

# Г Р А Д К Р У Ш Е В А Ц



## ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ИСТОК 2"



### ТЕКСТУАЛНИ ДЕО



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ПРОЈЕКТОВАЊЕ КРУШЕВАЦ

Крушевац

НАЗИВ:	<b>ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ИСТОК 2“ КРУШЕВАЦ</b>
НАРУЧИЛАЦ:	<b>ГРАД КРУШЕВАЦ</b>
ОБРАЂИВАЧ:	<b>ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ПРОЈЕКТОВАЊЕ КРУШЕВАЦ</b> Косанчићева 5, 37000 Крушевац
ДИРЕКТОР:	<b>ВОЈКАН ТУТУЛИЋ,</b> дипл.инж.арх.
РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ:	<b>МИРОСЛАВ ПЕТРОВИЋ,</b> дипл.инж.арх.
МЕТОДОЛОГИЈА, СИНТЕЗА И ОБРАДА:	<b>МИРОСЛАВ ПЕТРОВИЋ,</b> дипл.инж.арх. <b>АНА ПЕТРОВИЋ,</b> дипл.инж.арх. <b>МАРИЈА МИХАИЛОВИЋ,</b> грађ.тех.
СТРУЧНИ ТИМ:	<b>АНА ПЕТРОВИЋ,</b> дипл.инж.арх. <b>ПРЕДРАГ АРСИЋ,</b> дипл.инж.саоб. <b>СЛАВИЦА НИКОЛИЋ,</b> дипл.инж.грађ. <b>ДРАГОСЛАВ РАДОЈЕВИЋ,</b> дипл.инж.ел. <b>ДЕЈАН МАРКОВИЋ,</b> дипл.маш.инж. <b>ИРЕНА ПЕТРОВИЋ,</b> дипл.грађ.инж. <b>ЈАСМИНА МИЈАТОВИЋ,</b> дипл.инж.пејз.арх. <b>МИЛИЦА ДИВАЦ,</b> мастер инж.геод. <b>СЛАВИЦА ВАЉАРЕВИЋ,</b> дипл.п.п. <b>НЕБОЈША ЖУЗИЋ,</b> струковни инж.геод. <b>ДАНИЦА ЖИВАДИНОВИЋ,</b> дипл.инж.арх.
РАЧУНАРСКИ СИСТЕМ И ИНФОРМАТИЧКА ПОДРШКА:	<b>МИРОСЛАВ ПЕТРОВИЋ,</b> дипл.инж.арх. <b>МАРИЈА МИХАИЛОВИЋ,</b> грађ.тех. <b>МИЉАН МАРКОВИЋ,</b> инж.маш. <b>СЛОБОДАН НИКОЛИЋ,</b> дипл.инж.ел.

На основу члана 35, Закона о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 54/13 - Решење УС и 98/13 - Одлука УС, 132/14 и 145/14), члана 11, 36, 61, 67 и 85 Одлуке о уређењу града („Сл.лист Града Крушевца“, бр. 8/12 и 10/12) и члана 19 Статута Града Крушевца („Сл.лист Града Крушевац“, бр. 8/08).

Скупштина Града Крушевца на седници одржаној дана 8.6.2017.г. донела је:

## ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ИСТОК 2



# САДРЖАЈ

## ДЕО I – ОПШТИ ДЕО

<b>1. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ ПЛАНА .....</b>	<b>1</b>
1.1. Правни и плански основ за израду плана .....	1
1.2. Обавезе, услови и смернице из плана вишег реда и других докумената значајних за израду плана.....	1
1.3. Опис обухвата плана са пописом катастарских парцела .....	19
1.4. Опис граница грађевинског подручја .....	21
1.5. Опис постојећег стања .....	22

## ДЕО II – ПЛАНСКИ ДЕО

<b>2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА .....</b>	<b>32</b>
2.1. Подела на карактеристичне зоне и целине, планирана намена површина и објеката и могућих компатибилних намена, са билансом површина.....	32
2.2. Општи услови уређења и изградње простора .....	39
2.3. Општа услови уређења пољопривредног земљишта .....	59

2.4. Општи услови уређења водног земљишта .....	60
2.5. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по целинама или зонама који је потребан за издавање локацијских услова, односно грађевинске дозволе .....	62
2.6. Услови и мере заштите планом обухваћеног подручја .....	63
2.7. Мере енергетске ефикасности објеката .....	80
<b>3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.....</b>	<b>82</b>
3.1. Зоне за које се обавезно доноси план детаљне регулације.....	82
3.2. Рокови за израду планова детаљне регулације .....	82
3.3. Локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта, пројеката парцелације, одн. препарцелације и урбанистичко архитектонског конкурса .....	83
3.4. Општи урбанистички услови за парцелацију, регулацију и изградњу .....	83
3.5. Урбанистички услови парцелације, регулације и изградње по урбанистичким целинама за које није предвиђено доношење планова детаљне регулације.....	96
3.6. Урбанистички услови парцелације, регулације и изградње као смернице за израду планова детаљне регулације.....	123
<b>4. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА.....</b>	<b>126</b>
4.1. Подручја за директну примену плана .....	126
4.2. Подручја за које је одређена израда планова детаљне регулације .....	126
4.3. Урбанистички пројекти који остају у примени .....	127
4.4. Урбанистички планови који се стављају ван снаге.....	127
4.5. Израда урбанистичких пројеката.....	127
4.6. Израда пројеката парцелације и препарцелације .....	128
4.7. Прибављање земљишта у јавну својину.....	128
4.8. Графички прилози .....	128
4.9. Прелазне одредбе.....	129
4.10. Ступање на снагу плана .....	129

# 1. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ ПЛАНА

## 1.1. Правни и плански основ за израду плана

**Правни основ** за израду Плана генералне регулације:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 54/13 - Решење УС и 98/13 - Одлука УС, 132/14 и 145/14);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Службени гласник РС“, бр.64/15);
- Одлука о изради Плана генералне регулације Исток 2 у Крушевцу бр. 350-302/2015 од 25.06.2015.г. („Службени лист града Крушевца“, бр. 3/15).
- Одлука о измени одлука о изради Плана генералне регулације у Крушевцу, бр. 350-639/2015 од 28.12.2015.г.

**Плански основ** за израду Плана генералне регулације:

- Генерални урбанистички план Крушевац 2025 („Сл. лист града Крушевца“, бр. 3/15“)

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

### 1.2.1 ПППН инфраструктурног коридора аутопута Е-761, деоница Појате - Прељина („Службени гласник РС“ бр. 98/13)

„Основни задатак Просторног плана је да планским концепцијама, решењима и смерницама за њихову примену обезбеди:

- саобраћајну, економску и социјалну интеграцију појединих регионалних целина у Републици;
- валоризацију ефеката циљног и транзитног саобраћаја на развој локалних заједница (градава);
- валоризацију утицаја инфраструктурног коридора на процесе урбанизације у контактном подручју, развој урбаних центара и система насеља и ублажавање процеса демографског пражњења подручја обухваћеног Планом;
- валоризацију утицаја инфраструктурног коридора на поједине делатности у зони утицаја (пољопривреда, индустрија, туризам и др.);
- решавање развојних, физичких (просторних) и еколошких конфликта између аутопута (коридора) и непосредног окружења;
- усклађивање и утврђивање траса саобраћајне инфраструктуре и других магистралних инфраструктурних објеката, утврђивање положаја и услова изградње и уређења чворишта укрштања појединих траса;
- утврђивање планских претпоставки за доношење инвестиционих одлука и избор локација за нове привредне објекте у контактном подручју;
- стварање предуслова (техничко-технолошких, просторно-функционалних и др.) за усклађено функционисање свих инфраструктурних система; и
- концептуални оквир за израду нових и ревизију постојећих просторних и урбанистичких планова или њихових делова на подручју Просторног плана, као и израду и доношење других планова, програма и техничке документације.

Окосницу друмских веза чине:

- Државни пут I реда - ДП I реда бр.5: гр. Републике Српске (Вардиште)-Кремна-Ужице-Пожега-Чачак-Краљево-Трстеник-Крушевац-Појате-Параћин-Зајечар-граница Бугарске. Територијом Плана се пружа од петље „Појате“ (веза са аутопутем Е-75) до Прељине, у дужини од око 118,6км (км: 611+571 - км: 730+168).
- Државни пут II реда - ДП II реда бр.102: Крагујевац-Рековац-Крушевац-Белољин, у дужини од око 3,8км, који се на Планском подручју укршта са ДП I реда бр.5 и бр. 217;

На Планском подручју је од инфраструктуре железничког саобраћаја заступљена:

- регионална једноколосечна железничка пруга број 55: Сталаћ-Краљево-Пожега, у дужини од 99,91км. Пруга је електрифицирана на деоници од Краљева до Пожеге;

Од објеката намењених обављању ваздушног саобраћаја су (...) спортски аеродроми/летелишта у: (...) и Крушевцу.

#### Концепција решења система

Основно концепцијско опредељење је резервисање простора за коридор планираног аутопута уз задовољење основних планско - пројектних елемената, рационалније искоришћавање постојећих капацитета, реконструкција и изградња остале путне инфраструктуре у циљу побољшања повезаности простора са ближим и даљим окружењем уз валоризацију потенцијала ужег и ширег утицајног подручја.

Планиране активности представљају разраду стратегије дефинисане ППРС, Стратегијом развоја железничког, друмског, водног, ваздушног и интермодалног транспорта у Републици Србији од 2008. до 2015. године („Службени гласник РС“, бр. 4/08) и Генералним мастер планом саобраћаја у Србији (2009. год.), где је коридор Аутопута Е-761 дефинисан као развојни пројекат од приоритетног значаја.



Такође је предвиђена реконструкција одређених деоница ДП и реализација обилазних путних праваца у складу са смерницама ППРС и Просторних планова јединица локалне самоуправе, у циљу повећања нивоа саобраћајне услуге.

Предметна деоница ДП бр. 5 је од примарног значаја у мрежи магистралног карактера наше земље, а у европској мрежи путева има секундарни значај - припада путевима класе "Б" са ознаком Е-761. На нивоу Србије ова деоница повезује централне делове Републике правцем исток - запад, са два најзначајнија путна правца(...)аутопут Е-75(...)планирана траса аутопута Е-763 Београд - Јужни Јадран.

Деоница 1: Појате - Кошеви (км: 0+000 - км: 27+600)

(...)Траса поново прелази на десну обалу реке Западне Мораве мостом у км: 15+940 и наставља даље до денивелисане раскрснице "Крушевац - исток" (км: 20+050). Траса је на овом делу у знатном насипу, имајући у виду непосредну близину реке и ниво стогодишње воде, што условљава потребу за облагањем косина насипа. Траса је надаље у великој мери дефинисана постојећом обилазницом око Крушевца, која је изграђена у полуаутопутском профилу и за коју је предвиђена рехабилитација. На том делу су предвиђене две петље: „Крушевац исток“ и „Крушевац запад“(...)

#### Развој остале путне инфраструктуре

Државни пут I реда бр. 5 се, до реализације Аутопута Е-761, задржава на постојећој траси са потребном рехабилитацијом и модернизацијом техничко-експлоатационих карактеристика. Након изградње аутопута, коридор ДП I реда бр. 5 се поклапа са коридором новоизграђеног аутопута, док напуштена траса задржава ранг државног пута док се не стекну услови за његову прекатегоризацију.

Планира се рехабилитација свих ДП II реда на Планском подручју, од којих се издвајају:

- ДП бр. 102, у дужини од 3,8км и измештање деонице од насеља Липовац до укрштања са планираним аутопутем, у циљу формирања источне обилазнице Крушевца;

На планском подручју је предвиђена обилазна саобраћајница око Крушевца:

- на ДП бр.5 (км: 703+673 до км: 712+268), у циљу измештања транзитног саобраћаја из Крушевца;

Имајући у виду планирани развој привредних и радних зона блиско аутопуту на потезу од Ћићевца до Трстеника, предвиђа се изградња сервисних саобраћајница, паралелних аутопуту, преко којих ће се остваривати посредна веза привредних зона са денивелисаним раскрсницама - петљама, преко мреже општинских путева и ДП II реда.

Трасе планираних обилазних и сервисних саобраћајница је потребно детаљније дефинисати израдом одговарајуће техничке, студијске и планске документације, имајући у виду конфигурацију терена, степен изграђености и сл., што се планском разрадом на овом нивоу није могло урадити.

#### Функција и значај железничких пруга

- Регионална железничка пруга број 55: Сталаћ-Краљево-Пожега

Пруга Сталаћ-Краљево-Пожега је једноколосечна неелектрифицирана, а на прузи је организован јавни путнички и теретни саобраћај. Пруга је оспособљена за осовински притисак од 180 до 225 kN. Највећа допуштена брзина возова је до 100 км/ч.

Пруга Сталаћ-Краљево-Пожега представља регионалну пругу која повезује регионе са магистралном мрежом, односно повезује магистралну међународну пругу Е-70 и Е-85: Београд-Ниш са магистралном пругом Е-85: Лапово-Крагујевац-Краљево-Косово Поље-

Ђенерал Јанковић-државна граница са БЈРМ и са магистралном пругом Е-79: Београд-Ресник-Пожега-Врбница-државна граница, а која повезује Републику Србију са Црном Гором и Албанијом, као и луку Бар са Коридорима 10 и 7.

Посебан значај повезаности пруге Сталаћ-Краљево-Пожега са магистралним пругама Е-79, Е-70 и Е-85 је стварање услова за несметано одвијање контејнерског и свих технологија интермодалног транспорта железницом, са изградњом капацитета за повезивање значајних корисника железничких услуга.

#### Ваздушни саобраћај

(...) док би се након доградње и реконструкције аеродрома у Трстенику, Краљеву и Крушевцу стекли услови за њихову употребу за прихват и отпрему мањих комерцијалних авиона у пословне и туристичке сврхе.

#### Функција и значај интермодалног саобраћаја

Развојем интегралног транспорта, односно изградњом складишно-дистрибутивних или робно-транспортних центара успоставља се компатибилност саобраћајног система и омогућује рационализација транспортног процеса. Њихова изградња допринеће бољој координацији у ланцу производња-транспорт-продаја, чиме се успоставља компатибилност саобраћајног система и омогућује рационализација транспортног процеса. Допринос привреди се огледа и у решавању проблема уситњености складишних простора, рационализацији дистрибуције, могућности увођења савремене информатике, као и у смањењу загушења општинског центра теретним саобраћајем.

Изградњом планираних аутопутских коридора омогућава се ефикаснији пласман производа на нова тржишта, што ће условити повећање тражње за производима, тако да ће постојање логистичких центара постати нужност.

#### Планска решења

##### Насеља

Центри националног значаја су Крушевац, Краљево, Чачак. Центру националног значаја Крушевцу гравитирају општине Александровац, Брус, Варварин, Ђићевац, Трстеник и Ражањ.

##### Привредне делатности

- у привредној структури истичу се индустрија, посебно прерађивачка, пољопривреда односно повртарство, воћарство, виноградарство и сточарство, као и туризам;
- наведене привредне области и гране су и од републичког значаја и учествују и у спољно-трговинској размени;
- формиран привредни/индустријски центри средње величине, са 5 000 - 10000 запослених, спадају међу најзначајније у Републици;
- за развој наведених привредних области и грана планско и утицајно подручје располаже таквим потенцијалом,(...) и створеним (центри са индустријским или радним зонама са слободним локацијама, браунфилд локације и др.)

Анализа формиране структуре, потенцијала (природних и створених) и ограничења (одрживост, конкурентност) упућује да ће и у будућој структури привреде окосницу развоја чинити постојећи носиоци развоја - индустрија, пољопривреда и туризам.

Унапређење система транспорта људи и добара кроз изградњу/унапређење инфраструктуре, има за резултат раст привреде.

Изградња Аутопута Е-761 може допринети диверзификацији постојеће привредне структуре, бржем развоју појединих области и грана, а посебно интензивирању развоја саобраћајно-прометне функције (...) може да поспеши дисперзију привредне активности у једном броју насеља дуж коридора (...) полицентричан развој, што би допринело одрживости привредног развоја и смањењу неповољних миграторних кретања.

Интензивирање развоја пољопривреде и агрокомплекса, у складу са пољопривредном рејонизацијом треба искористити за већу производњу повртарских (кромпир, пасуљ, и др.) и воћарских култура (пре свега, шљиве и јабуке), као и одређене гране сточарства (говеда и свиња).

Развој МСП, предузетништва и породичних фирми су пожељни облици организовања прехранбено-прерађивачког сектора.

За диверзификацију индустријске структуре највише услова има прерађивачки сектор интензивнијим развојем прехранбене, хемијске, металске, дрвнопрерађивачке, електро и индустрије неметала. Поред постојећих великих капацитета наведених индустријских грана, биће неопходно да се подстакне развој малих и средњих предузећа и предузетништва обезбеђивањем одговарајућих локација односно инфраструктурним опремањем постојећих зона, формирањем индустријских зона и паркова, нових мањих радних зона, бизнис паркова, активирањем браунфилд локација и објеката, као и финансијским подстицајима и едукативним активностима.

Планско подручје располаже условима за комплекснији и интензивнији развој туристичке привреде, обзиром на постојање значајних потенцијала за формирање различите туристичке понуде...одређени потенцијали су високо вредновани (планински, сеоски, а изградњом Аутопута Е-761 и транзитни) и представљају основу за јачање међуопштинске и међурегионалне сарадње.

Сектор услуга данас заостаје, а врло је важан за побољшање пословног амбијента и промену привредне структуре Планског подручја. У оквиру овог сектора посебне потребе су изражене за развој саобраћајно-транспортних, складишно-дистрибутивних, прометно-финансијских, информатичких и маркетиншких, услуга у функцији развоја индустрије, пољопривреде и туризма, као и задовољења потреба становништва. У овом сектору постоје повољни услови за развој различитих видова сарадње између јавног и приватног сектора.

Секторска/гранска и просторна структура су међусобно повезане, а та условљеност доћи ће до изражаја на Планском подручју, где ће одређени природни ресурси (пољопривредни, шумски, водни и др.) и изграђена структура (велики центри, инфраструктура и др.) у великој мери утицати на формирање будуће просторне структуре привреде....Поред наведених утицаја, изградњом аутопута подиже вредност и атрактивност околног земљишта за смештај мањих привредних капацитета. Добре услове за развој (у транзитним подручјима) имају насеља(...)Читлук, Јасика, Бивоље, Макрешане са подручја Града Крушевца.

Поред постојећих индустријских центара Краљева, Крушевца, Чачка који у републичким размерама спадају у центре средње величине (са 5 000 - 10 000 запослених) ... формирање индустријских зона и индустријских паркова...У највећим центрима су, поред традиционалних грана, заступљене и пропулзивне гране (хемијска, металска, и др.)... такође, постоје браунфилд локације. Поред наведених, у већем броју насеља постоје мање радне зоне или појединачне локације...углавном са традиционалним индустријским гранама...са добрим условима за проширење индустријске матрице.

Транзитни туризам који је данас од мањег значаја за целокупан туристички промет и обликовање укупне просторно - туристичке структуре, ће са изградњом аутопута која за

собом повлачи изградњу пратећих садржаја (смештајних, угоститељских, спортско-рекреативних, прометних, финансијских и сервисних), добити на значају.

Услове за развој имају и бициклички (због проласка коридора међународне бицикличке стазе EUROVELO 11), сеоски туризам (подручја са очуваном природном средином), манифестациони, у сврхе културе (подручја са непокретним природним добрима - манастирима, црквама и црквистима, археолошким налазиштима) и туризам слободног времена.

Да би се искористили позитивни утицаји изградње аутопута на развој привреде окружења неопходно је да постоје одговарајући саобраћајни инфраструктурни садржаји, који би допринели економској валоризацији ефеката. На планском подручју је предвиђено формирање робно-транспортних центара у ... Крушевцу...

Ревитализација и модернизација (респективно електрификација) регионалне железничке пруге број 55: Сталаћ-Краљево-Пожега, са изградњом капацитета за повезивање значајних корисника железничких услуга.

Приоритетна активност у планском периоду је обезбеђивање свих путно-пружних прелаза на свим пругама и њихова евентуална денivelација у зонама насеља. Такође је потребно свођење броја путних прелаза на најнеопходније, имајући у виду да је растојање између појединих прелаза ван урбаног подручја мање од 2 000 m.

Према ППРС железница задржава сво земљиште на којем право коришћења има АД "Железнице Србије", као и коридоре свих раније укинutih пруга са циљем обнове уз претходно утврђену оправданост.

Реконструкцијом и модернизацијом постојеће инфраструктуре за ваздушни саобраћај оствариће се већи степен регионалне приступачности. У ту сврху се планира реконструкција и модернизација аеродрома/летелишта: аеродрома у Крушевцу, уз изградњу асфалтиране полетно-слетне стазе у насељу Росуље;

Територијом Плана је предвиђен пролазак коридора источно-европске бицикличке трансверзале EuroVelo 11. Коначан коридор трасе још увек није утврђен, али се предвиђа да на овом делу води долинама река Велике и Јужне Мораве.

На Планском подручју је предвиђена реализација мреже бицикличких стаза у функцији презентације амбијенталних, природних и културних вредности и рекреације, али и са циљем раздвајања немоторног од моторног саобраћаја.

Територија Плана је погодна за развој циклотуризма, одрживом виду екотуризма. Траса ће пратити коридор планираног аутопута и повезиваће се са локалним бицикличким стазама у циљу формирања јединственог система.

Изградња трафостанице 400/110kV, 110/"x", и 35/10kV у Крушевцу;(...)реконструкција далековода 110kV Крушевац-Јагодина (увод у ТС 110/"x" kV Варварин);

Оптички каблови у магистралној равни налазе се на следећим релацијама: Краљево 3–Крушевац, Краљево–Крушевац, Крушевац–Појате, Краљево-Крушевац-Почековина, Краљево-Трстеник-Крушевац.

#### Управљање отпадом

Целокупан систем заснован је на дефинисању мреже трансфер станица у свакој појединачној општини/граду, из којих би се отпад превозио на место прераде и коначног одлагања. Локалне управе самостално одређују локације трансфер станица на својим територијама плановима нижег реда, које ће бити у складу са постојећим пројектима за депоније. После изградње регионалних депонија предвиђа се затварање свих градских депонија и њихова ремедијација и санација у складу са пратећим пројектима.

Локације трансфер станица морају да задовоље основне услове да буду:

- лоциране на ободима градова или села, на приступним путевима ка регионалној депонији;
- удаљене најмање 2км од здравствених станица и других медицинских центара са стационарним пацијентима, бања или прехрамбене индустрије;
- удаљене најмање 500м од најближе зоне стамбених насеља, зона заштите културно-историјских споменика или зона заштите животне средине, као и од аутобуских и железничких станица, складишта запаљивих материја и војних објеката;
- удаљене најмање 100м од станица за снабдевање нафтом и гасом; и
- да се не налазе изнад инсталација за иригацију, хидромелиорационих система, било каквих објеката подземне инфраструктуре и др.

