

На основу члана 35. Закона о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС",бр.72/09,81/09,64/10,24/11,121/12,42/12-Одлука УС,50/13-Одлука УС,54/13-Решење УС и 98/13-Одлука УС,132/14 и 145/14),члана 32 Закона о локалној самоуправи (Сл. Гласник РС",бр.129/07)и члана 19 Статута Града Крушевца(„Сл.лист Града Крушевца“,бр.8/08),

Скупштина Града Крушевца на седници одржаној дана 01.03.2016. године донела је:

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА КОШЕВИ“ У КОШЕВИМА

А - ОПШТИ ДЕО

УВОД

У области развоја привредних делатности за простор града је од значаја реактивирање или редефинисање постојећих привредних комплекса и радних зона до постизања планираног степена искоришћености простора и стварање услова за активирање планираних потенцијалних праваца развоја у циљу повећања запослености и привлачења инвестиција.

Квалитетна организација привредних активности према захтевима тржишта, интересима инвеститора, потенцијалима и могућностима локалне заједнице подразумева пре свега да постојећи привредни ресурси, као што је ова постојећа индустријска зона буду максимално искоришћени и стављени у функцију развоја привреде.

Очекује се остваривање веће производње робе, развој нових производних и услужних програма за које постоје потребе на тржишту и интересовање инвеститора. Ово је оствариво уз примену флексибилности у одређивању намена које се могу реализовати у оквиру дозвољене намене-индустрије и у оквиру услова планског подручја.

Очекивани ефекат је и унапређење услова пословања и остваривање услова за отварање нових радних места, повећање животног стандарда као и могућност укључивања ове индустријске зоне у режим "Слободне зоне".

Флексибилнијим начином планирања омогућено је унапређење постојећег начина организације и коришћења простора, подизање квалитета локације (планирани садржаји, регулација, одређивање површине јавне намене, изградња недостајућих инфраструктурних система и уређење зелених површина у функцији санитарне заштите). Опремањем простора инфраструктуром омогући ће се ефикасније функционисање постојећих објеката као и адекватно функционисање планираних пословних и производних објеката чија се реализација планира.

1. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ ПЛАНА

1.1. Правни и плански основ за израду плана

Правни основ

- Закон о планирању и изградњи (Сл.гласник РС, бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/2012, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14).
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл.гласник РС, бр.129/07)

Град Крушевац
КОМУНАЛНИ ПРЕДУЗЕЋИЈА
ЗА УПРАВЉАЊЕ
10 MAR 2016

Противан јед.	Име	Позив	Бројност
1	1055		

РС бр.22/2015)

- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл. Гл. 64/2015)
- Одлука о изради Плана детаљне регулације "Индустријска зона Кошеви" у Кошевима I Број: 350-119/2015 од 25.03.2015.
- Одлука о приступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације индустријска зона Кошеви у Кошевима на животну средину I Број: 350-102/2015 од 20.03.2015.

Плански основ

- Просторни план града Крушевца ("Сл.лист града Крушеваца " 4/2011),

1.2. Извод из планских докумената вишег реда

Извод из Просторног плана Града Крушевца -

У области развоја привредних делатности за простор града је од значаја реактивирање или редефинисање постојећих привредних комплекса и радних зона до постизања планираног степена искоришћености простора и стварање услова за активирање планираних потенцијалних праваца развоја у циљу повећања запослености и привлачења инвестиција.

Просторним планом града Крушевца дефинисано је:

".. циљ просторне организације привредних активности је стварање просторних услова за развој савремене привредне структуре, са повољним условима за нове инвестиције и јачање конкурентности."

"Основни циљеви привредног развоја су:

- Рационално коришћење и активирање просторних могућности постојећих индустријских комплекса и радних зона.
- Подстицај развоју индустријских зона, технолошких паркова, бизнис инкубатора, комерцијалних и услужних активности у планираним привредно-радним зонама.
- Инфраструктурно опремање и развој предузетничких зона и појединачних локација у руралном подручју, у насељима са испољеним локационо-развојним потенцијалом (Кошеви, Читлук, Каоник, В. Шиљеговац, ...).

Посеби циљеви привредног развоја су:

- активирање постојећих индустријских комплекса до постизања оптималног степена искоришћености простора,
- диверзификација активности кроз развој малих и средњих предузећа "

У делу Правци развоја привреде у Просторном плану Града Крушевца утврђено је и:

- "...У складу са утврђеним потенцијалима и ограничењима привредног развоја и развојним концепцијама у просторно-планским документима вишег реда, циљ просторне организације привредних активности је стварање просторних услова за развој савремене привредне структуре, са повољним условима за нове инвестиције и јачање конкурентности."

" Остварење наведених циљева подразумева реализацију стратешких задатака:

- утврђивање оквира привредног развоја уз развој и унапређење стратешки организованих привредно - радних зона,
- афирмација постојећих изграђених индустријских комплекса као погодности развоја у ширем окружењу,
- ..."инфраструктурно унапређење постојећих привредно - радних зона и стварање услова (институционалних, имовинских и правних) за формирање нових, као и унапређење производње увођењем нових технологија..."

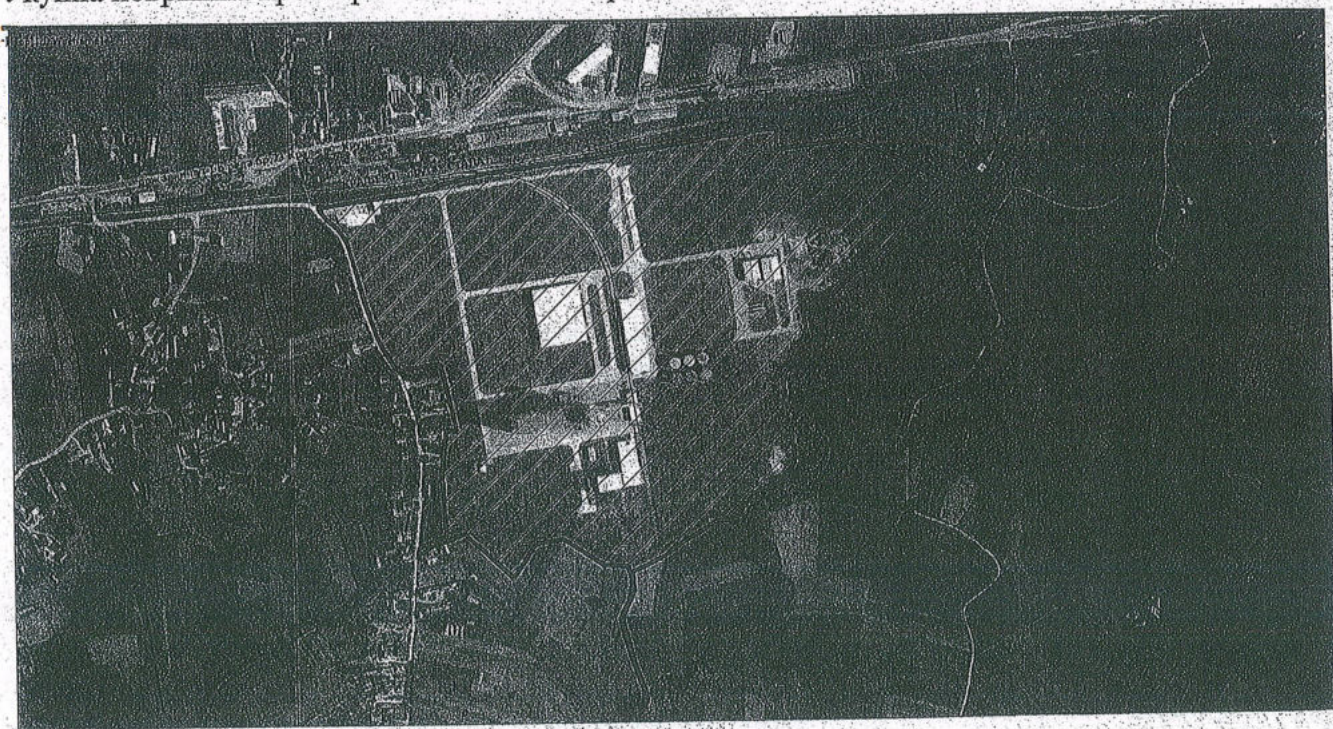
1.3. Опис обухвата Плана са пописом катастарских парцела

Простор обухваћен Планом, налази се између насеља Читлук и Кошеви, на удаљености од око 7км од центра Крушевца. Непосредне контактне границе су: са севера железничка пруга Сталаћ-Краљево-Пожега и државни пут првог Б реда бр.23 (путни правац Крушевац-Краљево), са истока река Пепељуша, са запада општински пут и са југа пољопривредно земљиште.

Граница простора које обухвата предметни План: граница почиње у крајњој северозападној тачки Плана на к.п.бр.4045/1 одакле иде ка истоку, сече и пролази кроз к.п.бр.4045/1, наставља истим правцем јужном границом поменуте парцеле до тремеђе кат. парцела 4045/1, 4040/1 и 914/1. Граница скреће према југу и иде источном границом к.п.бр.914/1 до тремеђе кат.парцела 914/1, 972 и 914/5. Одатле граница наставља према западу јужном границом парцеле бр.914/1 до тремеђе кат.парцела914/1, 940/1 и 4057 (пут). Даље граница скреће према северу и иде западном границом к.п.бр.914/1 до тремеђе кат.парцела 4045/1, 914/1 и 4057 и наставља према северу све до почетне тачке Плана.

Планом су обухваћене кат.парцеле бр: целе - 928, 914/1, 914/3 и делови кат.парцела бр.4045/1 све КО Пепељевац.

Укупна површина простора Плана износи приближно 28ха 9 ари.



шири приказ индустријске зоне Кошеви

1.4. Преглед прикупљених података и услова имаоца јавних овлашћења и надлежних институција

За потребе израде предметног Плана прибављени су и коришћени подаци и услови издати од стране имаоца јавних овлашћења, надлежних органа и организација и то:

- Јавно предузеће Путеви Србије, бр.903-8367/15-1 од 29.04.2015
- Железница Србије, Сектор за стратегију и развој, бр.13/15-786 од 28.05.2015.
- Електросрбија, привредно друштво за дистрибуцију електричне енергије бр.3227/4 од 15.04.2015.

- ЛП Водовод Крушевац бр.50/2 од 29.04.2015.
- Јавно комунално предузеће ЈКП Градска топлана бр.4490 од 27.04.2015.
- Телеком Србија, предузеће за телекомуникације, а.д. регија Крагујевац ИЈ Крушевац, бр.135808/12 -2015 од 06.05.2015.
- Министарство унутрашњих послова РС, Сектор за ванредне ситуације, Одељење у Крушевцу 07/19 бр.217-86/15 од 16.04.2015.
- Завод за заштиту природе Србије, РЈ Ниш 03бр.020-77/2 од 29.05.2015.
- Министарство пољопривреде и заштите животне средине, Управа за пољопривредно земљиште бр.320-11-03295/2015-14 од 23.04.2015.
- Министарство пољопривреде и заштите животне средине, Агенција за заштиту животне средине, бр.748/2015 од 07.05.2015.
- Министарство одбране РС, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, инт.бр.1637-2 од 28.05.2015.
- Директорат цивилног ваздухопловства РС, бр.5/3-09-0058/2015-0002 од 04.05.2015.
- Републички Сеизмолошки Завод РС, бр:02-237-4/15 од 21.04.2015.
- ЛП Склоништа бр.42-5/15-1 од 15.04.2015.

2. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

2.1. Природне карактеристике планског подручја

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

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

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

Ерозија - река Пепељуша због нерегулисаног корита и недостатка заштите обале и приобаља врши перманентну ерозију обале и земљишта.

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

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 и западном делу локације и травнатих површина унутар предметног простора.

2.2. Стечене карактеристике планског подручја

2.2.1. Грађевинско подручје

Грађевинско подручје представља целокупно подручје обухваћено Планом, односно граница грађевинског подручја се поклапа са границом Плана.

2.2.2. Намена површина и објеката

У процесу развоја индустрије на овој локацији највећи део објекта је изграђен у њеном централном делу. Због тешких економских прилика и вишегодишњег застоја у реализацији планираних садржаја, иста је изграђена у малом обиму и делимично опремљена комуналном инфраструктуром. Велика површина ове локације заправо је остала слободна и неизграђена.

На простору Плана реализовани су следећи објекти:

складишни објекти

- Силоси за смештај сунцокрета и других житарица. У блоку силоса као функционална целина изграђени су и објекти: пријемно истоварна железничка и камионска кип рампа, машинска кућа П+13 за дистрибуцију у силосе, сушара за сушење сунцокрета,
- Котларница капацитета 9.5Mw, угљара, трафо станица
- Подно складиште за сунцокрет
- Резервоари за смештај сировог уља (6x2000t)
- Објекти биодизел, привремено складиште јестивог уља

обраћајни објекти:

- Колске саобраћајнице, манипулативни платои, индустријски железнички колосек, колска вага (50t), интерна бензинска пумпа са резервоарима од 30m³ и 10m³

привремени и остали објекти:

- Објекат портирнице, објекат ХДЗ, одбрамбени земљани насип, ограда и заштитно зеленило.

На предметној локацији путем предходних активности (изградња обраћајне и инфраструктурне мреже, изградња објеката и складишних капацитета) ангажовано је само око 3,9 ха, што износи 13,7 % од укупне површине планског подручја, односно око 86,3% је слободних површина.

Основне урбане одлике простора обухваћеног Планом су:

- изграђеност простора у мањем обиму
- позитивно оставерена постојећа урбанистичка организација површина и намена унутар локације
- повезаност локације са железничким и друмским саобраћајем
- адекватна организација обраћајне мреже унутар локације са одговарајуће изведеним профилима
- делимично изграђена инфраструктурна мрежа унутар локације
- нерационално коришћење простора посматрано кроз индекс заузетости парцеле

Биланс површина

Табела 1 - Урбанистички показатељи - постојеће стање

Ознака урб.целине	намена површина	БГП (м ²)	БРГП (м ²)	Из (%)
А	Складиштење, помоћни и пратећи објекти	14.310	14.310	5,00%
	Саобраћајне и манипулативне површине	25.140	-	8,75%
	Заштитно зеленило	6.456	-	2,25%
	Неизграђени простор	241.094	-	84,00%
укупно	обухват плана	286.917	14.310	100%

2.2.3. Јавно и остало зеленило

У границама Плана нема опредељених и реализованих површина под јавним зеленилом. Остало зеленило је заступљено у виду великих травнатих површина са превасходно декоративном улогом и у виду заштитног зеленила. Заштитно зеленило је површине 6456,0м² и налази се у јужном делу локације.

2.3. Јавне површине, садржаји и објекти јавне намене

У границама простора обухваћеног Планом не постоје јавне површине, саджаји и објекти јавне намене.

2.4. Трассе, коридори и капацитети инфраструктуре

2.4.1. Саобраћај и саобраћајне површине

Простор обухваћен Планом директно је повезан са општинским путем Мачковац-Кошеви, а преко њега остварена је и индиректна веза са државним путем првог Б реда бр.23 (путни правац Крушевца-Краљево).

На простору унутар локације постоји делимично изграђена мрежа приступних, односно интерних саобраћајница и манипулативних површина. У зони улаза у локацију изведен је паркинг за путничка возила запослених и посетилаца.

Локација поседује сопствени индустријски железнички колосек који је повезан са пругом Сталаћ - Крушевац - Краљево - Пожега, који је у потпуности девастиран.

2.4.2. Водопривредна инфраструктура, хидротехничке инсталације и објекти

Хидротехника- заштита од плављења

Ниво подземних вода и бујичарски карактер реке Пепељуше стварају проблеме код нивелације и заштите од вода. Сходно наведеним разлозима изграђен је канал и заштитни насип дуж јужне границе локације. Такође постоји земљани канал дуж северне границе локације са пропустом испод постојеће интерне саобраћајнице. Извршена је и заштита леве обале реке Пепељуше у зони локације до коначне израде регулације корита реке.

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 регулације корита са комплетном геометријом протицајног профила и свим елементима потребним за пренос на терен. Из Водопривредних услова и Мишљења хидрометеоролошког 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	$Q_{svv} = 42 \text{ m}^3/\text{sec}$
- средња вода	$Q_{sv} = 1.59 \text{ m}^3/\text{sec}$
- вода повратног периода 100 година	$Q_{1\%} = 145 \text{ m}^3/\text{sec}$

Водовод

Сирова индустријска и противпожарна вода је изведена са недовољним капацитетом. Санитарна вода обезбеђена је из водоводне мреже града Крушевца доводом Ø 300мм.

Фекална канализација

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

Атмосферска канализација

За изведене објекте постоји атмосферска канализациона мрежа која је директно уливена у реку Пепељушу.

2.4.3. Електроенергетика

У оквиру простора обухваћеног Планом постоје следећи електроенергетски објекти и водови:

- ТС10/0,4кV „Уљара“, снаге 4x1000 кVA, кабловски вод 10кV „Кошеви - Уљара“
- Напајање постојећих објеката изведено је подземним кабловским водовима 1кV.
- Осветљење саобраћајница изведено је светиљкама спољне расвете на металним стубовима.
- Постојећа ТС10/0,4кV, кабловски водови 10кV, кабловски водови 1кV места стубова јавне расвете су приказани у оној мери у којој се предметна мрежа уцртана у катастарско-топографском палану.

2.4.4. Телекомуникациона инфраструктура

У границама Плана постоји ТК мрежа која је приказана у оној мери у којој је предметна мрежа уцртана у катастарско-топографском палану.

Постојећи објекти унутар предметног простора прикључени су на постојећу ТТ мрежу.

2.4.5. Енергофлуиди - снабдевање топлотном енергијом

Преко постојеће локације, изведен је део магистралног гасовода Крушевац-Трстеник, као и део разводног градског гасовода "ЗАПАД" (гасовод средњег притиска) са прикључним шахтом за МРС. Оба гасовода су од челичних цеви.

2.5. Преглед евидентираних и заштићених објеката, споменика културе и природе и амбијенталних целина

У границама Плана, као ни у његовој непосредној околини, нема евидентираних нити заштићених непокретних културних добара, односно споменика културе и не постоји евидентирано археолошко налазиште.

"Увидом у Централни регистар заштићених природних добара, документацију Завода, а у складу са прописима који регулишу област заштите природе, констатује се да у обухвату граница предметног Плана нема заштићених, нити природних добара планираних за заштиту (евидентираних или оних за која су отпочете активности као што су теренска истраживања и др.) Предметно подручје није део јединствене Еколошке мреже Републике Србије. На предметном подручју нема објеката геонаслеђа са списка Инвентара Геонаслеђа Србије (2005-2008) - наведено у условима Завода за заштиту природе Србије, 03 бр.020-77/2 од 29.05.2015.

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

3.1. Концепција уређења простора Плана

Достигнутим нивоом изградње на постојећем простору индустрије Кошеви ангажовано је до сада само око 3,9 ха што представља 13,7 % од укупне површине Плана. У овако урбанистичко формираном простору створени су позитивни услови за даљу изградњу садржаја у складу са наменом простора - индустрија.

Обзиром на постојеће просторне могућности у оквиру планског подручја могуће је планирати више појединачних пословних и производних комплекса различитих површина који могу чинити самосталне функционалне целине, уз тежњу да се задрже постојећи садржаји за њихов даљи развој. Такође, могућа је изградња већег броја објеката у оквиру простора једног комплекса уз поштовање дозвољених намена и параметара датих Планом.

Планирањем уз примену принципа флексибилности у одређивању намене површина и објеката дата је могућност организације по систему вишефункционалних мешовитих производно-комерцијалних комплекса.

Планом је предвиђено дефинисање трајне регулације, односно стварање услова за одређивање површина јавне намене као и унапређење развоја инфраструктурних система и објекта како би се постигло ефикасније функционисање и рационалније коришћење грађевинског земљишта.

Планирано је увођење примарне јавне саобраћајнице (јавна површина) уз северну границу плана за прихват саобраћаја са сабирне саобраћајнице и осталих интерних приступних путева, саобраћајних и манипулативних површина.

Изведене интерне приступне саобраћајнице и манипулативне површине задржаће се свуда где је могуће остварити њихово уклапање у саобраћајну организацију будућих производних комплекса. Тамо где се не може остварити уклапање постојећих траса интерних саобраћајница могуће их је укинути, реконструисати или извести нове трасе интерних саобраћајница. Ове саобраћајне површине ће се преко сабирне и примарне јавне саобраћајнице повезати у логичну саобраћајну матрицу. Такође, планирано је задржавање постојећег интерног железничког колосека.

Карактер делатности, заштита окружења у контакту са индустријом, противпожарна заштита и расположиви простор за дугорочни развој условили су и обавезу планирања зелених површина у оквиру локације.

Као равнотежа простора опредељеног за изградњу и нове садржаје, планиране зелене површине биће у функцији заштитног зеленила, односно санитарне заштите и заштите животне средине.

3.2. Подела простора на карактеристичне целине са планираном наменом површина и објеката и могућим компатибилним наменама

3.2.1. Подела подручја на карактеристичне урбанистичке целине

На основу анализе постојећег стања и сагледавања потенцијала простора за даљи развој, планираних интервенција и дефинисане намене Просторним планом града Крушевца, предметни простор сагледан је као јединствена целина А. Иста је на основу својих карактеристика подељена на подцелине А1, А2 и А3.

3.2.2. Планирана намена површина са билансом површина

• Подцелина А1

планирана намена ове подцелине је индустрија.

На површини основне намене дозвољена је изградња објеката индустрије, пословања, производње, администрације, складиштења, магацина индустријских производа, сервиса, комуналних објекта, објеката саобраћајне привреде, енергетике, инфраструктурних објеката, шпедиције и сл.

могуће компатибилне намене

На површини основне намене дозвољена је изградња компатибилних намена: занатство и услуге, занатски центри, трговина, бензинске станице, објекти пратећих садржаја, помоћни објекти, (гараже, радионице, оставе, портирнице, надстрешнице, тремови), површине за спорт и рекреацију и сл.

Интерне саобраћајнице, манипулативне површине, простори за паркирање, зелене површине, пејзажно уређење, фонтане, мобилијар и урбана опрема компатибилни су са свим наменама и могу се без посебних услова реализовати на свим површинама.

