

Увод

Предмет Измене плана у обухвату ПГР-а „Запад 2“ у Крушевцу ("Сл. лист Града Крушевца, бр. 4/2019 и 16/2019 “) као основном планском документу, је део рубне зоне „Запад“, односно североисточни део просторне зоне 10.

Измене и допуне ПГР-а „Запад 2“ (у даљем тексту Измене Плана) проистекле су као обавеза усклађивања са одредницама планова вишег реда тј. Изменама и допунама ГУП-а Крушевац 2025 (Сл.Лист града Крушевца бр.3/15, 13/19, 7/21 и 18/24), као и усклађивање са планом Измене и допуне ППППН инфраструктурног коридора аутопута Е-761, деоница Појате-Прељина – друга фаза (који је тренутно у процедури нацрта плана)

Измене Плана, поред обавеза усклађивања са плановима вишег реда, омогућавају активирање потенцијала предметног простора за развоја транзитног туризма, различитих садржаја у области спорта и рекреације, даљи развој и проширење привредних делатности и њихово повезивање са радно-привредном зоном „Север“.

1. Опис границе плана

Предмет Измене плана је простор између коридора аутопута Е-761, Гарског и Вучачког потока (у близини Јасичког пута и кружне раскрснице према петљи „Крушевац запад“) и планираног коридора северне обилазнице.

Граница обухвата Измене Плана на северу прати коридор аутопута Е -761, према истоку до планиране регулације Гарског потока, одакле скреће према југу регулационом линијом потока, затим наставља спољном границом Вучачког потока, одакле скреће према југу чију границу чини низ катастарских парцела пољопривредног земљишта, наставља јужном границом изворишта „Читлук“. Југозападну границу чини катастарских парцела пољопривредног земљишта све до спајања (почетна тачка) са границом трасе аутопута.

Граница грађевинског подручја

Граница грађевинског подручја поклапа се са границом Измене Плана.

Катастарске парцеле у обухвату Измене Плана припадају катастарској општини:

КО Читлук и К.О. Јасика.

Приближна површина обухвата Измене Плана је 131,67ха.

Граница планског подручја, приказана у графичком прилогу може се сматрати прелиминарном. Коначна граница планског подручја дефинисаће се у фази израде Нацрта Измене плана.

2. Извод из планског докумената вишег реда

Обухват Измене Плана представља део просторне зоне 10 у оквиру Плана генералне регулације „Запад 2“. ("Сл. лист Града Крушевца, бр. 4/2019 и 16/2019 “)

Изменом Плана у оквиру просторне зоне 10 формирају се нове урбанистичке целине: урбанистичка целина 10.10. и урбанистичка целина 10.11.

Урбанистичка целина 10.8. мења своју североисточну границу како би се ускладила са границом новоформиране урбанистичке целине 10.10.

Извод из Генералног урбанистичког плана 2025 Крушевац

(Сл. лист града Крушевац, бр.3/15, 13/19, 7/21 и 18/24)

„Знатна површина за развој спорта и рекреације, као и изградњу пратећих садржаја у циљу унапређења туристичке понуде и развоја транзитног туризма, планирана је на простору између трасе коридора ауто пута Е-761 и трасе северне обилазнице у близини раскрснице према петљи „Крушевац запад“.

Поред наведеног планирано је проширење индустријске зоне у делу планираних обилазница, као и на простору између северне обилазнице, Гарског потока и Јасичког пута у циљу повезивања постојећих и планираних целина за индустрију“

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

„На подручју обухваћеном Планом од државних путева IB реда планира се део нове трасе државног пута IB реда бр.23 (Појате-Крушевац-Краљево-Чачак-Прељина) – северни обилазак Крушевца.

Нова траса се планира у циљу измештања транзитног саобраћаја из Крушевца и то од насеља Макрешане (веза са државним путем IB реда бр.38 на стационажи бившег магистралног пута бр. 5 км 712+268) до насеља Читлук (веза са државним путем IIА реда бр.207 на стационажи бившег магистралног пута бр. 5 км 703+673).“

„Урбанистичка целина 10.8 -. Планом је опредељен и појас заштитног зеленила са северне стране изворишта. Са источне стране га тангира новопланирана терцијална саобраћајница. По прикључењу дистрибутивне мреже Крушевца на систем „Ћелије“ напуштено је и није у функцији.

