају се изводити према условима надлежне установе заштите.

- 2) кп.бр. 983 КО Брус (црква)

Након конзерваторско - рестаураторских радова на иконама исте је потребно вратити на нов иконостас који треба да буде израђен по моделу оригиналног из 19. века. Постојеће прозоре заменити дрвеним који се не отварају, у свему према типу прозора црква 19. века. Све остале радове изводити према претходно прибављеним условима надлежне установе заштите.

- 3) у улици Братиславе Петровић – кп.бр. 892 КО Брус

Овој вредној грађевини изузетних естетских и споменичких вредности неопходно је давање статуса споменика културе од великог значаја и предузимање конзерваторско - рестаураторских радова, како би се сачували сви вредни украсни елементи од даљег пропадања. Имајући у виду да је у јавном власништву општине Брус, средства би морао одредити сопственик а Завод за заштиту споменика Краљево који је на кући већ извршио валоризацију и делимично израдио потребну техничку документацију, ће урадити свој део посла како би “Јеличића кућа“ сачувала своје вредности.

- 4) у улици Кнеза Милоша – кп.бр. 871/2, 877 и 879 КО Брус

Кућа на кп.бр. 871/2 КО Брус (ул Кнеза Милоша бр. 20) - Кућа је у добром стању и мора се сачувати у постојећем хоризонталном габариту уз могућност адаптације ако та интервенција не захтева драстичне измене постојећег плана и изгледа куће у односу на окружење у коме има доста објеката са споменичким и амбијенталним вредностима. Све потребне интервенције треба вршити према условима надлежне установе заштите.

Кућа на кп.бр. 877 КО Брус (ул Кнеза Милоша бр. 7) - Уз ову кућу је извршена накнадна доградња нижег објекта занатске или пословне намене који је нарушио аутентични изглед куће. Препорука је да се приликом неких будућих радова овај дограђени објекат уклони и сагради у другом делу дворишта, ако је то изводљиво. Остатак куће треба чувати у постојећем стању и габариту према условима надлежне установе заштите.

Кућа на кп.бр. 879 КО Брус (ул Кнеза Милоша бр. 9) - Кућа се налази у релативно добром стању. Улична и источна фасада су лепо рестауриране док се западна налази у лошем стању. Није познато какав је ентеријер и да ли има сачуваних оригиналних елемената, примерака старог намештаја и собног осликавања. Потребно је довршити рестаурацију остатка фасаде и кућу чувати у изворном облику и постојећем габариту према условима надлежне установе заштите.

- 5) у улици Краља Петра I – кп.бр. 495/2, 495/4, 498/6 и 498/8 КО Брус

Кућа на кп.бр. 495/2 КО Брус (ул. Краља Петра I, бр. 142) - Зграда мора бити чувана у постојећем стању и габариту без промене изгледа фасаде а према условима надлежне установе заштите.

Прва кућа Цветка Јеличића, кп.бр. 498/6 и 498/8 КО Брус (ул. Краља Петра I, бр. 144) – Објект мора сачувати постојећи габарит и фасадну обраду. Све радове потребно је изводити према претходно прибављеним условима надлежне установе заштите.

Објекти урбанистичких и амбијенталних вредности су објекти који су у великој мери сачували аутентични изглед и чија се вредност заснива управо на томе што су део одређене историјске целине. Архитектонска вредност ових објеката није велика, али се квалитет остварује њиховим здруженим деловањем. Интервенције на њима морају бити контролисане, ради очувања вредности целине којој припадају. Валоризовано је 29 објеката који имају урбанистичке и амбијенталне вредности на следећим:

- 1) у улици Братиславе Петровић – кп.бр. 766, 774/3, 779/1, 902, 892 и 934 КО Брус

Кућа на кп.бр. 766 КО Брус (ул. Братиславе Петровић бр. 53) - Кућа је у добром стању. Треба чувати вертикални и хоризонтални габарит. Све интервенције изводити према условима надлежне службе заштите.

Кућа на кп.бр. 774/3 и 774/4 КО Брус (ул. Братиславе Петровић бр. 49) - Није препоручљива даља доградња јер би естетски веома наружила како кућу тако и окружење. Потребно је све радове изводити према условима службе заштите и пронаћи решење повратка изворног изгледа у мери у којој је то изводљиво.

Кућа на кп.бр. 779/1 КО Брус (ул. Братиславе Петровић бр. 43) - Објект је у добром стању, поседује амбијенталне вредности. Постоји могућност промене вертикалног габарита објекта према условима надлежне установе заштите.

Кућа на кп.бр. 902 КО Брус (ул. Братиславе Петровић бр. 41) - Објект није у најбољем стању. Потребно је извршити радове санације и адаптације према условима надлежне установе заштите.

Магазин на кп.бр. 934 КО Брус (ул. Братиславе Петровић бр. 13) - Објект је у

План генералне регулације Бруса

- нацрт плана -

добром стању и треба га чувати без промене хоризонталног и вертикалног габарита према условима надлежне установе заштите.

2) у улици Лоле Рибара – кп.бр. 884, 888, 889 и 890 КО Брус

Кућа на кп.бр. 884 КО Брус (ул. Иве Лоле Рибара бр. 11) - Стање куће није задовољавајуће. Није дозвољена промена хоризонталног и вертикалног габарита осим адаптације таванског простора у постојећим димензијама. Све радове санације, адаптације и рестаурације потребно је изводити према условима надлежне установе заштите.

Куће на кп.бр. 888 и 889 КО Брус (ул. Иве Лоле Рибара бр. 7 и 9) - Објекту су потребни конзерваторско - рестаураторски радови како би сачувао изворне карактеристике. Није могуће промена постојећег вертикалног габарита. Све радове предузимати према условима надлежног Завода за заштиту споменика културе.

Кућа на кп.бр. 890 КО Брус (ул. Иве Лоле Рибара бр. 3) - Овом објекту су потребни конзерваторско - рестаураторски радови према условима надлежне установе заштите.

3) у улици Кнеза Милоша – кп.бр. 787, 876 и 874 КО Брус;

Кућа на кп.бр. 787 КО Брус (ул. Кнеза Милоша бр. 17) - Налази се у добром стању и потребно је сачувати је у постојећем габариту а све интервенције вршити према условима надлежне установе заштите.

Кућа на кп.бр. 867 КО Брус (ул. Кнеза Милоша бр. 12) - Зграда је у добром стању али је излог пословног простора у приземљу измењен на неадекватан начин па су нарушена оригинална својства. Потребно је вратити традиционалан тип дрвеног излога какав је био пре израде постојећег, који постављен у скорије време. Објекат чувати у постојећем габариту а све друге интервенције радити према условима и упутствима надлежне установе заштите.

Кућа на кп.бр. 867 КО Брус (ул. Кнеза Милоша бр. 14) - Кућа је напуштена, у њој нико не станује и приметни су први знаци пропадања у виду отвореног и поломљеног прозора. Неопходно је извршити елементарно обезбеђење куће а препорука је да општина Брус предузме неке кораке у стимулисању власника да овај објекат обнови. Све радове треба изводити према условима надлежне установе заштите.

Продавница на кп.бр. 868 КО Брус (ул. Кнеза Милоша бр. 16) - Неопходно је овом објекту вратити претходни изглед према условима надлежне службе заштите.

Кућа на кп.бр. 876 КО Брус (ул. Кнеза Милоша бр. 5) - Кућа се налази у добром стању али би била пожељна рестаурација њене фасаде. Потребно је да кућа задржи постојећи хоризонтални габарит уз могућност адаптације таванског простора. Све интервенције треба радити према упутствима и условима надлежне

План генералне регулације Бруса

- нацрт плана -

установе заштите.

4) у Ослободилачкој улици – кп.бр. 785/1 КО Брус

Кућа на кп.бр. 785/1 КО Брус (ул Ослободилачка бр. 2) - Кућа је у функцији, потребно је извршити детаљнија истраживања како би се утврдипа њена старост, аутентичност, организација унутрашњег простора. Спољни изглед указује да поседује вредност као један од типичних примера некадашње градње породичних кућа. Све интервенције на објекту се морају изводити према условима надлежне установе заштите.

5) у улици Краља Петра I – кп.бр. 498/1, 498/3, 847, 856, 956, 957, 958, 959, 945, 863/1, 863/2, 870, 835, 834/1, 834/2 и 834/3 КО Брус.

Друга кућа Цветка Јеличића, кп.бр. 498/1 и 498/3 КО Брус (ул. Краља Петра I, бр. 146) - На овој кући нису дозвољене даље промене у смислу доградњи и надградњи које би у потпуности девастирале оригиналан изглед. Дозвољене су само интервенције које би повратиле првобитан изглед према условима надлежне установе заштите а на основу сачуваног изгледа суседне куће број 144.

Кућа на кп.бр. 847 КО Брус (ул. Краља Петра I, бр. 100) - Објекат је у релативно добром стању, потребно је извршити рестаурацију фасаде и поправити отпали орнаментални венац изнад једног од уличних прозора. Имајући у виду димензије објекта, постоји могућност промене хоризонталног и вертикалног габарита искључиво према условима надлежне установе заштите како би се очувао препознатљив визуелни естетски изглед грађевине у средишту урбане целине са објектима од споменичких и амбијенталних вредности.

Кућа на кп.бр. 856 КО Брус (ул. Краља Петра I, бр. 86) - Објекат је у релативно добром стању. Не треба предузимати радове на додатној измени изгледа куће већ искључиво одржавати постојеће стање или ако је икако могуће, пажљиво враћати некадашњи изглед на основу сачуваних фотографија.

Низ приземних пословних објеката, кп.бр. 956, 957, 958 и 959 КО Брус (ул. Краља Петра I, бр. 64-72) - Неки објекти су сачували оригиналан изглед као пекара и посластичарница док је на апотеци промењен излог који треба уклонити и направити нови по узору на оригиналан. Није допуштена промена хоризонталног и вертикалног габарита ни постављање клима уређаја на фасади и промена излога. За све интервенције потребно је прибавити услове надлежне установе заштите.

Продавница на кп.бр. 945 КО Брус (ул. Краља Петра I, бр. 17) - Има амбијенталан значај и потребно је чувати га у постојећем габариту и изгледу водећи рачуна о његовој рестаурацији према условима надлежне установе заштите.

Зграда апотеке на кп.бр. 863/2 КО Брус (угао ул. Краља Петра I и ул. Милана Кнежевића) - Упркос доградњи сачувао је карактеристичне амбијенталне елементе па га као таквог треба чувати без даљих интрвенција осим оних које би допринели

План генералне регулације Бруса

- нацрт плана -

повратку његовог оригиналног изгледа. Све радове треба изводити према препорукама и условима надлежне установе заштите.

Хотел “Звезда” на кп.бр. 872 КО Брус (ул. Краља Петра I бр. 35) - Зграда је у добром стању али је потребно променити накнадно направљене дрвене надстрешнице изнад балкона првог спрата и улаза у зграду који је потпуно естетски и визуелно неприкладан. Нову надстрешницу треба урадити према условима надлежне установе заштите.

Кућа на кп.бр. 870 КО Брус (ул. Краља Петра I бр. 33) - Ову кућу треба чувати у постојећем стању а све интервенције треба изводити према условима надлежног Завода за заштиту споменика културе.

Низ два пословна локала, на кп.бр. 835, 834/1, 834/2 и 834/3 КО Брус (ул. Краља Петра I бр. 45-47) - Објекти су у добром стању и потребно их је чувати у постојећем, стању, без промене хоризонталног и вертикалног габарита. Све друге интервенције радити према условима и препорукама надлежне установе заштите.

Девастирани историјски објекти су објекти који су изгубили аутентичност ранијим интервенцијама и чија је архитектонска вредност веома скромна. Имајући у виду и оронулу физичку структуру неких од њих ови објекти могу бити замењени новим објектима, по условима службе заштите, ради очувања вредности целине.

Опште мере и смернице за заштиту амбијенталне целине "Историјско језгро Бруса"

Један од основних принципа реконструкције градских центара са историјским садржајем састоји се у томе да се од наслеђене структуре задржи све оно што може по својој функционалној вредности и по свом положају да задовољава и у будућем животу града, што има услова да се прилагоди савременим потребама. Фрагментарним чувањем само појединих историјски или архитектонски вредних зграда у овим амбијентима, губи се њихова историјска, просторна и обликовна целовитост. Такође се значајно умањује и вредност сачуваних примера, јер се њихова вредност, у великој мери, заснива управо на томе што су део одређене историјске целине.

Савремени концепт заштите подразумева да историјским просторима није довољно само сачувати грађевине, већ треба омогућити да се ти простори развијају. Треба постићи усаглашавање конзерваторских захтева и циљева урбанистичког планирања, уз услов да су историјски развој, значење, вредности и интереси постојећег историјског ткива изједначени с другим факторима у планирању. Схвата се неопходност да се историјски делови градова реновирају, што подразумева и увођење модерне архитектуре у историјске амбијенте, али под условима да се постојећи контекст, пропорције, форме и размере у потпуности поштују, као и да се користе традиционални материјали. Очување традиције требало би обезбедити кроз њену суштинску реинтерпретацију у савременим структурама, а не само кроз формалистичко површинско аплицирање традиционалних и стилских облика на модерне структуре или кроз неспретну имитацију историјске стилске архитектуре.

Да би се очувале амбијенталне вредности целине неопходно је предузимање следећих

План генералне регулације Бруса

- нацрт плана -

мера:

- 1) Очувати грађевинско-регулационе линије и принцип наслеђеног типа изградње уз могућност дворишног надовезивања нових садржаја.
 - 2) На објектима који су валоризовани као објекти споменичких вредности, могу се предузимати радови у циљу њихове санације, рестаурације или враћања у првобитно стање, као и адаптације у смислу унапређивања функција и опремљености према савременим потребама, без мењања спољашњег изгледа.
 - 3) На објектима који су валоризовани као објекти урбанистичких и амбијенталних вредности могу се предузимати радови на санацији, реконструкцији и адаптацији.
 - 4) На објектима који су валоризовани као девастирани историјски објекти могу се предузимати и слободније интервенције. као што су доградња, надградња и замена новом градњом.
 - 5) Услови за обликовање нових објеката у целини:
 - прилагодити архитектуру нових објеката традиционалним односима у избору волумена и размерника да би се сачувало неопходно јединство;
 - очувати пропорцијске односе у архитектури и архитектонским елементима;
 - новом градњом треба тежити успостављању континуитета у изгледу града. Архитектура нових објеката у историјском контексту може да буде савремена, али не треба да деградира карактер и вредности постојеће архитектуре. Она мора на одређени начин да буде интегрисана са старом архитектуром, и да са њом формира, не обавезно стилски једнообразан, али у визуелном смислу јединствен градски простор - повезаношћу маса, облика, пропорција, материјала...
 - 6) За сваку градитељску интервенцију на објектима у оквиру амбијенталне целине, као и за изградњу нових објеката неопходно је прибављање услова и сагласности на одговарајућу пројектну документацију од стране Службе заштите.
5. Споменик Розета из Милентије
Споменик је реплика од беловодског пешчара, постављена на постамент у градском парку 2010. године.
 6. Спомен-плоча на згради Завичајног етно музеја Брус
Спомен-плоча сведочи о тајном састанку организованом 1909. године поводом успостављања сарадње, тј. савеза балканских народа у борби против Османског царства.
 7. Споменик српском ратнику
Споменик је посвећен ратницима палим у Првом светском рату са територије општине Брус.
 8. Спомен-чесма борцима ослободилачког рата и жртвама фашистичког терора 1941-1945. године.

9. Споменик палим у ратовима 1990.-1999. године.

За све интервенције на споменицима, спомен-чесмама и спомен-плочама обавезно је прибавити мере техничке заштите Завода у Краљеву, као територијално надлежне институције.

2.7.3. Еколошка валоризација подручја Плана

На основу утврђених потенцијала и ограничења у простору на подручју Плана, карактеристика постојећег стања и планских решења, односно постојеће и планиране намене, извршена је еколошка валоризација простора у обухвату Плана.

Општи циљеви еколошког вредновања простора Плана:

- утврђивање и валоризовање потенцијала простора у обухвату Плана;
- идентификација постојећих конфликта и ограничења (просторних, еколошких);
- процена просторно-еколошких капацитета подручја Плана;
- дефинисање просторно-еколошке матрице за одрживи развој насеља Брус.

Посебни циљеви еколошког вредновања простора Плана:

- дефинисање еколошке целине и еколошких зона;
- утврђивање услова за планирање намене простора у еколошкој целини и еколошким зонама;
- дефинисање еколошки прихватљивих пројеката, објеката, пратећих садржаја садржаја и инфраструктуре;
- дефинисање услова за спречавање просторних и еколошких конфликта;
- могућност еколошке компензације у простору;
- утврђивање обавезних еколошких смерница и мера за реализацију планиране намене, односно реконструкција постојећих и изградња нових објеката (у складу са функционалним рангом насеља, као општинског средишта), реконструкција по постојећим трасама саобраћајница, осим у неизграђеним, периферним деловима, где је планирана изградња нових саобраћајница у циљу формирања блокова и омогућавања доступности до грађевинских парцела, у области развоја техничке/комуналне инфраструктуре, планирана је реконструкција и доградња дистрибутивних система и обезбеђено прикључење на системе инфраструктуре и развој туристичких и комплементарних делатности, као и спектар комерцијалних делатности у зонама становања (увођењем оних делатности које не ометају основну функцију становања и не утичу на стање животне средине);
- утврђивање обавезних смерница и мера заштите и мониторинга животне средине и заштите од удеса.

