

НАЦРТ

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

"ДЕДИНА - ЦЕНТАР "

у Крушевцу

САДРЖАЈ

ДЕО I – ОПШТИ ДЕО	4
1. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ ПЛАНА	1
1.1. Правни и плански основ за израду плана	1
1.2. Обавезе, услови и смернице из плана вишег реда и других докумената значајних за израду плана	1
1.3. Опис обухвата плана са пописом катастарских парцела	3
1.3.1. Опис обухвата плана	3
1.3.2. Попис катастарских парцела у обухвату плана	4
2. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА	5
2.1. Положај	5
2.2. Природне карактеристике подручја	5
2.3. Начин коришћења простора	5
2.4. Основна ограничења	6
2.5. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре	6
2.5.1. Саобраћајнице и саобраћајне површине	6
2.5.2. Хидротехничка инфраструктура	6
2.5.3. Електроенергетика	7
2.5.4. Телекомуникациона инфраструктура	7
2.5.5. Гасификација	8
2.6. Зелене површине	8
ДЕО II – ПЛАНСКИ ДЕО	9
3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	10
3.1. Концепција уређења простора	10
3.2. Подела на карактеристичне зоне и целине, планирана намена површина и објеката и могућих компатибилних намена	11
3.3. Биланс површина	12
3.4. Попис парцела и опис локација за површине јавне намене	12
3.5. Урбанистички услови за уређење и изградњу мреже саобраћајне и комуналне инфраструктуре	14
3.5.1. Саобраћајна инфраструктура и нивелација	14
3.5.2. Хидротехничка инфраструктура	15

3.5.3. Електроенергетика	20
3.5.4. ТК мрежа.....	23
3.5.5. Гасификација.....	24
3.6. Услови за уређење зелених површина	27
3.7. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по целинама или зонама који је потребан за издавање локацијских услова, односно грађевинске дозволе.....	29
3.8. Услови и мере заштите планом обухваћеног подручја.....	29
3.8.1. Услови и мере заштите непокретних културних добара и амбијенталних целина и заштите културног наслеђа.....	29
3.8.2. Услови и мере заштите природе и природних добара.....	29
3.8.3. Услови и мере заштите животне средине.....	30
3.8.4. Услови и мере заштите од пожара.....	34
3.8.5. Услови и мере заштите од елементарних непогода.....	35
3.8.6. Сеизмика	35
3.8.7. Услови прилагођавања потребама одбране земље и мере заштите од ратних дејстава	35
3.9. Услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом	36
3.10. Мере енергетске ефикасности објеката.....	36
4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	39
4.1. Општи урбанистички услови за парцелацију, регулацију и изградњу	39
4.1.1. Општи услови парцелације	39
4.1.2. Општи услови регулације	40
4.1.3. Општи услови изградње.....	40
4.2. Правила грађења по намени и типологији објеката	46
4.2.1. Правила грађења објеката породичног становања.....	46
4.2.2. Правила грађења објеката комерцијалних делатности	48
4.2.3. Правила грађења објеката индустрије и производње (привредних делатности) тип ПД-03.....	49
4.2.4. Правила грађења на површинама за јавне намене	50
4.2.5. Правила грађења објеката спорта и рекреације	51
4.2.6. Правила грађења на површинама за верске објекте.....	51
5. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА	52
5.1. Изградња у складу са одредбама плана.....	52
5.2. Израда урбанистичких пројеката	52
5.3. Израда пројеката парцелације и препарцелације	52
5.4. Локације за које је обавезно расписивање урбанистичко-архитектонског конкурса.....	52
6. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ.....	53
6.1. Ступање на снагу плана	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:

- Закон о планирању и изградњи (Службени гласник РС, бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010 одлука УС, 24/2011, 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 „Дедина - центар“ у Крушевцу, бр. 350-828/2023 од 15.09.2023.год. („Службени лист града Крушевца“, бр. 15/23);
- Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације „Дедина - центар“ у Крушевцу, на животну средину бр. 350-579/2023 од 07.07.2023.год., („Службени лист града Крушевца“, бр. 15/23).

Плански основ за израду Плана детаљне регулације:

- План генералне регулације „Исток 4“ у Крушевцу (Сл. лист града Крушевца 09/19)

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

Подручје Плана детаљне регулације обухваћено је Планом генералне регулације „Исток 4“ у Крушевцу (Сл. лист града Крушевца 09/19), представља централни део приградског насеља Дедина и обухвата просторне целине 8.2.2.6., 8.2.2.7. и делове просторних целина 8.2.2.1. (поток Дединац) и 8.2.2.11.

Планом су дефинисане: претежне, компатибилне (допунске) и пратеће намене простора.

„На нивоу појединачних парцела, у оквиру просторне целине, намена дефинисана као компатибилна или пратећа може бити доминантна или једина.“

„Правила уређења и правила грађења дефинисана овим планом су уједно и правила уређења и правила грађења усмеравајућег карактера за израду планова детаљне регулације.“

Претежна намена просторне целине 8.2.2.1. је поток.

Претежна намена просторне целине 8.2.2.6. је становање (типови ПС-01 и ПС-03), компатибилне намене су комерцијалне делатности (тип КД-02), привредне делатности (типови ПД-02 и ПД-03) и спорт и рекреација (типови СР-02 и СР-03), а пратећа намена јавне функције.

Претежна намена просторне целине 8.2.2.7. је становање (типови ПС-01 и ПС-03), а компатибилне намене су комерцијалне делатности (тип КД-02), привредне делатности (тип ПД-03) и спорт и рекреација (типови СР-02 и СР-03).

Претежна намена дела просторне целине 8.2.2.11. који је обухваћен планом детаљне регулације је становање (типови ПС-01 и ПС-03), а компатибилне намене су комерцијалне делатности (тип КД-02), привредне делатности (тип ПД-03) и спорт и рекреација (типови СР-02 и СР-03).

Услови уређења и изградње

Породично становање – типови: ПС-01 и ПС-03

Породични стамбени објекти су стамбени објекти са највише три стамбене јединице, спратности до П+1+Пк за тип ПС-01, односно до П+2+Пк за тип ПС-03 који се издваја као посебан вид породичног становања (периурбано становање) и који карактеришу три врсте домаћинства: непољопривредно, мешовито и пољопривредно.

Остали урбанистички параметри условљени су типом објекта и врстом домаћинства.

У оквиру периурбаног становања дозвољена је изградња економских објеката у које спадају објекти за гајење животиња као и помоћни објекти, односно објекти за производњу и прераду пољопривредних производа, стакленици и објекти за складиштење пољопривредних производа, надстрешнице за машине и пољопривредна возила, магацини сточне хране и објекти намењени исхрани стоке и сл., као и гараже и надстрешнице за пољопривредну механизацију, машине и возила. Граде се на простору економског дворишта и на прописној удаљености од стамбеног објекта, чесме, бунара и других садржаја на које штетно делују.

Спратност економских објеката је до П+Пк.

Комерцијалне делатности – тип КД-02

Подразумева комерцијалне делатности (трговину, угоститељство, објекте у функцији туризма, занатства, услуга, пословања и финансија, бирое, агенције и сл.) у функцији допунске и пратеће намене у оквиру становања, уз услов да еколошки и функционално морају бити примерене зони становања.

За изградњу објеката користе се урбанистички параметри дефинисани за претежну намену урбанистичке целине у којој се објекти граде.

Привредне делатности – типови ПД-02 и ПД-03

Привредне делатности подразумевају индустријску и занатску производњу, део објеката саобраћајне привреде (гараже и радионице, путне базе), сервисе, складишта и слично.

Тип ПД – 02 подразумева привредне делатности ван привредно-радних зона, које се организују на нивоу блока или дела блока и чине јединствен комплекс или више више појединачних груписаних локација.

Тип ПД – 03 подразумева привредне делатности у урбанистичким целинама или подцелинама у којима је претежна намена становање (мање производне јединице, мања занатска производња и сл.).

За изградњу објеката користе се урбанистички параметри дефинисани за претежну намену урбанистичке целине у којој се објекти граде.

Привредне делатности морају еколошки и функционално бити примерене зони у којој се налазе.

Објекти јавних функција

Планом се задржавају изграђени објекти јавних функција.

Планира се ревитализација, реконструкција, доградња, инфраструктурно опремање, изградња објеката пратећих садржаја и сл. са циљем осавремењавања комплекса.

Објекти спорта и рекреације – типови СР-02 и СР-03

Садржаји спорта и рекреације могу бити организовани у објектима затвореног или отвореног типа и намењени су корисницима различитих категорија.

Тип СР-02 подразумева садржаје спорта и рекреације који се реализују у затвореним објектима, намењеним мањем броју корисника различитих категорија и ту спадају: спортске сале без трибина са теренима за различите врсте спортова.

Тип СР-03 подразумева садржаје спорта и рекреације који се реализују у отвореним објектима, намењеним различитим категоријама корисника и ту спадају: различите врсте спортских терена, бицикlistичке, трим и шетачке стазе, простори за игру деце, фитнес справе на отвореном, терени за мини-гольф и др.

Уз објекте овог типа, дозвољава се изградња објеката пратећих садржаја (свлачионице, остава за реквизите, санитарни чвор и сл.) спратности П.

зеленило

Зеленило се као намена сматра компатибилним свим осталим наменама, па се као такво може сматрати допунском, односно пратећом наменом било којој претежној намени. Категорију, односно тип зеленила одређује тип намене у чијој је функцији.

1.3. Опис обухвата плана са пописом катастарских парцела

1.3.1. Опис обухвата плана

Граница комплекса обухваћеног планом (у даљем тексту: граница) почиње у северозападном делу комплекса, и иде у смеру казаљке сата, према истоку од тремеће к.п. бр. 1729/1, 1728/1 и 1730, обухватајући к.п. бр.: 1730, 1734, 1741/1-део, 1742, 1743/2, 1756/3, 1756/4 -део и 1782/1- део до источне границе к.п. бр. 1782/1, којом скреће према југу поклапајући се са истом као и са источном границом к.п. бр. 1782/2 до улице Димитрија Давидовића (к.п. бр. 1781), до тремеће к.п. бр. 1781 (Улица Димитрија Давидовића), 1782/2 и 1783. Од те тремеће граница скреће према истоку, поклапајући се са северном границом к.п. бр. 1781 Улица Димитрија Давидовића (обухватајући један њен део) до тремеће к.п. бр. 1781 (Улица Димитрија Давидовића), 1783 и 1793, па пресецајући исту према југу, обухвата следеће к.п. бр. 1780/1, 1780/2, 1779/1, 1778-део и 1777 –део до к.п. бр. 1776 (улица Димитрија Давидовића), па обухватајући у комплекс целу к.п. бр. 1776 (Улица Димитрија Давидовића) скреће према истоку северном границом те улице до тремеће к.п. бр. 1776, 1786/2 и 2832/1 (некатегорисани пут). Од те тремеће граница пресеца некатегорисани пут (к.п. бр. 2832/1) и 1858/3 у истом правцу, па скреће према северу, истоку и југу обухватајући у комплекс целу к.п. бр. 1858/2 до к.п. бр. 2830/2

(Улица Беловићка), тј. тромеђе к.п. бр. 2830/2 (Улица Беловићка), 1858/2 и 1858/1. Настављајући према истоку граница се поклапа са северном границом Улице Беловићке (к.п. бр. 2830/2) до места, где напуштајући исту, скреће према југу, пресецајући к.п. бр. 2830/2 (Улица Беловићка), као и к.п. бр. 2014/1 и обухвата следеће к.п. бр. 2014/2, 2018, 2019-део, 2020-део, 2022-део и 2021 до к.п. бр. 2031, тј. тромеђе к.п. бр. 2031, 2022 и 2021. Од те тромеђе граница скреће према западу поклапајући се са јужном границом к.п. бр. 2021 и 2027 до тромеђе к.п. бр. 2027, 2028 и 2038/4, па према југу источном границом к.п. бр. 2038/4 до к.п. бр. 2836 (улица Михајла Пупина), па према југозападу, југоисточном границом к.п. бр. 2053, обухватајући исту у комплекс, до потока Дединца (к.п. бр. 2817/1) тј. моста Улице Михајла Пупина и потока Дединца. На том месту граница наставља према западу поклапајући се са јужном границом потока Дединца (тј. северном границом улице Михајла Пупина) пресецајући следеће к.п. бр.: 2323, 2322, 2321, 2320, 2319, 2318 (некатегорисани пут), 2317/2, 2316, 2315, 2314/3, 2314/2, 2314/1, 2313, 2830/3 (улица Беловићка) и 2071 и даље у истом правцу северном границом Улице Михајла Пупина, пресецајући поново 2071 и 2080/3 (улица Беловићка), као и к.п. бр. 2835 (улица Михајла Пупина) и даље пресецајући к.п. бр.: 2072, 2073, 2076 и 2077 (део Улице Михајла Пупина), до тромеђе к.п. бр. 2077 (део Улице Михајла Пупина), 2835 (Улица Михајла Пупина) и 2080 (раскрсница улице Михајла Пупина). Од те тромеђе граница се ломи према северу, обухватајући следеће к.п. бр. 2079, 2078/2 и 2078/1 до к.п. бр. 2817/1 (поток Дединац), који пресецајући наставља у истом правцу, пресецајући к.п. бр. 1731, обухватајући к.п. бр. 1732/3, пресецајући к.п. бр. 1728/1 и обухватајући у целисти к.п. бр. 1730 долази до места одакле је опис и започет.

