

НАЦРТ

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
„СЛАВУЈЕВО БРДО - ЈАСТРЕБАЦ“
у Крушевцу

САДРЖАЈ

ДЕО I – ОПШТИ ДЕО.....	3
1. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ ПЛАНА	4
1.1. Правни и плански основ за израду плана	4
1.2. Обавезе, услови и смернице из плана вишег реда и других докумената значајних за израду плана	4
1.3. Опис обухвата плана са пописом катастарских парцела.....	6
1.4. Опис постојећег стања	8
ДЕО II – ПЛАНСКИ ДЕО.....	13
2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	14
2.1. Концепција уређења простора	14
2.2. Подела на карактеристичне зоне и целине, планирана намена површина и објеката и могућих компатибилних намена.....	15
2.3. Биланс површина.....	16
2.4. Попис парцела и опис локација за површине јавне намене	16
2.5. Урбанистички услови за уређење и изградњу мреже саобраћајне и комуналне инфраструктуре	18
2.6. Услови за уређење зелених површина	25
2.7. Услови за уређење водног земљишта	29
2.8. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по целинама или зонама који је потребан за издавање локацијских услова, односно грађевинске дозволе ...	30
2.9. Услови и мере заштите планом обухваћеног подручја	30
2.10. Услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом.....	42
2.11. Мере енергетске ефикасности објеката	42
3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	44
3.1. Општи урбанистички услови за парцелацију, регулацију и изградњу	44
3.2. Правила грађења по намени и типологији објеката.....	50
4. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА.....	53
4.1. Изградња у складу са одредбама плана	53
4.2. Израда урбанистичких пројеката пројеката парцелације и препарцелације.....	53
4.3. Локације за које је обавезно расписивање урбанистичко-архитектонског конкурса	53

ДЕО I – ОПШТИ ДЕО

1. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ ПЛАНА

1.1. Правни и плански основ за израду плана

Правни основ за израду Плана детаљне регулације:

- (Службени гласник РС, бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010 одлука УС, 24/2011 и 121/2012, 42/2013–одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/2019);
- Одлука о изради Плана детаљне регулације „Славујево брдо - Јастребац“ у Крушевцу, бр. 350-253/2023 од 22.03.2023.год. („Службени лист града Крушевца“, бр. 4/23);
- Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације „Славујево брдо - Јастребац“ у Крушевцу на животну средину, бр. 350-183/2023 од 10.03.2023.год., („Службени лист града Крушевца“, бр. 4/23).

Плански основ за израду Плана детаљне регулације:

- Измене и допуне плана генералне регулације „Излетиште Јастребац“ (Сл. лист града Крушевца 18/20).

1.2. Обавезе, услови и смернице из плана вишег реда и других докумената значајних за израду плана

Подручје Плана детаљне регулације је обухваћено Изменама и допунама плана генералне регулације „Излетиште Јастребац“ (Сл. лист града Крушевца 18/20) у коме је означено као урбанистичка целина 10.

Претежна планирана намена је викенд становање.

„Викенд становање чине групације слободостојећих стамбених објеката лоцираних у природном окружењу, који се користе повремено (одмор, рекреација, боравак викендом ван града, и сл.).

Објекти су са максимално три стамбене јединице.

Урбанистички параметри

тип	висина објекта (м)	тип објекта	макс. ИЗ (%)	минимални проценат зелених површина
ВС	10	слободостојећи	40	30%

Остали урбанистички параметри биће дати даљом планском разрадом.“

„На грађевинским парцелама викенд становања дозвољена је изградња помоћних објеката: гараже, оставе, летње кухиње, вртни павиљони, стаклене баште, отворени и затворени базени, фонтане и сл., максималне висине 5 м, који могу појединачно бити површине до 30 м².

При утврђивању индекса изграђености, односно индекса заузетости грађевинске парцеле, урачунава се површина свих објеката на парцели.“

„Растојање између регулационе и грађевинске линије за нове објекте је минимално 5,0м, осим у случајевима кад се локацијски услови издају у зони државног пута, у којој је растојање између регулационе и грађевинске линије 10,0 м.

У зони изграђених објеката у викенд становању растојање између регулационе и грађевинске линије се утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%).“

„Приступне стазе, тротоари, пешачке стазе и тргови треба да су обрађени уз минималну употребу видног бетона. Ако се употребљава бетон тако да је видан до 30% треба у њега уграђивати камен, шљунак или неки други природни материјал.“

„За паркирање возила за сопствене потребе власници објеката викенд становања обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута и то једно паркинг или гаражно место на један стан.“

„Архитектура нових објеката треба бити усмерена ка очувању и подизању амбијенталних вредности простора. Примењене урбане форме и архитектонско обликовање морају бити такве да доприносе стварању хармоничне слике.

„Видни материјали морају да буду природни: камен, опека, дрво, малтер, стакло.“

„Планирана је изградња косих кровова. Могу да буду, двоводни, четвороводни и комбиновани, у поткровљима је могуће предвиђати кровне баце или кровне прозоре. Нагибе кровних равни ускладити са врстом и типом кровног покривача. Материјали кровова: цреп, етернит, шиндра, лим боја браон, сива или црвено таракота. Код већих

објекта на терену у паду треба настојати да су слемена кровова паралелна са изохипсама.“

„На простору плана није предвиђена изградња ограда осим у делу викенд становања. У зони ових објекта се дозвољавају ограде до висине 40см, и то од дрвета или живе ограде.“

„Планирана је изградња новог верског објекта у оквиру урбанистичке целине 4, као и побољшање услова коришћења постојећег, већ изграђеног објекта у оквиру урбанистичке целине 10.“

„Смештајно-туристички садржаји тип СТ-ХА подразумевају хотелско-апартмнске објекте са пратећим садржајима, мотеле, пансионе, апартмане и сл.

тип	висина објекта (м)	тип објекта	макс. ИЗ (%)	минимална проценат зелених површина (%)
СТ-ХА	15	слободностојећи	50	30

Величина грађевинске парцеле одређује се према садржају објекта и смештајним капацитетима, а не може бити мања од 10ари.“

1.3. Опис обухвата плана са пописом катастарских парцела

Опис обухвата плана

Опис границе почиње у северном делу комплекса од к.п. бр. 1830 (Јастребачки пут), и иде према југоистоку пресецајући к.п. бр. 1772/1, све до к.п. бр. 1809 (река Велика Соколовица), коју пресецајући у истом правцу скреће према западу левом границом реке Велике Соколовице до места где, у истом правцу, пресеца к.п. бр. 1772/1 до к.п. бр. 1806/3 (Рибни поток – Прокупачка река). Пратећи десну обалу реке, граница иде према северозападу до моста на Прокупачкој реци тј. ул. Јастребачки пут, па према северу и североистоку, источном и југоисточном страном улице Јастребачки пут до пропуста где река Велика Соколовица пресеца исти. Од тог приступа граница према северу прати источну границу те улице, до места одакле је опис и започет.

Све наведене катастарске парцеле припадају К.О. Буци.

Саставни део овог описа је и списак координата тачака којима је утврђена граница Плана. Тачке су приказане зеленом бојом у графичком прилогу 01_Постојећа намена површина.

1	7530784.59	4809127.11	35	7530846.93	4809194.88
2	7530782.49	4809125.33	36	7530849.00	4809197.00
3	7530780.00	4809127.32	37	7530850.69	4809199.42
4	7530777.28	4809128.99	38	7530851.87	4809201.84
5	7530774.37	4809130.32	39	7530852.67	4809204.41
6	7530765.68	4809133.66	40	7530853.09	4809207.07
7	7530762.13	4809135.61	41	7530853.10	4809209.76
8	7530759.23	4809138.44	42	7530852.70	4809212.43
9	7530757.19	4809141.94	43	7530847.57	4809234.54
10	7530756.17	4809145.86	44	7530854.69	4809240.38
11	7530756.03	4809149.94	45	7530862.76	4809239.47
12	7530758.06	4809162.66	46	7530865.92	4809235.48
13	7530759.14	4809166.95	47	7530867.22	4809218.45
14	7530760.75	4809171.06	48	7530869.09	4809216.26
15	7530762.93	4809174.89	49	7530870.67	4809216.63
16	7530765.67	4809178.37	50	7530895.64	4809189.94
17	7530768.89	4809181.40	51	7530887.51	4809172.06
18	7530772.50	4809183.94	52	7530894.36	4809169.97
19	7530793.68	4809196.51	53	7530912.09	4809158.79
20	7530795.79	4809197.60	54	7530921.18	4809150.93
21	7530798.01	4809198.43	55	7530934.74	4809135.33
22	7530800.32	4809198.99	56	7530944.25	4809126.14
23	7530803.19	4809199.30	57	7530948.93	4809123.18
24	7530806.08	4809199.20	58	7530953.87	4809120.65
25	7530808.93	4809198.68	59	7530959.01	4809118.59
26	7530817.59	4809195.65	60	7530961.97	4809117.83
27	7530820.21	4809194.72	61	7530966.63	4809119.64
28	7530822.30	4809193.97	62	7530981.21	4809117.31
29	7530830.19	4809191.18	63	7530991.82	4809115.18
30	7530832.17	4809190.73	64	7531010.62	4809110.08
31	7530835.46	4809190.49	65	7531021.16	4809101.45
32	7530838.74	4809190.85	66	7531032.85	4809102.29
33	7530841.90	4809191.81	67	7531053.83	4809086.83
34	7530844.54	4809193.14	68	7531066.96	4809074.31

69	7531093.59	4809057.56	79	7531029.43	4809058.38
70	7531096.30	4809056.14	80	7531026.48	4809056.86
71	7531099.13	4809054.99	81	7530992.23	4809039.18
72	7531120.35	4809047.63	82	7530988.36	4809037.20
73	7531123.80	4809046.43	83	7530983.31	4809034.59
74	7531114.78	4809027.78	84	7530970.17	4809037.13
75	7531102.99	4809016.49	85	7530931.34	4809057.68
76	7531089.79	4809014.17	86	7530874.29	4809076.53
77	7531066.59	4809030.16	87	7530813.54	4809102.48
78	7531047.32	4809055.29	88	7530811.21	4809112.25

Површина обухвата плана је 2ха73ари.

Попис катастарских парцела у обухвату плана

Делови катастарских парцела: 1772/1, 1830, 1796/1 и 1809.

Све парцеле у обухвату плана припадају КО Буци.

1.4. Опис постојећег стања

1.4.1. Положај

Планина Јастребац се налази у централном делу Србије, на око 20,0 км јужно од Крушевца. Подручје обухваћено Планом смештено је на око 800 м од централне зоне излетишта, источно од главног пута (државни пут II Б реда бр.415 Крушевац - Велики Јастребац - Прокупље).

1.4.2. Природне карактеристике подручја

Јастребац је средње висока хорст планина „најшумовитија и најводнија планина на Балкану са очуваном природом“.

Педолошки састав земљишта на подручју Јастрепца чине ранкери, као основни тип земљишта.

Основне климатске карактеристике на основу података за Метеоролошку станицу Крушевац, крећу се у оквиру просечних параметара умерено континенталне климе, која се одликује израженим годишњим добима.

Просечна годишња температура ваздуха износи 11,40С.

Годишње количине падавина су релативно мале и износе: 628/1 mm.

Од ветрова најзаступљенији су јужни и источни ветар благог интензитета.

Релативна влажност ваздуха се креће од 69% до 85%, односно релативна влага је 76% просечно годишње. Просечан број дана са снегом је 31 годишње и то од

новембра до марта, а просечан број дана са снежним покривачем је 44 годишње. Просечно трајање сијања Сунца је 1826,7 часова годишње.

Планом обухваћено подручје налази се на надморској висини од 510-530мнв.

1.4.3. Грађевинско подручје

Граница обухвата планског подручја поклапа се са границом грађевинског подручја.

1.4.4. Начин коришћења простора

Планско подручје чини викенд насеље формирано углавном у складу са планским документом из ранијег периода и чине га објекти спратности П до П+1 прихватљивих естетских вредности и солидног бонитета.

У југозападном делу изграђено је одмаралиште ЈКП Водовод – Крушевац.

Централним садржајима, могу се сматрати река Соколовица са језером формираним након изградње уставе, као и комплекс формиран око православног верског објекта (црква Преображења Господњег).

Насеље нема формирану саобраћајну матрицу, већ се до објеката долази приступним путевима ширине око 3м, што је условљено конфигурацијом терена.

Већи део објеката изграђен је уз калдрмисани прилазни пут, који, са објектима, потпорним зидовима и пешачким површинама од природних материјала, заједно са околним зеленилом чини изузетну амбијенталну целину.