Подручје Плана је валоризовано на основу постојећег, односно затеченог стања, процењених значајних утицаја у границама планског документа, као и из непосредног и ширег окружења, карактеристика планираних намена, објеката, садржаја и инфраструктуре, као и идентификованих ограничења, специфичности и условљености у простору.

Валоризација планског обухвата је извршена и у циљу усклађивања даљег развоја

План генералне регулације Бруса

- нацрт плана -

планског подручја, према критеријумима економске оправданости и еколошке одрживости и прихватљивости. Концепт заштите и унапређења животне средине Плана, заснован је на:

- избору најбољег, односно најприхватљивијег варијантног решења;
- заштити и унапређењу простора, природних вредности и културних добара;
- санацији и ревитализацији свих деградираних површина, постојећих и оних које ће настати и унапређењу еколошких услова Плана;
- заштити квалитета ваздуха;
- заштити квалитета свих површинских (реке Расине и постојећих потока) и подземних вода и шире зоне санитарне заштите (зона III);
- заштити квалитета земљишта;
- инфраструктурном опремању и комуналном уређењу, у циљу унапређења управљања отпадним водама и отпадом;
- максимално озелењавање простора, очување и заштита шума и поправљање предеоних карактеристика насеља;
- заштити од нејонизујућег зрачења;
- превенцији удеса и удесних ситуација;
- мониторингу животне средине.

У циљу одрживог и еколошки прихватљивог управљања простором, заштићеним природним вредностима и животном средином у границама Плана извршена је валоризација простора.

Да би се проценили могући утицаји, ефекти и последице по животну и друштвену средину, здравље и безбедност становништва и свих корисника простора, извршено је вредновање Плана са аспекта заштите животне средине као подлога за најбоље понуђено варијантно решење за даљи, одрживи и еколошки најприхватљивији развој.

На основу просторно-положајних карактеристика анализираних подручја, постојећих ограничења и еколошких конфликта, постојеће намене, обавезујућих смерница и мера заштите животне средине које су услов за планирану намену и имплементацију Плана, односно реализацију планираних пројеката, садржаја, инфраструктуре, подручје се вреднује као Еколошка целина „Брус“ са припадајућим еколошким зонама:

- Еколошка зона „Зона ужег центра“
- Еколошка зона „Зона ширег центра“
- Еколошка зона „Општа стамбена зона“
- Еколошка зона „Зона ретке градње – рурално становање“
- Еколошка зона „Спортско туристичка зона“
- Еколошка зона „Зона туристичко спортског комплекса“
- Еколошка зона „Бањски парк“
- Еколошка зона „Комунална зона“
- Еколошка зона „Пословна зона“
- Еколошка зона „Радна зона“
- Еколошка зона „Пољопривредно и шумско земљиште“

Како би се створили услови за даљи одрживи развој у границама Еколошке целине „Брус“ и еколошких зона, обавезно је да:

- реализацију планираних намена, односно реконструкцију постојећих и изградњу нових објеката прати обавезна процена утицаја на природну, животну и друштвену средину на хијерархијски нижем нивоу;
- примена обавезних мера за спречавање и ублажавање потенцијално негативних утицаја на стање у простору, животној и друштвеној средини;
- примена мера заштите од удеса и удесних ситуација, у складу са документацијом на хијерархијски нижем нивоу.

У циљу превенције, спречавања, смањења, отклањања и минимизирања могућих значајних утицаја на природу, животну и друштвену средину, планиране су мере које су дате у поглављу 3.5. Извештаја о Стратешкој процени утицаја на животну средину Плана генералне регулације Бруса и у одељку 2.7.4. овог Плана. Начин вредновања чинилаца животне средине у поступку Стратешке процене утицаја на животну средину Плана генералне регулације Бруса, мере превенције, забране, заштите, компензације и мониторинга утицаја на животну средину, а које се морају спровести у наведеним еколошким зонама и еколошком појасу при реализацији планираних пројеката и делатности, су обавезне у поступку процене утицаја на животну средину, као нижем хијерархијском нивоу.

2.7.4. Начин вредновања чиниоца животне средине у поступку процене утицаја Плана на животну средину, мере за спречавање, ограничавање и компензацију негативних утицаја на животну средину

У циљу заштите и унапређења стања животне средине на планском, контактном и подручју потенцијалних утицаја Плана, Стратешком проценом утицаја на животну средину су дефинисане еколошке смернице и мере за спречавање, ограничавање и ублажавање негативних и повећање позитивних утицаја на животну средину. Све смернице и мере заштите животне средине су дефинисане на основу процене:

- стања природних услова и ограничења у простору;
- створених вредности и услова насталих у протеклом времену;
- капацитета животне средине за планирање нових намена, односно пројеката, инфраструктуре и пратећих садржаја;
- идентификације постојећих извора загађивања у обухвату Плана, контактним зонама и зонама потенцијалних утицаја на планско подручје.

Приликом дефинисања еколошких смерница и мера заштите животне средине узета је у обзир следеће:

- хијерархијска условљеност Плана и Стратешке процене утицаја, односно смернице докумената вишег хијерархијског нивоа које се односе на предметно подручје;
- услови и мере заштите ималаца јавних овлашћења прибављених за потребе израде Плана и Стратешке процене утицаја.

Еколошке смернице и мере заштите имају за циљ да све значајне утицаје на животну средину сведу у оквиру и границе прихватљивости, односно спрече угрожавање животне средине и квалитет живота локалног становништва и свих корисника простора. Еколошке смернице и мере заштите простора и животне средине имају за циљ да спрече еколошке

и просторне конфликте и омогуће развој и реализацију планираних намена у границама Плана на еколошки најприхватљивији начин.

2.7.4.1. Заштита вода

Мере заштите површинских и подземних вода ће се спроводити у складу са дефинисаним циљевима заштите животне средине са аспекта заштите вода, и то:

- очување живота и здравља становништва;
- спречавање и смањење свих видова загађења;
- спречавање даљег погоршања стања вода на планском подручју.

Заштита квалитета површинских и подземних вода заснована је на мерама и активности којима се њихов квалитет штити преко мера забране, превенције, обавезних мера заштите, контроле и мониторинга, у циљу очувања живог света, постизања стандарда квалитета животне средине, смањења загађења, спречавања даљег погоршања стања вода и обезбеђење нешкодљивог и несметаног коришћења вода за различите намене.

Стратешка процена утицаја на животну средину Плана даје основне мере заштите вода које се спроводе:

- на планском нивоу, кроз имплементацију планског документа чији је саставни део Извештај о Стратешкој процени утицаја на животну средину;
- на хијерархијски нижем нивоу, односно кроз поступак процене утицаја на животну средину за све пројекте и све активности, потенцијално значајне изворе ризика од загађивања и осталих негативних утицаја на квалитет површинских и подземних вода.

У циљу спречавања негативних утицаја планираних намена у границама планског документа на површинске и подземне воде, неопходно је спроводити мере заштите у фази планирања, пројектовања и фази реализације сваког појединачног пројеката и пратећих садржаја. Све смернице и мере заштите вода морају се спроводити у складу са важећом законском регулативом из предметне области.

Подручје Плана налази се у широј зони санитарне заштите (зона III) водоизворишта, акумулације „Ђелије”. Заштита водоизворишта спроводи се у складу са Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени гласник РС”, број 92/08), у широј зони санитарне заштите (зона III) дефинисана су ограничења и могућности градње, па режим коришћења на предметном простору треба ускладити са правилима која важе за предметну зону заштите, што подразумева предузимање свих мера у циљу очувања квалитета површинских и подземних вода, односно заштита истих од загађивача или штетних дејстава који могу трајно утицати на здравствену исправност воде акумулације „Ђелије”. Како са аспекта санитарне заштите изворишта највећи проблем могу представљати отпадне воде или акциденти услед просипања или цурења штетних и опасних материја, планирана реализација пројеката, објеката и пратећих садржаја, могућа је уз услов комуналног опремања земљишта, односно изградње канализационог система (фекалне и атмосферске канализације).

Приликом извођења припремних и грађевинских радова на реализацији планираних

пројеката у границама Плана, потребно спровести мере заштите применом стандардних и посебних мера заштите:

- обавезно су мере превенције и мере за спречавање свих потенцијалних акцидентата, односно акцидентног изливања опасних и штетних материја на и у земљиште, подземне и површинске воде;
- адекватно и контролисано складиштење свих опасних и штетних материја и у минималним количинама; у привременим складиштима могу се складиштити материје које могу да загаде површинске и подземне воде и земљиште (течна горива, мазива, антикорозивна средства, боје, одмашћивачи и друге опасне материје) искључиво на адекватан, безбедан начин и само у количини која је неопходна за извођење радова;
- контролисано управљати свим врстама и категоријама отпада (вишкови земље, грађевински отпад, остали отпади); одлагати, према категорији у адекватне судове (контејнере) који се морају редовно празнити и по завршетку радова обавезно уклонити са локација на којима су извођени радови;
- санитарно-фекалне отпадне воде се морају одводити до система градске канализације или преко привремених санитарних кабина уз адекватно и редовно одржавање и пражњење;
- обавезно је стриктно поштовање свих превентивних и санационих мера заштите животне средине, заштите земљишта, подземних и површинских вода.

Еколошке смернице и мере за заштиту вода у границама Плана

Начин прикупљања, третмана и одвођења атмосферских, санитарних/фекалних и техничко-технолошких отпадних вода решити применом адекватног техничко-технолошког решења, тако да се спрече сва акцидентна загађења површинских и подземних вода и земљишта, па је потребно обезбедити следеће:

- обавезан је сепаратан систем управљања отпадним водама на подручју Плана;
- забрањено је директно и индиректно загађивање вода реке Расине, Грашевачке реке, потока и свих водених површина у границама Плана;
- забрањено је одлагање свих врста чврстог комуналног, осталог неопасног и опасног отпада у приобаље и речне токове на планском подручју;
- при извођењу свих радова на реализацији пројеката, обавезне су мере техничке и еколошке заштите од загађивања вода реке Расине, Грашевачке реке, потока, осталих површинских, подземних вода и земљишта;
- атмосферске, условно чисте воде са кровних и некомуникацијских површина, прикупити системом кровних олука и ригола, упуштати на околне зелене површине, путне јарке, реку Расину, Грашевачку реку или потоке;
- атмосферске воде, потенцијално загађене и зауљене, са саобраћајница, манипулативних површина, платоа и других површина, као и воде од прања и одржавања тих површина, сакупити, каналисати и одвести на третман у постројењима/уређајима за третман отпадних вода (таложници, сепаратори уља и масти, песколони) до захтеваног нивоа, односно да ефлуент буде у складу са важећом Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање;
- чишћење таложника-сепаратора уља и масти се мора поверити, искључиво, овлашћеном оператеру који поседује дозволу за управљање опасним отпадом;

План генералне регулације Бруса

- нацрт плана -

-
- санитарно-фекалне отпадне воде, системом јавне канализационе мреже, водити на постројење за пречишћавање отпадних вода, према условима надлежног јавног комуналног предузећа;
 - за пројекте (комплексе, објекте, погоне, делатности) у којима се јављају или се могу јавити отпадне воде које имају карактеристике технолошких отпадних вода, обавезна је уградња/изградња уређаја/постројења за пречишћавање технолошких отпадних вода пре упуштања у реципијент; степен пречишћавања и квалитет пречишћених отпадних вода мора задовољавати захтевани ниво, у складу са захтевима реципијента (водотока или јавне канализационе мреже) и у складу са важећом Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање;
 - носиоци пројеката, генератори отпадних вода, који испуштају отпадне воде непосредно у реципијент (реку Расину, Грашевачку реку или потоке), дужни су да обезбеде пречишћавање отпадних вода до нивоа који одговара граничним вредностима емисије, односно до нивоа којим се не нарушавају стандарди квалитета животне средине реципијента (комбиновани приступ), узимајући строжији критеријум од ова два, у складу са важећом Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање;
 - носиоци пројеката, генератори отпадних вода, у обавези су да испитују квалитет отпадних вода пре и после пречишћавања, да обезбеде редовно функционисање уређаја за пречишћавање отпадних вода и да у складу са законском регулативом, обезбеде мониторинг свих отпадних вода; сваки уређај за пречишћавање отпадних вода мора бити опремљен мерним местом за узимање узорака за испитивање квалитета пречишћених отпадних вода;
 - испитивање квалитета отпадних вода и квалитета пречишћених вода пре упуштања у реципијент, врши акредитована лабораторија, у складу са важећим Законом о водама;
 - после пречишћавања а пре упуштања у реципијент, обавезна је уградња уређаја за мерење и регистровање количина испуштених пречишћених отпадних вода;
 - обавезна је реконструкција и изградња канализационе мреже у деловима планског подручја који нису покривени канализационом мрежом;
 - у деловима планског подручја који нису покривени канализационом мрежом, дозвољене су искључиво водонепропусне септичке јаме, као прелазно решење до изградње канализационе мреже;
 - у случају хаваријског изливања или просипања опасних и штетних материја у површинске воде, обавезна је хитна санација угрожене локације-одговор на удес, у складу са планом заштите од удеса;
 - у циљу контроле животне средине и заштите воде и водних тела од загађивања, у границама Плана, при имплементацији и реализацији планираних пројеката, објеката, пратећих садржаја, потребно је, у складу са важећом законском регулативом покренути поступак процене утицаја на животну средину пред надлежним органом за заштиту животне средине у вези доношења одлуке о изради/не изради Студије о процени утицаја на животну средину.

2.7.4.2. Заштита ваздуха

Заштита и очување квалитета ваздуха на подручју Плана обухвата мере превенције и контроле емисије загађујућих материја из свих извора загађења (покретних и стационарних), како би се спречио њихов утицај на постојећи квалитет ваздуха и минимизирали потенцијално негативни ефекти на животну средину.

Уз примену планираних и пројектованих мера заштите, услова ималаца јавних овлашћења, надлежних институција, законске регулативе, норми и стандарда из ове области, сви утицаји на ваздух, као медијум животне средине, се могу превенирати, умањити, спречити и свести у законом прописане оквире, а мониторингом пратити и контролисати у времену и простору. Заштита ваздуха обухвата планирање мера за имплементацију Плана које могу имати сложени карактер, кумулативно и синергијско дејство на квалитет ваздуха. Све смернице и мере заштите ваздуха морају се спроводити у складу са важећом законском регулативом из предметне области.

У циљу заштите квалитета ваздуха:

- повећати енергетску ефикасност и повећати степен коришћења еколошки прихватљивих извора енергије;
- перманентно одржавати висок степен комуналне хигијене;
- успоставити мониторинг квалитета ваздуха према програму, са мерним местом за праћење квалитета ваздуха;
- за све постојеће и планиране објекте, садржаје и радове који представљају изворе загађивања ваздуха, обавезан је поступак процене утицаја на животну средину и примене најбоље доступне технике и технологије у циљу спречавања и смањења емисије штетних и опасних материја у животну средину.

Еколошке смернице и мере заштите ваздуха:

- заштиту ваздуха од загађивања спроводити као интегрални део мониторинга квалитета ваздуха на подручју општине Брус;
- за случај прекорачења граничних вредности емисије у ваздух из било ког извора, предузети додатне техничке мере како би се концентрације загађујућих материја свеле у прописане вредности;
- у поступку припреме терена и извођења радова ангажовати исправну механизацију, а микролокације градилишта планираних активности обезбедити сагласно условима надлежног органа;
- оператер стационарног извора загађења је у обавези да спроведе мере за смањење загађивања ваздуха у поступку пројектовања, градње и редовног рада и мора га одржавати и спровести мере тако да не испушта загађујуће материје у ваздух у количини већих од граничних вредности емисије;
- заштита квалитета ваздуха током реализације планираних пројеката, пре свега односи на спречавање емисије прашине и издувних гасова;
- транспорт ископаног материјала вршити возилима која поседују прописане кошеве и систем заштите од просипања материјала;
- возила која превозе прашкасте материјале обавезно покривати у циљу спречавања емисије прашине, расипање грађевинских материјала и ситних честица;
- вршити редовно орошававање и квашење запрашених површина и транспортних

- рута у циљу спречавања развејавања и растурања ситних честица;
- на свим деловима транспортних рута и приступних путева ограничити брзине кретања транспортних и осталих возила;
 - за случај да се у процесу обављања делатности могу емитовати гасови непријатних мириса, оператер је дужан да примењује мере које ће довести до редукције мириса и ако је концентрација емитованих материја у отпадном гасу испод граничне вредности емисије;
 - емисионе вредности у ваздух одржавати у границама прописаним важећом Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање;
 - за случај прекорачења граничних вредности нивоа загађујућих материја у ваздух, оператер је дужан да предузме техничко-технолошке мере или да обустави технолошки процес, како би се концентрације загађујућих материја свеле у прописане вредности;
 - обавезно је очување и унапређење постојећих појасева заштитног зеленила и прилагођавање функцији заштите од аерозагађења пројектом пејзажног уређења, уз коришћење претежно аутохтоних врста, уклопљених у амбијент и предео;
 - заштитити постојећи зелени фонд и извршити реконструкцију зелених површина на местима где су оне деградиране или су планиране, уз стриктно поштовање принципа аутохтоности;
 - у зонама комплекса производних и комерцијалних делатности интегрисати зелене површине; избор садног материјала мора бити од аутохтоних и неалергених врста;
 - вршити испитивање квалитета ваздуха (мерење концентрације суспендованих честица у ваздуху) у складу са важећом Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха, којом је одређена гранична вредност емисије (ГВЕ);
 - обезбедити доступност резултата испитивања и праћења стања квалитета ваздуха;
 - у циљу спречавања негативних утицаја на животну средину и здравље становништва и побољшања постојећег стања у границама Плана, потребно је спроводити мере заштите животне средине: реализација пројеката (објеката, садржаја и извођење радова) мора садржати инструменте директне заштите животне средине (спречавање и минимизирање потенцијално штетних утицаја и негативних ефеката по животну средину), због чега је обавезно покретање поступка процене утицаја за пројекте, радове и објекте који могу утицати на квалитет и капацитет животне средине, у складу са важећом законском регулативом.