Све наведене катастарске парцеле припадају К.О. Дедина.

Приближна површина обухвата плана је 12,44 ха.

1.3.2. Попис катастарских парцела у обухвату плана

Делови катастарских парцела: 1741/1, 1756/3, 1756/4, 1782/1, 1781, 1778, 1777, 1858/3, 2832/1, 2830/2, 2014/1, 2019, 2020, 2022, 2836, 2323, 2322, 2321, 2320, 2319, 2318, 2317/2, 2316, 2315, 2314/1, 2314/2, 2314/3, 2313, 2830/3, 2071, 2072, 2073, 2076, 2077, 2835, 1728/1, 2817/1 и 1731.

Целе катастарске парцеле: 1730, 1734, 1742, 1743/2, 1782/2, 1741/2, 1733/1, 1733/2, 1732/2, 1732/3, 1732/1, 1776, 1758/1, 1758/2, 1758/3, 1757/1, 1757/3, 1757/4, 1779/1, 1780/1, 1780/2, 1858/2, 1857, 2014/3, 2014/2, 2018, 2021, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2039, 2040, 2041/2, 2042, 2043/1, 2043/2, 2043/3, 2043/4, 2043/5, 2043/6, 2043/7, 2043/8, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048/1, 2048/2, 2048/3, 2049/1, 2049/2, 2038/1, 2038/2, 2038/4, 2050/1, 2050/2, 2051/1, 2051/2, 2052, 2053, 2054, 2055/1, 2055/2, 2056, 2057, 2058, 2059/1, 2059/2, 2060/1, 2060/2, 2061, 2062, 2063, 2064/1, 2064/2, 2065, 2066/1, 2066/2, 2068/1, 2068/2, 2068/3, 2069, 2070, 2317/1, 1759, 1760, 1761/1, 1761/2, 1761/3, 1762/1, 1762/2, 1762/3, 1762/4, 1762/5, 1762/6, 1762/7, 1762/8, 1763, 1764/1, 1764/2, 1765, 1766, 1767/1, 1767/2, 1767/3, 1768/1, 1768/2, 1769, 1770, 1771, 1772/1, 1772/2, 1773, 1774, 1775/1, 1775/2, 2074, 2075, 2078/1, 2078/2 и 2079.

Све наведене катастарске парцеле припадају К.О. Дедина.

2. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

2.1. Положај

Подручје које се уређује Планом детаљне регулације, налази се у рубној зони „Исток“ и обухвата централни део приградског насеља Дедина на око 3,3 км источно од градског центра.

Преко Улице Михајла Пупина која има ранг општинског пута број 26, повезано је са приградским насељима Текије и Капиџија на истоку и Улицом Савском ранга државног пута IB реда број 38 Крушевац (Макрешане) – Блаце – Белољин, а преко ње са центром града.

У близини је источне привредно-радне зоне, односно западно од планског подручја налазе се фабрике „Жупа“ и „Хенкел-Мерима“.

2.2. Природне карактеристике подручја

Обухват плана налази се у подручју умерено континенталне климе са израженим годишњим добима, на надморској висини од 158 мнв у југозападном до 195 мнв на североисточном делу са јужном експозицијом терена.

Годишње количине падавина су релативно мале (средња год. сума 628,1 мм), тако да је на овом простору заступљен континентални плувиометријски режим. Распоред падавина је повољан, јер се највише падавина излучи у пролећним и летњим месецима у вегетационом периоду, а падавине у облику снега јављају се од новембра до априла.

Ветар најчешће заступљени је јужни релативне честине 76⁰/₀₀, а најмању учесталост има југозападни ветар 8⁰/₀₀, док у току године највећу честину јављања имају тишине (С) са 481⁰/₀₀.

2.3. Начин коришћења простора

Преовлађујућа намена простора је породично становање. Грађевински фонд чине стамбени и помоћни објекти спратности од П до П+1+Пк доброг квалитета.

У централном делу планског подручја изграђен је црквени комплекс са црквом Светог Атанасија Великог, објектом пратећих садржаја спратности П-П+1 и уређеном портном, као и комплекс за јавне намене који чине објекат Месне заједнице и културно-спортског центра, спратности П и мањи спортски терен.

У северном делу планског подручја налази се brownfield локација, која се обзиром на диспозицију, осунчаност и визуре може сматрати веома атрактивном.

Саобраћајну матрицу чине Улица Беловићка као и низ углавном „слепих“ улица, односно прилазних путева, обзиром да својом геометријом не испуњавају прописане критеријуме за категоризацију.

Простор обухваћен планом опремљен је комуналном инфраструктуром.

2.4. Основна ограничења

Основним ограничењима могу се сматрати нерешени имовинско-правни односи, као и непостојање просторних могућности за проширење прилазних путева због конфигурације терена.

2.5. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

2.5.1. Саобраћајнице и саобраћајне површине

Планско подручје са јужне стране тангира општински пут бр. 26 (Дедина – Текије – Капиција), са кога се и прилази овом делу насеља.

Већина унутарблоковског саобраћаја се одвија приступним путевима са неадекватним попречним профилима и савременим коловозним застором.

Бициклически и пешачки саобраћај се одвијају уз интегрално кретање са моторним саобраћајем.

Паркирање и гаражирање возила се врши на парцелама корисника.

Нивелација

Простор обухваћен Планом детаљне регулације „Дедина - Центар“, позициониран је северно у односу на улицу Михајла Пупина (Општински пут бр. 26 (Дедина – Текије – Капиција)), као и у односу на поток Дединац.

Терен посматраног простора спада у категорију брдовитог терена, који у нивелационом смислу пада према југу, односно према потоку Дединцу.

Планско подручје је изграђено претежно објектима намењеним за породично становање.

2.5.2. Хидротехничка инфраструктура

Водоводна мрежа

У формираним саобраћајницама предметног плана постоји делимично изграђена улична водоводна мрежа. У појединим улицама мрежа има недовољни капацитет или је материјал од кога су цеви израђене неодговарајући. Развод водова по улицама унутар граница предметног Плана детаљне регулације дат је у графичком прилогу.

Због дотрајалости водоводне мреже, неопходна је реконструкција свих деоница изграђених од азбест-цементних цеви.

Мрежа канализације отпадних вода

Улична канализација изведена је у појединим улицама и на њу је могуће прикључити интерну канализацију која ће се градити у новим саобраћајницама.

Мрежа атмосферске канализације

Атмосферска канализација у оквиру простора обухваћеног планском документацијом не постоји. Оборинске воде су на појединим деоницама саобраћајница регулисане дубоким каналетама са уливом у нерегулисани водоток – поток Дединац. У оквиру подручја које се обрађује овим планом најзначајнији водоток који је истовремено и природни реципијент атмосферских вода је поток Дединац. Сливна површина у оквиру плана гравитира предметном потоку.

Поток Дединац је нерегулисан водоток II реда, са непознатим хидролошким карактеристикама. Хидролошка студија, планом обухваћене деонице потока, биће предмет техничке документације. Новопланирана атмосферска канализација се може прикључити на предметни водоток.

Водопривредна инфраструктура

Поток Дединац је сврстан у водоток другог реда са израженим бујичним карактером и пресеца насеље Дедина целом дужином у правцу насеља Текије. Корито реке се значајно укопало са великим бројем кривина малог радијуса што представља велику препреку нормалном протицању воде. Посебан проблем представљају нестручно изграђени мостови недовољног протицајног профила, који су чест узрок плављења.

Овај водоток је већим делом нерегулисан, а изразито је бујичног карактера.

2.5.3. Електроенергетика

У границама предметног плана постоје електроенергетски објекти и водови чији је списак дат у Претходним условима “ЕПС Дистрибуције” доо Београд, огранак Електродистрибуција Крушевац

Постојећа НН мрежа изведена је делимично кабловским водовима 1kV, а делимично ваздушном НН мрежом, која је изведена на бетонским и дрвеним стубовима са Ал-Че проводницима и са СКС-ом

Постојећи кабловски водови 10kV, кабловски водови 1kV и ваздушна НН мрежа су приказани у оној мери у којој се предметна мрежа налази уцртана на овереној катастарској подлози надлежног РГЗ-а у графичком прилогу.

2.5.4. Телекомуникациона инфраструктура

У границама предметног плана, телекомуникационе услуге у фиксној телефонији се реализују преко приступних уређаја mIPAN Дедина 3 и mIPAN Дедина 4, који се налазе изван граница плана.

На подручју плана постоји изграђена бакарна и оптичка дистрибутивна и разводна кабловска ТК мрежа. Дистрибутивна ТК мрежа (деоница претплатничке мреже од главног разделника до извода) је подземна, а разводна ТК мрежа (деоница претплатничке мреже

од извода до претплатника) је подземна и ваздушна. У реону ПДР-а не постоји кабловска канализација

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 КС28/КС ФК Напредак.

2.5.5. Гасификација

Планско подручје је плановима вишег реда опредељено као зона гасификације.

Према програму гасификације града Крушевца на подручју насеља Дедина постоје два нивоа дистрибуције природног гаса.

Први ниво дистрибуције природног гаса је средњег притиска до 12 бара. Дистрибутивни гасовод средњег притиска израђен је од челичних цеви. За регулацију средњег притиска природног гаса од 12 бара на ниски притисак од 4 бара изграђене су мерно регулационе станице „Циглана“ капацитета 600 Sm³/h и мерно регулациона станица „Дедина“ капацитета 100 Sm³/h (обе изван граница планског подручја).

Други ниво дистрибуције природног гаса је ниског притиска до 4 бара. Дистрибутивна гасоводна мрежа ниског притиска изграђена је од полиетиленских цеви.

Трасе постојеће гасоводне мреже су картиране и приказане у графичком прилогу.

2.6. Зелене површине

У обухвату плана нема јавних парковских површина и површина намењених спортско-рекреативним саджајима.

Зеленило у оквиру црквеног дворишта је уређено и одржавано. Идентификовано је једно стабло, као дрво запис.

Зеленило дуж водотокова је углавном обрасло самониклом вегетацијом.

Зелене површине остале намене чини зеленило окућница, са претежно декоративном и утилитарном наменом, и остале неизграђене површине које се обрађују у већој или мањој мери.

ДЕО II – ПЛАНСКИ ДЕО

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

3.1. Концепција уређења простора

Концепција уређења планског подручја проистекла је из планског основа, општих и посебних циљева израде плана као што су усклађивање даљег урбаног развоја и уређења подручја плана са одредбама и елементима Закона о планирању и изградњи, као и усклађивање организације, опремања и уређења простора и земљишта са потребама и критеријумима за заштиту животне средине.

Најпре је дефинисана саобраћајна матрица у мери у којој то омогућавају просторне могућности, односно диспозиција објеката, сложена конфигурација терена и сл.

Утврђена је зона за регулацију потока Дединца.

Даљи развој заснива се на принципима „унутрашњег ширења насеља“ и усмерен је на попуњавање неизграђених простора тамо где је изградња започета и планско дефинисање намена успостављањем правила уређења и грађења уз постизање одговарајуће изграђености и структуре простора.

Претежна намена је породично становање. Као компатибилне намене становању планиране су комерцијалне делатности и индустрија и производња = привредне делатности (различити садржаји комерцијалних делатности и мањи производни погони) еколошки и функционално примерене зони становања и спортско – рекреативни садржаји.

У северном делу планског подручја локација означена као brownfield, опредељена је за комерцијалне делатности из области туризма и угоститељства. Имајући у виду атрактивност локације у смислу величине, диспозиције, осунчаности, визура, близине града, остављена је могућност организовања различитих садржаја планирањем компатибилних намена из области јавних функција, као и спортско - рекреативних садржаја.

Планом се задржавају изграђене локације за верски и објекте за јавне намене (МЗ и Културно-спортски центар), уз могућност извођења свих врста радова са циљем осавремењавања и употпуњавања постојећих садржаја.

Такође је планирано проширење површине намењене спортско - рекреативним садржајима уз постојеће игралиште, као и формирање мањег парка суседства којим би се нагласио централни део насеља и пешачком комуникацијом повезао са потоком и остатком насеља.

Планом су створени услови за решавање имовинско-правних односа, односно формирање грађевинских парцела за површине јавне намене.

Такође је планирано је опремање недостајућом комуналном инфраструктуром.

Категоризација намене земљишта из плана вишег реда усклађена је са Правилником о класификацији намене земљишта и планских симбола у документима просторног и урбанистичког планирања (Службени гласник РС”, број 105/2020).

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

У обухвату плана не издвајају се карактеристичне целине по било ком основу, тако да је планско подручје третирано као јединствено са јасно дефинисаном детаљном наменом површина у графичком прилогу.

Планом су дефинисане детаљне и њима компатибилне намене површина.

На нивоу појединачних парцела, намена дефинисана као компатибилна може бити доминантна или једина.