1.4.5. Основна ограничења

Основним ограничењем (условно речено) може се сматрати конфигурација терена.

1.4.6. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

1.4.6.1. Саобраћајнице и саобраћајне површине

Простор обухваћен Планом детаљне регулације наслања се на државни пут ПБ реда бр. 415 (Крушевац - Велики Јастребац – Прокупље).

У оквиру подручја Плана постоје приступни путеви без савременог коловозног застора, осим пута О5-О6 који је са завршном обрадом од калдрме.

Конфигурација терена је планинска, са падинама које подужно падају од истока према западу, као и према кориту реке Соколовице, тако да прате сам њен ток и чине једну долину.

Постојеће саобраћајне површине – прилазни путеви нивелацијски максимално су уклопљени са постојећом конфигурацијом терена.

1.4.6.2. Хидротехничка инфраструктура

Водоводна мрежа

Комплекс који се обрађује овим планом опремљен је водоводном мрежом тј. иста је изграђена и служи за водоснабдевање постојећих објеката. Према расположивим подацима, квалитет воде је такав да задовољава критеријуме за водоснабдевање санитарном водом и налази се под редовном контролом. Овај систем водоснабдевања ће у блиској будућности бити замењен системом водоснабдевања са регионалног водоводног система Ћелије. Наиме, тренутно је изграђен доводни примарни вод до излетишта Јастребац. Овај систем водоснабдевања тренутно није у функцији, али се очекује да у блиској будућности буде у потпуности повезан са регионалним системом водоснабдевања и обезбеђена његова потпуна функционалност чиме ће бити створени услови за водоснабдевање постојећих и будућих објеката у оквиру излетишта.

Каналисање отпадних вода

Јавна канализација на комплексу није изграђена већ се отпадне воде прикупљају у непропусним септичким јамама и одвозе на депонију или непосредно упуштају у природу чиме знатно утичу на постојећи еко систем.

Тренутно није усвојена концепција одвођења отпадних вода са простора излетишта, нити је познато да је у току израда пројектне или друге документације која се бави овом проблематиком.

Одводњавање

Не постоји изграђена мрежа атмосферске канализације. Одводњавање слива је површинско према постојећим водотоцима. Оцеђивање и одводњавање саобраћајних коловозних конструкција се остварује попречним и подужним падовима, риголама према напред поменутих водотоцима.

Водотокови и хидротехнички објекти

Западну границу комплекса плана тангира Рибина река а кроз средишни део планског подручја пролази река Велика Соколовица. Поменути водотоци припадају сливу Западне Мораве.

У подручју планског документа не постоји опасност од изливања великих вода. На водотоку Велика Соколовица изграђена је табласта устава као мера заштите акумулације од засипања суспендованог наноса.

1.4.6.3. Електроенергетика

Постојећа НН мрежа у границама Плана изведена је кабловским и ваздушним водовима 1kV.

Кабловски водови 10 kV, кабловски водови 1 kV и ваздушни водови 1 kV су приказани у оној мери у којој се предметна мрежа налази уцртана на овереној катастарској подлози са подземним инсталацијама.

1.4.6.4. Телекомуникациона инфраструктура

У границама предметног плана, телекомуникационе услуге у фиксној телефонији се реализују преко приступног уређаја mIPAN Јастребац вила Трајал који се налази изван граница плана.

Постојећа ТК мрежа је приказана у оној мери у којој се предметна мрежа налази уцртана на овереној катастарској подлози са подземним инсталацијама.

Како је наведено у условима предузећа „Телеком Србија“ а.д. на подручју предметног плана услуге мобилне телефоније су омогућене преко базне станице КСМ 12/Равниште која се налази ван граница плана.

1.4.6.5. Гасна инфраструктура

На подручју обухваћеном планом не постоје гасне инсталације.

1.4.6. Зеленило

Зеленило у оквиру Плана чине природне шуме и пашњаци. На подручју Јастрепца издвојена су два комплекса шума: комплекс ксеромезофилних китњакових и грабових типова шума и комплекс мезофилних букових и буково - четинарских типова шума.

Заступљене су шумске заједнице *Quercetum petraeae – cerris* и *Fagetum moesiacaе montanum*.

На овој површини се налазе природне шуме букве, китњака, граба, цера и вештачки подигнуте састојине смрче, црног бора и осталих лишћара и четинара. Основна намена шума је дефинисана као излетиште, ловно-узгојни центар крупне дивљачи, заштита земљишта од ерозије и производња техничког дрвета.

У флористичком смислу, излетиште је настањено разним лишћарским врстама које су аутохтоног порекла. Овде се најчешће јављају следеће врсте дрвећа: *Fagus moesiacaе* – буква, *Carpinus betulus* – граб, *Quercus cerris* – цер, *Quercus petraeae* – храст китњак, *Ulmus montana* – брест, *Acer platanoides* – млеч, *Betula verrucosa* – бреза, *Tilia grandifolia* – крупнолисна липа и *Fraxinus ornus* – црни јасен.

У вештачки подигнутим састојинима налазе се следеће врсте дрвећа: *Pinus nigra* – црни бор, *Pseudotsuga taxifolia* – дуглазија и *Picea abies* – смрча.

Буква је најзаступљенија врста дрвећа која учествује у укупној запремини излетишта са 68%, затим следи граб са 15%, цер са 4% и остале врсте дрвећа доста мањем проценту.

Од жбунастих врста аутохтоног порекла заступљене су следеће врсте: *Rubus hirtus* – купина, *Corylus avellana* – леска, *Crataegus monogyna* – бели глог, *Clematis vitalba* – павит, *Hedera helix* – бршљан, *Sambucus nigra* – црна зова и др.

У спрату приземне флоре јављају се следеће врсте : *Anemone nemorosa* – шумска бреберина, *Asarum europеum* – копитњак, *Asperula odorata* – лазаркиња, *Athyrium filix femina* – женска папрат, *Euphorbia amygdaloides* – шумска млечика, *Geranium macrorrhysum* – здравац, *Helleborus odoratus* – кукурек, *Oxalis acetosella* – соца, *Fragaria vesca* – шумска јагода, *Allium ursinum* – сремуш и др.

На овом подручју заступљене су и следеће заштићене врсте флоре: *Dryopteris dilatata* – широколисна папрат, *Ruscus hypoglossum* – кострика, *Galium odoratum* – лазаркиња, *Asarum europеum* – копитњак, *Corylus avellana* – леска.

У обухвату Плана нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног значаја еколошке мреже Републике Србије.

Локални еколошки коридори су елементи унутар предела (водене површине у природном стању, појасеви зеленила, појединачна и групе стабала, живице и др.).

ДЕО II – ПЛАНСКИ ДЕО

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1. Концепција уређења простора

Концепција уређења планског подручја произилази из планског основа, општих и посебних циљева израде плана:

- формирање саобраћајне матрице;
- дефинисање услова за опремање неопходном комуналном инфраструктуром;
- дефинисање површина јавне намене и услова за њихову реализацију;
- усклађивање организације, опремања и уређења простора и земљишта са потребама и критеријумима за заштиту животне средине;
- успостављање баланса између простора, потреба корисника (сталних и повремених), намене, капацитета и садржаја;
- стварање услова за реализацију планираних садржаја као и усклађивање даљег урбаног развоја и уређења подручја плана са одредбама из плана вишег реда и елементима Закона о планирању и изградњи.

Планско решење је резултат спајања два принципа: урбаног реда и спонтаности у коришћењу простора и очувању природе. Цео простор је замишљен као прожимање планираних садржаја и природних одлика, зеленила, воде, топографије и визура.

Планско подручје ослања се на главну саобраћајницу (државни пут II Б реда) која чини саобраћајну кичму туристичког центра Јастребац.

Планом је задржана постојећа саобраћајна матрица сачињена од више прилазних путева који су углавном задржани у постојећем габариту у односу на просторне могућности и конфигурацију терена.

Планско подручје намењено је викенд становању и смештајно-туристичким садржајима.

Претежна планирана намена је викенд становање (тип ВС).

Задржава се одмаралиште ЈКП „Водовод“ Крушевац као угоститељско-туристички садржај.

Планом се омогућава изградња смештајно-туристичких садржаја мањег капацитета и у зонама намењеним викенд становању и обрнуто, односно, дозвољава се промена намене локације одмаралишта ЈКП Водовод – Крушевац у викенд становање, под одређеним условима.

Планира се наставак уређења комплекса формираног око православног верског објекта (црква Преображења Господњег), који река дели на две локације. Комплекс се може сматрати туристичком атракцијом.

Такође је планирано уређење простора означених као одморишта и пешачких стаза дуж обале реке. Одморишта осим називне треба да имају функцију мотивационих пунктова.

Оставља се могућност извођења свих врста радова на постојећим мостовима, а планирана је изградња нових пешачких мостова.

Зоне у којима није било могуће предвидети изградњу због неповољне конфигурације терена, намењене су парк-шумама.

Имајући у виду да постојећи калдрмисани прилазни пут заједно са објектима, потпорним зидовима и пешачким површинама од природних материјала чини изузетну амбијенталну целину, не дозвољава се промена коловозног застора.

Планом су дефинисане површине јавне намене и утврђене као новоформиране грађевинске парцеле одређене границом, пописом парцела и аналитичко-геодетским елементима за пренос на терен.

У посебном графичком прилогу приказан је предлог парцелације / препарцелације осталог, односно земљишта осталих намена. Границе парцела су одређене у складу са начином коришћења и конфигурацијом терена, а парцеле означене као нумерисане локације.

Предлог парцелације / препарцелације земљишта осталих намена није обавезујући, што значи да се предложене границе локација могу мењати у фази израде пројеката парцелације / препарцелације.

Као предуслов за реализацију планираних садржаја, планирано је опремање неопходном комуналном инфраструктуром.

2.2. Подела на карактеристичне зоне и целине, планирана намена површина и објеката и могућих компатибилних намена

Обухват плана третиран је као јединствени подручје са јасно дефинисаном наменом површина у графичком прилогу.

Планиране и њима компатибилне намене површина приказане су табеларно:

намена површина	компатибилна намена
викенд становање	смештајно-туристички садржаји
смештајно-туристички садржаји	викенд становање
површине за верске објекте	-

парк-шума	-
одмориште	-
саобраћајне површине	-
водно земљиште	-

2.3. Биланс површина

намена површина	постојеће стање		планирано	
	(ха)	%	(ха)	%
викенд становање	0,80	29,3	0,80	29,3
смештајно-туристички садржаји	0,05	1,8	0,05	1,8
површине за верске објекте	0,06	2,2	0,06	2,2
парк-шума	-	-	0,85	31,1
одмориште	0,08	2,9	0,15	5,5
саобраћајне површине	0,37	13,6	0,43	15,8
неизграђено земљиште	0,04	1,5	-	-
водно земљиште	0,37	13,6	0,39	14,3
шумско земљиште	0,96	35,2	-	-
УКУПНО	2,73	100	2,73	100

2.4. Попис парцела и опис локација за површине јавне намене

У обухвату плана као површине јавне намене дефинисане су јавне површине:

- саобраћајне површине (колске и пешачке) - 0,43 ха;
- зелене површине (парк-шуме и одморишта) – 1,0 ха;
- водно земљиште (део водотока реке Соколовице са зеленилом приобаља) – 0,39 ха.

Површине јавне намене утврђене су као новоформиране грађевинске парцеле дефинисане регулационим линијама, пописом парцела и аналитичко-геодетским елементима за пренос на терен, чиме је створен плански основ за утврђивање јавног интереса и експропријацију земљишта.

Удео површина јавне намене у односу на обухват плана је око 66,7%.

Попис катастарских парцела које чине новоформиране грађевинске парцеле јавне намене приказан је табеларно.

Јавна површина	Ознака новоформиране грађевинске парцеле	Попис парцела	
саобраћајне површине	1.	део к.п.бр.	1772/1, 1830 и 1796/1
	2.	део к.п.бр.	1772/1
	3.	део к.п.бр.	1772/1
	4.	део к.п.бр.	1772/1
	5.	део к.п.бр.	1772/1 и 1830
парк шума	6.	део к.п.бр.	1172/1 и 1831
	7.	део к.п.бр.	1772/1
	8.	део к.п.бр.	1772/1 и 1831
	9.	део к.п.бр.	1772/1
	10.	део к.п.бр.	1772/1
	11.	део к.п.бр.	1772/1
	12.	део к.п.бр.	1772/1
	13.	део к.п.бр.	1772/1
	14.	део к.п.бр.	1772/1
	15.	део к.п.бр.	1772/1
	16.	део к.п.бр.	1772/1, 1830 и 1796/1
	17.	део к.п.бр.	1772/1

	18.	део к.п.бр.	1772/1 и 1830
	19.	део к.п.бр.	1772/1
	20.	део к.п.бр.	1772/1
парк шума и одмориште	21.	део к.п.бр.	1772/1
одмориште	22.	део к.п.бр.	1772/1
	23.	део к.п.бр.	1772/1, 1830 и 1796/1
водно земљиште	24.	део к.п.бр.	1809, 1772/1 и 1830

Све катастарске парцеле у обухвату плана припадају КО Буци.

