

На основу чл. 54, став 1 Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС" бр.47/03) и чл. 27 Статута општине Крушевац ("Сл. лист Општине Крушевац" бр. 7/98, 6/99) Скупштина Општине Крушевац на седници Скупштина Општине Крушевац на одржаној дана \_\_\_\_\_ 2008. године, доноси

## **ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ** **са елементима детаљног плана индустрије ПЛИМА М - локација Кошеви**

### **1. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ**

#### **1.1. Положај и границе подручја који се уређује Планом**

Подручје обухваћено Планом, диспонирано је уз део западне границе Генералног плана Крушевац, између насеља Читлук и Кошеви, на удаљености око 7км од центра града. Непосредне контактне границе индустрије су са истока река Пепељуша(нерегулисано корито), са запада локални пут, TS 35/10kV и индивидуалне окућнице, са севера железничка пруга Сталаћ-Пожега и ж.станица Кошеви, а са југа пољопривредно земљиште.

Земљиште предметне локације припада кат.парцели. бр.914/1 КО Пепељевљц, лист непокретности бр. 1118.

**Укупна површина кат.парцеле тј. подручја Плана је 28ха83 араб4м.**

#### **1.2. Циљеви израде Плана**

Оснoвни циљеви за израду Плана тј.Програма плана су пре свега рационализација и обједињавање производних комплекса на једној локацији као и :

- усклађивање даљег урбаног развоја и уређења подручја плана са одредбама и елементима Закона о планирању и изградњи (Сл. гл. Р.С. 47/2003)
- усклађивање функционалне организације простора, планиране намене, урбанистичких параметара и заштита животне средине са прописима ЕУ у циљу ефикасности производње и извоза на западно тржиште
- ослобађање локације у Крушевцу за друге атрактивније намене у циљу стварања профита за улагање у дислокацију, тј.изградњу на локацији у Кошевима
- флексибилност и алтернативност у одређивању основне и друге намене локација и објеката
- дефинисање услова и правила за изградњу комуналне инфраструктуре,
- осавремењавање и подизање технолошко-функционалног нивоа производње са заменом застареле опреме и производног процеса на локацији у Крушевцу
- одређивање правила за примену Плана путем дефинисања оптималног степена изграђености и искоришћености земљишта, правила градње

#### **1.3. Правни и плански основ за израду Плана**

Правни и Плански основ за израду Плана садржан је у :

##### **Правни основ**

- Закон о планирању и изградњи - Сл.гласник РС бр.47/03 и 34/06
- Правилник о садржини, начину израде, начину вршења стручне контроле урб.плана, као и условима иначину стављања плана на јавни увид - Сл.гласник РС бр.12/04
- Статут Општине Крушевац (на основу кога је донета Одлука о изради) - Сл.лист општине Крушевац бр.3/02
- Одлука о изради Плана генералне регулације I бр.350-880/7 - Сл.лист општине Крушевац бр.6/07

##### **Плански основ**

- Просторни план Републике Србије - Сл.гл. РС бр.13/96

#### 1.4. Анализа катастарских планова и подлога потребних за израду Плана

Програм плана ради се на оверено катастарско -топографским плану који је достављен у дигиталном и аналогном облику. Катастарско-топографски план израдио је Д.О.О.Геотим и исти је оверен од стране надлежног РГЗ-а дана 12.12.2005.г. Бр. дискова са дигиталним обликом КТ-план је CD бр. 4054RA25501- лист 4 КО Пепељевац, и бр.405460LC25504-лист 2 КО Пепељевац.

## 2. УРБАНИ КАРАКТЕР ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

### 2.1. Природне карактеристике подручја

**Рељеф** - терен је готово раван са максималним нагибом од 1% према северу и североистоку. Апсолутна надм.висина износи од 147.40 до 149.5м.

**Хидрологија** - комплекс је изложен утицају површинских вода што доводи до стварног и могућег плављења дела локације. Потенцијални негативни хидролошки чиниоци су : воде које настају изливањем реке Пепељуше као и површинске воде које настају у периоду великих падавина у сливном подручју јужно од комплекса.

**Геолошка структура** - геолошки састав земљишта сачињавају терцијални седименти састављени претежно од глиновитих и песковитих материјала.

**Сеизмика** - на основу извршене микросеизмичке регионализације, од стране Републичког Сеизмолошког завода основни степен сеизмичког интензитета износи 7 степени Меркалијеве скале.

**Ерозија**- река Пепељуша због нерегулисаног корита и недостатка заштите обале и приобаља врши перманентну ерозију обале и земљишта. На овај начин угрожено је, односно заузето променом речног тока и земљиште предметног комплекса од око 0.5ха.

**Педологија**- основни тип земљишта је алувијум настао од речног наноса река Пепељуш и Западне Мораве.На изграђеном делу локације, услед насипања терена дошло је до мање деградације у структури и квалитету педолошког слоја земљишта.

**Вегетација**- на предметној локацији нема примерака спонтане и аутохтоне вегетације. Такође извршено је озелењавање слободних површина, делимично у облику заштитног зеленог појаса према насељу, дрвореда у прилазном делу и травнатих површина унутар локације.

### 2.2.Стечене карактеристике подручја

У процесу развоја производње на локацији Кошеви у поступку привођења простора планираној намени осим прибављања земљишта реализовано је више објеката и то:

- **силоси** за смештај сунцокрета 20.000т или других житарица капацитета 40.000т

У блоку силоса који садржи 27 ћелија и 14 међућелија као функционално-техничка целина изграђени су и објекти пријемно истоварна железничка кип рампа, пријемно истоварна камионска кип рампа, машинска кућа П+13 за дистрибуцију у силосе, сушара за сушење сунцокрета, котларница (угаљ) капацитета 9.5Mw (14т. засићене паре/час), угљара (1200м<sup>2</sup>), трафо станица 10/0.4kV – 3x1000kVA

- **подно складиште** за сунцокрет 4500м<sup>2</sup>

- **резервоари** за смештај сировог угља (6x2000т)

- **привремено складиште** јестивог уља (2000м<sup>2</sup>) планирана као пунионица готовог јестивог уља

- **привремени и остали објекти** су објекат портирнице, објекат ХДЗ, одбрамбени земљани насип, ограда и заштитно зеленило

- **собраћајни објекти** - колске саобраћајнице, манипулативни платои, индустријски железнички колосек, колска вага(50т), бензинска пумпа са резервоарима од 30м<sup>3</sup> и 10м<sup>3</sup>

### 2.3.Урбани карактер постојећег стања

На предметној локацији путем предходних активности (обезбеђивање земљишта, изградњаобраћајне и инфраструктурне мреже, изградња објеката и складишних капацитета) остварени су оптимални услови за даљи развој производних , складишних и пратећих садржаја.