Планиране детаљне и њима компатибилне намене површина приказане су табеларно:

детаљна намена површина	тип / област	компатибилна намена	тип / област
породично становање	ПС-01 ПС-03	комерцијалне делатности	КД-02
		индустрија и производња = привредне делатности	ПД-03
		спорт и рекреација	СР-02 СР-03
		јавне намене	образовање и дечија заштита културне делатности
верски објекат	-	-	-
површине за јавне намене	локална самоуправа културне делатности	површине за јавне намене	образовање и дечија заштита здравствена заштита културне делатности
спорт и рекреација	СР-03	-	-
индустрија и производња =	ПД-03	комерцијалне делатности	КД-02

привредне делатности		спорт и рекреација	СР-02 СР-03
комерцијалне делатности	КД-042	јавне намене	образовање и дечија заштита културне делатности социјална заштита
		спорт и рекреација	СР-02 СР-03
зелене површине	парк суседства заштитно зеленило	-	-

3.3. Биланс површина

детаљна намена површина	постојеће стање		планирано	
	(ха)	%	(ха)	%
неизграђене површине	3,78	30,4	-	-
породично становање	6,67	53,6	8,12	65,3
за јавне намене	0,12	0,9	0,12	0,9
зелене површине	-	-	0,53	4,3
спорт и рекреација	0,10	0,8	0,20	1,6
верски објекти	0,38	3,1	0,41	3,3
индустрија и производња = привредне делатности	0,15	1,2	0,15	1,2
туризам и угоститељство	-	-	1,46	11,7
поток / коридор за регулацију потока	0,32	2,6	0,42	3,4
улице и прилазни путеви	0,92	7,4	1,03	8,3
УКУПНО	12,44	100	12,44	100

3.4. Попис парцела и опис локација за површине јавне намене

У обухвату плана за површине јавне намене опредељени су простори за уређење и изградњу јавних површина и простори за изградњу објеката јавне намене и то:

- површине за уређење и изградњу саобраћајница у укупном профилу,

- површине за спорт и рекреацију,
- зелене површине,
- површине за јавне намене,
- водно земљиште.

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

Удео јавног земљишта у односу на обухват плана је око 15%.

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

Површине јавне намене - јавне површине			
Намена	Ознака	Попис парцела	
површине за јавне намене, спорт и рекреацију и парк суседства	1.	цела к.п.бр.	/
		део к.п.бр.	2069, 2070 и 2062
водно земљиште	2.	цела к.п.бр.	/
		део к.п.бр.	2817/1, 1731, 1776, 1761/1, 1761/2, 1762/8, 2070, 2069, 2059/2, 2058, 2057, 2056, 2055/2, 2055/1, 2323, 2322, 2321, 2320, 2319, 2318, 2317/2, 2316, 2315, 2313, 2830/3, 2071, 2072, 2074, 2075, 2077 и 2078/1
водно земљиште	3.	цела к.п.бр.	/
		део к.п.бр.	2058
улица у насељу и прилазни пут	4.	цела к.п.бр.	/
		део к.п.бр.	2830/2, 1762/8, 1762/4, 1762/2, 1763, 1764/2, 1764/1, 1773, 1774, 1775/1, 1858/3, 1858/2, 2066/2, 2066/1 и 2070
улица у насељу	5.	цела к.п.бр.	/
		део к.п.бр.	2077, 2078/1, 2078/2, 2079, 2076 и 2075
улица у насељу	6.	цела к.п.бр.	/
		део к.п.бр.	1776, 1728/1, 1733/1, 1781, 1758/2, 1758/3, 1771, 1770, 1769, 1759, 1763 и 1760
улица у насељу	7.	цела к.п.бр.	/
		део к.п.бр.	1781, 1733/1, 1733/2, 1741/2, 1741/1, 1743/2, 1756/3, 1756/4, 1782/1, 1780/1, 1757/1, 1757/3, 1758/1 и 1758/2
улица у насељу	8.	цела к.п.бр.	/
		део к.п.бр.	1763, 1759, 1765 и 1764/2

улица у насељу и прилазни пут	9.	цела к.п.бр.	/
		део к.п.бр.	2062, 2051/1, 2051/2, 2050/2, 2052, 2038/4, 2053 и 2057
улица у насељу	10.	цела к.п.бр.	2063
		део к.п.бр.	2047, 2064/1 и 2064/2
прилазни пут	11.	цела к.п.бр.	/
		део к.п.бр.	2050/1, 2048/1 и 2049/1
прилазни пут	12.	цела к.п.бр.	2042
		део к.п.бр.	2041/2
улица у насељу	13.	цела к.п.бр.	/
		део к.п.бр.	1858/3, 2832/1 и 1858/2
прилазни пут	14.	цела к.п.бр.	/
		део к.п.бр.	2832/1 и 1858/3
прилазни пут	15.	цела к.п.бр.	/
		део к.п.бр.	2321 и 2322
Парк суседства	16.	цела к.п.бр.	/
		део к.п.бр.	2316 и 2317/2

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

3.5.1. Саобраћајна инфраструктура и нивелација

Саобраћајна инфраструктура

Елементи решења из ПГР „Исток 4“ у Крушевцу

Планом генералне регулације „Исток 4“ у Крушевцу општински пут бр. 26 (Дедина – Текије – Капиџија) тангира планско подручје са јужне стране, док све остале саобраћајнице, у обухвату плана, припадају терцијалној мрежи.

Функционални ранг саобраћајница и њихови елементи регулације

У функционалном смислу све улице служе за непосредни приступ до парцела корисника..

Елементи регулације саобраћајница дати су на графичком прилогу бр. 03_ План саобраћајница и регулационо - нивелациони план.

Саобраћајни транзит и саобраћајни прилази

Улица Михајла Пупина (општински пут) служи за одвијање транзитног саобраћаја и за непосредни приступ до парцела корисника.

Саобраћајни прикључци за парцеле корисника су могући у свим улицама, у складу са сагласностима које ће корисници прибавити од управљача пута.

Техничке карактеристике саобраћајница

Улица Беловићка и део улице Димитрија Давидовића планирају се као саобраћајнице за двосмерни саобраћај са једном коловозном траком и једностраним тротоаром или без тротоара.

Све остале се планирају као саобраћајнице за једносмерни саобраћај или остају у рангу приступних путева.

Сви тротоари су денивелисани у односу на коловоз.

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

Кретање возила јавног градског превоза могуће је Улицом Беловићком.

Бициклистички и пешачки саобраћај се одвијају уз интегрално кретање са моторним саобраћајем, осим Улицом Беловићком у којој је за пешачки саобраћај планиран једностран тротоар.

Посебне обавезе према кретању особа са посебним потребама

На радијусима укрштања ободних саобраћајница као и на планираним пешачким прелазима предвиђају се прелазне рампе за повезивање тротоара и коловоза.

Паркирање

Паркирање и гаражирање возила планира се на парцелама корисника, са капацитетима сходно намени и врсти делатности која се обавља, према условима дефинисаним у поглављу 4.1.3. Општи услови изградње, поднаслов Паркирање.

Паркирање на коловозу ће се регулисати Решењима надлежног органа градске управе.

Нивелација

Нивелационим решењем дефинисани су нивелациони услови на изграђеним и неизграђеним површинама и извршено њихово усклађивање.

Обухваћене саобраћајне површине у нивелационом смислу максимално задржавају постојећу нивелацију због конфигурације терена и изграђености локације.

Подужни падови саобраћајница крећу се у границама од 0,30% до 15,00%. Апсолутне висинске коте у означеним тачкама и подужни падови су усвојени на основу сагледавања постојећег стања. Растојање између ових тачака је дато до тачности на 1 цм, са падом на тој деоници израженим у процентима и са смером пада.

Поред примене подужног и попречног пада, за одводњавање коловоза препоручује се искључиво атмосферска канализација.

3.5.2. Хидротехничка инфраструктура

3.5.2.1. Водоводна мрежа

Планирана реконструкција водоводних цеви ће бити извршена уколико буде вршена реконструкција саобраћајница у насељу. Све новопланиране саобраћајнице у насељу се опремају водоводном мрежом потребних капацитета како у погледу санитарне тако и противпожарне потрошње и димензије цеви не могу бити мање од Ø100 мм.

Ова мрежа служи и као извор водоснабдевања за противпожарне потребе. На уличној водоводној мрежи се постављају противпожарни хидранти, у свему према прописима који

се односе на противпожарну заштиту објеката. Потребно је реконструисати све уличне цевоводе чији су пречници мањи од Ø100мм и оспособити да задовоље противпожарне потребе од 10л/сек. На уличној водоводној мрежи се постављају противпожарни хидранти, по правилу надземни, а уколико ометају комуникацију, могу се поставити и подземни хидранти (димензије хидраната су No80 и No100, у зависности од потребног протока, растојање између хидраната износи највише 150м). Неопходно је извршити реконструкцију водоводне мреже у улицама где је водоводна мрежа изграђена од азбестно-цементних (АЦЦ) цеви, због дотрајалости исте.

Услови изградње

- Мора се градити од материјала који су атестирани, хигијенски исправни и одобрени;
- Мора се обезбедити апсолутна водонепропусност цевовода и објеката на мрежи;
- Сви елементи мреже морају бити лако доступни и приступачни ради интервенције;
- Око изворишта, резервоара, црпних станица мора се обезбедити прописана заштитна зона;
- Цевоводи се у рову постављају на постељици од песка, прописане дебљине, како би се у току експлоатације избегле накнадне деформације;
- Цевоводи се у рову постављају тако да буде обезбеђена заштита од смрзавања, статичких и динамичких оптерећења;
- Ровови у којима се постављају цевоводи морају бити насути шљунковитим материјалом, максималне крупноће честица 60 мм у добро збијеним слојевима како на објекат не би могла да се пренесу динамична саобраћајна оптерећења. Изузетно се ровови могу засипати земљом из ископа уколико се они постављају у травнатим површинама без саобраћајног оптерећења;
- Изнад и испод ових инфраструктурних објеката се не смеју постављати било какви други објекти;
- Свака грађевинска парцела може имати само један прикључак на уличну водоводну мрежу;
- Улична водоводна мрежа се пројектује као прстенаста. У складу са противпожарним прописима за делове насеља које чине претежно стамбени објекти може се извести и слепи цевовод чија је максимална дужина 180м;
- На мрежи се поставља довољан број затварача како би се омогућило искључивање појединачних сектора у случају интервенције;
- Градска водоводна мрежа се водом снабдева са једног изворишта и на њу није дозвољено прикључивати воде из неиспитаних извора;
- Димензионисање водоводне мреже се врши хидрауличким прорачуном, с тим што је минимална димензија уличног цевовода Ø100 мм, према важећим противпожарним прописима;
- На уличној водоводној мрежи се постављају противпожарни хидранти. По правилу се постављају надземни хидранти, а уколико ометају комуникацију, могу се поставити и подземни хидранти. Димензије хидраната су No80 и No100, у зависности од потребног протока. Растојање између хидраната износи највише 80м, а у деловима насеља где се налазе претежно стамбени објекти, максимално растојање између хидраната је 150 м;

3.5.2.2. Мрежа канализације отпадних вода

Реконструкција канализационе мреже у постојећим саобраћајницама није планирана пошто капацитети мреже задовољавају како постојеће потребе, тако и потребе

новопланираних објеката. Постојећи објекти су прикључени на уличну канализациону мрежу. У новопланираним саобраћајницама предвиђена је изградња канализације отпадних вода са уливом у постојећи колектор тј. канализацију отпадних вода. Подрумске просторије објеката прикључити на канализациону мрежу препумпавањем.

Димензија уличне канализације износи мин Ø200 мм, а кућног прикључка Ø150 мм. Падови цевовода су према важећим прописима, а услови прикључења према техничким прописима ЈКП "Водовод" Крушевац. Цеви обавезно поставити на постељици од песка, а ровове у којима се монтирају цеви обавезно затрпавати шљунком.

На преломима трасе, као и на правцима на растојањима не већим од 30 м поставити ревизионе шахтове са отвореном бетонском кинетом на дну. На шахтовима поставити поклопце за саобраћајно оптерећење Д400.

Планирати изградњу канализационе мреже од пластичних материјала, отпорности на темено оптерећење према планираном уличном саобраћајном оптерећењу.

Ширина и дубина ровова мора бити таква да задовољава услове безбедне монтаже цеви и да обезбеђује довољну заштиту од смрзавања и безбедног укрштаја са осталом инфраструктуром у саобраћајници.

Положај санитарних уређаја (сливници, нужници...) не може бити испод коте нивелете улица, ради заштите објеката од могућег плављења, због успора у уличној мрежи фекалне канализације. Изузетно, може се одобрити прикључење оваквих објеката на градску мрежу фекалне канализације уз услове заштите прописане техничким условима ЈКП "Водовод"(обавезна је израда прикључног шахта).