Дозвољене су све групе делатности, које су међусобно компатибилне и које не угрожавају људе и животну средину (земљиште, ваздух, вода).

Активирањем неизграђеног простора могуће је планирати више појединачних производних комплекса различитих површина који могу чинити самосталне функционалне целине, уз тежњу где је то могуће да се задрже постојећи садржаји за њихов даљи развој. Могућа је изградња већег броја објеката у оквиру простора једног комплекса, уз поштовање дозвољене и компатибилне намене до постизања планираног индекса заузетости простора.

• Подцелина А2

планирана намена - сервисни садржаји

Планирана намена определила је овај простор за реализацију сервисних садржаја организованих у виду "централног сервисног блока", а који ће бити у функцији комплетне индустријске зоне. Као изузетна повољност и допуна ових садржаја могуће је задржати постојећу интерну бензинску станицу и колску вагу.

У оквиру овог простора могућа је реализација објекта сервисних садржаја: информациони и контролни пункт, објекти енергетске и комуналне инфраструктуре, објекти саобраћајне инфраструктуре (паркинг површине за путничка и теретна возила, манипулативни платои) трафостанице, мернорегулационе станице и сл.

могуће компатибилне намене

Зелене површине, пејзажно уређење, фонтане, мобилијар и урбана опрема компатибилни су са свим наменама и могу се без посебних услова реализовати у оквиру ове подцелине.

• Подцелина А3

планирана намена - саобраћајне површине

Овај простор опредељен је за :

- примарну јавну саобраћајницу и појас заштитног зеленила уз северну границу, (јавна површина)
- сабирну саобраћајницу (површина за остале намене) и
- пружно земљиште у оквиру зоне инфраструктурног и заштитног пружног појаса (јавна површина)

Биланс површина

Ознака урб. целине	Ознака урб. подцел.	П (м2) Урб. подцелине	П(м2) намене	намена	БГП (м2)	БРГП (м2)	Из (%)	спратност	
А	А1	264.357	245.754	индустрија, производња, складиштење, помоћни и пратећи објекти	98.301	294.903	до 40% *изузетно 50%	од П до По+П+2	
				саобраћајне и манипулативне површине (73.726м2)	-	-	20-30%	-	
				зелене површине (73.726м2)	-	-	20-30%	-	
			14.245	заштитно зеленило	-	-	-	-	
			4.358	ПШОВ - јавна површина	653	653	до 15%	П	
	А2	6.382		сервисни садржаји	1276	-	20%	П	
				манипулативне површине и платои (638м2)	-	-	10%	-	
				зелене површине (4468м2)	-	-	70%	-	
	А3	16.178	5.630	јавна саобраћајница	-	-	34,8%	-	
			1.621	заштитно зеленило	-	-	10%	-	
			1.984	пружно земљиште	-	-	12,3%	-	
			6.387	сабирна саобраћајница	-	-	39,5%	-	
			556	зелена површина (разделно острво)	-	-	3,4%	-	
	Обухват плана		286.917						

* Планирани индекс заузетости од 50% ближе је објашњен у којим случајевима са примењује и дат је у правилима изградње за подцелину А1

биланс површина	П (м2)	%
обухват плана	286.917	100%
површине јавне намене		
јавна саобраћајница	5.630	1,9
заштитно зеленило	1.621	0,6
пружно земљиште	1.984	0,7
постројење за пречишћавање отпадних вода- ПШОВ	4.358	1,5
укупно :	13.593м2	3,7%
површине за остале намене		
индустрија, производња, складиштење, помоћни и пратећи објекти и сервисни садржаји	99.577	34,8
саобраћајна инфраструктура	80.762	28,1
заштитно зеленило	14.245	4,9
зелене површине	78.740	27,5
укупно:	273.324	96,3%

3.3. Услови за уређење површина и објеката јавне намене

3.3.1. Површине и објекти јавне намене (опис локације за јавне површине, садржаје и објекте)

примарна саобраћајница-јавна површина

У складу са потребама флексибилније организације индустријске зоне планирана је реконструкција и продужетак постојеће трасе саобраћајнице која је позиционирана уз северну границу плана и која је опредељена као јавна површина. Планиран је нови појас регулације обзиром да ће иста имати карактер примарне јавне саобраћајнице (јавна површина). Уједно ова саобраћајница планирана је за прихват саобраћаја са сабирне саобраћајнице и осталих интерних саобраћајних и манипулативних површина.

Планирана јавна површина тј. саобраћајница опредељена је путем:

- пописа катастарских парцела
- регулационих елемената (ширина регулационог појаса, регулационе линије)
- нумеричких елемената за геодетско обележавање (аналитичко-геодетски елементи за пренос на терен)
- планом површина за јавне и остале намене

пружно земљиште-јавна површина

Део земљишта између регионалног пружног правца и јавне саобраћајнице опредељен је као површина јавне намене обзиром да представља део инфраструктурног и заштитног пружног појаса.

заштитно зеленило уз примарну саобраћајницу-јавна површина

Земљиште уз јавну саобраћајницу (северна граница планског подручја) опредељено је као појас заштитног зеленила.

постројење за пречишћавање отпадних вода ПШОВ-јавна површина

Део земљишта уз североисточну границу Плана (на крају примарне саобраћајнице), са најнижом висинском тачком, опредељен је као површина за изградњу постројења за пречишћавање отпадних вода.

На простору обухваћеном границом Плана не планирају се објекти и садржаји јавне намене, за које је предвиђено утврђивање јавног интереса у складу са посебним законом.

3.3.2. Попис парцела за јавне површине

Јавне површине - припадајуће катастарске парцеле и делови парцела које чине јавну површину одвојене су регулационом линијом од површина за остале намене.

пружно земљиште

Грађевинска парцела јавне намене бр1.- цела к.п.бр.914/3 КО Пепељевац

јавна саобраћајница и заштитно зеленило

Грађевинска парцела јавне намене бр.2 - део к.п.бр.4045/1 и дела 914/1 обе КО Пепељевац

локација постројења за пречишћавање отпадних вода

Грађевинска парцела јавне намене бр.3 - део 914/1 КО Пепељевац

3.4. Услови за уређење и изградњу комуналне инфраструктуре

3.4.1. Услови за уређење саобраћајница са нивелацијом терена

Саобраћајнице

Планирано је увођење примарне саобраћајнице - јавне саобраћајнице уз северну границу плана за прихват саобраћаја са сабирне саобраћајнице и осталих интерних саобраћајница и манипулативних површина.

Изведене интерне саобраћајнице и манипулативне површине задржаће се свуда где је могуће остварити њихово уклапање у саобраћајну организацију будућих производних комплекса. Тамо где се не може остварити уклапање постојећих траса интерних саобраћајница могуће је укинути, реконструисати или извести нове трасе интерних саобраћајница.

Прикључци интерних саобраћајница морају бити остварени преко примарне јавне саобраћајнице или сабирне саобраћајнице. Ове саобраћајне површине ће се преко сабирне и примарне јавне саобраћајнице повезати у логичну саобраћајну матрицу.

Правила изградње за саобраћајнице дата су у: тачки 4.2.1. Правила грађења за саобраћајне површине у оквиру урбанистичке подцеле А1 и тачки 4.4. Правила грађења за урбанистичку подцелину А3

Нивелација

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.

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

Нивелација терена је решена са три депресије. Прва од њих се налази на северном делу комплекса и она ће скупљати атмосферске воде које ка њој долазе.

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

У паду ка интерној индустријској 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.

Испоштоване су притом и коте саобраћајница које су у овом комплексу већ изграђене, као и коте интерне индустријске пруге која кроз њега пролази.

Нивелационо решење саобраћајница условљено је начином прикључка јавне саобраћајнице на општински пут Мачковац – Кошеви. Ради добијања што бољег нивелационог решења узета је у обзир и конфигурација терена, хидротехнички услови као и прописани технички услови.

Одводњавање и оцеђивање коловоза обезбеђује се применом попречних и подужних падова према графичком прилогу бр.3.

Новопланиране саобраћајнице приказане су графички као саобраћајно, регулационо и нивелационо решење са апсолутним котама у тачкама осовине прелома саобраћајнице, уздужним падовима и растојањима. Уздужни падови се крећу од 0.3% до 0,74%.

Из нивелационог плана и на основу идеја сагледавања планираних саобраћајница, може се закључити да све саобраћајнице испуњавају прописане техничке услове, па су самим тим техничке оправдане и могуће. Из срачунатих просечних падова терена на овом подручју може се закључити да је предвиђена намена површина узела у обзир природне услове – конфигурацију терена.

3.4.2. Услови за уређење железничке инфраструктуре

Општи услови

- *Железничко подручје* је земљишни простор на коме се налази железничка пруга, објекти, постројења и уређаји који непосредно служе за вршење железничког саобраћаја, простор испод мостова и вијадукта, као и простор изнад трасе тунела.
- *Железничка инфраструктура обухвата*: доњи и горњи stroj пруге, објекте на прузи, станичне колосеке, телекомуникациона, сигнално-сигурносна, електровучна, електроенергетска и остала постројења и уређаје на прузи, опреме пруге, зграде железничких станица са припадајућим земљиштем и остале објекте на железничким службеним местима који су у функцији организовања и регулисања железничког саобраћаја са земљиштем које служи тим зградама, пружни појас и ваздушни простор изнад пруге у висини од 12м, односно 14м код далеководна напона преко 220kV, рачунајући од горње ивице шине. Железничка инфраструктура обухвата и изграђени путни прелаз код укрштања железничке инфраструктуре и пута изведен у истом нивоу са обе стране колосека у ширини од 3,0м рачунајући од осе колосека, укључујући и простор између колосека када се на путном прелазу налази више колосека.
- *Пружни појас* је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 8м, у насељеном месту 6м, рачунајући од осе крајњих колосека, земљиште испод пруге и ваздушни простор у висини од 14м. Пружни прелаз обухвата и земљишни простор службених места (станица, стајалишта, распутница, путних прелазних и слично) који обухвата све техничко-технолошке објекте, инсталације и приступно пожарни пут до најближег јавног пута.
- *Инфраструктурни појас* је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 25м, рачунајући од осе крајњих колосека који функционално служи за употребу, одржавање и технолошки развој капацитета инфраструктуре.
- *Заштитни пружни појас* је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 100м, рачунајући од осе крајњих колосека.

Посебни услови за израду плана

- Не планирати претварање пружног земљишта у грађевинско земљиште или промену намене истог, већ предметно земљиште мора остати јавно грађевинско земљиште са постојећом наменом за железнички саобраћај и реализацију развојних програма железнице.
- Индустијски колосек јесте железнички колосек који се прикључује на јавну железничку инфраструктуру у станици и служи за допремање и отпремање робе за власника односно носиоца права коришћења тог колосека.
- Одредбе закона којима се уређује изградња, одржавање и заштита железничке инфраструктуре сходно се примењују и на индустријску железницу.
- Не планирати нове укрштаје друмских саобраћајница са постојећом железничком пругом, већ саобраћајне токове усмерити на постојећи путни прелаз преко железничке пруге Сталаћ-Краљево-Пожега у km21+804.
- Могуће је планирати друмску саобраћајницу паралелно са пругом, али тако да размак између железничке пруге и пута буде толики да се између њих могу поставити уређаји и постројења потребни за обављање саобраћаја на прузи и путу, с тим да износи најмање 8м рачунајући од осовине најближег колосека до најближе тачке горњег строја пута.
- Планирати објекте на растојању већем од 25м рачунајући од осе крајњег колосека железничке пруге Сталаћ-Краљево-Пожега
- У заштитном пружном појасу, на удаљености 50м од осе крајњег колосека, или другој удаљености у складу са посебним прописом не могу се планирати објекти као што су:

рудници, каменоломи у којима се користе експлозивна средства, индустрија хемијских и експлозивних производа, постројења и други слични објекти.