Најме достигнутим нивоом изградње ангажовано је само око 6.22ха, што износи 21.57% од укупне површине комплекса. Такође у овако урбанистичко формираном простору створени су

позитивни услови за даљу изградњу основних и пратећих садржаја у складу са дугорочним програмом развоја самог предузећа.

#### Основне урбане одлике простора обухваћеног Планом су:

- изграђеност простора у мањем обиму
- позитивно оставерена постојећа урбанистичка организација површина и намена унутар комплекса
- повезаност комплекса са магистралним железничким и друмским саобраћајем
- адекватна саобраћајне мреже унутар блока
- делимично изграђена инфраструктурна мрежа унутар блока са недовољним капацитетима
- нерационално коришћење простора кроз мањи степен изграђености и искоришћености земљишта

Табела 1 - Урбанистички показатељи - постојеће стање

намена	површина комплекса (ха)	БПП (м <sup>2</sup> )	БРПП (м <sup>2</sup> )	степен изграђ.	степен искориш.
производња и складиштење	28.84	12540	16210	0.06	3.35
изграђено земљиште	6.22				
неизграђено земљиште	22.62				

#### 2.4 Постојеће јавне површине и објекти за јавну употребу

Законом о планирању и изградњи (Сл.гласник РС, бр.47/03) дефинисана је подела грађевинског земљишта на јавно грађевинско земљиште и остало грађевинско земљиште.

У границама подручја обухваћеног Планом нема земљишта опредељеног као јавно грађевинско земљиште и објеката за јавну употребу.

#### 2.5. Стање саобраћаја и комуналне инфраструктуре

##### 2.5.1 Саобраћај - постојеће стање

Комплекс је саобраћајно непосредно повезан са локалним (општинским) путем Мачковац - Кошеви, а преко њега и са магистралним (државним) путем М 5, деоница Крушевац - Краљево. На простору унутар комплекса постоји делимично изграђена мрежа приступних саобраћајница и манипулативних платоа. Такође, постоји и паркинг за путничка возила запослених и посетилаца.

Комплекс поседује и индустријски железнички колосек, који је повезан са пругом Сталаћ - Крушевац - Краљево - Пожега.

##### 2.5.2 Инфраструктура - постојеће стање

#### Хидротехника- заштита од плавлeња

Висок ниво подземних вода и бујичарски карактер реке Пепељуше стварају проблеме код нивелације и заштиоте од вода.

##### Постојеће стање:

- изграђен је канал и заштитни насип дуж јужне граноце локације
- постоји земљани канал дуж северне граноце локације са пропустом испод интерне саобраћајнице
- заштита леве обале реке Пепељуше у зони локације до коначне израде регулације

У 1995 години В.П. "СРБИЈАВОДЕ" - Београд урадило је Главни пројекат регулације реке Пепељуше од км. 1+090 до км. 1+991.45. На основу овог Пројекта усвојена је траса регулисаног корита са комплетном геометријом протицајног профила И свим елементима потребним за пренос на терен. Из Водопривредних услова и Мишљење хидро-метеоролошког завода Србије преузети су хидролошки И хидраулички елементи за Пепељушу

- површина слива	$F = 327 \text{ km}^2$
- просечно падавина годишње	$h = 750 \text{ mm}$
- средња велика вода	$Q_{\text{svv}} = 42 \text{ m}^3/\text{sec}$
- средња вода	$Q_{\text{sv}} = 1.59 \text{ m}^3/\text{sec}$
- вода повратног периода 100 година	$Q_{1\%} = 145 \text{ m}^3/\text{sec}$

Обзиром на усвојени пад регулисаног корита од  $J = 0.25 \%$  у случају наиласка воде повратног 100 година регулисано корито Пепељуше може да пропусти  $Q_{1\%} = 145 \text{ m}^3/\text{s}$  са дубином 3.20 м.

**У циљу заштите планира се:**

- насипање терена
- изградња атмосферске канализације
- изградња заштитног насипа поред реке Пепељуше
- заштита леве обале реке Пепељуше у зони локације до коначне израде регулације
- регулација реке Пепељуше

Сви објекти имаће коту пода увећану за одређену висину у односу на ободне саобраћајнице (увећана висина зависиће од намене и карактера објекта).

Терен ће бити у паду према саобраћајницама, пад износи 1-2,5%.

**Водовод**

Сирова индустријска и противпожарна вода је изведена са недовољним капацитетом. Санитарна вода обезбеђена је из водоводне мреже града Крушевца доводом  $\varnothing 300 \text{ mm}$ , док омекшана индустријска вода и декарбонирана нису изведене.

**Фекална канализација**

Отпадне воде оптерећене фекалним садржајем из мокрих чворова сада се одводе у атмосферску канализацију без третмана. Канализација технолошких отпадних вода није изведена.

**Атмосферска канализација**

За изведене објете на локацији постоји атмосферска канализациона мрежа која је директно уливена у реку Пепељушу.

**Електроенергетика**

У оквиру подручја обухваћеног планом постоје следећи електроенергетски објекти:

- ТС 10/0.4кВ
- кабловски 10кВ вод између ТС 35/10кВ Кошеви и постојеће ТС 10/0.4кВ
- нисконапонски кабловски водови и водови спољног(јавног) осветљења

Трасе постојећих ВН и НН водова који пролазе кроз подручје обухваћено планом дате су у оној мери у којој се предметна мрежа налази уцртана на овереној катастарској подлози са подземним инсталацијама надлежне Службе за катастар и непокретности у графичком прилогу.

**ТТ мрежа**

У границама предметног Плана постоји ТТ канализација које су приказане у оној мери у којој се предметна мрежа налази уцртана на овереној катастарској подлози са подземним инсталацијама надлежне службе за катастар непокретности у граф.прилогу.

Постојећи објекти унутар предметног комплекса прикључени су на ТТ мрежу.

**2.6. Основна концепција План**

Полазни основ за концепциско дефинисање диспозиције, намене и капацитета проистекле су из:

- Дугорочних развојних потреба предузећа Плима М
- Програма изградње недостајућих производних и пратећих објеката за комплетирање технологије планиране прехранбене производње
- Самих циљева израде Плана
- Значаја и положаја локације
- Постојећег грађевинског фонда тј. оствареног нивоа развоја и организације простора и позитивно функционално-просторних елемената из ревидованог ДУП-а фабрике уља из 1982 г.