Најефикасније је потенцијалне сировине (стакло, метал, папире и пластику) сепаративно одвајати и укључивати у производни процес одређених индустрија, органске материје (лишће, отпацци од дрвета и траве) компостирати и прерађивати у органско ђубриво, а несагориве и неразградиве отпатке (шут, пепео, отпацци камена, опеке и сл.) користити за насапање путева или друге грађевинске потребе.

Обезбедити саобраћајну доступност гробљима, а уколико је потребно, и обезбеђење измештања делова или целих појединих гробаља због изградње аутопута и пратећих садржаја.

#### Регулациони и заштитни појасеви

Просторним планом утврђује се оријентациона ширина пуног појаса регулације за:

- аутопут ширине око 70м;
- државни пут I реда ширине око 25м;
- државни пут II реда ширине око 20м;
- општински пут ширине око 15м.

Заштитни појас, са сваке стране јавног пута, има следеће ширине:

- државни путеви I реда - аутопутеви 40м;
- остали државни путеви I реда 20м;
- државни путеви II реда 10м;
- општински путеви 5м.

Ограде, дрвеће и засади поред јавних путева требало би подизати тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност одвијања саобраћаја.

Рекламне табле, рекламни панои, уређаји за сликовно или звучно обавештавање или оглашавање могу се постављати поред државног пута на минималној удаљености од 7м, односно поред општинског пута на минималној удаљености од 5м, мерено са спољне стране од ивице коловоза.

#### Правила за усаглашавање инфраструктурних система у коридору

Јавни путеви се морају градити тако да имају најмање две саобраћајне и две ивичне траке или ивичњаке у равни коловоза, а улица тротоар и уместо ивичних трака - ивичњаке. Ширина и број коловозних трака дефинисане су категоријом пута.

Остали државни путеви I реда морају да поседују најмање једну саобраћајну траку по смеру минималне ширине 3,5м, с тим што се, зависно од конфигурације терена, густине и структуре саобраћаја, ширина саобраћајне траке може смањити до 3,25м.

Остали елементи пута морају омогућити безбедан саобраћај за веће брзине, а најмање за брзину од 100км/ч.

Попречни профил државног пута II реда садржи коловозну површину, са најмање једном саобраћајном траком по смеру, и обострано вођене тротоаре у насељеним зонама. Минимална ширина саобраћајне траке не би требало да буде мања од 3,25м.

Попречни профил општинских путева садржи коловоз са једном саобраћајном траком по смеру и обостране тротоаре у насељеним местима. Минимална регулациона ширина код реконструкција постојећих уличних профила може износити 10м, (2x3,0+2x2,0).

За саобраћајни прикључак комерцијалних објеката (бензинске станице, пословног комплекса итд.) на ДП I реда, предвидети траке за успорење/убрзање. Повезивање појединачних локација (стамбени, стамбено-пословни објекти и др.) на државне путеве условљава се изградњом паралелног једносмерног сервисног пута, са минимум 1,5м широким разделним појасом од ДП I реда, који ће повезивати локације дуж путног правца. Уколико се сервисни пут предвиђа у залеђу локација, прикључење на државни пут предвидети на довољно великом растојању да се не омета одвијање саобраћаја на истом.

Земљани пут који се укршта или прикључује на јавни пут мора се изградити са тврдом подлогом или са истим коловозним застором као и јавни пут са којим се укршта, односно на који се прикључује, у ширини од најмање 5м и у дужини од најмање 40м за државни пут I реда, 20м за државни пут II реда и 10м за општински пут, рачунајући од ивице коловоза.

#### Железнички саобраћај

У делу насеља, где железничка пруга пролази кроз стамбено ткиво, успоставља се заштитни појас ширине најмање 25м од осе крајњих колосека, уз предузимање мера заштите од буке и вибрација. Међутим, пожељно је тамо где је то могуће, да заштитни појас буде 40м од осе крајњег колосека.

Према ППРС, железница задржава железничко земљиште и коридоре свих раније укинутих пруга.

Размак између два укрштаја пруге и јавног пута не може да буде мањи од 2000м, осим у урбаном подручју према посебном договору железнице и градске управе. Укрштање железничке пруге са некатегорисаним путевима изводи се усмеравањем тих путева на најближи јавни пут.

#### Пешачки и бициклички саобраћај

Пешачке површине (стазе и тротоари) су саставни елемент попречног профила свих градских саобраћајница. Минимална ширина тротоара за кретање пешака је 0,8м, а за кретање инвалида са помагалима 1,5м.

Основна правила трасирања бицикличких стаза су: користити мирне (стамбене) улице, избегавати улице са неповољним нагибима, трасе полагати кроз озелењене зоне, трасама повезивати стамбене зоне, зоне рекреације и централних активности и у зонама атракције планирати просторе за паркирање бицикла. Као посебне, бицикличке стазе се трасирају ободом пошумљених области, кроз пошумљене области и преко ливада.

Минимална ширина једносмерне бицикличке стазе је 1,25м, а двосмерне 2,5м.

Наведена правила су усмеравајућег карактера и имајући у виду да се односе на простор ван коридора аутопута, примењиваће се у случају да не постоје правила за инфраструктуру за пешачки и бициклички саобраћај у плановима јединица локалних самоуправа.

### Спровођење плана

Доношењем овог просторног плана, подручја у његовом обухвату која су ван коридора аутопута спроводе се на основу просторних планова (подручја посебне намене, јединица локалних самоуправа), као и урбанистичких планова донетих у складу с њима, а у коридору аутопута планска решења тих планова се стављају ван снаге.

### Смернице за имплементацију плана

Просторни план имплементираће се обавезним уграђивањем његових одредби у:

- планове и програме јавних и других предузећа у области инфраструктуре (саобраћај, водопривреда, електропривреда, телекомуникације, енергетике и др.),
- посебне планове, програме, пројекте и основе за поједине области (пољопривредног, водног и шумског земљишта, рекултивацију деградираних земљишта, заштиту животне средине, зоне заштићених природних и културних добара и др.).

Делови територије у оквиру коридора аутопута за које је овим планом предвиђена израда плана детаљне регулације су:

- услужни центри у коридору аутопута у којима се планира развој комерцијалних садржаја (мотели, бензинске пумпе, трговина и сл.),
- садржаји у функцији аутопута (функционални садржаји и садржаји за кориснике аутопута) за које је овим просторним планом дат оријентациони положај и приказ на рефералним картама.

Делови територије у оквиру коридора аутопута за које је могућа израда плана детаљне регулације на основу одлуке надлежног органа су:

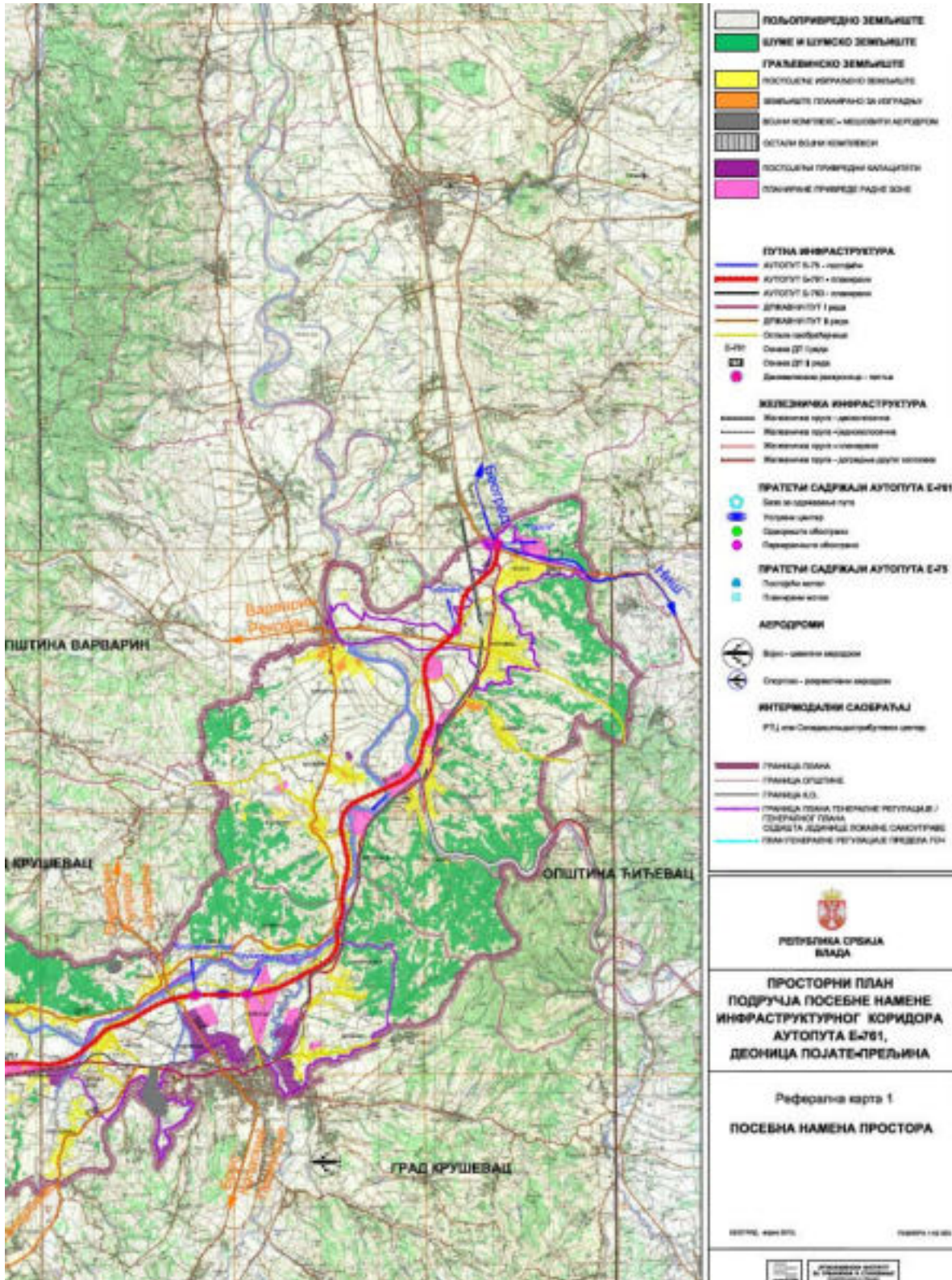
- делови траса инфраструктуре за које се покаже да је потребно измештање јер се поклапају или укрштају са трасом аутопута на непрописан начин, или из другог разлога,
- подручја у обухвату Плана која су ван коридора аутопута а спроводе се на основу просторних планова јединица локалних самоуправа и урбанистичких планова,
- као и остала подручја према потреби.

### Приоритетна планска решења и пројекти

Планира се следећа етапност ((...)):

- изградња обилазнице око Крушевца до краја 2014. године,
- изградња деонице Појате-Кошеви и Прељина-Адрани до краја 2015.

Приоритети у развоју путне инфраструктуре, дефинисани просторним плановима јединица локалне самоуправе, спроводе се по утврђеној динамици, при чему се издваја реализација обилазница око Крушевца и Краљева.





### **1.2.2. Генерални урбанистички плана Крушевца 2025**

(„Сл. лист града Крушевца“, бр. 3/15“)

„Привреду Града Крушевца је карактерисала развијеност прерађивачке индустрије са заступљеним великим индустријским комплексима хемијске, металопрерађивачке, дрвопрерађивачке, хемијско-гумарске индустрије, а значајно је заступљен и сектор трговине и услуга. Значајни капацитети локација ових индустрија су неупошљени и њихов обим продукције и број запослених више не одговара површинама које заузимају.

Површине намењене индустрији заузимају 500 ха или 18% грађевинског земљишта.

У постојећој индустријској зони, а по евиденцији Службе за катастар непокретности као грађевинско земљиште се води површина од 93 ха која је сада неизграђена. Ради се о уситњеним локацијама са, тренутно и местимично, ограниченим условима за привођење намени.

Поред наведеног планирано је проширење индустријске зоне у делу планираних обилазница и као повезивање постојећих целина предвиђених за индустрију у површини од 280 ха, што је увећање од 57% постојеће површине (без локација војске), што чини укупну планирану површину за индустрију од 769ха.

Квалитетна организација привредних активности према захтевима тржишта, интересима инвеститора, потенцијалима и могућностима локалне заједнице подразумева пре свега да постојећи привредни ресурси буду максимално искоришћени и стављени у функцију развоја.

Уређена локација које се потенцијално може прилагодити индустрији је војни комплекс „Расина“ (16ха) (...)

Такође, рационално је претпоставити и овим планом подржати да одређени комплекси посебне намене у оквиру плана, могу бити превођени у друге намене, а најпре функцији развоја привреде из разлога њихове просторне локације, контакта са другим локацијама за исту намену, саобраћајне повезаности и добре комуналне опремљености.“

Подручје Плана генералне регулације у Генералном урбанистичком плану Крушевац 2025, обухвата привредно радну зону Исток, део привредно радне зоне Север и део рубне зоне Исток.

#### **1.2.2.1. Привредно–радна зона «ИСТОК»**

„Привредно радна зона се ка истоку налази уз северну привредно радну зону у свом северозападном делу и наставља се даље на југ до дела јужне границе грађевинског подручја. Постојећи комплекси предузећа у Паруновцу и Дедини чине претежну намену ове зоне.

У овој зони, осим привредних делатности, планирано је увођење и других намена, пре свега комерцијалних делатности: уз трасу источне обилазнице и постојећи државни пут у Дедини. Уз привредне делатности планиране су површине заштитног зеленила.

Становање је заступљено у ограниченом простору уз постојећу примарну градску саобраћајницу у Паруновцу и Дедини, које се у таквој намени и обиму задржава.

Од осталих намена у зони се налази подручје посебне намене: војни комплекс „Расина“ у Паруновцу. У складу са даљим развојем и организацијом објеката за заштиту земље промена намене овог комплекса има услова да се планира за индустријску намену.“

#### 1.2.2.2. Привредно–радна зона «СЕВЕР»

У делу ове зоне обухваћене ПГР-ом:

„Планирана је и регулација дела корита реке Расине.

Остали део ове зоне чини пољопривредно земљиште у основној намени. Оно се простире све до северне границе плана до тока реке Западне Мораве.“

#### 1.2.2.3. Рубна зона «ИСТОК»

У делу ове зоне обухваћене ПГР-ом:

„Део рубне зоне обухваћен планом чини део насеља Дедина и Паруновац, са претежном наменом периурбаног становања које карактеришу ниски индекси изграђености и заузетости.“

#### 1.2.2.5. Пољопривредно земљиште

„Целине или зоне са овом наменом налазе се у северним деловима планског подручја, на потезу између железничке пруге Сталаћ - Пожега и реке Западне Мораве до ушћа реке Расине. Такође, значајне површине су уз водоток реке Расине, као и на просторима који представљају југоисточну и северозападну границу планског подручја.

Пољопривредно земљиште карактерише велика уситњеност парцела, често су неправилног облика и без адекватних прилаза у индивидуалном сектору, које чини већи део укупне површине пољопривредног земљишта.“

„Пољопривредно земљиште као добро од општег интереса се планира, користи и уређује у складу са Законом о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС“, бр.62/06, 65/08 и 41/09).

На пољопривредном земљишту, ван планираног грађевинског подручја, није дозвољена изградња, осим постављања пластеника и стакленика који су у функцији примарне пољопривредне производње и хидротехничких објеката (одбрана од поплава, одводњавање, наводњавање и уређење бујица).“

#### 1.2.2.6. Водно земљиште

„Водно земљиште карактеришу, у основи, делови водотока реке Западне Мораве на северу (северна граница плана), део водотока реке Расина са ушћем у Западну Мораву, као и неколико потока који из јужних делова простора Генералног плана пролазе кроз градски простор и уливају се у реку Западну Мораву.“

„Река Расина - Десна притока Западне Мораве. Правац пружања је од југа ка северу. Кроз подручје ГУП-а река је регулисана на појединачним деоницама. Планира се потпуна регулација тока. Ширина појаса регулације износи просечно 100м. Река је реципијент за пријем пречишћених отпадних вода ХИ „Жупа“.“

#### 1.2.2.7. Општи урбанистички услови по наменама површина са типовима објеката

У обухвату плана генералне регулације примењују се општи урбанистички услови за планиране намене са типовима објеката, дефинисане у ГУП-у Крушевац 2025, дате кроз извод из овог планског документа:

СтановањеВишепородично становање

Вишепородични стамбени објекти су стамбени објекти са 4 и више стамбених јединица.

Урбанистички параметри Вишепородичног становања ван Централне градске зоне

Тип	Спратност	Тип објекта	Макс. Из (%)	Мин. П парц. (м <sup>2</sup> )	Мин. ширина фронта парц. (м)
<b>ВС-01</b>	До П+2	слободностојећи	40	600	20
		непрекинути низ	45	450	12
		прекинути низ	45	500	15

За све наведене типове објеката, без обзира на зоне где се налазе, морају бити претходно задовољени услови: из домена обезбеђивања довољног броја гаражних и паркинг места, приступних саобраћајница, стаза, места за контејнере, минимума слободних површина неопходних за организацију живота станара ових објеката и др.

Породично становање

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

Урбанистички параметри Породичног становања

Тип	Спратност	Тип објекта	Макс. Из (%)	Мин. П парц. (м <sup>2</sup> )	Мин. ширина фронта парц. (м)
<b>ПС-01</b>	До П+1+Пк	Слободностојећи	50	300	12
		Прекинути низ		250	10
		Двојни		2 x 250	2 x 10
		Непрекинути низ		200	6
<b>ПС-02</b>	П+2 П+2+Пк	Слободностојећи	50	300	12
		Прекинути низ		250	10
		Двојни		2 x 250	2 x 10
		Непрекинути низ		200	6

Изузетно, грађевинска парцела за изградњу породичног стамбеног слободностојећег објекта може бити минимално 250м<sup>2</sup>, уколико је то катастарски затечено стање. Дозвољени урбанистички параметри су: минималана ширина фронта парцеле 10м, индекс заузетости до 40%, индекс изграђености 1,2, и то највише укупно 2 стамбене јединице.

Периурбано становање

Као посебан тип породичног становања издваја се периурбано становање. На територији Плана, периурбано становање заступљено је у рубним зонама и карактеришу га три врсте домаћинства: непољопривредно, мешовито и пољопривредно, у зависности да ли се уз становање обавља и пољопривредна делатност и у коликој мери.

Урбанистички параметри Периурбаног становања према врсти домаћинства

Тип	Спратност		Врста домаћинства	Макс. Из (%)	
	Стамбени	Економски и помоћни		стам. део	екон. део
ПС-03	П+2+Пк	П+Пк	непољопривредно	50	--
			мешовито	40	50
			пољопривредно	40	50

На грађевинској парцели чија је површина или ширина мања од дефинисане, може се утврдити изградња или реконструкција стамбеног објекта спратности П+1, индекса изграђености до 0,8 и индекса заузетости до 40%.

Величина парцеле Периурбаног становања према врсти домаћинства

Тип	Спратност	Врста домаћинства	Површина парцеле		Мин. шир. парцеле
			Стамбени део мин.	Економски део мин.	
ПС-03	До П+1+Пк	непољопривредно	400	--	15
		мешовито		200	15
		пољопривредно		800	20
	П+2 П+2+Пк	непољопривредно	600	--	15
		мешовито		200	15
		пољопривредно		800	20

Периурбано становање подразумева изградњу стамбених, економских и помоћних објеката. При утврђивању индекса изграђености, односно индекса заузетости грађевинске парцеле, урачунава се површина свих објеката.

За неизграђени део грађевинског подручја планираног уз државне путеве, односно све садржаје лоциране у овом појасу потребно је обезбедити посебну приступну саобраћајницу.

Стамбени објекти периурбаног становања

Стамбени објекти су породични са највише три стамбене јединице.

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

Уз стамбени објекат могу се градити помоћни објекти: летња кухиња, пушница, гаража, остава, бунари, ограде, санитарни пропусник, магацин хране за сопствену потребу и др. који могу појединачно бити површине до 30м<sup>2</sup>.

Комерцијалне делатностиТип КД-01

Подразумева комерцијалне делатности (трговачко-пословни центри, велики маркети, сервиси и сл.) у функцији претежне намене, затим у функцији допунске или пратеће намене у оквиру привредно радних зона, односно у функцији допунских намена у оквиру других зона, уз услов да се организују на нивоу блока или дела блока.

Урбанистички параметри Комерцијалних делатности типа КД-01

Тип	спратност	макс. Из (%)	мин. површина парцеле (м <sup>2</sup> )	мин. ширина парцеле (м)
КД-01	до П+3	40	1.500	30

Тип КД-02

Подразумева комерцијалне делатности (трговину, угоститељство, објекте у функцији туризма, пословање и сл.) у функцији допунске и пратеће намене у оквиру становања.

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

Тип КД-03

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

Обзиром да се овај тип објеката комерцијалних делатности планира у специфичном окружењу, остале урбанистичке параметре одредити приликом даље планске разраде.

Привредне делатности

У овом плану привредне делатности подразумевају: индустријску и занатску производњу, део објеката саобраћајне привреде (гараже и радионице, путне базе), сервисе, складишта и слично.

У зависности од тога да ли су у функцији претежне, допунске или пратеће намене, као и локације и заступљености у простору, одређена су три типа.

Тип ПД-01

Подразумева привредне делатности у функцији претежне намене.

Урбанистички параметри Привредних делатности тип ПД-01

тип	макс. спратност	макс. ИЗ (%)	мин. површина парцеле (м <sup>2</sup> )	мин. ширина парцеле (м)
ПД-01	П+2 до 18м	40	1.500	30

На грађевинској парцели површине и ширине мање за 10% од минимално дефинисаних, може се даљом планском разрадом омогућити изградња или доградња објекта са 10% мањим урбанистичким параметрима.

Тип ПД-02

Подразумева привредне делатности у функцији претежне намене у оквиру привредно – радних зона, као и привредне делатности у функцији допунске или пратеће намене ван привредно – радних зона, које се организују на нивоу блока или дела блока и чине јединствен комплекс или више појединачних груписаних локација.

Урбанистички параметри привредних делатности типа ПД-02

тип	макс. спратност	макс. Из (%)	мин. површина парцеле (м <sup>2</sup> )	мин. ширина парцеле (м)
ПД-02	П+1	40	800	16

Тип ПД-03

Подразумева привредне делатности у функцији, допунске и/или пратеће намене у урбанистичким целинама у којима је претежна намена становање (мање производне јединице, мања занатска производња и сл.).