Услови изградње

- Градска канализациона мрежа је изведена по сепаратном систему, независно се одводе отпадне и атмосферске воде и оне се не смеју мешати;
- У ову канализациону мрежу се смеју упуштати само оне отпадне воде које одговарају загађењу отпадних вода из домаћинства. Уколико отпадне воде својим загађењем прелазе дозвољене вредности морају се пре упуштања у јавну канализациону мрежу предтретманом свести на дозвољени степен загађења;
- Мрежа се мора градити од материјала који су атестирани, хигијенски исправни и одобрени;
- Мора се обезбедити апсолутна водонепропусност колектора и објеката на мрежи;
- Сви елементи мреже морају бити лако доступни и приступачни ради интервенције;
- Колектори се у рову постављају на постељици од песка, прописане дебљине, како би се у току експлоатације избегле накнадне деформације;
- Колектори се у рову постављају тако да буде обезбеђена заштита од смрзавања, статичких и динамичких оптерећења;
- Ровови у којима се постављају колектори морају бити насути шљунковитим материјалом, максималне крупноће честица 60 мм у добро збијеним слојевима како на објекат не би могла да се пренесу динамична саобраћајна оптерећења. Изузетно се ровови могу засипати земљом из ископа уколико се они постављају у травнатим површинама без саобраћајног оптерећења;
- Изнад и испод ових инфраструктурних објеката се не смеју постављати било какви други објекти;
- Свака грађевинска парцела може имати само један прикључак на уличну канализациону мрежу;

- Отпадне воде се одводе превасходно гравитационим путем, а уколико са појединих парцела није могуће отпадне воде одвести гравитационо било због недовољне дубине постојећих колектора или због нерационалних трошкова изградње планираних колектора проистеклих претежно из велике дубине укопавања (дубине $>4\text{м}$), могуће је одвођење отпадних вода извести канализацијом под притиском;
- На канализационој мрежи се поставља довољан број ревизионих силаза како би се омогућила њена контрола у току експлоатације. Ревизиони силази се постављају на свим преломима трасе у хоризонталном или вертикалном погледу. Ревизиони силази се постављају и на правим деоницама на растојању не већем од $160D$, а максималном од 40 м ;
- На ревизионим силазима се постављају поклопци за тешко саобраћајно оптерећење $D400$, осим на зеленим површинама где се саобраћајна оптерећења не предвиђају;
- Димензионисање канализационе мреже се врши хидрауличким прорачуном, с тим што је минимална димензија уличног колектора $\varnothing 200\text{ мм}$;
- Уколико у насељу или деловима насеља није изграђена канализациона мрежа и њена изградња се не предвиђа, отпадне воде са парцела се могу одводити до непропусних септичких јама које се постављају у оквиру парцеле. Ове јаме се морају празнити и материјал из њих одводити на за то предвиђену градску депонију. Препорука је да се ове јаме граде као објекти са више комора – најмање две;
- Могуће је отпадне воде одводити и до индивидуалних постројења за пречишћавање које се такође постављају у оквиру грађевинске парцеле са које се одводе. Из ових постројења је могуће пречишћене воде упуштати у оближње водотоке или јаркове, канале... Контролу квалитета пречишћене воде поверити надлежној организацији.

3.5.2.3. Мрежа атмосферске канализације

Са повећаним степеном урбанизације насеља битно се мења карактер сливне површине чиме се повећавају реални коефицијенти отицаја, а самим тим је угроженост од површинских вода већа. Планском изградњом атмосферске канализације се поред смањења опасности од плавлeња терена побољшавају услови отицања са коловозних површина. Потребно је урадити атмосферску канализацију у профилима саобраћајница приликом њихових реконструкција и укључити у постојећи реципијент.

Димензионисање нопланираних грана атмосферске канализације одредити хидрауличким прорачуном (према максималном трогодишњем плуску који се јавља на подручју Крушевца у трајању од 20мин, припадајуће сливне површине и коефицијенту отицаја).

Изабране димензије цеви не треба да прекорачују минималне и максималне падове за усвојене пречнике. Минимална димензија уличних примарних и секундарних колектора износи $\varnothing 300\text{ мм}$, а бочних сливничких веза $\varnothing 200\text{ мм}$.

Планирати изградњу канализационе мреже од пластичних материјала, отпорности на темено оптерећење према планираном уличном саобраћајном оптерећењу. Цеви обавезно поставити на постељици од песка, а ровове у којима се монтирају цеви обавезно затрпавати шљунком.

Ширина и дубина ровова мора бити таква да задовољава услове безбедне монтаже цеви и да обезбеђује довољну заштиту од смрзавања и безбедног укрштаја са осталом инфраструктуром у саобраћајници.

Атмосферске воде које се јављају од сливања из олучних вертикала и остале сливне површине је могуће мрежом затворених канала одвести до постојеће уличне атмосферске канализације. Није дозвољено мешање атмосферских и отпадних вода.

Услови изградње

- Реципијенти за одвод ових вода су природни водотоци и приликом улива се не сме у њима мењати постојећи квалитет;
- Хидраулички прорачун се спроводи за меродавну кишу за подручје града Крушевца: двогодишња киша у трајању од 15мин., интензитета $i = 160 \text{ l/sec/ha}$;
- Атмосферске воде се превасходно одводе гравитационим путем;
- На уливу у природне реципијенте се постављају изливне грађевине, на потребном нивоу у односу на коту меродавне воде, према условима јавног водопривредног предузећа;
- Могуће је на терену због мањег оптерећења канализационих колектора одводити воду до природних или вештачких ретензија са контролисаним испустом у канализациону мрежу;
- Потенцијално зауљене атмосферске воде које потичу са појединачних парцела се пре упуштања у јавну канализациону мрежу морају третирати на сепараторима уља и нафтних деривата. У сепараторима се сакупљају опасне материје и њихово одржавање и чишћење се морају уговором поверити овлашћеној организацији;
- Градска канализациона мрежа је изведена по сепаратном систему, независно се одводе отпадне и атмосферске воде и оне се не смеју мешати;
- У ову канализациону мрежу се смеју упуштати само оне воде које потичу од атмосферских падавина;
- Мрежа се мора градити од материјала који су атестирани, хигијенски исправни и одобрени;
- Мора се обезбедити апсолутна водонепропусност колектора и објеката на мрежи;
- Сви елементи мреже морају бити лако доступни и приступачни ради интервенције;
- Колектори се у рову постављају на постељици од песка, прописане дебљине, како би се у току експлоатације избегле накнадне деформације;
- Колектори се у рову постављају тако да буде обезбеђена заштита од смрзавања, статичких и динамичких оптерећења;
- Ровови у којима се постављају колектори морају бити насути шљунковитим материјалом, максималне крупноће честица 60мм у добро збијеним слојевима како на објекат не би могла да се пренесу динамична саобраћајна оптерећења (изузетно се ровови могу засипати земљом из ископа уколико се они постављају у травнатим површинама без саобраћајног оптерећења);
- Изнад и испод ових инфраструктурних објеката се не смеју постављати било какви други објекти;
- Атмосферске воде са појединачних парцела се одводе површински или системом канала у оквиру саме парцеле;
- На канализационој мрежи се поставља довољан број ревизионих силаза како би се омогућила њена контрола у току експлоатације (ревизиони силази се постављају на свим преломима трасе у хоризонталном или вертикалном погледу и на правим деоницама на растојању не већем од 160D, а максималном од 50 м);

- Шахтове у које се вода директно слива са коловоза (шахтови са сливним решеткама од нодуларног лива са шарком димензија 490*320 мм) градити са таложником дубине 40-50 цм;
- Сливничке везе треба да су минималних димензија Ø200 мм;
- Шахтови треба да су од армирано-бетонски кружних (Ø1000 мм) и конусних (Ø600 мм) елемената;
- Сливници треба да су од армирано-бетонских цеви Ø600 мм са таложником дубине 30-40цм за тешко саобраћајно оптерећење D400;
- На сливнике монтирати сливне решетке;
- Димензионисање канализационе мреже се врши хидрауличким прорачуном, с тим што је минимална димензија уличног колектора Ø300 мм.

С обзиром на правце дотока атмосферске воде, пројектовати систем канала и цеви тако да се све воде на најбржи начин одведу до реципијента.

Предуслов за ефикасно одвођење атмосферских вода није само изграђена атмосферска канализација, већ уређење водотокова и канала за одвођење атмосферских вода ка могућим реципијентима.

Планирана траса новопроектване атмосферске канализације и положај канала и улива дати су на ситуацији. Како атмосферска канализација на простору Плана детаљне регулације не постоји, за њену изградњу потребно је урадити пројектну документацију одвођења атмосферских вода. Све атмосферске воде чија се измена тока не планира одводе се на исти начин као и до сада. Атмосферске отпадне воде које неће бити обухваћене јединственим канализационим системом, уводиће се отвореним каналима и риголама у локалне водотокове. При пројектовању и извођењу радова придржавати се свих важећих техничких прописа за ову врсту објекта.

3.5.2.4. Водопривредна инфраструктура

Потребно је урадити комплетну регулацију водотока са свим регулационим радовима везаним за Дедински поток. Траса будућег регулисаног корита треба да је максимално прилагођена постојећем току. Пројектна документација за регулацију Дединског потока у зони планског подручја не постоји.

Коридор за регулацију потока утврђен је у складу са стањем на терену, као корито водотока са додатним проширењем за потребе приступа, изградње и одржавања потока, осим у делу где већ постоји приступ на саобраћајницу, односно јавно земљиште.

Техничким решењем регулисаног тока потребно је обезбедити несметано пропуштање воде (Q1%). Планира се реконструкција или уклањање постојећих објеката у кориту Дединског потока (мостови, јазови и сл.) који представљају препреку при протицању великих вода и не испуњавају водне услове. У првој фази потребна је санација локалних појава ерозије приобаља и чишћења речног корита од наноса, отпада и сл.

Одбрана од поплава биће остваривана у оквиру интегралних система, путем посебног уређивања речног корита у насељу и у непосредној околини инфраструктурних и привредних објеката, мерама техничке заштите и мерама биолошке заштите.

3.5.3. Електроенергетика

Потребне једновремене снаге за планирани пословни простор рачунамо према потреби од 120W по м2 бруто развијене површине планираног пословног простора и уз фактор једновремености K=0,6, према следећем обрасцу

$$P_{jg} = p \times S \times k$$

где је (к) фактор једновремености, (S) бруто развијена површина планираног пословног простора и (p) потребна снага по м² бруто развијених површина.

Максималну годишњу једновремену снагу за планиране стамбене јединице рачунамо према обрасцу

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

0,88 m - 1990

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

На основу претпостављених површина новопланираних пословних објеката, потребна је једновремена снага:

$$P_j = 698,15 \text{ kW}$$

Овим планом је предвиђен оптималан број трафостаница 10/0,4кV потребних за напајање електричном енергијом новопланираних објеката. Тачна места изградње биће дефинисана појединачно, како се буде указивала потреба за изградњом, у зависности од центра оптерећења.

На основу претпостављене једновремене снаге, за напајање новопланираних објеката у границама предметног плана електричном енергијом потребно је изградити 1 (једну) нову ТС 10/0,4кV снаге до 1х1000кVA типа MBTS-BS.

За напајање новопланиране трафостанице планирани су прикључни кабловски водови 10кV, којима се повезује на постојећу трафостаницу.

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 1 kV 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 (ЈУС Н. Ц0.101): 0,5м за каблове 1 kV и 10 kV, односно 1,0 м за каблове 35 kV.

Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од најмање 0,5 м. 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 0,3 м. Размаци и укрштања према наведеним тачкама се не односе на оптичке каблове, 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 мањем од 0,2 м. При полагању енергетског кабла 35 kV препоручује се полагање у исти ров и телекомуникационог кабла за потребе даљинског управљања трансформаторских станица које повезује кабл.

Приближавање и укрштање енергетских 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 0,5 м за каблове 35 kV, односно најмање 0,4 м 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, односно 1,2 м изван насељених места.

Размаци могу да се смање до 0,3 м ако се кабл положи у заштитну цев дужине најмање 2,0 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 2,0 м.

Изнад подземних водова по могућству планирати травњаке или тротоаре поплочане помичним бетонским плочама.

3.5.4. ТК мрежа

У складу са стратешким опредељењем, а у циљу омогућавања квалитетне реализације широкопојасних услуга, планиран је развој пасивне оптичке приступне мреже у технологији ГПОН.

Овим планом је планирана изградња нове ТК мреже – подземним оптичким кабловима кроз кабловску ТК канализацију за постојеће и новопланиране кориснике. Изградњом ове пасивне оптичке мреже биће омогућен прелазак свих корисника на мрежу оптичких каблова уз могућност пружања широкопојасних услуга. Новопланирани оптички каблови биће полагани кроз новопланирану кабловску канализацију.

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 намеђусобном размаку од најмање (ЈУС Н. Ц0.101) 0,5 м за каблове 1kV и 10kV, односно 1,0 м 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 телекомуникационог 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.

3.5.5. Гасификација

Постојећа гасоводна мрежа пројектована је тако да обезбеди потребну количину гаса за потребе свих потенцијалних потрошача на планском подручју. На тај начин је омогућен једноставни прикључак свих потенцијалних потрошача на дистрибутивни гасовод.

У делу плана где је предвиђена изградња нових саобраћајница а већ постоји изграђен гасовод, уколико је кота постојећег гасовода мања од једног метра од пројектоване нивелете коловоза, предвидети механичку заштиту гасовода или измештање ван коловозне површине уколико за то постоје просторне могућности.

За евентуалну доградњу постојеће гасоводне мреже, за постављање инсталација користити постојеће трасе односно ровове.

Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката

Технички услови су преузети из услова бр. 07-07/4525 од 23.02.2018.г. издатих од стране ЈП „Србијасгас“ за потребе израде ППР „Исток 4“ у Крушевцу.

Дистрибутивни гасовод од ПЕ цеви МОР 4bar

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

Минимално растојање темеља објеката од гасовода од је 1,0 m.