Новоформиране парцеле јавне намене дефинисане су новопројектованим тачкама од 1 до 316 које су дате у списку координата тачака јавног земљишта.

2.5. Урбанистички услови за уређење и изградњу мреже саобраћајне и комуналне инфраструктуре

2.5.1. Саобраћајна инфраструктура и нивелација

2.5.1.1. Саобраћај

Елементи решења из ППР-е

Изменама и допунама плана генералне регулације „Излетиште Јастребац“ дефинисан је појас регулације и карактеристичан попречни профил за изградњу државног пута IIБ реда бр. 415 (Крушевац - Велики Јастребац – Прокупље). Ово решење је у целини преузето, као граница планског подручја, обзиром да поменути пут тангира планско подручје.

Дефинисан је заштитни појас јавног пута ширине 10 м осим у северном делу планског подручја, у делу локације 25 где је ширине у најужем делу 5 м, због фактичког стања и конфигурације терена.

Заштитни појас је приказан у графичком делу плана.

Услови за изградњу у заштитном појасу дефинисани су у поглављу 3.1.3. Општи услови изградње.

Функционални ранг саобраћајница и њихови елементи регулације

Планско решење, у великој мери условљено конфигурацијом терена, подразумева задржавање постојећих прилазних путева.

Планирана је модернизација прилазних путева, а предвиђена су и проширења – нише за паркирање.

Ови прилазни путеви прикључују се на државни пут на местима постојећих прикључака.

Техничке карактеристике саобраћајница

Прилазни пут О5-О6 (који је са завршном обрадом од калдрме) је променљиве ширине и могућа је његова реконструкција уз обавезно задржавање калдрме ка завршног слоја коловоза. Овај пут има два слепа крака којима се прилази до изграђених локација.

Прилазни пут О1 – О2 - О3 - О4 је такође променљиве ширине са слепим краком за одржавање језера.

Посебне обавезе коридора и улица према јавном саобраћају, бициклистичком саобраћају, кретању пешака

Кретање возила јавног превоза могуће је државним путем.

Бициклистички саобраћај је могућ уз интегрално кретање коловозом са моторним саобраћајем.

За кретање пешака нису предвиђене посебне површине (тротоари) у оквиру прилазних путева, али је на подручју плана предвиђено више пешачких стаза.

2.5.1.2. Паркирање

Паркирање возила, осим на парцелама корисника, планирано је и у оквиру 5 паркинг ниша.

При уређењу ниша за паркирање забрањено је формирање асфалтних или бетонских површина. Завршна обрада треба да буде од природних материјала (камен, шљунак, дрвене облице и сл.) или затрављених растер елемената/панела.

Паркирање на коловозу саобраћајница на простору плана није дозвољено.

Гараже се планирају у објекту или ван објекта на грађевинској парцели.

Није допуштено привремено ни трајно претварање простора намењеног за паркирање возила у друге намене.

2.5.1.3. Пешачке стазе

Позиција пешачких стаза дефинисана планом није обавезујућа и треба је ускладити са конфигурацијом терена и положајем дрвећа, тако да се у што већој мери уклопе у природни амбијент шуме (кривудава, променљиве ширине и нагиба и сл.), као и да логично прате постојећу вегетацију.

Застор стаза мора да буде од меканих, пре свега, природних материјала (земља, шљунак, кора дрвета, лишће и сл) или грађевинских материјала, који одговарају амбијенту и пружају услове за дуготрајну шетњу.

Повезивање материјала за поплочавање је обавезно уз минималну употребу видног бетона, до максимум 30%.

Неопходна је доследност боје и стила поплочавања на јавном земљишту, док је на осталом земљишту пожељна варијација боја, површина, текстуре и узорка.

2.5.1.4. Рампе

Нагиби, рампе и сигурносна ограда морају да одговарају локалним условима и укључе могућност приступа особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

Рампе могу бити конструисане од било ког материјала за плочнике који су наведени, ако обезбеђују глатку, употребљиву површину.

2.5.1.5. Нивелација

Нивелационим решењем дефинисани су нивелациони услови на планираним саобраћајним површинама – прилазни путеви и извршено њихово усклађивање.

Траса планираних прилазних путева прати трасу постојећих путева, па се због саме конфигурације терена која је врло захтевна, максимално задржава постојећа нивелација саобраћајних површина.

Подужни падови прилазних путева крећу се у границама од 0,55% до 19,50%. Растојање између ових тачака је дато до тачности на 1цм, са падом на тој деоници израженим у процентима и са смером пада.

Одводњавање и оцеђивање коловоза обезбеђује се применом попречних и подужних падова, за шта је сама конфигурација терена повољна.

Планско подручје, са северне стране тангира део државног пута ПБ реда бр.415 Крушевац - Велики Јастребац – Прокупље, чије је нивелационо решење утврђено планом вишег реда из кога је преузето.

2.5.2. Хидротехничка инфраструктура

2.5.2.1. Водоводна мрежа

Новопланирана водоводна мрежа представља део регионалног система водоснабдевања са система "Ћелије". Ова водоводна мрежа ће обезбедити довољне количине воде и за систем снабдевања објеката (планираних и постојећих) санитарно исправном водом и за систем противпожарне заштите (спољне и унутрашње хидрантске мреже).

Примарни вод водоводне мреже пролази дуж државног пута ПБ реда Крушевац – Јастребац. На ову водоводну мрежу је могуће прикључити све објекте. Прикључење ће се вршити на основу услова надлежног јавног комуналног предузећа ЈКП „Водовод Крушевац“.

Уколико поједини објекти имају прикључке на друге изворе водоснабдевања није дозвољено повезивање ових мрежа на регионални систем водоснабдевања.

2.5.2.2. Каналисање отпадних вода

Тренутно не постоји генерална концепција одвођења отпадних вода како са простора обухваћеног овом планском документацијом, тако ни са ширег подручја излетишта Јастребац. Што се тиче ове проблематике, потребно је урадити одговарајуће студије и планску и пројектну документацију. Могући начини опредељења система за одвођење отпадних вода су:

- Изградња јавне канализационе мреже са одводом до централног постројења за пречишћавање отпадних вода (ЦПОВ) које ће се пројектовати у складу са климатским и осталим одликама овог подручја;
- Груписање више објеката и одвод до малих постројења за пречишћавање која могу бити типска, са одговарајућим капацитетима и степенима пречишћавања. И ова постројења морају бити изабрана тако да им је омогућен континуирани рад у складу са климатским и осталим одликама подручја;
- Одвођење отпадних вода до појединачних непропусних септичких јама, капацитета у складу са наменом објеката, са одвозом садржаја на за то предвиђену депонију, у складу са одлукама надлежних органа, у одређеним временским размацима;
- Отпадне воде се не смеју без третмана упуштати у природне водотоке или у подземље.

Овим планским документом се, као прелазно решење, предвиђа прикупљање санитарних отпадних вода из објеката у непропусним вишекоморним септичким јамама. Септичке јаме треба поставити на минималној удаљености 3 м од других објекта и обезбедити на начин да не може доћи до изливања или било каквог загађења околног земљишта нити површинских и подземних вода.

Могуће је и предвидети груписање одводних колектора из објеката и одвод до заједничког малог постројења за пречишћавање отпадних вода чији се избор и димензионисање врши према напред изнетим препорукама. Из овог постројења се пречишћене отпадне воде одводе до природних реципијената. Максимално дозвољене количине (МДК) отпадних материја у отпадним водама су у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање (Сл. гласник РС, бр. 67/2011, 48/2012 и 1/2016).

Ова постројења изводити у строго контролисаним условима прописаним од стране надлежних институција водопривреде и заштите животне средине. Обавезно је мерење количина и квалитета пречишћених отпадних вода које се упуштају у реципијенте.

Потребно је у што краћем року израдити Акциони план за генерално решење одвођења отпадних вода са подручја Излетишта Јастребац и урадити неопходну планску и пројектну документацију, а у складу са важећом законском регулативом.

2.5.2.3. Каналисање атмосферских вода

Нивелационим решењима новопланиране комуникације и остале површине поставити тако да се њихово одводњавање усмери према постојећим природним реципијентима. Атмосферске воде са кровних и условно незагађених површина се могу без претходног третмана евакуисати у путне јаркове и зеленило. Са манипулативних површина, атмосферске воде које су евентуално загађене, пре упуштања у околину потребно је обрадити у сепараторима уља и нафтних деривата.

2.5.2.4. Водотокови и хидротехнички објекти

Рибина река и Велика Соколовица припадају бујичним водотоковима - токови са великим уздужним падом корита, великим распоном између великих и малих протицаја, кратким трајањем поплавних таласа, које одликују велике брзине воде и масовно кретање речног и површинског наноса.

У циљу смањења продукције и транспорта наноса потребно је извршити одговарајуће противерозивне мере на заштитити сливног подручја и хидрографске мреже. Неопходно је обавити одређене биотехничке радове на сливу и изградити више попречних преграда и прагова за стабилизацију корита и обала и задржавање наноса. Тежиште на биотехничким радовима је пошумљавање и мелиорација деградираних шума и ливада.

Примарни циљ заштитних мера је обезбеђење доброг хидролошког статуса воде и слива.

Забрањена је изградња малих хидроелектрана на целокупном простору излетишта Јастребац.

2.5.3. Електроенергетика

Максималну годишњу једновремену снагу за планиране стамбене јединице рачунамо према обрасцу

$$P_{js} = n \times 3,5 \left(0,65 + \sqrt{\frac{0,35}{n}} \right) + 2,86 \times n \times 1,015 \quad m - 1990$$

где је (n) број планираних стамбених јединица, (m) година за коју рачунамо потребну снагу.

На основу претпостављених површина новопланираних пословних објеката и претпостављеног броја новопланираних станова, потребна је једновремена снага:

$$P_j = 101,25 \text{ kW}$$

На основу претпостављене једновремене снаге, за напајање новопланираних објеката у границама предметног плана електричном енергијом планирано је из ТС 10/0,4кV која је планирана ПДР-ом Добра Вода на Јастрецу.

Спољну расвету предвидети тако да буду задовољени основни светлотехнички услови.

Трасе електроенергетских водова дате су у графичком прилогу.

Услови изградње

Целокупну електроенергетску мрежу градити у складу са законима, важећим техничким прописима, препорукама и нормама.

Подземни водови

Сви планирани подземни високонапонски каблови се полажу у профилима саобраћајних површина према регулационим елементима датим на графичком прилогу.

Дубина полагања планираних каблова је 0,8м у односу на постојеће и планиране нивелационе елементе терена испод кога се полажу.

При затрпавању кабловског рова, изнад кабла, дуж целе трасе, треба да се постави пластична упозоравајућа трака. Након полагања каблова трасе истих видно обележити.

Међусобно приближавање и укрштање енергетских каблова

На месту укрштања енергетских каблова вертикално растојање мора бити веће од 0,2 м при чему се каблови нижих напона полажу изнад каблова виших напона.

При паралелном вођењу више енергетских каблова хоризонтално растојање мора бити веће од 0,07 м. У истом рову каблови 1kV и каблови виших напона, међусобно морају бити одвојени низом опека или другим изолационим материјалом.

Приближавање и укрштање енергетских и телекомуникационих каблова

Дозвољено је паралелно вођење енергетског и телекомуникационог кабла на међусобном размаку од најмање (СРПС Н. Ц0.101):

- 0,5 м за каблове 1 kV и 10 kV
- 1 м за каблове 35 kV

Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од најмање 0,5м. Угао укрштања треба да буде: у насељеним местима: најмање 30°, по могућности што ближе 90°, ван насељених места: најмање 45°. Енергетски кабл, се по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла. Уколико не могу да се постигну захтевани размаци на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3м. Размаци и укрштања према наведеним тачкама се не односе на оптичке каблове, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3м. Телекомуникациони каблови који служе искључиво за потребе електродистрибуције могу да се полажу у исти ров са енергетским кабловима на најмањем размаку који се прорачуном покаже задовољавајући, али не мањем од 0,2м. При полагању енергетског кабла 35kV препоручује се полагање у исти ров и телекомуникационог кабла за потребе даљинског управљања трансформаторских станица које повезује кабл.