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

Посебна намена

Према условима надлежног Министарства војни објекти се сврставају у категорије „Перспективан“ и „Мастер план“. При чему се „Перспективним“ сматрају објекти неопходни за функционисање Војске и одбране земље, а објекти у категорији „Мастер план“ могу се под одређеним условима уређивати и мењати им се намена.

На подручју Генералног урбанистичког плана четири комплекса су са статусом перспективни: Цар Лазар (7. Јули), Пакашница, Расина, Равњак.

На подручју Плана два комплекса са статусом „Мастер план“: Клуб Војске Србије и комплекс Росуље.

Зеленило

Категорије зеленила које су третиране у овом поглављу су: зеленило јавног коришћења, зеленило ограниченог коришћења и зеленило специфичне намене.

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

Зеленило јавног коришћења

У ову категорију зеленила спадају: паркови, парк-шуме, тргови и скверови, линеарно зеленило и зеленило у стамбеним зонама.

Зеленило ограниченог коришћења

Површина зеленила, начин обраде и садржаји дефинишу се на основу врсте и функције објекта, при чему се морају поштовати нормативи и прописи који се односе на уређење простора, а на основу дефинисаних општих услова за одређену намену.

Заштитно зеленило

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

Према насељима Капиција, Паруновац и Дедина, не постоји могућност формирања тампона зеленила између зона становања и индустрије па се препоручује формирање зеленила веће покривности са функцијом заштитног зеленила у оквиру комплекса индустрије.

Да би се надокнадио недостатак заштитног зеленила, препоручује се максимална заштита пољопривредних површина и самониклог зеленила у енклавама ван грађевинског подручја као и максимално задржавање и заштита у рубним зонама постојећег зеленила, жбуња, живе ограде и високог дрвећа.

#### Спорт и рекреација

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

#### Тип CP-02

Садржаји спорта и рекреације остварују се у затвореним објектима, намењеним мањем броју корисника различитих категорија, и ту спадају: спортске сале без трибина са теренима за различите врсте спортова.

#### Урбанистички параметри Спорта и рекреације типа CP-02

Тип објекта	Спратност	Макс. Из (%)	Број паркинг места
CP-02	П	40	1 ПМ на 10 гледалаца за путничка возила

За паркирање возила обезбедити простор на сопственој парцели.

#### Тип CP-03

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

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

#### 1.2.1.4. Преглед претежних, допунских и пратећих намена по урбанистичким целинама

За сваку урбанистичку целину дефинисана је претежна намена, а уколико постоје и допунска и пратећа намене.

Претежна намена простора, одређена је наменом чија је заступљеност у одређеном простору преовлађујућа.

Допунска намена простора, подразумева намену која допуњује претежну намену са којом је компатибилна.

Пратећа намена простора, подразумева намену која прати одређену претежну и / или допунску намену.

Квантификативни показатељи који опредељују заступљеност намена у простору дефинисани су на следећи начин:

- Претежне намене (51-100%);
- Допунске намене (31 - 49%);

- Пратеће намене (0 - 30%).

Претежне, допунске и пратеће намене за обухват плана, дате у ГУП-у Крушевца 2025 приказана су табеларно.

Просторна зона 7 – Привредно радна зона «ИСТОК»

Ознака урб. целине	Претежна намена		Допунска намена		Пратећа намена	
	намена	тип	намена	тип	намена	тип
7.1.	привредне делатности	ПД-01 ПД-02	комерцијалне делатности	КД-01	заштитно зеленило	--
					становање до 100ст/ха	ПС-03
7.2.	привредне делатности	ПД-01 ПД-02	комерцијалне делатности	КД-01	--	--
7.3.	комерцијалне делатности	КД-01	привредне делатности	ПД-02 ПД-03	заштитно зеленило	--
			спорт и рекреација	СР-02 СР-03	становање до 100ст/ха комерцијалне делатности	ПС-01 ПС-02 КД-02
7.4.	привредне делатности	ПД-01 ПД-02	спорт и рекреација	СР-02 СР-03	становање, до 100ст/ха	ПС-01 ПС-02 ВС-01
			комерцијалне делатности	КД-01	комерцијалне делатности	КД-02
7.5.	посебна намена	војни комплекс (ВК)	--	--	--	--
7.6.	привредне делатности	ПД-01 ПД-02	комерцијалне делатности	КД-01	заштитно зеленило	--

Просторна зона 8 – Рубна зона «ИСТОК»

Ознака урб. целине	Претежна намена		Допунска намена		Пратећа намена	
	намена	тип	намена	тип	намена	тип
8.2.	становање густине до 100ст/ха	ПС-01 ПС-02 ПС-03	комерцијалне делатности	КД-02	заштитно зеленило	--
			привредне делатности	ПД-03 ПД-02	парк	рејонски парк
			--	--	спорт и рекреација	СР-02 СР-03
			--	--	јавне функције	школство (Ш) верски објекти (ЦР)
				комуналне делатности	гробље (Г)	



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

### **1.2.2. Остала планска документација од значаја за израду плана**

За подручје Плана генералне регулације у ранијем периоду урађен је одређени број планских докумената на основу којих је спровођена изградња простора у обухвату плана генералне регулације. Ови планови су разматрани у припреми и изради овог плана генералне регулације.

#### Планови детаљне регулације:

- Измена дела ПДР-а дела саобраћајнице између насеља Паруновац – Дедина у Крушевцу („Сл. лист града Крушевца“, бр.7/14)
- ПДР дела саобраћајнице између насеља Паруновац - Дедина („Сл. лист града Крушевца“, бр.10/08)

#### Регулациони планови и детаљни урбанистички планови:

- ДУП (измене и допуне) хемијске индустрије Жупа Крушевац („Сл. лист општине Крушевац“, бр. 06/85, 07/03)
- ДУП (измене и допуне) ХИ „Милоје Закић“ у Крушевцу („Сл. лист општине Крушевац“, бр. 6/94, 5/03)
- ДУП фабрике ауто гума „Милоје Закић“ у Крушевцу („Сл. лист општине Крушевац, бр. 13/88, 5/03)
- ДУП ХИ „Мерима“ („Сл. лист општине Крушевац“, бр. 5/83, 5/03)
- ДУП ШИК „Црвена застава“ („Сл. лист општине Крушевац“, бр. 6/85, 7/03)

#### Урбанистички пројекти:

- УП развода унутрашњег гасовода од МРС Трајал до потрошача у Трајал корпорацији у оквиру комплекса ДУП-а ХИ Милоје Закић у Крушевцу („Сл. лист општине Крушевац“, бр. 6/01, 5/03)

Преглед обухвата подручја, планске документације израђене у ранијем периоду за подручје плана генералне регулације Исток 2 је дат у графичком прилогу који је саставни део аналитичко документационе основе плана.

### **1.3. Опис обухвата плана са пописом катастарских парцела**

Граница Плана генералне регулације „Исток 2“ (у даљем тексту – Граница) почиње у западном делу ПГР-а од железничког моста, наставља у смеру казаљки на сату према северу низводно Расином (западном границом к.п.3388/3) до границе КО Дедина КО Бивоље. Кроз КО Дедина граница иде према северу западним границама к.п. 1328/4, 1327/6, 1327/5, 1326/4, 1325/8, 1325/7, 1324/2, 1323/4, 1323/3, 1322/2, 1309/15, 1309/14, 1309/13, 1309/11, 1310/2, 1303/4, 1302/3, 1300/4, 1299/4, 1297/3 и 1296/5, до границе КО Дедина и КО Бивоље, где улази у КО Бивоље.

Кроз КО Бивоље скреће према западу пресецајући к.п.3421/2, 2134, 2142/2, 2142/1, 2143, 2188/2 и 2122/1, до западне границе к.п. 3428/3 одбрамбеног насипа реке Расине.

Наставља према северу западном границом к.п. 3428/3 и 3428/1, обухвата к.п. 1310 до тромеђе к.п. 3428/1, 881/3 и 881/4, где скреће према североистоку и пресеца к.п. 3428/1, 880/2, 880/3, 879/2, 879/1, 878, 877, 874/2, 872/2, 873/2, 829, 828, 827, 826, 825, 824, 823, 822, 808/1, 807/1, 806, 805, 804/3, 804/1, 797, 796, 798, 795, 761, 760, 759/3, 759/2, 759/1, 759/4, 758/2, 758/1, 762, 755, 754, 752/2, 753, 713/1, 713/2, 714, 718, 717, 715, 692/1, 691/1, 690/1, 531/2, 531/5, 3420/3 - корито Расине (јужна граница планиране алтернативне саобраћајнице уз аутопут) до границе КО Бивоље КО Макрешане.

Кроз КО Макрешане граница наставља према североистоку пресецајући к.п. 7169/7 (корито Расине) и у истом правцу к.п. 5760/2, 5760/1, 5754/1, 5753/1, 5752/1, 2697/1, 2698/1, 2693, 2692, 2687/1, 2687/2, 2700, 2701, 2702/2, 2702/1, 7127/1 (поток Биљевац) 2674/1, 2682, 2681, 2679, 2678/2, 2678/1, 2675/2, 2675/1, 2652, 2651, 2650, 2649, 2648, 2647, 2646, до тромеђе 2645/2, 2641 и 2653 и иде северозападном границом к.п. 2641, па у истом правцу пресеца к.п. 2637, 2616 и 2615 до 7137 (пруга Сталаћ - Краљево). Затим се ломи према југу и прати западну границу парцеле железничке пруге, пресеца поток Биљевац и даље западном границом к.п. 7138 (пруга) до тромеђе са к.п. 5855 и 5866, где скреће према истоку пресецајући пругу (к.п. 7138) до к.п. 7143/1 - државни пут 1.Б реда бр.38 (ул. Савска) чијом западном границом наставља према југу до границе КО Макрешане и КО Дедина.

Кроз КО Дедина наставља према југу, западном границом к.п. 2827/2 - државни пут 1.Б реда бр.38, пресеца поток Дединац (к.п. 2817/1) и наставља према југозападу северозападном границом к.п. 1484/1, све до раскрснице са ул. Михајла Пупина (к.п. 2835), до укрштаја са индустријским колосеком (к.п. 2826/1), па према југоистоку североисточном границом к.п. 2826/1 (индустријски колосек и ул. Светозара Милетића) до тромеђе КО Бивоље КО Паруновац КО Текије.

Кроз КО Текије скреће према истоку северном границом к.п. 4187 до ул. Сибињанин Јанка (к.п. 4226), чијом јужном границом наставља до границе КО Текије КО Капиција.

Кроз КО Капиција граница скреће према југу источном границом к.п. 1/1 прати ул. Сибињанин Јанка до ул. Капицијске (к.п. 1498), где скреће према западу до укрштаја са индустријским колосеком до раскрснице са државним путем 2.А реда, бр.215 (ул. Паруновачка), односно границе КО Капиција КО Паруновац.

Кроз КО Паруновац граница скреће према југу, прати источну границу к.п. 3123 (индустријски колосек), пресеца Гагловску реку (к.п. 3158) и наставља у истом правцу источном границом к.п. 37/1, обухватајући к.п. 96, 97, 98, затим пресеца ул. Коперникову (к.п. 3126) и у истом правцу западном границом следећих катастарских парцела које обухвата: к.п. 842/1, 845/1, 845/2, 844/1, 852, 854/1, 860/3, 860/1, 898, 863, 862, 870, 869/1, 869/2, 867/1, где пресеца к.п. 3121 (поток), па наставља к.п. 1276/2, 1276/1, 1275/3, 1275/2, одакле скреће према западу обухватајући к.п. 1285, пресеца ул. Милана Коњовића (к.п. 3138). Наставља у истом правцу јужном границом к.п. 1316, затим пресеца к.п. 3120/4 (канал), па обухвата к.п. 1287 и даље пресеца к.п. 1289, 1290, јужном границом к.п. 1291/2 и 1293, пресеца к.п. 1295/2 до ул. Милана Коњовића коју пресеца, обухвата к.п. 1706. Граница наставља и даље према западу, пресеца к.п. 1707/3, 1707/4 и 1707/2, иде јужном границом к.п. 1709/1 и 1709/2, па пресеца к.п. 1711/1 и 1712/1 до к.п. 1719, коју обухвата, као и к.п. 1731 и 1732 до пута (к.п. 3138). На том месту се граница ломи према северу, обухватајући к.п. 1732, 1733 и 1734, пресеца к.п. 3138 и даље наставља према западу јужном границом к.п.1980 до тромеђе к.п. 1980, 1981 и 1982/4, одакле скреће према северу линијом регулације планиране источне обилазнице, пресеца к.п. 1980, 1979 и 3118 (корито реке Расине). У истом смеру наставља западном границом к.п. 1974/1, 1975/1, 1775/1, пресеца к.п. 1773 и даље прати западну границу к.п. 1789/1, пресеца реку Расину и наставља обухватајући к.п. 1767/1 1765/1 1766/1, затим пресеца к.п. 3157/3 (река Расина), прати њену западну границу и обухвата к.п. 3157/2, 28/2, 26/22 и 26/20 до ул. Паруновачке

(к.п. 3124) - државни пут 2.А реда бр.215, коју пресеца до границе КО Паруновац КО Бивоље.

Кроз КО Бивоље и даље према северу западном границом к.п. 3425/4, 3270/4, 3270/1, 3270/3, 3268/18, 3268/20, 3268/19, 3268/10, 3268/21, 3268/5, 3268/2, 3268/16, 3264/7, 3271/1, 3281/1, 3283/1, 3282/1, 3280/2, 3286/2, 3286/1, 3286/4, 3289/1, 3289/4, 3289/5, 3271/5, 2827/5, 2827/2, 2828/9, 2828/5, 2828/13, 2818/5, 2818/7, 2817/5, 2816/3, 2816/2, 2581/1, 2580/3, 2580/4, 2580/8, 2582/1, 2583/2, 2588/3, 2589/3, 2590/4, 2590/2, 2591/1, 2592/1, 2596/2, 2598/1, 2599, 2600/1, 2615/4, 2615/2, 2570/2, пресеца к.п. 2570/1, наставља к.п. 2570/2 до ул. Савске (к.п. 3405) - државни пут 1.Б реда бр.38, који пресеца и даље пресеца к.п. 3568/3, 3568/1, 3568/4 и 3368/3 (река Расина) до к.п. 3388/3, односно до железничког моста одакле је и почела.

ПГР Исток 2 обухвата делове КО Бивоље, КО Макрешане, КО Дедина, КО Капиција, КО Текије и КО Паруновац.

Површина обухвата плана је око 482,65 ха.

#### 1.4. Опис граница грађевинског подручја

Граница грађевинског подручја у плану генералне регулације се поклапа са границом плана, осим у северозападном делу плана, где граница раздваја грађевинско и пољопривредно земљиште.

Граница креће у западном делу границом КО Бивоље КО Дедина према северу обухватајући к.п. 1296/5, 1020/2, 1156/2, 1155/5, 1152/2, пресеца к.п. 1149, 1150, 1151/3, 1376/1, наставља границом к.п. 1376/1, и поново пресеца претходне парцеле до к.п. 1152/3 наставља њеном границом и даље према северу кроз КО Дедина обухватајући следеће к.п. 1158/2, 1158/1 и 1159, до пута к.п.1156/1, који пресеца. Наставља према северу пресецајући следеће к.п. 1145/1, 1145/2, 1144, 1143, 1142, 1141, 1138 и целу 1136, до пута к.п.2834/2, који пресеца, затим наставља у истом правцу и обухвата к.п. 1130/2, 1130/1, 1131/1, 1132, 1133, 1134, 1135 (пут-део), 1068, 1069, 1070, 1071, 1090 и 1091, даље 1077, 1089/2, 1089/1, 1087, 1085/1, 1084 и 1083, до границе КО Дедина и КО Маркешане.

Кроз КО Макрешане иде према истоку обухватајући следеће к.п.7049/1, 7049/2, 7048, 7047, 7050, 7051, 7052, 7053, 7061, 7059/1, 7058/3, 7058/1, 7058/2 и пресецајући следеће к.п.7057/3, 7057/2, 7057/1, 6837/3, 6837/1, 6837/2, 6838/1, 6839/1, 6840/1, наставља према североистоку границом к.п.6841/3, обухвата к.п.6949/2 и наставља према југоистоку границом к.п.6841/3. Границом те парцеле скреће према југу пресецајући пут к.п. 7166/1 и његовом источном границом се враћа до к.п. 6800/1. Северном границом те парцеле граница се ломи према истоку и даље наставља према североистоку обухватајући к.п.7138 (железничка пруга Сталаћ-Краљево).

У односу на границу описану у ГУП-у до промене долази у североисточном делу Плана генералне регулације где се грађевинско подручје проширује и описује на следећи начин:

##### 1. Опис границе у ГУП-у:

„Границом КО Бивоље КО Дедина наставља према северу обухватајући к.п.1020/2 и даље према северу кроз КО Дедина обухватајући следеће к.п.1158/4, 1152/3-део, 1158/2, 1158/1 и 1159, до пута к.п.1156/1, који пресеца.“

Опис границе се у овом делу мења, тако да уместо наведене реченице гласи:

Границом КО Бивоље КО Дедина наставља према северу обухватајући к.п. 1296/5, 1020/2, 1156/2, 1155/5, 1152/2, пресеца к.п. 1149, 1150, 1151/3, 1376/1, наставља границом к.п.

1376/1, и поново пресеца претходне парцеле до к.п. 1152/3 наставља њеном границом и даље према северу кроз КО Дедина обухватајући следеће к.п. 1158/2, 1158/1 и 1159, до пута к.п.1156/1, који пресеца.

#### 2. Опис границе у ГУП-у:

„Кроз КО Макрешане иде према истоку обухватајући следеће к.п.7049/1, 7049/2, 7048, 7047, 7050, 7051, 7052, 7053, 7061, 7059/1, 7058/3, 7058/1, 7058/2 и пресецајући следеће к.п.7057/3, 7057/2, 7057/1, 6837/3, 6837/1, 6837/2, 6838/1, 6839/1, 6840/1, 6841/3 и 6841/1.“

Опис границе се у овом делу мења, тако да уместо наведене реченице гласи:

Кроз КО Макрешане иде према истоку обухватајући следеће к.п.7049/1, 7049/2, 7048, 7047, 7050, 7051, 7052, 7053, 7061, 7059/1, 7058/3, 7058/1, 7058/2 и пресецајући следеће к.п.7057/3, 7057/2, 7057/1, 6837/3, 6837/1, 6837/2, 6838/1, 6839/1, 6840/1, наставља према североистоку границом к.п.6841/3, обухвата к.п.6949/2 и наставља према југоистоку границом к.п.6841/3.

У односу на границу описану у ГУП-у до промене долази у јужном делу Плана генералне регулације где се грађевинско подручје проширује и описује на следећи начин:

#### 3. Опис границе у ГУП-у:

„...и 1285, до Кобиљске реке коју пресеца, наставља према западу границом к.п.37/1 и њеном јужном и југозападном границом до к.п.3118 (старо корито реке Расине).“

Опис границе се у овом делу мења, тако да уместо наведене реченице гласи:

...и 1285, пресеца к.п. 3138(пут), наставља границом к.п. 1316, пресеца к.п. 3120/4, наставља границом к.п. 1287, к.п. пресеца 1289, 1290, наставља границом к.п. 1291/2, 1293, пресеца к.п. 1295/2, 3138 (пут), наставља границом к.п. 1706, пресеца к.п. 1707/3, 1707/4, 1707/2, наставља к.п. 1709/1, 1709/2, пресеца к.п.1711/1, 1712/1, наставља границом к.п.1719, 1731, 1732, 1733, 1734, пресеца к.п. 3138 (пут), наставља границом к.п.1980, скреће ка северу и пресеца к.п.1980 и 1979 до к.п.3118 (старо корито реке Расине).

У обухвату грађевинског подручја је и део корита реке Расине који је у обухвату ПГР-а и планиран је за даље уређење, као и постојећи одбрамбени насип на западној граници планског подручја.

## 1.5. Опис постојећег стања

### **1.5.1. Природне карактеристике подручја**

Уже подручје Крушевца већим делом се налази у депресији западноморавског тектонског рова где су палеозојске стене покривене терцијарним језерским седиментима у оквиру којих су развијене простране алувијалне равни Западне Мораве и Расине.

Основне карактеристике рељефа на подручју плана одређује ток реке Расине, који представља и најизраженији геоморфолошки облик.

#### Хипсометрија

Дејство егзогених сила, у обликовању рељефа и развој алувијалне равни Западне Мораве и Расине, условиле су, стварање две речне терасе, више са апсолутном висином 220-250м

и ниже (дуж десне обале Расине југоисточно од Паруновца) чија је висина 140-220м. Речне терасе су се формирале на нижим деловима поред Западне Мораве и Расине.

У обухвату плана је део најниже и најмлађе речне терасе, која је уједно и најраспрострањенија, и захвата долину реке Расине. На овом простору је изграђена северна и источна индустријска зона и нижи делови насеља Дедина, Паруновац на надморској висини од око 140м.

Све речне терасе су у неогеним седиментима који пружају различите погодности за изградњу. Урбано подручје Крушевца већим делом се формирало на најстаријој моравској тераси која је у геолошком погледу најстабилнија.

Надморска висина на подручју плана представља нижи, релативно раван део градског подручја, просечне надморске висине од око 150м, и ови терени су искоришћени за развој индустрије града и пољопривреду.

#### Експонираност терена

Највећи део површина на простору плана, обзиром да је део простране крушевачке котлине, је неекспониран, па су природни услови у односу на експонираност терена веома повољни.

#### Нагиб терена

Нагиб терена на подручју плана је око 3%, тако да су ово повољни или оптимално повољни терени.

Ерозивни процеси представљени су акумулацијом наноса, који захватају највећу површину урбаног подручја. Земљишта врло слабе површинске ерозије су у контакту са претходном категоријом (нижи делови Макрешана и Дедине), на земљиштима нагиба од 3-7%.

#### Геолошке карактеристике

Геолошке карактеристике терена, обзиром да је планом обухваћена долина реке Расине, представљене су алувијумом који је развијен у долинама већих река, а на долинским странама издвојени су терасни нивои. Терасе су сачињене од шљункова 2-4м и лесоликих супескова и суглина дебљине до 8м.

#### Педолошки састав

Педолошки састав земљишта резултат је деловања геолошких, геоморфолошких, хидролошких, климатских и биогеографских. Заступљени типови земљишта на подручју плана су:

Гајњача (еутрични комбисол): налази се на старим речним и терцијарним терасама, као и на сувљим и оцедним теренима и спада у веома плодна земљишта. Под гајњачом се налазе већи комплекси пољопривредног земљишта око насеља Макрешане и Дедина.

Флувијативна или алувијална земљишта (флувисол): припадају групи хидроморфних, неразвијених земљишта, која се формирају на плавним речним терасама. Производне карактеристике флувијала, изузимајући песковито-шљунковите наносе, већином су веома повољне и зависе од плављења и подземних вода, а распрострањен је у долини реке Расине.