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

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

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

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

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

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

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

Минимална дозвољена растојања спољње ивице подземних ПЕ гасовода $MOP \leq 4 \text{ bar}$ са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,40
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел.каблова	0,20	0,40
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,20	0,40
Од гасовода до шахтова и канала	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50

Није дозвољено паралелно вођење водова изнад и испод гасовода.

Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.

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

Минимална хоризонтална растојања полиетиленских гасовода $MOP 4\text{bar}$ од надземне електро мреже и стубова далековода

Називни напон	Минимално растојање	
	При укрштању (m)	При паралелном вођењу (m)
$1\text{kV} \geq U$	1	1
$1\text{kV} < U \leq 20\text{kV}$	2	2
$20\text{kV} < U \leq 35\text{kV}$	5	10
$35\text{kV} < U$	10	15

Минимално хоризонтално растојање се рачуна од темеља стуба далековода.

Посебне мере заштите изграђених гасовада при извођењу радова:

У случајевима кад се локацијски услови издају само на основу планског документа (без прибављања услова) потребно је предвидети посебне мере заштите изграђених гасовода:

- Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откапавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП "Србијасгас" ради предузимања потребних мера каје ће се одредити након увида у стање на терену;
- У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан

да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса;

- Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода;
- Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода;
- У зони 5,0 м лево и десно од осе гасовода не дозвољава се надвишење (насипање постојећег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена која је постојала пре извођења радова;
- Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материјала и држање материја које су подложне самозапаљењу;
- Инвеститор је обавезан, у складу са Законом о цевоводном транспорту гасовитих и течних уغوљоводаника и дистрибуцији гасовитих уغوљоводаника (Сл. гласник РС, бр. 4/2009), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП "Србијагас" у писаној форми, како би се обезбедило присуство нашег представника за време трајања радова у близини гасовода.

Контрола спровођења мера из ових услова врши се о трошку Инвеститора.

Заштита гасовода – израда пројектно-техничке документације

Уколико постоји потреба за изградњом објеката у оквиру плана за које се не може обезбедити поштовање услова о потребним удаљењима и нивелационим растојањима од гасних инсталација, потребна је предвидети заштиту гасовода - пастављање гасовода у заштитну цев, механичку заштиту гасовода и/или измештање гасовода. Измештање дистрибутивних гасовода се може извести само у јавну површину. За измештени гасовод је потребно обезбедити плански основ са елементима за детаљно спровођење за нову трасу гасовода.

За заштиту гасовода за коју је неопходна интервенција на гасоводу потребно је пре усвајања плана прибавити начелну сагласност ЈП "Србијагас". Прибављена начелна сагласност је привремена до склапања Уговора о измештању са ЈП "Србијагас" којим се дефинишу све међусобне обавезе Инвеститора објеката у оквиру плана и ЈП "Србијагас".

Склапање Уговора се покреће на основу обраћања Инвеститора објеката у склопу плана тзв. Писмом о намерама за склапање Уговора о измештању, а све у складу са чланом 322. Закона о енергетици.

Измештање гасовода и/или изградња дела гасовода се ради у посебном поступку (по посебној грађевинској дозволи).

Сви трошкови приликом извођења радова на заштити гасовода и измештању гасовода и/или изградња дела гасовода (као последице измештања гасовода) падају на терет Инвеститора новопројектованог објекта у оквиру плана.

3.6. Услови за уређење зелених површина

Општа правила за уређење

За формирање зелених површина важе следећа општа правила:

- Композиционо решење и избор врста ускладити са природним и створеним карактеристикама непосредног окружења. Зелена површина мора да буде у функционалном и естетском складу са планираним и постојећим наменама простора и објеката;
- Вредни примерци постојеће квалитетне вегетације морају се сачувати и уклопити у планирано пејзажно решење;
- Користити претежно аутохтоне и добро прилагођене алохтоне врсте;
- Не смеју се користити токсичне, инвазивне и алергогене врсте;
- За све радове на реконструкцији и подизању јавних зелених површина обавезна је израда пројекта партерног уређења у складу са важећом законском регулативом.

Правила за уређење парка суседства

Парк суседства спада у јавне зелене површине и намењен је свакодневном окупљању, игри деце и мирном одмору. Обавезно је формирање пешачких комуникација и опремање урбаним мобилијаром. Препоручена је изградња дечијег игралишта и опремање осталим вртноархитектонским елементима.

Због планираног спортско рекреативног комплекса у непосредном контакту са локацијом нису дозвољени елементи за спорт и рекреацију.

При уређењу треба користити савремене и трајне елементе пејзажне архитектуре и опреме за дечија игралишта. За поплочавање користити бетонске, камене, гумене или растер плоче и друге репрезентативне полупорозне и порозне материјале у складу са амбијентом. Канделабри, корпе за отпатке, клупе и други мобилијар и опрема треба да имају заједничке обликовне и колористичке елементе.

Просторе за игру деце уређивати у складу са важећим прописима.

Зеленило као основни елемент уређења парка формирати према условима терена и на основу улоге у стварању повољних микроклиматских услова. Озелењавање треба да се заснива на правилном распореду декоративне високе вегетације и партерног уређења. Минималан проценат зеленила у директном контакту са тлом треба да буде 60%.

Заштитно зеленило

Заштитно зеленило планирано је на делу постојеће увале са циљем заштите од ерозије. Са том сврхом максимално треба задржати постојећу вегетацију.

Правила за уређење зелених површина у оквиру површина за спорт и рекреацију

Зелене површине у склопу површина за спорт и рекреацију, спадају у јавне зелене површине. Обједињују све планиране елементе у функционалну целину, естетски обликују простор и стварају повољне микроклиматске услове (засену, проветравање, смањење буке и загађења, изолацију комплекса и остало).

У склопу зелених површина планирати пешачке комуникације и повезивање планираних садржаја. За поплочавање користити бетонске, камене или растер плоче и друге репрезентативне полупорозне и порозне материјале у складу са амбијентом.

Планирати места за седење са циљем мирног одмора и окупљања. Обавезно је опремање урбаним мобилијаром и осталим вртноархитектонским елементима (клубама, столовима, ђубријерама, надстрешницама, и сл.). Пожељно је опремање елементима за рекреацију на отвореном. Дизајн и материјале ускладити са непосредним окружењем и наменом простора.

Озелењавање вршити претежно лишћарским врстама средњег и високог раста у комбинацији са четинарским дрвећем ради употпуњења зимског ефекта. Минималан проценат зеленила у директном контакту са тлом на слободним површинама треба да буде 60%.

Правила за уређење зелених површина у оквиру површина за јавне намене

Обзиром да план оставља могућност за изградњу објеката јавних функција из више области, садржаје, начин обраде слободних површина и избор зеленила одредити на основу врсте и функције објекта.

У оквиру ових површина могу се планирати места за седење са циљем мирног одмора и окупљања, простори за игру деце, елементи за рекреацију на отвореном и др. Обавезно је опремање урбаним мобилијаром и осталим вртноархитектонским елементима (клубама, столовима, ђубријерама, надстрешницама, и сл.). Дизајн и материјале ускладити са непосредним окружењем и наменом простора.

Реконструкцијом постојећег зеленила и садњом новог, треба обезбедити декоративност и репрезентативни изглед простора у свим годишњим добима.

Улаз у објекат акцентовати цветним и топијарним формама.

Зелене површине у склопу комплекса верског објекта

Зелене површине у оквиру верских комплекса су зелене површине ограниченог коришћења. Његова специфичност се огледа у компатибилности са основном наменом.

Дозвољена је изградња стаза и платоа. Дозвољено је опремање простора урбаним мобилијаром и вртноархитектонским елементима (преголама, надстрешницама, столовима са клубама, елементима са водом).

Зеленило планирати са циљем побољшања естетског квалитета простора, стварањем засене и мирног амбијента. Користити претежно декоративне аутохтоне врсте, са израженим цветним и мирисним ефектима. Кроз уређење посебно наглашавати улазе и прилазе. Водити рачуна о очувању вредних примерака постојеће вегетације и записа, и уклопати их у планирано решење.

Зелене површине у оквиру породичног становања

Зеленило у оквиру зоне становања је зеленило ограниченог коришћења. На подручју Плана заступљено је искључиво породично становање па је учешће зеленила у оквиру приватних парцела веома значајно у смислу утицаја на микроклиматске параметре и стварању препознатљиве и квалитетне слике насеља.

У оквиру приватних дворишта не смеју се гајити биљке које могу да изазову оштећења објеката или инфраструктуре или повреде пролазника и суседа. Препорука је да се фронтални делови дворишта уређују као предбаште декоративним врстама, а да се унутрашња дворишта користе за организовање разних активности и гајење воћарских и повртарских врста. Код мешовитих и пољопривредних домаћинстава, зеленилом се може одвојити економски део дворишта, како функционално тако и визуелно.

3.7. 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 да локација има излаз на јавну саобраћајну површину у којој је изграђена или је планирана минимално водоводна, канализациона и електроенергетска мрежа.

3.8. Услови и мере заштите планом обухваћеног подручја

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

Условима Завода за заштиту споменика културе Краљево бр. 279/2 од 24.04.2024.год., утврђено је да се у оквиру граница плана налази археолошки локалитет (двориште ОШ Бранко Радичевић / Оранице) на катастарској парцели бр. 2069 КО Дедина (означено у графичком делу плана), на коме су потврђени трагови објекта из античког периода и случајан налаз средњовековног новца, који уживају претходну заштиту по важећој Законској регулативи.

Забрањени су било какви радови на археолошком локалитету, без прибављених посебних услова Завода.

Ако се, у обухвату плана, у току извођења земљаних радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

Уколико се на основу Закона утврди да је односна непокретност или ствар културно добро, даље извођење грађевинских радова и промене облика терена, могу се дозволити након претходно обезбеђених археолошких истраживања, уз адекватну презентацију налаза и услове и сгласност службе заштите.

Надлежни Завод за заштиту споменика културе има право да у току радова, ако се за тим укаже потреба, пропише заштитна археолошка истраживања и додатне мере заштите зависно од значаја конкретног налаза.

Инвеститор објекта дужан је да обезбеди средства за археолошко праћење, надзор, истраживање, заштиту, чување, публикување и излагање добра које ужива претходну заштиту које се открије приликом извођења радова, све до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

3.8.2. Услови и мере заштите природе и природних добара

На основу Решења Завода за заштиту природе Србије, 03 бр.021-922/2, од 29.03.2024. године, подручје плана не налази се унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите и није у просторном обухвату еколошке мреже Републике Србије.

Приликом изградње предвидети да се стабла која се налазе у близини планираних радова обезбеде од оштећења која могу настати услед манипулације грађевинским машинама, транспортним средствима и сл.

За извођење радова на површинама јавне намене, који изискују евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре, неопходно је прибавити сагласност надлежних институција.

Комунални и сав осали отпад настао током радова, мора да буде привремено складиштен на прописан начин до његовог коначног збрињавања на место које одреди надлежна комунална служба а у складу са чланом 3. Закона о управљању отпадом.

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.

Обавезна је санација свих деградираних површина.

3.8.3. Услови и мере заштите животне средине

Надлежно одељење Градске управе је на основу Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину, за предметни план донело Одлуку о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације „Дедина – центар“ у Крушевцу на животну средину, бр. 350-579/2023.г. од 07.07.2023.г. („Службени лист града Крушевца“, бр. 15/23).

У еколошкој валоризацији ширег простора, предметно планско подручје је у оквиру Еколошке целине Крушевац 1, представља део еколошке потцелине „Исток 4“.

Обавезне мере заштите животне средине у односу на планиране намене подразумевају:

- за све постојеће и планиране објекте, садржаје и радове који представљају изворе загађивања, обавезно је покретање поступка процене утицаја према Уредби 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) и примена најбоље доступне технологије у циљу спречавања и смањена емисије штетних и опасних материја у животну средину;
- стриктно поштовање прописаних правила уређења и правила грађења;
- потпуно комунално и инфраструктурно опремање, у циљу спречавања потенцијално негативних утицаја на земљиште, подземне и површинске воде и здравље становништва;
- рационално коришћење енергије, већа употреба обновљивих извора енергије и повећање енергетске ефикасности;
- управљање отпадом, мора бити део интегралног управљања отпадом на локалном и регионалном нивоу, у складу са Законом, националном стратегијом и Локалним планом управљања отпадом;
- рационално коришћење и заштита пољопривредног земљишта и контролисана употреба препарата за заштиту биља у циљу очувања плодности и заштите земљишта од загађивања;
- повећање енергетске ефикасности и коришћење еколошки прихватљивих извора енергије;
- предtretман свих технолошких отпадних вода до захтеваног нивоа, пре упуштања у реципијент (канализациону мрежу или водоток);

- приоритетна реализација пројекта одвођења атмосферских вода са територије насеља Дедина;
- загађивач који деградира животну средину дужан је да изврши ремедијацију или санацију деградиране животне средине, у складу са пројектима санације и ремедијације
- заштита предеоних, пејзажних вредности и укупног диверзитета, санација и рекултивација свих деградираних површина;
- у циљу очувања степена шумовитости подручја, заштите од ерозије и осталих облика деградације, забрањена је сеча и неконтролисана прореда високог растиња;
- повећање зелених површина и формирање заштитног зеленила у циљу очувања квалитета ваздуха, заштите од буке и заштите здравља становништва.

Сва постројења или делатности морају поступити у складу са Законом и прописима који се односе на интегрисано спречавање и контролу загађења животне средине.