Приближавање и укрштање електроенергетских каблова са цевима водовода и канализације

Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова изнад или испод водоводних канализационих цеви. Хоризонтални размак енергетског кабла од водоводне и канализационе цеви треба да износи најмање 0,5м за каблове 35 kV, односно најмање 0,4м за остале каблове. При укрштању, енергетски кабл може да буде положен испод или изнад водоводне или канализационе цеви на растојању од најмање 0,4м за каблове 35kV, односно најмање 0,3м за остале каблове. Уколико не могу да се постигну размаци према горњим тачкама на тим местима енергетски кабл се провлачи кроз заштитну цев. На местима паралелног вођења или укрштања енергетског кабла са водоводном или канализационом цеву, ров се копа ручно (без употребе механизације).

Приближавање и укрштање енергетских каблова са гасоводом

Није дозвољено паралелно полагање енергетских каблова изнад или испод цеви гасовода. Размак између енергетског кабла и гасовода при укрштању и паралелном вођењу треба да буде најмање:

- 0,8 м у насељеним местима;
- 1,2 м изван насељених места.

Размаци могу да се смање до 0,3м ако се кабл положи у заштитну цев дужине најмање 2 м са обе стране места укрштања или целом дужином паралелног вођења. На местима укрштања цеви гасовода се полажу испод енергетског кабла.

Приближавање енергетских каблова дрворедима

Није дозвољено засађивање растиња изнад подземних водова. Енергетске кабловске водове треба по правилу положити тако да су од осе дрвореда удаљени најмање 2 м.

Изнад подземних водова по могућству планирати травњаке или поплочане тротоаре.

2.5.4. ТК мрежа

Овим планом је планирана изградња нове ТК мреже – оптичким кабловима. Изградњом ове пасивне оптичке мреже биће омогућено прикључивање свих корисника на мрежу оптичких каблова уз могућност пружања широкопојасних услуга.

Трасе планиране ТК мреже дате су у графичком прилогу.

Сви планирани ТК каблови се полажу у профилима саобраћајних површина према регулационим елементима датим на графичком прилогу.

Услови изградње

ТК мрежу градити у кабловској канализацији или директним полагањем у земљу. На прелазу испод коловоза саобраћајница као и на свим оним местима где се очекују већа механичка напрезања тла каблови се полажу кроз кабловску канализацију (заштитну цев). При укрштању са саобраћајницом угао укрштања треба да буде што ближе 90° и не мање од 30°.

Дозвољено је паралелно вођење енергетског и телекомуникационог кабла намењусобном размаку од најмање (ЈУС Н. Ц0.101):

- 0,5м за каблове 1kV и 10kV
- 1м за каблове 35kV

Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од најмање 0,5 м. Угао укрштања треба да буде најмање 30°, по могућности што ближе 90°; Енергетски кабл, се по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла. Уколико не могу да се постигну захтевани размаци на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3 м. Телекомуникациони каблови који служе искључиво за потребе електродистрибуције могу да се полажу у исти ров са енергетским кабловима, на најмањем размаку који се прорачуном покаже задовољавајући, али не мање од 0,2 м. Дубина полагања каблова не сме бити мања од 0,8 м.

Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и водоводних цеви на међусобном размаку од најмање 0,6 м. Укрштање телекомуникационог кабла и водоводне цеви врши се на размаку од најмање 0,5 м. Угао укрштања треба да буде што ближе 90° а најмање 30°.

Дозвољено је паралелно вођење телекомуникац. кабла и фекалне канализације на међусобном размаку од најмање 0,5 м. Укрштање телекомуникац. кабла и цевовода

фекалне канализације врши се на размаку од најмање 0,5 м. Угао укрштања треба да буде што ближе 90° а најмање 30°.

Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и гасовода на међусобном размаку од најмање 0,4 м.

Од регулационе линије зграда телекомуникациони кабл се води паралелно на растојању од најмање 0,5 м.

2.5.5. Гасификација

За потребе гасификације потенцијалних потрошача Изменама и допунама плана генералне регулације „Излетиште Јастребац“ планирана је и изградња нове трасе дистрибутивног гасовода средњег притиска дуж државног пута II Б реда бр.415 (Крушевац - Велики Јастребац - Прокупље).

На подручју плана предвиђена је изградња гасовода ниског притиска.

Положај планираних траса гасовода приказан је у графичком прилогу.

Новопланирани објекти не смеју угрозити стабилност, безбедност и поузданост рада постојеће и нове гасоводне мреже.

Минимално растојање темеља објекта од гасовода средњег притиска је 3.0 м.

Минимално растојање темеља објекта од гасовода ниског притиска је 1.0 м.

Минимално висина надслоја у односу на укопани гасовод у зеленим површинама је 0.8 м.

Минимално висина надслоја у односу на укопани гасовод у тротоарима (од горње ивице гасоводне цеви до горње коте тротоара) је 1.0 м.

Минимално висина надслоја у односу на укопани гасовод у коловоз саобраћајнице (од горње ивице гасоводне цеви до горње коте коловозне конструкције) је 1.35 м, без примене посебне механичке заштите.

Минимално висина надслоја у односу на укопани гасовод у коловоз саобраћајнице (од горње ивице гасоводне цеви до горње коте коловозне конструкције) је 1.0 м, са механичком заштитом у заштитној цеви.

У зони 5.0 м лево и десно од осе постојећих гасовода није дозвољено надвишавање (насипање постојечег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена.

За паралелно вођене других инфраструктурних инсталација обавезо је поштовање Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16.0 бар.

У појасу ширине по 3.0 м са сваке стране рачунајући од осе гасовода минималног радног притиска МОП 16.0 и 4.0 бар, на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих зенљаних радова ручним ископом.

2.6. Услови за уређење зелених површина

Циљ Плана, у погледу зеленила, је да се постојеће зеленило максимално заштити и очува, као и спречи прекомерна пренамена шумског у грађевинско земљиште.

Планирани садржаји ће бити инкорпорирани у природни амбијент применом адекватних планских мера у циљу смањења еколошког оптерећења изградњом објеката. Имајући у виду стање зеленила и његову вредност, Планом су идентификовани простори који могу да прихвате одређене активности са минималним интервенцијама на постојећем зеленилу и рационално коришћење и заштиту вредних ресурса. Планом се омогућава очување и унапређење карактеристичне структуре и слике предела.

За озелењавање се планирају аутохтоне врсте (минимум 50%), а од декоративних егзота само оне које су добро прилагођене природним условима, нису инвазивне нити алергене, док је озелењавање инвазивним врстама забрањено.

Шуме у грађевинском подручју планирају се као парк-шуме са наменом за одмор и рекреацију, шетњу, заштиту и стабилизацију шумског земљишта.

Зеленило на површинама јавне намене – зеленило јавног коришћења

Зеленило јавног коришћења се налази на површинама, Планом опредељеним за јавне намене. Доступно је свим корисницима без икаквог ограничења. Планира се као самостално зеленило (парк шума и зеленило парковског типа), и као пратеће зеленило у функцији основне намене. У границама Плана заступљене су следеће категорије зеленила јавног коришћења: зеленило саобраћајних површина, парк шума и зеленило одморишта. За овај простор је карактеристично велико присуство квалитетног зеленила, велике старости што представља посебан изазов у смислу уклапања планираних садржаја. Истовремено, висока вегетација пружа многоструке предности при изградњи планираних садржаја и пејзажног уређења.

Под зеленилом јавног коришћења подразумева се уређена површина са засадом дрвећа, жбуња, цвећа и траве која може зависно од намене да садржи и различите пејзажно-архитектонске елементе и мобилијар.

За сво зеленило на површинама и објектима јавних намена, односно зеленило јавног коришћења важе следећи општи урбанистички услови за зеленило:

- За реконструкцију постојеће и изградњу нове зелене површине, неопходна је израда пројекта партерног уређења који, по потреби, садржи и елаборат о фитосанитарном статусу и предлог мера за санацију зеленила.
- Зелене површине јавног коришћења морају бити доступне и особама са посебним потребама, деци и старим особама.
- Зеленило јавног коришћења мора да буде опремљено комуналном и саобраћајном инфраструктуром, опремом и мобилијаром у складу и на нивоу који захтева намена простора.
- На зеленим површинама јавног коришћења не смеју се користити врсте које могу да угрозе кориснике, саобраћај и објекте.

Посебан вид зелених површина чини зеленило водотока. Забрањено је уклањање природне крајречне вегетације.

Зеленило саобраћајних површина

Саобраћајне површине које се налазе у постојећем шумском масиву није потребно додатно опремати линеарним зеленилом. Засењивање је неопходно на паркинг просторима и то врстама добро прилагођеним условима средине. На паркингу се не смеју користити врсте са површинским кореновим системом, као и врсте са

ломљивим гранама, плодовима, врсте које имају отровне делове или су јаки алергогени.

Дуж пешачких стаза препоручује се формирање трака од жбунастих и цветних врста у пејзажном стилу, које се повремено отварају према ливадама или атрактивним садржајима.

Услови за уређење парк-шума и одморишта

Део шуме у непосредном окружењу планираних садржаја, Планом добија статус парк шуме. На тај начин простор добија потпуно нову функцију, да осим проиводње кисеоника, прикаже све лепоте предела, природне вегетације и композиција са разноликом висинском градијацијом и колоритом.

Реконструкција шуме у парк шуму подразумева обезбеђење саобраћајних услова (увођење неопходних и повезивање са постојећим саобраћајницама), решавање правилног односа светла и сенке избором погодних пропланака или сечом девастираног дрвећа, и допуну активности. Како би се избегло преоптерећење простора, садржаји се планирају тако да се за једног корисника обезбеди површина од око 600-700 м².

С обзиром да је ходање ван стаза дозвољено (и пожељно), оријентационе табле, стрелице и упутства која се постављају у парк шуми, треба да буду видљиви и на већој удаљености.

Забрањена је сеча заштићених врста, самовољно заузимање, уништавање и оштећење шумских засада, одлагање смећа и опасног отпада, као и предузимање других радњи којима се слаби виталност шуме и угрожава њена функција и опстанак.

За делове парк шуме који се налазе на специфичном рељефу, неприступачним теренима, стрмим обалама потока и деловима изложеним ерозији, посебно је важно очување постојеће вегетације и примена мера које спречавају даљу деградацију и унапређују еколошку функцију шуме. Није дозвољена сеча ни крчење шибља. Уколико је сеча неопходна, пањеве треба задржати ради спречавања ерозије терена.

На овим површинама дозвољено је трасирање стаза, пре свега, од природних материјала (земља, шљунак, кора дрвета, лишће и сл) или грађевинских материјала, који одговарају амбијенту и пружају услове за дуготрајну шетњу.

На атрактивним проширењима, као и дуж речне обале формирана су одморишта.

Планирана су на релативно равним платоима. Простор може да буде опремљен клупама, корпама за отпатке и другом опремом у функцији излетничког туризма (надстрешнице, расвета, чесма, лежаљке, инфо табле, дечје справе, фитнес справе и сл.). Сви елементи морају да буду од природних материјала (пре свега камена и дрвета).

Основни елементи рекреације треба да буду стазе које зависно од природних карактеристика и опреме могу да буду шетне стазе, стазе здравља, трим стазе, кондиционе, образовне, бициклистичке и сл.

Осим стаза као елементи рекреације планирају се полигони са справама за вежбу, оријентинг, дечја игралишта и опрема и простори за сличне активности.

Справе за вежбање (фитнес на отвореном) се постављају дуж стаза или на мањим полигонима у групацији. Справе могу да буду пројектоване за децу и одрасле са основним захтевом да буду безбедне и од савремених материјала који се уклапају у амбијент. Није препоручљива употреба необрађеног дрвета и других натуралистичких материјала који нису безбедни за употребу.

У парк шуми се планирају и простори за игру деце на теренима са повољном конфигурацијом и микроклиматским условима. Справе треба да буду интерактивне, да подстичу децу машту и радозналост, односно да деци пруже утисак истраживања и авантуре у природи. Појединачни мини кутак за децу треба да се састоји од десетак елемената различитих активности, препрека, пењалица са мердевинама, пењалицама са могућношћу провлачења, врећом за ударање, тобоганом, зидом за пењање, њихалицама, симулацијом пењања уз конопц, спуштањем низ шипку и сл.

Користити атрактивне боје и облике са великим бројем детаља који одговарају природним условима. Материјали морају бити отпорни на хабање и атмосферске утицаје, са комбинацијом најквалитетнијих материјала. Подлогу предвидети од сигурносних гумених плоча или природних меких материјала (малч).

Основни захтев је безбедност и груписање справа по узрасту деце.