#### Бонитет земљишта

Грађевинско подручје Крушевца претежно се развија на земљишту III бонитетне класе, са мањим заузимањем земљишта II бонитетне класе, за развој индустрије (радне зоне).

#### Хидрогеолошке карактеристике

На основу досадашњих хидрогеолошких истраживања подручје плана спада у категорију терена, где је ниво подземних вода од 2-5м - ужи приобални појас од Макрешана до јужних делова Паруновца. Овом зоном обухваћен је већи део источне индустријске зоне и нижи делови приградских насеља Дедина и Паруновац.

Алувијални терени сачињени су од песковито-шљунковитих наслага и глина које се наизменично смењују. Подземне воде развијене у алувионима су због мале дубине и полупроводних надизданских зона веома загађене, па се може говорити само о знатним алтернативним резервама техничке воде.

#### Опште климатске карактеристике

Обухват плана налази се у подручју умерено континенталне климе.

#### Температура ваздуха

Просечна годишња температура ваздуха износи 10,8°C, најхладнији месец је јануар са средњом температуром од -0,8°C, а најтоплији јули са 20,7°C. Годишња амплитуда температуре износи 21,6°C, што клими Крушевца даје обележје умерено континенталног типа, са израженим годишњим добима.

#### Падавине

Годишње количине падавина су релативно мале - 647,5мм, тако да је заступљен континентални плувиометријски режим. Највише падавина се излучи у пролећним и летњим месецима, када је и вегетациони период, а падавине у облику снега јављају се од октобра до априла.

#### Ветрови

Са аспекта механичког дејства ветра подручје плана није изложено ветровима рушилачког карактера.

Најчешће је заступљен јужни ветар са 14,2%, а најмању учесталост има југозападни ветар са 3,8%, док у току године највећу частину јављања имају тишине (С) са 18,2%.

Највећа брзина ветра забележена је за западни и северозападни ветар од 24,4м/с.

#### Процена погодности терена

Општа процена погодности терена и природних карактеристика је да подручје плана, спада у категорију повољних и ограничено повољних, у односу на ниво подземних вода.

### **1.5.2. Грађевинско подручје**

Постојеће грађевинско подручје је уређени и изграђени део подручја у обухвату плана: грађевинско земљиште чије је коришћење дефинисано претежним наменама: привредне делатности, становање густине до 100ст/ха, посебна намена, саобраћајна инфраструктура: делови траса државних путева IA и IIБ реда, део трасе пруге Чачак – Сталаћ, део трасе индустријског колосека, као и остала инфраструктура (делови трасе далековода).

Остатак подручја у обухвату плана је водно земљиште – део корита реке Расине (на северу), поток Дединац и поток Бунарац (у централном делу подручја плана), поток Велики Биљевац (на северу), Гагловска река и Кобиљска река (на југу), као и пољопривредно земљиште (на северу и делом уз трасу источне обилазнице), и шумско земљиште у мањој површини (на југу).

### **1.5.3. Начин коришћења простора**

Основне намене земљишта у оквиру обухвата Плана, у постојећем стању су: грађевинско земљиште, пољопривредно земљиште, шумско земљиште и водно земљиште.

#### Пољопривредно земљиште

Пољопривредно земљиште заузима значајну површину обухвата Плана. У односу на укупну површину од 482,65ха површина под пољопривредним земљиштем износи 231,95ха, односно 48% укупне површине.

Делови подручја са наменом пољопривредног земљишта налазе се у северним деловима планског подручја, на потезу између железничке пруге Сталаћ - Пожега и реке Расине, као и уз водоток реке Расине као и подручје уз источну обилазницу и део подручја између трасе железничке пруге и улице Савске.

Пољопривредно земљиште карактерише велика уситњеност парцела, често су неправилног облика и без адекватних прилаза у индивидуалном сектору, које чини већи део укупне површине пољопривредног земљишта.

Територија обухваћена планом је пре свега рејон ратарских култура и повртарства у равничарском подручју.

#### Шумско земљиште

У односу на укупну површину Плана, шуме и шумско земљиште заузимају око 9,0 ха, односно 1,9% укупне површине.

На подручју Плана не постоје државне шуме, а приватне шуме су заступљене на мањој површини у јужном делу простора обухваћеног Планом, уз војни комплекс „Расина“.

#### Водно земљиште

Водно земљиште чини део водотока реке Расина, поток Бунарац, поток Дединац, поток Велики Биљевац, Гагловска река и Кобиљска река.

Један део корита реке Расине, део потока Бунарац, поток Дединац у обухвату плана је регулисан отвореним каналом, док је део Гагловске реке регулисан отвореним, а део затвореним каналом.

Воде и водно земљиште са приобалним земљиштем заузимају површину од 12,7ха, односно 2,6% укупне површине Плана.

#### Грађевинско земљиште

Коришћење грађевинског земљишта у постојећем стању обухвата следеће претежне намене: привредне делатности, становање густине до 100ст/ха, комплекс посебне намене, саобраћајну инфраструктуру: делови траса државних путева IA и IIБ реда, део трасе пруге Чачак – Сталаћ, као и осталу инфраструктуру (делови трасе далековода и сл.).

Преглед површина основних намена земљишта – постојеће стање

Претежна намена простора	Површина (ха)	Заступљеност (%)
Пољопривредно земљиште	231,95	48,0
Шумско земљиште	9,0	1,9
Водно земљиште	12,7	2,6
Грађевинско земљиште	229,0	47,5
<b>Укупно</b>	<b>482,65</b>	<b>100%</b>

**1.5.4. Претежна намена површина у оквиру грађевинског земљишта**Привредне делатности

Преовлађујућа намена подручја су привредне делатности коју чине постојећи комплекси предузећа у Паруновцу и Дедини.

Индекс изграђености за привредне делатности – постојеће стање

Привредни субјекти	Површина (ха)	Површина под објектима (м <sup>2</sup> )	Из(%)
Предузеће „Coopertires“	23,03	25776	11
Предузеће „Жупа“	34,90	56955	16
Предузеће „Henkel Merima“	26,70	33510	12
Предузеће „Савремени дом“, „Planet bike“	33,62	58137	17
Предузеће „Трајал“	51,60	107855	21
<b>Укупно</b>	<b>169,85</b>		

Део ових површина, предузеће ДИП „Савремени дом и ХИ „Жупа“ у највећој мери, су са фабрикама које делимично раде или не раде и налазе се у поступку реструктурирања.



Преглед претежних намена површина у оквиру грађевинског земљишта – постојеће стање

Претежна намена простора	Површина – ха	Заступљеност - %
Привредне делатности	171,30	76,2
Становање до 100ст/ха	13,35	5,8
Комерцијалне делатности	2,67	1,2
Јавне функције	0,18	0,1
Комуналне делатности	1,00	0,4
Посебна намена	15,50	6,7
Пружно земљиште	8,70	3,8
Саобраћајнице	15,00	6,5
Неизграђено грађевинско земљиште	1,30	0,5
<b>Укупно</b>	<b>229,00</b>	<b>100</b>

Комерцијалне делатности

Од комерцијалних делатности у постојећем стању заступљени су у мањој мери објекти трговине и пословни објекти, као и две бензинске пумпе у улици Паруновачкој.

Становање

Становање је заступљено у ограниченом простору уз постојећу примарну градску саобраћајницу у Паруновцу и Дедини и у мањој површини у делу источне границе плана. Блокови су стихијски формиран, са често фактички формираним приступом парцелама. најзаступљенији тип становања је породично становање са ниском степеном заузетости и мањом спратности који карактерише периферне градске зоне. Заступљено периурбано становање карактеришу углавном непољопривредна домаћинства. Стамбени објекти су различитог бонитета. Вишепородично становање (до 100 ст/ха) уз Паруновачку улицу (државни пут IIА реда) датира из 70-их година прошлог века.

Посебна намена

Од осталих намена у обухвату плана се налази комплекс посебне намене: војни комплекс „Расина“ у Паруновцу.

Према условима надлежног Министарства војни објекти се сврставају у категорије „Перспективан“ и „Мастер план“. При чему се „Перспективним“ сматрају објекти неопходни за функционисање Војске и одбране земље, а објекти у категорији „Мастер план“ могу се под одређеним условима уређивати и мењати им се намена.

### **1.5.5. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре**

#### 1.5.5.1. Саобраћајнице и саобраћајне површине

Простор обухваћен Планом генералне регулације оивичен је делом државног пута IB реда број 38 Крушевац (Макрешане) – Блаце - Белољин (деоница 03801 од државног пута IIA реда број 215 Крушевац – Ђунис – Делиград до улице Савске и наставак дужине око 200 метара), делом државног пута IIA реда број 215 Крушевац – Ђунис – Делиград (деоница 21501 од пружног прелаза у нивоу до улице Сибињанин Јанка), улицом Сибињанин Јанка.

#### Елементи из Генералног урбанистичког Плана Крушевац 2025

Генералним урбанистичким планом на подручју обухвата Плана дефинисане су саобраћајнице примарне саобраћајне мреже града Крушевца и то:

- пролазак државног пута IB реда број 38 од км 5+063 до км 5+706 (улица Савска),
- пролазак државног пута IIA реда број 215 од км 0+024 до км 0+835 (улица Паруновачка).

Према Генералном урбанистичком плану, на подручју обухвата Плана, улица Растка Петровића припада делу секундарне саобраћајне мреже града Крушевца.

Поред поменуте улице као део секундарне мреже планира се и саобраћајница паралелна са државним путем IB реда број 38 Крушевац (Макрешане) – Блаце – Белољин, са планирана два прикључка на државни пут (Источна обилазница).

Све остале улице на подручју обухвата Плана су делови терцијалне саобраћајне мреже.

#### Саобраћајни транзит и саобраћајни прилази

Транзитни саобраћај се одвија трасом коју чине државни пут IB реда број 38 Крушевац (Макрешане) – Блаце – Белољин и државни пут IIA реда број 215 Крушевац – Ђунис – Делиград.

Сви наведени путеви служе како за одвијање транзитног саобраћаја, тако и за непосредни приступ до парцела корисника.

Саобраћајни прикључци за парцеле корисника су могући према условима овог Плана и у складу са сагласностима које ће корисници прибавити од надлежног управљача пута.

#### Железнички саобраћај

На предметном подручју, за које се израђује План генералне регулације, налази се следећа железничка инфраструктура:

- Регионална железничка пруга Сталаћ - Краљево - Пожега у дужини око 3.77 км (од наспрам км 9+100 до наспрам 12+870), на којој је организован јавни путнички и теретни саобраћај;
- Железничка станица Дедина у км 11+938 предметне пруге са осам станичних колосека.
- Индустијски колосек који се из железничке станице Дедина одваја са првог колосека скретницом број 2 за потребе привредних корисника: Trayal korporacija a.d. Kruševac, Cooper tire & rubber company Serbia d.o.o. Kruševac и других. Матични индустријски колосек који се са трећег колосека скретницом број 6 одваја из железничке станице Дедина, од кога се одвајају колосеци за потребе привредних корисника: Henkel Srbija d.o.o. Beograd, Planet bike d.o.o. Beograd; Савремени дом а.д. Крушевац у стечају; Europen Investment d.o.o. Beograd; и других.

Путни прелаз у км:

- 10+395 предметне пруге на месту укрштања са некатегорисаним путем, који је осигуран саобраћајним знаковима на путу и троугловима прегледности.
- 11+034 предметне пруге на месту укрштања са индустријским путем, који је осигуран саобраћајним знаковима на путу и троугловима прегледности.
- 12+461 предметне пруге на месту укрштања са индустријским путем, који је осигуран саобраћајним знаковима на путу и троугловима прегледности.

#### 1.5.5.2. Хидротехничке инсталације

##### Водоводна мрежа

Водоводна мрежа града Крушевца представља део регионалног система водоснабдевања са језера Ђелије.

Потрошачи обухваћени овим планом везани су на резервоар „Липовац“. Запремина резервоара је 5.000м<sup>3</sup> са котом дна - 210мнм и котом прелива – 215мнм. Резервоар у Липовцу је са директним доводом са магистралног цевовода Мајдево - Крушевац димензија ДН 1000мм и независним одводом. Дуж дела реализоване, као и дуж дела планиране Источне обилазнице око Крушевца је изграђен магистрални цевовод Ø 1000мм (Липовац - Ђићевац - Варварин) до комплекса предузећа Хенкел Србија, где прелази на пречник Ø600мм, пресеца државни пут I Б реда у Дедини (ул. Савска) и иде даље према Ђићевцу и Варварину. У зони реализоване источне обилазнице овај магистрални цевовод Ø1000мм се грана на магистрални цевовод Ø 500мм који иде према северу и преставља ободни прстен северне индустријске зоне, чиме се обезбеђује квалитетније водоснабдевање Крушевца водом.

У свим осталим саобраћајницама је изграђена секундарна водоводна мрежа која формира хидрауличке прстенове и снабдева водом све објекте у обухвату планске документације.

Развод водова по улицама дат је у графичком прилогу и Предходним условима издатих од стране ЈКП „Водовод Крушевац“.

##### Мрежа канализације отпадних вода

Систем за одвођење отпадних вода града Крушевца је сепаратан, независно одвођење отпадних вода из домаћинства и индустрије од атмосферских вода. Тренутно се отпадне воде Крушевца директно упуштају у Западну Мораву и Расину. Концепција одвођења отпадних санитарних вода града Крушевца је према централном постројењу за пречишћавање отпадних вода (ЦППОВ) чија се изградња планира уз реку Западну Мораву. У току је поступак за изградњу централног градског постројења за пречишћавање отпадних вода, које се налази ван границе плана. Део градских примарних колектора је реализован а други су у фази припреме реализације.

Постојећи примарни колектори „Дедински“ (ул. Савска) и „Паруновачки“ (ул. Паруновачка) који пролазе кроз подручје плана се уливају у реку Расину, што је у супротности са законским прописима. У току је изградња делова примарног колектора "Б". Траса колектора "Б" полази од улива у колектор "А" скреће на исток, пресеца водоток Расину и креће се дуж источне обилазнице (подручје плана). Овим колектором се планира одвођење отпадних вода индустрије стациониране дуж десне обале Расине: Trayal Корпорација, Савремени Дом, Хенкел Србија, ХИ "Жупа" и Cooper tire & rubber company Serbia као и оближњих насеља: Дедина, Макршане, Паруновац, Капиција. Повољна теренска конфигурација омогућава наставак изградње овог колектора према насељима која се налазе на десној обали Расине, чиме он прераста у „Деснообални расински колектор“.

Секундарна канализациона мрежа је у оквиру граница плана највећим делом изграђена и прикључена на постојећи систем примарних колектора.

#### Мрежа атмосферске канализације и водопривредна инфраструктура

Сливна површина на подручју плана гравитира сливу пет водотока: Дединском потоку, потоку Бунарац, Гагловској реци, Кобиљској реци и реци Расини.

Река Расина (водоток I реда) је десна притика Западне Мораве. Правац пружања је од југа ка северу. Кроз подручје плана водоток је углавном регулисан, изградњом обалоутврда минор корита. Инудациони појас је обезбеђен одбрамбеним насипима. Ширина појаса регулације износи просечно 100м.

Поток Дединац је десна притока Расине. Генерални правац пружања од истока ка западу. Регулација потока је извршена кроз комплекс предузећа Cooper tire & rubber company Serbia, и део насеља Дедина.

Поток Бунарац је десна притока Расине. Правац пружања од истока према западу. Регулација потока је извршена кроз комплекса предузећа PLANET BIKE CO., све до ушћа у реку Раисину.

Гагловска река је десна притока Расине. Правац пружања од истока према западу. Регулација је извршена на проласку кроз комплекса предузећа Trayal Корпорација. Регулисана је и улив у Расину, заједно са уливом Кобиљске реке у Гагловску. Овај део регулације је деградиран и потребно је извршити њену реконструкцију. Потребно је извршити регулацију реке кроз војни комплекс "Расина" у Паруновцу.

Кобиљска река је лева притока Гагловске реке. Генерални правац пружања је од југа ка северу до улива у Гагловску реку. Река је делимично регулисана на делу пролаза кроз комплекса предузећа Trayal Корпорација.

Постојећа пропусна моћ природних реципијената је далеко већа од мреже атмосферске канализације која је прикључена на њих.

Северна зона плана је угрожена поплавама и то од великих вода Западне Мораве и Расине. У овој зони део корита реке Расина није регулисан, има нестабилно корито са неправилним кривинама, рушевним обалама, и при великим водама плаве се површине пољопривредног земљишта индустријски објекти. Треба урадити регулацију корита овог дела Расине, чиме ће се омогућити протицај великих вода.

#### 1.5.5.3. Електроенергетика

У границама предметног плана постоје следећи електроенергетски објекти и водови:

ТС ТС110/3510kV „Крушевац 2“, снаге 2x31,5 MVA (110/35 kV) и 2x8 MVA (35/10 kV), и ТС 35/10 kV „Милоје Закић“ инсталисане снаге 2x8 MVA, далековод 110 kV бр. 114/1 „ТС Крушевац 1 - Чвор Крушевац 1 - ЕВП Ђунис“, далековод 110 kV бр. 152/1 „ТС Крушевац 1 - ТС Ђићевац“, далековод 110 kV бр. 191/1 „ТС Крушевац 1 - ТС Крушевац 2“, далековод 110 kV бр. 191/2 „Чвор Крушевац 1 - ТС Крушевац 2“, далековод 35 kV „ТС Крушевац 2 - ТС 35/10 kV Сталаћ“, далековод 35 kV „ТС Крушевац 2 - ТС 35/10 kV Велики Шиљеговац“, двоструки далековод 35 kV „ТС Крушевац 2 – ТС Аутобуска станица“, двоструки далековод 35 kV „ТС Крушевац 2 – ТС Милоје Закић“, далековод 35 kV „ТС Крушевац 4 – ТС Милоје Закић“, далековод 35 kV „ТС Крушевац 2 – ТС Цепак“, далековод 35 kV „ТС Милоје Закић – ТС Модрица“ и двоструки кабловски вод 35 kV „ТС Крушевац 2 – ТС Трајал“, као и ТС 10/0,4kV и кабловски водови 10kV чији је списак дат у Претходним условима “ЕПС Дистрибуције” доо Београд, огранак Електродистрибуција Крушевац, бр. 11-22940/2 од 05.09.2016., који су саставни део овог плана.

Постојеће ТС110/35/10/0,4kV, кабловски водови 35kV, далеководи 110 kV, далеководи 35kV, кабловски водови 10kV, су приказани у оној мери у којој се предметна мрежа налази учртана на овереној катастарској подлози надлежног РГЗ-а која је дата у графичком прилогу.

#### 1.5.5.4. Телекомуникације

На подручју ПГР телекомуникационе услуге се у фиксној телефонији реализују преко комутационог центра Паруновац и приступног уређаја mIPAM Мерима. Комутациони центар је дигитална телефонска централа.

У границама предметног плана постоји ТК мрежа која је приказана у оној мери у којој се предметна мрежа налази учртана на овереној катастарској подлози надлежног РГЗ-а у графичком прилогу.

#### 1.5.5.5. Топлотна енергија

На подручју ПГР „Исток 2“ ЈКП „Градска топлана“ не поседује инсталације градског топлификационог система.

#### 1.5.5.6. Гасификација

Према Програму гасификације града Крушевца на подручју ПГР „Исток 2“ постоје два нивоа дистрибуције природног гаса. Дистрибуција природног гаса за притисак до 12 бара и дистрибуција природног гаса за притисак до 4 бара. Ниво дистрибуције природног гаса до 12 бара изведен је од челичних цеви и у функцији, док је дистрибутивни гасовод до 4 бара изведен од полиетиленских цеви.

На подручју Плана од гасних објеката у надлежности ЈП „Србијагас“ су и мерно регулационе станице МРС „Купер Трајал“ , МРС „ Мерима“ , МРС „Жупа“ и МРС „Трајал“. Положај трасе гасовода и мерно регулационих станица дате су графичком прилогу.

### **1.5.6. Зеленило**

Зеленило у оквиру Плана чине углавном зелене површине привредних и комерцијалних објеката, пољопривредно земљиште, у малој мери заступљене шуме и зеленило окућница.

Зеленило у оквиру привредних и комерцијалних делатности има пре свега хигијенско-санитарну улогу и заступљено је у виду засада високог лишћарског и зимзеленог дрвећа и декоративног зеленила. Иако није повезано у виду појаса према стамбеним зонама, самим присуством у оквиру комплекса индустрије представља значајан фактор у регулацији микроклиматских и еколошких услова.

Пољопривредно земљиште и шуме које се налазе у оквиру Плана, иако нису под зеленилом квалитетним у смислу заштите и високе декоративности, представљају значајне оазе у претежно индустријском окружењу, па ће у том смислу Планом бити заштићена њихова намена.

## 2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

### 2.1. Подела на карактеристичне зоне и целине, планирана намена површина и објеката и могућих компатибилних намена, са билансом површина

#### 2.1.1. Планирано грађевинско подручје

У односу на постојеће грађевинско подручје планирано је проширење у северном и јужном делу плана, као и проширење у оквиру делова пољопривредног земљишта уз трасу источне обилазнице.

Планирано грађевинско подручје чини грађевинско земљиште у оквиру кога су дефинисане планиране претежне намене као преовлађујуће, допунске и пратеће, као и постојеће уређено и планирано водно земљиште за уређење и регулисање.

Постојеће шумско земљиште које чине шуме у приватном власништву постаје део грађевинског подручја са функцијом заштитног зеленила.

#### Преглед планираних површина основних намена земљишта

Претежна намена простора	Површина (ха)	Заступљеност (%)
Пољопривредно земљиште	130,65	27,06
Водно земљиште	27,32	5,66
Грађевинско земљиште	324,68	67,26
<b>Укупно</b>	<b>482,65</b>	<b>100</b>

Планом генералне регулације обухваћене су, ГУП-ом Крушевац 2025 одређене, привредно радна зона Исток, део привредно радне зоне Север и део рубне зоне Исток.

### **2.1.2. Привредно радна зона «ИСТОК»**

Привредно радна зона «ИСТОК» је формирана у источном делу подручја града у односу на централну градску и стамбено мешовиту просторну зону. Она раздваја шире градско језгро од стамбених насеља у источним рубним зонама. Даљи развој усмерен је на унапређење постојећих намена и уређење простора који је запуштен и неодговарајуће намене.

Планирана преовлађујућа намена ове зоне су привредне делатности које се даље развијају и унапређују на постојећим локацијама и на површинама планираним за проширење намене привредних делатности, што значи проширење постојећег грађевинског подручја.

У односу на постојеће грађевинско подручје планира се његово проширење кроз увођење и других намена, пре свега комерцијалних делатности: уз трасу источне обилазнице и постојећи државни пут у Дедини. Уз намену привредних и комерцијалних делатности планиране су површине заштитног зеленила.