Заштита ваздуха

На подручју плана заштита ваздуха обухвата мере превенције и контроле емисије загађујућих материја из свих извора загађења (покретних и стационарних), како би се минимизирали негативни утицаји на животну средину и здравље становништва.

Заштита ваздуха подразумева смањење индивидуалних котларница и ложишта, коришћење система централизованог снабдевања енергијом и ширење гасификационог система.

Значајну улогу има озелењавање свих површина у функцији саобраћаја (паркинг простора, платоа), као и озелењавање слободних површина комплекса и формирање заштитних зелених појасева, а такође и подстицање коришћења обновљивих извора енергије и увођење енергетске ефикасности.

У поступку пројектовања, градње и редовног рада (коришћења) стационарног извора загађења ваздуха, обавезно је спровести одговарајуће мере тако да загађујуће материје буду испод граничних вредности емисије.

Сви постојећи и планирани производни објекти, потенцијални извори аерозагађивања у обавези су да примене најсавременију технологију у циљу смањена емисије штетних и опасних материја у ваздух. За све потенцијалне загађиваче обавезан је поступак процене утицаја на животну средину, код надлежног органа за послове животне средине, 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 (Сл. гласник РС, бр. 114/08).

Успостављање система мониторинга и контроле квалитета ваздуха у комуналној средини и редовно објављивање и информисање јавности у складу са посебним прописима. У случају прекорачења граничних вредности емисије, оператер је дужан да прилагоди рад новонасталој ситуацији, или обустави технолошки процес, како би се емисија свела у дозвољене границе.

Заштита вода

За насеља рубне зоне карактеристична је пољопривредна производња, па је и њен утицај најизраженији по питању загађења површинских и подземних вода. Такође, изливање непречишћених отпадних вода насеља и привредних комплекса у водотоке, директно утичу на квалитет површинских вода. Површинске воде на подручју плана чини део доњег тока реке Расине, најзначајнији је поток Дединац, а општа карактеристика је надовољна

регулација корита и неуређеност водног земљишта. Приоритетно је одвођење атмосферских вода у западном делу насеља Дедина, где се повремено јавља плављење дела насеља и пољопривредних површина.

Површинске воде представљају реципијенте за све отпадне воде (комуналне, технолошке, атмосферске) у које се упуштају непречишћене отпадне воде, тако да су све површинске воде оптерећене загађењем или су ван прописане категорије/класе.

На подручју плана планирано је потпуно инфраструктурно опремање, што подразумева обавезу прикључења свих објеката на канализациону мрежу и изградњу система за пречишћавање отпадних вода, као и обавезу предтретмана технолошких или термичких отпадних вода и атмосферских вода оптерећених уљима и мастима, пре упуштања у канализациону мрежу.

Забрањено је испуштање отпадних вода и депоновање отпада на обале потока.

Заштита земљишта

У рубним зонама и приградским насељима, присутно је загађење услед испуштања отпадних вода и бројних сметлишта и изражено је неадекватно коришћење пољопривредног земљишта и неконтролисана примена хемијских препарата у пољопривреди, што представља потенцијалне изворе загађења земљишта и фактор загађења животне средине.

Опште мере заштите земљишта подразумевају санацију и рекултивацију свих деградираних површина и забрану одлагања отпада и изливања отпадних вода ван места одређених за ту намену. У оквиру грађевинског земљишта, значајно је рационално коришћење грађевинског земљишта у складу са дефинисаним претежним наменама и урбанистичким параметрима.

Управљање отпадом

У циљу заштите животне средине, управљање отпадом подразумева решавање комуналних проблема и унапређење квалитета становања и рада. Приоритети су: формирање регионалне санитарне депоније комуналног отпада са системом рециклажних дворишта и санација постојећих неуређених („дивљих“) депонија, нарочито дуж река и потока и на пољопривредном земљишту.

Поступање са отпадом у складу са Законом, прописима и Локалним планом управљања отпадом, постављањем одговарајућег броја судова на адекватним локацијама и сакупљање, транспорт и одлагање отпада организовано преко надлежног комуналног предузећа.

Обавезно је обезбедити простор за постављање судова (контејнер или канта) за сакупљање отпада, који треба да задовоље санитарно-хигијенске услове, приступ возилима и радницима комуналног предузећа, као и одвојеног сакупљања различитих врста отпада.

Чврст отпад са карактеристикама секундарних сировина - рециклабилни отпад, прикупља се у посебним контејнерима (жичани за папир, картон, пластику, затворени контејнери за стакло и сл.). Забрањена је изградња складишта опасних отпадних материја, као и отворених складишта за отпадна возила, кабасти отпад, секундарне сировине и сл. у зонама становања.

Опште мере заштите животне средине у току изградње

У процесу реализације Плана и имплементације планских решења, приликом извођења радова на припреми терена и изградњи објекта потребно је планирати и применити следеће мере:

- све активности на изградњи или одржавању објекта спроводе се искључиво на основу Закона о планирању и изградњи и прописа који регулишу ову област;
- изградња нових објекта условљена је формирањем слободних и уређених зелених површина одговарајуће процентуалне заступљености, у складу са планираном наменом;
- у току изградње вршити редовно квашење запрашених површина и спречити расипање
- грађевинског материјала током транспорта;
- отпадни материјал који настане у процесу изградње (комунални отпад, грађевински материјал и метални отпад, пластика, папир, старе гуме и сл.) прописно сакупити, разврстати и одложити на за то предвиђену и одобрену локацију;
- материјал из ископа одвозити на унапред дефинисану локацију, за коју је прибављена сагласност надлежног органа; транспорт ископаног материјала вршити возилима која поседују прописане кошеве и систем заштите од просипања материјала;
- ако се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког типа и минеролошко-петрографског порекла, за које се претпоставља да има својство природног добра, извођач радова је дужан да о томе обавести надлежну организацију за заштиту природе и предузме потребне мере до доласка овлашћеног лица.

Заштита од буке и вибрација

Комунална бука у насељима периурбаног типа највећим делом потиче од саобраћаја, док су индустрија, занатска и друге делатности од мањег значаја.

У стамбеној зони није дозвољено повећање нивоа буке у животној средини, обављањем делатности или другим активностима и обавезно је спровођење адекватних мера звучне заштите при пројектовању, грађењу или реконструкцији објекта.

Сви 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 мерење нивоа буке у животној средини и праћење утицаја појединих делатности на интензитет буке, преко надлежних органа и информисање јавности о стању и утицају буке.

Заштита од нејонизујућег зрачења

Ова зрачења се јављају у природи, зависно од састава терена, у трафостаницама и преносним системима (кабловима под напоном) у току редовног рада, али и у антенским стубовима и репетиторима мобилне телефоније. Избором најповољнијих и најсавременијих технологија и избором одговарајуће локације ових објекта, потребно је евентуално електромагнетно зрачење свести на минимум.

Обезбедити да буду испоштована базична ограничења изложености становништва, према Правилнику о границама излагања нејонизујућим зрачењима.

Није дозвољено планирање и постављање уређаја и припадајућег антенског система базних станица мобилне телефоније на објектима: дечијих вртића, школа, простора дечијих игралишта на удаљености мањој од 50 м.

Интегрисано спречавање и контрола загађивања животне средине

Интегрисано спречавање и контрола загађивања животне средине засновано је на начелу предострожности, начелу интегрисаности и координације, начелу одрживог развоја, начелу хијерархије управљања отпадом, начелу „загађивач плаћа” и начелу јавности, а оператер новог постројења у обавези је да аплицира за интегрисану дозволу.

Сва постројења или делатности морају поступити у складу са Законом и прописима који се односе на интегрисано спречавање и контролу загађења животне средине. Све постојеће и планиране делатности технологију морају прилагодити стандардима и прописима заштите животне средине и здравља људи. Делатности које не могу у потпуности да се прилагоде еколошким захтевима и ризике и последице по околину сведу на минимум, морају се изместити на другу адекватну локацију.

У фази трансформације комплекса мора се извршити испитивање потенцијалног историјског загађења а потом санација и ремедијација, пре било какве планиране изградње.

3.8.4. 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 комерцијалним, 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 тврдых, 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.

3.8.5. 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.

3.8.6. 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.

3.8.7. 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.

Према условима бр. 4499-2 од 28.03.2024.год., достављеним од стране Министарства одбране, за израду плана нема посебних услови и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

3.9. 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), Законом о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом („Службени гласник РС“, бр.33/06 и 13/16) а применом услова за планирање и пројектовање дефинисаних Правилником о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС“, бр.46/13).

3.10. 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:

- изградња треба бити усмерена ка повећању 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;
- побољшање енергетске ефикасности јавног осветљења уградњом 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.

Мере за постизање енергетске ефикасности постојећих зграда

Стање постојећег грађевинског фонда указује на ниску енергетску ефикасност зграда и евидентно присуство емисије штетних гасова, због непостојања или застарелих система и инсталација за грејање/климатизацију.

У циљу очувања функционалне и обликовне целовитости зграде:

- дозвољено је накнадно извођење спољне топлотне изолације зидова, уколико то није искључено другим прописима;
- уколико је постојећи зид који се санира на регулационој линији, дозвољава се дебљина накнадне изолације са свим завршним слојевима буде до 15 cm унутар јавног простора;
- када је постојећи зид који се санира на граници са суседном парцелом дозвољено је постављање накнадне спољне изолације дебљине до 15 cm уз сагласност суседа;
- дозвољено је накнадно формирање стакленика, уколико се елаборатом докаже побољшање енергетске ефикасности зграде.

Приликом енергетске санације постојећих зграда истурени делови (еркери, двоструке фасаде, стакленици, застакљене терасе и лође, чија се грађевинска линија поклапа са регулацијом, могу прелазити регулациону линију:

- максимално 0,6 m од грађевинске линије ако је тротоар мањи од 3,5 m и ако је растојање од суседне наспрамне зграде мање од 12 m и то максимално на 50% површине уличне фасаде и на минималној висини од 3 m изнад тротоара; изузетно код двоструких фасада дозвољено је целокупно покривање фасде изнад минимално дозвољене висине;
- максимално 0,9 m од грађевинске линије уколико је тротоар већи од 3,5 m, а ширина улице 12 до 15 m и то максимално на 50% површине уличне фасаде и на минималној висини од 3 m изнад тротоара; изузетно код двоструких фасада дозвољено је целокупно покривање изнад минимално дозвољене висине;
- максимално 1,2 m ако је тротоар већи од 3,5 m, а ширина улице већа од 15 m и то максимално на 50% површине уличне фасаде и на минималној висини од 3 m изнад тротоара; изузетно код двоструких фасада дозвољено је целокупно покривање изнад минимално дозвољене висине;
- већи испади надземних етажа у односу на грађевинску линију од наведених нису дозвољени;
- испади на деловима објекта у компактним блоковима оријентисани према улици не смеју угрожавати приватност суседних објекта. Хоризонтална пројекција линије испада може бити највише под углом од 45° од границе парцеле објекта.

Приликом пројектовања узети у обзир и планирани развој, односно анализирати утицај постојећих и планираних суседних зграда у складу са важећом регулативом.

У свим објектима јавне намене обавезно је спровођење програма енергетске ефикасности Програм енергетске ефикасности Града Крушевца од 2019. до 2021.г., усвојен је 2019. године.

Обновљиви извори енергије

Приликом пројектовања, изградње и експлоатације објекта, ради повећања енергетске ефикасности, размотрити могућност употребе соларне енергије постављањем соларних панела, фотонапонских модула и топлотних колектора, као фасадних и кровних елемената.

Такође, размотрити могућност постављања кровних вртова и зелених фасада, као и прикупљање и коришћење атмосферских вода.

Производња електричне, односно топлотне енергије, за сопствене потребе, коришћењем обновљивих извора енергије сматра се мером ефикасног коришћења енергије.

На подручју обухваћеном планом постоји могућност коришћења обновљивих извора енергије и то: соларне, енергије биомасе и геотермалне енергије.

Соларна енергија

Пасивни соларни системи - дозвољава се доградња стакленика (застакљени корисни део зграде који представља пасивни пријемник сунчеве енергије), чија се површина не рачуна код индекса изграђености и индекса заузетости парцеле уколико се докаже побољшање енергетске ефикасности објекта. Код објеката свих намена на фасадама одговарајуће оријентације, поред стакленика дозвољава се примена осталих пасивних система (ваздушних колектора, Тромб-Мишеловог зида и сл.).

Активни соларни системи - соларни системи за сопствене потребе и комерцијалну употребу могу се постављати на кровним површинама и фасадама главног, помоћног, економског објекта и сл., као и у оквиру површина јавне намене и то на стубовима јавне и декоративне расвете за потребе видео надзора, за осветљење рекламних панела и билборда, за саобраћајне знакове и сигнализацију и сл.

Енергија биомасе

Енергија биомасе може се искористити за снабдевање топлотном енергијом објеката коришћењем брикета, пелета и других производа од биомасе као енергената у локалним топлотним изворима.

Геотермална енергија

Системи са топлотним пумпама могу се постављати у сврху загревања и/или хлађења објеката. Ако се постављају хоризонталне и вертикалне геосонде, могу се постављати искључиво на парцели инвеститора, удаљене од међе или суседног објекта најмање 3 м. У случају ископа бунара (осим за физичка лица) потребно је прибавити сагласност надлежног органа. Обавезно је извести упојне бунаре. Није дозвољено упуштање воде у канализациони систем или изливање на отворене површине.