2.7.4.3. Заштита земљишта

Заштита земљишта од деградације и загађивања обавезна је приликом реализације планираних промена, односно реконструкције постојећих и изградње нових објеката.

Квалитет земљишта у границама Плана али и пољопривредног земљишта непосредног окружења, је могуће угрозити у случају испуштања не третираних отпадних вода, просипања штетних материја (нафте, нафтних деривата, уља, хемикалија), неконтролисаног одлагања отпадних материја, али и при реализацији планских решења.

Адекватним управљањем свим врстама отпада и отпадних вода који могу настати како у фази реализације, тако и у току редовних активности на планском подручју, потенцијално штетни утицаји по земљиште са овог аспекта се минимизирају.

Заштита пољопривредног земљишта условљена је чувањем намене и функционалности обухваћених парцела.

Опште мере заштите земљишта обухватају систем заштите земљишног простора и његово одрживо коришћење које се остварује применом мера системског праћења квалитета земљишта:

- праћење индикатора за оцену ризика од деградације земљишта;
- спровођење ремедијационих програма за отклањање последица контаминације и деградације земљишног простора, изазваних природно, удесом или другим антропогеним активностима.

Мере заштите земљишта обухватају систем праћења квалитета земљишта и његово одрживо коришћење које се спроводи кроз:

- обавезно планирање и спровођење превентивних мера заштите приликом коришћења земљишта за све делатности за које се очекује да ће знатно оштетити функције земљишта;
- обавезно управљање отпадом у складу са Законом о управљању отпадом и подзаконским актима;
- обавезно управљање отпадним водама на планском подручју.

Све смернице и мере заштите земљишта морају се спроводити у складу са важећом законском регулативом из предметне области.

Еколошке смернице и мере заштите земљишта од загађивања и деградације:

- реализација планираних пројеката се мора спровести у складу са прописаним урбанистичким параметрима, правилима уређења и правилима грађења прописаних у овом Плану;
- обавезно планирање и спровођење превентивних мера заштите приликом коришћења земљишта за све радове и активности током реализације планираних пројеката, а за које се очекује или се може очекивати да ће знатно оштетити функције земљишта;
- у циљу очувања и заштите продуктивног земљишта, обезбедити да заузимање обрадивог пољопривредног земљишта буде вршено у најмањој могућој мери;
- обавезна је санација и рекултивација постојећих деградираних локација у границама планског документа;
- обавезно је управљање отпадним водама, у складу са важећом законском регулативом и условима надлежних институција и предузећа, а што обухвата забрану просипања, испуштања и акцидентног изливања на земљиште свих категорија отпадних вода, уз обавезан мониторинг и контролу управљања отпадом и отпадним водама на планском подручју;
- обавезно је организовано управљање свим врстама отпада који могу настајати на подручју Плана, како у фази реализације планских решења, тако и при редовним активностима планираних пројеката, што подразумева прикупљање, примарну селекцију, транспорт и одлагање отпада преко надлежног комуналног предузећа;
- обавеза извођача радова је да педолошки вредан површински, хумусни слој земљишта посебно одложи, заштити од атмосферских утицаја и употреби за завршну прекривку ископа, односно за санацију и ревитализацију деградираних

- површина;
- изградњу, односно уређење саобраћајних површина извести на начин који не угрожава стабилност терена и доводи до појаве ерозије;
 - на градилиштима није дозвољена поправка нити било каква сервисирања механизације и возила, како би се спречило евентуално цурење или просипање уља и мазива у зони извођења радова;
 - уколико током грађевинских радова на реализацији планираних активности дође до хаварије на грађевинским машинама или транспортним средствима, инвеститор/носилац пројекта/извођача радова је дужан да одмах, без одлагања, изврши санацију терена. Санацију (по потреби и ремедијацију) загађеног земљишта може да обавља само овлашћена организација или лабораторија; Управљање са насталим опасним отпадом мора бити поверено оператеру који поседује дозволу за управљање опасним отпадом, уз документ о кретању опасног отпада;
 - по завршетку земљаних и осталих грађевинских радова, извршити нивелацију земљишта и прикупити и уклонити сав комунални, грађевински, инертни и амбалажни отпад, у складу са условима надлежног комуналног предузећа. У случају појаве опасног отпада извођач радова је дужан да исти преда оператеру који поседује дозволу за управљање опасним отпадом, уз документ о кретању опасног отпада;
 - прописан начин управљања опасним отпадом и отпадним уљима обезбеђује спречавање утицаја на земљиште, површинске и подземне воде;
 - инвеститор/носилац пројекта/извођач радова је у обавези да дефинише сва радна упутства за адекватно руковање опасним материјама; Опасан отпад (отпадна уља) складиштити у непропусним, херметички затвореним посудама у складу са важећим Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада, а потом их предати овлашћеном оператеру на даљи третман;
 - носилац пројекта, потенцијални загађивач или његов правни следбеник, обавезан је да отклони узрок загађења и последице директног или индиректног загађења животне средине и сноси укупне трошкове, који укључују трошкове ризика по животну средину и трошкове уклањања штете нанете животnoj средини;
 - уколико се при земљаним радовима, у оквиру граница обухвата Плана, наиђе на археолошки материјал, без одлагања прекинути даље радове и обавестити надлежни Завод за заштиту споменика културе и предузети мере да се налаз не уништи и не оштети, те да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, у свему према важећим прописима из области заштите културних добара;
 - у циљу контроле животне средине и заштите земљишта од загађивања, у границама Плана, при имплементацији и реализацији планираних пројеката, објеката, површина, потребно је, у складу са важећом законском регулативом, покренути поступак процене утицаја на животну средину пред надлежним органом за заштиту животне средине у вези доношења одлуке о изради/не изради Студије о процени утицаја на животну средину.

2.7.4.4. Заштита од нејонизујућег зрачења

Заштита од нејонизујућих зрачења обухвата услове и мере заштите здравља људи и животне средине од штетног дејства нејонизујућих зрачења, односно електромагнетног зрачења, услове коришћења извора нејонизујућих зрачења и представљају обавезне мере

и услове при планирању, коришћењу и уређењу простора. Заштита од нејонизујућег зрачења спроводиће се у складу са одредбама важеће законске регулативе из предметне области.

Еколошке смернице и мере заштите од нејонизујућег зрачења:

- поштовати правила дефинисана планом вишег реда у погледу избора локације и услова при евентуалном захтеву за постављање извора нејонизујућег зрачења, са посебним освртом на намену становања у окружењу и очекивану повећану фреквенцију људи на локацији планског обухвата, сходно намени простора;
- при изградњи и коришћењу извора нејонизујућег зрачења придржавати се одредби Закона о заштити од нејонизујућих зрачења и Правилника о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања;
- обавезна је контрола степена излагања нејонизујућем зрачењу у животној средини и контрола спроведених мера заштите од нејонизујућих зрачења;
- обавезно је систематско испитивање и праћење нивоа нејонизујућих зрачења у животној средини;
- обавезно је вођење евиденције о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса;
- обавезно је означавање извора нејонизујућих зрачења од посебног интереса и зоне опасног зрачења;
- обавезно је информисање становништва о мерама заштите и обавештавање о степену изложености нејонизујућим зрачењима у животној средини;
- у циљу контроле животне средине, контроле и заштите здравља становништва од извора нејонизујућег зрачења, прописивања, спровођења и контроле мера за заштиту животне средине и здравља становништва, потребно је покретање поступка процене утицаја на животну средину пред надлежним органом за заштиту животне средине и доношење одлуке о изradi /не изradi Студије о процени утицаја на животну средину за планиране пројекте потенцијалне изворе нејонизујућег зрачења.

2.7.4.5. Заштита од буке и вибрација

Емисија буке ће пратити све радове у току реализације планиране намене, планираних пројеката, односно при уређивању терена, изградњи објеката, пратећих садржаја и инфраструктуре. У свим фазама реализације планираних пројеката користиће се механизација која је извор буке и вибрација. У току редовних активности бука ће се јављати на саобраћаницама.

Током реализације планиране реконструкције постојећих и изградња нових објеката доћи ће до привременог подизања нивоа буке, са вероватноћом понављања и повременим појавом импулсне буке од грађевинских машина и тешких теретних возила за превоз грађевинског материјала и опреме. Повећање нивоа буке је неминовно, али је привременог карактера, а утицај је краткотрајан, просторно ограничен и доминантан на непосредном месту извођења.

Како би негативни утицаји буке били сведени у границе прихватљивости, морају се поштовати смернице и мере превенције, спречавања, отклањања и заштите од штетних

ефеката буке по живот и здравље локалног становништва у зонама утицаја и квалитета животне средине окружења. Заштита од буке на подручју Плана мора бити интегрални део акустичног зонирања подручја општине Брус и спроводиће се у складу са важећом законском регулативом из предметне области.

Опште мере заштите становништва од буке у животној средини обухватају одређивање акустичних зона у складу са наменом простора и граничним вредностима индикатора буке у тим зонама:

- тихе зоне – заштићене целине и зоне са прописаним граничним вредностима од 50 дБ(А) у току дана и 40 дБ(А) у току ноћи у којима је забрањена употреба извора буке који могу повисити ниво буке;
- остале зоне – са мерама за отклањање извора буке и мерама заштите од буке;

Детаљно акустично зонирање, мора се извршити на нивоу Плана генералне регулације Бруса.

Еколошке смернице и мере заштите од буке и вибрација:

- сви постојећи и планирани пројекти (објекти, делатности, активности) генератори буке, су у обавези да примењују мере техничке заштите од буке;
- у циљу смањења утицаја буке на подручју Плана, свако градилиште мора бити обезбеђено тако да се смање и минимизирају утицаји појаве и трајање буке (за случај интензивних радова и ангажовање тешке механизације у дужем временском периоду треба поставити заштитне баријере за смањење негативних утицаја интензитета буке), одредити на начин да се избегну зоне са осетљивим рецепторима;
- дефинисати радно време градилишта за редовне грађевинске активности; радове који директно утичу на емисију буке у животној средини обављати током дана, у дефинисаном радном времену;
- планирати радове на начин да потреба за радовима ван дефинисаног радног времена буде сведена на минимум;
- извори буке морају поседовати исправе са подацима о нивоу буке при прописаним условима коришћења и одржавања као и упутствима о мерама за заштиту од буке (атест, произвођачка спецификација, стручни налаз о мерењу нивоа буке);
- обавезно је подизање заштитних баријера (вештачких и/или природних) према угроженим зонама и појединачним локацијама;
- обавезна је реализација појаса заштитног зеленила у оним деловима планског подручја (у зони саобраћајница) који могу представљати потенцијалне изворе буке;
- избор зеленила мора бити прилагођен зонским и локацијским условима, у складу са пејзажним и еколошко-биолошким захтевима;
- у зони у којој је немогуће формирати природни заштитни појас, због конфигурације терена, формирати антизвучне панеле који ће уједно бити и вештачка баријера од прашине;
- мерење буке врше стручне организације, овлашћене од стране ресорног министарства задуженог за послове заштите животне средине, које уједно и прописује услове и методологију мерења буке;
- у циљу контроле животне средине и заштите подручја, становништва и екосистема од прекомерне буке, у границама Плана, при имплементацији и реализацији

планираних пројеката, потребно је, у складу са важећом законском регулативом, покренути поступак процене утицаја на животну средину пред надлежним органом за заштиту животне средине у вези доношења одлуке о изradi/не изradi Студије о процени утицаја на животну средину.

2.7.4.6. Управљање отпадом

Управљање отпадом спроводи се по прописаним условима и мерама поступања са отпадом у оквиру система сакупљања, транспорта, третмана и одлагања отпада, укључујући и надзор над тим активностима. У складу са планираним пројектима и активностима на планском подручју, може се очекивати настајање следећих врста и категорија отпада:

- комунални отпад;
- грађевински отпад;
- неопасан отпад;
- опасан отпад.

Управљање отпадом на подручју Плана мора бити део интегралног управљања отпадом на локалном и регионалном нивоу и спроводиће се у складу са важећом законском регулативом из предметне области.

Комунални отпад настајаће као последица локалног становништва који живе и раде на подручју Плана. Управљање комуналним отпадом мора се обављати контролисано, према дефинисаној динамици, преко надлежног комуналног предузећа. За ефикасно и еколошки прихватљиво управљање отпадом на планском подручју потребно је:

- успоставити сакупљање, транспорт и одлагање комуналног отпада преко надлежног комуналног предузећа, у складу са Локалним планом управљања отпадом;
- све микролокације са контејнерима морају бити доступне возилима комуналног предузећа у свим временским условима; поставити судове (контејнере) за сакупљање отпада у зонама и локацијама, у складу са партерним решењем;
- редовно пражњење контејнера и транспорт отпада мора бити у складу са условима надлежног комуналног предузећа.

За ефикасно и еколошки прихватљиво управљање отпадом на подручју Плана, потребно је:

- успоставити сакупљање, транспорт и одлагање комуналног отпада преко надлежног комуналног предузећа, у складу са Локалним планом управљања отпадом;
- поставити судове (контејнере, корпе) у изабраном типу објекта за сакупљање отпада уз поштовање принципа примарне селекције отпада.

Грађевински отпад (вишак земље, остали геолошки и грађевински отпад), на локацијама планираних пројеката и активности ће се генерисати у фази припреме терена и фази реализације објеката, пратећих садржаја и инфраструктуре, односно у фази уређивања локације, изградње објеката, инфраструктуре, инсталација, монтирања опреме. Управљање грађевинским отпадом мора бити у складу са Одлуком о одређивању локације за складиштење, третман и одлагање инертног, грађевинског и отпада.

Опасан отпад, који може настати у току реализације планираних пројеката, одлагати и привремено складишти у специјалним херметички затвореним некорозивним судовима који се налазе на месту предвиђеном за одлагање опасног отпада до предаје оператеру који поседује дозволу за управљање овом врстом отпада, уз документ о кретању отпада, у складу са важећим Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада.

Обавезе надлежног органа општине Брус, у складу са Законом, су да:

- доносе Локални план управљања отпадом, обезбеди услове и стара се о његовом спровођењу;
- уређује, обезбеђује, организује и спроводи управљање комуналним отпадом на својој територији и уређује поступак наплате услуга у области управљања комуналним отпадом;
- врши надзор и контролу примене мера поступања са отпадом у складу са Законом.

Опште мере управљања отпадом:

- санирати све локације на којима је неконтролисано депонован отпад на подручју Плана, у контактним зонама и непосредном окружењу, како би се спречило загађивање животне средине и нарушавање изгледа предела;
- забрањено је одлагање, депоновање свих врста и категорија отпада ван простора опредељених за ту намену, на подручју Плана, непосредном и ширем окружењу;
- обавезно је сакупљање, разврставање и безбедно одлагање отпада који настаје на планском подручју у оквиру сваке појединачне функционалне целине, локације односно сваког појединачног пројекта, у складу са наменом простора и Планом управљања отпадом;
- за све врсте отпада које настају у обухвату Плана, реализацијом и имплементацијом планских решења, обезбедити адекватне судове за прикупљање отпада, потребан простор, услове и опрему за сакупљање, разврставање и привремено чување различитих врста отпада (комунални, амбалажни, рециклабилни, и остале отпаде) до предаје надлежном комуналном предузећу, односно оператеру који поседује дозволу за управљање отпадом, у складу са Законом о управљању отпадом и подзаконским актима;
- опасан отпад који може настати на градилишним локацијама (отпадно уље) прикупљати и безбедно чувати у затвореним посудама на посебно одређеном и обележеном месту у складу са Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада и уступати на даљи третман оператеру који поседује дозволу за управљање опасним отпадом, уз обавезну евиденцију (документ о кретању отпада);
- са опасним отпадом који настаје у процесу чишћења таложника сепаратора, поступати у складу са Законом о управљању отпадом; отпад од чишћења таложника-сепаратора, обзиром на то да има својства опасних материја, чувати у некорозивној, непропусној амбалажи са оригиналним затварачем (херметички затвореној) до предаје оператеру који поседује дозволу за управљање опасним отпадом, уз обавезну евиденцију о врсти и количини отпада и документ о кретању отпада или чишћење поверити оператеру који поседује дозволу за управљање опасним отпадом, уз евиденцију и документ о кретању опасног отпада; или чишћење сепаратора-таложника поверити оператеру који поседује дозволу за

управљање опасним отпадом;

- поступање и управљање комуналним и неопасним отпадом вршиће се преко надлежног комуналног предузећа/овлашћеног оператера који поседује дозволу за управљање комуналним и неопасним отпадом, у складу са законском регулативом;
- обезбедити довољан број и правилан распоред судова за прикупљање комуналног отпада на јавним површинама и за појединачне пројекте, чији се изглед уклапа у амбијенталну целину, водећи рачуна о визуелној усклађености, у складу са наменом простора;
- грађевински отпад, у току радова на припреми локације, привремено депоновати на локацији до коначног одлагања на место одређено Одлуком о одређивању локације за складиштење, третман и одлагање инертног, грађевинског и отпада на територији општине Брус;
- у циљу контроле животне средине у границама Плана, при имплементацији и реализацији планираних пројеката, објеката, површина, потребно је, у складу са важећом законском регулативом из предметне области, покренути поступак процене утицаја на животну средину пред надлежним органом за заштиту животне средине у вези доношења одлуке о изради/не изради Студије о процени утицаја на животну средину.