### 3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

#### 3.1. Подела подручја Плана на урбанистичке блокове - Планирана намена и биланс површина

На подручју Плана планиране су као:

- **Основна намена**-индустрија тј. производно-складишни комплекс
- **Врста инустрије**-прехранбена
- **Пратећа намена**- паркирање, саобраћајне и манипулативне површине, спртско рекреативни објекти и површине, инфраструктурни и енергетски објекти, заштитно зеленило

Урбана организација подручја Плана одређена је поделом на урбанистичке блокове и саобраћајне површине повезане у јединствене технолошко-функционалне системе и састоји се од следећих блокова, целина и објеката:

- блокови А1 за прихват, смештај, сушење и дистрибуцију семенских сировина
- блок А2 за прихват, сушење, обраду смештај и дистрибуцију уљане сачме и погаче
- блок А3 постојеће складиште
- блок А4 резервисани простор за проширење производних и смештајних капацитета
- блок Б за припрему, пресовање и екстраховање семена уљарица. У оквиру овог блока могуће је планирати и подземне резервоаре за хексан
- блок Ц за производњу производа на бази сирових и јестивих биљних уља, биодизела и других прехранбених производа. У оквиру овог блока могуће је планирати и техничко управљање производњом тј. технички сектор, командни центар и лабораторије.
- блок Ц1 резервисани простор за проширење производних и смештајних капацитета
- блок Д са резервоарима за смештај сировог уља
- блок Е за пуњење и складирање готовог уља
- блок Ф за производњу и прераду воћа и поврћа
- блок Г и Г1 за енергетске објекте (објекте котларнице, депо угља, трафостанице, гасне станице итд.)
- блок Х за објекте управе индустрије Плима
- блок И за техничко одржавање, сервисирање, гаражирање и др.
- блок и објекти Ј1, Ј2, Ј3 и Ј4 за смештај пратећих садржаја са напоменом да у оквиру блока Ј1 треба планирати двонаменско склониште
- блок К простор за објекте и уређаје за пречишћавање отпадних вода
- блок К1 тј. објекат за хемијску прераду воде
- површине Л су планиране као саобраћајне површине и као појединачне локације за пратеће објекте (бензинска пумпа, колска вага)
- површина М планирана као појас заштитног зеленила
- површине Н дате су за реализацију декоративног зеленила
- објекат П, портирница са надстрешницом
- површина Р простор за реализацију спортских и рекреативних објеката, зелених и слободних површина

Двонаменско склониште планирати за трећину запослених радника у складу са важећим прописима и препорукама.

**НАПОМЕНА:** У оквиру планираних површина за изградњу могућа је изградња једног или више појединачних објеката компатибилне намене.

#### Урбанистички показатељи за програмски концепт плана

Табела 2 - Урбанистички показатељи - планирано стање

Укупна површина комплекса од тога:	28.80 ха
• укупна површина под објектима	85000м <sup>2</sup>
• укупна површина саобраћајница и манипулативних простора	58000м <sup>2</sup>
• површина за објекте спорта, рекреације и зеленила	29798м <sup>2</sup>
• заштитно и декоративно зеленило	15022м <sup>2</sup>
• блокови за прераду вода	3000м <sup>2</sup>

Изграђеност блокова	
• бруто развијена површина	102000м <sup>2</sup>
<b>Урбнистички показатељи на нивоу комплекса</b>	
Планирани степен изграђености на нивоу комплекса	0.35 (макс.0.4)
Планирани степен искоришћености на нивоу комплекса	29.50 (макс.30)

Карактер делатности, заштита окружења тј. индивидуалног становања на контакту са индустријом, заштита животне средине, противпожарна заштита и расположиви простор за дугорочни развој условили су умањене степен изграђености и искоришћености земљишта у односу на оптимално могуће. Такође због истих чиниоца планирана је и већа заступљеност зелених површина у функцији заштите животне средине.

Евидентно је и да су приликом планирања површина, блокова и објекта дате веће дистанце између различитих функционалних целина и објеката у циљу спречавања акцидентних појава што је заокружено адекватно и логично организованом саобраћајном шемом.

### 3.2. Врста земљишта - јавно и остало грађевинско земљиште (планирано)

Законом о планирању и изградњи дефинисане су врсте грађевинског земљишта и оно може бити јавно и остало грађевинско земљиште.

**Јавно грађевинско земљиште** Планом је опредељено путем:

- пописа катастарских парцела
- регулационих елемената (регулационе линије)
- нумеричких елемената за геодетско обележавање
- картом поделе на јавно и остало грађевинско земљиште (граф.прилог бр.8)

У границама Плана не планирају се објекти јавне намене тј. објекти од општег интереса.

У оквиру јавног грађевинског земљишта Планом су опредељене јавне површине и то:

Табела 3 - намена и биланс јавног грађ.земљишта

грађевинска парцела	део (цела) кат.парцела бр.	приближна површина (м <sup>2</sup> )
грађевинска парцела бр.1 (појас канла између пруге и индуст.коплекса)	део 914/1 КО Пепељевац	2035.0м <sup>2</sup>
грађевинска парцела бр.2 (део појаса регулације корита реке )	део 914/1 КО Пепељевац	1077.0м <sup>2</sup>
грађевинска парцела бр.3 (део појаса регулације корита реке )	део 914/1 КО Пепељевац	1480.0м <sup>2</sup>
	<b>јавно.грађ.земљиште-укупно</b>	<b>4592.0м<sup>2</sup> (45ари92м<sup>2</sup>)</b>

### Остало грађевинско земљиште

Преостало земљиште у границама предметног подручја опредељено је као остало грађевинско земљиште за изградњу објеката планиране намене, интерне саобраћајнице, објекте инфраструктуре, објекте пратеће намене, зеленило, спорт и рекреацију.

Остало грађ. земљиште је део к.п.бр.914/1 КО Пепељевац у приближној површини од П=28ха48ари90м<sup>2</sup>

**НАПОМЕНА:** Тачна површина парцела биће срачуната након израде УП-а за потребе парцелације, преноса планираних граница јавног и остало земљишта на терен и реализације кроз катастарски операт.

### 3.3. Услови изградње и уређења комуналних инсталација

#### 3.3.1 Услови изградње и уређења саобраћајница

Планом се предвиђа комплетирање мреже унутрашњих саобраћајница и манипулативних платоа у логичну целину која ће моћи да опслужи све планиране садржаје.

Оставља се и могућност изградње прилазних-интерних саобраћајница у оквиру (тј. кроз) планирање површине блокова за изградњу у циљу повезивања објеката (због технологије повезивања производње) уколико се за тим укаже потреба.

Планира се и изградња посебног паркинг простора за путничка возила запослених у комплексу, док постојећи паркинг простор код улаза у локацију остаје за паркирање возила посетиоца. Траса индустријског колосека се задржава у постојећем стању.

### 3.3.2. Нивелационо решење

Нивелациона решења као и коте на графичком прилогу дати су у апсолутним вредностима преко К.Н.В. (кота надморске висине) и падова израженим у процентима.

Нивелација је урађена водећи рачуна о томе да падови буду довољни да се атмосферска вода одведе са саобраћајница, а да притом земљани радови буду минимални, како би вредност инвестиција била јефтинија.

Овим је постигнуто несметано отицање атмосферске воде из овог подручја системом мреже сливника. Испоштоване су притом и коте саобраћајница које су у овом комплексу већ изграђене, као и коте железничке пруге која кроз њега пролази.