- Уколико је предвиђена изградња комуналне инфраструктуре, укрштај водовода, канализације, продуктовода и других цевовода са железничком пругом је могуће планирати под углом од 90°, а изузетно се може планирати под углом не мањим од 60°.

Дубина укопавања испод железничке пруге мора износити минимум 1,80 метара, мерено од коте горње ивице прага до коте горње ивице заштитне цеви цевовода (продуктовода);

- Могуће је планирати уређење зелених површина унутар предметног простора при чему треба водити рачуна да високо растиње мора бити на растојању већем од 10 м рачунајући од спољне ивице пружног појаса;

- У инфраструктурном појасу не планирати формирање депонија, отпадних материјала као ни трасе инсталација за одвођење површинских и отпадних вода, тако да теку ка трупу железничке пруге;

- За градњу објеката у заштитном пружном појасу и појасу индустријског колосека као и за сваки продор комуналне инфраструктуре кроз труп железничке пруге и индустријског колосека (цевовод, гасовод, оптички и електроенергетски каблови и друго) неопходно је прибавити техничке услове од „Железнице Србије“ ад, Сектор за стратегију и развој, као и сагласност на пројектну документацију за градњу у заштитном пружном појасу у коридору железничке пруге;

Предходни услови издати од стране "Железница Србије" Акционарско друштво, Сектор за стратегију и развој бр. 13/15-786 од 28.05.2015. чине саставни део Плана односно документационе основе.

3.4.3. Услови за уређење и изградњу водопривредне инфраструктуре, хидротехничких инсталација и објеката

Регулација водотока

Река Пепељуша је сврстана у I категорију водотока на подручју Града Крушевца. Самим тим она је у надлежности Републичке дирекције за воде и потребно је извршити њену регулацију према важећој пројектној документацији.

Водоводна мрежа

У складу са будућом наменом простора планиран је прикључак на постојећи магистрални вод $\varnothing 300$ на северној граници планског подручја. Димензија прикључка износи мин. $\varnothing 150$ мм. Примарна водоводна мрежа биће формирана у примарној јавној саобраћајници (правцем запад-исток) и сабирној саобраћајници (правцем север-југ). Са овако формиране примарне водоводне мреже могуће је извршити прикључивање сваког појединачног пословног или производног комплекса који буде формиран.

Планирана водоводна мрежа задовољава потребе за санитарном питком и противпожарном водом.

За сваки новоформирану пословни или производни комплекс могуће је остварити један прикључак на примарну мрежу, односно остварује се јединствени водоводни прикључак чија се потрошња мери водомерима смештеним у шахту на 1.5м од регулационе линије.

У зависности од пожарних оптерећења пословних или производних комплекса, у оквиру истих, формира се унутрашња разводна мрежа у облику прстена (уколико је објекте потребно гасити спољном хидрантском мрежом) или граната (уколико није потребна спољна хидрантска мрежа). У случају потребе у оквиру сваког појединачног комплекса уградити постројења за повишење притиска.

Канализација отпадних вода

У примарној јавној саобраћајници (правцем запад-исток) и сабирној саобраћајници (правцем север-југ) формирати примарну канализациону мрежу. Минимална димензија уличног колектора износи $\varnothing 200\text{mm}$.

Ради експлоатационе контроле на свим преломима трасе у вертикалном и хоризонталном погледу, као и на правцима не дужим од $160D$, максимално 40m , поставити ревизионе силазе са поклопцима за тежак саобраћај, $D400$.

На формирану примарну канализациону мрежу извршити прикључивање отпадних вода сваког појединачног пословног или производног комплекса.

За сваки новоформирану пословни или производни комплекс могуће је остварити један прикључак на канализациону мрежу, односно остварује се јединствени канализациони прикључак.

На спољну канализациону мрежу се могу прикључивати само оне отпадне воде које по степену загађења одговарају отпадним водама из домаћинства. Уколико појединачни комплекси услед технолошког процеса за производњу имају отпадне воде које превазилазе МДК (максимално дозвољене количине) за домаћинства, морају се пре упуштања у јавну канализациону мрежу пречистити предтретманом до потребних вредности МДК.

Пошто у близини планског подручја не постоји изграђена канализациона мрежа јавне канализације, отпадне воде са целог простора се одводе до централног постројења за пречишћавање отпадних вода за локацију— ППОВ. Планира се изградња типског постројења типа Биодиск и сл.

Ово постројење се може градити као блоковско, односно могуће га је дограђивати у складу са повећањем оптерећења простора потрошача. Због најповољнијих услова у нивелационом смислу (најнижа тачка терена) планирана је изградња ППОВ на крајњем североисточном делу планског подручја, а према графичком прилогу бр.5 План хидротехничких инсталација.

Пречишћене отпадне воде из постројења упуштају се у регулисани водоток, реку Пепељушу. Мора се обезбедити стална контрола квалитета пречишћених вода, што се поверава надлежној организацији.

Атмосферска канализација

Подручје обухваћено Планом се од продора и изливања атмосферских вода штити мрежом отворених и затворених канала:

- са јужне стране изграђен је прибрежни канал са одводом директно у реку Пепељушу,
- са западне (дуж пута) и са северне стране, постављен је јарак са одводом све до пропуста испод пруге.
- источну границу представља река Пепељуша, водоток I реда, чија је регулација планирана.

У оквиру саме локације изграђена је атмосферска канализациона мрежа, са димензијом главног колектора $\varnothing 700\text{mm}$ и одводом у реку Пепељушу. Примарна мрежа се задржава.

Новопланирана атмосферска канализација се гради у деловима примарне јавне саобраћајнице. У делу сабирне саобраћајнице од улаза на северо-западу до интерне железничке пруге постављају се појединачни сливници са одводом до постојећег јарка, а на делу од железничке пруге до најниже тачке у североисточном делу локације затвореним колектором са одводом до реке Пепељуше. Минимална димензија колектора износи $\varnothing 300\text{mm}$.

Ради експлоатационе контроле на свим преломима трасе у вертикалном и хоризонталном погледу, као и на правцима не дужим од 160D, максимално 50м, поставити ревизионе силазе са поклопцима за тежак саобраћај, D400.

У складу са даљим развојем планског подручја, укидањем постојећих и формирањем нових интерних саобраћајница у оквиру појединачних пословних и производних комплекса, атмосферске воде одвести до постојећих колектора и канала.

У канализациону мрежу атмосферске канализације смеју се упуштати само воде које потичу од атмосферских падавина и приликом упуштања у реципијент ни на који начин не смеју утицати на погоршање његове категорије. Приликом димензионисања мреже атмосферске канализације усвојити меродавни плусак трајања 20мин, интензитета $q=135/\text{sec/ha}$.

3.4.4. Услови за уређење и изградњу електроенергетских водова и објеката

Потребне једновремене снаге за планирани пословни простор рачунате су према потреби од 140W 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 (k) фактор једновремености, (S) бруто развијена површина планираног пословног простора и (p) потребна снага по м² бруто развијених површина

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

$$P_j=7613,28\text{kW}$$

Постојећа ТС10/0,4кV, које покривају постојећи конзум, задржавају се на садашњем нивоу.

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

На основу претпостављене једновремене снаге 7613,28кW, за напајање планираних објеката у границама предметног плана електричном енергијом потребно је изградити нове ТС 10/0,4кV снаге до 1x1000кVA и за њих прикључне кабловске водове 10кV и то:

- у целини А, осам (8) ТС 10/0,4кV снаге до 1x1000 кVA сличне типу МБТС-БС
- стубове постојеће спољне расвете који су угрожени изградњом нових саобраћајница потребно је изместити у профил новопланираних саобраћајница
- спољну расвету предвидети тако да буду задовољени основни светлотехнички услови.

Трасе електроенергетских водова дате су у графичком прилогу.

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 полагају.

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 полагају 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
- 1м за каблове 35 kV

Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од најмање 0,5м. Угао укрштања треба да буде: у насељеним местима-најмање 30°, по могућности што ближе 90°; ван насељених места-најмање 45°.

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

Размаци и укрштања према наведеним тачкама се не односе на оптичке каблове, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3м.

Телекомуникациони каблови који служе искључиво за потребе електродистрибуције могу да се полагају у исти ров са енергетским кабловима на најмањем размаку који се прорачуном покаже задовољавајући, али не мањем од 0.2м.

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 енер. каблова са цевима водовода и канализације

Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова изнад или испод водоводних канализационих цеви.

Хоризонтални размак енергетског кабла од водоводне и канализационе цеви треба да износи најмање 0,5м за каблове 35 kV, односно најмање 0,4м за остале каблове.

При укрштању, енергетски кабл може да буде положен испод или изнад водоводне или канализационе цеви на растојању од најмање 0,4м за каблове 35 kV, 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:

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

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

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

3.4.5. Услови за уређење и изградњу телекомуникационе инфраструктуре

Овим Планом предвиђена је изградња нове ТК мреже за новопланиране објекте.

Фиксна телефонија

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

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 на међусобном размаку од најмање (ЈУС Н. Ц0.101):

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

Укрштање енер. и телекомуникационог кабла врши се на размаку од најмање 0,5м. 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 0,3м.

Телекомуникациони каблови који служе искључиво за потребе електродистрибуције могу да се полажу у исти ров са енергетским кабловима, на најмањем размаку који се прорачуном покаже задовољавајући, али не мање од 0,2м. Дубина полагања каблова не сме бити мања од 0,80 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 0,5м. Угао укрштања треба да буде што ближе 90° а најмање 30°.

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

3.4.6. Енегофлуиди - снабдевање топлотном енергијом

Снабдевање објеката, на предметној локацији, топлотном енергијом за грејање, припрему санитарне топле воде и хлађење планирано је из следећих извора: обновљиви извори енергије и природни гас.

У оквиру планског подручја, планирано је лоцирање МРС у блоку А2, чиме се омогућава развој дистрибутивне потрошачке мреже капацитета 3000 м³/х.

Дистрибутивни гасовод планира се у коловозу, на дубини 1,3 м од нивелете уређеног терена.

Планирана траса наставака гасовода дата је у графичком прилогу.

Планске основе, за напред наведене радове, су: Просторни план града Крушевца и Стратешки уговор о партнерству града Крушевца и Србијагаса на гасификацији.

заштитне зоне гасовода

Заштитна зона разводног гасоводног прстена је 3+8м, и у њој нема грађења нових објеката.

Заштитна зона дистрибутивног гасовода је 1м.

На местима укрштања са другим инсталацијама, као допунска мера заштите, предвиђа се уградња армирано-бетонских плоча, у случају да није могуће остварити потребну дубину укопавања.