У овој зони се планирају и видиковци, надстрешнице за одмор мањег капацитета, чесме, заклони од кише и ветра, клупе, столови, корпе за отпатке и други одговарајући мобилијар.

Мобилијар треба да буде у складу са амбијенталним вредностима парк шуме.

Зеленило на површинама осталих намена – зеленило ограниченог коришћења

Укупно пејзажно уређење на површинама осталих намена предвидети на начин да се надовеже на зеленило околног простора ради обезбеђивања континуитета зеленила.

Зеленило у оквиру викенд становања

Приликом изградње и уређења објеката у зони викенд становања, морају се поштовати захтеви очувања природе. Вредни примерци дендрофлоре се морају заштитити од оштећења. За било коју сечу неопходно је одобрење надлежне институције.

Озелењавање простора око викендица и других објеката, треба у највећој мери да подржава природни амбијент, избором одговарајућих врста и пејзажним стилем уређења. С обзиром на иначе густ склоп високог дрвећа, препоручује се формирање травњака ливадског типа и оплемењивање простора одговарајућим жбунастим и цветним врстама.

Зеленило у оквиру смештајно-туристичких садржаја

За пејзажно уређење и озелењавање објеката смештајно-туристичких садржаја неопходан је пројекат партерног уређења којим ће бити валоризовано и постојеће зеленило. Пејзажни стил треба да чини основу уређења, а само око објеката, улаза и других акцентованих архитектонских елемената, применити хортикултурни начин уређења.

Зеленило у овој зони може да буде и парковског карактера, односно да садржи елементе за одмор и рекреацију корисника објекта. Зеленило те намене мора да буде доступно и особама са посебним потребама, деци, старим особама и другим осетљивим категоријама. Такође, мора да буде опремљено комуналном и саобраћајном инфраструктуром, опремом и мобилијаром у складу и на нивоу који захтева намена простора.

Не смеју се користити врсте које могу да угрозе кориснике, саобраћај и објекте.

Зеленило у оквиру комплекса формираног око верског објекта

Приликом уређења и озелењавања комплекса, морају се поштовати захтеви очувања природе. Вредни примерци дендрофлоре се морају заштитити од оштећења. За било коју сечу неопходно је одобрење надлежне институције.

Озелењавање простора треба у највећој мери да подржава природни амбијент, избором одговарајућих врста и пејзажним стилем уређења. С обзиром на иначе густ склоп високог дрвећа, препоручује се оплемењивање простора одговарајућим жбунастим и цветним врстама.

2.7. Услови за уређење водног земљишта

Водно земљиште заузима површину од 0,39 ха или 14,3 % од укупне површине обухвата плана.

Водно земљиште чини део тока реке Соколовице који протиче средишњим делом планског подручја у дужини од око 395 м и приобално зеленило.

Водно земљиште и водотоци, као добра од општег интереса су под посебном заштитом и користе се према прописаним условима, у складу са Законом о водама („Службени гласник РС“, бр.30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др. Закон).

Водно земљиште дефинисано је регулационом линијом утврђеном у складу са границом дефинисаном у Закону о водама - за нерегулисане делове корита.

Уређење водног земљишта подразумева пре свега могућност евакуације великих вода, одводњавање, стабилизацију корита, као и очување флоре и фауне токова и приобаља.

На водном земљишту је забрањена изградња:

- објеката чије отпадне материје могу загадити воду и земљиште;
- објеката који могу угрозити безбедност водопривредне инфраструктуре.

Планом се дозвољава изградња:

- објеката у функцији водопривреде и одржавања водотокова;
- објеката инфраструктуре;
- пешачких мостова у складу са потребом за повезивањем пешачких праваца или појединих локација.

Сви радови на водном земљишту морају бити у складу са условима ЈВП “Србијаводе”.

Обликовање објеката извести тако да се позицијом, габаритима, материјалима, изгледом и начином коришћења уклопе у околни простор и намену, тј. да не угрозе или наруше природне вредности и пејзажне одлике простора.

2.8. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по целинама или зонама који је потребан за издавање локацијских услова, односно грађевинске дозволе

Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта који је потребан за издавање локацијских услова, односно грађевинске дозволе, у обухвату плана, подразумева: постојање водовода, електроенергетских водова, решено одвођење отпадних и атмосферских вода.

2.9. Услови и мере заштите планом обухваћеног подручја

2.9.1. Услови и мере заштите непокретних културних добара и амбијенталних целина и заштите културног наслеђа

На основу услова Завода за заштиту споменика културе Краљево бр. 1426/2 од 18.12.2023.год., у оквиру граница плана нема познатих – проглашених и евидентираних културних добара, нити добара која уживају заштиту по сили закона, као ни лоцираних археолошких налазишта који подлежу заштити.

Ради заштите културног наслеђа, у наставку текста дефинисане су мере техничке заштите које је неопходно испоштовати приликом коришћења предметног подручја.

Уколико се у току извођења грађевинских и других земљаних радова наиђе на до сада непознате археолошке слојеве, 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 након увида у ситуацију на терену, а на основу закона утврди да односна непокретност или ствар представља добро под претходном заштитом, даље извођење грађевинских радова и промене облика терена, могу се дозволити након прописивања додатних услова који најчешће подразумевају археолошки надзор уз ручни ископ или вршење заштитних археолошких истраживања, уз адекватан даљи третман налаза и налазишта у складу са законом.

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 дефинисати мере техничке заштите откривених остатака.

Инвеститор објекта дужан је да обезбеди средства за надзор, истраживање, заштиту, чување, публикување и излагање добра које ужива претходну заштиту

које се открије приликом изградње инвестиционог објекта – до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

2.9.2. Услови и мере заштите природе и природних добара

На основу Решења Завода за заштиту природе Србије, Београд, 03 бр. 021-3976/2, од 30.11.2023. године, у обухвату плана нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите и не налази се у просторном обухвату еколошке мреже Републике Србије.

Забрањена је изградња објеката или обављање делатности које на било који начин могу да угрозе околину, које користе токсичне и опасне материје, производе буку, прашину или неугодне мирисе, а ради обезбеђења заштите елемената животне средине.

Посебно је значајно максимално очување и заштита високог зеленила и вредних примерака дендрофлоре (појединачна стабла и групе стабала) и других екосистема, како у оквиру целина намењених зеленилу, тако и у целинама других намена, уз поштовање обавезног процентуалног учешћа зеленила и уређених слободних површина у оквиру дефинисаних намена, у циљу одржања и повећања процента постојећег зеленила и његове функционалности.

У циљу заштите природе, биодиверзитета и унапређења стања у обухвату плана обавезно је:

- потпуно инфраструктурно опремање по највишим еколошким стандардима и у складу са условима надлежних предузећа;
- поштовање дефинисаних урбанистичких параметара, посебно проценат изграђености, положај, висину и изглед објеката, површине под зеленилом, утврђена растојања и сл.;
- површине под зеленилом планирати као зеленило у функцији заштите уз максимално очување постојећих шумских заједница уважавајући концепт заштите шума и шумског земљишта и у складу са предеоним карактеристикама предметног подручја;
- у озелењавању применити аутохтоне врсте, које имају фитоцидно и бактерицидно дејство и изражене естетске вредности, уз избегавање врста које су алергене (тополе) и инвазивне (багрем, кисело дрво и др.);
- тежити максималном уклапању планираних садржаја и објеката (простори за спорт и рекреацију, мобилијар, стазе за шетњу) у оквиру излетничког простора у природни амбијент и на начин да не буде угрожен биљни и животињски свет, као и подзенме и површинске воде и земљиште;
- уколико се због изградње захтева евентуална сеча одраслих (вредних) примерака дендрофлоре, неопходна је сагласност надлежних институција - управљача (ЈП Србијашуме) и исто се мора надокнадити под условима надлежне службе, како би се очувала вегетација;
- извођењем радова није дозвољено угрожавање постојећих хидрографских веза, а ни квалитативних карактеристика подземних и површинских вода;
- за све противерозионе радове на угроженим локацијама и евентуалне регулације речних токова планирати на принципу „натуралне регулације“;
- пречишћавање отпадних вода, како би се спречило директно уливање у водоток, такође и санација свих деградираних површина;

- максимално очување и заштита приобаља реке у односу на плавну зону великих вода и водног земљишта;
- приликом акцидентних ситуација спровести све мере заштите природе уз обавештавање надлежних инспекцијских служби и установа и обавезну санацију или рекултивацију свих деградираних површина и враћање у првобитно стање;

Уколико се у току радова наиђе на објекте геолошко-палеонтолошког типа и минеролошко-петрографског порекла, за које се претпоставља да имају својство природног добра, сходно Закону о заштити природе извођач радова је дужан да о томе обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

2.9.3. Услови и мере заштите животне средине

На основу процене постојећег стања, утврђеног капацитета животне средине и планираних садржаја, а у складу са смерницама и прописаним обавезним мерама из плана вишег реда (ППР „Излетиште Јастребац“), надлежни орган је донео Одлуку о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације „Славујево брдо - Јастребац“ у Крушевцу, на животну средину.

Стратешка процена и Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину су саставни део плана вишег реда (ППР „Излетиште Јастребац“). Њиме су дефинисане опште и посебне мере заштите животне средине и квантитативно доказана оправданост планских решења.

Планско подручје је у обухвату Еколошке зоне „Излетиште Јастребац” и потенцијално захтева посебне услове заштите и уређења простора.

Обавезне смернице и мере заштите животне средине Еколошке зоне „Излетиште Јастребац“:

- обавезно је поштовање прописаних урбанистичких параметара и коришћење простора у складу са еколошким капацитетом;
- стриктно поштовање и исхођовање посебних услова од надлежних органа и институција при реализацији планираних садржаја, објеката, радова и инфраструктурних система;
- максимално уклапање планираних објеката и садржаја у специфични контекст природног окружења, које је релативно мало измењено и обавезно функционално и пејзажно повезивање са целинама непосредног и ширег окружења;
- радови на уређењу терена, земљани и остали радови, изградња, редовни рад, одржавање и остале активности на планском подручју, морају се спроводити искључиво према условима и мерама које обезбеђују заштиту земљишта, површинских и подземних вода и шума;
- при извођењу радова на подручју Плана, свако градилиште мора бити уређено тако да се спречи свако евентуално просипање, растурање и процуривање загађујућих материја;
- постројења за третман отпадних вода са одводом у реципијенте или канализациону мрежу, изводити у складу са условима прописаним од стране надлежних предузећа и институција;

- поступање са отпадом организовано преко надлежног јавног предузећа, у складу са важећим Планом управљања отпадом;
- обавеза увођења принципа и поступка еколошке компензације у простору на локацијама у зонама реконструкције, планиране изградње и уређивања простора у оквиру Еколошке зоне „Излетиште Јастребац“;
- није дозвољена реализација пројеката - објеката и технолошких процеса, односно тачкастих и дифузних извора загађивања чије емисије у животну средину могу имати утицаје и негативне последице на стање медијума животне средине и здравље становништва (емисије непречишћених отпадних вода, емисије у ваздух, бука, нејонизујуће зрачење), а који се не налазе на Листи пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листи пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, (Сл. гласник РС, бр. 114/08).

у циљу контроле животне средине и заштите подручја, становништва и екосистема од извора загађивања ваздуха, површинских вода, од извора нејонизујућег зрачења или прекомерне буке, при реализацији планираних пројеката, потребно је, у складу са Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 114/08) 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.

2.9.3.1. Заштита ваздуха

Евентуално загађење ваздуха на подручју плана може се очекивати у току реализације пројеката, као последица емисије загађујућих материја од издувних гасова и прашине приликом коришћења механизације.

Заштита и очување квалитета ваздуха обухвата мере превенције и контроле / мерења емисије загађујућих материја из свих извора загађења (покретних и стационарних). Планирано уређење простора, инфраструктурно и комунално опремање, подразумева временски ограничене утицаје у фази припремних и извођења радова на реализацији планираних намена, али и утицаје који имају синергијско и кумулативно дејство на квалитет ваздуха.

Заштита квалитета ваздуха и спречавање емисије у ваздух спроводи се у складу са Законом о заштити ваздуха („Сл. гласник РС”, бр.36/09 и 10/13), Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух („Сл. гласник РС”, бр.71/10 и 6/11-исправка), Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Сл. гласник РС”, бр.11/10, 75/10 и 63/13).

Смернице и мере заштите ваздуха:

- Заштиту ваздуха од загађивања спроводити као интегрални део мониторинга квалитета ваздуха на подручју града Крушевца;
- обезбедити доступност резултата испитивања и праћења стања квалитета ваздуха;
- за случај прекорачења граничних вредности емисије у ваздух из било ког извора, предузети додатне техничко - технолошке мере, како би се концентрације загађујућих материја свеле у прописане вредности;

- у близини места на којима постоји могућност просипања запаљивих течности морају се поставити апсорбенти.