Посебне мере управљања отпадом:

- вршити сакупљање, разврставање и безбедно одлагање отпада који настаје на планском подручју у оквиру сваке појединачне функционалне целине, локације односно сваког појединачног пројекта, у складу са наменом простора и Планом управљања отпадом;
- управљање амбалажом и амбалажним отпадом се спроводи у складу са:
 - условима заштите животне средине које амбалажа мора да испуњава за стављање у промет,
 - условима за управљање амбалажом и амбалажним отпадом,
 - обавезом извештавања о амбалажи и амбалажном отпаду;
- сакупљање, транспорт и одлагање отпада вршити преко надлежног јавног комуналног предузећа/овлашћеног оператера, према врсти и карактеру отпада, према извршеном испитивању и утврђивању карактера отпада, сагласно важећој законској регулативи;
- обавезно је посебно поступање са опасним отпадом, у складу са законском регулативом, за сваки планирани пројекат појединачно.

Обавезе носиоца пројекта/оператера:

- носилац пројекта/оператер је у обавези да сачини план управљања отпадом и организује његово спровођење, ако годишње производи више од 100 t неопасног отпада или више од 200 kg опасног отпада;
- да прибави извештај о испитивању отпада и обнови га у случају промене технологије, промене порекла сировине, других активности које би утицале на промену карактера отпада и чува извештај најмање пет година;
- да отпад предаје лицу које је овлашћено за управљање отпадом ако није у могућности да организује поступање са отпадом;
- врши карактеризацију отпада за опасан отпад и за отпад који према пореклу, саставу и карактеристикама може бити опасан отпад, осим отпада из домаћинства;

- да транспорт опасног отпада врши у складу са прописима којима се уређује транспорт опасних материја, у складу са дозволом за превоз отпада и захтевима који регулишу посебни прописи о транспорту;
- забрањено је одлагање и спаљивање отпада који се може поново користити;
- забрањено је разблаживање опасног отпада ради испуштања у животну средину;
- управљање посебним токовима отпада, (истрошене батерије и акумулатори, отпадна уља, отпадне гуме, отпад од електричних и електронских производа, флуоросцентне цеви које садрже живу, полихлоровани бифенили и отпад од полихлорованих бифенила (ПЦБ), отпад који садржи, састоји се или је контаминиран дуготрајним органским загађујућим материјама (ПОПс отпад), отпад који садржи азбест, отпадна возила, отпад из објеката у којима се обавља здравствена заштита и фармацеутски отпад и отпад из производње титан диоксида) вршити у складу са законским одредбама и релевантним подзаконским актима.

2.7.4.7. Мере еколошке компензације

Мере компензације се дефинишу са циљем ублажавања потенцијалних последица реализације планских решења на животну средину на подручју Плана.

Приликом реализације планских решења, планираних промена односно реконструкције постојећих и изградња нових објеката може доћи до уклањања постојећег зеленила на подручју Плана. Компензацију зеленила треба спровести тако да допринесе смањењу емисије загађујућих материја и прашине, као и смањењу нивоа буке и побољшању пејзажних карактеристика подручја. Препоручене мере компензације:

- успоставити појасеве заштитног зеленила у контактним зонама Плана према индивидуалним објектима становања;
- извршити рекултивацију деградираних локација и зона у границама Плана и контактним зонама утицаја према зонама становања;
- одабир врста приликом формирања заштитног појаса вршити на основу анализе и валоризације постојећег зеленила на подручју Плана и окружењу;
- приликом формирања заштитног зеленила избегавати алохтоне, инвазивне и алергене врсте биљака.

Циљ еколошке компензације на подручју Плана је санација и ревитализација свих деградираних површина које су настале као последица планиране намене на планском подручју, или могу настати у току интервенција у простору планираним за извођење радова на реализацији планиране промене. Препорука је да се спроведу све активности које доприносе визуелно естетском побољшању вредности подручја, кроз рекултивацију, односно обнову педолошког и вегетационог покривача.

2.7.5. Мере заштите од елементарних непогода и акцидената

На планском подручју постоји вероватноћа појаве удесних ситуација. У свим фазама имплементације Плана обавезне су мере превенције, спречавања, отклањања узрока, контроле и заштите од удеса и удесних ситуација, у циљу заштите живота и здравља и људи и животне средине. На основу анализе планиране намене, процене капацитета простора и животне средине, може се закључити да постоји вероватноћа појаве удеса и

удесних ситуација, акцидента и потенцијалних утицаја на окружење. С тим у вези:

- прихватљиви су пројекти чији капацитет и делатности не изазивају емисије у ваздух, воде и земљиште и емисије буке преко граница прописаних законском регулативом;
- за све потенцијалне пројекте, обавезна је провера кроз поступак процене утицаја на животну средину, у складу са важећом законском регулативом из предметне области;
- паркирање возила унутар парцела, вршити само на уређеним местима, уз предузимање посебних мера заштите од загађивања земљишта, површинских и подземних вода, угљима, нафтом и нафтним дериватима;
- растурање, развејавање чврстог отпада, који се јавља у процесу градње у зони градилишта, спречити систематским и контролисаним прикупљањем и депоновањем на за то уређеним привременим депонијама грађевинског шута до безбедне евакуације;
- уколико дође до хаварије возила која носе опасне материје у прашкастом или грануларном стању или просипања опасних материја, приступити хитној санацији у складу са планом заштите од удеса.

Потенцијалне удесне ситуације са вероватноћом јављања су:

- елементарне непогоде (земљотрес, поплаве и подземне воде);
- у случају хаваријског изливања, просипања опасних и штетних материја процуривања нафте, нафтних деривата, угља;
- у случају неадекватног управљања отпадним водама;
- у случају неадекватног управљања отпадом;
- пожар.

Заштита од удеса и удесних ситуација на подручју Плана спроводиће се у складу са важећом законском регулативом из предметне области.

Мере заштите животне средине и одговор на удес:

- заштита од земљотреса се спроводи кроз примену важећих сеизмичких прописа за изградњу нових и реконструкцију постојећих објеката. Ради заштите од земљотреса, планирани објекти морају бити реализовани и категорисани према прописима и техничким нормативима за изградњу објеката у сеизмичким подручјима;
- у циљу заштите од поплава, обавезно је поштовање важећих прописа приликом пројектовања и изградње хидротехничких објеката (карактеристике канала, мостова, пропуста), извођење радова на регулацији река и потока, као и очување коридора постојећих потока и канала, који су у функцији одвођења атмосферских вода са предметног подручја;
- при изради техничке документације планираних објеката, на површинама дуж нерегулисаних деоница водотокова, неопходно је обрадити и обезбедити одговарајућу заштиту предметних објеката од утицаја великих вода, односно одговарајућу одбрану од поплава, у складу са условима надлежне институције;
- у случају акцидентног просипања (случајно цурење услед квара на механизацији погонског горива (нафтних деривата), радове одмах обуставити а терен санирати чишћењем слоја земљишта загађеног нафтним дериватом. Поступање са тако

насталим отпадом ускладити са одредбама важећег Правилника о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада;

- за све планиране пројекте, потребно је извести одговарајући систем противпожарне заштите; посебну пажњу посветити обуци и контроли запослених као и квалитету и атесту противпожарне опреме планиране за уградњу; вршити редовну контролу свих противпожарних елемената-опреме и инсталација; пројектовати заштиту инсталација и објеката од атмосферског пражњења;
- према одредбама важећег Закона о заштити од пожара, важећег Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима и прописаним условима надлежног одељења противпожарне полиције, прибавити саласност противпожарне полиције на техничку документацију, извести и спроводити прописане мере противпожарне заштите;
- за све планиране пројекте, објекте и делатности у којима су присутне или могу бити присутне, а у зависности од максимално могућих количина, опасне материје потребно је урадити политику превенције, односно план заштите од удеса и извештај о безбедности;
- анагажовати исправну механизацију, а управљање средствима поверити за то обученим радницима; сервисирање механизације на локацији није дозвољено;
- у случају удеса, обавезно је најкасније у року од 24 часа, о ванредном догађају обавестити надлежни орган; обавештење садржи информације о околностима ванредног догађаја, месту, времену, непосредној опасности по здравље људи и опис предузетих мера; сва места где је настала хаварија се морају поправити и потпуно санирати у најкраћем року;
- у случају пожара, треба предузети следеће: приступа се почетном гашењу пожара, заустављање угроженог уређаја и искључивање електричне енергије, пожар пријавити обезбеђењу/ватрогасној јединици, предузети све мере за спречавање ширења пожара на суседне објекте-уређаје, покренути евакуацију људи из угроженог дела;
- при реаговању у случајевима опасности, обавезно је коришћење адекватне заштитне опреме (заштитно одело, обућа, наочаре, рукавице, маске);
- у циљу контроле животне средине и прописивања, спровођења и контроле мера за заштиту животне средине, у границама Плана, при имплементацији и реализацији планираних пројеката, објеката, површина, потребно је, у складу са важећом законском регулативом, покренути поступак процене утицаја на животну средину пред надлежним органом за заштиту животне средине у вези доношења одлуке о изради/не изради Студије о процени утицаја на животну средину.

2.7.6. Мере заштите објеката значајних за одбрану земље

У планском подручју нема услова и захтева за потребе прилагођавања потребама одбране земље.

2.8. Услови и стандарди приступачности

Стандарди приступачности су техничке мере и стандарди који омогућавају несметан приступ и кретање на јавним површинама и у објектима, особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

Посебне техничке мере и стандарди се односе на: јавне саобраћајне и пешачке површине, пешачке прелазе, места за паркирање, стајалишта јавног превоза, прилазе до објекта, рампе за пешаке и инвалидска колица, степенице и степеништа, подизне платформе, улазе у зграде и др.

Обавезна је примена важећих прописа о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

2.9. Мере енергетске ефикасности изградње

Мере енергетске ефикасности смањују потрошњу свих врста енергије у насељима и зградама, уз смањење енергетских губитака, ефикасно коришћење и производњу енергије. Препоручује се коришћење обновљивих извора енергије, јер су климатски услови подручја погодни за коришћење сунчеве енергије, могуће је коришћење топлотних пумпи и др.

Енергетска ефикасност изградње у насељу постиже се:

- изградњом ефикасне мреже саобраћајница, као и пешачких стаза, за потребе обезбеђења комуницирања унутар насеља и смањења коришћења моторних возила;
- пројектовањем и позиционирањем зграда према биоклиматским аспектима и подизањем одговарајућег уличног зеленила;
- ефикасним уређивањем јавних површина и објеката, уз рационално формирање јавне расвете;
- изградњом објеката за производњу енергије на бази алтернативних и обновљивих извора енергије, коришћењем локалних обновљивих извора енергије и изградњом даљинских или централизованих система грејања и хлађења;
- изградњом објеката са сопственом производњом енергије, и др.

Енергетска ефикасност изградње објеката обухвата следеће мере:

- реализација пасивних соларних система (максимално коришћење сунчеве енергије за загревање објекта - оријентација зграде према јужној, односно источној страни света, заштита од сунца, природна вентилација и сл.);
- формирање ефикасног омотача зграде (топлотна изолација зидова, кровова и подних површина); замена или санација прозора (ваздушна заптивност, непропустљивост и друге мере);
- изградња објеката са рационалним односом запремине и површине омотача зграде;
- систем грејања и систем за припрему санитарне топле воде (замена и модернизација котлова и горионика, прелазак на природни гас или даљинско грејање, замена и модернизација топлотних подстаница, регулација температуре, уградња термостатских вентила, делитеља и мерача топлоте и друге мере);
- коришћење ефикасних система за климатизацију (комбинација свих компоненти потребних за обраду ваздуха, у којој се температура регулише, могућно у комбинацији са регулацијом протока ваздуха, влажности и чистоће ваздуха);

- ефикасно унутрашње осветљење (замена сијалица и светиљки ради обезбеђења потребног квалитета осветљености).

Приликом изградње објеката поштоваће се принципи енергетске ефикасности, као и важећи законски прописи из предметне области.

2.10. Инжењерскогеолошки услови

При изради техничке документације, неопходно је спровести детаљнија инжењерскогеолошка и геотехничка истраживања према важећој законској регулативи, у којој ће се дефинисати начин темељења објеката, као и потребна техничка решења.

2.11. Водно земљиште

Водно земљиште текуће воде је корито за велику воду и приобално земљиште. Приобално земљиште је појас земљишта непосредно уз корито за велику воду који служи одржавању заштитних објеката и корита за велику воду и обављању других активности које се односе на управљање водама. Ширина појаса приобалног земљишта је до 50 m.

Постојећи водотоци - река Расина, Грашевачка река су делом регулисани водотоци. Потребна је додатна регулација Расине и Грашевачке реке. У појасу регулације на обалама водотока обезбедити слободан простор ширине минимум 3 m за потребе одржавања регулације. Река Расина спада у водотоке I реда, обухваћена је републичким оперативним планом за одбрану од поплава, припада деоници М.12.3.1. Расина у Брусу 0,75 km - Регулисано корито Расине у Брусу, 0,63 km са регулисаним коритом Грашевачке реке узводно од ушћа у Расину, 0,12 km, укупно 0,75 km. Досадашњи процењени ниво стогодишњих великих вода је $Q_{1\%}=157 \text{ m}^3/\text{s}$.

Водно земљиште може се користи на начин којим се не утиче штетно на воде и приобални екосистем и не ограничава права других и то за: 1) изградњу водних објеката и постављање уређаја намењених уређењу водотока и других вода; 2) одржавање корита водотока и водних објеката; 3) спровођење мера заштите вода; 4) спровођење заштите од штетног дејства вода; 5) остале намене, утврђене законским прописима о водама.

Земљиште дуж водотокова се може користити на начин којим се не угрожава спровођење одбране од поплава и заштита од великих вода.

Ради очувања и одржавања водних тела површинских и подземних вода и заштитних и других водних објеката, спречавање погоршања водног режима, обезбеђење пролаза великих вода и спровођење одбране од поплава, као и заштите животне средине, забрањено је:

- на водном земљишту:
 - градити објекте којима се смањује пропусна моћ корита;
 - вађење речног наноса супротно издатој водној сагласности или без водне сагласности;
- у поплавном подручју градити објекат на начин који омета протицање воде и леда или супротно прописима за градњу у поплавном подручју;

План генералне регулације Бруса

- нацрт плана -

- вршити, без одговарајућих водних аката, интервенције у кориту (осигурање обала, преграђивање корита, проширење и продубљење корита и друго);
- изводити друге радове који би могли да угрозе стабилност и отежавају одржавање регулационих, заштитних и других водних објеката.

За постављање инсталација у зони водотока поштовати услове из одељка 2.5.2.1.

За пројектовање мостова поштовати услове из одељка 2.5.1.

Услови коришћења вода

Водоснабдевање предметног простора планирати из јавне водоводне мреже, према условима надлежног јавног комуналног предузећа.

Све садржаје у оквиру зоне изворишта воде планирати у складу са Законом о водама и Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања ("Службени гласник РС", број 92/08). Воду потребну за технолошки процес, уколико се не може обезбедити из јавног водовода, могуће је обезбедити захватањем површинских или подземних вода према намени, условима и приоритету у коришћењу вода, одређеним чланом 71. Закона о водама.

Корисник је дужан да воду користи на начин којим се не ускраћује право коришћења вода другим лицима и не угрожавају циљеви животне средине. Техничко решење базирати на рационалном и економичном коришћењу воде, уважавајући следеће:

- Подземне воде са квалитетом погодним за пиће користе се само за: снабдевање становништва, санитарно-хигијенске потребе, напајање стоке, за потребе индустрије која захтева висококвалитетну воду (прехранбена, фармацеутска и др.) и потребе малих потрошача (испод 1,0 l/s) и не могу се користити за друге сврхе, изузев за гашење пожара, нити на начин који би неповољно утицао на количину и својства воде, према члану 72. Закона о водама.
- Воде из изворишта површинских и подземних вода које служе за снабдевање водом за пиће, могу се користити само ако је то коришћење у складу са водним билансом и ако су претходно обављени истражни радови у складу са Законом о водама, одн. хидрогеолошки истражни радови у складу са условима и начином извођења геолошких истраживања, према закону којим се уређују геолошка истраживања која обухватају утврђивање резерви, издашност и квалитет воде на одређеном изворишту, према члану 79. Закона о водама.

Услови заштите вода

Приликом израде општег концепта каналисања и пречишћавања отпадних вода на нивоу Плана, уважити следеће:

- Канализациону мрежу планирати да буде сепаратног типа, посебно за атмосферске отпадне воде и посебно за санитарне отпадне воде.
- Условно чисте атмосферске воде, чији квалитет одговара класи воде коју прописује надлежни орган за послове водoprивреде, се могу без пречишћавања одвести у атмосферску канализацију, водоток, околне површине и др, путем уређених испуста који су осигурани од ерозије.