4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

4.1. Општи урбанистички услови за парцелацију, регулацију и изградњу

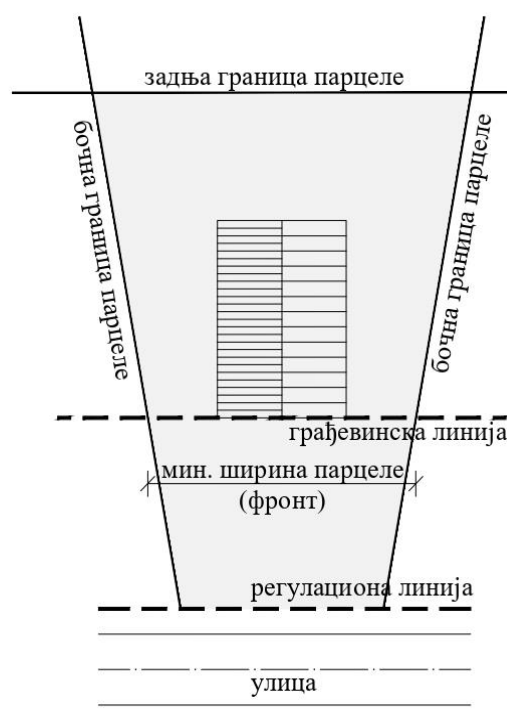
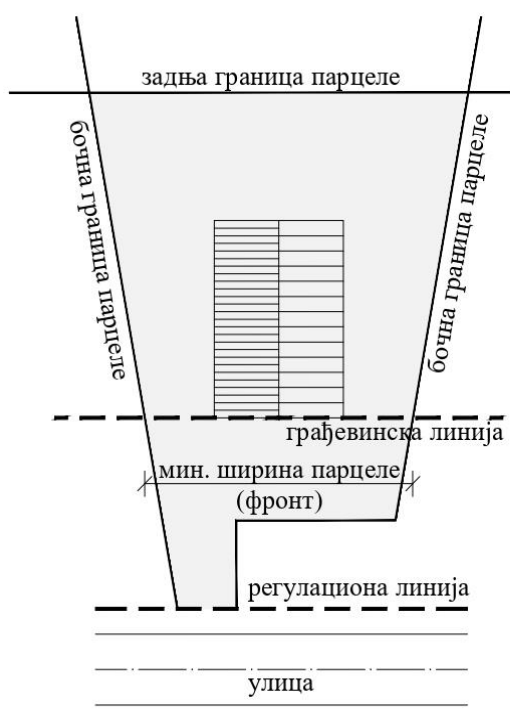
Општи урбанистички услови представљају општа правила грађења за појединачне грађевинске парцеле.

4.1.1. Општи услови парцелације

Грађевинска парцела јесте део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу.

Минимална површина парцеле и минимална ширина парцеле за сваку планирану намену, а према типологији градње, дефинисане су овим планом.

Уколико грађевинска парцела има неправилан облик, пресек грађевинске линије и бочних граница парцеле представља минималну ширину парцеле (фронт према улици).



4.1.2. 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).

Растојање између регулационих линија (појас регулације) утврђен је у зависности од функције и ранга саобраћајнице.

Мрежа инфраструктуре поставља се, по правилу, у појасу регулације.

Грађевинска линија и положај објекта на парцели

Грађевинска линија, у овом плану, утврђена је растојањем од регулационе линије или растојањем у односу на катастарску границу парцеле.

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, 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.

Положај објекта на парцели која има индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, утврђује се према правилима о међусобној удаљености објеката на суседним парцелама.

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.

Није дозвољено упуштање делова објеката у јавну површину.

У простору између регулационе и грађевинске линије могу се поставити: портирница, рекламни стубови, информациони и контролни пункт комплекса и сл.

4.1.3. Општи услови изградње

Врста и намена објеката чија је изградња дозвољена

Планом је дефинисана могућност изградње стамбених, објеката комерцијалних и привредних делатности, спортско-рекреативних садржаја и објеката за јавне намене.

Дозвољена је изградња помоћних објеката, односно објеката који су у функцији главног објекта а граде се на истој парцели.

Поред изградње нових објеката планира се реконструкција, доградња, адаптација, санација и пренамена већ изграђених објеката у складу са правилима датим планом.

Пејзажно уређење, урбани мобилијар и опрема компатибилни су са свим наменама и могу се без посебних услова реализовати на свим површинама.

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 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.

Положај објеката на парцели

Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели: као слободностојећи (објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле), или једнострано узидани “двојни” (објекат на парцели додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле).

Урбанистички показатељи

Урбанистички показатељи, индекс заузетости парцеле (ИЗ) и спратност објеката, утврђени су по намени и типологији објеката, као максималне дозвољене вредности које се не могу прекорачити.

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 спратности.

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

Међусобна удаљеност објеката на суседним парцелама

Међусобна удаљеност нових објеката је минимум 4,0 м, тако што се обезбеђује удаљеност новог објекта од границе суседне парцеле.

Најмање дозвољено растојање новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за:

- слободностojeће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације 1,5 м (дозвољени су само отвори помоћних просторија и степеништа, мин. парапета 1,6 м),
- слободностojeће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације је 2,5 м,
- за двојне објекте на делу бочног дворишта 4,0 м.

Изграђени објекти чије је растојање од линије суседне грађевинске парцеле мање, 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.

Висина објеката

Висина објекта је растојање од нулте коте до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно до коте венца (за објекте са равним кровом).

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

Висина надзидка стамбене поткровне етаже износи највише 1,6 м, рачунајући од коте готовог пода поткровне етаже до тачке прелома завршне кровне косине, а одређује се на месту грађевинске линије основног габарита објекта и као таква мора се појавити на најмање 50% дужине сваке фасаде објекта.

Максимална висина рекламних стубова је 30,0 м.

За објекте више од 30,0 м неопходно је прибавити мишљење и сагласност институција надлежних за безбедност ваздушног саобраћаја.

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

Кота приземља објеката

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

- Кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- Кота приземља може бити највише 1,2 м виша од нулте коте;
- За објекте на терену у паду 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 коте нивелете јавног пута;
- За објекте на терену у паду са нагибом који прати нагиб саобраћајнице кота приземља објекта одређује се применом одговарајућих тачака овог поглавља;
- За објекте који у приземљу имају нестамбену намену кота приземља може бити максимално 0,2м виша од коте тротоара (денивелација до 1,2м савладава се унутар објекта).

Изградња других објеката на истој грађевинској парцели

На истој грађевинској парцели дозвољава се изградња више објеката, исте и/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

Хоризонтална пројекција испада не може прелазити регулациону линију.

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

- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже – максимално 2,0 м по целој ширини објекта са висином изнад 3,0 м, односно 1,0 м од спољне ивице тротоара,
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом – 1,0м од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,0м, а у пешачким зонама према конкретним условима локације,
- конзолне рекламе - 1,2 м на висини изнад 3,0 м, односно 1,0 м од спољне ивице тротоара.

Грађевински елементи (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) на следећи начин:

- на делу објекта према предњем дворишту – 1,2 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према бочном дворишту претежне северне оријентације (најмањег растојања од суседне грађевинске парцеле од 1,5 м) – 0,6 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према бочном дворишту претежне јужне оријентације (најмањег растојања од суседне грађевинске парцеле од 2,5 м) – 0,9 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,
- на делу према задњем дворишту (најмањег растојања од суседне грађевинске парцеле од 5,0 м) – 1,2 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% задње фасаде изнад приземља.

Спољашње степениште

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

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

Отворене спољне степенице које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.

Начин обезбеђивања приступа парцели

Уколико парцела нема директан приступ на јавну саобраћајну површину, обезбеђује га преко приватног пролаза.

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

Ширина приватног пролаза за парцеле намењене изградњи објеката осталих намена, не може бити мања од 5,0 м.

Пролаз мора бити без физичких препрека (степенице, жардињере, бунари и сл.).

Прилази комерцијалним, пословним и др. садржајима на парцели морају бити организовани тако да не ометају функцију становања.

Паркирање

Паркирање се обезбеђује на следећи начин:

- За паркирање возила за сопствене потребе власници стамбених објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута и то једно паркинг или гаражно место на један стан и једно паркинг или једно гаражно место на 70 м² корисне површине пословног простора;
- За паркирање возила за сопствене потребе власници објеката комерцијалних делатности обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели за смештај возила, како теретних, тако и путничких и то једно паркинг место или једно гаражно место на 70 м² корисне површине пословног простора, осим за: трговину на мало – једно ПМ на 100 м² корисног простора, угоститељске објекте – једно ПМ на користан простор за осам столица, хотелијерска установа – једно ПМ на користан простор за десет кревета;
- За паркирање возила за сопствене потребе (путничких и теретних возила, као и машина), власници објеката привредних делатности обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, тако да је број паркинг места једнак броју 50% радника из прве смене;
- За паркирање возила за објекте јавних функција потребан број паркинг и гаражних места за сопствене потребе и за кориснике обезбеђује се на грађевинској парцели, а у складу са наменом објекта: здравствене, образовне и административне установе – једно ПМ на 70 м² корисног простора.

Паркирање се може организовати као партерно уколико то дозвољавају просторне могућности парцеле, у оквиру гаража које могу бити и подземне и/или надземне или комбиновано.

Подземне гараже се не урачунавају у индекс заузетости (ИЗ).

Приликом уређења простора за паркирање избећи формирање компактних асфалтних или бетонских површина садњом појединачних стабала и/или постављањем затрављених бетонских растер елемената.

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

Одводњавање површинских вода

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати ка суседним грађевинским парцелама, већ према риголама, односно према улици (код регулисане атмосферске канализације, односно јарковима).

Архитектонско обликовање објеката

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

Архитектонско обликовање кровова

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

Коси кровови могу бити максималног нагиба 35°.

Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.

Ограђивање грађевинских парцела

Зидане и друге врсте ограда постављају се тако да сви елементи оградe (темелји, ограда, стубови оградe и капије) буду на грађевинској парцели која се ограђује.

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

Грађевинске парцеле за породично становање, могу се ограђивати зиданом оградом максималне висине 0,9 м, или транспарентном оградом максималне висине 1,4 м, рачунајући од коте тротоара.

Зидана непрозирна ограда се може подићи између грађевинских парцела, до висине од 1,4 м уз сагласност суседа, тако да сви елементи оградe буду на земљишту власника оградe.

Грађевинске парцеле намењене изградњи објеката комерцијалних и привредних делатности, објеката за јавне намене као и спортско-рекреативних садржаја, могу се ограђивати зиданом оградом максималне висине 0,9 м или транспарентном оградом максималне висине 2,2 м.

Ограде парцела на углу не могу бити више од 0,9 м рачунајући од коте тротоара, односно јавног пута, због прегледности раскрснице. Ограде морају бити транспарентне са максималном висином парапета 0,4 м. Дужина оградe која је висине 0,9 м одређује се условима за сваки конкретни случај.

Висина оградe парцеле на којој се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, одређује се за сваки конкретни случај.

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 стамбене површине и 1 контејнер на 500 м² корисне површине пословног простора.

Контејнере сместити у оквиру грађевинске парцеле, у габариту објекта или изван габарита објекта, тако да се обезбеди несметани приступ возилима надлежног предузећа (рампе и сл.).

Инжењерско геолошки услови за изградњу објеката

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

4.2. 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.

4.2.1. Правила грађења објеката породичног становања

Породични стамбени објекти су стамбени објекти са највише три стамбене јединице.

На површинама чија је детаљна намена породично становање, могу бити заступљени објекти компатибилних намена и то: објекти комерцијалних делатности (тип КД-02), индустрије и производње = привредне делатности (тип ПД-03), спортско-рекреативни садржаји (типови СР-02 и СР-03), објекти јавне намене из области образовања и дечије заштите (предшколска установа и сл.) и/или културних делатности (музеј и сл.).

Садржаји компатибилних намена морају да испуњавају функционалне и еколошке критеријуме примерене зони становања (да не генеришу велико саобраћајно оптерећење и не изазивају угрожавање животне средине).

Могу се организовати у оквиру стамбеног објекта или у оквиру самосталног објекта на истој локацији.

Однос становања према компатибилним наменама: 100-60% : 0-40%.

Дозвољена је изградња помоћних објеката: гараже, оставе, радионице, летње кухиње, вртни павиљони, стаклене баште, отворени и затворени базени, фонтане и сл., максималне висине 5,0 м и максималне спратности П.

Минимално учешће зеленила у директном контакту са тлом је 30%.

4.2.1.1. Правила грађења објеката породичног становања тип ПС-01

Урбанистички параметри

Тип	Максимална спратност	Тип објекта	Макс. ИЗ (%)	Мин. П парц. (м2)	Мин. ширина фронта парц. (м)
ПС-01	П+1+Пк	слободностојећи	50	300	12
		двојни		2 x 250	2 x 10

Изузетно, грађевинска парцела за изградњу породичног стамбеног слободностојећег објекта може бити минимално 250 м², уколико је то катастарски затечено стање. У том случају минимална ширина фронта парцеле је 10 м, дозвољени индекс заузетости је максимално 40%, са највише 2 стамбене јединице.