Проблем нивелације терена је решен са три депресије у којима се налазе сливници атмосферске канализације. Прва од њих се налази на северном делу комплекса, и она ће скупљати атмосферске воде које ка њој долазе у минималном паду од 0.3%.

Следећа депресија је на крајњем истоку локације и она је задужена за највећу сливну површину.

У паду ка железничкој прузи је решен најмањи део површине, и атмосферску воду ће овде скупљати два канала са обе стране железничке пруге. Ови канали ће користити мрежу већ изграђених канала, одводити атмосферску воду у реку Пепељушу.

### 3.3.3. Комунална инфраструктура-планирано

#### Водовод

- **Новопланирана водоводна мрежа**

Фабрика уља према технолошком поступку производње има потреба са следећим квалитетима вода:

- В1 -сирова индустријска вода и протовпожарна вода
- В2 -санитарна пијаћа вода
- В3 -омекшана индустријска вода до 50
- В4 -декарбонирана индустријска вода - котлар

Све ове врсте вода морају имати посебну разводну мрежу.

- **Сирова индустријска и противпожарна вода**

#### Предлог пројекне организације "Конструктор" – Нови Сад

Извориште биће удаљено око 2500м од локације фабрике уља, тако да укупна дужина од изворишта до резервоара (С12) износи:  $2500+900= 3.400$  м1.

Потребна количина воде на коју ће се диманционисати довод износи  $150 \text{ m}^3/\text{sec}$ , односно заокругљено 45,00 l/s. Како кота изворишта није одређена, то се усваја да геодетска разлика од нивоа радне воде у изворишту до резервоара износи оба 12,00м па се усвојени пречник цевовода  $\varnothing 250\text{mm}$ .

Испред уласка у технички комплекс уградиће се водомер а затим и повратни вентил.

Наиме планира се да постоји двоструки систем снабдевања сировом водом.

- Примарни систем биће извориште са црном станицом и хидрофорским постројењем (резервоар на брду изнад села Кошеви).
- Резервни систем биће постојећи бунар и резервоар са и хидрофорским постројењем.

- **Алтернативни предлог водоснабдевања сировом индустријском водом**

Према нашем мишљењу истражне радове за ово извориште треба локацијски тражити испод брда Обреж чија је кота 2 x 9,00м а источно од села Кошеви. Ова локација удаљена је од комплекса фабрике уља око 1000м рачунајући од врха брда Обреж па је ово далеко мања

дужина од првобитне предложене локације која је удаљена од фабричког комплекса 2.500м. Реализација овог алтернативног решења на омогућило би следеће погодности:

- Скраћење трасе за 1500м
- Пројектовао би се гравитациони систем водоснабдевања са максимално геодетском разликом 209,00-149,00=60,00м.
- Избегава се изградња разводног система на локацији, па би се изградња само резервоара за воду који би служио само као резервна против пожарна количина воде за пуњење ватрогасних ауто цистерни.

**Овакав преглед даје следеће податке:**

Удаљеност изворишта од фабричког комплекса је 700,00м а удаљеност изворишта од резервоара на брду "Обреж" износи око 300,00м, укупно 1000м.

Хидраулични прорачун:

- Кота изворишта	155,00 мнм
- Кота нивоа воде у резервару	207,00 мнм
- Геодетске разлике изворишта -резервоар	62,00 мнм
- Средња кота комплекса	149,00 мнм
- Губитак на вода извориште- резервоар: $\varnothing 150\text{мм } L=300\text{м } Q= 45,00 \text{ l/s}$	$h = 0,00312 \times 300 \dots\dots\dots 0,94 \text{ mVS}$
Губитак на .....	7,00 mVS
-----	
Укупни губици .....	7,94 mVS
Усвојени губитак .....	8,00 m

- Кота пијазометра у фабричком комплексу: 207,00-2,00-3,12-7,00 = 194,88
- Притисак у фабричком комплексу: 194,88-149,00= 45,88 mVS

Могући притисак у фабричком комплексу усваја се **P= 4,60 bara**

Коначно опредељење за варијанту водоснабдевања мора да да генерални пројет са свим неопходним истражним радовима.

• **Санитарна пијаћа вода**

Санитарна пијаћа вода обезбедиће се из водоводне мреже града Крушевца удаљеност прикључка је око 1500м па се пречником  $\varnothing 150\text{mm}$ , пад притиска на прикључку а на  $Q=20\text{m}^3/\text{sec } 5,55 \text{ l/sec}$ . износи:

$h = 1500 \times 0,0009 = 1,35 \text{ mVS}$  или  $0,135 \text{ bara}$

На улазу у фабрички комплекс угрдиће се водомер а иза њега повратни вентил, који ће онемогућити повраћај воде у градску водоводну мрежу. Водомер је производње  $\varnothing 50\text{mm}$  за капацитет до  $30 \text{ m}^3/\text{sec}$ .

Водоводна мрежа у фабричком комплексу биће од ТРЕ цеви за притисак од 10 bara. максимални пречник биће NO 90 и иста може са брзином од 1,10 m/s да пропусти 5,50 l/s са губитком од  $J = 0,00155$  тако да за најудаљенију тачку од  $L=700\text{m}$  пад притиска износи  $h = 0,00153 \times 700 = 10,85 \text{ m}$

• **Омекшана индустријска вода**

Омекшана вода припремаће се у пумпној станици а затим разводити до потрошача:

• **Декарбонирана вода**

Декарбонирана вода је у ствари рецикулациона расхладна вода.

**Закључак:**

- Планира се реконструкција индустријске и противпожарне воде
- ( реконструкција постојећег система са изградњом нових елемената )
- Санитарна вода - даљи развој мреже према темпу изградње фабрике
- Омекшана индустријска вода припремаће се у пумпној станици, а затим разводити до потрошача: рафинерија, котларница
- Декарбонирана вода је у ствари рецикулациона расхладна вода и биће дата кроз технолошки пројекат.

## **Фекална канализација**

Све отпадне фекалне воде биће посебном каналском мрежом одвојена до инсталација за пречишћавање отпадних фекалних вода.

Из идејног пројекта види се да максимална количина фекалних вода износи  $Q = 7,10 \text{ l/s}$  или  $Q = 25,58 \text{ m}^3/\text{s}$ . Ову количину воде може да пропусти  $\varnothing 200\text{mm}$  са падом од 0,56 ( $Q = 19,3 \text{ l/sec}$   $V = 0,62 \text{ m/sec.}$ ), а ово је минимални дозвољени пречник за фекалне канале, док прикључци могу бити и  $\varnothing 160\text{m}$ .

Како се количина воде код неких потрошача врло мало од  $0,10 \text{ l/s}$  па све до  $7,10 \text{ l/s}$  то је обавезно испирање фекалне каналске мреже.

Траса фекалне канализације са котата дна канала дате су на приложеној ситуацији.

### **• Новопланирана фекална канализација**

Све отпадне фекалне воде биће посебном каналском мрежом одведене до постројења за пречишћавање фекалних вода.