„објекти за које ће урбанистички услови за изградњу бити дефинисани даљом планском разрадом:..., резервоари за водоснабдевање, електроенергетска постројења, извориште Читлук и сл.“

„Садржаји спорта и рекреације могу бити организовани у објектима затвореног или отвореног типа и намењени су корисницима различитих категорија. Врста и обим садржаја у функцији спорта и рекреације зависе од претежне намене коју допуњују.“

„Заштитно зеленило, као зеленило специфичне намене, је вишефункционални систем зеленила са улогом заштите од загађења, ветрова, прашине, буке, пречишћавања и дотока свежег ваздуха у град, везивања земљишта на насипима, побољшавање услова за спорт и рекреацију и сл. Формира се око и у самим индустријским објектима, дуж саобраћајница,, као и у рубним зонама града.“

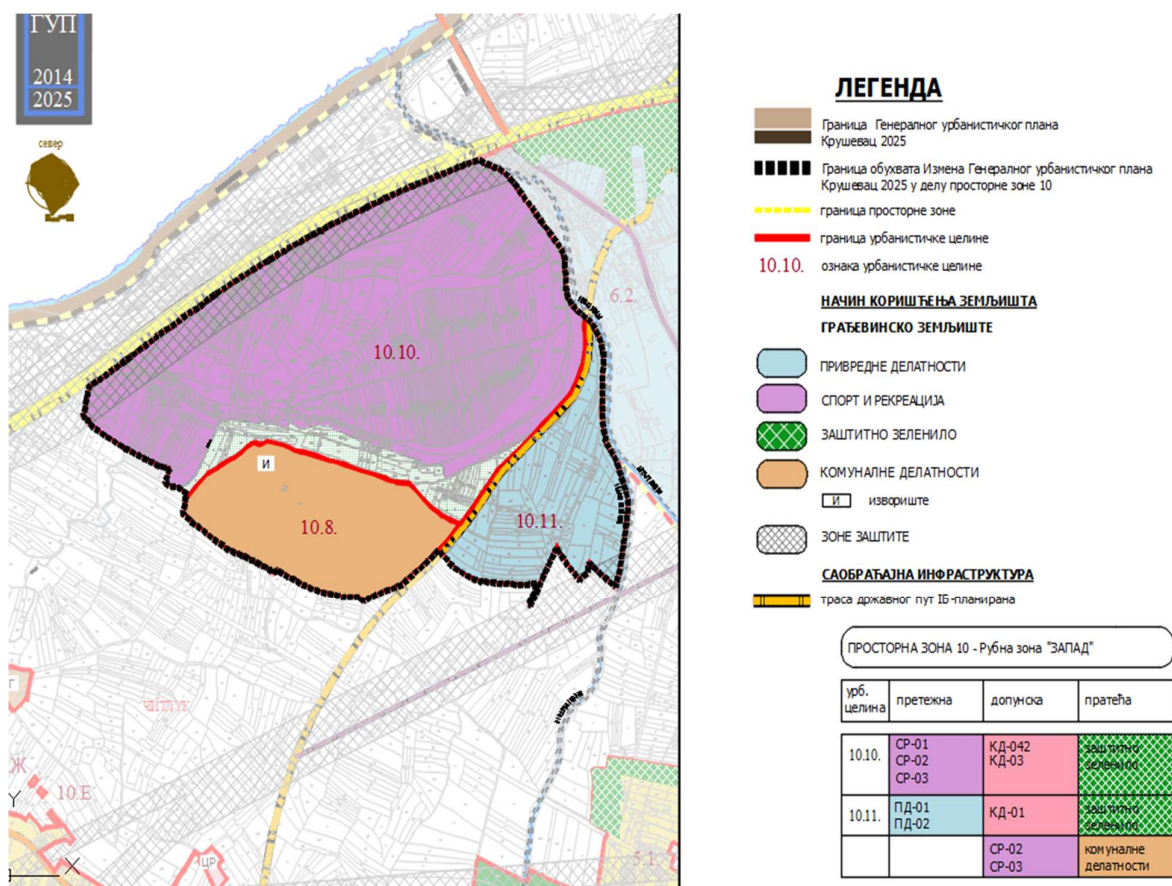
„Табела бр. 5.23. – Просторна зона 10 – Рубна зона «ЗАПАД»“

Ознака урб. целине	Претежна намена		Допунска намена		Пратећа намена	
	намена	тип	намена	тип	намена	тип
10.8	Комуналне делатности	Извориште Читлук	Заштитно зеленило			
10.10.	Спорт и рекреација	СР-01 СР-02 СР-03	Комерцијалне делатности	КД-042 КД-03	Заштитно зеленило	---
10.11.	Привредне делатности	ПД-01 ПД-02	Комерцијалне делатности	КД-01	Заштитно зеленило	---
			Спорт и рекреација	СР-02 СР-03	Комуналне делатности	---

„Генералним урбанистичким планом за све претежне, као и допунске и пратеће намене у обухвату предметног ПГР-а дати су општи урбанистички услови, који ће бити предмет разраде кроз планове генералне и детаљне регулације“.