Становање је заступљено у ограниченом простору уз постојећу примарну градску саобраћајницу у Паруновцу и Дедини, које се у таквој намени и обиму задржава.

Од осталих намена у зони се налази подручје посебне намене: војни комплекс „Расина“ у Паруновцу. У складу са даљим развојем и организацијом објеката за заштиту земље промена намене овог комплекса има услова да се планира за привредну или комерцијалну делатност.

Изузетна инфраструктурна опремљеност подручја, близина будућег аутопута (деоница Појате-Прељина), близина аеродрома Росуље који се може користити за мање комерцијалне авионе у пословне и туристичке сврхе (око 1,5км ваздушном линијом од привредних и комерцијалних делатности у Паруновцу, и око 3км ваздушном линијом од привредних и комерцијалних делатности у Дедини), активирање и коришћење индустријских колосека у оквиру ове зоне су изузетно значајне за њен даљи развој.

Привредно радна зона (просторна зона 7) подељена је на шест урбанистичких целина:

#### **2.1.2.1. Урбанистичка целина 7.1**

Укупне површине око 127,48ха обухвата простор чија граница почиње трасом источне обилазнице, не обухватајући је, наставља делом тока реке Расине, границом комплекса предузећа Жупа, планираном источном и северном границом грађевинског подручја, наставља трасом железничке пруге, северном границом к.п.бр. 5861 КО Макрешане до улице Савске и наставља улицом Савском до источне обилазнице.

##### **2.1.2.1.1 Урбанистичка потцелина 7.1.1**

У овој потцелини, површине 58,43ха планира се као претежна намена:

- Преовлађујућа намена: привредне делатности ПД-01
- Допунска намена: привредне делатности ПД-02, комерцијалне делатности КД-01
- Пратећа намена: комерцијалне делатности КД-02, породично становање ПС-03, заштитно зеленило

Приказ површина претежне намене простора - урбанистичка потцелина 7.1.1

Претежна намена простора	Површина (ха)	Заступљеност (%)
Привредне делатности ПД-01	35,41	60,60
Привредне делатности ПД-02		
Комерцијалне делатности КД-01		
Комерцијалне делатности КД-02		
Породично становање ПС-03	1,98	3,40
Комерцијалне делатности КД-02	3,39	5,80
Заштитно зеленило		
Саобраћајнице, пруга, водно земљиште	17,65	30,20
<b>Укупно</b>	<b>58,43</b>	<b>100,00</b>

2.1.2.1.2 Урбанистичка потцелина 7.1.2

У овој потцелини, површине 53,32ха планира се као претежна намена:

- Преовлађујућа намена: привредне делатности ПД-01
- Пратећа намена: комуналне делатности

Приказ површина претежне намене простора - урбанистичка потцелина 7.1.2

Претежна намена простора	Површина (ха)	Заступљеност (%)
Привредне делатности ПД-01	48,43	90,82
Комуналне делатности	0,90	1,68
Саобраћајнице, јавни паркинг простор, пруга	3,99	7,50
<b>Укупно</b>	<b>53,32</b>	<b>100,00</b>

2.1.2.1.3 Урбанистичка потцелина 7.1.3

У овој потцелини, површине 15,73ха планира се као претежна намена:

- Преовлађујућа намена: комерцијалне делатности КД-01
- Пратећа намена: привредне делатности ПД-02, комерцијалне делатности КД-02

Приказ површина претежне намене простора - урбанистичка потцелина 7.1.3

Претежна намена простора	Површина (ха)	Заступљеност (%)
Комерцијалне делатности КД-01	15,04	95,61
Комерцијалне делатности КД-02		
Привредне делатности ПД-02		
Саобраћајнице, пруга	0,69	4,39
<b>Укупно</b>	<b>15,73</b>	<b>100,00</b>



2.1.2.2. Урбанистичка целина 7.2.

Површине око 28,20ха обухвата простор комплекса предузећа Хенкел Мерима, а са источне стране обухвата и трасу железничке пруге ван комплекса предузећа – од улице Савске до к.п.бр.2772/1 КО Дедина.

У овој целини планира се као претежна намена:

- Преовлађујућа намена: привредне делатности ПД-01
- Допунска намена: комерцијалне делатности КД-02

Приказ површина претежне намене простора - урбанистичка целина 7.2

Претежна намена простора	Површина (ха)	Заступљеност (%)
Привредне делатности ПД-01	27,16	96,31
Комерцијалне делатности КД-02		
Саобраћајнице, пруга	1,04	3,69
<b>Укупно</b>	<b>28,20</b>	<b>100,00</b>

2.1.2.3. Урбанистичка целина 7.3

Површине око 36,43 ха обухвата простор чија граница почиње од раскршћа источне обилазнице са улицом Савском, наставља улицом Савском до западне границе комплекса Хенкел Мерима, наставља југозападном границом парцела 3295/2, 3295/1 КО Бивоље, наставља делом улице Растка Петровића, делом трасе некатегорисаног пута – к.п.бр. 3348 КО Бивоље, наставља к.п.бр. 3147/1 КО Бивоље, северном и западном границом зоне породичног становања. Даље наставља улицом Паруновачком, границом зоне породичног становања и комерцијалних делатности са јужне стране до источне обилазнице и даље наставља источном обилазницом до раскршћа са улицом Савском.

У овој целини планира се као претежна намена:

- Преовлађујућа намена: комерцијалне делатности КД-01
- Допунска намена: привредне делатности ПД-02, спорт и рекреација СР-02, СР-03
- Пратећа намена: породично становање ПС-01, ПС-02, заштитно зеленило, комерцијалне делатности КД-02

Приказ површина претежне намене простора - урбанистичка целина 7.3

Претежна намена простора	Површина (ха)	Заступљеност (%)
Комерцијалне делатности КД-01	23,30	63,95
Комерцијалне делатности КД-02		
Привредне делатности ПД-02		
Спорт и рекреација СР-02, 03		
Породично становање ПС-01, 02	4,58	12,57
Комерцијалне делатности КД-02	4,40	12,07
Заштитно зеленило		
Саобраћајнице, водно земљиште	4,06	11,41
<b>Укупно</b>	<b>36,43</b>	<b>100,00</b>

2.1.2.4. Урбанистичка целина 7.4

Површине око 38,80 ха обухвата простор чија граница почиње северном и источном границом комплекса предузећа Планет бајк и Савремени дом, наставља улицом Сибињанин Јанка, улицом Капицијском и западном границом комплекса предузећа Планет бајк и Савремени дом.

2.1.2.4.1 Урбанистичка потцелина 7.4.1

У овој потцелини, површине 28,61ха планира се као претежна намена:

- Преовлађујућа намена: привредне делатности ПД-01
- Допунска намена: комерцијалне делатности КД-01, привредне делатности ПД-02
- Пратећа намена: породично становање ПС-01, ПС-02, реализовано ВС -01, спорт и рекреација СР-02, СР-03, комерцијалне делатности КД-02, заштитно зеленило

Приказ површина претежне намене простора - урбанистичка потцелина 7.4.1

Претежна намена простора	Површина (ха)	Заступљеност (%)
Привредне делатности ПД-01 Комерцијалне делатности КД-01 Привредне делатности ПД-02 Спорт и рекреација СР-02, 03	23,05	80,57
Породично становање ПС-01, 02 Комерцијалне делатности КД-02	2,70	9,43
Реализовано ВС-01	0,22	0,77
Заштитно зеленило	0,22	0,77
Саобраћајнице, пруга, водно земљиште	2,42	8,46
<b>Укупно</b>	<b>28,61</b>	<b>100,00</b>

2.1.2.4.1 Урбанистичка потцелина 7.4.2

У овој потцелини, површине 10,19ха планира се као претежна намена:

- Преовлађујућа намена: привредне делатности ПД-01
- Допунска намена: комерцијалне делатности КД-01, привредне делатности ПД-02
- Пратећа намена: породично становање ПС-01, ПС-02, комерцијалне делатности КД-02

У овој урбанистичкој потцелини могуће је процентуално повећање породичног становања до 20%, у односу на укупну површину претежних намена у оквиру потцелине, што ће се тачно дефинисати урбанистичким пројектом.

Приказ површина претежне намене простора - урбанистичка потцелина 7.4.2

Претежна намена простора	Површина (ха)	Заступљеност (%)
Привредне делатности ПД-01	9,25 (од 7,88)	90,77 (од 77,40)
Комерцијалне делатности КД-01		
Привредне делатности ПД-02	0,94 (до 2,00)	9,23 (до 20)
Комерцијалне делатности КД-02		
<b>Укупно</b>	<b>10,19</b>	<b>100,00</b>

2.1.2.5. Урбанистичка целина 7.5

Површине око 15,64 ха обухвата простор комплекса посебне намене „Расина“.

У овој целини планира се као претежна намена:

- Преовлађујућа намена: посебна намена

Урбанистичка целина се третира у складу са условима датим у делу Плана 2.6.7. *Услови прилагођавања потребама одбране земље и мере заштите од ратних дејстава.*

Приказ површина претежне намене простора - урбанистичка целина 7.5

Претежна намена простора	Површина (ха)	Заступљеност (%)
Посебна намена	15,50	99,10
Саобраћајнице	0,14	0,90
<b>Укупно</b>	<b>15,64</b>	<b>100,00</b>

2.1.2.6. Урбанистичка целина 7.6

Површине око 80,62 ха обухвата простор чија граница почиње улицом Паруновачком, наставља границом комплекса предузећа Трајал, а затим границом к.п.бр. 96, 97, 98, сече 3126, 842/1, 845/1, 845/2, 844/1, 852, 854/1, 860/3, 860/1, 898, сече 3135, наставља границом к.п.бр. 863, 862, 870, 869/1, 869/2, 867/1, 1276/2, 1276/1, 1275/3, 1275/2, 1285 до границе предузећа Трајал, затим наставља границом к.п.бр. 3118 до источне обилазнице, наставља границом к.п.бр. 28/2 и границом комплекса посебне намене до улице Паруновачке.

У овој целини планира се као претежна намена:

- Преовлађујућа намена: привредне делатности ПД-01
- Допунска намена: комерцијалне делатности КД-01
- Пратећа намена: заштитно зеленило, јавне функције, комуналне делатности

Приказ површина претежне намене простора - урбанистичка целина 7.6

Претежна намена простора	Површина (ха)	Заступљеност (%)
Привредне делатности ПД-01 Комерцијалне делатности КД-01	51,56	63,95
Заштитно зеленило	28,04	34,78
Јавне функције	0,18	0,22
Комуналне делатности	0,11	0,14
Саобраћајнице, пруга	0,73	0,91
<b>Укупно</b>	<b>80,62</b>	<b>100,00</b>

**2.1.3. Рубна зона «ИСТОК»**

Део рубне зоне обухваћен овим планом чини периурбано становање у делу насеља Паруновац и Дедина. Периурбано становање чине непољопривредна или мешовита домаћинства, са ниским индексом заузетости на парцели.

Планирана намена подразумева унапређење и развој намене периурбаног становања, са могућношћу увођења комерцијалних или привредних делатности обзиром на близину привредне зоне.

Овим планом је обухваћен део урбанистичке целине 8.2. – урбанистичка потцелина 8.2.1.

2.1.3.1. Урбанистичка потцелина 8.2.1.

Површине око 4,39 ха обухвата простор чију границу са северозападне стране чини граница комплекса предузећа Хенкел Мерима, са источне стране граница је к.п.бр. 2826/1 КО Дедина, одн. железничка пруга (парцела - ЈП Железница Србије), док са јужне стране границу чини граница комплекса предузећа Планет бајк и Савремени дом и граница к.п.бр. 3295/1 и 3295/2 КО Дедина.

У овој целини планира се као претежна намена:

- Преовлађујућа намена: породично становање ПС-03
- Пратећа намена: заштитно зеленило, комерцијална делатност КД-02, привредна делатност ПД-03

Приказ површина претежне намене простора - урбанистичка потцелина 8.2.1.

Претежна намена простора	Површина (ха)	Заступљеност (%)
Породично становање ПС-03 Комерцијалне делатности КД-02 Привредне делатности ПД-03	2,52	57,42
Заштитно зеленило	1,10	25,05
Саобраћајнице, пруга	0,77	17,53
<b>Укупно</b>	<b>4,39</b>	<b>100,00</b>

**2.1.4. Привредно–радна зона «СЕВЕР»**

Планом је обухваћено водно и пољопривредно земљиште у оквиру ове зоне – део корита реке Расине, одбрамбени насип и пољопривредно земљиште.

Приказ површина основне намене простора

Основне намена простора	Површина (ха)	Заступљеност (%)
Пољопривредно земљиште	130,65	86,47
Водно земљиште	19,77	13,08
Некатегорисани путеви	0,67	0,45
Укупно	<b>151,09</b>	<b>100,00</b>

**2.2. Општи услови уређења и изградње простора****2.2.1. Услови за уређење и изградњу површина јавне намене, попис парцела и опис локација по урбанистичким целинама и зонама за делове плана за директну примену**

Од површина јавне намене у подручју у обухвату плана заступљене су јавне површине – улице и железничка пруга, као и регулисани делови и планирани за регулацију делови водотокова.

Саставни део плана је *Анекс: Геодетске скице аналитичко графичких елемената нових тачака регулационих линија у делу плана који је у директној примени*, у размери 1:1000, са јавним површинама - саобраћајницама и пружним земљиштем у оквиру Плана.

У случају неслагања бројева и обухвата катастарских парцела у графичком и текстуалом делу које су наведене за површине јавне намене у обухвату плана, важе бројеви и обухват парцела дат у графичком делу плана.

Услови за уређење улица и железничке пруге дати су у делу текста *2.2.3. Услови за уређење инфраструктуре, 2.2.3.1. Саобраћајна инфраструктура и нивелација.*

Услови за уређење водотокова са пописом парцела дати су у делу текста *2.4. Општи услови уређења водног земљишта*, као и у делу текста *2.2.2.2 Хидротехника, Мрежа атмосферске канализације и водопривредна инфраструктура.*

**2.2.1.1. Урбанистичка целина 7.1.**Јавне површине

- Улице у обухвату урбанистичке целине

Државни пут ИБ реда: Улица Савска обухвата к.п. 1360/3 (део), 2576/2 (део) КО Дедина, као и 3405 (део) КО Бивоље.

Општински пут: Улица Михајла Пупина обухвата к.п. 2576/2 (део) КО Дедина.

Терцијалне:

Улаз у предузеће Cooper Tires са јавним паркинг простором обухвата к.п.бр. 941/2, 942/1, 942/2, 943/2, 944, 945 (део), 948 (део), 949 (део), 950, 951, 952/2, 952/4, 1009/1 (део), 1009/2, 1010/1, 1010/2, 2827/1, 2832/2, 2833/1 све КО Дедина.

Улаз у Жупу обухвата к.п. 2829/1 (део) КО Дедина.

Улаз у Жупу – лево обухвата к.п. 1335 (део) КО Дедина.

Улица Шандора Петефија обухвата к.п. 2576/2 (део) КО Дедина и 3390/1 (део) све КО Бивоље

Улица изнад улице Савске обухвата к.п. 2576/2 (део) КО Дедина, као и 2560 (део), 3390/1 (део), 3405 (део) све КО Бивоље.

Улица изнад улице Шандора Петефија, обухвата к.п. 2543 (део), 2544 (део), 2545/1 (део), 2552/9 (део), 2553/1 (део), 2553/2 (део), 2553/4 (део) све КО Бивоље.

- Железничка пруга у обухвату урбанистичке целине – колосек пруге Сталаћ – Краљево – Пожега са делом трасе индустријског колосека за привредне делатности обухвата к.п.: 5854 (део), 5855 (део), 5862/2 (део), 6791 (део), 6792 (део), 6794/2 (део), 6825 (део), 6828 (део), 7138 (део) све КО Макрешане, затим к.п.: 2817/1 (део), 2818/1, 2819, 2820/1 (део), 2823, 2824 (део), 6800/1 (део) све КО Дедина, као и к.п.: 2560 (део), 3390/1 (део) и 3390/2 све КО Бивоље.
- Заштитно зеленило у западном делу подручја Плана, обухвата к.п.: 2534/1, 2538/1, 2539/1, 2539/2, 2539/3, 2539/4, 2542, 2543 (део), 2545/1, 2546/1, 2547/1, 2548/1, 2549/1, 2549/2, 2550/1, 2551, 2552/9 (део), 2553/1 (део), 2554/1, 2554/2, 2554/3, 2555, 2556 све КО Бивоље.
- Заштитно зеленило уз пругу обухвата к. парцеле: 2561/2, 2568/6 обе КО Бивоље.
- Заштитно зеленило уз улицу Савску: 2576/2, 2577/4 обе КО Бивоље и 1360/4 КО Дедина.

#### Објекат јавне намене

- Јавне функције: железничка станица Дедина

Објекат железничке станице је на катастарској парцели бр. 2824 КО Дедина.

Планом се задржава постојећи објекат са наменом која подразумева јавно коришћење.

На објекту се могу изводити све интервенције потребне за функционисање, побољшање, унапређење и осавременавање објекта.

#### 2.2.1.2. Урбанистичка целина 7.2.

##### Јавне површине

- Улице у обухвату урбанистичке целине

Државни пут IB реда - Улица Савска обухвата к.п. 1360/3 (део) КО Дедина и 3405 (део) КО Бивоље.

- Железничка пруга у обухвату урбанистичке целине – део трасе индустријског колосека који тангира предузеће „Хенкел – Мерима“ обухвата к.п. 2826/1 (део) КО Дедина.

2.2.1.3. Урбанистичка целина 7.3.Јавне површине

- Улице у обухвату урбанистичке целине

Државни пут IB реда - Улица Савска обухвата к.п. 3405 (део) КО Бивоље.

Државни пут IIA реда - 3270/4 и 3425/4 (део) обе КО Бивоље и 13 (део), 14/2 (део), 14/4 (део), 14/6, 14/7, 15/2, 16/4, 16/5, 16/6, 17/4, 17/5, 18/2, 18/4, 3124 (део), 3425/4 и 3425/6 (део) све КО Паруновац.

## Секундарне:

Улица Растка Петровића обухвата к.п. 3273/2 (део), 3273/3 (део), 3274/3 (део), 3275/1 (део), 3275/2 (део), 3275/3 (део), 3275/4 (део), 3276 (део), 3270/1 (део), 3270/3 (део), 3273/1 (део), 3277 (део), 3278 (део), 3320/4 (део), 3320/8 (део), 3348 (део) све КО Бивоље, као и 16/1 (део), 17/1 (део), 17/2 (део), 17/3, 18/3 све КО Паруновац, као и 3425/1 (део), 3425/5 (део) и 3425/6 (део) КО Бивоље-КО Паруновац.

## Терцијалне:

Нова паралелна улица са источном обилазницом, обухвата к.п. 2580/1 (део), 2580/9 (део), 2581/1 (део), 2581/2 (део), 2599 (део), 2601 (део), 2602 (део), 2603 (део), 2604/1 (део), 2604/2 (део), 2607/1(део), 2816/2(део), 2816/3(део), 2817/1(део), 2817/5(део), 2818/4(део), 2818/7(део), 2824(део), 2825/1(део), 2528/2(део), 2826/3(део), 2826/4(део), 2826/5(део), 2828/5(део), 3272/1(део), 3272/2(део), 3272/3(део), 3272/5(део), 3272/6(део), 3272/8(део), 3273/2(део), 3274/1(део), 3274/2(део), 3274/3(део), 3280/1(део), 3286/1(део), 3286/3(део), 3287(део), 3288/1(део), 3289/1(део), 3290/1(део), 3290/2(део) све КО Бивоље, као и 2809(део), 2810(део), 2811/1(део), 2811/2(део), 2811/3(део), 2812/1(део), 2813/1(део), 2814/1(део), 2815/1(део), 2816(део) све КО Дедина.

Први улаз са источне обилазнице од улице Паруновачке обухвата к.п. 3264/7 (део), 3271/1 (део), 3274/2 (део), 3280/1 (део), 3280/2 (део), 3281/1 (део), 3282/1 (део), 3287 (део) све КО Бивоље.

Други улаз са источне обилазнице од улице Паруновачке обухвата к.п. 2580/2 (део), 2580/3 (део), 2580/4 (део), 2580/8 (део), 2581/1 (део), 2581/2 (део), 2582/1 (део), 2583/2 (део) све КО Бивоље, као и 2515/1 (део) и 2816 (део) обе КО Дедина.

Испод улице Савске, прва улица обухвата к.п. 3405 (део) КО Бивоље, друга улица обухвата к.п. 2571/19 (део) КО Бивоље, трећа улица обухвата к.п. 2570/4 и 2571/10 обе КО Бивоље.

Нова саобраћајница иза комплекса ВМН Крстић обухвата к.п. 3264/7 (део), 3271/1 (део), 3272/1 (део), 3272/2 (део), 3272/3 (део), 3272/4 (део), 3272/6 (део), 3272/7 (део), 3273/1 (део), 3281/1 (део) све КО Бивоље.

Нова улица од улице Растка Петровића, обухвата к.п. 3292 (део), 3277 (део), 3278 (део), 3279/1 (део), 3279/2 (део), 3279/3 (део), 3287 (део), 3291 (део), 3293/1 (део), 3320/10 (део), 3348 (део) све КО Бивоље.

Улица од улице Паруновачке поред предузећа Савремени дом обухвата к.п.: 13, 14/2, 14/4 (део) све КО Паруновац и 3425/1 (део) КО Бивоље-КО Паруновац.

Улица лево од улице Паруновачке 3348 (део) КО Бивоље, 3425/1 (део) КО Бивоље – КО Паруновац и као и 14/1 (део), 14/3 (део), 14/4 (део), 15/1 (део), 16/2 (део), 16/3 (део) све КО Паруновац.

Улица Едисонова обухвата к.п.: 7/5 (део), 7/6 (део), 7/8 (део), 7/9 (део), 7/10 (део), 7/11 (део), 7/14 (део) и 7/15 (део) све КО Паруновац.

- Заштитно зеленило уз комплекс предузећа Хенкел и планиране комерцијалне намене обухвата к.п.: 2577/2, 2577/6, део 2579/1, део 2601, 2606/1, део 2607/1, 2607/2, 2607/3, 2611/1, 2611/2, 2611/3, 2611/4, 2611/5, 2611/6, 2611/7, 2613, део 2817/1, 2819/2, 2819/3, 2819/4, 2819/5, 2819/6, део 2819/8, 2820/1, 2821/1, део 2824, део 2825/1, део 2825/2, део 3287, део 3291, део 3293/1, део 3296 све КО Бивоље, као и део 1370/3, део 2807/1 обе КО Дедина.
- Заштитно зеленило уз ул. Паруновачку и источну обилазницу обухвата к.п.: 3270/1, 3270/4 обе КО Бивоље и део 3425/5 КО Бивоље-КО Паруновац

#### 2.2.1.4. Урбанистичка целина 7.4

##### Јавне површине

- Улице у обухвату урбанистичке целине

Државни пут IIA реда: улица Паруновачка обухвата к.п. 1/1 (део), 55 (део), 3124 (део) све КО Паруновац.