2.9.3.2. Заштита вода

Заштита површинских и подземних вода заснована је на мерама и активностима којима се њихов квалитет штити и унапређује преко мера забране, превенције, обавезујућих мера заштите, контроле и мониторинга, у циљу очувања квалитета вода, живог света, унапређења квалитета животне средине, спречавања погоршања стања вода и обезбеђење нешкодљивог коришћења вода.

У циљу спречавања, ограничења и компензације негативних утицаја на површинске и подземне воде, неопходно је спроводити строге мера заштите приликом планирања и реализације планираних пројеката, делатности и пратећих садржаја.

Услови и мере заштите вода спроводити у складу са Законом о водама („Сл. гласник РС”, бр. 30/10, 93/12 и 101/16) и другим важећим прописима који регулишу ову област, на основу водних аката и других посебних услова надлежних органа.

Смернице и мере за заштиту вода:

- За појединачну изградњу објеката, реконструкцију постојећих и извођење других радова који могу трајно, повремено или привремено утицати на промене у водном режиму, потребно је **прибављање водних услова за израду техничке документације**, којима се прописују технички услови уређења и заштите водотока и коришћења вода и заштите вода од загађивања;
- све отпадне воде које настају на планском подручју, пре упуштања у реципијент, морају бити пречишћене, применом одговарајућег третмана, до нивоа који не представља опасност за природне процесе, обнову квалитета и количине воде и на начин који не умањује могућност њиховог коришћења;
- при реализацији планираних намена не сме да дође до нарушавања природног површинског отицања воде, као ни оштећења положаја водотока;
- уколико дође до непланираног изливања загађујућих материја у водене токове, неопходно је одмах обуставити активност и хитно покренути поступак санације у сарадњи са надлежним институцијама;
- планирати инфраструктурно опремање по највишим еколошким стандардима, уз примену најсавременијих технолошких решења;
- планирати пречишћавање и рецикулацију отпадних вода, а термички загађене воде не смеју се испустити у водни реципијент;
- забрањено је испуштање, просипање и изливање свих отпадних вода, опасних и штетних материја од било ког уређаја, у циљу заштите језера, површинских водотокова и јаруга;
- испитивање квалитета отпадних вода врши акредитована (овлашћена) институција у складу са Законом о водама;
- у случају акцидента, радове одмах обуставити и приступити одговору на удес - одмах очистити запрљану површину и уклонити загађен слој земљишта како загађујуће материје не би доспеле до подземних вода;
- све активности на планском подручју: радови на истраживању, уређењу, земљаним и осталим радовима, изградњи, одржавању и остале активности на

планском подручју, морају се спроводити искључиво према условима и мерама које обезбеђују заштиту површинских и подземних вода;

- регулацију мањих водотока, треба обављати по принципима „натуралне регулације”, која подразумева што мању употребу грубих вештачких интервенција, како би се у целости очували водени екосистеми;
- у случају хаваријског изливања, просипања опасних и штетних материја, обавезна је хитна санација угрожене локације - одговор на удес.

2.9.3.3. Земљиште

Опште мере заштите земљишта обухватају заштиту земљишног покривача и његово одрживо коришћење, које се остварује планираном наменом површина и применом мера системског праћења квалитета земљишта:

- праћење индикатора за оцену ризика од деградације земљишта;
- спровођење ремедијационих програма за отклањање последица деградације земљишног простора, било да се они дешавају природно или да су узроковани антропогеним активностима.

Мере заштите земљишта обухватају систем праћења квалитета земљишта и његово одрживо коришћење, у складу са Законом о пољопривредном земљишту („Сл. гласник РС”, бр.62/06, 65/08 - др. закон, 41/09, 112/15 и 80/17), Правилником о дозвољеним количинама опасних и штетних материја у земљишту и води за наводњавање и методама њиховог испитивања („Сл. гласник РС” бр. 23/94) и Уредбом о програму систематског праћења квалитета земљишта, индикаторима за оцену ризика од деградације земљишта и методологији за израду ремедијационих програма („Сл. гласник РС”, бр.88/10).

Смернице и мере заштите земљишта:

- Обавезно планирање и спровођење превентивних мера заштите приликом коришћења земљишта за све делатности за које се очекује да ће знатно оштетити функције земљишта;
- спроводити противерозионе мере заштите од клизишта, одрона, обрушавања и сл. употребом камена и других природних материјала (нпр. зелени габиони) и осталих мера за обезбеђивање стабилности косина;
- ради обезбеђења стабилности тла у току грађења и коришћења, изградњу објеката ускладити са инжењерско – геолошким условима терена, а диспозицију и габарите објеката прилагодити микролокацијским геотехничким својствима (начин фундаирања, заштита од слегања, нивелација);
- забрањено је одлагање отпада и изливање отпадних вода које нису пречишћене на земљиште, осим условно чистих атмосферских вода;
- успостављање мониторинга и контроле управљања отпадним водама и отпадом;
- при изради ски - стаза и ски - лифта предвидети све противерозионе мере, као и да се користе постојећи прилазни путеви, како би се минимално узурпирало и девастирало земљиште;
- обавезна је санација и рекултивација свих деградираних површина;
- у колико се при земљаним радовима, 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 - Закон о културним добрима;

- у колико се током радова наиђе на геолошко – палеонтолошка документа или минералолошко – петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да у року од осам дана обавести Министарство животне средине, као и да предузме мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

2.9.3.4. Заштита и унапређење природе, биодиверзитета, предела и пејзажа, природних и културних добара

Заштита, унапређење и очување природе, биолошке, геолошке 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.

Мере заштите ће се спроводити у складу са Законом о заштити природе („Сл. гласник РС” бр. 36/09, 88/10, 91/10 - исправка и 14/16) и Законом о шумама („Сл. гласник РС” бр. 30/10, 93/12 и 89/15) и прописима донетим на основу ових закона и заштите дивљих и угрожених врста.

2.9.3.5. Смернице и мере заштите, унапређење и очување природе, биолошке, геолошке и предеоне разноврсности:

- сачувати и унапредити постојеће природне и блиско - природне елементе у обухвату Плана;
- очувати, у највећој мери аутохтоне врсте, групе стабала, појединачна стабла, живице, међе, шибљике;
- максимално очувати и заштитити околно земљиште, високо зеленило и вредније примерке, а за извођење радова који подразумевају сечу одраслих, вредних примерака стабала у државном или приватном власништву, прибавити сагласност ЈП Србијашуме као надлежне институције;
- обезбедити максимално визуелно уклапање спољног изгледа надземних објеката у постојећи амбијент (фасаде, кровни покривачи, ограде);
- ако се због изградње уништи постојеће јавно зеленило, мора се надокнадити под посебним условима и на начин на који одређује јединица локалне самоуправе;
- у циљу очувања и повећања биодиверзитета, као и због повећања функционалности зелених површина, предвидети замену инвазивних са аутохтоним врстама;
- у свим фазама градње, извођач радова је у обавези да максимално користи постојећу саобраћајну инфраструктуру за прилаз локацији;
- радове треба изводити у простору градилишта и у складу са грађевинском дозволом, а све етапе радова правовремено пријавити надлежним службама, органима локалне самоуправе, организацијама које су условиле надзор и другим корисницима простора;
- градилиште треба организовати на минималној површини потребној за његово функционисање, а манипулативне површине просторно ограничити;

- спроводити мере предвиђене прописима у вези заштите на раду, интерним правилницима извођача радова и упутствима испоручиоца опреме и надзорног органа;
- ископани слој земљишта депоновати посебно како би био искоришћен за санацију терена након завршетка радова, уз обавезно предузимање свих мера заштите земљишта како не би дошло до евентуалног изливања горива и уља из транспортних средстава и грађевинских машина;
- при извођењу земљаних радова на ископу терена, морају се применити решења и мере која ће обезбедити услове за очување стабилности терена. У случају да у току извођења грађевинских радова и приликом експлоатације објеката дође до појаве ерозије, појаве подземних вода и сл., инвеститор је у обавези да хитно предузме одговарајуће мере заштите терена, у складу са важећим прописима;
- ако се у току извођења радова наиђе на природно добро геолошко - палеонтолошког и минеролошко - петролошког типа, обавеза је да се радови одмах прекину и о томе обавести ресорно Министарство, односно надлежни завод за заштиту природе;
- ако се у току извођења радова наиђе на археолошко налазиште или предмете, обавеза је да се радови одмах прекину и о томе обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе.

2.9.3.6. Нејонизујуће зрачење

Заштита од нејонизујућих зрачења обухвата услове и мере заштите здравља људи и заштите животне средине од штетног дејства нејонизујућих 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 Закона о заштити од нејонизујућег зрачења (Сл. гласник РС, бр.36/09).

Обавезне мере заштите од нејонизујућих зрачења:

- Обавезна је примена средстава и опреме за заштиту од нејонизујућих зрачења;
- 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 и информисање становништва о здравственим ефектима излагања нејонизујућим зрачењима;
- одређивање услова за коришћење извора нејонизујућих зрачења од посебног интереса и означавање извора нејонизујућих зрачења од посебног интереса и зоне опасног зрачења.

2.9.3.7. Бука и вибрација

Емисија буке и вибрација ће пратити све радове у току реализације планираног пројекта, односно при уређивању терена, изградње објеката, пратећих садржаја и инфраструктуре.

У свим фазама реализације планираних пројеката користиће се механизација која је извор буке и вибрација. По завршетку пројекта, утицаји буке на животну средину биће занемарљиви.

У складу са прописима о заштити од буке у животној средини и дефинисаним врстама акустичких зона, за подручје плана утврђују се:

- тихе зоне - заштићене целине и зоне са прописаним граничним вредностима од 50 dB(A) у току дана и 40 dB(A) у току ноћи у којима је забрањена употреба извора буке који могу повисити ниво буке и обухватају: зоне индивидуалног становања, зоне и локације спорта и рекреације и зеленила, туристичке зоне и локације и сл.

Заштита од буке на подручју Плана спроводиће се у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Сл. гласник РС”, бр. 36/09 и 88/10) и другим прописима којима се регулише ниво буке у животној средини.

Смернице и мере заштите од буке и вибрација:

- При извођењу радова на подручју Плана, 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);
- мерење буке врше акредитовани оператери, у складу са важећом законском регулативом;
- 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 зонама утицаја.

2.9.3.8. Управљање отпадом

Управљање отпадом мора бити део интегралног управљања отпадом на локалном и регионалном нивоу и спроводиће се у складу са Законом о управљању отпадом („Сл. гласник РС”, бр. 36/09, 88/10 и 14/16), Законом о амбалажи и амбалажном отпаду („Сл. гласник РС”, бр.36/09) и другим прописима којима се регулише поступање са различитим врстама отпада.

У складу са планираним садржајима и активностима на планском подручју се може очекивати настајање следећих врста и категорија отпада: грађевински отпад и шут, комунални отпад и неопасан отпад.

Планом су одређена места за уређење платоа за контејнере за сакупљање комуналног отпада.

Сакупљање, разврставање, транспорт и безбедно одлагање отпада који настаје на планском подручју, организовати у складу са Локалним планом управљања отпадом, преко овлашћеног оператера, према врсти и категорији отпада, сагласно важећој законској регулативи.

2.9.3.9. Заштита од удеса и удесних ситуација

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 биолошке, геолошке и предеоне разноврсности, заштите посебних природних и културно - историјских вредности, очувања и унапређивања специфичних вредности Јастрепца и здравља људи.

Потенцијалне удесне ситуације са вероватноћом јављања су:

- клизање земљишта;
- рушење стубова електроенергетске мреже;
- кидање проводника под напоном;
- олујни ветар, лед и снег;
- пожар;
- земљотрес;
- просипање нафтних деривата, уља и мазива, у току уређивања простора и изградње и трансформаторског уља из трафостанице

Општа заштита од удеса и удесних ситуација спроводиће се у складу са: Законом о ванредним ситуацијама („Сл. гласник РС”, бр.111/09, 92/11 и 93/12) и Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС”, бр.111/09 и 20/15) и прописима који регулишу ову област.

Клизање земљишта - заштита од потенцијалних клизишта односи се на избегавање нестандардних интервенција у природној конфигурацији земљишта, посебно на већим нагибима, одржавање вегетације на нагнутим теренима и спречавање градње, као и на примењивање критеријума заштите од земљотреса. При изради пројеката ски - стазе и ски - лифта као и других пратећих објеката обезбедити стабилност косина на којима се налазе ти садржаји.