Извод из Измена и допуна Генералног урбанистичког плана Крушевац 2025

Графички прилог – Планиране претежне, допунске и пратеће намене по урбанистичким целинама



3. Остала документација од значаја за израду плана

Извод из ППППН инфраструктурног коридора аутопута Е-761,

деоница Појате – Прељина

(Службени гласник РС, бр. 10/20 и 22/24)

...“ траса постојеће обилазнице Крушевца постаје саставни део профила планираног аутопута, планирана је изградња сервисне саобраћајнице, паралелне аутопуту, која се пружа од Макрешана до Читлука, у дужини од око 8,4км. ... преко које ће се остваривати посредна веза привредних зона са денивелисаним раскрсницама - петљама, мрежом општинских путева и ДП II реда... „

„...у будућој структури привреде окосницу развоја ће чинити постојећи носиоци развоја - индустрија, пољопривреда и туризам.“

„...изградњом аутопута подиже се вредност и атрактивност околног земљишта за смештај мањих привредних капацитета. Добре услове за развој (у транзитним подручјима) имају насеља: Читлук...“

„Извориште на десној обали Западне Мораве, "Читлук" је по прикључењу дистрибутивне мреже Крушевца на систем "Ћелије" конзервирано и није у функцији.“

„Измене и допуне Просторног плана подручја посебне намене инфраструктурног коридора ауто-пута Е-761, деоница Појате – Прељина доносе се фазно и садрже детаљну разраду.“

I фаза измена и допуна Просторног плана - односи се на објекте аутопута, односно изградњу нове денивелисане раскрснице на km 29+000 аутопута Е761, у зони насеља Кошеви, ради повезивања са државним путем ИБ-23 и повезивања подручја општина Брус и Александровац са аутопутем.

Просторни план се спроводи директно (непосредно) и за објекте телекомуникационе и електроенергетске (преносне и дистрибутивне) мреже и друге инфраструктурне објекте чија реконструкција или измештање је последица изградње ауто-пута.

Извод из Нацрта Измене и допуне

ППППН инфраструктурног коридора аутопута Е-761, деоница Појате – Прељина

II фаза измена и допуна Просторног плана - Просторни обухват друге фазе измена и допуна Просторног плана се односи на локације за експлоатацију песковито-шљунковитог материјала и локације за одлагање материјала, укључујући и околни простор који је неопходан ради остварења функционалне целине и задовољења захтева који проистичу из Студије о процени утицаја на животну средину, да се најмање могуће мења природно стање Западне Мораве уз „Моравски коридор“.

„Простор који је девастиран експлоатацијом песковито-шљунковитог материјала из периода пре пројекта „Моравски коридор“ потребно је рекултивисати.“

Позајмишта

„Могуће је затрпавање до коте терена или уклапање са акваторијом у складу са природним окружењем и уређењем простора.“

„Простор позајмишта може се пошумити или засадити пољопривредним културама.... као простор за производњу енергије постављањем соларних панела.“

„Могуће је да се простори предвиде и за спортско-рекреативне и туристичке садржаје“

„Могуће је формирање плажа са плићим делом за купање, а околни простор може бити погодан за спортско-рекреативне водене активности...“

„...или уређење простора намењеног размножавању рибе и других акватичних врста, па је могуће организовати спортски риболов.“

Одлагалишта

„Одлагалишта која су изнад нивоа великих вода се могу користити и као грађевинско земљиште за комерцијалне и привредне зоне (погони, хале), за туризам и рекреацију (угоститељски објекти), као и за производњу чисте енергије постављањем соларних панела. У том случају, прво треба косине и горњу базу одлагалишта хумуизирати, затравити и припремити као грађевинско земљиште.

„У случајевима где се простор одлагалишта граничи са позајмиштем, одлагалиште се може користити за разне спортско-адреналинске садржаје... угоститељске садржаје, еко-парк, ... и за смештајни простор (кампинг насеље, бунгалови за преноћишта)“.