Отпадне воде оптерећене фекалним садржајем из мокрих чворова морају се пречистити уређајем за биолошко пречишћавање отпадних вода. Овако пречишћене фекалне воде у мерно-регулационом шахту спојене су са технолошком канализацијом која је претходно пошла третман у дозирној станици.

Фекалне воде из котларнице и лабораторија такође се пречишћавају. Овако пречишћене фекалне воде одведене су у реку Пепељушу преко изливне грађевине и треба да задовоље све услове квалитета за воде II Б класе пошто је и река Пепељуша сврстана у ту класу.

Новопланирана фекална канализација из објеката чија је изградња планирана у пројекту уливена је у постојећу канализацију која задовољава све важеће услове у смислу квалитета израде.

**НАПОМЕНА:** Посебну пажњу треба обратити на беспрекорно функционисање уређаја за пречишћавање који захтева редовно одржавање и чишћење талога.

### **• Канализација технолошких отпадних вода**

Новопланирана канализација технолошких отпадних вода одводи све воде према постројењу за пречишћавање из следећих погона:

Рециркулације директних расхладних вода из рафинерије

- Пунионице
- Екстракције - посебна канализација
- Рафинерије

Технолошки процес производње диктира израду посебног система за одвођење и третман отпадних вода. Развод целокупне канализације треба извести од канализационих цеви са шахтовима на сваких 30 м трасе, односно на свим скретањима и преломима нивелете. Трасе развода дате су на ситуацији са шемом везе у постројењу за пречишћавање отпадних вода.

Постројење се састоји из:

1. Објекта за пречишћавање технолошке воде са дозирном станицом у оквиру које се налази сабирни базен, реакциони суд, ламеласти таложница са накнадним таложником, пун резервоар, дозирни судови
2. Поља за сушење муља
3. Разделни шахт
4. Мерна регулациона шахта

Цео комплет постројења је полуукопан сходно технолошком пројекту.

Након третмана све отпадне воде одвести у реципијент (река Пепељуша). Ове воде морају да задовоље услов квалитета за воде II Б класе.

## **Атмосферска канализација - наставак изградње система**

### **Одређивање количина метеорске воде**

Од свих отпадних вода, атмосферске воде имају највеће варијације у јединици времена. За Крушевац је срачунато да специфична количина пале кише износи  $135 \text{ l/s/ha}$ , а то је плусак интензитета са укупним воденим талогом  $h = 16,21\text{cm}$  у трајању од 20 минута.

## Анализа отицаја са сливног подручја

Димензије комплетне мреже, поред специфичне издашности, зависне и од величиен површине, пропустљивости исте, степена и врсте изграђености површине, дужине и пада канала и друго. Обзиром на конфигурацију терена и дато нивелационо решење предвиђа се да 25% површ има површинско отицање према каналу лоцирано дуж железничке пруге Трстеник-Крушевац. Остатак површине имаће изграђену атмосферску канализацију. Просечан коефицијент отицаја износи 0,585 па укупна количина кишних вода износи:

$$Q = 9,39 \text{ ha} \times 135 \text{ l/s/ha} \times 0,585 = 741,57 \text{ l/s}$$

На ситуацији дати су канали кишне канализације са kotaма нивелета и дна као и дубине укопавања. Ово је срачунато на бази пода канализације од 0,3% а изузетно на почетку слива са 1,00%.

Према томе ову срачунату количину воде може да пропусти цев  $\varnothing$  800mm (690 l/s) са брзином од 1,37 l/s па се зато пречници канала крећу од  $\varnothing$  300mm до  $\varnothing$  800mm што је дато на ситуацији.

### • Новопланирана атмосферска мреже

Одвођење атмосферских вода са саобраћајница и кровова објеката решено је посебним системом канализације, наиме локацију пресецају саобраћајнице са малим подужним падом датом на плану нивелације. Ове саобраћајнице су преко таложних шахтова и затворене цевне мреже у коју су уливене и воде из олучних вертикала, сливника и ободних ригола према распореду датом на ситуацији одведене у реку Пепељушу.

Димензионисање извршити према припадајућим сливним површинама не прекорачујући минималне и максималне падове за усвојене пречнике цеви.

Однос постојеће и новопланиране мреже дат је на ситуацији.

Са изградњом новопланираних објеката предвиђено је проширење мреже.

На простору који се уређује овим планом детаљне регулације потребно је реконструисати, односно изградити канализациону и водоводну мрежу као и објекте регулације за заштиту од поплава.

Сва атмосферска вода прихвата се у таложник-песколлов а одатле се упућује у реку Пепељушу која на уливу има коту дна регулисаног корита 144,17. Изливна глава имаће коту: 146,00-0,21= 145,79 а то је 1,62,м изнад дна Пепељуше.

Процењена вредност предметних радова		
Заштита од плављења	• Изградња заштитног насипа поред реке	500.000,0 дин
	• Заштита леве обале реке Пепељуше у зони локације до коначне израде регулације	2.000.000,0 дин.
Водоводна мрежа	• Сирова индустријска вода и противпожарна вода-реконструкција система	15.000.000,0 дин
	• Санитарна вода	3.000.000,0 дин
	• Омекшана индустријска вода	3.000.000,0 дин
Фекална канализација	• Разводна мрежа и систем за пречишћавање	6.000.000,0 дин
Канализација тех.одпадних вода са система за пречишћавање		8.000.000,0 дин
Атмосферска канализација-наставак система		5.500.000,0 дин
Укупно		<b>100.000.000,0 дин</b> <b>1.250.000,0ЕУ</b>

## Електроенергетика

Да би се сви планирани објекти унутар комплекса прикључили на електроенергетску мрежу планира се нова ТС 10/0.4kV, инсталисане снаге 3x1000kVA, локацијски непосредно уз постојећу трафостаницу.

## Неопходно је:

- 1.Изградити прикључни кабловски вод од ТС 35/10kV Кошеви до планиране ТС 10/0.4kV
- 2.Изградити ТС 10/0.4kV,3x1000kVA,са измештањем постојећих НН кабловских водова који пролазе кроз планирану локацију нове ТС.
- 3.Опременити изводну ћелију 10 kV-X1 у ТС 35/10kV Кошеви
- 4.Повезати постојећу и планирану трафостаницу 10/0.4kV ради двостраног напајања
- 5.На основу датих траса изградити подземну НН мрежу напојних каблова за планиране објекте као и мрежу спољног осветљења.Прикључење планираних објеката биће разрађивано кроз главне пројекте.Дате трасе подразумевају да се напојни каблови за планиране објекте воде у предвиђеном делу тротоара ближе објекту,а да се мрежа спољног осветљења(заједно са стубовима) поставља у делу тротоара уз коловоз.