- За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (станица за снабдевање горивом, манипулативни простор, паркинг и сл.), пре улива у реципијент, планирати одговарајући предтретман потенцијално запрљаних атмосферских вода ради издвајања минералних и других уља и брзоталоживих честица и обезбеђење квалитета, а према условима надлежног органа за послове водопривреде.
- Санитарне отпадне воде и технолошке отпадне воде предметног простора испуштати у јавну канализациону мрежу, а потом одвести на постројење за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) насеља Брус, према условима/сагласности надлежног јавног комуналног предузећа, при чему треба уважити и све друге услове за сакупљање, каналисање и диспозицију отпадних вода које пропише надлежно јавно комунално предузеће.
- До изградње јавне канализационе мреже, предвидети постављање водонепропусних септичких јама, чије пражњење мора вршити надлежно комунално предузеће, уз обавезу траспорта отпадних вода из септичких јама до најближег постројења за пречишћавање отпадних вода пре испуштања у реципијент.
- Забрањено је у површинске и подземне воде уношење опасних и штетних материја које могу угрозити квалитет (еколошки статус) тј. узроковати физичку, хемијску, биолошку или бактериолошку промену вода, у складу са важећом законском регулативом из предметне области.
- Забрањено је у водотоке испуштање било каквих вода осим условно чистих атмосферских и комплетно пречишћених отпадних вода које према Уредби о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање омогућују одржавање минимално доброг еколошког статуса (одговарајуће класе вода коју прописује надлежни орган за послове водопривреде) и према Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање задовољавају прописане граничне вредности квалитета ефлуента.
- Забрањено је у подземне воде уношење загађујућих материја, односно узроковање погоршања постојећег хемијског статуса подземне воде, у складу са Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање.
- Промена намене и граница водног земљишта не може се мењати без сагласности надлежног органа за послове водопривреде.

Регулација водотокова

Регулација природних водотокова се по правилу врши отвореним профилем. Димензионисање профила се врши за пропусну моћ меродавних великих вода које се одређују у складу са категоризацијом водотока.

У небрањеном подручју дуж водотока се не смеју постављати објекти који могу бити угрожени великим водама из водотока нити смањити пропусну моћ корита и угрозити његову функционалност и стабилност.

Управне препреке на водотоку (мостови, пропусти и сл.) морају бити тако димензионисани тако да не стварају успор у току за меродавну велику воду.

За сва укрштања водотокова са саобраћајницама (мостови...), спровести хидраулички прорачун за велике воде и предвидети зазор према условима надлежног органа за послове водопривреде.

Корито водотока се мора извести на такав начин и од таквих материјала да не сме доћи до накнадних морфолошких деформација било у погледу његовог продубљивања или у погледу измене трасе регулације.

Регулационим радовима се не сме угрозити стабилност постојећих или планираних објеката дуж трасе регулације.

Инфраструктурни објекти и инсталације (електроенергетски, ЕК инфраструктуре и др.), који се укрштају или воде паралелно са трасом регулације, мора да буду постављени тако да су ван домаћаја меродавних великих вода.

2.12. Шумско земљиште

Смернице и мере за заштиту шума:

- при планирању намене површина у планском подручју, њиховог коришћења, уређења и заштите, морају се поштовати одредбе важећег Закона о шумама, односно планирати намене тако да се очувају шуме и шумско земљиште као добро општег интереса;
- у циљу очувања шума, шумских комплекса и шумског земљишта:
 - забрањена је сеча стабала заштићених и строго заштићених врста дрвећа;
 - самовољно заузимање шума;
 - уништавање или оштећење шумских засада, ознака и граничних знакова, као и изградња објеката који нису у функцији газдовања шумама;
 - одлагање смећа, отровних супстанци и осталог опасног отпада у шуми, на шумском земљишту на удаљености мањој од 200 m од руба шуме, као и изградња објеката за складиштење, прераду или уништавање смећа;
 - предузимање других радњи којима се слаби приносна снага шуме или угрожавају функције шуме;
 - одводњавање и извођење других радова којима се водни режим у шуми мења тако да се угрожава опстанак или виталност шуме;
- уколико се Планом предвиђа промена намене површина дефинисаних планским документом у шумарству, неопходно је, према законским прописима о шумама, извршити измене и допуне тог планског документа (Основа газдовања шумама за одговарајућу газдинску јединицу). Трошкове измена и допуна сноси подносилац захтева на чију иницијативу се оне врше;
- у складу са важећим Правилником о шумском реду, сеча стабала, израда, извод, изношење и привлачење дрвета и други начин померања дрвета са места сече, врше се у време и на начин којим се обезбеђује најмање оштећење околних стабала, подмлатка, земљишта органским горивима и моторним уљем. За било какву активност у шуми и на шумском земљишту потребно је прибавити сагласност ЈП „Србијашуме“.

2.13. Пољопривредно земљиште

Уређење пољопривредног земљишта одвијаће се у складу са законским прописима из предметне области, уз усклађивање са прописаним режимима заштите шире зоне санитарне заштите (зона III) акумулације “Ђелије”.

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

3.1. Правила за формирање грађевинских парцела

Грађевинско земљиште јавних намена

Планом су дефинисане површине јавне намене приказане на графичким прилозима. Планом је одређена и дефинисана регулациона линија, као линија која раздваја површину јавне намене од површина осталих намена и као линија која раздваја површине јавних намена међусобно. Аналитичко-геодетски елементи су дати у Прилогу бр. 4. овог Плана.

За потребе формирања парцела јавних намена, неопходна је израда пројекта парцелације / препарцелације, чији је саставни део Пројекат геодетског обележавања.

Овај План представља основ за утврђивање јавног интереса, за површине јавних намена.

Грађевинско земљиште осталих намена

Грађевинска парцела је најмања земљишна јединица на којој се може градити, утврђена регулационом линијом према јавном путу, границама грађевинске парцеле према суседним парцелама и преломним тачкама одређеним геодетским елементима, које се приказују са аналитичко-геодетским елементима за нове грађевинске парцеле.

Најмања грађевинска парцела за изградњу утврђује се према претежној (доминантној) намени којој припада. Грађевинска парцела, по правилу, има облик приближан правоугаонику или трапезу, са бочним странама постављеним управно на осовину улице.

Грађевинска парцела треба да има облик који омогућава изградњу објекта у складу са овим Планом, правилима грађења (индекс заузетости грађевинске парцеле) и техничким прописима.

Грађевинска парцела може се делити парцелацијом, односно укрупнити препарцелацијом, према постојећој или планираној изграђености, а применом правила о парцелацији/препарцелацији.

Деоба и укрупњавање грађевинске парцеле може се утврдити пројектом парцелације, односно пројектом препарцелације, ако су испуњени услови за примену правила парцелације/препарцелације за новоформиране грађевинске парцеле и правила регулације за објекте из овог Плана.

Све постојеће катастарске парцеле, на којим се може градити у складу са правилима парцелације и регулације из овог Плана, постају грађевинске парцеле.

Уколико је постојећа парцела мања за 10% у односу на величину прописану у посебним правилима грађења, сматра се да испуњава услове за грађевинску парцелу зоне у којој се налази.

Све грађевинске парцеле мора да имају обезбеђен приступ на јавну саобраћајну површину, директно или индиректно.

Индиректан приступ се остварује преко приступног пута. Ако се приступни пут користи за једну парцелу, може се формирати у оквиру те парцеле, а ако се користи за повезивање више грађевинских парцела са јавном саобраћајницом, формира се као посебна парцела дужине до 50 m, минималне ширине 5,5 m (при чему је коловоз минималне ширине 3,50 m са обостраним тротоарима ширине 1,0 m), а изузетно регулациона ширина приступног пута може да износи 4,50 m (при чему је коловоз минималне ширине 3,50 m са једностраним тротоаром ширине 1,0 m). Уколико се формира приступни пут веће дужине од 50 m, обавезно се завршава окретницом.

Због испуњења услова противпожарне заштите и приступа комуналног возила, приступ грађевинској парцели:

- мора бити обезбеђен прилазом или пасажом, одговарајуће ширине и висине;
- пролаз или пасаж формирати у складу са SRPS TP 21:2003 (техничке препоруке за заштиту од пожара стамбених, пословних и јавних зграда);
- за теретна возила и уколико не постоји могућност другог прилаза парцели противпожарног возила (објект се налази даље од 25 m од коловоза) приступ парцели мора бити обезбеђен прилазом или пасажом минималне ширине 4,5 m и минималне висине 4,5 m.

Изузетно:

- приступни пут (за највише 2 грађевинске парцеле) се може обезбедити путем конституисања службености пролаза до јавне саобраћајнице.

Посебни случајеви формирања грађевинске парцеле

Према прописима о планирању и изградњи, за грађење, односно постављање објекта из члана 2, тачка 20г), 26), 26б), 27) и 44) Закона о планирању и изградњи, електронских објекта или комуникационих мрежа и уређаја, може се формирати грађевинска парцела која одступа од површине или положаја предвиђених планским документом за ту зону, под условом да постоји приступ том објекту, односно тим уређајима, ради одржавања и отклањања кварова или хаварије на њима. Као доказ о решеном приступу јавној саобраћајној површини, признаје се и уговор о праву службености пролаза са власником послужног добра.

Као доказ о решеном приступу јавној саобраћајној површини признаје се и уписано право службености на парцелама послужног добра у корист парцела на повласном добру, односно уговор о успостављању права службености пролаза закључен са власником послужног добра, односно сагласност власника послужног добра, односно решење о експропријацији у циљу успостављања тог права службености коначно у управном поступку, односно правноснажно решење ванпарничног суда којим се успоставља то

право службености, односно други доказ о успостављању права службености кроз парцеле које представљају послужно добро, а налазе се између јавне саобраћајне површине и повласне парцеле.

Нестандардне парцеле

На површинама за мешовите намене, комерцијалне делатности и становање, нестандартне парцеле су парцеле чија је површина мања од површине утврђене у посебним правилима грађења (али не мања од 150 m² за слободностојећи објекат, односно 120 m² за објекат у прекинутом и непрекинутом низу), које су већ формиране (затечене) или се приликом изузимања земљишта за површину јавне намене формирају као нестандартне парцеле. У другим случајевима, приликом израде пројекта парцелације / препарцелације, није дозвољено формирати нестандартне парцеле.

На изграђеним нестандартним парцелама, дозвољава се реконструкција (у постојећем габариту и волумену), санација, адаптација и текуће/инвестиционо одржавање (наведено се дозвољава и у случају да постојећи објекат одступа од планираних правила грађења за нестандартне парцеле).

На нестандартним парцелама може се дозволити доградња постојећег или изградња објекта стамбене или комерцијалне намене или стамбено-комерцијалне намене, спратности до П+1, са два стана или два пословна простора или једног стана и једног пословног простора, уз обезбеђених минимално 1ПМ / за један стан, односно једну пословну јединицу, по типологији:

- слободностојећи објекат, уз примену следећих параметара:
 - индекс заузетости грађевинске парцеле: до 60%;
 - удаљење од бочних граница парцеле: минимално 1,5 (од границе парцеле претежно северне оријентације) и минимално 2,5 m (од границе парцеле претежно јужне оријентације);
 - удаљење од задње границе парцеле: минимално 2,0 m;
 - уз обезбеђено удаљење од објеката на суседним парцелама од мин. 3,0 m;
- објекат у непрекинутом или прекинутом низу, уз примену следећих параметара:
 - индекс заузетости грађевинске парцеле: до 60%;
 - удаљење од бочних граница парцеле, објекат у непрекинутом низу, двострано узидан објекат: 0 m (без могућности отвора на бочним фасадама);
 - удаљење од бочних граница парцеле, објекат у прекинутом низу, једнострано узидан објекат: 0 m (без могућности отвора на бочној фасади) и 2,5 m;
 - удаљење од задње границе парцеле: 2,0 m;
 - уз обезбеђено удаљење од објеката на суседним парцелама од мин. 3,0 m.

На минимално прописаним удаљењима од бочне и задње границе парцеле могу се постављати отвори стамбених просторија стандардног парапета, као и отвори помоћних просторија, осим код објеката у непрекинутом низу, где нису дозвољени отвори на бочним фасадама.

У поступку одређивања парцела за редовну употребу објекта, применити принцип

рационалне и функционалне организације земљишта и простора, па је дозвољено одредити целу катастарску парцелу, која се сматра нестандартном, према правилима уређења и грађења из овог Плана, као парцелу која је неопходна за функционисање објекта.

3.2. Општа правила грађења

Општа правила грађења се примењују за изградњу објеката на грађевинском земљишту јавних и осталих намена, као и за израду Урбанистичког пројекта.

Претежна (доминантна) намена земљишта – На графичком прилогу број 3. приказане су претежне (доминантне) намене грађевинског земљишта осталих намена, као и парцеле/локације/комплекси објеката за јавне намене.

Компатибилност намена је описана у посебним правилима грађења.

Објекти компатибилне намене се граде према правилима грађења која се примењују за претежну намену, односно зону у којој се налази предметна парцела.

Земљиште осталих намена представља доминантне/претежне намене у зони, док се поједине парцеле могу наменити компатибилним (пратећим и допунским) наменама. На нивоу појединачних парцела у оквиру зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина.

Типологија објекта - Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:

- у непрекинутом низу—објекат на парцели додирује обе бочне границе грађевинске парцеле (није дозвољено позиционирање отвора на бочним странама објекта);
- у прекинутом низу—објекат на парцели додирује једну бочну границу грађевинске парцеле (није дозвољено позиционирање отвора на бочној страни објекта која лежи на граници парцеле);
- као слободностојећи—објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле.

Удаљеност новог објекта од другог објекта (на истој или суседној грађевинској парцели) утврђује се применом правила о удаљености новог објекта од границе суседне парцеле и суседних објеката⁷, које је прописано у посебним правилима изградње овог Плана. Изузетно, уз сагласност суседа, објекат се може градити и на мањој удаљености од удаљености дефинисане у посебним правилима грађења.

Приликом одређивања удаљености од бочних граница парцела, која је одређена у посебним правилима грађења, примењује се критеријум да се мања дистанца односи на бочну границу парцеле претежно северне оријентације а већа дистанца на бочну границу парцеле претежно јужне оријентације.

При издавању услова за пројектовање, типологија објекта (уколико није прописана у посебним правилима грађења у овом Плану) се одређује, по правилу, на основу претежне заступљене типологије објеката у блоку.

⁷ При чему се не третирају постојећи помоћни објекти и на њих се не односе посебна правила грађења, а у вези удаљености од суседног објекта

План генералне регулације Бруса

- нацрт плана -

Применом претежне заступљене типологије објекта у блоку, приликом позиционирања објекта на бочну границу парцеле, није потребно прибављати сагласност власника суседне парцеле, у случају замене постојећег објекта, новим објектом, исте дубине као и постојећи објекат.

Висина објекта - Висинска регулација објеката дефинисана је прописаном спратношћу објеката.

Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке фасадног платна) и одређује се у односу на фасаду објекта постављеној према улици, односно приступној јавној саобраћајној површини.

Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

За одређивање удаљења од суседног објекта или бочне границе парцеле, референтна је висина фасаде окренута према суседу, односно бочној граници парцеле.

Сви објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Максимална висина приземља износи: 1) за пословне делатности до 6,0 m и 2) за становање до 3,50 m. Максимална висина спратних етажа (становања и пословних делатности) износи до 3,5 m.

Подрум (По) је етажа чији се под налази испод површине терена и то на дубини већој од једног метра. Минимална висина етаже подрума износи 2,20 m, користи се за помоћни простор, а може бити и веће висине, ако се користи за пословни / комерцијални простор.

Сутерен (Су) је етажа у згради чији се под налази испод површине терена, али на дубини до једног метра и мање. Минимална висина етаже сутерена износи 2,20 m, користи се за помоћни простор, а може бити и веће висине, ако се користи за пословни / комерцијални простор.

Поткровље (Пк) је етажа под кровном косином, са или без надзетка, која на једном делу има чисту висину прописану за становање. Висина надзетка је max 1,60 m од коте пода до тачке прелома зида фасаде и плоче кровне косине.

Повучени спрат (Пс) је последња етажа повучена од фасадне равни према јавној површини минимално 1,5 m у нивоу пода. Кота венца повучене етаже је максимално 3,5 m изнад коте пода последње етаже.

Висина објекта не може бити већа од ширине улице (односно од растојања између наспрамних грађевинских линија), без обзира на максимум одређен у посебним правилима грађења. Изузетак од овог правила су објекти у улицама са ивичном градњом (где се поклапају регулациона и грађевинска линија) и њихова висина не може бити већа од 1,5 ширине улице.

Услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели - Дозвољена је изградња и других објекта исте или компатибилне намене, уз поштовање свих прописаних параметара утврђених овим Планом, као и могућност грађења кондоминијума. У случају да се гради више објекта на грађевинској парцели/комплексу, обезбедити потребне услове за технолошко функционисање, као и оптималну организацију у односу на сагледљивост, приступ и суседне кориснике.

Спратност помоћног објекта је П+0. Могућност за изградњу помоћног објекта, по зонама, је одређена у посебним правилима грађења.