„Прецизна намена сваког појединачног одлагалишта, просторна диспозиција садржаја и однос према окружењу, дефинисаће се израдом Урбанистичког пројекта, а према правилима из овог Плана.“

„За парцеле водног земљишта и позајмишта у јавној својини радиће се Пројекти препарцелације у свему према правилима из Просторног плана.“

„За потребе уређења простора одлагалишта, на локацијама предвиђеним Просторним планом радиће се Урбанистички пројекти (УП) у свему према правилима из Просторног плана.“

„Дозвољена је у делу или у целини, промена намене позајмишта у одлагалиште и обрнуто. У том случају, обавезна је разрада посебном урбанистичком и техничком документацијом, а у свему према правилима из овог Просторног плана.“

Извод из графичког дела Нацрта Измена и допуна ППППН инфраструктурног коридора аутопута Е-761, деоница Цјате – Прељина

Графички прилог- Реферална карта бр.1



ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА
ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ
ИНФРАСТРУКТУРНОГ КОРИДОРА АУТОПУТА
Е-761, ДЕОНИЦА ПОЈАТЕ - ПРЕЉИНА
- ДРУГА ФАЗА -

Реферална карта 1
ПОСЕБНА НАМЕНА ПРОСТОРА

ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦЕ

- ГРАНИЦА ПЛАНА
- ПРОШИРЕЊЕ ГРАНИЦЕ ПЛАНА (I фаза Измена и допуна плана)
- ГРАНИЦА ОПШТИНЕ
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ

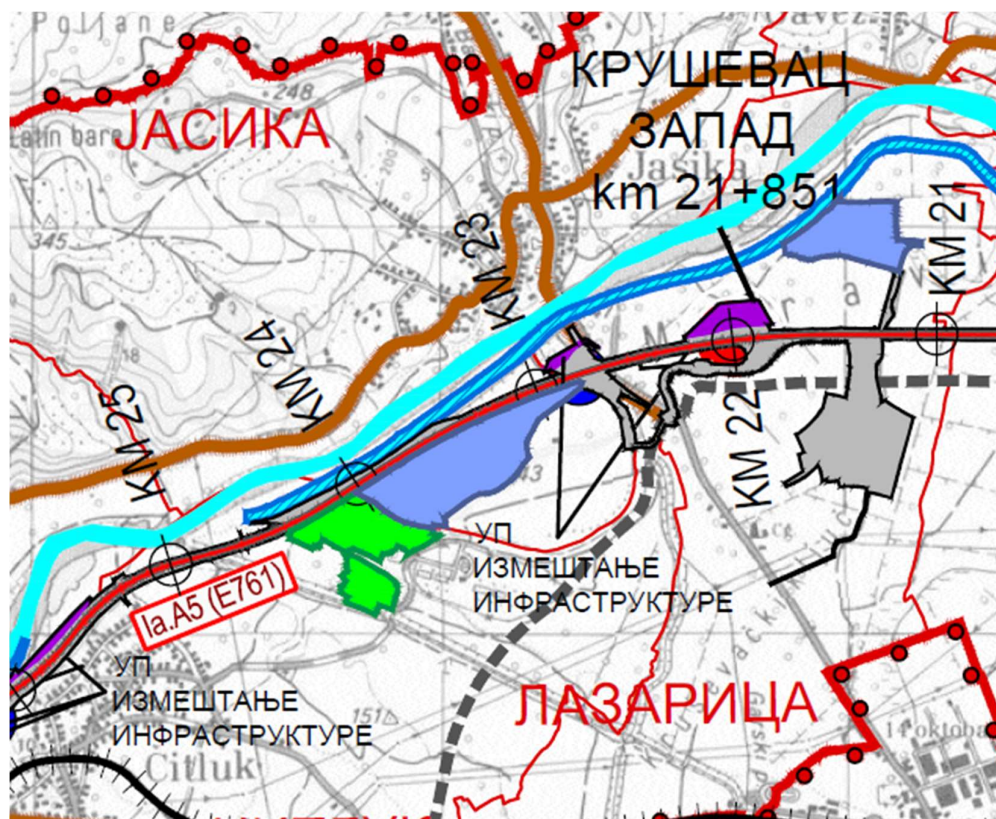
НАМЕНА ПРОСТОРА

- ПОСТОЈЕЋЕ ИЗГРАЂЕНО ЗЕМЉИШТЕ
- ЗЕМЉИШТЕ ПЛАНИРАНО ЗА ИЗГРАДЊУ
- ПОСТОЈЕЋИ ПРИВРЕДНИ КАПАЦИТЕТИ
- АЕРОДРОМ МОРАВА
- ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
- ШУМЕ И ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ
- ОДЛАГАЛИШТА МАТЕРИЈАЛА
- ВОДЕ И ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ (ВОДНИ ОБЈЕКТИ)
- ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ - ПОЗАЈМИШТА МАТЕРИЈАЛА

ЕЛЕМЕНТИ ТРАНСПОРТНОГ СИСТЕМА

- ДРУМСКИ САОБРАЋАЈ
- ДРЖАВНИ ПУТ IА-А5 (Е-761) - планирани
- ДРЖАВНИ ПУТЕВИ IА РЕДА
- ДРЖАВНИ ПУТЕВИ I М РЕДА
- ДРЖАВНИ ПУТЕВИ I Б РЕДА