Рушење стубова електроенергетске мреже под напоном – представља најтежи акцидент кога може изазвати клизање земљишта, олујни ветар, снег или лед, удар возила или авиона. Неопходно је техничком документацијом предвидети механичке сигурности елемената далековода у наведеним ситуацијама, обележавање далековода, избор погодних локација за стубове у односу на клизање терена.

Просипање, процуривање нафтних деривата, уља и мазива - у току уређивања простора изградње путне инфраструктуре и пратећих садржаја, могућа је појава хаваријског изливања, просипање опасних и штетних материја из превозних средстава, грађевинских машина и механизације на градилишту:

- у случају хаваријског изливања, просипања опасних и штетних материја процуривања нафте, нафтних деривата, уља, као акцидента који се може јавити потребно је одмах приступити санацији терена на локацији, а отпад настао санацијом паковати у непропусну бурад (посуде) са поклопцем и поступати према одредбама Закона о управљању отпадом („Сл. гласник РС”, бр. 36/09, 88/10 и 14/16). Тако настали отпад се уступа овлашћеном оператеру који поседује дозволу за управљање опасним отпадом на даљи третман, уз обавезну евиденцију о преузимању отпада. Применом одређених превентивних мера заштите, коришћењем исправне механизације, ризик од потенцијалног просипања или процуривања нафтних деривата и потенцијална контаминација земљишта је сведена на минимум;
- после удеса носилац пројекта је дужан да одмах, а најкасније у року од 24 часа, о ванредном догађају обавести надлежни орган ресорног министарства. 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 циљу контроле животне средине на комплексима планираних пројеката, 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 планиране пројекте;

Заштита од пожара, елементарних непогода и земљотреса обрађени су у посебним поглављима.

2.9.4. Услови и мере заштите од пожара

Планом су обезбеђене следеће мере заштите од пожара:

- просторним распоредом планираних објеката формиране су неопходне удаљености између објеката које служе као противпожарне преграде;
- саобраћајна мрежа омогућава приступ ватрогасним возилима до планираних објеката;
- водоводна мрежа, у склопу плана водовода и канализације, обезбеђује довољне количине воде за гашење пожара;
- електрична мрежа и инсталације су у складу са прописима из ове области;
- објекат мора бити снабдевен одговарајућим средствима за гашење пожара;
- уз инвестиционо - техничку документацију, за одређене врсте објеката у складу са члановима 33. и 34. Закона о заштити од пожара ("Сл.гласник РС", бр. 111/09, 20/15 и 87/18) урадити главни пројекат заштите од пожара.

Урбанистичко - архитектонске мере

Објекте урбанистички и архитектонски обликовати у свему према постојећим техничким прописима за заштиту од пожара, Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18), локалном Плану заштите од пожара, као и посебним градским одлукама.

Мала спратност објекта омогућава брзу и ефикасну евакуацију људи и материјалних добара из објекта док слободне површине представљају противпожарну преграду и простор на коме је могуће извршити евакуацију људи и материјалних добара.

Мере при пројектовању и изградњи објеката

Организације које се баве пројектовањем, у обавези су да при пројектовању објеката разраде и мере заштите од пожара и то:

- у објектима намењеним комерцијалним делатностима и стамбеним објектима у свему се морају применити прописане мере за заштиту од пожара;
- по завршетку радова, обавезно је прибавити сагласност надлежног органа да су пројектоване мере заштите од пожара изведене;
- у објектима у којима се предвиђа коришћење, смештај и употреба уља за ложење или гасних котларница морају се обавезно применити технички прописи за ову врсту горива;

- електрична мрежа и инсталација морају бити у складу са прописима из ове области;
- нови објектат треба бити изграђени од тврдих, инертних и ватроотпорних материјала
- као и остале мере предвиђене правилницима из ове области.

Да би се одпоштовале мере заштите од пожара објекти се морају реализовати сагласно Закону о заштити од пожара ("Сл.гласник РС", бр. 111/09, 20/15 и 87/18), Закону о запаљивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. гласник РС" бр. 54/15), Правилнику о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл.лист СФРЈ", бр.53/88, 54/88 и 28/95), Правилнику о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Сл. гласник РС", бр.3/18), Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Сл.лист СРЈ", бр.8/95), Правилнику о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија ("Сл. лист СФРЈ" бр. 24/87), Правилнику о техничким нормативима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Сл. лист СЦГ" бр. 31/05), Правилнику о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 В ("Сл. лист СФРЈ" бр. 4/74), Правилнику о техничким нормативима за детекцију експлозивних гасова и пара ("Сл. лист СФРЈ" бр. 24/93), Правилнику о смештању и држању уља за ложење ("Сл. лист СФРЈ " бр. 45/67), Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара станбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Службени гласник РС", бр.22/19), и осталим важећим прописима из ове области.

2.9.5. Услови и мере заштите од елементарних непогода

Заштита становништва, материјалних и културних добара од природних непогода, планира се у складу са извршеном проценом угрожености и заснива се на јачању система управљања при ванредним ситуацијама и изради информационог система о природним непогодама. На основу Закона о ванредним ситуацијама, јединица локалне самоуправе израђује План заштите и спасавања у ванредним ситуацијама.

2.9.6. Сеизмика

На основу карата сеизмичких хазарда Републичког сеизмолошког завода, подручје обухваћено Планом у целини припада зони 8° МЦС, што представља условну повољност са аспекта сеизмичности и није област са сопственим трусним жариштем.

Ради заштите од земљотреса, планирани објекти морају бити реализовани у складу са прописима и техничким нормативима за изградњу објеката у сеизмичким подручјима.

2.9.7. Услови прилагођавања потребама одбране земље и мере заштите од ратних дејстава

Услови заштите и уређења насеља у случају рата или за потребе одбране, уграђени су у дугогодишњу и дугорочну концепцију планирања просторне организације

града, размештају објеката од виталног значаја и планирању саобраћајне инфраструктуре.

2.10. Услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом

Код пројектовања и изградње саобраћајних, пешачких и других површина намењених кретању, код прилаза објектима за јавно коришћење као и код објеката високоградње потребно је обезбедити услове за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којим се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр.22/15) и Законом о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом („Службени гласник РС“, бр. 33/06 и 13/16).

2.11. Мере енергетске ефикасности објеката

При пројектовању и изградњи објеката, у циљу повећања енергетске ефикасности обавезна је примена одговарајућих прописа за уштеду енергије и топлотну заштиту, енергетски ефикасних технологија, енергетски ефикасних материјала, система и уређаја, што треба да доведе до смањења укупне потрошње примарне енергије, а у складу са прописима из ове области (Правилником о енергетској ефикасности зграда, „Сл. гласник РС“, бр.61/11 и Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда, „Сл. гласник РС“, бр.69/12 и др.).

Позиционирање и оријентацију објеката прилагодити принципима пројектовања енергетски ефикасних зграда, у складу са микроклиматским условима.

Најпогоднији облик локације је правоугаоник, са широм страном у правцу исток-запад и ужом страном у правцу север - југ.

Опште мере за унапређење енергетске ефикасности:

- рационална употреба квалитетних енергената и повећање енергетске ефикасности у производњи, дистрибуцији и коришћењу енергије код крајњих корисника енергетских услуга;
- рационално коришћење необновљивих природних и замена необновљивих извора енергије обновљивим где год је то могуће;

Европска директива ЕУ 2002/91/ЕС о енергетској ефикасности зграда има за циљ повећање енергетских перформанси јавних, пословних и приватних објеката доприносећи ширим циљевима смањења емисије гасова са ефектом стаклене баште. Ова директива је дизајнирана да задовољи Кјото протокол и одговори на питања из Зелене књиге ЕУ о сигурном снабдевању енергијом. Овом директивом се постављају минимални захтеви енергетске ефикасности за све нове и постојеће зграде које пролазе кроз велике преправке.

Посебне мере за унапређење енергетске ефикасности:

- извођење грађевинских радова на објектима у границама Плана, у циљу повећања енергетске ефикасности - боља изолација, замена прозора, ефикасније грејање и хлађење;
- подизање нивоа свести крајњих корисника о енергетској ефикасности, потреби за рационалним коришћењем енергије и уштеди која се може постићи спровођењем мера енергетске ефикасности;
- енергетске ефикасности јавне расвете коришћењем опреме која смањује потрошњу;
- побољшање енергетске ефикасности водовода и канализације - уградњом фреквентних регулатора и пумпи са променљивим бројем обртаја;
- побољшање енергетске ефикасности даљинског грејања изградњом модерних подстаница и уградњом термостатских вентила.

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

3.1. Општи урбанистички услови за парцелацију, регулацију и изградњу

Општи урбанистички услови представљају општа правила грађења за појединачне грађевинске парцеле.

3.1.1. Општи услови парцелације

Минимална површина парцеле за површине осталих намена у зависности од планиране намене и положаја објекта на парцели, дефинисана је овим планом у поглављу 3.2.

У графичком прилогу 05_План површина осталих намена са предлогом парцелације / препарцелације, приказан је предлог парцелације / препарцелације осталог, односно земљишта осталих намена. Границе грађевинских парцела осталих намена одређене су у складу са начином коришћења и конфигурацијом терена, а парцеле означене као нумерисане локације.

Предлог парцелације / препарцелације земљишта осталих намена није обавезујући, што значи да се предложене границе грађевинских парцела могу мењати у фази израде пројекта парцелације / препарцелације, осим у делу где се поклапају са регулационом линијом.

3.1.2. Општи услови регулације

Регулациона линија и појас регулације

Регулациона линија одређена је тачкама чији је положај дефинисан координатама (аналитичко геодетски елементи за пренос на терен).

Појас регулације (растојање између регулационих линија) утврђен је у зависности од функције и ранга саобраћајнице. Мрежа инфраструктуре поставља се, по правилу, у појасу регулације.

Грађевинска линија

Грађевинска линија утврђена је растојањем од регулационе линије, растојањем од границе парцеле, од постојећих објеката, условљена ширином заштитног појаса јавног пута и сл.

Није обавезно да се објекат, основним габаритом, постави на грађевинску линију.

Грађевинска линија подземних етажа или објеката може се утврдити и у појасу између регулационе и грађевинске линије надземних етажа, као и у унутрашњем дворишту изван габарита објекта, ако то не представља сметњу у функционисању објекта или инфраструктурне и саобраћајне мреже.

Подземна грађевинска линија не сме да прелази границе парцеле.

Подземне и подрумске етаже могу прећи задату грађевинску линију до граница парцеле, али не и регулациону линију према јавној површини.

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле.

Минимално растојање објекта од границе суседне парцеле је 1,5 м.

Минимално растојање између објеката на суседним парцелама је 3,0 м.

Изграђени објекти чије растојање од објекта на суседној парцели износи мање од 3,0 м у случају реконструкције и доградње, на суседним странама могу имати отворе чија је висина парапета мин. 1,6 м.

Изграђени објекти на међи, у случају реконструкције и доградње не могу имати отворе на тим фасадама.

Постојећи објекти који се делом налазе између регулационе и грађевинске линије задржавају се на постојећој грађевинској линији уз могућност извођења свих врста радова у складу са параметрима дефинисаним планом. У том случају, положај постојеће грађевинске линије према саобраћајници, може се кориговати за ширину стуба, односно приближити регулационој линији за максимум 30 цм уколико је то неопходно ради постављања секундарне конструкције.

Постојећи помоћни објекти који се делом налазе између регулационе и грађевинске линије задржавају се у постојећем габариту и волумену, уз могућност извођења радова на одржавању, санацији и адаптацији.

У зони између грађевинске и регулационе линије могу се постављати објекти и опрема у функцији излетничког туризма (клупе, надстрешнице, инфо табле и сл.).

Није дозвољено упуштање делова објеката у јавну површину.

3.1.3. Општи услови изградње

Врста и намена објеката чија је изградња дозвољена

Планом је дефинисана могућност изградње објеката намењених викенд становању, смештајно-туристичких и верских објеката.

Врста и намена објеката чија је изградња забрањена

Забрањена је изградња објеката чија би делатност буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама и другим штетним дејствима или визуелно могла да угрози животну средину.

Забрањена је изградња објеката који су у супротности са наменом утврђеном планом.

Забрањена је изградња објеката на геолошки нестабилним теренима, чија нестабилност је доказана у складу са Законом којим се уређују геолошка и инжењерско-геолошка истраживања, у инжењерско-геолошким студијама, елаборатима и другом документацијом.

Забрањена је изградња објеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, а за које се у прописаној процедури не обезбеди сагласност на процену утицаја објеката на животну средину.

Објекат не испуњава услове за изградњу уколико је на постојећој јавној површини, или на објектима или коридорима постојеће инфраструктуре.