Кота пода приземља - Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта, и то:

- кота приземља нових објекта на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- код стамбених објекта, може бити највише $\frac{1}{2}$ спратне висине виша од нулте коте;
- за објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише $\frac{1}{2}$ спратне висине нижа од коте нивелете јавног пута;
- за објекте на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице кота приземља објекта одређује се применом одговарајућих тачака овог става (могуће је одредити коту пода приземља у односу на коту са које је остварен приступ објекту);
- за објекте који имају индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, кота приземља утврђује се приликом издавања одговарајућих аката од стране надлежног органа и применом одговарајућих тачака овог става;
- за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота приземља може бити максимално 0,20 m виша од коте тротоара (денивелација до $\frac{1}{2}$ спратне висине савладава се унутар објекта).

Положај објекта у односу на регулацију - Грађевинска линија јесте линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта.

Грађевинска линија испод површине земље до које је дозвољено грађење, по правилу је до граница парцеле и до регулационе линије.

Грађевинска линија се налази на грађевинској парцели на растојању од регулационе линије, које је утврђено овим Планом.

Грађевински објекат поставља се унутар простора оивиченог грађевинском линијом и границама грађења (које чине прописана удаљења од граница суседних парцела и суседних објекта). Простор ограничен грађевинским линијама и границама грађења чини зону за грађење објекта. Објекти се постављају унутар зоне за грађење.

Уколико се на парцели мора градити трансформаторска станица, она се поставља у оквиру прописане зоне за грађење.

На површинама намењеним индустрији и производњи, у простору између регулационе и грађевинске линије, могу се поставити портирница, за контролу улаза/излаза,

надстрешница за путничка возила, односно паркинг простор.

Грађевински елементи

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- излози локала – 0,30 m по целој висини, уколико најмања ширина тротоара износи 3,0 m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
- излози локала – 0,90 m по целој висини у пешачким зонама;
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже – 2,0 m по целој ширини објекта са висином изнад 3,0 m;
- платнене надстрешнице са браварском конструкцијом – 1,0 m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,0 m а у пешачим зонама према конкретним условима локације;
- конзолне рекламе – 1,20 m на висини изнад 3,0 m.

Испади на објекту (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са или без стубова, надстрешнице и слично) не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60 m и то на делу објекта вишем од 3,0 m. Није дозвољено да испади на објекту прелазе регулациону линију.

Хоризонтална пројекција испада на објекту се мора налазити на прописаној удаљености (дефинисаној у посебним правилима грађења овог Плана) од бочних и задње границе грађевинске парцеле.

Отворене спољне степенице могу се постављати уз објекат, према улици, ако је грађевинска линија најмање 3,0 m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90 m.

Изузетно, отворене спољне степенице, могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија на растојању мањем од 3,0 m од регулационе линије, када је ширина тротоара преко 3,0 m.

Степенице које савлађују висину преко 0,90 m, изнад површине терена, улазе у габарит објекта.

Степенице које се постављају уз бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.

Грађевински елементи испод коте тротоара – подрумске етаже, када се грађевинска и регулациона линија не поклапају, могу прећи грађевинску линију и могу бити постављени на регулациону линију.

Грађевински елементи испод коте тротоара – подрумске етаже, када се грађевинска и регулациона линија поклапају, могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), ако тиме нису угрожене трасе и водови инфраструктуре и то:

План генералне регулације Бруса

- нацрт плана -

- стопе темеља и подрумски зидови – 0,15 m до дубине од 2,60 m испод површине тротоара, а испод те дубине – 0,50 m;
- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара – 1,0 m;

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника парцеле.

Паркирање возила – за објекте јавних намена, дозвољено је користити капацитете за паркирање возила на јавним паркинг просторима.

За површине осталих намена, за паркирање возила, власници објеката свих врста обезбеђују манипулативни простор и паркинг или гаражна места на сопственој грађевинској парцели, а по следећем нормативу односа потребних паркинг или гаражних места и то:

- становање, 1ПМ за 1 стан;
- услужне, комерцијалне / пословне делатности, 1ПМ на 70 m² корисног простора;
- банка, здравствена, образовна или административна установа, 1 ПМ на 70 m² корисног простора;
- пошта, 1 ПМ на 150 m² корисног простора;
- трговина на мало, 1 ПМ на 100 m² корисног простора;
- угоститељски објекат, 1 ПМ на користан простор за 8 столица;
- хотелијерска установа, 1 ПМ на користан простор за 10 кревета;
- позориште или биоскоп, 1 ПМ на користан простор за 30 гледалаца;
- спортска хала, 1 ПМ на користан простор за 40 гледалаца;
- производни, магацински и индустријски објекат, 1ПМ на 200 m² корисног простора.

Гараже вишепородичних стамбених и пословних објеката планирају се у или испод објекта у габариту, подземно изван габарита објекта или надземно на грађевинској парцели. Гараже могу бити полуукопане или укопане у једном или више нивоа, испод габарита објекта или испод грађевинске парцеле. Грађевинска линија подземне гараже се може поклапати са линијом грађевинске парцеле. Изнад полуукопаних гаража, применити поплочане површине, а за озелењавање се могу користити касетиране и контејнерске саднице у одговарајућим жардињерама. Приликом пројектовања укопаних делова објекта, неопходно је урадити пројекат заштите темељног ископа, као и заштиту суседних објеката. Површина гаража које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса заузетости грађевинске парцеле.

За озелењавање отворених паркинг простора, препоручује се да се користити лишћарско дрвеће које има уску и пуну крошњу, висине 4,0 – 5,0 m (*Crataegus monogyna stricta*, *Acer platanoides Columnare*, *Acer platanoides erectum*, *Betula alba Fastigiata*, *Carpinus betulus fastigiata* и слично), по моделу да се на четири паркинг места планира по једно дрво.

Приликом димензионисања паркинг места на отвореним паркинг местима и у гаражама поштовати важеће техничке прописе, који регулишу предметну материју.

Обезбеђење приступа грађевинској парцели – Грађевинска парцела мора имати један колски прилаз, а други је могућ само ако је условљен противпожарном заштитом,

План генералне регулације Бруса

- нацрт плана -

потребом да се планира независан економски улаз у парцелу или за локације станица за снабдевање горивом (ССГ), где се може планирати улаз/односно излаз са локације ССГ.

Приступ паркинг простору мора бити из парцеле, а не са јавне саобраћајне површине.

Ограђивање грађевинске парцеле – Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.

Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90 m од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине 1,40 m, која се може поставити на подзид чија висина се одређује одговарајућом техничком документацијом.

Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,40 m, уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1,40 m, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Ограде парцела на углу улица не могу бити више од 0,90 m од коте тротоара, због прегледности раскрснице и мора да буду транспарентне.

Врата и капије на уличној оградни не могу се отварати ван регулационе линије.

Изузетно, могуће је изградити транспарентну ограду и веће висине, од прописане:

- уколико посебни прописи то захтевају (поједини инфраструктурни објекти, специфичне намене објеката и сл.);
- приликом ограђивања спортских терена и комплекса, у функцији одвијања спортских активности.

По правилу, не ограђују се парцеле вишепородичних стамбених објеката.

Грађевинске парцеле за индустријске/привредне, радне/пословне објекте, складишта и слично, могу се ограђивати зиданом оградом, висине до 2,20 m.

Одводњавање и нивелација - Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици (код регулисане канализације, односно јарковима) са најмањим падом од 1,5%.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

Насипање грађевинске парцеле не сме угрозити суседне парцеле, нити им мењати постојеће нивелационе карактеристике.

У случају да се врши насипање грађевинске парцеле, дозвољено је градити потпорни зид, на бочним и задњој линији грађевинске парцеле, максималне висине до 2,0 m, мерено од површине терена парцеле са нижом котом до врха потпорног зида.

Услови за прикључење на мрежу комуналне инфраструктуре

Хидротехничка инфраструктура: Прикључак објекта на водоводну мрежу извести преко водомерног шахта, који се поставља на одговарајућем удаљењу од регулационе линије предметне парцеле, у складу са условима надлежне институције / управљача водоводне инфраструктуре. У складу са условима противпожарне заштите, пројектовати изградњу противпожарне хидрантске мреже.

Одвођење санитарно-фекалних вода спровести у јавну канализациону мрежу, а изузетно у деловима насеља, где није изграђена јавна канализациона мрежа, као прелазно решење, могућа је изградња непропусних септичких јама / или био-јама / или ППОВ одговарајућег капацитета.

Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката, могу се без пречишћавања упустити у атмосферску канализацију или на зелене површине унутар парцеле. Све зауљене воде, пре упуштања у атмосферску канализацију или најближи реципијент, пречистити на сепаратору уља и масти.

Електроенергетска инфраструктура: Прикључење објеката на електроенергетску инфраструктуру извести подземним/надземним прикључним водом са јавне мреже у насељској улици или са трансформаторске станице за веће потрошаче, а у складу са условима управљача електроенергетске инфраструктуре.

Гасоводна инфраструктура: Гасни прикључак је део дистрибутивног гасовода који спаја уличну мрежу са унутрашњом гасном инсталацијом. При полагању гасног прикључка поштовати одредбе важећих прописа. Траса цевовода се води најкраћим путем и мора остати трајно приступачна.

ЕК инфраструктура: Прикључење објеката извести прикључним каблом са ЕК инфраструктуре у насељској улици. За прикључак на КДС, планирати у оквиру објекта просторију/контролно-комуникациону станицу.

Услови за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката

Код постојећих објеката, дозвољена је реконструкција (у постојећем габариту и волумену), адаптација, санација, инвестиционо одржавање и текуће (редовно) одржавање објекта, као и промена намене (наведено се дозвољава и у случају да постојећи објекат одступа од планираних правила грађења у овом Плану).

Код доградње и надградње постојећих објеката, обавезно је поштовање прописаних општих и посебних правила грађења у овом Плану.

Доградња условљава обезбеђивање одговарајућег броја паркинг места за нове капацитете (стамбене или пословне јединице) према правилима из овог Плана. Дограђени

План генералне регулације Бруса

- нацрт плана -

део објекта не сме да представља сметњу у функционисању постојећег дела објекта, као и објекта на суседним грађевинским парцелама.

Приликом доградње (надзиђивања) постојећих вишепородичних стамбених објекта са равним кровом, уколико не може да се реши паркирање на припадајућој парцели не постоји могућност доградње нових стамбених јединица. Доградња је могућа уколико се не повећава број стамбених јединица, односно ако се врши проширење стамбених јединица на последњој етажи и то максимално за једну етажу уколико правила грађења то дозвољавају.

Приликом доградње (надзиђивања) у постојећем габариту, за једну етажу више, дозвољено је задржати постојећу удаљеност од граница парцеле, у случају да је мања од прописане удаљености у посебним правилима грађења, код објекта породичног становања.

За објекте који се налазе на површинама грађевинског земљишта за јавне намене (као и за објекте који по постојећој намени нису компатибилни планираној намени површина), дозвољено је инвестиционо одржавање и текуће (редовно) одржавање објекта.

Постојећи објекти или делови постојећих објекта, који се налазе између регулационе и грађевинске линије, генерално се задржавају и може се вршити реконструкција, адаптација и санација (без промене спољног габарита и волумена објекта) и текуће/инвестиционо одржавање, уколико задовољавају услове саобраћајне прегледности и безбедности. За делове постојећих објекта који се налазе иза планиране грађевинске линије, дозвољава се доградња и нова изградња.

Постојећи објекти или делови постојећих објекта, који се налазе у заштитном појасу саобраћајне и техничке инфраструктуре, генерално се задржавају, а детаљније услове одређује управљач предметне инфраструктуре.

Код непокретних културних добара, добара која уживају претходну заштиту и евидентираних културних добара, обавезна је сарадња и прибављање услова и сагласности надлежне установе за заштиту културних добара за све радове и интервенције на објектима и заштићеној околини (катастарској парцели на којој се налазе објекти).

Услови за уређење парцеле/комплекса - Дозвољена је фазна реализација парцеле и комплекса и градња објекта, до реализације максималних капацитета, тако да се у свакој фази обезбеди несметано функционисање у смислу саобраћајног приступа, паркирања, уређења слободних и зелених површина и задовољење инфраструктурних потреба.

Интерну саобраћајну мрежу планирати тако да опслужује све планиране објекте и кружни ток за возила посебне намене (ватрогасна и сл.). У оквиру парцеле/комплекса, противпожарни пут не може бити ужи од 3,5 m за једносмерну комуникацију (с тим да светли пролаз не може бити ужи од 4,0 m), односно 6,0 m за двосмерну комуникацију.

Уређење зелених површина планирати на начин да се испуни њихова санитарно-хигијенска, декоративна и заштитна функција. Могућа је комбинација дрвореда, група дрвећа и жбуња и живе ограде као и цветних површина. Садњу дрвореда извршити на

прописаним удаљеностима од објеката, у садне јаме минималне ширине 120 см. Растојање између стабала у дрворедима је мин. 6,0 m у зависности од врсте, чије крошње могу да се додирују и преклапају. Планом зеленила омогућити природно проветравање, а на основу климатских услова средине. Може се применити и слободан, пејзажни начин комбиновања биљних група. Обавезни и доминантни део ових површина су травњаци, који заједно са високим растињем из зеленог масива омогућавају ублажавање оштрих контура зграда. План зеленила у оквиру парцеле / комплекса усагласити са синхрон планом интерних инсталација. Није дозвољена употреба инвазивних и алергених врста.

Правила за архитектонско обликовање објеката - Архитектонско обликовање објеката треба да буде савремено, у духу модерне архитектуре или локалном духу. Архитектура објеката треба да тежи високим естетским донетима, у складу са локацијом и њеним значајем у насељском ткиву, и да одражава афирмативан однос према објектима у окружењу. Није дозвољена примена архитектуре историјских стилова, изузев у случају реконструкције објеката под заштитом, уз обавезно прибављање услова надлежне установе заштите.

Није дозвољена изградња мансардног крова са препустима.

Није дозвољено, надзиђивањем постојећег или изградњом новог крова, формирање поткровља у више нивоа.

За осветљење новог корисног простора у таванима или поткровљима користити прозоре постављене у равни крова, или постављањем вертикалних кровних прозора – кровних "баца" и то тако да на једном објекту може бити само један ред кровних баца на истој висини.

Максимална дозвољена чиста висина кровне "баце" је 2,60 m од коте пода. Највећа дозвољена укупна површина основе кровних "баца" је 30% површине основе крова. Облик и ширина "баце" морају бити усклађени са елементима фасаде и пратити ритам отвора на доњим етажама.

Приликом надзиђивања:

- не мењати стилске карактеристике објекта;
- надградња је дозвољена само на нивоу целине објекта, не и за делове;
- надградња подразумева обезбеђење одговарајућег броја паркинг места, за нове капацитете;
- обавезна је провера статичке стабилности објекта и геомеханичких својстава терена на микролокацији.

У непосредној околини заштићених објеката, приликом изградње, реконструкције и доградње, користити савремене архитектонске концепте, уз примену савремених материјала и техника, уз поштовање урбанистичких карактеристика наслеђа, односно уз примену принципа "планирања у контексту":

- поштовање хоризонталне и вертикалне регулације (увођењем "спона-везног дела" у контакту заштићеног и суседног објекта, повлачењем етажне, ради уклапања венца заштићеног и суседног објекта);
- формирањем основне геометрије фасаде карактеристичне за амбијент.

Приликом обликовање завршне етаже, последњи спрат може имати раван или кос кров (са или без етаже поткровља). Максималан дозвољени нагиб кровних равни износи до 35°. Дозвољено је пројектовати и повучени спрат.

У оквиру површина индустрије и производње, објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала, који је у употреби, на традиционалан (зидани објекти) или савременији начин (од префабрикованих елемената, укључујући и готове монтажне хале).

3.3. Посебна правила грађења

3.3.1. Објекти јавних намена

Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним планом, односно врста и намена објеката чија је изградња забрањена	Дозвољена је изградња објеката јавних намена: објекти државне и локалне управе, основно образовање, средње образовање, ученички дом, предшколско образовање, објекти здравствене заштите објекти социјалне заштите, објекти културе, јавна предузећа. <u>Компатибилне намене:</u> Размештај објеката јавне намене је одређен на графичком прилогу број 3. Као компатибилне намене, утврђује се да се на појединим локацијама може градити друга врста објекта јавних намена или вршити комбинација (мултифункционални објекти). Изузетно, у објектима културе, могућа је изградња објеката угоститељства (кафе и сл.). Није дозвољена изградња: стамбених, пословних и индустријских / производних објеката.	
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле	Изградња се врши на формираним грађевинским парцелама или израдом пројекта пре / парцелације, у складу са површином одређеном на графичком прилогу број 3.	
Положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле и објекте на суседним парцелама⁸	Од бочних и задње границе парцеле	мин. 3,0 m
	Од објеката на суседним парцелама	мин. 1/2 висине вишег објекта
Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле	до 60%	
Највећа дозвољена спратност објекта	Објекти државне и локалне управе	до П+2
	Образовање	до П+2+Пк
	Предшколско образовање	до П+1
	Здравствена заштита	до П+2

⁸ прописано удаљење се може смањити и прецизирати у Урбанистичком пројекту, уз образложење и обезбеђење заштите објеката на суседним парцелама

План генералне регулације Бруса

- нацрт плана -

	Социјална заштита	до П+2
	Култура	до П+2
	Објекти јавних предузећа	до П+2
Услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели	Према општим правилима из овог Плана	
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила	Према општим правилима из овог Плана	
Услови за прикључење на мрежу комуналне инфраструктуре	Према општим правилима из овог Плана	
Услови за уређење зелених (незастртих) површина на парцели	Уређење према општим правилима из овог Плана; обезбедити мин. 10 % од површине парцеле	
Услови за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката	Према општим правилима из овог Плана	
Правила за архитектонско обликовање објеката	Према општим правилима из овог Плана	

Објекти јавних намена се могу градити и на површинама осталих намена (мешовите намене и становање), у оквиру приватног сектора, на основу важећих прописа који ову област уређују и у складу са правилима уређења и грађења из овог Плана.