Секундарне:

Улица Растка Петровића обухвата к.п. 3320/7 (део) и 3348 (део) обе КО Бивоље.

Терцијалне:

Улица Паруновачка (као терцијална) обухвата к.п. 3320/4 (део) и 3320/7 (део) обе КО Бивоље.

Улица Симе Милутиновића-Сарајлије, КО Паруновац: 1/1 (део), 46/1 (део), 46/9 (део), 47/2 (део), 47/3 (део), 47/4 (део), 47/5 (део), 49/18 све КО Паруновац.

- Железничка пруга у обухвату урбанистичке целине – део трасе индустријског колосека који тангира предузеће „Хенкел – Мерима“ обухвата к.п.: 2826/1(део) КО Дедина и 3123(део) КО Паруновац.

##### Објекат јавне намене

#### 2.2.1.5. Урбанистичка целина 7.5

##### Јавне површине

- Улице у обухвату урбанистичке целине

Државни пут IIA реда: улица Паруновачка обухвата к.п. 3124 (део) све КО Паруновац.

#### 2.2.1.6. Урбанистичка целина 7.6

##### Јавне површине

- Улице у обухвату урбанистичке целине

Државни пут IIA реда: улица Паруновачка обухвата к.п. 3124 (део) све КО Паруновац.

- Заштитно зеленило уз комплекс посебне намене и предузећа Трајал обухвата к.п.: 28/2, 3157/2, 3157/3 (део), 1766/1, 1765,1, 1767/1, 3118 (део), 1789/1, 1771/1, 1768, 1770, 1771/2, 1771/3, 1771/4, 1771/5, 1769, 1772, 1773/1, 1774, 1775/1, 1978, 1977, 1976, 1975/1, 1975/2, 1974/2, 1974/1, 96, 97, 98, 842/1, 845/1 (део), 845/2, 844/1, 852, 853/1, 854/1, 858/2 (део), 860/1, 860/3, 861, 862, 863, 864, 865, 866/1, 866/2, 867/1, 867/2, 868, 869/1 (део), 869/2, 870, 898 (део), 1275/2, 1275/3, 1276/1, 1276/2, 1278, 1279, 1280, 1281, 1282, 1283, 1284, 1285, 1286, 1287, 1289 (део), 1290 (део), 1291/2, 1292, 1293, 1295/2 (део), 1315, 1316, 1703, 1704, 1706, 1707/1,



1707/2 (део), 1707/3 (део), 1707/4 (део), 1708, 1709/1, 1709/2, 1710/1, 1711/1 (део), 1712/1 (део), 1713, 1714/1, 1715/2, 1717/3, 1717/4, 1717/6, 1717/7, 1717/8, 1718, 1719, 1731, 1732, 1733, 1734, 1735/1, 1735/2, 1736, 1737/1, 1737/2, 1737/3, 1738, 1742, 1743, 1744, 1745, 1746, 1747, 1748, 1979 (део), 1980 (део), 3120/4 (део), 3126 (део), 3135 (део), 3136 (део), 3138 (део) све КО Паруновац.

- Железничка пруга у обухвату урбанистичке целине – део трасе индустријског колосека који тангира предузеће „Трајал“ обухвата к.п.: 3123 (део) КО Паруновац.

#### Објекат јавне намене

- Јавне функције: здравство

Планом се задржава постојећи објекат са наменом која подразумева јавно коришћење.

Објекат здравствене станице обухвата катастарску парцелу бр. 37/16 КО Паруновац.

#### 2.2.1.7. Урбанистичка потцелина 8.2.1.

##### Јавне површине

- Улице у обухвату урбанистичке целине

Секундарне:

Улица Растка Петровића обухвата к.п. 3320/7 (део), 3348 (део) и 3298 (део) све КО Бивоље, као и 2770/2 (део), 2771 (део) и 2843 све КО Дедина.

Терцијалне:

Нова од улице Растка Петровића обухвата к.п. 3298 (део), 3299 (део), 3300/2 (део), 3300/4 (део), 3300/8 (део), 3300/9 (део), 3304/1 (део), 3304/4 све КО Бивоље, као и 2770/2 (део), 2770/4 (део) и 2771/4 (део) све КО Дедина.

- Железничка пруга у обухвату урбанистичке целине – део трасе индустријског колосека који тангира предузеће „Хенкел – Мерима“ обухвата к.п. 2826/1 (део) КО Дедина.
- Заштитно зеленило обухвата к.п.: 3298 (део) и 3299 (део) обе КО Бивоље.

#### 2.2.1.8. Привредно–радна зона «СЕВЕР»

- Некатегорисани путеви у оквиру пољопривредног земљишта.

### **2.2.2. Услови за уређење инфраструктуре**

#### 2.2.2.1. Саобраћајна инфраструктура и нивелација

##### Техничке карактеристике саобраћајница

Саобраћајнице које се налазе у деловима плана за које није предвиђена даља разрада задржавају своје регулационе ширине, у оквиру којих је могуће мењати ширине коловоза, тротоара и осталих елемената попречног профила.

За саобраћајнице које се налазе у деловима ПГР-а за која је предвиђена даља разрада Плановима детаљне регулације, важе следеће техничке карактеристике:

- Секундарне саобраћајнице за двосмерни саобраћај – ширина коловоза мин 6,0м, са обостраним тротоарима ширине по 1,5м;

- Терцијалне саобраћајнице за двосмерни саобраћај – ширина коловоза мин 5,5м, са обостраним тротоарима ширине по 1,5м;
- Једносмерне саобраћајнице - ширина коловоза мин 3,5м, са обостраним тротоарима ширине по 1,5м.

Сви тротоари су денivelисани у односу на коловоз.

Радијуси укрштања са приступним саобраћајницама варирају од 6,0м до 12,0м, у зависности од ранга приступне саобраћајнице.

Елементи регулације саобраћајница дати су на графичком прилогу бр.3 *План саобраћаја и регулационо нивелациони план.*

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

Кретање возила јавног градског превоза могуће је у свим примарним и секундарним саобраћајницама.

Бициклички саобраћај је могућ уз интегрално кретање са моторним саобраћајем.

Посебне обавезе према кретању особа са посебним потребама

На радијусима укрштања ободних саобраћајница као и интерних унутар блоковских саобраћајница са ободним саобраћајницама (на местима пешачких прелаза) предвиђају се прелазне рампе за повезивање тротоара и коловоза. Предвидети и тактилне плоче на тротоарима као помоћ за кретање слабовидих особа.

Паркирање

Паркирање и гаражирање возила планира се на парцелама корисника, са капацитетима сходно намени и врсти делатности која се обавља према важећем ГУП-у, Правилницима и нормативима.

Поред паркинг места на парцелама корисника, планира се и изградња јавног паркинга и то на локацији код улаза у Cooper tire & rubeber company Serbia d.o.o., капацитета око 300 п.м за паркирање путничких и теретних возила.

Предметни план, у делу изградње саобраћајних прикључака на предметне државне путеве, заснован је на принципу максималног уклапања перспективног решења у будући ниво изграђености предметних путева.

Обилазнице на државним путевима првог и другог реда, планирати под условима:

- сагледати могућност формирања кружних раскрсница на месту укрштаја планираног обилазног пута и државног пута,
- предвидети резервацију грађевинског земљишта за потребе изградње додатних саобраћајних трака за убрзање, успорење и лева скретања у зони прикључака,
- будући садржај високоградње у делу коридора обилазног пута, морају бити у складу са чланом 29. Закона о јавним путевима („Службени гласник РС”, бр. 101/05), у зависности од категорије пута,
- у делу коридора обилазног пута утврдити инфраструктурне коридоре инсталација, који морају бити удаљени минимално 3,00м од крајње тачке попречног профила изграђеног обилазног пута,
- у делу коридора обилазног пута мора бити решен пешачки, бициклички, јавни градски саобраћај и др. као и на местима конфликта обилазног пута са постојећим трасама државних путева првог и другог реда,

- утврдити перспективне локације поред обилазног пута за изградњу бензинских станица и објеката за опслуживање возила и путника (хотели, мотели, сервисне станице и сл).

Уколико постоје или се планирају поједине зоне са великом фреквенцијом саобраћаја уз државне путеве првог и другог реда, планирати даљу разраду плановима нижег реда ради ближег дефинисања прикључака тих зона.

Саобраћајни прикључак објеката (бензинске станице, пословни, комерцијални комплекси и др.) на државни пут првог реда подразумева примену трака за успорење/убрзање, срачунатих према рачунској брзини на путу. Услови се формирају узимајући у обзир сваку локацију понасоб као и просторне и урбанистичке карактеристике ширег подручја.

Саобраћајни прикључак из претходног става, којим се врши повезивање на државни пут првог реда који пролази урбаном средином, предвиђа се уместо траке за успорење, манипулативна трака за излив са државног пута, дужине довољне да прихвати прописан број меродавних возила, док се трака за убрзање изоставља.

Код државних путева другог реда не условљавају се прикључци са тракама за успорење/убрзање, већ је довољно да буду у режиму улив/излив, осим ако постоје посебни захтеви просторних и урбанистичких карактеристика ширег окружења.

Предвидети реконструкцију, односно проширење државних путева другог реда на 7,10 м (без издигнутих ивичњака), односно 6,50 м (са издигнутим ивичњацима) и државног пута првог реда на 7,70 м (7,00 м са издигнутим или упуштеним ивичњацима).

Приликом планирања и пројектовања саобраћајних прикључака водити рачуна о следећем:

- обезбедити зоне потребне прегледности,
- ширина коловоза приступног пута мора бити минималне ширине 6,60 м (са ивичном траком) 6,00 м (са ивичњаком) и дужине 40,00 м,
- сагледати евентуалну могућност за додатни саобраћајним тракама за лева скретања са предметних државних путева,
- са даљином прегледности од минимално 120,00 м (у односу на „СТОП“ линију на саобраћајном прикључку на предметни пут),
- са коловозном конструкцијом за тежак саобраћај (осовинско оптерећење од најмање 11,50 т по осовини),
- Коловоз прикључне саобраћајнице мора бити пројектован сходно члану 37. и 38. Закона о јавним путевима („Службени гласник РС“, бр. 101/05)

При повезивању стамбене зоне, стамбено-пословне зоне, индустријске зоне и др. на државни пут потребно је, где год је могуће, предвидети паралелну сервисну саобраћајницу која ће повезивати целокупну локацију дуж путног правца, у циљу безбеднијег одвијања саобраћаја на предметном путу и смањења конфликтних тачака.

Повезивање постојећих и нових садржаја планирати у складу са чл. 37. и чл. 38 Закона о јавним путевима. Повезивање искључиво базирати унутар граница плана на већ постојећем, планом дефинисаним прикључним местима. Уколико се појави тенденција изградње нових објеката повезати их путем сервисне саобраћајнице на постојеће прикључке. Предвиђено планирати и спроводити уз поштовање и примену свих важећих прописа и норматива из области саобраћаја и услова ЈП „Путеви Србије“.

Планом предвидети и обезбедити заштитни појас и појас контролисана градње, на основу члана 28, 29 и 30. Закона о јавним путевима („Службени гласник РС бр.101/05) тако да први садржај објекта високоградње морају бити удаљени минимално 40,00м од ивице земљишног појаса аутопута, 20,00м од ивице земљишног појаса државног пута првог реда,

10,00м од ивице земљишног појаса државног пута другог реда, уз обезбеђење приоритета безбедног одвијања саобраћаја на предметним државним путним правцима. Изградњу објеката у коридору обилазног пута дефинисати у односу на планирану категорију пута. Ширина земљишног појаса примењује се и у насељима, осим ако је другачије одређено просторним, односно урбанистичком планом.

Планском документацијом мора бити адекватно решено прихватање и одводњавање површинских вода, уз усклађивање са системом одводњавања предметних државних путева.

Сходно чл. 31. Закона о јавним путевима („Службени гласник РС бр.101/05), оградe и дрвеће поред јавних путева подижу се тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја.

Планским документом разрешити проблематику постојећег и перспективног пешачког, стационарног, бицикличког и јавног градског саобраћаја, као и заштита постојећих и евентуално нових инсталација.

Потребно је планирати и пројектовати евентуалну изградњу бицикличких и пешачких стаза поред предметних путева:

- са адекватном – стандардима утврђеном грађевинском конструкцијом,
- која задовољава одредбе утврђене тачкама 7.1.2. 7.4.3. и 7.4.4. Правилника о основним условима које јавни путеви изван насеља и њихови елементи морају да испуњавају са гледишта безбедности саобраћаја („Сл.лист СФРЈ”, број 35/81 и 45/81),
- са удаљењем слободног профила бицикличке и пешачке стазе од ивице коловоза предметног пута од 1,50 м (ширина банке предметног пута),
- са размотреним и пројектно разрешивим свим аспектима коришћења и несметаног приступа бицикличкој и пешачкој стази од стране инвалидних – хендикепираних особа,
- са обезбеђеним приступима бицикличке и пешачке стазе до постојећих или пројектом утврђених бицикличких и пешачких прелаза на предметном путу,
- са саобраћајном анализом постојећег и перспективног бицикличког и пешачког саобраћаја и саобраћаја возила на предметном путу, у циљу утврђивања постојећих и перспективних пешачких прелаза на којима је потребно обезбедити позивне пешачке семафоре, или упозоравајућу светлосну сигнализацију.

Аутобуска стајалишта планирати саобраћајно безбедно у складу са саобраћајно безбедносним карактеристикама и просторним потребама, у складу са чл. 70. и 79. Закона о јавним путевима („Службени гласник РС”, бр. 101/05), и уз поштовање следећих услова:

- Почетак, односно крај аутобуских стајалишта мора бити удаљен минимално 20,00 м од почетка односно краја лепеца прикључног пута у зони раскрснице.
- Дужина прегледности на деоници предметног пута на којој се пројектује и гради аутобуско стајалиште мора бити најмање 1,50 м дужине зауставног возила у најнеповољнијим временским условима (снег на путу) за рачунску брзину кретања возила од 50,00 км/сат.
- Наспрамна (упарена) аутобуска стајалишта поред јавног пута пројектује се и граде тако да се гледајући у смеру вожње, прво наилази на стајалиште са леве стране и тада подужно растојање два наспрамна аутобуска стајалишта (од краја левог до почетка десног) мора износити минимално 30,00 м,
- Изузетно, аутобуска стајалишта се морају пројектовати и градити тако да се прво аутобуско стајалиште поставља у смеру вожње са десне стране пута и тада

међусобни размак крајњих тачака аутобуских стајалишта (од краја десног до почетка левог) не сме бити мањи од 50,00 м,

- Ширина коловоза аутобуских стајалишта поред предметног пута мора износити 3,50 м,
- Дужина укључне траке са предметног пута аутобуских стајалишта мора износити 30,50 м,
- Дужина ниша аутобуских стајалишта мора износити 13,00 м, за један аутобус, односно 26,00 м за два или зглобни аутобус.
- Попречни пад коловоза аутобуских стајалишта мора бити минимум **2%** од ивице коловоза пута.
- Коловозна конструкција аутобуских стајалишта мора бити једнаке носивости као и коловозна конструкција предметног пута.

Урбанистичким планом, на основу члана 78. Закона о јавним путевима („Службени гласник РС“ бр.101/05), одређују се деонице јавног пута, односно објекта са додатним елементима (шири коловоз, тротоар, раскрснице, простор за паркирање, јавна расвета, бициклистичке и пешачке стазе, и сл.) објекти и опрема која одговара потребама насеља.

- Приликом изградње напред наведених додатних елемената не сме се нарушити континуитет трасе државних путева.
- Да ширина саобраћајних трака буде дефинисана у складу са важећим прописима и законима из ове области.
- Трошкови изградње додатних елемената јавног пута сноси општина, односно град који је захтевао изградњу тих елемената.

Приликом евентуалних планирања инсталација водити рачуна о следећем:

У заштитном појасу јавног пута на основу члана 28. став 2. Закона о јавним путевима („Службени гласник РС“, бр. 101/05), може да се гради, односно поставља, водовод, канализација, топловод, железничка пруга, и други слични објекат, као и телекомуникациони и електро водови, инсталације, постројења и слично, по претходно прибављеној сагласности управљача јавног пута која садржи саобраћајно – техничке услове.

Инсталације се могу планирати на катастарским парцелама које се воде као јавно добро путеви – својина Републике Србије и на којима се ЈП „Путеви Србије“, Београд воде као корисник, или је ЈП „Путеви Србије“, Београд правни следбеник корисника.

#### Општи услови за постављање инсталација

- предвидети двострано проширење државног пута на пројектовану ширину и изградњу додатних саобраћајних трака у потезу евентуалне реконструкције постојећих и изградње додатних раскрсница,
- траса предметних инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод предметних путева.

#### Услови за укрштање инсталација са путем

- да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви,
- заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута (изузетно спољна ивица реконструисаног коловоза), увећана за по 3,0м са сваке стране,
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35м,

- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,0м.

Приликом постављања надземних инсталација водити рачуна о томе да се стубови поставе на растојању које не може бити мање од висине стуба, мерено од спољне ивице земљишног појаса пута, као и да се обезбеди сигурносна висина од 7,0м од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.

#### Услови за паралелно вођење инсталација са путем

- предметне инсталације морају бити постављене минимално 3м од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање) изузетно ивице реконструисаног коловоза уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза,
- на местима где није могуће задовољити услове из претходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута.

#### Железнички саобраћај

Овим Планом планира се измештање путног прелаза на 11+034 предметне пруге на месту укрштања са индустријским путем, који је осигуран саобраћајним знаковима на путу и троугловима прегледности, и то за око 242 метара ка Сталаћу на стационажи 10+792. Ово се планира из разлога јако неповољног постојећег путног прелаза где се пруга и пут укрштају под углом од 30°. Нови путни прелаз се планира са укрштањем пруге и индустријског пута под углом од 90°. Реализацијом планираног путног прелаза, укида се постојећи путни прелаз на 11+034.

У склопу измештања путног прелаза, планира се и изградња пешачке пасареле (изнад пруге) или подземног пролаза (испод пруге) на стационажи 10+849, за потребе проласка запослених у Cooper tire & rubber company Serbia d.o.o.

Сви остали путни прелази се задржавају.

#### Планирани развој железнице у обухвату подручја предметног Плана

На основу развојних планова „Инфраструктура железнице Србије“ ад, као и према Просторном плану Републике Србије (Службени гласник РС“, бр. 88/10) планира се:

- Ревитализација и модернизација једноколосечне железничке пруге Сталаћ - Краљево – Пожега, са изградњом капацитета за повезивање значајних корисника железничких услуга;
- „Инфраструктура железнице Србије“ задржава земљиште на којем се налазе капацитети железничке инфраструктуре, као и коридоре свих раније укинutih пруга са циљем обнове уз претходно утврђену оправданост.

#### Услови железнице за израду предметног Плана

##### Посебни услови

На основу Закона о железници (Службени гласник РС, број 45/13 и 91/15), Закона о безбедности и интероперабилности железнице (Службени гласник РС број 104/13 и 92/15), Правилника који важе на железници и расположиве документације, услови “Инфраструктура железнице Србије” ад су следећи:

- Пружно земљиште мора остати јавно грађевинско земљиште са постојећом наменом за железнички саобраћај и реализацију развојних програма железнице.
- Могуће је планирати друмске саобраћајнице паралелно са пругом, али тако да размак између железничке пруге и пута буде толики да се између њих могу

поставити сви уређаји и постројења за обављање саобраћаја на прузи и путу, с тим да износи најмање 8 метара рачунајући од осовине најближег колосека до најближе тачке горњег строја пута.

- Не планирати нове укрштаје друмских саобраћајница са постојећом железничком пругом.
- Објекте планирати на растојању већем од 25м рачунајући од осе крајњег колосека предметне железничке пруге. Изузетно се могу планирати објекти који нису у функцији железничког саобраћаја, а на основу издате сагласности управљача инфраструктуре, која се издаје у форми решења и уколико је изградња тих објеката предвиђена урбанистичким планом локалне самоуправе која прописује њихову заштиту и о свом трошку спроводи прописане мере заштите тих објеката. Уколико је због просторних ограничења предвиђена изградња објеката на растојању мањем од 25 м, изузетно се, ради омогућавања приступа железничкој инфраструктури, објекти могу планирати на следећи начин:
  - Ако се железничка пруга налази у нивоу терена, објекти се могу планирати на удаљености најмање од 13м од осе најближег колосека, али не на мање од 5м од стабилних постројења електричне вуче;
  - Ако се железничка пруга налази на насипу, објекти се могу планирати на удаљености мањој од 6м од ножице насипа, али не на мањој од 12м од осе најближег колосека;
  - Објекте планирати ван граница земљишта чији је корисник железница.
- У заштитном пружном појасу, на удаљености 50м од осе крајњег колосека предметне пруге, или другој удаљености у складу са посебним прописима, 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.
- Планирани објекти не смеју својом изградњом, нити експлоатацијом угрозити безбедност одвијања железничког саобраћаја.
- Приликом уређења предметног простора забрањено је свако одлагање отпада, смећа као и изливање отпадних вода у инфраструктурном појасу. Не сме се садити високо дрвеће, постављати знакови, извори јаке светлости или било који предмети и справе које могу довести у забуну раднике у вези значења сигналних знакова.
- Одводњавање површинских вода са предметног простора мора бити контролисано и решено тако да се води на супротну страну од трупа железничке пруге.
- У инфраструктурном појасу могу се постављати каблови, електрични водови ниског напона за осветљавање, телеграфске и телефонске ваздушне линије и водови, трамвајски и тролејбуски контактни водови и постројења, канализације и цевоводи и други водови и слични објекти и постројења на основу издате сагласности управљача инфраструктуре, која се издаје у форми решења.
- Могуће је планирати паралелно вођење трасе комуналне инфраструктуре са трасом железничке пруге, али ван границе железничког земљишта.
- Укрштај водовода, канализације, продуктовода и других цевовода 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).
- На основу Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС" број 72/09, 81/09, исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/12-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14) "Инфраструктура железнице Србије" а.д. као ималац јавних овлашћења, имају обавезу утврђивања услова за изградњу објеката, односно издавање

локацијских услова, грађевинске и употребне дозволе, услова за прикључење на инфраструктурну мрежу, као и за упис права својине на изграђеном објекту. У складу са тим сви остали елементи за изградњу објекта, друмских саобраћајница, као и сваки продор комуналне инфраструктуре кроз труп железничке пруге (цевовод, гасовод, оптички и електроенергетски каблови и друго) ће бити дефинисан у оквиру посебних техничких услова "Инфраструктура железнице Србије" а.д. кроз обједињену процедуру.