Трасе новопланиране подземне НН мреже су дате у графичком прилогу, мада постоји могућност да уколико се кроз разраду главних пројеката укаже потреба(због остале инфраструктуре или евентуалне фазне изградње планираних објеката) саме трасе претрпе одређене измене(у смислу вођења супротним тротоаром),али само у складу са прописима и препорукама.

Тачна места стубова спољног осветљења одредиће се израдом главних пројеката за ту врсту објеката.

Пројекат и радове изводити у складу са овим условима,претходним условима надлежне електродистрибутивне организације у Крушевцу,важећим техничким прописима и препорукама,уз обавезно присуство надзорног органа.

Процењена вредност предметних радова	
• трафостанице 10/0.4kV 3x1000KVA	7.500.000,0 дин
• VN мрежа	5.600.000,0 дин
• NN мрежа	14.400.000,0 ин
<b>Укупно</b>	<b>27.500.000, дин</b> <b>343.750,0ЕУ</b>

## ТТ мрежа

За саобраћајнице у којима нема ТТ мреже планирана је траса ТТ каблова.

Процењена вредност предметних радова	
• ТТ мрежа	1.200.000,0 дин
<b>Укупно</b>	<b>1.200.000,0 дин</b> <b>15.000,0ЕУ</b>

## Енергофлуиди

Генералним планом града Крушевца за комплекс уљаре "Плима - М" у Кошевима планиран је градски гасовод "ЗАПАД" 02-09 ДН 150.

У комплексу уљаре "Плима - М" планиран је део градског гасовода "ЗАПАД" и мерно регулациона станица "Уљара" капацитета 4000 см<sup>3</sup>/х.

Просторним планом Републике Србије и националним инвестиционим планом планиран је и изведен магистрални гасовод РГ 09-04 за западну Србију. Део гасовода РГ 09-04 инсталисан је поред источне ограде комплекса "Плима - М" у Кошевима.

### 3.3.4. Услови уређења и регулација зелених површина

Планом генералне регулације су за зеленило одређене површине за заштитно зеленило, рекреацију и спортске терене и декоративно зеленило.

Заштитно зеленило је планирано на западној страни комплекса, према становању. Од садржаја је дозвољено високо и партерно зеленило са заштитном функцијом. Избор врста прилагодити природним условима локације, као и самој функцији зелене површине.

На простору за рекреацију дозвољена је изградња терена за мале спортове, пешачких стаза и опремање одговарајућим мобилијаром. Зеленило је парковског типа.

Око пословних објеката и на улазу у комплекс планира се зеленило са превасходно декоративном улогом, док зеленило око производних погона из практичних разлога мора да буде углавном од аутохтоних и добро прилагођених врста.

За разраду свих зелених површина, неопходна је израда пројекта партерног који може бити јединствен или за поједине целине, зависно од фазе реализације.

### 3.4. Економска анализа као приказ укупних трошкова и извора финансирања

Програм уређивања јавног грађевинског земљишта доноси Скупштина општине, а како се у границама Плана предвиђа део јавног грађевинског земљишта за потребе реализације трасе регулације реке Пепељуше и дела заштитног кана у северном делу комплекса те је исто потребно прибавити у државно власништво.

- Трошкови прибављања јавног грађевинског земљишта је:

Трошкови прибављања земљишта		
• 4592.0м2 x 900.0 дин/м2		4.132.800,0 дин
	<b>Укупно</b>	<b>4.132.800,0 дин</b> <b>51.660,0ЕУ</b>

**У првој етапи** наставка градње на подручју Плана апроксимативни трошкови инвеститора односиће се на реализацију објеката и опреме за прераду семена, екстракцију, рафинисање и пуњење уља, уређај за пречишћавање отпадних вода, као и пратећу саобраћајну, енергетску и хидротехничку, гасоводну инфраструктуру.

Апроксимативни трошкови реализације прве етапе износе 5.000.000,0 ЕУ. тј.(432.000.000,0 дин.)

Укупни орјентациони трошкови реализације осталих садржаја који су планирани Програмом за израду Плана и нису обухваћени првом етапом градње износе око 2.600.000.000,0 дин или око 30.000.000,0ЕУ.

### 3.5.Услови заштите обухваћеног подручја

#### 3.5.1. Заштита од плавлeња

У циљу заштите планира се: насыпање терена, изградња атмосферске канализације, изградња заштитног насипа поред реке Пепељуше, заштита леве обале реке Пепељуше у зони локације до коначне израде регулације и регулација реке Пепељуше.

#### 3.5.2. Услови заштите и унапређења животне средине

У складу са чл.9, ст.1.3.5 Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину (Сл.гл.РС.135/04), надлежни орган донео је :

- Мишљење о приступању изради Стратешке процене утицаја, бр.501-84/07-05 од 10.08.2007.год.
- Одлуку о изради Плана генералне регулације (са елементима детаљног плана) индустрије Плима м -локација у Кошевма и **Стратешке процене утицаја** на животну средину I бр.350-880/07 од 28.09. и 12.10.2007.год.

Стратешка процена утица на животну средину за предметни План (Извештај и Стратешкој процени), урађен је од стране овлашћеног и лиценцираног предузећа за планирање, пројектовање и екологију-**Ekologica urbo DOO** -Крагујевац и чини саставни део предметног Плана.

У поглављу бр.16.Стратешке процене тј. у закључку о Стратешкој процени утицаја Плана генералне регулације закључено је:

”Реализација Плана не импликује битне неповољне, еколошки неприхватљиве ефекте по животну средину који се не могу контролисати. Такође, реализација Планом предвиђених пројеката је условљена проценом утицаја на животну средину. Законом предвиђени нивои процене стратешких утицаја представљају подлогу за Процену утицаја планираних садржаја и функција у Плану. На тај начин ће систем процене животне средине бити ефикасно правило у планирању простора у границама Плана, али и имплементацији Плана.”

**Еколошка-Стратешка процена утицаја је интегрисана у одредбе Плана, због заштите животне средине и оптимализације управљања простором и ресурсима**

**Најбоље понуђена варијанта са еколошког аспекта је реализација индустријске заоне Плима М према усвојеном Програму за План генерелане регулације (са елементима детаљног плана)**, што ће омогућити да се део производног програма наведене индустрије (идентификован загађивач) дислоцира из градске зоне и формира комплетна индустријска зона, са успостављеним интегралним мониторингом стања животне средине, уз максимално очување интегритета простора и подстицања економског развоја.

**Принципи за реализацију са аспекта заштите животне средине:**

- Превентивно деловање кроз дата правила уређења и грађења, мере и услове заштити животне средине
- Еколошко- одговорно планирање појединачних пројекта у Плану, спречавање грешака и конфликта при реализацији у простору

При изради овог Плана у интересу животне средине у потпуности су отпоштване мере заштите у погледу урбанистичких параметара, заступљености заштитних, слободних и зелених површина и комуналне опремљености. Зелене, заштитне и слободне површине у овом комплексу имаће приоритетну заштитну функцију, тако да ће се кроз саму реализацију објеката и целина подићи степен озелењавања.