3.3.2. Комунални објекти

Објекте у саставу водоводне, канализационе, електроенергетске, електронске комуникационе и гасне инфраструктуре градити према правилима из одељка 2.5.2. уз примену стандардизованих типских решења и у складу са важећим прописима из предметне области.

Зелена пијаца – дозвољени су радови на реконструкцији објекта (у постојећем габариту и волумену), адаптацији, санацији и текућем (инвестиционом) одржавању.

Комунална зона – управна зграда комуналног предузећа

- врста и намена објекта: управна зграда комуналног предузећа;
- пратећи садржаји: интерне саобраћајне и манипулативне површине, инфраструктурни објекти;
- компатибилне намене: нису предвиђене.
- услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле: израдити пројекат пре /парцелације и формирати грађевинску парцелу, у складу са опредељеном површином на графичким прилозима број 3 и 4;
- положај објекта у односу на границу парцеле: мин. 3,0 m;
- највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле: до 50% а заједно са

-
- саобраћајним и манипулативним површинама до 80%;
 - највећа дозвољена спратност објекта: до П+2;
 - услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели: према општим правилима грађења овог Плана;
 - услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила: према општим правилима грађења овог Плана, обезбедити мин. 10 ПМ за путничка возила и минимално 3 ПМ за теретна возила;
 - услови за уређење зелених (незастртих) површина на парцели: минимално 20%; обавезно планирати ободно зеленило, а унутар комплекса травнате површине са групама украсног зеленила, у функцији умањења потенцијалних негативних утицаја на животну средину и оплемењивања простора;
 - остали услови:
 - могућа је фазна реализација;
 - локација се ограђује транспарентном оградом, висине до 2,20 m.

Комунална зона – кванташка пијаца

- врста и намена објекта: кванташка пијаца – простор за продају пољопривредних производа на велико и на мало директно са возила. Пројектовати оптималне површине за стационарна возила са манипулативним површинама, које ће се димензионисати према највећим, очекиваним теретним возилима. Предвидети и места за излагање робе испред или поред стационираног камиона. У улазној зони омогућити контролу улаза и излаза, наплату, дезинфекциону баријеру, теретну вагу и друго. У улазној зони позиционирати управну зграду, са просторијама управе и санитарним блоком, као и плато са чесмом и пратећим партерним елементима за одмор посетилаца, са примереним високим зеленилом;
- пратећи садржаји: интерне саобраћајне и манипулативне површине, инфраструктурни објекти;
- компатибилне намене: нису предвиђене;
- услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле: израдити пројекат пре /парцелације и формирати грађевинску парцелу, у складу са опредељеном површином на графичким прилозима број 3 и 4;
- положај објекта у односу на бочну и задњу границу парцеле: мин. 6,0 m;
- највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле: до 30% а заједно са саобраћајним и манипулативним површинама до 80%;
- највећа дозвољена спратност објекта: до П+1;
- услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели: према општим правилима грађења овог Плана;
- услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила: према општим правилима грађења овог Плана, обезбедити мин. 15 ПМ за потребе запослених и посетилаца;
- услови за уређење зелених (незастртих) површина на парцели: минимално 20%; обавезно планирати ободно зеленило, а унутар комплекса травнате површине са групама украсног зеленила, у функцији умањења потенцијалних негативних утицаја на животну средину и оплемењивања простора;
- остали услови:
 - могућа је фазна реализација;
 - локација се ограђује транспарентном оградом, висине до 2,20 m

Комунална зона –сточна пијаца

- врста и намена објекта: сточна пијаца;
 - на парцели омогућити функционисање свих планираних објеката и потребан технолошки процес;
 - обезбедити простор за: портирницу, зграду пијачне управе, надстрешницу за ваге, надстрешницу за креч, плато за жито и креч, плато са боксовима за ситну стоку и везовима за крупну стоку, санитарни објекат, интерну саобраћајницу, која омогућава кружни ток саобраћаја;
- пратећи садржаји: интерне саобраћајне и манипулативне површине, инфраструктурни објекти;
- компатибилне намене: нису предвиђене.
- услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле: израдити пројекат пре /парцелације и формирати грађевинску парцелу, у складу са опредељеном површином на графичким прилозима број 3 и 4;
- положај објекта у односу на границу парцеле: мин. 3,0 m;
- највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле: до 50% а заједно са саобраћајним и манипулативним површинама до 80%;
- највећа дозвољена спратност објекта: до П+1;
- услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели: према општим правилима грађења овог Плана;
- услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила: према општим правилима грађења овог Плана, обезбедити мин. 25 ПМ за путничка возила и минимално 3 ПМ за теретна возила;
- услови за уређење зелених (незастртих) површина на парцели: минимално 20%; обавезно планирати ободно зеленило, а унутар комплекса травнате површине са групама украсног зеленила, у функцији умањења потенцијалних негативних утицаја на животну средину и оплемењивања простора;
- остали услови:
 - могућа је фазна реализација;
 - локација се ограђује транспарентном оградом, висине до 2,20 m.

Комунална зона – сакупљачки центар за рециклажу

- врста и намена објекта: сакупљачки центар за рециклажу - рециклажно двориште, може да садржи следеће зоне:
 - пријемно-отпремна зона (простор у коме се одвија пријем и идентификација возила, контрола садржаја, упућивање до наредне зоне и излаз возила), која садржи: улазна капију и рампу, портирницу и простор за паркирање путничких возила;
 - простор за халу за смештај пластике, пет амбалаже и папира (који садржи објекат хале са балирком и за смештај непресованог материјала и надстрешницу за смештај пресованог материјала);
 - простор за надстрешницу за смештај кабастог отпада, беле технике, електронског отпада, батерија, флуо цеви...;
 - простор за надстрешницу за контејнере за амбалажу боја и лакова, акумулаторе и складиште за отпадна уља, сандуке за песак, креч и пиљевину;
 - простор за одлагање гума;
 - простор за контејнере за стакло, дрво, гвожђе, челик, обојени метал, текстил и др.

План генералне регулације Бруса

- нацрт плана -

- пратећи садржаји: интерне саобраћајне и манипулативне површине, инфраструктурни објекти;
- компатибилне намене: нису предвиђене.
- услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле: израдити пројекат пре /парцелације и формирати грађевинску парцелу, у складу са опредељеном површином на графичким прилозима број 3 и 4;
- положај објекта у односу на бочну и задњу границу парцеле: мин. 3,0 м;
- највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле: до 30% а заједно са саобраћајним и манипулативним површинама до 80%;
- највећа дозвољена спратност објекта: до П+1;
- услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели: према општим правилима грађења овог Плана;
- услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила: према општим правилима грађења овог Плана, обезбедити мин. 1ПМ за 200 м² корисног простора, али не мање од 5 ПМ;
- услови за уређење зелених (незастртих) површина на парцели: минимално 20%; обавезно планирати ободно зеленило, а унутар комплекса травнате површине са групама украсног зеленила, у функцији умањења потенцијалних негативних утицаја на животну средину и оплемењивања простора;
- остали услови:
 - могућа је фазна реализација;
 - локација се оградајује транспарентном оградом, висине до 2,20 м.

Гробље

Кроз израду техничке документације за комплекс гробља, дефинисати централни трг са платоом за испраћај и објектом капеле, коридоре и капацитете за интерне саобраћајнице/стазе, гробне парцеле/поља/места, комуналну инфраструктуру, пратеће садржаје и зеленило, у складу са стандардима и нормативима за предметну област.

Урбанистички параметри:

- индекс заузетости земљишта: за гробна места до 50%; зеленило са заштитним појасом према другим наменама мин. 20%; саобраћајне површине и пешачке стазе до 20%; трг за испраћај и капела до 5%; остали садржаји до 5%;
- максимална спратност објекта, до П+0.

3.3.3. Површине за мешовите намене

Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним планом, односно врста и намена објеката чија је изградња забрањена	Дозвољена је изградња објеката мешовите намене, вишепородичног (са 5 и више стамбених једница) и објеката пословања и комбинацијама ових намена и породичног становања (макс. 4 стамбене једнице) и објеката пословања и комбинацијама ових намена (макс. 4 стамбене/пословне једнице). Дозвољена је изградња услужних и комерцијалних делатности (трговина, угоститељство, занатство). <u>Компатибилне намене:</u> објекти јавних намена у приватној иницијативи (предшколске установе,
---	---

План генералне регулације Бруса

- нацрт плана -

	<p>здравство, спорт и рекреација, дом за стара лица и сл.), туристичко-смештајни објекти, верски објекти. Није дозвољена изградња индустријских и производних објеката који, функционално и еколошки, нису компатибилни са становањем.</p>	
<p>Услови за формирање грађевинске парцеле, парцелацију и препарцелацију (породично становање, објекти компатибилне намене)</p>	Слободностојећи објекат	
	Мин. површина парцеле:	300 m ²
	Мин. фронт парцеле у зони грађења:	10 m
	Препоручена макс. површина парцеле:	900 m ²
	Објекат у прекинутом и непрекинутом низу	
	Мин. површина парцеле:	250 m ²
	Мин. фронт парцеле у зони грађења:	10 m
	Препоручена макс. површина парцеле:	500 m ²
<p>Услови за формирање грађевинске парцеле, парцелацију и препарцелацију (вишепородично становање, објекти компатибилне намене)</p>	Слободностојећи објекат	
	Мин. површина парцеле:	600 m ²
	Мин. фронт парцеле у зони грађења:	20 m
	Препоручена макс. површина парцеле:	2.400 m ²
	Објекат у прекинутом и непрекинутом низу	
	Мин. површина парцеле:	600 m ²
	Мин. фронт парцеле у зони грађења:	15 m
	Препоручена макс. површина парцеле:	2.400 m ²
<p>Положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле (породично становање, објекти компатибилне намене)</p>	Слободностојећи објекат	
	Од бочних граница парцеле	мин. 1,5 и 2,5 m
	Од задње границе парцеле	мин. 3,0 m
	Од суседних објеката	мин. 1/2 висине венца објекта
	Објекат у прекинутом и непрекинутом низу	
	Од бочних граница парцеле	мин. 0 и 2,5 m
	Од задње границе парцеле	мин. 3,0 m
	Од суседних објеката	мин. 1/2 висине венца

План генералне регулације Бруса

- нацрт плана -

		објекта
Положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле (вишепородично становање, објекти компатибилне намене)	Слободностојећи објекат	
	Од бочних граница парцеле	мин. 1/4 висине венца објекта, али не мање од 4,0 m
	Од задње границе парцеле	мин. 1/4 висине венца објекта, али не мање од 4,0 m
	Од суседних објеката	мин. 1/2 висине венца објекта
	Објекат у прекинутом и непрекинутом низу	
	Од бочних граница парцеле	0 m и мин. 1/4 висине венца објекта, али не мање од 4,0 m
	Од задње границе парцеле	0 m и мин. 1/4 висине венца објекта, али не мање од 4,0 m
	Од суседних објеката	мин. 1/2 висине вишег објекта
Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле	Породично становање и компатибилне намене	до 70%
	Вишепородично становање и компатибилне намене	до 60% ⁹
Највећа дозвољена спратност објекта	Породично становање и компатибилне намене	до П+2
	Вишепородично становање и компатибилне намене	до П+4
	помоћни објекти	Нису дозвољени код објеката вишепородичног становања и комерцијалних објеката, код породичног становања П+0
Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	Према општим правилима из овог Плана	
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора	Према општим правилима из овог Плана	

⁹ Изузетно, дозвољава се и већи индекс заузетости, а у циљу изградње надстрешнице летње баште хотела “Звезда” (до 100%), ради омогућавања квалитетнијег начина обављања делатности

План генералне регулације Бруса

- нацрт плана -

за паркирање возила	
Услови за прикључење на мрежу комуналне инфраструктуре	Према општим правилима из овог Плана
Услови за уређење зелених (незастртих) површина на парцели	Уређење према општим правилима из овог Плана; обезбедити мин. 15% од површине парцеле
Услови за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката	Према општим правилима из овог Плана
Правила за архитектонско обликовање објеката	Према општим правилима из овог Плана

3.3.4. Површине за становање високог интензитета

Задржавају се постојећи објекти, уз могућност извођења радова на реконструкцији, адаптацији, санацији и текућем (инвестиционом) одржавању предметног објекта, а без могућности доградње, надградње и изградње еркера.

У приземним етажама, код објеката који поседују пословни простор, дозвољена је промена намене.

3.3.5. Површине за становање средњег интензитета

Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним планом, односно врста и намена објеката чија је изградња забрањена	Дозвољена је изградња породичних стамбених објеката (макс. 4 стамбене једнице) и објеката пословања и комбинацијама ових намена (макс.4 стамбене/пословне једнице) и помоћних објеката у функцији главног објекта (гараже, оставе и слично). <u>Компатибилне намене:</u> услужне и комерцијалне делатности (трговина, угоститељство, занатство) и пословање свих врста, објекти јавних намена у приватној иницијативи (предшколске установе, здравство, спорт и рекреација, дом за стара лица и сл.), верски објекти, вишепородични стамбени објекти (са 5 и више стамбених једница и објеката пословања и комбинацијама ових намена, без изградње помоћних објеката на парцелама вишепородичног становања, као и објекти пословања са делатностима (производно занатство), које испуњава функционалне и еколошке критеријуме - не генерише велико саобраћајно оптерећење (транспорт и допрема робе и сировина се обавља путем лаког доставног возила до 3,5 t) и не изазива се угрожавање животне средине. Није дозвољена изградња индустријских и производних објеката који, функционално и еколошки, нису
---	--

План генералне регулације Бруса

- нацрт плана -

	компатибилни са становањем.	
Услови за формирање грађевинске парцеле, парцелацију и препарцелацију (породично становање, објекти компатибилне намене)	Слободностојећи објекат	
	Мин. површина парцеле:	300 m ²
	Мин. фронт парцеле у зони грађења:	10 m
	Препоручена макс. површина парцеле:	900 m ²
	Објекат у прекинутом и непрекинутом низу	
	Мин. површина парцеле:	250 m ²
	Мин. фронт парцеле у зони грађења:	10 m
	Препоручена макс. површина парцеле:	500 m ²
Услови за формирање грађевинске парцеле, парцелацију и препарцелацију (вишепородично становање, објекти компатибилне намене)	Слободностојећи објекат	
	Мин. површина парцеле:	1.000 m ²
	Мин. фронт парцеле у зони грађења:	20 m
	Препоручена макс. површина парцеле:	2.400 m ²
	Објекат у прекинутом и непрекинутом низу	
	Мин. површина парцеле:	800 m ²
	Мин. фронт парцеле у зони грађења:	15 m
	Препоручена макс. површина парцеле:	2.400 m ²
Положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле (породично становање, објекти компатибилне намене)	Слободностојећи објекат	
	Од бочних граница парцеле	мин. 1,5 и 2,5 m
	Од задње границе парцеле	мин. 3,0 m
	Од суседних објеката	мин. 1/2 висине венца објекта
	Објекат у прекинутом и непрекинутом низу	
	Од бочних граница парцеле	мин. 0 и 2,5 m
	Од задње границе парцеле	мин. 3,0 m
	Од суседних објеката	мин. 1/2 висине венца објекта
Положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле	Слободностојећи објекат	
	Од бочних граница парцеле	мин. 1/4 висине венца

План генералне регулације Бруса

- нацрт плана -

(вишепородично становање, објекти компатибилне намене)		објекта, али не мање од 4,0 m
	Од задње границе парцеле	мин. 1/4 висине венца објекта, али не мање од 4,0 m
	Од суседних објеката	мин. 1/2 висине венца објекта
	Објекат у прекинутом и непрекинутом низу	
	Од бочних граница парцеле	0 m и мин. 1/4 висине венца објекта, али не мање од 4,0 m
	Од задње границе парцеле	0 m и мин. 1/4 висине венца објекта, али не мање од 4,0 m
	Од суседних објеката	мин. 1/2 висине венца објекта
Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле	Породично становање	до 40%
	Вишепородично становање	до 50%
Највећа дозвољена спратност објекта	Породично становање	до П+2
	Вишепородично становање	до П+4
	помоћни објекти	Нису дозвољени код објеката вишепородичног становања и комерцијалних објеката, код породичног становања П+0
Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	Према општим правилима из овог Плана	
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила	Према општим правилима из овог Плана	
Услови за прикључење на мрежу комуналне инфраструктуре	Према општим правилима из овог Плана	
Услови за уређење зелених (незастртих) површина на парцели	Уређење према општим правилима из овог Плана; обезбедити мин. 15% од површине парцеле	
Услови за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката	Према општим правилима из овог Плана	

План генералне регулације Бруса

- нацрт плана -

Правила за архитектонско обликовање објеката	Према општим правилима из овог Плана
---	--------------------------------------