#### Општи услови

Општи услови железнице које треба имати у виду, а према Закону о железници, Закона о безбедности и интероперабилности железнице, као и другим прописима који важе на железници, су следећи:

- **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 слој пруге, објекте на прузи, станичне колосеке, телекомуникациона, сигнално-сигурносна, електровучна, електренигетска 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 изнад 12м, односно 14м код далековода напона 220kV, рачунајући од горње ивице шине. Железничка инфраструктура обухвата и изграђени путни прелаз код укрштања железничке инфраструктуре и пута изведен у истом ниво са обе стране 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 прелаза 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.
- **Комплекс железничке станице** чине колосеци, перони, сигнално-сигурносни уређаји, телекомуникациони уређаји и постројења, зграде, магацини, рампе, радионице, депои као и станични трг са приступном друмском саобраћајницом од јавне друмске (уличне) мреже до комплекса станице. Станични трг поред приступне саобраћајнице до железничке станице би требало да садржи одговарајући паркинг простор за кориснике железничких услуга, зелене површине, као и пратеће услужне објекте.



### Нивелација

У нивелационом смислу ободне сабирне саобраћајнице: улица Савска, државни пут 16 реда бр.38, Паруновачка, Шандора Петефија, Светозара Милетића у потпуности задржавају постојеће нивелационо решење на које су повезани контактни објекти, платои и парцеле и већ формиране у нивелационом смислу.

Саобраћајнице унутар урбанистичке целине пре свега постојеће њихови огранци са већ дефинисаном регулацијом и рубном градњом задржавају максимално постојећу нивелацију као због конфигурације терена тако и већ изграђених садржаја нивелационо везаних за њихове коте.

Постојеће и новопланиране саобраћајнице унутар урбанистичке целине генерално имају дефинисане подужне падове. Подужни падови се крећу од 0,3% до 5,0%.

Попречни падови саобраћајница су за постојеће постојећи, а за новопланиране једноставни по прописима мин. вредности у правцу 2,5%, а подужних вредности до мах 2%. Колске од пешачких и слободних површина препоручује се да буду денивелисане непрелазним ивичњацима висинске разлике 12 - 15цм осим на местима улаза у колективну или индивидуалне поседе и намене.

Попречни падови пешачких комуникација треба да су у вредностима од око 2% ка коловозу.

Саобраћајнице које не гравитирају ка главним саобраћајницама могу да се сматрају условно речено повољним у нивелационом смислу тако што се начин одвођења површинских атмосферских вода решава атмосферском канализацијом.

Сва нивелациона решења максимално могуће су уклопљена у околни терен, већ изведене објекте и контактне комуникације у нивоу.

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

### 2.2.2.2. Хидротехничке инсталације

#### Водоводна мрежа

Неопходно је извршити реконструкцију водоводне мреже у улицама где је водоводна мрежа изграђена од азбестно-цементних (АЦЦ) цеви, због дотрајалости исте. Реконструкцију разводне мреже радити по постојећој траси како би се оставио простор у профилу улице за друге инсталације и избегли додатни трошкови око израде прикључака.

Изградња нових водоводних линија обавиће се у новопланираним саобраћајницама. Димензије нових водоводних линија одредити на основу хидрауличног прорачуна узимајући у обзир и потребну количину воде за гашење пожара како се то противпожарним прописима захтева. Минималан пречник цеви је 100мм. Водоводне линије затварати у прстен што омогућује сигурнији и бољи начин водоснабдевања. Код изградње нових водоводних линија предвидети довољан број затварача и фазонских комада ради исправног функционисања мреже. Са реконструкцијом саобраћајница, у случају потребе, извршиће се и реконструкција водоводних линија.

Потребно је реконструисати све уличне цевоводе чији су пречници мањи од Ø100мм и оспособити да задовоље противпожарне потребе од 10л/сек на минимални пречник цеви од Ø100мм. Сваки прикључак на главни напојни вод мора се обавити у водоводном шахту са вентилима за случај интервенције током одржавања.

На свим реконструисаним и новопланираним деловима мреже поставити противпожарне хидранте Ø80мм и то надземне, са обавезном заштитом од смрзавања, на местима на

којима не ометају нормалну комуникацију и која задовољавају услове из противпожарних прописа, на максималном растојању од 150м као и на раскрсницама.

Материјал цеви од којих се гради водоводна мрежа мора одговарати нашим стандардима уз обавезно атестирање.

Минимална дубина укопавања разводних водоводних линија је 1,2м а магистралних цевовода 1,8м до темена цеви. Приликом укрштања водоводне цеви треба да буду изнад канакизационих. Појас заштите око магистралних цевовода је минимум по 2,5м са сваке стране. Цеви обавезно поставити на постелици од песка. Пошто се водоводна мрежа изводи у саобраћајницама, ровове обавезно насипати шљунком до потребне збијености како би се спречила накнадна слегања рова.

Индустрија треба да користи воду из јавног градског водовода за санитарне потребе. Уколико је опредељење да се снабдевање водом у индустријским погонима реши на други начин, неопходно је, уз сагласност јавног предузећа, обезбедити снабдевање из других ресурса (површинске воде, подземне воде).

Постојећи магистрални цевовод Ø1000мм(Ø600мм) је од виталног значаја за водоснабдевање Општина Ћијевац и Варварин, тако да је приликом извођења радова на предметној деоници неопходно водити рачуна о заштитној зони магистралног цевовода која износи 3м са обе стране цевовода, за коју је неопходно испоштовати следеће:

- није дозвољена изградња објекта, ни вршење радњи које могу загадити воду, или угрозити стабилност цевовода,
- забрањено је кретање, као и маневар моторних возила и тешког саобраћаја, забрањено је сађење било каквог засада (посебно дрвенасте културе) осим траве,
- није дозвољена изградња објекта, ни вршење било којих радњи које могу загадити воду или угрозити стабилност цевовода,
- није дозвољено насипање земљом (као ни скидање земље) и промена нивелете терена у циљу изградње приступног пута

#### Мрежа канализације отпадних вода

Основни циљеви и критеријуми за развој система канализације отпадних вода је реализација градских примарних колектора централног постројења за пречишћавање отпадних вода (ЦППОВ).

У току је процедура за добијање грађевинске дозволе изградњу дела колектора „Б“. По изградњи колектора „Б“, постојеће колекторе „Дедински“ и „Паруновачки“ који се сада уливају у реку Расину, прикључити на колектор „Б“.

На траси колектора „Б“ је неопходно испоштовати следеће:

- није дозвољено паралелно вођење каблова или других водова, испод водоводних и канализационих цеви осим при укрштању,
- приликом укрштања, кабл (или друга инсталација) може бити положен испод или изнад водоводне и канализационе цеви, и то на растојању од најмање 0,3м. Ако се размаци не могу постићи тада кабл провући кроз заштитну цев,
- хоризонтални размак других инсталација од водоводних и канализационих цеви треба да износи најмање 0,5м.

Постојећа мрежа може да задовољи будуће потребе одвођења отпадних вода. Изградња нових линија канализације отпадних вода обавиће се у новопланираним саобраћајницама. Са реконструкцијом саобраћајница, у случају потребе, извршиће се и реконструкција канализације отпадних вода.

Секундарни развод колектора канализације отпадних вода ће се решавати планском документацијом нижег реда.

Димензија уличне канализације износи мин  $\varnothing 200\text{мм}$ , а кућног прикључка  $\varnothing 150\text{мм}$ . Падови цевовода су према важећим прописима, а услови прикључења према техничким прописима ЈКП „Водовод“ Крушевац.

Цеви обавезно поставити на постелици од песка, а ровове у којима се монтирају цеви обавезно затрпавати шљунком.

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

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

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

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

#### Мрежа атмосферске канализације и водопривредна инфраструктура

Основни циљеви и критеријуми за развој система атмосферске канализације је реализација канализације по сепарационом систему: посебно за отпадне воде насеља и оних индустрија које се након предтретмана смеју прикључити на канализације за отпадне воде.

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

До сада су извршени радови на регулацији делова поменутих водотока који пролазе кроз подручје плана. Потребно је урадити регулацију свих делова водотока који нису регулисани.

Планира се да Кобиљска река прихвати воде из водотока који секу писту планираног аеродрома на Росуљама. У ту сврху је потребно извршити комплетну регулацију целог сливног подручја. Траса регулације и протицајни профил Кобиљске реке обрадиће се планском документацијом нижег реда.

Са повећаним степеном урбанизације мења карактер сливне површине чиме се повећавају реални коефицијенти отицаја, а самим тим је угрожено од површинских вода већа. Планском изградњом атмосферске канализације се поред смањења опасности од плављења терена побољшавају услови отицања са коловозних површина. Потребно је урадити атмосферску канализацију у профилима саобраћајница на подручју плана и прикључити у природне рецепијенте - водотоке који се налазе на подручју плана.

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

Изабране димензије цеви не треба да прекорачују минималне и максималне падове за усвојене пречнике.

Минимална димензија уличних примарних и секундарних колектора износи  $\varnothing 300\text{мм}$ , а бочних сливничких веза  $\varnothing 200\text{мм}$ .

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

Цеви обавезно поставити на постељици од песка, а ровове у којима се монтирају цеви обавезно затрпавати шљунком.

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

Ревизионе шахтове поставити на преломима трасе као и на правцима на растојањима не већим од 50м.

Шахтове у које се вода директно слива са коловоза (шахтови са сливним решеткама од нодуларног лива са шарком димензија 490\*320мм) градити са таложником дубине 40-50цм. Шахтове који воду примају бочно преко сливника градити са отвореном бетонском кинетом и шахт поклопцем за саобраћајно оптерећење Д400.

Сливничке везе треба да су минималних димензија  $\varnothing 200\text{мм}$ .

Шахтови треба да су од армирано-бетонски кружних ( $\varnothing 1000\text{мм}$ ) и конусних ( $\varnothing 600\text{мм}$ ) елемената.

Шахт темељити на плочи минималне дебљине 15цм.

Сливници треба да су од армирано-бетонских цеви  $\varnothing 600\text{ мм}$  са таложником дубине 30-40цм.

На сливнике монтирати сливне решетке.

### 2.2.2.3. Електроенергетика

Према Плану Инвестиција и Плану развоја преносног система за период од 2017. године до 2026. године планиране је нови 400 kV далековод ТС Краљево 3 - ТС Ниш 2 са увођењем у ТС Крушевац 1.

ГУП-ом Крушевац 2025 планирана је ТС110/35/10/0,4kV „Крушевац 6“ (локација је у ПГР Исток 1) чије ће се напајање остварити новим кабловским водом 110 kV из ТС110/35/10/0,4kV „Крушевац 2“. Траса прикључних кабловских водова 110 kV биће обрађени плановима нижег реда, као и трасе кабловских водова 35kV и 10kV.

Постојеће ТС110/35/10kV, ТС35/10kV и ТС10/0,4kV, које покривају постојећи конзум, задржавају се на садашњем нивоу. Планом је предвиђена њихова реконструкција.

Планом је предвиђено измештање и каблирање постојећих далековода ради бољег искоришћења грађевинских локација. Трасе по којима ће се изместити и каблирати далеководи биће обрађене посебним елаборатима.

Предметним планом је предвиђена реконструкција постојећих кабловских водова 35kV и 10kV и постојећих далековода 110 kV, 35kV и 10kV, , као и изградња нових водова 10kV и 1kV.

Трасе електроенергетских водова дате су у графичком прилогу.

### Правила изградње

У случају изградње испод или у близини далековода потребна је сагласност „Електро mreжа Србије“ АД., при чему важе следећи услови:

Сагласност би се дала на Елаборат који Инвеститор планираних објеката треба да обезбеди, у коме је дат тачан однос далековода и објекта чија је изградња планирана, уз задовољење горе поменутих прописа и закона и исти може израдити пројектна организација која је овлашћена за те послове. Трошкови израде Елабората падају у целости на терет Инвеститора планираних објеката.

Приликом израде Елабората прорачуне сигурносних висина и удаљености урадити за температуру проводника од +80С, за случај да постоје надземни делови, у складу са техничким упутством ТУ-ДВ-04. За израду Елабората користити податке из пројектне документације далековода које вам на захтев достављамо, као и податке добијене на терену геодетским снимањем који се обављају о трошку Инвеститора планираних објеката.

Претходно наведени услови важе приликом израде Елабората о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу далековода.

Заштитни појас далековода износи 25м са обе стране далековода напонског нивоа 110 kV од крајњег фазног проводника.

Напомена: У случају да се планира постављање стубова јавне расвете у заштитном појасу далековода, потребно је исте уважити при изради Елабората утицаја далековода на потенцијално планиране објекте од електропроводног материјала.

Овај утицај за цеговоде, у зависности од насељености подручја, потребно је анализирати на максималној удаљености до 1000м од осе далековода.

Елаборат утицаја далековода на телекомуникационе водове (овај Елаборат није потребно разматрати у случају да се користе оптички каблови).

Овај утицај, у зависности од специфичне отпорности тла и насељености подручја, потребно је анализирати на максималној удаљености до 3000м од осе далековода у случају градње телекомуникационих водова.

У случају да се из Елабората утврди колизија далековода и планираних објеката са пратећом инфраструктуром и уколико се утврди јавни (општи) интерес планираног објекта и достави налог мера за измештање (реконструкцију или адаптацију) од стране надлежних органа, потребно је да се: Приступи склапању Уговора о пословно-техничкој сарадњи ради регулисања међусобних права и обавеза између „Електро mreжа Србије“ АД. и свих релевантних правних субјеката у реализацији пројекта адаптације или реконструкције далековода, у складу са „Законом о енергетици“ ("Сл. гласник РС", бр. 145/2014) и „Законом о планирању и изградњи“ („Сл. гласник РС“ бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС и 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014 и 145/2014).

О трошку Инвеститора планираних објеката, а на бази пројектних задатака усвојених на Стручном панелу за пројектно техничку документацију "Електро mreжа Србије" АД., уради техничка документација за адаптацију или реконструкцију и достави "Електро mreжа Србије" АД. на сагласност.

О трошку Инвеститора планираних објеката, евентуална адаптација или реконструкција далековода (односно отклањање свих колизија констатованих Елаборатом) изврши пре почетка било каквих радова на планираним објектима у непосредној близини далековода.

Препорука је да се било који објекат, планира ван заштитног појаса далековода како би се избегла израда Елабората о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу

далековода и евентуална адаптација или реконструкција далековода. Такође, препорука је и да минимално растојање планираних објеката, пратеће инфраструктуре и инсталација, од било ког дела стуба далековода буде 12м, што не искључује потребу за Елаборатом.

Остали општи технички услови:

Приликом извођења радова као и касније приликом експлоатације планираних објеката, водити рачуна да се не наруши сигурносна удаљеност од 5м у односу на проводнике далековода напонског нивоа 110kV.

Испод и у близини далековода не садити високо дрвеће које се својим растом може приближити на мање од 5м у односу на проводнике далековода напонског нивоа 110kV, као и у случају пада дрвета.

Забрањено је коришћење прскалица и воде у млазу за заливање уколико постоји могућност да се млаз воде приближи на мање од 5м од проводника далековода напонског нивоа 110kV.

Забрањено је складиштење лако запаљивог материјала у заштитном појасу далековода. Нисконапонске телефонске прикључке, прикључке на кабловску телевизију и друге прикључке извести подземно у случају укрштања са далеководом.

Приликом извођења било каквих грађевинских радова, нивелације терена, земљаних радова и ископа у близини далековода, ни на који начин се не сме угрозити статичка стабилност стубова далековода. Терен испод далековода се не сме насипати.

Све металне инсталације (електро-инсталације, грејање и сл.) и други метални делови (ограде и сл.) морају да буду прописно уземљени. Нарочито водити рачуна о изједначењу потенцијала.

Пре почетка било каквих радова у близини далековода о томе обавестити представнике "Електро mreжа Србије" АД.

#### 2.2.2.4. Телекомуникације

У складу са стратешким опредељењем, а у циљу коришћења широкопојасних услуга од стране корисника, будуће стање телекомуникационе мреже ће бити такво да ће мрежа приступних уређаја (IPAN и mIPAN) бити знатно гушћа због смањења дужине претплатничке петље.

На подручју предметног ПГР-а планира се изградња новог приступног уређаја: "Паруновац 4". У складу са стратешким опредељењем, а у циљу омогућавања квалитетне реализације широкопојасних услуга, планира се реорганизација ТК мреже на подручју ПГР - извршиће се децентрализација постојеће ПМ. Потребно је да се смањи претплатничка петља изградњом нових mIPAN-ова и уградњом каблова који имају карактеристике које задовољавају критеријуме за пренос широкопојасних услуга.

Предметним планом је предвиђена реконструкција постојеће ТК мреже.

Трасе ТК мреже дате су у графичком прилогу.

#### 2.2.2.5. Топлотна енергија

На подручју ПГР „Исток 2“ ЈКП „Градска топлана“ не планира изградњу инсталација градског топлификационог система.

#### 2.2.2.6. Гасификација

За потребе гасификације потенцијалних потрошача у обухвату плана предвиђена је и изведена дистрибутивна гасоводна мрежа од полиетиленских цеви. На тај начин је омогућен једноставни прикључак на дистрибутивни гасовод.

#### **2.2.3. Услови за уређење зеленила**

У обухвату Плана, планира се повећање фонда зеленила квалитетнијим уређењем већ постојећих површина, као формирањем нових зелених површина у оквиру других претежних намена, чиме ће се учешће зеленила повећати.

Пољопривредне површине у планираној намени површина, као и површине под шумама, представљају зеленило са заштитном функцијом у непосредном контакту са привредним и комерцијалним делатностима.

#### Општи урбанистички услови

За све интервенције на постојећој уређеној површини и уређењу планираног простора неопходна је израда пројекта партерног уређења који, по потреби, садржи и елаборат о фитосанитарном статусу зеленила и предлог мера за санацију зеленила.

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

Зелене површине јавног коришћења морају бити доступне и особама са посебним потребама.

Зеленило јавног коришћења мора да буде опремљено комуналном и саобраћајном инфраструктуром, опремом и мобилијаром у складу и на нивоу који захтева намена простора.

На зеленим површинама јавног коришћења не смеју се користити врсте које могу да угрозе кориснике, саобраћај и објекте.

#### Зеленило јавног коришћења

##### Линеарно зеленило

Под линеарним зеленилом се подразумевају све врсте уличног зеленила, дрвореди на тротоару и паркинзима, зеленило кружних токова, травне и цветне баштице, жардињере, вертикално зеленило и сл.

Значај линеарног зеленила се огледа у чињеници да оно повезује градско зеленило са ванградским и тако успоставља функционални систем зеленила града. Истовремено врши заштитну функцију (аерација, смањење буке и загађења) и смањује дефицит зеленила у граду. Не мање важна је и улога у естетском обликовању улице а самим тим и целокупног градског простора.

Планира се упоредо са планирањем градских улица како би се (у процесу пројектовања) ускладила ширина профила и распоред уличних инсталација.

Уколико због комуналних инсталација није могуће формирање дрвореда, улични профил се може обогатити мобилним дрворедом, вертикалним зеленилом, цветним аранжманима и сл.

#### За постојеће и планирано линеарно зеленило, осим општинских, важе и следећи урбанистички услови:

Планирање линеарног зеленила, нарочито ако подразумева дрворед високих лишћара и четинара, мора се ускладити са ширином профила и распоред уличних инсталација.

На градским улицама не смеју се користити стабла која имају коренов систем који оштећује застор, као и врсте са ломљивим гранама, плодовима, врсте које имају отровне делове или изазивају алергије.

Ради заштите подземних инсталација, стабла се могу садити у јамама које су озидане или у мобилним жардињерама, уколико не постоји могућност за садњу у земљи.

Вертикално зеленило се може садити на фасадама или канделабрима и сл.

На кружном току се може организовати зеленило са одговарајућим мобилијаром, уколико не угрожава безбедност саобраћаја.

#### Тачкасто зеленило

У погледу форме, посебну категорију градског зеленила чини тзв. тачкасто зеленило, односно мале површине иза зграда, траке поред пешачких пролаза, појединачна вредна стабла, микро дечја игралишта, урбани џепови и сл. Ове површине су често запуштене али се реконструкцијом и ревитализацијом могу уредити тако да се користе за краткотрајни одмор, игру деце, боравак на отвореном и сл. зависно од положаја и величине.

#### Зеленило ограниченог коришћења

Зеленило пословних и јавних објеката, индустријских објеката у урбаном окружењу и зеленило у оквиру индивидуалног становања, чини категорију зеленила ограниченог коришћења у оквиру Плана.

Зеленило у склопу индустријских и комерцијалних делатности планира се у функцији основне намене објекта, односно простора. Његова функција је пре свега хигијенско-санитарна, па у том смислу треба да има већу покривност и заступљеност високих лишћара и четинара. Избором врста и организацијом у простору треба обезбедити заштиту стамбених зона од евентуалних негативних утицаја технолошког процеса.

Зеленило стамбених зона, односно окућница у оквиру индивидуалног становања чине површину која може да буде значајна за повећање фонда зеленила, па их у том смислу треба посматрати као један од елемената система градског зеленила. Присуство индивидуалних стамбених објеката, односно окућница на подручју Плана пружа могућност квалитетног подизања и неговања и утилитарних и декоративних врста у индивидуалним двориштима, што представља основну вредност ове категорије зеленила у погледу заштите животне средине и естетског доживљаја града.

Површина зеленила, начин обраде и садржаји дефинишу се на основу врсте и функције објекта, при чему се морају поштовати нормативи и прописи који се односе на уређење простора, а на основу дефинисаних општих услова за одређену намену.

#### Зеленило специфичне намене

Заштитно зеленило, као зеленило специфичне намене, је вишефункционални систем који обједињује улогу заштите од загађења, ветрова, прашине, буке, пречишћавања и дотока свежег ваздуха у град, побољшавање услова за спорт и рекреацију и сл. У том смислу се под заштитним зеленилом, осим заштитних појасева, подразумева и високо зеленило индустријских објеката.



Правилним избором врста, густином и распоредом садње пратеће зеленило у оквиру комплекса добија улогу регулатора микроклиматских и еколошких услова животне средине.

За заштитно зеленило, осим општих, важе и следећи урбанистички услови:

Основу заштитног зеленила треба да чине аутохтоне и алохтоне врсте густе крошње, велике лисне масе са израженим фитоцидним дејством.

Четинари морају да буду заступљени у односу који омогућава функцију зелене површине и у зимском периоду.

Заступљене врсте треба да буду добро прилагођене условима локације.

Користити врсте које немају превелике захтеве у одржавању.