Извод из графичког дела Нацрта Измена и допуна ППППН инфраструктурног коридора аутопута
Е-761, деоница Појате – Прељина
Графички прилог- Реферална карта бр. 4



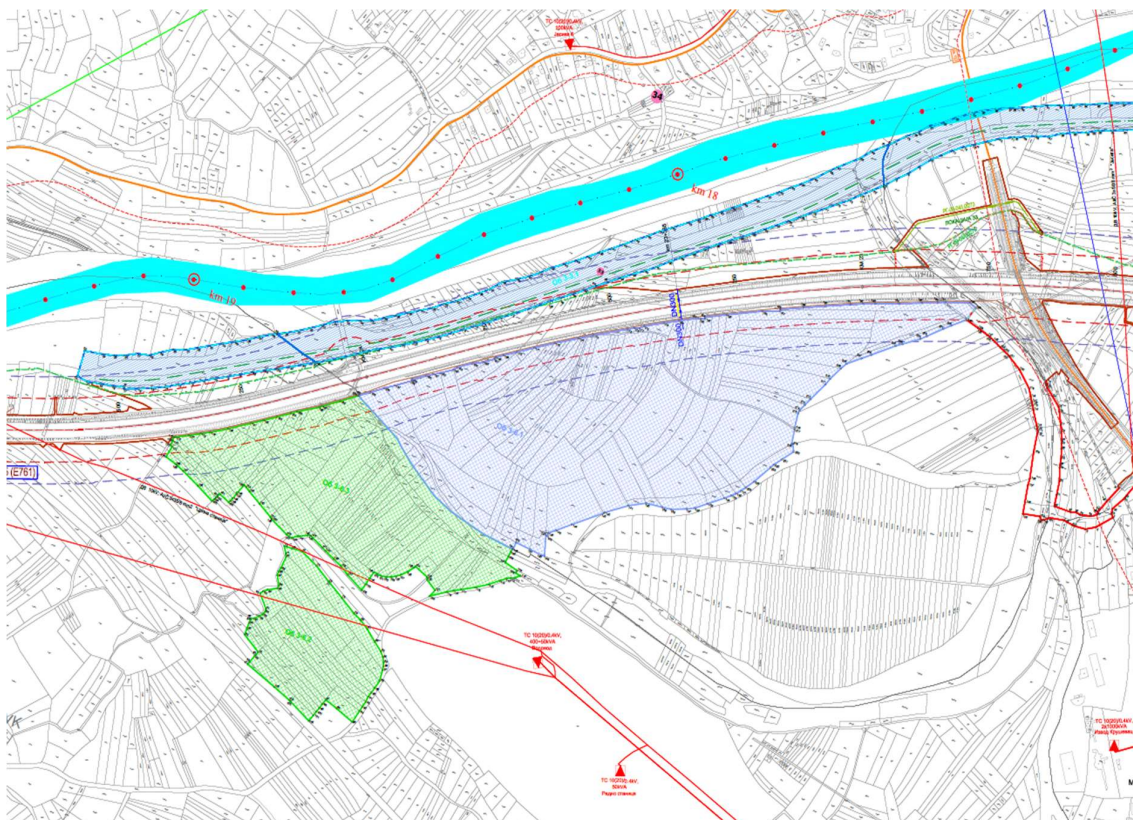
**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА
ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ
ИНФРАСТРУКТУРНОГ КОРИДОРА АУТОПУТА
Е-761, ДЕОНИЦА ПОЈАТЕ - ПРЕЉИНА
- ДРУГА ФАЗА -**

Реферална карта 4
СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

- ДИРЕКТНО СПРОВОЂЕЊЕ
на основу ППППН-а инфраструктурног коридора
Аутопута Е-761, деоница Појате-Прељина:
-  ПУТНО ЗЕМЉИШТЕ
 -  ВОДЕ И ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ (ВОДНИ ОБЈЕКТИ)
 -  ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ - ПОЗАЈМИШТА МАТЕРИЈАЛА
- ДИРЕКТНО СПРОВОЂЕЊЕ
на основу ППППН-а инфраструктурног коридора
браве саобраћајнице 18 реда од Крагујевца
до везе са државним путем 1А реда А5 /Е-761/
("Сл.гласник РС", бр.46/2023)
-  ОБЈЕКТИ ДРУМСКОГ САОБРАЋАЈА
- РАЗРАДА УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ
на основу ППППН-а инфраструктурног коридора
Аутопута Е-761, деоница Појате-Прељина:
-  ОДЛАГАЛИШТА МАТЕРИЈАЛА
 -  ОДМОРИШТА
 -  ИЗМЕШТАЊЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ
 -  ВАТРОГАСНО-СПАСИЛАЧКИ ЦЕНТАР
 -  СПРОВОЂЕЊЕ У СКЛАДУ СА ПЛАНСКОМ
ДОКУМЕНТАЦИЈОМ ЛОКАЛНИХ САМОУПРАВА