3.5. Услови за уређења зеленила на јавним и површинама остале намене

Уређење зеленила у обухвату плана засновано је на уређењу и планирању зелених површина:

- у оквиру комплекса
- уређењу зеленила специфичног карактера у виду зоне заштитног зеленила
- уређење зеленила уз јавну саобраћајницу

Општи услови уређења зеленила у обухвату плана заснивају се на следећем:

- уређење у и избору зеленила у складу са планираном наменом
- планирању у односу на положај подземних и надземних инсталација
- испуњењу еколошких захтева у погледу избора вегетације резистентне на услове индустрије и начину организације у функцији оптималне заштите животне средине

Зеленило у оквиру јавне површине чини линеарно зеленило уз планирану јавну саобраћајну површину у оквиру појаса регулације. Планирају се дрворедне саднице дуж трасе саобраћајнице на свим местима која нису оптерећена комуналним инсталацијама. Избор врста свести на стабла лоптасте или пирамидалне крошње. Обавезно је да стабла буду чиста од грана до висина од мин.2,20 до 2,50м. Места садница, врста и њихов број биће детаљно разређен кроз Пројекат партерног уређења.

Зеленило у оквиру површина остале намене чини зеленило са декоративном, заштитном и хигијенско-санитарном улогом.

Заштитно зеленило је планирано уз јужну и западну границу плана. Овај тип зеленила се уређује као баријера у виду зелених компактних засада листопадне и четинарске вегетације (заштита од буке, аерозагађења, заштита од ветра, гасова, прашице, подземних вода, еолске ерозије, вибрација, рекултивација деградираних површина).

Услови за уређење зелених и слободних површина на нивоу парцеле детаљније су описани у посебним правилима грађења за подцеле А1 и А2.

3.6. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта који је потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе

Локацијски услови издају се ако грађевинска парцела има излаз на јавну саобраћајну површину у складу са рангом и правилима за најмању дозвољену ширину појаса регулације, у којој је изграђена или је планирана минимално водоводна или електроенергетска мрежа. (Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу "Сл. гл.РС.бр.22/2015).

3.7. Услови и мере заштите простора обухваћеног Планом

3.7.1. Услови и мере заштите непокретних културних добара

Увидом у постојећу документацију - "План заштите и ревитализације културног наслеђа на територији Просторног плана Крушевца" који је израдио Завод за заштиту споменика културе из Краљева на предметном простору плана нема евидентираних нити заштићених непокретних културних добара, односно споменика културе и не постоји евидентирано археолошко налазиште.

3.7.2. Услови и мере заштите природних добара

"Увидом у Централни регистар заштићених природних добара, документацију Завода, а у складу са прописима који регулишу област заштите природе, констатује се да у обухвату граница предметног Плана нема заштићених, нити природних добара планираних за заштиту (евидентираних или оних за која су отпочете активности као што су теренска истраживања и др.) Предметно подручје није део јединствене Еколошке мреже Републике Србије. На предметном подручју нема објеката геонаслеђа са списка Инвентара Геонаслеђа Србије (2005-2008) - наведено у условима Завода за заштиту природе Србије, 03 бр.020-77/2 од 29.05.2015.

3.7.3. Услови и мере заштите животне средине

У складу са чл. 9 Одлуке о изради Плана детаљне регулације "Индустријска зона Кошеви" у Кошевима (I број: 350-119/2015. усвојеној на седници одржаној 25.03.2015. године) и на основу Одлуке о приступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације "Индустријска зона Кошеви" у Кошевима на животну средину I Број: 350-102/2015 од 20.03.2015. приступљено је Стратешкој процени утицаја на животну средину Плана.

Извештај о Стратешкој процени утицаја плана детаљне регулације "Индустријска зона Кошеви" у Кошевима на животну средину урадио је Друштво за пројектовање, урбанизам и екологију, "Andzor Engineering"d.o.o из Новог Сада под бројем СП-453-1/15 и чини саставни део документационе основе Плана.

У реализацији овог Плана, а у интересу заштите животне средине морају бити поштоване назначене мере заштите које се могу постићи применом датих урбанистичких параметара, комуналном опремљеношћу земљишта и планираним слободним и зеленим површинама.

Ваздух

Заштита и очување квалитета ваздуха на подручју плана, обухвата мере превенције и контроле емисије загађујућих материја из свих извора загађења (покретних и стационарних), како би се спречио и умањио њихов утицај на квалитет ваздуха и

минимизирали потенцијално негативни ефекти на животну средину и здравље становништва.

Планом је предвиђено стварање услова за реализацију планираних намена, инфраструктурно и комунално опремање и уређење подручја, што подразумева временски ограничене утицаје на квалитет ваздуха у фази припремних и осталих радова на реализацији планираних пројеката.

Заштита квалитета ваздуха и спречавање емисије у ваздух спроводи се у складу са Законом о заштити ваздуха („Сл. гласник РС”, бр.36/09 и 10/13-30) и одговарајућим Уредбама које регулишу ову област;

Смернице и мере заштите ваздуха за подручје Плана:

- подстицање коришћења еколошки прихватљивијих енергената, обновљивих извора енергије и увођење енергетске ефикасности;
- обострано/једнострано озелењавање саобраћајница свих рангова и категорија и озелењавање свих површина у функцији саобраћаја (паркинг-простора, платоа);
- обавезан је мониторинг квалитета ваздуха, објављивање резултата праћења и информисање јавности и надлежних институција, у складу са важећим Законом и подзаконским актима;

Заштита земљишта од загађивања

Заштита земљишта најуже је повезана са заштитом ваздуха и воде, јер се многи од загађивача преко падавина, нагиба и пукотина у тлу и сл. преносе из вода у земљиште.

Мере заштите у поступку регулисања начина прикупљања комуналног отпада који се не рециклира имају за циљ заштиту здравља становништва и животне средине.

Прикупљање комуналног отпада вршиће се постављањем контејнера за сакупљање комуналног отпада.

- Власници објеката који ће се градити су обавезни да простор за смештај контејнера обезбеде у оквиру парцеле на којој се објекат налази
- Локација мора да омогући несметани приступ возила за одвоз смећа. Контејнери морају бити постављени у заштићеним нишама.

Евакуацију комуналног и индустријског отпада вршити у складу са важећим прописима.

3.7.4. Услови и мере заштите од елементарних непогода

Потребно је континуирано спроводити мере заштите и одбране од природних непогода, које настају као последица климатских, хидролошких и сеизмичких карактеристика на овом простору.

При изради техничке документације водити рачуна о степену сеизмичности подручја (VIII MCS) и исту урадити у складу са предвиђеним мерама и Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Сл.лист СФРЈ бр.31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90). Саставни део Плана су услови издати од стране Републичког Сеизмолошког Завода РС, бр:02-237-4/15 од 21.04.2015.

Ради заштите од земљотреса, планирани објекти морају да буду реализовани и према прописима и техничким нормативима за изградњу објеката у сеизмичким подручјима.

3.7.5. 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 свих 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,
- објекти морају бити снабдевени одговарајућим средствима за гашење пожара,
- уз инвестиционо - техничку документацију урадити главни пројекат заштите од пожара

Релативно мала спратност објеката омогућава брзу и ефикасну евакуацију становништва и материјалних добара из објеката док слобоне површине у оквиру плана представљају противпожарну преграду и простор на коме је могуће извршити евакуацију становништва и материјалних добара.

Нови објекти ће бити изграђени од тврдых, инертних и ватроотпорних материјала и морају бити снабдевени одговарајућим средствима за гашење пожара према главном пројекту заштите од пожара.

Да би се одпоштвале мере заштите од пожара објекти се морају реализовати сагласно Закону о заштити од пожара ("Сл.гласник РС", бр.111/09 и 20/15), Закону о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима ("Сл.гласник СРС", бр.44/77 и 18/89), Правилнику о изградњи постројења за течни нафтни гас и о ускладиштењу и претакању течног нафтног гаса ("Сл.лист СФРЈ", бр.24/71 и 26/71) Правилнику о изградњи постројења за запаљиве течности и о ускладиштењу и претакању запаљивих течности ("Сл.лист СФРЈ", бр.20/71 и 23/71), Правилник о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница ("Сл.лист СФРЈ", бр.10/90 и 52/95), 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.лист СФРЈ", бр.30/91), 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), и осталим важећим прописима из ове области.

Саставни део Плана су и предходни услови за заштиту од пожара издати од стране Министарства унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Крушевцу 07/19 бр.217-86/15 од 16.04.2015 год.

3.8. 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 морају се применити одредбе Правилника о техничким стандардима приступачности (Сл.Гласник РС бр.46/2013).

У складу са стандардима приступачности осигурати услове за несметано кретање на следећи начин:

- на свим пешачким прелазима висинску разлику између тротоара и коловоза неутралисати обарањем ивичњака;
- на радијусима укрштања саобраћајница планирати прелазне рампе за повезивање тротоара и коловоза.
- обезбедити рампе са дозвољеним падом ради несметаног приступа колица објекту,
- минималне ширине рампи за приступ објектима морају бити 90цм, а нагиб од 1:20 (5%) до 1:12 (8%),
- тротоари и пешачки прелазни потребно је да имају нагиб до 5% (1:20), највиши попречни нагиб уличних тротоара и пешачких стаза управно на правац кретања износи 2%,

- избегавати различите нивое пешачких простора, а када је промена неизбежна, савладавати је и рампом поред степеништа,

3.9. Попис објеката за које се пре санације или реконструкције морају изградити конзерваторски или други услови за предузимање мера техничке заштите и других радова

У границама плана нема објеката за које је потребно пре санације или реконструкције изградити конзерваторске услове за предузимања мера техничке заштите.

3.10. Мере енергетске ефикасности изградње

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.).

Према наведеним прописима дефинисани су енергетски разреди зграда у зависности од њихове намене. За планиране објекте планира се масимална годишња потрошња финалне енергије за грејање, припрему санитарне топле воде и хлађење од :

- 55 kWh/(m²a) за управне и пословне зграде и
- 70 kWh/(m²a) за зграде намењене трговини и услужним делатностима

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,
- побољшање енергетске ефикасности и рационално коришћење енергије на нивоу града
- у јавним комуналним предузећима, установама и јавним објектима у надлежности града применом мера на грађевинском омотачу, систему грејања и унутрашњем осветљењу;
- подизање нивоа свести крајњих корисника о енергетској ефикасности, потреби за рационалним коришћењем енергије и уштеди која се може постићи спровођењем информативних кампања о енергетској ефикасности;

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

Посебне мере за унапређење енергетске ефикасности:

- извођење грађевинских радова на свим објектима у границама Плана, у циљу повећања енергетске ефикасности - боља изолација, замена прозора, ефикасније грејање и хлађење;
- побољшање енергетске ефикасности јавне расвете - замена старих сијалица и светилки новом опремом 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, уградњом термостатских вентила, делитеља топлоте, увођењем система наплате према потрошњи

3.11. Локације за које је обавеза израда пројекта парцелације, односно препарцелације, урбанистичког пројекта и урбанистичко-архитектонског конкурса

Израда пројекта парцелације односно препарцелације обавезна је за формирање грађевинске парцеле јавне намене за реализацију примарне јавне саобраћајнице и за реализацију постројења за пречишћавање отпадних вода.