4.2.1.2. Правила грађења објеката породичног становања тип ПС-03

Као посебан тип породичног становања издваја се периурбано становање. Карактеришу га три врсте домаћинстава: непољопривредно, мешовито и пољопривредно, у зависности да ли се уз становање обавља и пољопривредна делатност и у коликој мери.

Поред стамбених и помоћних објеката у оквиру мешовитих и пољопривредних домаћинстава дозвољава се изградња економских објеката и помоћних објеката уз економске објекте.

Урбанистички параметри

Тип	Максимална спратност		Врста домаћинства	Макс. ИЗ (%)	
	Стамбени	Економски и помоћни		Стамбени део	Економски део
ПС-03	П+2+Пк	П+Пк	непољопривредно	50	-
			мешовито	40	50
			пољопривредно	40	50

На грађевинској парцели чија је површина или ширина мања од дефинисане, може се утврдити изградња или реконструкција стамбеног објекта спратности до П+1 и индекса заузетости до 40%.

Приликом, организације дворишта потребно је задржати традиционалну поделу и организацију на кућно двориште, економско двориште и башту.

У оквиру непољопривредног домаћинства, могуће је на делу окућнице, организовати мање економске садржаје.

По типу изградње, стамбени објекти могу бити слободностојећи или двојни.

Величина парцеле према врсти домаћинства

Тип	Максимална спратност	Врста домаћинства	Површина парцеле		Мин. ширина фронта парц. (м)
			Стамбени део мин.	Економски део мин.	
ПС-03	П+1+Пк	Непољопривредно	400	-	15
		Мешовито		200	15
		Пољопривредно		800	20
	П+2+Пк	Непољопривредно	600	-	15
		Мешовито		200	15
		Пољопривредно		800	20

Економски објекти

У економске објекте спадају објекти за гајење животиња: сточне стаје (живинарници, свињци, говедарници, овчарници, козарници и др.), испусти за стоку, ђубришне јаме-ђубришта и др., који се граде на простору економског дворишта и на прописној удаљености од стамбеног објекта, чесме, бунара и других садржаја на које штетно делују.

Економски објекти могу се градити самостално или повезивати међусобно зависно од просторних могућности и функционалних потреба.

Спратност економских објеката је до П+Пк.

Положај и габарит економског објекта, као и међусобна растојања економских објеката, прилагођавају се просторним могућностима економског дворишта. При томе обезбедити лак приступ и добру организацију економског простора и везу са другим објектима.

Прљаве садржаји, као што су стаје и ђубришта се лоцирају заједно са септичким јамама и пољским клозетима на удаљенијим деловима економског дворишта и низ ветар у односу на стамбени део дворишта.

Ако се економски део дворишта једне парцеле непосредно граничи са стамбеним делом дворишта друге парцеле, растојање између нових објеката утврђује се применом правила за најмања растојања стамбених и економских објеката.

Ако се економски делови дворишта суседних парцела граниче, растојање између нових економских објеката и границе парцеле је минимум 1,0 м.

Удаљеност стаје од стамбеног објекта мора бити минимално 15,0 м. Удаљеност ђубришта и пољског клозета од стамбеног објекта мора бити минимално 20,0 м.

Ширина приступног економског пута је минимално 3,0 м.

Економске објекте градити од класичних и природних материјала, без употребе штетних материјала као што су азбест и блокови од шљаке.

Максимални нагиб крова је 45°.

Покривање извести црепом или другим природним материјалима. Забрањено је покривање салонитом, етернитом или покривачем од пластичних маса.

Помоћни објекти уз економске објекте

Подразумевају објекте за производњу и прераду пољопривредних производа, стакленике и објекте за складиштење пољопривредних производа (пушнице, сушаре, кошеви, амбари), надстрешнице за машине и пољопривредна возила, магацине сточне хране и објекте намењене исхрани стоке и сл., као и гараже и надстрешнице за пољопривредну механизацију, машине и возила, који могу појединачно бити површине веће од 30м².

Максимални нагиб крова је 45°.

4.2.2. Правила грађења објеката комерцијалних делатности

Површине за комерцијалне делатности намењене су делатностима у домену пружања услуга свих врста, превасходно усмерених ка задовољавању најширег спектра заједничких потреба становништва.

У оквиру објеката комерцијалних делатности, може бити заступљено и становање.

Однос комерцијалних делатности према становању 100-80% : 0-20%.

Садржаји комерцијалних делатности морају да испуњавају функционалне и еколошке критеријуме примерене зони становања (да не генеришу велико саобраћајно оптерећење и не изазивају угрожавање животне средине).

Минимално учешће зеленила у директном контакту са тлом је 30%.

4.2.2.1. Правила грађења објеката комерцијалних делатности тип КД – 02

Планиране су у функцији компатибилне намене и подразумевају објекте из области трговине, угоститељства, објекте у функцији туризма, занатства, услуга, пословања и финансија, бирои, агенције и сл.

Могу се организовати у оквиру стамбеног објекта или у оквиру самосталног објекта на истој локацији.

За изградњу објеката користе се урбанистички параметри дефинисани за објекте породичног становања тип ПС-01.

4.2.2.2. Правила грађења објеката комерцијалних делатности тип КД-042

Подразумева комерцијалне делатности у функцији туризма и угоститељства и то:

- објекте за смештај, који пружају услуге смештаја, исхране и пића и друге услуге уобичајене у угоститељству или само услуге смештаја (хотел, мотел, туристичко насеље, камп, пансион, хостел, преноћиште, одмаралиште, кућа, апартман, соба, сеоско туристичко домаћинство, ловачка вила, кућа или колиба и сл.);
- објекте који пружају услуге исхране и пића (ресторан, кафана, бар, објекат брзе хране и сл.);
- кетеринг објекте, за припрему хране, пића и напитака, ради услуживања и потрошње на другом месту;
- туристичку инфраструктуру за рекреацију, едукацију и забаву туриста (спортски камп, тематски и забавни паркови, објекти за авантуристичке активности и сл.).

Овај тип комерцијалних делатности планиран је у функцији детаљне намене површина на локацији у северном делу планског подручја (к.п.бр. 1858/2 КО Дедина). Локација се третира као јединствена без могућности парцелације и уз обавезу урбанистичко – архитектонске разраде локације урбанистичким пројектом.

Као компатибилне намене планирани су објекти и садржаји услужно – комерцијалних делатности, објекти спортско-рекреативних садржаја (типови СР-02 и СР-03) и објекти за јавне намене и то:

- из области образовања и дечије заштите (научни и истраживачко - развојни институти, научно – истраживачки центри, центри за промоцију науке и сл.);
- из области социјалне заштите (дом за смештај различитих категорија корисника и др.).

Заступљеност компатибилних намена у односу на детаљну није ограничен, већ намена дефинисана као компатибилна или пратећа може бити доминантна или једина.

Урбанистички параметри

Тип	Максимална спратност	Тип објекта	Макс. ИЗ (%)
КД-042	П+1+Пк	слободностојећи	40

4.2.3. Правила грађења објеката индустрије и производње (привредних делатности) тип ПД-03

Напомена: намена индустрија и производња је пандан намени привредне делатности (катеорија намене земљишта према класификацији у планском документу вишег реда), чиме је извршено усклађивање са Правилником о класификацији намене земљишта и планских симбола у документима просторног и урбанистичког планирања (Службени гласник РС”, број 105/20).

Планом је ова намена евидентирана и дефинисана као детаљна на постојећој локацији у јужном делу планског подручја.

Подразумева привредне делатности мањег капацитета, мање производне јединице, мању занатску производњу и сл.

Могу се организовати у оквиру стамбеног објекта или у оквиру самосталног објекта на истој локацији.

За изградњу објеката користе се урбанистички параметри дефинисани за објекте породичног становања тип ПС-01.

На грађевинским парцелама уз производне, могу да се граде и помоћни објекти: гараже, оставе, портирнице, надстрешнице, тремови и слично.

Садржаји привредних делатности морају да испуњавају функционалне и еколошке критеријуме примерене зони становања (да не генеришу велико саобраћајно оптерећење и не изазивају угрожавање животне средине).

У оквиру грађевинских парцела са изграђеним производним садржајима, забрањено је складиштење и депоновање отпадног материјала.

Минимално учешће зеленила у директном контакту са тлом је 30%.

4.2.4. Правила грађења на површинама за јавне намене

На површинама за јавне намене, од објеката јавне намене, у овом плану, планирани су:

- објекти локалне управе за потребе локалне самоуправе (постојећи објекат),
- објекти у функцији образовања и дечије заштите (предшколска установа, основна школа за потребе корисника различитих категорија (одрасли, особе са посебним потребама и др.), музичка, балетска школа и др.,
- објекти намењени здравственој заштити (здравствена станица, амбуланта, апотека и др.),
- објекти у функцији културних делатности (културни центар, библиотека, музеј и др.),
- објекти и комплекси у функцији социјалне заштите (домови за смештај различитих категорија корисника и др.).

Објекти јавне намене планирани су у функцији детаљне и у функцији компатибилне намене.

Као површина за јавне намене, у функцији детаљне намене, означена је локација на којој су у оквиру постојећег објекта организоване месна заједница (МЗ) и просторије културно – спортског центра (КС).

Постојећи објекат се задржава уз могућност извођења свих врста радова у складу са дефинисаним урбанистичким параметрима, а оставља се могућност организовања и других садржаја јавне намене из области образовања и дечије заштите, здравствене заштите и културних делатности.

У функцији компатибилне намене планирани су објекти у из области образовања, дечије и социјалне заштите, као и објекти у културних делатности.

Могу се организовати у оквиру основног или у оквиру самосталног објекта на истој локацији.

За изградњу објеката користе се урбанистички параметри дефинисани за објекте породичног становања тип ПС-01, ако није другачије наглашено.

Минимално учешће зеленила у директном контакту са тлом је 30%.

4.2.5. Правила грађења објеката спорта и рекреације

Садржаји спорта и рекреације могу бити организовани у објектима затвореног или отвореног типа и намењени су корисницима различитих категорија.

Поред простора намењених спортским активностима, спортски објекти имају и пратећи простор (санитарни, гардеробни, оставе за спортске реквизите и др.), а могу се планирати и комерцијано – услужне делатности у функцији основне намене.

Ови садржаји могу се организовати у склопу основног објекта или у посебном објекту максималне спратности П.

За паркирање возила обезбедити простор на сопственој парцели.

Минимално учешће зеленила у директном контакту са тлом је 20%.

4.2.5.1. Правила грађења објеката спорта и рекреације тип СР-02

Подразумева садржаје спорта и рекреације који се реализују у затвореним објектима, намењеним мањем броју корисника различитих категорија и ту спадају: спортске сале без трибина са теренима за различите врсте спортова, балон сале, базени и сл.

Максимална спратност објеката је П.

Максимални индекс заузетости је 40%.

За паркирање возила обезбедити простор на сопственој парцели према критеријуму 1 ПМ на користан простор за 10 гледалаца.

4.2.5.2. Правила грађења објеката спорта и рекреације тип СР-03

Подразумева садржаје спорта и рекреације који се реализују у отвореним објектима, намењеним различитим категоријама корисника и ту спадају: различите врсте спортских терена, бициклистичке, трим и шетачке стазе, простори за игру деце, фитнес справе на отвореном, терени за мини-гольф и др.

Максимални индекс заузетости је 10%.

За паркирање возила обезбедити простор на сопственој парцели према критеријуму 1ПМ на 10 корисника.

4.2.6. Правила грађења на површинама за верске објекте

У границама плана као површина за верске објекте означена је локација на којој су изграђени црква Светог Атанасија Великог, парохијски дом и звоник у оквиру уређене порте у којој је и дрво – запис.

Сви постојећи објекти се задржавају уз могућност изградње у складу са дефинисаним параметрима. Поред верског, могу се градити и други помоћни, као и објекти комерцијално-услужних делатности у функцији основне намене.

Максимална спратност објеката је П+1.

Максималан индекс заузетости износи 30%.

Простор за окупљање верника као и потребан број паркинг места организовати у оквиру грађевинске парцеле.

Могуће је ограђивање комплекса транспарентном или зеленом оградом висине до 2,0 м.

Минимално учешће зеленила у директном контакту са тлом је 30%.

5. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

5.1. 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.

Спровођење плана врши се применом правила уређења и правила грађења дефинисаних овим планом.

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.

5.2. Израда урбанистичких пројеката

Обавезна је израда урбанистичког пројекта за урбанистичко – архитектонску разраду локације на катастарској парцели бр. 1858/2 КО Дедина.

Планом се одређује обавеза израде урбанистичких пројеката за изградњу објеката за које се установи потреба израде одговарајућих елабората заштите животне средине на основу претходно прибављеног мишљења надлежног органа.

Урбанистички пројекат може се радити у складу са Законом и на захтев инвеститора.

5.3. Израда пројеката парцелације и препарцелације

Пројекти парцелације, одн. препарцелације за све јавне површине у оквиру плана радиће се по указаној потреби а ради формирања грађевинских парцела.

За површине осталих намена, пројекти парцелације, одн. препарцелације радиће се у складу са Законом и правилима утврђеним планом.

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

Планом нису одређене локације за израду урбанистичко-архитектонског конкурса.

6. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

6.1. Ступање на снагу плана

Овај План ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Крушевца”.