Извод из графичког дела Нацрта Измена и допуна ППППН инфраструктурног коридора аутопута Е-761, деоница Појате – Прељина

Графички прилог -Детаљна карта 4.2а, Спровођење плана, деоница на територији града Крушевца





4. Опис постојећег стања, начина коришћења простора и основних ограничења

Природне карактеристике

Локација је са сеизмолошког аспекта у зони 8. степена сеизмолошког интензитета по Меркалијевој скали.

Годишња амплитуда температуре износи 21,6°C, што клими Крушевца даје обележје умерено континенталног типа, са израженим годишњим добрима.

Годишње количине падавина су релативно мале (средња год. сума 628,1мм). 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.

Доминатни ветрови се јављају из правца исток-југоисток, северозапад и југ.

Начин коришћења простора

Простор у обухвату Измене плана је неизграђен, неуређен и девастиран.

Изградњом деонице аутопута Е-761 настало је знатно измењено стање у простору из којег произилази потреба за налажењем нових планских опредељења, планиране намене, заштите простора и потребе за санацијом девастираних површина.

На деловима пољопривредног земљишта које је у обухвату Измена плана, током претходног периода дошло је до вађења шљунка, а подручје је остало потпуно девастирано. У североисточном делу обухвата плана због високог нивоа подземних вода поједина позајмишта шљунка сада су „водене баре“ или „омања језера,,.

У оквиру предметног простора издваја се напуштено извориште „Читлук“.

Извориште је по прикључењу водовodne дистрибутивне мреже Крушевца на систем "Ћелије" конзервирано и није у функцији. Последња провера његове издашности вршена је 2000.г. и утврђено је да му је максимални капацитет око 40л/с воде квалитета искључиво за техничку употребу. Тренутно је опрема у главној црпној станици реконструисана и конзервисана.

Југоисточни део планског подручја (неизграђено грађевинско земљиште), директно се наставља на привредно радну зону, што даје могућност укључивања ове површине односно даље ширење и повезивање са индустријском зоном „Север“ која је плански настала у ранијем периоду, измештањем индустрије из централних градских зона.

На овај начин заокружују се значајне површине планиране за привредне делатности, услуге, индустријске комплексе, складишта, сервис и сл.

Основна ограничења простораТрасе значајних објеката саобраћајне инфраструктуре:Државни путеви IA реда - аутопут Е-761

ППППН Инфраструктурног коридора Е761 је дефинисан, западно - моравски коридор, државни пут IA реда број А5, који се поклапа са правцем европског пута Е – 761.

Деоница коридора кроз подручје града Крушевца је изведена и директно се наслања на северну граница Измене плана.

Ограничење се односи пре свега на зоне заштите изграђеног аутопута.

Државни путеви IB реда

На подручју обухваћеном Планом од државних путева IB реда планира се део нове трасе државног пута IB реда бр. 23 (Појате-Крушевац-Краљево-Чачак -Прељина) – северни обилазак Крушевца, и то у свема према Просторном плану подручја посебне намене инфраструктурног коридора аутопута Е-761, деоница Појате – Прељина („Службени гласник РС“ број 98/13 од 08.11.2013. године). Нова траса се планира у циљу измештања транзитног саобраћаја из Крушевца и то од насеља Макрешане (веза са државним путем IB реда бр.38 на стационажи бившег магистралног пута бр. 5 km712+268) до насеља Читлук (веза са државним путем IIА реда бр.207 на стационажи бившег магистралног пута бр. 5 km 703+673).

Ниво подземних вода

Северна и мањи део источне зоне „Запад“, налазе се на неповољним теренима за градњу у односу на ниво подземних вода, зато је пре било какве градње или извођења радова потребно испитивање терена, а у зависности од стања, санација или рекултивација свих деградираних површина;

Из ових разлога видљиве су површинске плавне површине нарочито на местима експлоатације и позајмишта шљунка и песка.

Зоне заштите

Карактеристика планског подручја су и површине у зонама заштите: зоне заштите ауто пута Е-761 зона заштите државног пута, IB реда бр.23, зона заштите далековода.

5. Општи циљеви израде плана

Основни принципи планирања подразумевају преиспитивање планских решења у складу са знатно измењеним стањем у простору, које је настало изградњом деонице аутопута Е-761, као и потреби за санацијом деградираних и девастираних површина, а заснивају се на принципима и начелима рационалног коришћења простора.