У границама плана нису посебно предвиђене локације за даљу разраду Урбанистичким пројектом или локације за које се расписује конкурс.

Локације се могу ближе разрадити Урбанистичким пројектом на захтев инвеститора или изузетно за потребе реализације садржаја са сложенијим и захтевнијим технолошким процесима производње и организације.

Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације може се радити и за утврђивање промене и прецизно дефинисање планиране намене у оквиру планом дефинисане компатибилности.

4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

4.1. Општа правила грађења на простору Плана

- Регулациона линија је линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене.

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

- Положај објекта на парцели дефинише се грађевинском линијом у односу на:

- регулациону линију,
- бочне суседне парцеле и
- унутрашњу суседну парцелу.

- Хоризонтална регулација, односно положај објекта одређен је грађевинском линијом која је дефинисана у односу на регулациону линију јавне саобраћајнице, сабирне саобраћајнице, границе катастарских парцела и интерног индустријског железничког колосека. Грађевинска линија дефинисана је у графичком делу плана за урбанистичке подцеле у зависности од планиране намене и ранга саобраћајнице.

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

- Постојећи објекат (објекти) се може порушити и заменити новим објектом (објектима), чија изградња мора бити у складу са параметрима утврђеним овим планом.

- У оквиру парцела или комплекса није дозвољено формирање површина за отворене депоније, већ је потребно планирати посебне просторе за сакупљање, примарну селекцију и одношење комуналног и индустријског отпада.

- Складиштење материјала и робе на отвореном делу парцеле не сме бити организовано у делу парцеле према јавним површинама, улазима у парцеле и објекте, већ мора бити визуелно заклоњено.

4.2. Правила грађења за урбанистичку подцелину A1

1. *врста и намена објеката који се могу градити*

- Дозвољена је изградња објеката индустрије, пословања, производње, администрације, складиштења, магацина индустријских производа, сервиса, комуналне објекте, објекте саобраћајне привреде, енергетике, инфраструктурни објекти, шпедиције и сл.
- Применом принципа флексибилности у одређивању намене површина и објеката могућа је организација по систему вишефункционалних мешовитих производно-комерцијалних комплекса.
- За производне објекте обавезна је израда Технолошког пројекта.

2. *компатибилне намене*

- Дозвољена је изградња компатибилних намена: занатво и услуге, занатски центри, трговина, бензинске станице, објекти пратећих садржаја, помоћни објекти, (гараже, радионице, оставе, портирнице, надстрешнице, тремови), површине и објекти за спорт и рекреацију и сл.
- Компатибилне намене могу бити и 100% заступљене на парцели и на њих се примењују правила за изградњу дефинисана овим планом.
- Интерне саобраћајнице, манипулативне површине, простори за паркирање, зелене површине, пејзажно уређење, фонтане, мобилијар и урбана опрема компатибилни су са свим наменама и могу се без посебних услова реализовати на свим површинама.

3. *изградња посебних објеката*

- Дозвољена је изградња посебних објеката које се не урачунавају у корисну БРГП, као што су: фабрички димњаци, водоводни торњеви, рекламни стубови, јарболи и сл.
- Посебни објекти морају бити позиционирани на парцели у оквиру грађевинских линија, изузев рекламних стубова, јарбола који се могу поставити и у појасу између регулационе и грађевинске линије.
- Посебни објекти постављају се тако да не представљају опасност по безбедност и да не ометају значајно сагледљивост објеката.

4. *намена објеката чија је изградња забрањена*

- Забрањује се изградња објеката који су у супротности са наменом утврђеном планом.
- Објекти чија је изградња забрањена су сви објекти који својим радом угрожавају и нарушавају параметре животне средине. Забрана изградње објеката важи и за све објекте који у процесу процене утицаја на животну средину, не обезбеди сагласност на Студију о процени утицаја објеката на животну средину.
- Посебна забрана изградње објеката важи за следеће делатности:
 - **Погони и постројења тешке индустрије и то:**
 - * прерада нафте и нафтинх деривата (рафинерије и сл.)
 - * све делатности из домена металургије (црна и обојена)
 - * тешка хемијска индустрија (производња синтетичких смола; производња вештачких влакана; производња боја и лакова; производња пољопривредних хемикалија и неорганичких киселина)
 - Наменска индустрија (производња оружја и експлозивних материјала)
 - Прерада и рециклажа опасног отпада
 - Складиштење и прерада материјала који имају јонизујуће зрачење

Складиштење комуналног отпада (депоније)

- Забрањена је изградња било којег постројења који је у обавези да поседује интегрисану дозволу (интегрисана контрола и спречавање загађења) - тзв "ГРРС" дозвола а све у складу са Законом о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине (Сл. гласник РС бр. 135/04).

5. правила за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката

- На простору Плана поред изградње нових објеката дозвољена је: реконструкција, доградња (доградња и надградња ван постојећег габарита), адаптација, санација, инвестиционо и текуће (редовно) одржавање објекта и пренамена већ изграђених објеката и садржаја у складу са правилима датих планом.

- Свака интервенција зависиће од фактичког стања и биће утврђена за сваки случај посебно уз обавезно поштовање параметара утврђених планом, који се односи на дозвољену намену, индекс изграђености, планирану спратност и др.

- Свака интервенција на постојећем објекту мора бити изведена у складу са техничким прописима и на начин који ничим не угрожава стабилност постојеће конструкције односно стабилност објекта у непосредном контакту.

- Било која интервенција на постојећем објекту или изградња новог не сме угрозити функционисање и стабилност суседног објекта.

6. положај објекта у односу на регулацију

- Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је 10.00 метара, за објекте које се налазе уз јавне саобраћајнице.

- Поред обавезне грађевинске линије у односу на јавну површину, планом регулације дата је и грађевинска линија планираних објеката у односу на постојећу сабирну саобраћајницу која износи 5.0м

- Планирани објекти се постављају фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора у оквиру које је могућа изградња.

- У простору између регулационе и грађевинске линије могу се постављати објекти портирнице, информациони и контролни пунктови за потребе комплекса, рекламни панои и јарболи.

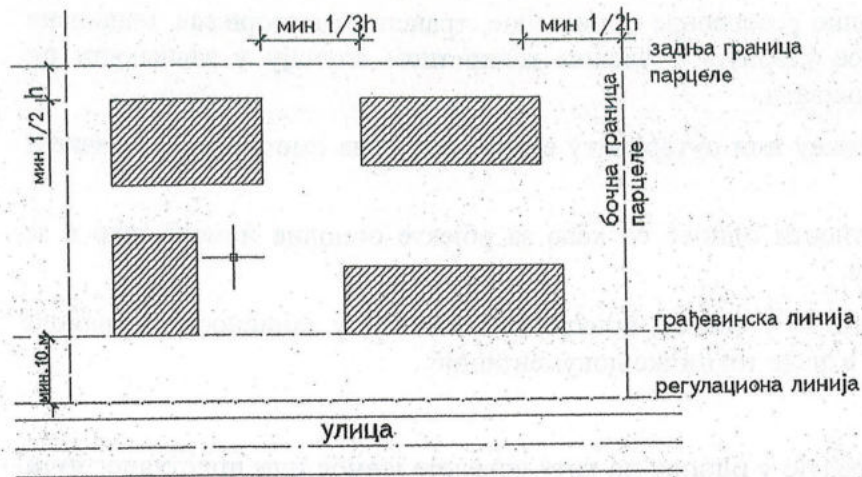
7. положај објеката у односу на интерне саобраћајнице и индустријски колосек унутар комплекса

- Минимално растојање грађевинске линије објеката у односу на регулацију интерних саобраћајница унутар комплекса (постојећих које се задржавају и планираних) износи 3,0м

- Минимално удаљење од осовине интерног индустријског колосека износи 3,0м.

8. положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле

- Минимално растојање од бочних и задње границе парцеле је половина висине вишег објекта, а не мање од 5,0м због формирања противпожарног пута уз обавезну садњу најмање једног реда дрвореда.



Комерцијално-пословни и производни комплекси-позиционирање објеката

9. типологија објеката

- Објекти могу бити слободностојећи, повезани или груписани на различите начине (путем грађевинских елемената или интерних саобраћајница) у јединствени пословни или производни комплекс.
- Могуће је међусобно повезивање етажа између објекта уз обавезно остављање минималне висине пролаза од 4,5м у приземној етажи.
- У оквиру планиране површине за изградњу (унутар грађевинских линија) могућа је изградња једног или више појединачних објеката претежне и/или компатибилне намене.

10. међусобно растојање објеката

- Међусобно растојање објеката је минимално трећина висине вишег објекта, али не мање од 4,0м

11. највећи дозвољени индекс заузетости

- Дозвољени индекс заузетости парцеле је 40%.
- На парцели чија је површина или ширина мања 10% од минималне површине или ширине дате планом, могуће је утврдити изградњу или доградњу са 10% мањим дозвољеним индексом заузетости.
- Изузетно, индекс заузетости може бити и већи уколико је то неопходно за одвијање технолошких процеса или повећање капацитета. У таквим случајевима индекс заузетости може бити макс.50%
- Потребне саобраћајне и манипулативне површине могу бити различите у зависности од врсте објеката и примењене технологије. Параметри за планирање ових површина су од 20-30% у односу на површину парцеле.

12. највећа дозвољена спратност објекта

- У зависности од врсте и намене објекта његова вертикална регулација дефинисана је прописаном спратношћу и то за:
 - *производне, пословне, административне, објекте пратећих садржаја и остале непроизводне објекте може бити од П до По+П+2
 - *магацине, складишта отвореног и затвореног типа спратност је П до П+Пк
- Спратност објеката свих врста може бити и већа услед посебних технолошких услова и утврђује се локацијским условима према чл.65 Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл.гл.РС. бр.22/15)

- Такође, за силосе, вертикалне резервоаре и цистерне, транспортне торњеве, машинске куће и сл. висина објекта се утврђује у сваком конкретном случају у зависности од технологије која ће се примењивати.

- Објекти могу имати подрумску или сутеренску етажу, ако нема сметњи геотехничке и хидротехничке природе

- Наведене дозвољене спратности односе се како за објекте основне намене тако и за објекте компатибилне намене.

- Висина просторија утврдиће се у сваком конкретном случају, у зависности од намене објекта и технологије у току израде техничке документације.

13. кота пода приземља

- Кота пода приземља се одређује у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према 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 1,2м виша од нулте коте објекта уколико не постоје посебни техничко-технолошки захтеви

- Уколико постоји потреба за већом висином коте пода приземља услед посебних техничко-технолошки захтеви (утоварно-истоварне рампе, транспортне траке и лифтови, посебни захтеви због технологије и опреме у производњи и сл.) иста ће се утврдити накнадно за сваки конкретни случај.

- За објекте који имају индиректну везу са јавним путем преко приступног пута, кота приземља утврђује се локацијским условима у сваком конкретном случају.