### **3.5.3. Услови за заштиту природних и културних добара**

На подручју Плана нису евидентирани објекти градитељског наслеђа тј. културна добра као ни заштићена природна добра.

### **3.5.4. Услови за заштиту од елементарних непогода**

При изради техничке документације водити рачуна о степену сеизмичности подручја (VIII<sup>o</sup> МЦС) и исту урадити у складу са предвиђеним мерама Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима.

### **3.5.5. Услови за заштиту од пожара**

Планом су обезбеђене следеће мере заштите:

- просторним распоредом планираних површина за изградњу-блокова и објеката формиране су неопходне удаљености које служе као противпожарне преграде
- саобраћајна унутар комплекса мрежа омогућава приступ ватрогасним возилима
- мрежа противпожарних хидраната, у склопу плана водовода и канализације, обезбеђује довољне количине воде за гашење пожара.
- електрична мрежа и инсталације морају бити у складу са прописима из ове области
- објекти морају бити снабдевени одговарајућим средствима за гашење пожара
- уз инвестиционо-техничку документацију урадити посебан елаборат заштите од пожара

Релативно мала спратност објеката, која омогућава брзу и ефикасну евакуацију радне снаге и материјалних добара из објеката позитивна је карактеристика у противпожарној заштити. Нови објекти ће бити изграђени од тврђих, инертних и ватроотпорних материјала и морају бити снабдевени одговарајућим средствима за гашење пожара.

Слободне површине у оквиру плана представљају противпожарну преграду преко које се обезбеђује трајна проходност.

Да би се одпоштвале мере заштите од пожара објекти се морају реализовати сагласно Закону о заштити од пожара (”Сл.гласник СРС” бр.37/88), Правилнику о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона (”Сл.лист СФРЈ” 53/88, 54/88 и 28/95), Павлинику о

техничким нормативима за хидранску мрежу за гашење пожара ("Сл.лист СФРЈ" бр.30/91), и осталим важећим прописима из ове области.

Сасатвни део елабората су и предходни услови за заштиту од пожара издатих од стране Министарства унутрашњих послова Републике Србије, Секретаријат унутрашњих послова у Крушевцу, Одсек противпожарне полиције бр.217-151/03 од 07.06.2007. год.

### **3.5.6. Услови за заштиту од ратних разарања**

На основу члана 43, 57 и 58 Закона о одбрани ("Сл. лист СРЈ" број 43/94), члана 22. Уредбе о организовању и оспособљавању јединица цивилне заштите и о мерама заштите и спасавања цивилног становништва и материјалних добара ("Сл. лист СРЈ" број 54/94), члана 74, 75, 76, и 79 Закона о одбрани РС ("Сл гласник РС" број 45/91) и члана 6, 7, 8, 9 и 10 Уредбе о организовању и функционисању цивилне заштите ("Сл. гласник РС број 21/92), Општински штаб цивилне заштите Крушевац на својој седници одржаној дана 29.10.2001. године донео је Одлуку о утврђивању степена угрожености насељених места у општини Крушевац са рејонима угрожености и одређеном врстом и обимом заштите у тим рејонима. Примена ове Одлуке је обавезна приликом израде урбанистичких планова.

## **4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

### **4.1. Општа правила грађења**

#### **намена објекта**

1. дозвољена је изградња производних, складишних, пословно-административних (управа), енергетских, инфраструктурних, саобраћајних, спортско-рекреативних објеката и објеката пратећих садржаја.
2. на простору Плана поред изградње нових објеката планира се реконструкција, доградња надградња, адаптација и пренамена већ изграђених објеката у складу са правилима датих Планом.
3. Овим режимом су обухваћени сви изграђени објекти на подручју плана. Свака интервенција зависиће од фактичког стања и биће утврђена за сваки случај посебно, а у договору са корисником уз обавезно поштовање параметара утврђених планом, који се односе на степен изграђености, степен искоришћености, на дозвољену спратност објеката и дозвољену намену.

#### **положај објекта**

4. положај објекта одређен је грађевинском линијом која је дефинисана за сваку дозвољену површину за изградњу, блок или објекат.
5. **У оквиру планираних површина за изградњу (оивичених грађ.линијом) могућа је изградња једног или више појединачних објеката компатибилне намене.**

#### **урбанистички показатељи**

6. планирани степен изграђености на нивоу комплекса је 0.35 тј. макс.0.4, а степен искоришћености је 29.50 тј макс 30 , а у оквиру утврђене површине за изградњу.
7. ови парметри се односе на ниво комплекса , али они могу бити различито примењени у оквиру површине-зоне дате за изградњу (тј, њихове вредности могу бити и веће, али не смеју прелазити двоструку вредност утврђену на нивоу комплекса).

#### **вертикална регулација (спратност) и тип изградње**

8. у зависности од врсте и намене објекта његова вертикална регулација дефинисана је прописаном спратношћу и то за :
  - пословне, административне, објекте пратећих садржаја и остале непроизводне објекте спратност објекта је до П+2
  - производне објекте , магацине, складишне објекте отвореног и затвореног типа, спратност објекта је П, максимално П+Пк
  - силосе, вертикалне резервоаре и цистерне, транспортне торњеве итд, утврђује се висна објекта у сваком конкретном случају у зависности од технологије која ће се примењивати у објекту.

- објекти могу имати подрумску или сутеренску етажу, ако нема сметњи геотехничке и хидротехничке природе
9. објекте је могуће градити као слободностојеће предходно дефинисане спратности. Могуће је објекте и повезати, (путем грађевинских елемената или интерних саобраћајница) тако да управни, складишни, непроизводни итд. део објекта и производни део објекта чине функционалну целину, уз поштовање предходно дефинисане спратности.
  10. могуће је повезивање спратних етажа уз обавезно остављање висине пролаза од 4.5м у приземној етажи.
  11. висина просторија у непроизводним објектима (администрација, пратећа намена) је 3.0м, а висина просторија у свим осталим објектима утврђиваће се у сваком конкретном случају, у зависности од намене и технологије путем израде техничке документације и у тренутку обраде Одобрења за изградњу.

#### **међусубна удаљеност објеката**

12. просторним распоредом планираних површина-блокова и објекта, као и планираном грађевинском линијом дата је међусубна удаљеност објеката тако да су поштовани услови безбедности и заштите и могуће интервенције. Дата растојања у графичком прилогу могуће је кориговати у извесним случајевима кроз обраду Одобрења за изградњу под условом да се не угрожавају услови безбедности суседних објекта.

#### **кота пода приземља**

13. кота пода приземља се одређује у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно нултој коти објекта.
  - кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута
  - кота приземља може бити највише 1.20м виша од нулте уколико не постоје посебни техничко-технолошки захтеви за већом висином коте (утоварно-истоварне рампе, транспортне траке и лифтови, посебни захтеви због технологије и опреме у производњи и сл.)
  - уколико постоји објективна потреба за већом висином коте пода приземља (од 1.2м) иста ће се утврдити накнадно

#### **паркинг простор**

14. паркирање путничких возила (за запослене) организовати у оквиру површина планираних за ту намену. Број потребних паркинг места је 40 паркинг места на 100 запослених.