Општи циљеви израде Измене плана су:

- Усклађивање са одредницама и планским решењима планова вишег реда :
 - ППППН инфраструктурног коридора аутопута Е-761, деоница Појате – Прељина (Службени гласник РС, бр. 10/20 и 22/24)
 - Генерални урбанистички план Крушевац 2025 (Сл.лист града Крушевца бр.3/12, 13/19, 7/21 и 18/24);
- стварање услова за активирање потенцијала простора, који се огледа нарочито у развоју транзитног туризма и увођењем различитих садржаја у области спорта и рекреације.

- потреба за проширењем привредних делатности што за циљ има логичан наставак, развој и ширења истих у контакту са радно-привредном зоном „Север“ тј. уз већ постојеће комплексе.
- дефинисање услова за изградњу саобраћајне и утврђивање обима и капацитета остале комуналне инфраструктуре,
- дефинисање објеката и површина јавне намене и стварање предуслова за решавање правно-имовинско правних односа;
- организовање, опремање и уређење простора у складу са захтевима и критеријумима свих видова заштите;
- дефинисање правила уређења и грађења као и начина спровођења плана.

6. Планирана претежна намена површина, предлог основних урбанистичких параметара и процена планиране бруто развијене грађевинске површине

Концепција уређења простора

Као одредница од значаја за организацију и планирање у обухвату Измене плана, је простор који је опредељен за спровођење на основу ППППН инфраструктурног коридора аутопута Е761, деоница Појате – Прељина („Сл. гласник РС“ бр.10/20 и 22/24).

Обзиром да је у току процедура (Нацрт) Измена и допуна ППППН-а, граница спровођења дефинисана је аналитичко-геодетским тачкама и преузета је из поменутог Нацрта просторног плана подручја посебне намене. Простор примене ППППН-а назначен је у графичком прилогу.

Планиране намене произашле су из потреба за уобличавањем простора са новонасталим променама у њему, изградњом деонице аутопута Е-761 кроз Крушевац (државни пут IА реда бр.5) као и планираном трасом „северне обилазнице“ (државни пут IБ реда бр.23) уз уважавање просторних ограничења.

На простору између коридора аутопута Е-761 и трасе северне обилазнице планирана је знатна површина за развој спорт и рекреацију са пратећим садржајима у виду спортско рекреативног центра.

У оквиру површине могуће је реализовати садржаје спорта и рекреације свих типова (СР-01, СР-02, СР-03) као што су: аква-парк, различите врсте спортских терена и спортско-рекреативних садржаја у објектима затвореног типа, као и различите врсте спортских терена и спортско-рекреативних садржаја на отвореном, намењених различитим категоријама корисника.

Како би се омогућила контролисана флексибилност овог простора могућа је реализација компатибилних намена: комерцијалне делатности типа КД-03, угоститељство, објекти за смештај типа КД-042, као и други видови смештаја (бунгалови, ауто-камп и сл.).

Планирано је проширење индустријске зоне „Север“ на простору између планиране трасе северне обилазнице, Гарског потока и Јасичког пута.

На овај начин створа се плански основ за даљи развој привредних делатности: активирање или проширење постојећих, уређење неизграђених, као и формирање нових привредних целина. Индустрија и производња, односно привредне делатности (категорија намене земљишта према класификацији у плану вишег реда) планирани типови ПД-01 и ПД-02, подразумевају: индустријску и занатску производњу, део објеката саобраћајне привреде (гараже и радионице), паркин паркове, сервисе, складишта и слично.

Локација изворишта „Читлук“ се задржава уз повећање заштитног појаса заштитног зеленила.

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

Планиране претежне, допунске и пратеће намене површина

Планиране претежне, допуске (компатибилне) и пратеће намене приказане су по урбанистичким целинама.

Урбанистичка целина 10.8.

- Комуналне делтности - извориште „Читлук“
- Допунска намена - заштитно зеленило

Урбанистичка целина 10.10.

- претежна намена - спорт и рекреација типа СР-01, СР -02 и СР-03,
- допунска намена - комерцијалне делатности типа КД-03, КД-042; угоститељско -туристички садржаји
- пратећа намена - зеленило (уређен зелене површине) и заштитно зеленило

Урбанистичка целина 10.11.

- претежна намена - привредне делатности типа ПД-01 и ПД-02,
- допунска намена - комерцијалне делатности типа КД-01, спорт и рекреација типа СР-02 и СР-03
- пратећа намена – заштитно зеленило.

Предлог основних урбанистичких параметара

Урбанистички параметри приказани су табеларно, по намени и типу.