14. услови за изградњу других објеката на парцели

- Применом принципа флексибилности у одређивању намене површина и објеката могућа је организација више објеката на парцели по систему вишефункционалних мешовитих производно-комерцијалних комплекса и то:

* претежне намене

* претежне и компатибилне намене

* компатибилне намене

- Дозвољена је изградња и посебних објеката које се не урачунавају у корисну БРГП, као што су: фабрички димњаци, водоводни торњеве, рекламни стубови, јарболи и сл.

- Компатибилне намене могу бити и 100% заступљене на парцели и на њих се примењују правила за изградњу дефинисана овим планом.

15. услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање

- Свака грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину. Приступ јавној саобраћајној површини може бити директан или индиректан преко интерне сабирне саобраћајнице.

- Обавезно је обезбедити противпожарни пут минималне ширине 3,5м за једносмерну комуникацију, односно минимално 6,0м за двосмерно кретање.

- Потребне саобраћајне и манипулативне површине могу бити различите у зависности од врсте објеката и примењене технологије. Параметри за планирање ових површина су од 20-30% у односу на површину парцеле.

- На простору плана нема посебно опредељених површина за јавно паркирање. За паркирање возила за сопствене потребе власници објекта обезбеђују простор за паркирање

на сопственој парцели, ван површине јавног пута.

- Број потребних паркинг места се одређује на основу намене и врсте делатности и то по једно паркинг место (ПМ) на следећи начин:

*пословни, комерцијални и административни објекти - 1ПМ на 70м² корисног простора

*производни, магацински и индустријски објекти -1ПМ на 200м² корисног простора или половина броја запошљених у најбројнијој смени

16. услови за прикључење објеката на мрежу комуналне инфраструктуре

- Прикључивање објеката на комуналну и осталу инфраструктуру реализоваће се према условима надлежних комуналних предузећа.

- Планом су одређене трасе планираних инфраструктурних водова, а њихова међусобна удаљеност и место полагања дефинисаће се главним пројектом уз поштовање параметара датих Планом.

17. услови за уређење зелених и слободних површина на парцели

- У оквиру парцела планирати подизање појасева заштитног зеленила са првенствено хигијенско-санитарном улогом. Овај тип зеленила се уређује као баријера у виду зелених компактних засада листопадне и четинарске вегетације (заштита од буке и аерозагађења).

- На парцели је потребно обезбедити минимално 20% зелених површина (декоративно и заштитно зеленило)

- У оквиру слободних зелених површина могуће је планирати просторе за спорт и рекреацију : терени за мале спортове (кошарка, одбојка, мали фудбал и сл.) системе стаза и просторе за одмор.

- Код избора биљног материјала, осим уобичајних правила (отпорне на услове средине индустрије), треба се трудити да буду укључене и биљке са посебним "санитарним деловањем"(фитоцидне врсте) и потпуно искључене биљке које имају алергена својства.

18. правила за архитектонско обликовање објеката

- Основни захтеви у погледу архитектонског обликовања објеката, сепен разуђености габарита објекта, тип крова, кровна конструкција, материјал за обраду спољних делова објекта, обрада спољних отвора и сл. препуштају се избору инвеститора.

- Планираном изградњом и интервенцијама на постојећим објектима остварити урбану и архитектонску хармоничност комплекса.

- Обзиром да су објекти по својој намени производни, складишни и сл. препорука је да исти имају једноставнију форму, што није обавезујуће уколико се задовоље параметри дати овим планом.

- Применити начела унапређења енергетске ефикасности, применом техничких мера, стандарда и услова пројектовања, изградње и употребе објеката, у складу са наменом објеката и карактером локације.

- Избор и врста крова (коси, равни), кровне конструкције и кровни покривач прилагодити условима изградње у индустрији.

- За изградњу објеката користити тврде, инертне и ватроотпорне материјале, односно дозвољено је коришћење свих врста материјала који подлежу важећим стандардима, технички и биолошки исправних.

- За обраду објеката (отвори, фасаде и сл) могуће је користити материјале који одговарају будућој намени објеката, тј. дозвољено је коришћење свих врста материјала (природни и вештачки), који подлежу важећим стандардима, технички и биолошки исправних.
- Обавезна је примена одговарајућих стандарда, техничких прописа и система за грађевинску структуру и конструкцију.

19. ограда парцеле

- Ограда парцеле се поставља на регулациону линију, односно по граници парцеле тако да ограда, стубови ограде и капије буду на земљишту власника ограде.
- Грађевинска парцела може да се ограда зиданом или транспарентном оградом висине до 2.2м.
- Уколико постоје технолошки или безбедоносни захтеви за ограда појединачних објеката или делова комплекса могуће је ограда заштитном транспарентном или зиданом оградом висине до 2,2м

20. инжењерскогеолошки услови

- За потребе израде техничке документације извршити инжењерскогеолошка испитивања.

21. фазна изградња

- Могуће је фазно уређење и изградња уз обавезу да свака фаза мора да обезбеди несметано функционисање локације, дела локације или објекта.

4.2.1. Правила грађења за саобраћајне површине у оквиру урбанистичке подцелине А1

- Прикључци интерних саобраћајница морају бити остварени преко примарне јавне саобраћајнице или сабирне саобраћајнице. Саобраћај са интерних саобраћајница и манипулативних површина мора бити усмерен ка сабирној или примарној јавној саобраћајници. Ове саобраћајне површине ће се преко сабирне и примарне јавне саобраћајнице повезати у логичну саобраћајну матрицу.
- Изведене интерне саобраћајнице и манипулативне површине задржаће се свуда где је могуће остварити њихово уклапање у саобраћајну организацију будућих производних комплекса.
- Тамо где се не може остварити уклапање постојећих траса интерних саобраћајница могуће је укинути, реконструисати или извести нове трасе интерних саобраћајница.
- Минимална регулациона ширина интерних саобраћајнице је 6,0м.
- Радијуси кривина интерних саобраћајница износе 12.0м.
- Унутар производних и пословних комплекса саобраћајно решење и режим саобраћаја решавају се у односу на планирану технологију, а ширина саобраћајница са радијусима кривина у односу на меродавна возила која ће се користити.
- Ширина и дужина манипулативних површина мора бити таква да обезбеђује несметано кретање и маневрисање теретног возила без угрожавања других саобраћајних површина или објеката.
- Минимални унутрашњи радијус скретања за противпожарна возила је 7.0м, а минимални спољни радијус скретања је 10.5м.
- Планирани инфраструктурни водови се постављају у профилу саобраћајнице.
- Неопходно је постављање инфраструктурних водова пре извођења саобраћајнице.
- Коловозну конструкцију саобраћајнице извести за меродавна саобраћајна оптерећења.

- При изради техничке документације, предвидети потребну саобраћајну (хоризонталну и вертикалну) сигнализацију, према усвојеном режиму саобраћаја.

4.3. Правила грађења за урбанистичку подцелину А2

1. врста и намена објекта који се могу градити

- Дозвољена је изградња објекта сервисних садржаја: информациони и контролни пункт, објекти енергетске и комуналне инфраструктуре, објекти саобраћајне инфраструктуре (паркинг површине за путничка и теретна возила манипулативни платои) трафостанице, мернорегулационе станице и сл.

- Објекте сервисних садржаја организовати у виду "централног сервисног блока", а који ће бити у функцији комплентне индустријске зоне Кошеви

- Као изузетна повољност и допуна ових садржаја могуће је задржати постојећу интерну бензинску станицу и колску вагу.

2. могуће компатибилне намене

- Зелене и парковске површине, пејзажно уређење, фонтане, мобилијар и урбана опрема, спортско-рекреативни терени (партерни), компатибилни су са свим наменама и могу се без посебних услова реализовати у оквиру ове подцелине.

- Компатибилне намене могу бити и 100% заступљене на парцели и на њих се примењују правила за изградњу односно уређење дефинисана овим планом.

3. намена објекта чија је изградња забрањена

- Забрањује се изградња објекта који су у супротности са наменом утврђеном за ову подцелину.

4. положај објекта у односу на регулацију

- Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је 10.00 метара, за објекте које се налазе уз јавну саобраћајницу.

- Поред обавезне грађевинске линије у односу на јавну површину, планом регулације дата је и грађевинска линија у односу на постојећу сабирну саобраћајницу и износи 5.0м

- Минимално удаљење од осовине интерног индустријског колосека износи 3,0м.

- У оквиру планиране површине за изградњу (унутар грађевинских линија) могућа је изградња једног или више објекта планиране намене. Објекти се постављају унутар простора у оквиру које је могућа изградња.

- У простору између регулационе и грађевинске линије могу се постављати објекти: портирнице, информациони и контролни пунктови за потребе комплекса, рекламни панои и јарболи.

5. највећи дозвољени индекс заузетости

- Дозвољени индекс заузетости је 20% на нивоу подцелине.

6. највећа дозвољена спратност објекта

- Планирана спратност објекта је II

7. услови за прикључење објекта на мрежу комуналне инфраструктуре

- Прикључивање објекта на комуналну и осталу инфраструктуру реализоваће се према условима надлежних комуналних предузећа.

- Планом су одређене трасе планираних инфраструктурних водова, а њихова међусобна удаљеност и место полагања дефинисаће се главним пројектом уз поштовање параметара датих Планом.

8. услови за уређење зелених и слободних површина

- У оквиру подцелине потребно обезбедити 80% зелених површина (декоративно и заштитно зеленило)

- Планирати врсте и распоред зеленила у односу на положај подземних и надземних инсталација

- Планирати уређење зелених површина и подизање баријера у виду зелених компактних засада листопадне и четинарске вегетације (заштита од буке и аерозагађења).

- У оквиру зелених површина могуће је планирати просторе за спорт и рекреацију : терени за мале спортове (кошарка, одбојка, мали фудбал и сл.) системе стаза и просторе за одмор.

- Код избора биљног материјала, осим уобичајних правила (отпорне на услове средине индустрије), треба се трудити да буду укључене и биљке са посебним "санитарним деловањем"(фотоцидне врсте) и потпуно искључене биљке које имају алергена својства.

4.4. Правила грађења за урбанистичку подцелину А3

1. врста и намена објеката који се могу градити

- Дозвољена је изградња примарне јавне саобраћајнице у оквиру одређеног појаса регулације. У оквиру овог појаса уређује се и површина под заштитним зеленилом (према граф.прилозима бр.3 и 4)

- Минимални профил примарне јавне саобраћајнице је 9,5м и чини га:

* ивичњак 0,5м

* коловоз 7,0м

* тротоар 2,0м

- Дозвољена је реконструкција и изградња, односно наставак трасе сабирне саобраћајнице.

- Део трасе сабирне саобраћајнице која се планирана за продужетак мора бити у минималном профилу од 7,0м.

- Минимални радијуси кривина су 12,0м

- Коловозну конструкцију саобраћајница извести за меродавна саобраћајна оптерећења.

- При изради техничке документације, предвидети потребну саобраћајну (хоризонталну и вертикалну) сигнализацију, према усвојеном режиму саобраћаја

2. намена објеката чија је изградња забрањена

- Забрањује се изградња објеката који су у супротности са наменом утврђеном за ову подцелину.

- На тротоару у граници Плана није дозвољено постављање објеката који би угрозили несметано кретање пешака, изузев урбаног мобилијара (превасходно корпи за одпатке).

3. прикључење објеката на комуналну инфраструктуру

- Планирани инфраструктурни водови се постављају у профилу саобраћајнице.