3.3.6. Површине за становање ниског интензитета

Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним планом, односно врста и намена објеката чија је изградња забрањена	<p>Дозвољена је изградња породичних стамбених објеката (макс. 4 стамбене јединице) и објеката пословања и комбинацијама ових намена (макс.4 стамбене/пословне јединице) и помоћних објеката у функцији главног објекта (гараже, оставе и слично). Дозвољена је изградња економских објеката за потребе пољопривредног домаћинства. <u>Компатибилне намене:</u> услужне и комерцијалне делатности (трговина, угоститељство, занатство) и пословање свих врста, објекти јавних намена у приватној иницијативи (предшколске установе, здравство, спорт и рекреација и сл.), верски објекти, као и објекти пословања са делатностима (производно занатство), које испуњава функционалне и еколошке критеријуме - не генерише велико саобраћајно оптерећење (транспорт и допрема робе и сировина се обавља путем лаког доставног возила до 3,5 t) и не изазива се угрожавање животне средине. Није дозвољена изградња индустријских и производних објеката који, функционално и еколошки, нису компатибилни са становањем.</p>	
Услови за формирање грађевинске парцеле, парцелацију и препарцелацију (породично становање, објекти компатибилне намене)	Слободностојећи објекат (урбано становање)	
	Мин. површина парцеле:	300 m ²
	Мин. фронт парцеле у зони грађења:	10 m
	Препоручена макс. површина парцеле:	900 m ²
	Слободностојећи објекат (рурално становање)	
	Мин. површина парцеле:	800 m ²
	Мин. фронт парцеле у зони грађења:	20 m
Препоручена макс. површина парцеле:	2.400 m ²	
Положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле (породично становање, објекти компатибилне намене)	Слободностојећи објекат	
	Од бочних граница парцеле	мин. 1,5 и 2,5 m
	Од задње границе парцеле	мин. 3,0 m
	Од суседних објеката	мин. 1/2 висине венца

План генералне регулације Бруса

- нацрт плана -

		објекта
Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле	Породично становање	до 40%
Највећа дозвољена спратност објекта	Породично становање	до П+2
	Помоћни и економски објекти	до П+0
Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	Према општим правилима из овог Плана	
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила	Према општим правилима из овог Плана	
Услови за прикључење на мрежу комуналне инфраструктуре	Према општим правилима из овог Плана	
Услови за уређење зелених (незастртих) површина на парцели	Уређење према општим правилима из овог Плана; обезбедити мин. 15% од површине парцеле	
Услови за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката	Према општим правилима из овог Плана	
Правила за архитектонско обликовање објеката	Према општим правилима из овог Плана	
Економски објекти и економско двориште	1)	Економски објекти су објекти за гајење животиња (стаје за гајење коња, штале за гајење говеда, објекти за гајење живине, коза, оваца и свиња, као и објекти за гајење голубова, кунића, украсне живине и птица); пратећи објекти за гајење домаћих животиња (испусти за стоку, бетонске писте за одлагање чврстог стајњака, објекти за складиштење осоке); објекти за складиштење сточне хране (сеници, магацини за складиштење концентроване сточне хране, бетонирание сило јаме и сило тренчеви); објекти за складиштење пољопривредних производа (амбари, кошеви) и други слични објекти на пољопривредном газдинству (објекти за машине и возила, пушнице, сушионице, магацини хране и сл.).
	2)	Парцела се може преграђивати у функционалне целине (стамбени део, економски део, економски приступ, стамбени приступ и окућница), с тим да висина унутрашње ограда не може бити већа од

План генералне регулације Бруса

- нацрт плана -

	висине спољне ограде.
3)	међусобно растојање стамбеног објекта од сточне стаје 15m;
4)	растојање ђубришта и пољског клозета од стамбеног објекта, бунара, односно живог извора воде је минимално 20m, и то само на нижој коти;
5)	међусобна растојања економских објеката различите врсте зависе од организације економског дворишта, с тим да се прљави објекти могу постављати само низ ветар у односу на чисте објекте;
6)	ако се економски објекти суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле је минимално 1,0 m;
7)	ако се економски део једне парцеле непосредно граничи са стамбеним делом друге парцеле, растојање нових економских објеката у односу на стамбени објекат на другој парцели се утврђује: за сточну стају – минимално 15m; за ђубриште и пољски клозет – минимално 20m и то само на нижој коти;
8)	на парцели са нагибом терена, у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти;
9)	најмања ширина приступног, економског пута на парцели је 3,5m;
10)	економско двориште се може постављати уз јавни пут, а економски објекти на грађевинској линији чије се растојање од регулације повећава за најмање 3,0m зеленог појаса у односу на правила за положај грађевинске линије стамбених објеката.

3.3.7. Површине за индустрију и производњу

Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним планом, односно врста и намена објеката чија је изградња забрањена	Дозвољена је изградња индустријских и пословно-производних објеката, који немају непосредан или посредан штетан утицај на животну средину, као и помоћних објеката у функцији главног објекта (портирнице, чуварске и вагарске кућице, гараже, оставе, магацини, надстрешнице и објекти за машине и возила, колске ваге, типске ТС, објекти за смештај електронске комуникационе опреме, котларнице, водонепропусне септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу),
---	--

План генералне регулације Бруса

- нацрт плана -

	<p>бунари, ограде и сл. У оквиру административно-управног дела, без могућности одвајања у посебном објекту, могу се градити пословни апартмани (максимално 2 пословна апартмана, укупне нето површине до 100 m²). <u>Компатибилне намене:</u> садржаји/делатности које су са индустријом и производњом компатибилни, услужно и комерцијални садржаји свих врста (трговина, угоститељство, занатство), спортски комплекси, складиштење, сервиси, станице за снабдевање горивом (интерне у оквиру комплекса или као самостални објекти) и сл. Није дозвољена изградња стамбених објеката, нити складиштење и прерада опасног отпада. Складиштење опасног отпада је могуће у оквиру појединачних радних комплекса, уколико то захтева технолошки процес.</p>	
Услови за формирање грађевинске парцеле, парцелацију и препарцелацију	Мин. површина парцеле:	1.000 m ²
	Мин. фронт парцеле у зони грађења:	25 m
	Препоручена макс. површина парцеле:	50.000 m ²
Положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле	Од бочних граница парцеле	мин. 4,0 m
	Од задње границе парцеле	мин. 4,0 m
	Од суседних објеката	мин. 8,0 m
Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле	до 60%	
Највећа дозвољена спратност објекта	индустријски и производни објекти:	приземље са технолошки потребном висином, макс. до П+1
	административни део, пословни објекти	до П+2
	помоћни објекти	П+0
Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	Према општим правилима из овог Плана	
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила	Према општим правилима из овог Плана	
Услови за прикључење на мрежу комуналне инфраструктуре	Према општим правилима из овог Плана	

План генералне регулације Бруса

- нацрт плана -

Услови за уређење зелених (незастртих) површина на парцели	Уређење према општим правилима из овог Плана; обезбедити мин. 20% од површине парцеле и минималну ширину зеленог појаса према другим наменама од 10 m
Услови за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката	Према општим правилима из овог Плана
Правила за архитектонско обликовање објеката	Према општим правилима из овог Плана

3.3.8. Површине за комерцијалне делатности

Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним планом, односно врста и намена објеката чија је изградња забрањена	Дозвољена је изградња комерцијалних делатности (трговина, услуге, занатство) и свих врста пословања, као и туристичко – смештајних објеката. <u>Компатибилне намене:</u> објекти јавних намена у приватној иницијативи (предшколске установе, здравство, спорт и рекреација, дом за стара лица и сл.), верски објекти, Није дозвољена изградња индустријских и производних објеката који се функционално и еколошки смештају у посебне зоне.	
Услови за формирање грађевинске парцеле, парцелацију и препарцелацију (комерцијалне делатности)	Слободностојећи објекат	
	Мин. површина парцеле:	600 m ²
	Мин. фронт парцеле у зони грађења:	12 m
	Препоручена макс. површина парцеле:	1.200 m ²
	Објекат у прекинутом и непрекинутом низу	
	Мин. површина парцеле:	500 m ²
	Мин. фронт парцеле у зони грађења:	12 m
Услови за формирање грађевинске парцеле, парцелацију и препарцелацију (туристичко-смештајни објекти)	Препоручена макс. површина парцеле:	1.000 m ²
	Слободностојећи објекат	
	Мин. површина парцеле:	800 m ²
Положај објекта у односу на	Мин. фронт парцеле у зони грађења:	15 m
	Препоручена макс. површина парцеле:	2.400 m ²
Положај објекта у односу на	Слободностојећи објекат	

План генералне регулације Бруса

- нацрт плана -

границе грађевинске парцеле (комерцијалне делатности)	Од бочних граница парцеле	мин. 1,5 и 2,5 m
	Од задње границе парцеле	мин. 3,0 m
	Од суседних објеката	мин. 1/2 висине венца објекта
	Објекат у прекинутом и непрекинутом низу	
	Од бочних граница парцеле	мин. 0 и 2,5 m
	Од задње границе парцеле	мин. 3,0 m
	Од суседних објеката	мин. 1/2 висине венца објекта
Положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле (туристичко-смештајни објекти)	Слободностојећи објекат	
	Од бочних граница парцеле	мин. 1/4 висине венца објекта, али не мање од 4,0 m
	Од задње границе парцеле	мин. 1/4 висине венца објекта, али не мање од 4,0 m
	Од суседних објеката	мин. 1/2 висине венца објекта
Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле	Комерцијалне делатности	до 50%
	Туристичко-смештајни објекти	до 50%
Највећа дозвољена спратност објекта	Комерцијалне делатности	до П+2
	Туристичко-смештајни објекти	до П+3+Пк
	помоћни објекти	Нису дозвољени
Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	Према општим правилима из овог Плана	
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила	Према општим правилима из овог Плана	
Услови за прикључење на мрежу комуналне инфраструктуре	Према општим правилима из овог Плана	
Услови за уређење зелених (незастртих) површина на парцели	Уређење према општим правилима из овог Плана; обезбедити мин. 15% од површине парцеле	
Услови за реконструкцију, доградњу и адаптацију	Према општим правилима из овог Плана	

постојећих објеката	
Правила за архитектонско обликовање објеката	Према општим правилима из овог Плана

3.3.9. Локације за које је обавезна израда пројекта парцелације, односно препарцелације, урбанистичког пројекта и урбанистичко – архитектонског конкурса

Планом нису одређене локације за које је обавезно спровођење урбанистичко – архитектонског конкурса.

Формирање грађевинских парцела за објекте и површине јавне и остале намене се врши израдом пројекта парцелације/препарцелације (чији је саставни део пројекат геодетског обележавања).

3.3.9.1. Попис локација за које је прописана обавеза израде Урбанистичког пројекта

Обавезна је израда Урбанистичког пројекта за:

- површине и објекте јавне намене у приватној иницијативи, који се граде као компатибилна намена;
- површине и објекте станице са снабдевање горивом, који се граде као компатибилна намена;
- површине и објекте комерцијалних делатности, туризма и пословања, који се граде у оквиру зоне 1 – зона ужег градског центра, зоне 2 – зона ширег градског центра и зоне 3 – опште стамбене зоне;
- површине и објекте за вишепородично становање и пословање и комбинације ових намена.

Прописује се обавезна израда урбанистичког пројекта за сваку промену намене из планиране претежне у дозвољену компатибилну.

3.3.9.2. Смернице за израду Урбанистичких пројеката

Смернице за израду Урбанистичког пројекта - површине и објекте јавне намене у приватној иницијативи, који се граде као компатибилна намена

Користити смернице из одељка 3.3.1. Објекти јавних намена.

Смернице за израду Урбанистичког пројекта - површине и објекте станице са снабдевање горивом, који се граде као компатибилна намена

Користити смернице из одељка 2.5.1. Саобраћајна инфраструктура.

Смернице за израду Урбанистичког пројекта - површине и објекте комерцијалних делатности, туризма и пословања, који се граде у оквиру зоне 1 – зона ужег градског

центра, зоне 2 – зона ширег градског центра и зоне 3 – опште стамбене зоне

Као смернице користи правила грађења која су прописана за зону којој припада локација / комплекс.

Смернице за израду Урбанистичког пројекта - површине и објекте за вишепородично становање и пословање и комбинације ових намена

Као смернице користи правила грађења која су прописана за зону којој припада локација / комплекс.

4. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

4.1. Садржај графичког дела

Саставни део овог Плана су следећи графички прилози:

1. Границе планског обухвата и грађевинског подручја.....	1:5.000
2. Постојећа функционална организација простора у обухвату плана, са претежном постојећом наменом у грађевинском подручју.....	1:5.000
3.1. Планирана функционална организација простора са претежном планираном наменом површина у грађевинском подручју.....	1:2.500
3.2. Подела на урбанистичке зоне.....	1:5.000
4. Функционални ранг саобраћајне инфраструктуре.....	1:5.000
5. Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површина јавне намене, нивелациони план и урбанистичка регулација са грађевинским линијама.....	1:2.500
6.1. Генерално решење за водопривредну и електронско комуникациону инфраструктуру.....	1:5.000
6.2. Генерално решење за електроенергетску и гасоводну инфраструктуру.....	1:5.000
7. Спровођење плана.....	1:5.000

Саставни део овог Плана су следећи прилози:

- Прилог бр. 1: Координате нових граничних тачака обухвата Плана и грађевинског подручја;
- Прилог бр. 2: Координате осовинских тачака за саобраћајнице (О);
- Прилог бр. 3: Координате темених тачака за саобраћајнице (Т);
- Прилог бр. 4: Координате нових граничних тачака које дефинишу регулациону линију.

4.2. Садржај документационе основе Плана

Паралелно са израдом овог Плана, формирана је документациона основа Плана, која садржи:

- одлуку о изради планског документа;

- изводе из планске документације ширег подручја;
- прибављене податке и услове надлежних институција;
- прибављене и коришћене геодетске подлоге;
- извештај о обављеном раном јавном увиду, извештај о обављеној стручној контроли нацрта плана и извештај о обављеном јавном увиду у нацрт плана;
- мишљења надлежних институција;
- стратешку процену утицаја на животну средину;
- другу документацију.

4.3. Спровођење Плана

Овај План представља плански основ за:

- издавање Информације о локацији и Локацијских услова, односно одговарајућих аката у складу са законом;
- утврђивање јавног интереса;
- израду Пројеката парцелације/препарцелације;
- израду Плана детаљне регулације и Урбанистичког пројекта.

Доношењем овог Плана, остаје на снази и у примени План детаљне регулације Бањског парка у општини Брус („Службени лист општине Брус“, број 21/16).

Прописује се обавеза израде Плана детаљне регулације “Зона у ул. Краља Петра I и поред реке Расине”, површине око 1,5 ha, уз претходну израду “Процене утицаја на безбедност саобраћаја на мрежи јавних путева, која се сачињава у форми Извештаја” (према чл. 88. Закона о путевима, “Службени гласник РС”, број 41/18 и 95/18-др.закон и чл. 3. Правилника о процени утицаја пута на безбедност саобраћаја (“Службени гласник РС”, број 63/19).

План детаљне регулације може се израдити и уколико његова израда није предвиђена овим Планом, а на основу одлуке надлежног органа, у складу са Законом.

Попис локација за које је прописана обавеза израде Урбанистичког пројекта, дат је у одељку 3.3.10.1.

За површине јавне намене, обавезно је прибављање мишљења Комисије за планове, пре поступка обједињене процедуре за Идејно решење у случају доградње (осим надоградње још једне етаже, у оквиру постојећег габарита објекта) и нове изградње и то за:

- површине и објекте државне и локалне управе;
- површине и објекте за образовање и дечију заштиту;
- површине и објекте за здравствену заштиту;
- површине и објекте за социјалну заштиту;
- површине за културу;
- површине за спорт и рекреацију;
- површине и објекте за саобраћајну инфраструктуру (планирана гаража на кп.бр. 468 КО Брус);
- површине и објекте за средње образовање;
- површине и објекте за предшколско образовање.

План генералне регулације Бруса

- нацрт плана -

Спровођење на пољопривредном у шумском земљишту у границама Плана се врши на основу правила грађења из Просторног плана општине Брус („Службени лист општине Брус”, број 03/13).

До реализације планираних решења инфраструктурних мрежа, могућа је примена техничких (прелазних) решења, уз прибављање одговарајућих услова и сагласности надлежних институција и предузећа, при издавању Локацијских услова.

Доградња и изградња линијских инфраструктурних коридора комуналне инфраструктуре (водовод, канализација, електроинсталације и слично), може се дозволити у оквиру површина јавне намене, уколико нису приказани у графичком делу овог Плана.

4.4. Завршне напомене

Овај План је урађен у три (3) истоветна примерака у аналогном и дигиталном облику и три (3) истоветна примерка документационе основе у аналогном и дигиталном облику, који се налазе у архиви Општинске управе општине Брус и у одељењу надлежном за послове урбанизма.

Доношењем овог Плана престаје да важи:

- План генералне регулације Бруса („Службени лист општине Брус“, број 18/16 и 06/19);
- Измена и допуна плана генералне регулације Бруса дела зоне 2.0 (зона ширег градског центра), дела зоне 3.1 (општа стамбена зона), дела зоне 8.0 (комунална зона) и део зоне 9.1 (пословна зона) - („Службени лист општине Брус“, број 14/20);
- План детаљне регулације Агро бизнис центра у општини Брус („Службени лист општине Брус“, број 21/16).

ГРАФИЧКИ ДЕО