Зеленило као намена сматра се компатибилним свим осталим наменама, па се као такво може сматрати пратећом наменом било којој претежној намени.

Привредне делатности

Типа ПД-01 - подразумевају: индустријску производњу која се може организовати у оквиру индустријских комплекса, као и сервисе, складишта, занатску производњу и сл.
Типа ПД-02 - подразумевају: мање производне јединице, занатску производњу мањег капацитета, сервисе, складишта, радионице и сл.

Урбанистички параметри за привредне делатности:

тип	макс. спратност	макс. ИЗ (%)	мин. површина парцеле (м ²)	мин. ширина парцеле (м)
ПД-01	П+2 до 18м	40%	1.500	30
ПД-02	П+1	40%	800	16

Комерцијалне делатности

Типа КД-01 подразумевају: трговачко-пословне објекте, пословне објекте, различите услужне објекте, сервисе и сл., као и објекте у функцији саобраћаја – бензинске и гасне пумпе, гараже и сл.

Тип КД-03 - Подразумева комерцијалне делатности (трговину, угоститељство, објекте у функцији туризма и сл.) у функцији допунских и пратећих намена у урбанистичким целинама у којима је претежна намена спорт и рекреација, парк, јавне функције или комуналне делатности.

Тип КД-04 - Подразумева комерцијалне делатности у функцији туризма - објекте за смештај различитих типова и категорија. У зависности од локације (диспозиција), дефинисани су урбанистички параметри.

Урбанистички параметри за комерцијалне делатности:

тип	спратност	макс. ИЗ (%)	мин. површина парцеле (м ²)	мин. ширина парцеле (м)
КД-01	до П+3	40%	1500	30
КД-03	до П+1	60%	300	6

Урбанистички параметри за комерцијалне делатности у функцији туризма:

тип	диспозиција	макс.спратност	тип објекта	макс. ИЗ (%)
КД-042	Рубне зоне	П+3	- слободностојећи - прекинути низ - непрекинути низ	60%

Величина грађевинске парцеле одређује се према садржају објекта и смештајним капацитетима.

Спорт и рекреација

Тип СР-01 - Садржаји спорта и рекреације остварују се у затвореним и отвореним објектима, намењеним већем броју корисника различитих категорија, и ту спадају: спортске хале, базени, аква-парк и сл.

Тип СР-02 - Садржаји спорта и рекреације остварују се у затвореним објектима, намењеним мањем броју корисника: спортске сале са теренима за различите врсте спортова.

Тип СР-03 - Садржаји спорта и рекреације остварују се у отвореним објектима, партерног типа намењеним различитим категоријама корисника и ту спадају: различите врсте спортских терена, бицикличке, трим и шетачке стазе, простори за игру деце, фитнес справе на отвореном, терени за мини голф и др.

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

Урбанистички параметри за садржаје спорта и рекреације:

Тип објекта	макс. спратност објекта	макс. ИЗ (%)
CP-01	П+1	30
CP-02	П	40
CP-03	П	10

Комуналне делатности

Извориште Читлук - локација се задржава, уз повећање појаса заштите у виду заштитног зеленила.

Процена планиране бруто развијене грађевинске површине

Процена бруто развијене грађевинске површине је урађена на основу планираних намена на овом простору и очекиваних параметра који се крећу у границама планираних процентуалних учешћа претежних, допунских и пратећих намена.

процена БРГП по наменама у границама Измне плана

намена површина	БРГП (м2)
спорт и рекреација	8436м2
привредне делатности	8087м2

7. Очекивани ефекти планирања

Реализацијом плана очекују се следећи ефекти планирања:

- Стварање услова за активирање просторних потенцијала, капацитета и ресурса на простору која је тренутно неизграђен и неискоришћен.
- Максимално искоришћење и уклапање простора „позајмишта“ и „одлагалишта“ у планиране садржаја спорта и рекреације.
- Увођење садржаја, поред локалног и ширег међурегионалног значаја (транзитни, стационирани и спортски туризам) односно стварање услова за формирање већег спортско рекративног центра увођењем спортско-рекративних садржаја, који са додатним садржајима туризма и комерцијалних делатности уобличавају овај простор за масовно коришћење, рекреацију и одмор корисника свих структура.
- Проширење простора индустријске зоне „Север“, у циљу повећавања квалитета пружања разних врста услуга и производње.
- Стварање услова за уређивање и развијање саобраћајне и комуналне инфраструктуре.
- Уређење, унапређење и проширење површина под зеленим површинама.

ОБРАЋИВАЧ:

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ПРОЈЕКТОВАЊЕ, КРУШЕВАЦ