- Неопходно је постављање инфраструктурних водова пре извођења саобраћајнице.

- Прикључак објеката на инфраструктурну мрежу реализоваће се према условима надлежних предузећа.

- Међусобна удаљеност инфраструктурних водова и место полагања дефинисаће се главним пројектима уз поштовање параметара датих Планом.

4.5. Правила урбанистичке парцелације

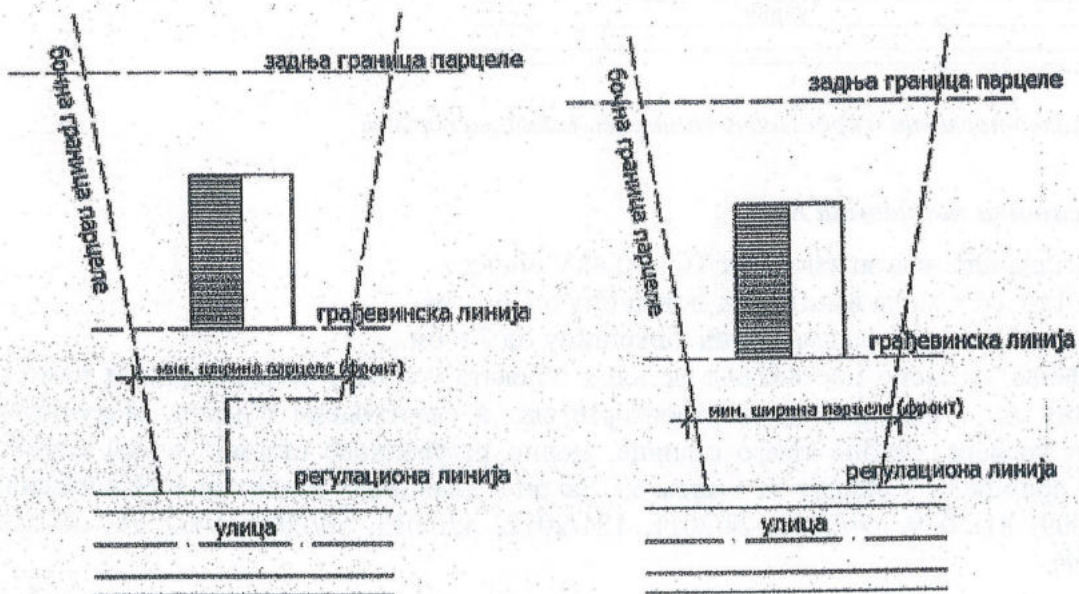
Основни концепт Плана захтева пре свега парцелацију и препарцелацију постојећих катастарских парцела, како би се добиле грађевинске парцеле пропорционалних површина, са могућношћу остваривања организације више појединачних комплекса у оквиру планског подручја. Овим би се омогућила организација простора по систему вишефункционалних мешовитих производно-комерцијалних комплекса.

Овакав концепт проистиче пре свега из потребе да се у потпуности активира овај простор и усклади са реално животним потребама, захтевима тржишта, интересима инвеститора, потенцијалима и могућностима локалне заједнице, а све у циљу остваривања услова за квалитетаније и рационалније коришћење простора, рад, развој нових производних и услужних програма за које постоје потребе на тржишту и интересовање инвеститора.

4.5.1. Општи услови за парцелацију и препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

- Дозвољена је препарцелација и парцелација свих парцела уз услов задовољавања минималне површине прописане Планом и обезбеђивање приступа, што ће бити утврђено кроз израду пројекта препарцелације и парцелације, а на основу Закона о планирању и изградњи (Сл.гласник РС, бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/2012, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14).
- Грађевинска парцела одређена је регулационом линијом према јавној површини, међним линијама према суседним парцелама и аналитичко-геодетским елементима преломних тачака.
- Новоформирана регулациона линија, дата у Плану, уколико се не поклапа са постојећом катастарском границом парцеле, представља нову границу парцеле, односно поделу између јавне површине и површина за остале намене.
- Свака грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину (директно или индиректно преко приступног пута).
- Уколико грађевинска парцела има неправилан облик, пресек грађевинске линије и бочних граница парцеле представља минималну ширину парцеле (фронт према улици).

Ширина фронта парцеле неправилног облика

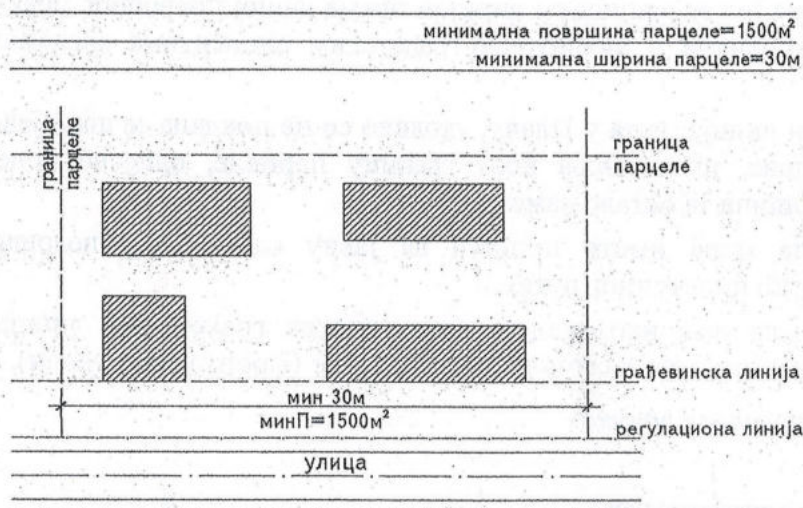


- Грађевинска парцела се формира деобом или спајањем целих или делова катастарских парцела, односно парцелацијом или препарцелацијом до минимума прописаних планом.
- На већем броју катастарских парцела може се образовати једна или више грађевинских парцела, на основу пројекта препарцелације, на начин и под условима утврђених планом.
- На једној катастарској парцели може се образовати већи број грађевинских парцела, који се могу делити парцелацијом до минимума утврђеног применом правила о парцелацији или укрупнити препарцелацијом, а према планираној или постојећој изграђености, односно планираној или постојећој намени грађевинске парцеле.
- Исправка граница суседних катастарских парцела и спајање суседних катастарских парцела истог власника, вршиће се у складу са одговарајућим чланом Закона о планирању и изградњи (Сл.гласник РС, бр.72/2009, 81/2009, 64/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013, 98/2013, 132/2014 и 145/2014) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања.
- Минимална парцела за изградњу ТС10/0,4кV снаге 1х630кVа мора имати димензије 6 х 5м, а снаге 2х630 кV, 7 х 6м.

4.5.2. Посебна правила урбанистичке парцелације

Урбанистичка подцелина А1.

- Минимална површина парцеле за реализацију планираних садржаја је 1500,0м²
- Минимална ширина парцеле је 30м



Комерцијално-пословни и производни комплекси-величина парцеле

Урбанистичка подцелина А2.

- Минимална парцела за изградњу ТС10/0,4кV снаге:
 - * 1х630кV мора имати мин. површину од 6 х 5м
 - * 2х630 кV, мора имати мин. површину од 7 х 6м.
- За грађење, односно постављање осталих објеката у складу са планираном наменом за подцелину А2 (као што су електроенергетски и електронски објекти, комуникационе мреже и уређаји, стубне трафо станице, мерно регулационе станице и сл) формирање парцеле вршиће се у складу са чланом 69. Закон о планирању и изградњи (Сл.гласник РС, бр.72/2009, 81/2009, 64/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013, 98/2013, 132/2014 и 145/2014).

4.6. Смернице за спровођење Плана

Спровођењем Плана се обезбеђује уређење простора и изградња објеката у планском обухвату на основу планских решења и правила, као и Законом о планирању и изградњи.

Изградња у складу са одредбама плана

Свака изградња објеката и извођење грађевинских и других радова мора бити у складу са правилима грађења и уређења прописаних овим Планом.

Спровођење плана вршиће се :

- директном применом Плана, односно применом правила грађења и уређења датих овим Планом
- урбанистичко-техничким документима: пројектом парцелације, препарцелације, елаборатом геодетских радова под условима датим у Плану и тачкама 3.11. и 4.5
- урбанистичким пројектом под условима датим у тачки 3.11.(Локације за које је обавеза израда пројекта парцелације, односно препарцелације, урбанистичког пројекта и урбанистичко-архитектонског конкурса)
- Примена Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл.Гл.РС. бр.22/2015) је једино могућа за параметре који нису Планом одређени.
- Могућа је фазна реализација планских решења.

Интервенције на постојећим објектима

- На простору у границама Плана ради стварања услова коришћења објеката дозвољена је: адаптација, санација, доградања, реконструкција (извођење радова у постојећем хоризонталном и вертикалном габариту објекта), инвестиционо и текуће (редовно) одржавање објекта, (детаљно описано у тачки 5-Правила за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката, поднаслов 4.2. Правила грађења за урбанистичку подцелину А1,)

Други елементи од значаја за спровођење Плана

- Постојећи објекат се може порушити и заменити новим објектом, чија изградња мора бити у складу са параметрима утврђеним овим Планом.
- Приликом изградње комуналне инфраструктуре, опремања и уређења простора могућа су мања одступања због усклађивања елемената техничког решења постојеће и планиране инфраструктуре, конфигурације терена, решавања правно-имовинских односа и сл.
- Неопходно је постављање инфраструктурних водова пре извођења саобраћајнице.

Свака промена захтева у односу на планирану врсту и намену објеката овим планом, подразумева израду нове планске документације.

Сваку започету изградњу на простору обухваћеним овим планом која је у супротности са истим надлежни орган управе ће обуставити, односно уколико је објекат изграђен наложити рушење.

Надзор над применом и спровођењем овог Плана врши надлежни орган Градске управе Града Крушевца. Измене и допуне овог плана може вршити искључиво СО Крушевац на начин и по поступку утврђеном за његово доношење у складу са Законом.

Ступањем на снагу овог плана престаје да важи План генералне регулације(са елементима детаљног плана)Индустрије „Плима М“,локација у Кошевима(сл.лист Града Крушевца бр.11/08)

Аналитичко геодетски елементи, координате за пренос површина јавне намене

1	7520298.71	4826760.73
2	7520293.67	4826761.48
3	7520289.45	4826762.65
4	7520297.81	4826747.11
5	7520298.30	4826749.43
6	7520299.44	4826751.14
7	7520303.20	4826751.04
8	7520306.97	4826751.21
9	7520310.72	4826751.66
10	7520351.04	4826757.96
11	7520445.19	4826772.69
12	7520461.76	4826775.20
13	7520661.74	4826806.55
14	7520701.83	4826812.82
15	7520868.19	4826838.83
16	7520871.76	4826838.89
17	7520875.20	4826837.99
18	7520878.27	4826836.18
19	7520880.74	4826833.60
20	7520882.41	4826830.46
21	7520883.16	4826826.98
22	7520885.38	4826798.04
23	7520894.80	4826799.20
24	7520892.50	4826829.13
25	7521043.41	4826817.42
26	7521125.31	4826776.96

Овај План ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу града Крушевца"

СКУПШТИНА ГРАДА КРУШЕВЦА

Бр.350-80/2016