#### **ограђивање парцеле**

15. ограда парцеле се поставља на регулациону линију, односно по граници парцеле тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.
  - грађевинска парцела може да се ограђује зиданом или транспарентном оградом висине 2.2м.
  - уколико постоје технолошки и безбедности захтеви могуће је ограђивање заштитном оградом и појединачних објекта или блокова и то зиданом или транспарентном оградом висине 2.2м.
  - уколико захтев за ограђивање парцеле одступа од наведених правила, парцеле се ограђује на начин који одреди надлежни орган (чл.32, Правилник о општим условима парцелације и садржини, условима и поступку ... Сл.Гл.РС бр.75/03)

Препорука је да се за ограђивање грађевинске парцеле према јавним површинама, а нарочито према јавном путу према зони становања, користи жива ограда или транспарентна максималне висине 1.6м.

#### **архитектонско обликовање и примена материјала**

16. Основни захтеви у погледу архитектонског обликовања објеката, тип крова, кровна конструкција, материјал за обраду спољних делова објеката, обраде спољних отвора,

степен разуђености габарита објеката и сл. препуштају се избору инвеститора и пројектанта уз следеће обавезе и препоруке:

- планираном изградњом и интервенцима на постојећим објектима остварити урбану и архитектонску хармоничност комплекса
- обзиром даје највећи број објеката по својој намени производни, складишни итд. препорука је да исти имају једноставнију форму, што није обавезујуће уколико се задовоље параметри дати овим планом.
- избор врсте крова (коси, раван) , кровне конструкције и покривача прилагодити условима градње у индустрији.
- Нови објекти у зависности од биће изграђени од тврђих, инертних и ватроотпорних материјала и материја отпорних на пожар.
- за обраду објеката, отвора итд. користити материјале који одговарају будућој намени објеката, тј. дозвољено је коришћење свих врста материјала (природни, вештачки) који подлежу важећим стандардима, техничким и биолошки исправних

#### **4.2. Правила урбанистичке парцелације и услови образовања парцела**

Планом генералне регулације обухваћена је катастарска парцела бр.914/1 Ко Пепењевац. Планом јавног и осталог грађ. земљишта утврђена је граница јавног и осталог грађ.земљишта и одређене парцеле за будуће јавно земљиште.

Уколико се укаже потреба, на захтев корисника земљишта дозвољена је парцелација или препарцелација уз поштовање следећих правила :

17. на једној катастарској парцели може да се образује већи број грађевинских парцела, уз услов задовољавања обезбеђивања приступа, што ће бити утврђено кроз израду урбанистичког пројекта за потребе парцелације, а на основу Закона о планирању и изградњи (Сл.гласник РС, бр.47/03).
18. на већем броју катастарских парцела може да се образује једна или више грађевинских парцела, уз услов задовољавања обезбеђивања приступа, што ће бити утврђено кроз израду урбанистичког пројекта за потребе препарцелације, а на основу Закона о планирању и изградњи (Сл.гласник РС, бр.47/03).
19. у поступку израде урбанистичког пројекта парцелације и препарцелације водити рачуна о границама јавног и осталог земљишта, постојећој катастарској подели и правном статусу земљишта.

#### **5. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**

У графичком прилогу намене површина дата је површина у оквиру које је могућа изградња објеката. Дефинисан је и појас градње са дефинисаном спратношћу. У зависности од ове површине и дозвољеног степена искоришћености истепена изграђености одређује се прецизан габарит објекта и његов положај на парцели.

Постојећи изграђени објекти су прихваћени у постојећим габаритима, али се за сваку интервенцију - реконструкција, доградња, пренамену морају поштовати параметри из плана .

Спровођење плана у зависности од фактичког стања на терену тј. на парцели, извршиће се:

1. Легализацијом постојећих објеката који су у складу са планом и то:
  - Легализацијом постојећих објеката без интервенције на њима
  - Легализацијом постојећих објеката уз могућност реконструкције, адаптације, доградње и надградње у складу са одредбама из Плана,

Изградњом нових објеката на постојећим или планираним грађевинским парцелама у складу са одредбама из Плана.

2. На основу чл.56 Закона о планирању и изградњи (Сл.гласник Републике Србије), надлежна управа -орган издаје извод из плана детаљне регулације, који садржи податке о урбанистичким условима за уређење простора који су утврђени урбанистичким планом, као и:
  - површину за могућу изградњу, доградњу и надградњу,

- тип изградње,
- спратност објекта, која може бити мања од максималне прописане планом, с тим да се инвеститор обавезује да изведе објекат чија конструкција дозвољава надградњу до висине прописане Планом,
- хоризонталну површину габарита, тј. степен изграђености парцеле,
- висину објекта,
- степен искоришћености парцеле,
- положај регулационе и грађевинске линије и нивелационе услове.
- намена објекта, по захтеву инвеститора а у складу са одредбама Плана,

### **5.1. Посебне смернице за спровођење Плана**

1. Свака изградња, реконструкција, доградња и надградња објекта, пренамена у оквиру подручја захваћеног Планом, мора бити у складу са правилима грађења прописаних овим Планом.
2. Обзиром да су све планиране производне намене по садржајима компатибилне даје се као алтернатива замена позиција планираних намена у блоковима, под условом да се функционисање других објеката неремети , као и да се испоштују све мере заштите .
3. За све производне објекте у оквиру комплекса који у себи садрже специфичне, сложене садржаје и технолошке процесе обавезна је израда Процене утицаја на животну средину у току израде техничке документације-пројеката и добијања Одобрења за градњу.

**Како се ради о специфичним технологијама производње које у моменту израде плана нису доступне то се сматра за објективним остављена могућност избора у тренутку реализације.**

### **5.2. Етапност изградње**

Садржаји утврђени овим планом биће реализовани по етапама, које ће се утврдити програмом изградње, а чија ће динамика зависити од економских услова,могућности или ограничења.

Ако је динамика изградње објеката планираних овим Планом таква да део простора може дуже да остане неприведен намени, могуће је привремено уређивати и користити објекте и земљиште у складу са чл.38 и чл.44 Закона о планирању и уређењу простора и насеља (СЛ.ГЛ.РС. бр.44/95)

### **5.3. Израда урбанистичких пројекат**

Услови за формирање грађевинске парцеле су дефинисани у поглављу 4.2., где је дефинисано када је потребна израда Урбанистичког пројекта за потребе парцелације, одн. препарцелације, а у складу са Законом о планирању и изградњи (Сл.гласник Републике Србије бр.47/03),

Предлагач:  
Одсек за урбанизам и грађевинарство СО Крушевац