Урбанистички показатељи

Урбанистички показатељи дати су као максималне дозвољене вредности које се не могу прекорачити и односе се на:

- индекс заузетости (ИЗ) парцеле јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима (%);
- максимална висина објеката или максимално дозвољена спратност као параметар којим се одређује висинска регулација, дефинисана је, по планираним наменама.

На локацијама на којима су прекорачени урбанистички параметри дефинисани планом, постојећи објекти задржавају се у постојећем хоризонталном и вертикалном габариту, уз могућност извођења свих врста радова осим доградње.

На локацијама на којима је прекорачен индекс заузетости, постојећи објекти задржавају се у постојећем хоризонталном габариту, уз могућност извођења свих врста радова и доградње до максимално дозвољене висине.

Постојећи објекти максимално дозвољене и веће висине, задржавају се уз могућност извођења свих врста радова и доградње до максимално дозвољеног индекса заузетости.

Положај објеката на парцели

Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:

- у прекинутом низу или једнострано узидани “двојни” (објекат на парцели додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле);
- као слободностојећи (објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле).

Висина објеката

Планом су дате максимално дозвољене планиране висине објекта, које представљају растојање од нулте коте објекта до коте слемена.

Нулта (апсолутна) кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта, на месту улаза у објекат.

Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе, тј. дубину и начин фундаирања обавезно је ускладити са карактером тла.

Кота приземља објеката

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

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или прилазног пута;
- кота приземља може бити виша највише 1,2 м 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 1,2 м нижа од нулте коте.

Изградња других објеката на истој грађевинској парцели

На истој грађевинској парцели дозвољава се изградња више објеката, исте или компатибилне намене, као и изградња помоћних и других објеката у функцији основне намене.

При утврђивању индекса заузетости грађевинске парцеле, урачунава се површина свих објеката на парцели.

Грађевински елементи објекта

Грађевински елементи (еркери, докати, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, стрехе) не могу прелазити грађевинску линију више од 1,2 м.

Хоризонтална пројекција испада не може прелазити регулациону линију.

Спољашње степениште

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта ако је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију мин. 3,0 м и ако савладавају висину до 0,9 м.

Уколико степенице савладавају висину већу од 0,9 м, онда улазе у габарит објекта.

Газишта морају да имају опшивке против клизања. Препорука је да ивица газишта буде истакнута бојом или материјалом како би помогла људима са смањеном видном способношћу.

Начин обезбеђивања приступа парцели

Уколико парцела нема директан приступ на пут или другу јавну површину намењену за саобраћај, могуће је формирање приватног пролаза:

Ширина приватног пролаза за парцеле намењене изградњи објеката викенд становања не може бити мања од 2,5 м.

Ширина приватног пролаза за парцеле намењеним изградњи смештајно-туристичких објеката, не може бити мања од 5,0 м.

Изузетак су локације 13, 14 и 15 које због конфигурације терена (велике висинске разлике између прилазног пута и локација) приступ на прилазни пут остварују преко јавне пешачке стазе.

Одводњавање површинских вода

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати ка суседним грађевинским парцелама, већ према улици, односно регулисаној атмосферској канализацији.

Архитектонско обликовање објеката

Архитектура нових објеката треба бити усмерена ка очувању и подизању амбијенталних вредности простора. Примењене урбане форме и архитектонско обликовање морају бити такве да доприносе стварању хармоничне слике.

Реконструкција постојећих објеката мора бити у складу са условима из Плана, Законом о ауторском и сродним правима.

Видни материјали морају да буду природни: камен, опека, дрво, малтер, стакло.

Сви видни делови темељних зидова; подрумских зидова и сокле треба да се раде од камена или да се облажу каменом. Пожељно је да камен буде из локалних мајдана.

Зидови могу бити од разних тврдых материјала: опеке, блокова разних врста, скелетни системи (дрвени, бетонски, челични). Зидови могу бити рађени од талпи, дебала или монтажних од разних сендвич панела.

Фасаде могу бити обрађене: у дрвету, опеци, камену, малтерисане ако су у питању скелетна бетонска конструкција, опека или неки други блокови. Такође, фасада треба да се малтерише ако су панелни фасадни зидови од неодговарајућих вештачких материјала (пластика, метал итд.).

Дозвољена је умерена употреба кулије зидова.

Треба да преовлађује бела боја или светли тонови пастелних нијанси, али тако да се боје уклапају или да целе групације имају један тон.

Архитектонско обликовање кровова

Врсту и облик крова прилагодити намени објекта и обликовним карактеристикама окружења.

Планирана је изградња косих кровова.

Могу да буду, двоводни, четвороводни и комбиновани.

У поткровљима је могуће предвиђати кровне баце или кровне прозоре.

Нагибе кровних равни ускладити са врстом и типом кровног покривача. Кровни покривач: цреп, етернит, шиндра, евентуално лим боја браон, сива или црвено таракота.

Код већих објеката на терену у паду треба настојати да су слемена кровова паралелна са изохипсама.

Ограђивање грађевинских парцела

На простору плана не препоручује се постављање ограда како би се стекао утисак јединственог простора повезаног са околином.

Ограђивање се може вршити оградама од дрвета, камена (пожељно слободне форме) или живе оgrade до висине од максимум 40 цм.

Оgrade могу бити висине до 90 цм само у изузетним случајевима, односно из безбедносних разлога код великих висинских разлика терена и сл..

Оgrade се постављају тако да сви елементи оgrade (темељи, ограда, стубови оgrade и капије) буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.

Мостови

Дозвољава се извођење свих врста радова на постојећим мостовима.

Такође је планирана изградња нових пешачких мостова, чија је приближна позиција означена у графичком делу плана. Тачна диспозиција биће утврђена техничком документацијом.

Пешачки мостови могу се, по указаној потреби, градити и на другим локацијама.

Сви видни делови морају да буду од природни материјала: камен, опека, дрво. Пожељно је да камен буде из локалних мајдана.

Нова изградња, као и извођење радова на постојећим мостовима могућа је искључиво уз сагласност и у складу са условима надлежног јавног водопривредног предузећа.

Одлагање отпада

Постављање контејнера вршити у складу са Одлуком о одржавању чистоће и подизању и одржавању зелених површина на подручју Општине Крушевац (Сл. лист Општине Крушевац бр.07/01)

Обезбеђивање контејнера за одлагање смећа реализовати у складу са нормативима и то 1 контејнер на 1000 м² корисне површине.

Контејнере поставити на локацијама које су у графичком делу плана означене као платои за контејнере.

Плато за смештај контејнера треба да буде од материјала који се лако одржава, постављен тако да се обезбеди несметани приступ возилима надлежног предузећа.

Пожељно је да се, било зеленилом, „зеленим зидом“, или на други начин, овај простор визуелно заклони.

Инжењерско геолошки услови за изградњу објеката

У фази израде техничке документације, у зависности од врсте и класе објеката, изградити Елаборат о геотехничким условима изградње.

Неопходно је прилагодити диспозицију и габарит објеката геотехничким условима, изабрати адекватан начин фундирања и заштитити објекте од неравномерног слегања.

Изградња у заштитном појасу јавног пута

Државни пут ИБ реда бр. 415 (Крушевац - Велики Јастребац – Прокупље) тангира планско подручје са западне стране.

Заштитни појас јавног пута приказан је у графичком делу плана.

У заштитном појасу, забрањена је изградња грађевинских или других објеката, као и грађење и постављање постројења, уређаја и инсталација, осим изградње саобраћајних површина пратећих, функционалних, садржаја јавног пута, као и постројења, уређаја и инсталација који служе потребама јавног пута и саобраћаја на јавном путу.

У заштитном појасу може да се гради, односно поставља линијски инфраструктурни објекат ако су за извођење тих радова прибављени услови и сагласност надлежне установе.

3.2. Правила грађења по намени и типологији објеката

Правила грађења представљају скуп урбанистичких услова парцелације, регулације и изградње који се односе на поједине намене простора, односно типове објеката.

3.2.1. Правила грађења објеката викенд становања

Викенд становање чине групације слободностојећих стамбених објеката лоцираних у природном окружењу, који се користе повремено (одмор, рекреација, боравак викендом ван града, и сл.).

Објекти су са максимално три стамбене јединице.

Дозвољава се изградња помоћних објеката (гараже, оставе, септичке јаме и сл.).

Тип објекта: слободностојећи, двојни.

Максимална дозвољена висина објеката је 7,0 м.

Максимални дозвољени индекс заузетости (ИЗ) парцеле је 40 %.

Минимални проценат зелених површина је 30 %.

Преостали део парцеле чине слободне уређене површине (пешачке и колске комуникације, простор за одмор, игру деце и сл.)

Минимална величина парцеле је 200 м² за слободностојеће, 150 м² за двојне објекте.

Ово се не односи на локације бр. 12, 14 и 15, које могу бити мањих површина како је приказано у графичком прилогу 05_План површина осталих намена са предлогом парцелације / препарцелације, као последица стања на терену.

За паркирање возила за сопствене потребе власници објеката викенд становања, нису у обавези да обезбеде простор на сопственој грађевинској парцели, већ ће користити неку од планираних ниша за паркирање.

Остале одреднице дефинисане су у поглављу 3.1. Општи урбанистички услови за парцелацију, регулацију и изградњу.

3.2.2. Правила грађења смештајно - туристичких објеката

Под смештајно - туристичким садржајима подразумевају се мотели, одмаралишта и сл. са максимално 5 смештајних јединица, са до 15 лежајева и пратећим садржајима.

Под пратећим садржајима подразумевају се угоститељско-туристички и садржаји комерцијалних делатности (ресторан, кафана, бар, пивница, кафе, ски-бифе, продавница и сл.).

Пратећи садржаји могу бити организовани у оквиру главног или у оквиру самосталног објекта на истој парцели са заступљеношћу у односу на основну намену до максимално 30 %.

Тип објекта: слободностојећи.

Максимална дозвољена висина објекта је 12 м.

Максимални дозвољени индекс заузетости (ИЗ) парцеле је 50 %.

Минимални проценат зелених површина је 30 %.

Преостали део парцеле чине слободне уређене површине (пешачке и колске комуникације, простор за паркирање, простор за одмор, игру деце и сл.)

Минимална величина парцеле је 450 м².

За паркирање возила обезбеђује се простор на сопственој грађевинској парцели по критеријуму: једно паркинг или гаражно место на 10 кревета.

3.2.3. Правила грађења на површинама за верске објекте

Површине за верске објекте чине две локације повезане пешачком стазом и мостом.

На локацијама је изграђена црква Прображења Господњег, објекат за становање и објекти пратећих садржаја (надстрешнице и палионица свећа), а започета је изградња другог верског објекта.

Сви објекти се задржавају уз могућност извођења свих врста радова у складу са дефинисаним урбанистичким параметрима.

Објекат за становање задржава се у постојећем габариту, уз могућност повећања хоризонталног габарита за максимално 20%, уколико је то неопходно ради ојачања постојеће или изградње секундарне конструкције.

Дозвољава се изградња помоћних објеката у функцији верског и објекта за становање (оставе, септичка јама и сл.).

Са циљем подизања атрактивности простора као потенцијалне туристичке атракције, могу се организовати пратећи садржаји (продавница свећа, сувенира, надкривен простор за седење и сл.) у оквиру постојећих или самосталних објеката на парцели.

Максимална дозвољена спратност објекта је П+Пк.

Максимални индекс заузетости грађевинске парцеле износи 50 %.

Најмање 30 % верског комплекса мора бити хортикултурно уређен.

Преостали део парцеле чине слободне уређене површине (пешачке комуникације, простори за одмор, игру деце и сл.)

За паркирање возила користиће се планиране нише за паркирање ван комплекса.

Остале одреднице дефинисане су у поглављу 3.1. Општи урбанистички услови за парцелацију, регулацију и изградњу.

4. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

4.1. Изградња у складу са одредбама плана

Планска решења реализоваће се изградњом нових, као и радовима на одржавању, реконструкцији, доградњи, санацији и адаптацији постојећих објеката, искључиво у складу са правилима уређења и правилима грађења дефинисаним планом.

Дозвољава се фазна реализација планских решења.

Примена Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, бр. 22/2015) је једино могућа за параметре који нису планом одређени.

4.2. Израда урбанистичких пројеката пројеката парцелације и препарцелације

Планом се не одређује обавеза израде урбанистичких пројеката.

Пројекти парцелације, одн. препарцелације радиће се у складу са Законом и правилима утврђеним планом.

4.3. Локације за које је обавезно расписивање урбанистичко-архитектонског конкурса

Планом нису одређене локације за које је обавезно расписивање урбанистичко-архитектонског конкурса.