### 2.3. Општа услови уређења пољопривредног земљишта

Пољопривредно земљиште заузима површину од 130.65ха или 27,06% од укупне површине обухвата плана. У односу на постојеће стање смањено је за 101,3ха, највише на рачун грађевинског земљишта. Заступљено је у северозападном делу подручја у обухвату плана, као и у виду енклава у оквиру грађевинског земљишта са функцијом заштитног зеленила.

Пољопривредно земљиште као добро од општег интереса се планира, користи и уређује у складу са Законом о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС“, бр.62/06, 65/08, 41/09 и 112/15).

Коришћење обрадивог пољопривредног земљишта у непољопривредне сврхе врши се према условима утврђеним Законом о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС“, бр.62/06, 65/08, 41/09 и 112/15).

На пољопривредном земљишту, ван планираног грађевинског подручја, није дозвољена изградња, осим постављања пластеника, стакленика који су у функцији примарне пољопривредне производње и хидротехничких објеката (одбрана од поплава, одводњавање, наводњавање и уређење бујица), као и изградња и проширење пољских путева који доприносе рационалном коришћењу пољопривредног земљишта, и у случају потребе водовод, канализација и друга комунална инфраструктура.

Пољски путеви се задржавају у постојећој намени, док се околно земљиште не приведе планираној намени или њихова регулација и коришћење уреди израдом планова детаљне регулације.

Заштита пољопривредног земљишта, поред заштите од загађивања, предузимања противерозионих мера, контроле плодности, односно загађености и др., обухвата и активности које се предузимају са циљем трајног обезбеђења природних функција земљишта, очување и унапређење коришћења земљишта у складу са његовом наменом:

- Пољопривредно земљиште које је овим планом одређено као грађевинско, до привођења планираној намени, користиће се за пољопривредну производњу.
- Забрањено је коришћење обрадивог пољопривредног земљишта од прве до пете класе у непољопривредне сврхе.
- Обрадиво пољопривредно земљиште не сме се уситњавати на парцеле чија је површина мања од 0,5 хектара.

Уређење пољопривредног земљишта подразумева: комасацију, добровољно груписање земљишта и мелиорацију (изградњу и одржавање система за одводњавање и наводњавање, рекултивацију, претварање необрадивог у обрадиво пољопривредно земљиште,

побољшање квалитета обрадивог земљишта (агромелиорације) и друге мере уређења пољопривредног земљишта).

Обрадиво пољопривредно земљиште може да се користи у непољопривредне сврхе у следећим случајевима:

- за подизање вештачких ливада и пашњака на земљишту четврте и пете катастарске класе, као и за пошумљавање (без обзира на класу, на основу пројекта) по предходно прибављеној сагласности Министарства;
- за експлоатацију минералних сировина, и то: глине, шљунка, песка, тресета и камена, по прибављеној сагласности Министарства;
- у случајевима када је утврђен општи интерес на основу закона.

Забрањено је испуштање и одлагање опасних и штетних материја на пољопривредном земљишту и у каналима за одводњавање и наводњавање.

Забрањено је коришћење биолошки неразградиве фолије на обрадивом пољопривредном земљишту.

#### 2.4. Општи услови уређења водног земљишта

Воде и водно земљиште заузимају површину од 27,42ха или 5,66% од укупне површине обухвата плана.

Водно земљиште чини део водотока I реда река Расина, део водотока II реда Кобиљска река и Гагловска река, и потоци Дединац, Бунарац и Велики Биљевац.

Основни принципи у овој области су регулација нерегулисаних корита река и потока и заштита од загађења.

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

Водно земљиште у заштићеној зони водотока дефинисано је:

- положајем регулационе линије насипа или обалоутврде - за регулисане делове корита
- границом дефинисаном у Закону о водама - за нерегулисане делове корита.

Утврђује се зона заштите у појасу од 4м од насипа за прилаз возилима при интервенцијама или радовима.

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

У зонама заштите уз водотокове, где постоје одговарајући услови, могу се планирати водо-захватни објекти за разне потребе, купалишта, МХЕ, наводњавање, изградња рибњака, воденица, отворени спортско рекреациони терени и сл., а на основу посебних водних аката у складу са Законом о водама („Службени гласник РС“, бр.30/10).

Јединица локалне самоуправе обезбеђује заштиту од штетног дејства вода, у складу са проценом ризика од поплава и спровођењем редовне и ванредне одбране од поплава.

На водном земљишту је забрањена изградња:

- објеката чије отпадне материје могу загадити воду и земљиште;

- објеката који могу угрозити безбедност водопривредне инфраструктуре;
- на поплавним подручјима (подручје које вода повремено плави, услед изливања водотока или сувишних унутрашњих вода);
- постављање објеката на води и на обали у зони забрањене градње од 50м.

Планом је предвиђена:

- Регулација дела тока реке Расине. Део тока остаје у својим природним границама.

Део тока реке Расине планиран за регулисање обухвата к.п.: 531/5(део), 690/2, 691/2, 692/2, 693/2, 697/2, 698/2, 699/2, 701/2, 702/2, 703/2, 704/2, 705/2, 706/2, 707/2, 708/2, 709/2, део 710/1, 710/4, 711/2, 771/2, 917/4, 922/2, 923/2, 1333/3, 1334/2, 1336/2, 1346/3, део 1347/1, 1348, 1349, 1350/3, 1351/2, 1352/2, 1353/2, 1354/2, 1355/2, 1356/2, 1357/2, 1360/3, 1361/3, 1362/3, 1363/3, 1364/3, 1369/1(део), 1369/2 (део), 1383/2, 2074/7, 2844/3, 3387/6, 3387/11, 3420/3(део), 2568/4(део), 3388/3(део) све КО Бивоље, затим к.п.: 1112/2, 1113/2, 1114/2, 1115/2, 1117/2, 3387/10, 1296/5, 1296/6, 1296/7, 1297/3, 1298/2, 1299/3, 1299/4, 1300/4, 1301/2, 1302/3, 1303/4, 1303/5, 1304/2, 1305/2, 1306/5, 1307/3, 1308/2, 1309/10, 1309/11, 1309/12, 1309/13, 1309/14, 1309/15, 13010/2, 1323/3, 1323/4, 1324/2, 1325/7, 1325/8, 1326/4, 1327/4, 1327/5, 1328/4, 1332/3 (део) све КО Дедина, затим к.п.: део 5760/2, 5761/2, 5762/2, део 5763/2, део 5767, део 5768, део 5769, део 5770, део 5771/2, део 5779/2, део 5780/4, део 5780/5, део 5780/6, део 5788/2, део 5789/2, део 5790/2, део 5791/2, део 5793/2, део 5794/2, 6878/2, 6884/2, 6885/5, 6899/2, 6903/2, 6904/2, 6905/2, 6906/2, 6907/2, 6908/2, 6913/2, 6913/3, 6914/2, 6915/2, 6916/2, 6917/2, 6918/2, 6919/2, 6920/2, 6921/2, 6933/2, 6934/1, 6934/3, 6935/1, 6935/3, 6936/1, 6936/2, 6937/2, 6937/3, 6938/2, 6938/3, 6939/2, 6939/3, 6940/2, 6940/3, 6941/2, 6942/2, 6943, 6944, 6945/2, 6947/9, 6954/2, 6955/2, 6956/5, 6956/6, 6956/7, 6956/8, 6957, 6958, 6959, 6960, 6961, 6962/4, 6963/10, 6963/11, 6963/12, 6973/3, 6974/3, 6975/2, 6976/2, 6977, 6978, 6979, 6980, 6981, 6982, 6986/2, део 6987, 6988/2, 6989/2, 6990/2, 6991/3, 6991/5, део 6996, 6997/3, 7000/2, 7001/2, 7002, 7003, 7004/2, 7005/2, 7005/3, 7006/2, 7007/3, 7008/2, 7009/2, 7011/2, 7012/2, део 7017, 7018, 7019, 7020, 7021/2, 7022/2, 7023/2, 7024/3, 7025/2, 7026/2, 7027/3, 7028/3, 7029/2, 7030/4, 7030/5, 7030/6, 7031/2, 7032/2, 7034/2, 7033/2, 7169/5, део 7169/7, 7169/9 све КО Макршане.

Планом је обухваћен и:

- Насип који обухвата к.п.: 1310(део), 3428/1(део), 3428/3(део) све КО Бивоље.
- Део регулисаног тока потока Дединац који обухвата к.п.: 1152/3(део), 1162/2, 2817/1(део), 1149(део), 1150(део), 1151/3(део), 1152/3(део) све КО Дедина, као и 1376/1(део) КО Бивоље.
- Део тока потока Бунарац планиран за регулисање. За овај део урађен је главни пројекат на основу кога је дефинисана регулациона линија у овом плану. Регулисан ток обухвата следеће к.п.: 3268/1(део), 3270/3(део), 3320/4(део), 3320/8(део), 3320/1(део), 3320/3(део) све КО Бивоље.

У случају неслагања бројева и обухвата катастаских парцела у графичком и текстуалном делу плана које су наведене за регулисане водене токове у обухвату плана, важе бројеви и обухват парцела дат у графичком делу плана.

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

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

## 2.6. Услови и мере заштите планом обухваћеног подручја

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

У границама Плана генералне регулације „Исток 2“ у Крушевцу налазе се следећи локалитети са археолошким садржајем:

- Крушевац, Бивоље - локалитет Селиште;
- Макрешане - локалитет Тепелија;
- Макрешане - локалитет Старо гробље.

Увидом на лицу места, као и у „Елаборат заштите културног и градитељског наслеђа“ (Генерални урбанистички план Крушевац), као и осталу археолошку документацију овог Завода од стране стручних сарадника Завода и Извештаја бр. 80/2 од 29.03.2017. године, у границама Плана није утврђено постојање непокретних културних добара нити евидентираних добара која уживају заштиту на основу Закона о културним добрима („Службени гласник РС“, бр.71/94, 52/2011 - др.закон, 99/2011- др.закон).

У делу Крушевца, некадашњег самосталног насеља Бивоље, налази се потес „Селиште“ на којем је према усменим саопштењима мештана налажена праисторијска керамика и неолитске фигурине. Током обиласка предметних парцела у Бивољу, локалитет са потврђеним насеобинским слојевима није било могуће прецизно лоцирати.

Локалитет „Тепелија“ налази се западно од локалитета „Старо гробље“ на имању Миодрага Стојковића. У њиви између железничке пруге и друма Сталаћ-Крушевац наилажено је на темеље од камена, а на околним парцелама има ситних фрагмената опека. Опредељује се у средњи век (теренско рекогносцирање Археолошког института 1954. године).

На узвишењу са леве стране пута Сталаћ -Крушевац, у непосредној близини праисторијског локалитета „Орнице“ налази се локалитет „Старо гробље“. Према документацији Народног музеја у Крушевцу надгробни споменици су облика грубо отесаних камених плоча. Обзиром да споменици нису детаљно описани прецизно датовање није могуће, па се некропола на основу аналогних примера фунерарне праксе, прелиминарно може одредити у средњи век или период отоманске власти. Приликом рекогносцирања 2001. године надгробне плоче нису потврђене, што упућује да су надземни делови гробних целина у међувремену девастирани.

#### Мере техничке заштите

Мере техничке заштите се могу извршити под следећим условима:

За локалитете са археолошким садржајем и случајне археолошке налазе, стварно је и месно надлежан Завод за заштиту споменика културе Краљево.

За радове било које врсте на археолошким локалитетима, и на местима случајних налаза морају се прибавити услови и сагласност Завода за заштиту споменика културе Краљево.

Забрањује се неовлашћено копање на археолошким локалитетима, одношење камена и земље као и прикупљање археолошког материјала са локалитета.

Забрањује се просипање и одлагање отпадних и штетних материјала, складиштење материјала и стварање дивљих депонија.

Извођење грађевинских радова и промене облика терена, дозвољавају се само након обезбеђених археолошких истраживања, уз адекватну презентацију налаза.

На месту случајног археолошког налаза и на парцелама које се граниче са археолошким локалитетима обезбедити стручни надзор (стручно лице археолог) приликом извођења земљаних радова.

Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете (добра која уживају претходну заштиту закона), извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

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

Инвеститор објекта дужан је да обезбеди средства за истраживање, заштиту, чување, публиковање и излагање добра које ужива претходну заштиту које се открије приликом изградње инвестиционог објекта - до предаје добра не чување овлашћеној установи заштите.

Забрањује се одношење надгробних споменика и прекопавање гробова на некрополама, као и било која врста измештања споменика без услова и сагласности службе заштите.

Инвеститор је дужан да сачини планску документацију и на исту прибави сагласност надлежног Завода.

Саставни део документационе основе је Решење о мерама техничке заштите за потребе израде Плана генералне регулације „Исток 2“, Завода за заштиту споменика културе Краљево, бр. 80/3 од 11.04.2017.г.

Саставни део Плана је и елаборат „Анекс посебне намене“ који се односи на посебне мере, услове и захтеве за прилагођавање потребама одбране земље у складу са условима Министарства одбране.

### **2.6.2. Услови и мере заштите природе и природних добара**

Завод за заштиту природе Србије, Канцеларија у Нишу, Решење 03 бр.019-15/2 од 08.03.2017.год.

Предметно подручје не налази се унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, као ни у оквиру еколошке мреже, нити на простору евидентираних природних добара.

У обухвату ПГР-а налази се заштићено природно добро - Споменик природе „Храст Расина“ (*Quercus robur* L.), Одлука о проглашењу заштите споменика природе „Храст Расина“ (Службени лист града Крушевца, бр.4/2010) на кат. парцели бр.37/10 КО Паруновац.

Одлуком о проглашењу заштите споменика природе „Храст Расина“, проглашава се заштита храста лужњака, који се налази у кругу касарне Расина, старости око 200 година, са висином стабла 32,5м и пречника крошње око 26,0м. Површина природног добра је 531м<sup>2</sup>, пропорционално површини круга пречника крошње, где је установљен режим заштите III степена, са утврђеним мерама заштите, а управљач је ЈКП Крушевац.

У спровођењу, као и даљој разради предметног плана, обавезно је поштовати следеће услове заштите природе:

- на основу утврђеног потенцијала природних вредности постојећих зелених површина и водотокова, у обухвату плана обавезно је очување и унапређење предеоних карактеристика, са акцентом на заштити шумских, водених, парковских и др. екосистема и површина;
- планирано је да се у што већој мери очува постојећа вегетација, односно да се у току извођења радова избегавају оштећења вегетације и њеног кореновог система услед манипулације грађевинским машинама, транспортним средствима и складиштења опреме, постављања инсталација и сл.;
- око постојећих и планираних објеката обавезно је формирати заштитно зеленило уз коришћење аутохтоних врста, постојаних и отпорних на штетне утицаје и естетски прихватљиве за планирану намену;
- забрањено је извођење радова који могу да доведу до промене постојећег режима површинских и подземних вода, односно све активности изводити на основу услова или сагласности надлежних институција;
- није дозвољено засипање, преграђивање и измештање тока реке Расине, као и замућење или испуштање отпадних вода у водотоке;
- планиране радове на регулацији реке Расине и њених притока извести у што већој мери на тзв. натурални начин, употребом природних материјала, као што су земља и камен, узимајући у обзир примену мера којима се обезбеђује проходност миграторних путева водених животиња, као и мера у циљу одржања физичке структуре обала и предузимање одговарајућих антиерозивних мера;
- планирано је потпуно комунално инфраструктурно опремање предметног простора и повезивање свих објеката на инфраструктурну мрежу;
- забрањено је испуштање отпадних вода и депоновање свих врста отпада у водотоке и земљиште, могуће је привремено одлагање отпада (комуналног, грађевинског и сл.) само у наменске контејнере до евакуације на депонију;
- уколико се у току извођења радова наиђе на природно добро, које је геолошко – палеонтолошког или минералшко – петрографског порекла (фосили, минерали, кристали), а које би могло представљати заштићену природну вредност, у складу са Законом о заштити природе, налазач је у обавези да у року од 8 дана о томе обавести министарство надлежно за послове животне средине и предузме мере заштите од уништења, оштећења или крађе, до доласка овлашћеног лица.

### **2.6.3. Услови и мере заштите животне средине**

У складу са Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину, а на основу мишљења надлежног одељења за послове заштите животне средине, Градска управа је донела Одлуку о неприступању изради стратешке процене утицаја за ПГР Исток 2 у Крушевцу на животну средину („Службени лист града Крушевца“, бр.3/15). На основу карактеристика плана, којим се разрађују стратешка планска решења Генералног урбанистичког плана Крушевац 2025, питања заштите животне средине разматрана су на урбанистичком нивоу, а на основу извршене еколошке валоризације и Стратешке процене утицаја на животну средину ГУП-а Крушевац 2025 и дефинисане су опште и посебне мере заштите животне средине.

У складу са смерницама и прописаним обавезним мерама из Стратешке процене утицаја на животну средину ГУП-а Крушевац 2025, дефинисане су мере за ограничење негативних утицаја на животну средину, а на основу процене постојећег стања природних и створених вредности, капацитета животне средине и планираних садржаја. Такође, узимајући у обзир и хијерархијску условљеност планова, коришћене су и уграђене у планска решења дефинисане мере и смернице из Просторног плана подручја посебне намене инфраструктурног коридора аутопута Е-761, деоница Појате – Прељина („Службени гласник РС”, бр.98/13) и Просторног плана града Крушевца (Службени лист града Крушевца, бр.4/11).

#### Еколошка валоризација

У еколошкој валоризацији града, планско подручје је и оквиру Еколошке целине Крушевац 1, представља Еколошку потцелину Исток 2 која обухвата источну привредно радну зону. Свака активност у овој зони и реализација конкретних пројеката мора садржати инструменте директне заштите животне средине, тако да је за пројекте који могу да имају утицај на квалитет и капацитет животне средине, обавезан је поступак процене утицаја у складу са Законом.

Успостављање превентивне еколошке заштите простора, на основу процењених потенцијалних утицаја на животну средину, као критеријума за вредновање предложених намена и могућих утицаја у животној средини, значи одрживо коришћење и очување природних ресурса. У еколошкој валоризацији на подручју плана посебно осетљиве зоне су зоне водотокова, а потенцијални извори негативних утицаја су индустријске и радне зоне и зоне утицаја државних путева првог и другог реда и фреквентних градских саобраћајница.

#### Опште мере заштите животне средине

- обавезно је поштовање прописаних урбанистичких параметара
- обавезно је комунално и инфраструктурно опремање еколошких потцелина, у циљу спречавања потенцијално негативних утицаја на земљиште, подземне и површинске воде и здравље становништва
- обавезан је избор еколошки прихватљивих енергената и технологија за производњу енергије, већа употреба обновљивих извора енергије - повећање енергетске ефикасности
- обавезан је предtretман свих технолошких отпадних вода до захтеваног нивоа пре упуштања у реципијент (канализациону мрежу или водоток)

#### Еколошка потцелина Исток 2

Претежна намена ове потцелине је индустрија, коју чине зоне постојећих производних и пословних комплекса у Паруновцу и Дедини.

У овој потцелини, осим привредних делатности, планирано је увођење и других намена, пре свега комерцијалних делатности: уз трасу источне обилазнице и постојећи државни пут у Дедини, као и формирање површина заштитног зеленила у оквиру комплекса.

Становање је заступљено у ограниченом простору уз постојећу примарну градску саобраћајницу у Паруновцу и Дедини, које се у таквој намени и обиму задржава.

Од осталих намена заступљена је посебна намена: војни комплекс „Расина” у Паруновцу, који испуњава услове за промену постојеће намене у складу са одговарајућим урбанистичким планом, а после решавања имовинских односа.

Кроз ову еколошку потцелину протиче река Расина својим доњим током, пре ушћа у Западну Мораву.



Обавезне мере заштите за еколошку потцелину Исток 2

- за све постојеће и планиране објекте, садржаје и радове који представљају изворе загађивања, обавезно покретање поступка процене утицаја према Уредби о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр.114/08) и примена најбоље доступне технике и технологије у циљу спречавања и смањена емисије штетних и опасних материја у животну средину
- формирати заштитно зеленило у зонама утицаја индустријских, радних и сервисних целина и зона
- обавезно је управљање отпадом, које мора бити део интегралног управљања отпадом на локалном и регионалном нивоу, у складу са Законом, националном стратегијом и Локалним планом управљања отпадом
- обавезни су уређаји и постројења за третман свих технолошких отпадних вода у оквиру појединачних радних комплекса
- смањити емисију загађујућих материја у ваздух пореклом од саобраћајних активности реконструкцијом постојећих и изградњом планираних насељских саобраћајница у складу са меродавним саобраћајним оптерећењем
- сви постојећи и планирани производни и други погони, који представљају изворе аерозагађивања у обавези су да примене најбоље доступне технике и технологије у циљу спречавања и смањена емисије штетних и опасних материја у ваздух и животну средину
- повећати енергетску ефикасност и повећати степен коришћења еколошки прихватљивих извора енергије
- загађивач који деградира животну средину дужан је да изврши ремедијацију или санацију деградиране животне средине, у складу са пројектима санације и ремедијације

Западна Морава и река Расина представљају важне еколошке репере и фактор позитивног утицаја, али и посебно осетљив Еколошки појас који трпи негативне утицаје услед упуштања непречишћених отпадних вода или одвијања саобраћаја у непосредном окружењу са могућим акцидентима, као и последице неадекватног управљања отпадом.

У односу на еколошку валоризацију и смерница из планова вишег реда дефинисани су посебни циљеви заштите и унапређења стања животне средине за планско подручје:

- избегавање стварања еколошких конфликта између привредних активности и саобраћаја са једне стране и становања, рекреације и природних карактеристика, са друге
- усклађивање постојећих и планираних локација привредних активности са захтевима који су утврђени за поједине категорије привредних предузећа, а према процењеном еколошком оптерећењу, са тежњом ка трансформацији у еколошки прихватљивије делатности
- очување биодиверзитета и његово унапређење чишћењем и ремедијацијом црних тачака историјског загађења
- унапређење начина прикупљања рециклабила и повећање обима рециклаже, односно поновне прераде отпадних материја
- успостављање мониторинга животне средине на основу усвојених индикатора

Стратешким планским документима дефинисани су критеријуми и мере заштите животне средине од негативних утицаја појединих привредних делатности, према којима се даљи привредни развој очекује кроз ревитализацију и технолошко унапређење привредних

делатности на постојећим локацијама (активирање браунфилд локација), али и изградњу нових привредних објеката и комплекса, кроз развој привредних зона и паркова, као *greenfield* инвестиција и на принципу *BAT* технологија, односно примену најсавременије доступне технологије са нултим степеном загађења. Привредне и индустријске зоне обухватају различите видове организованих привредних комплекса и њима комплементарних садржаја у виду технолошких, бизнис паркова, научно-истраживачких комплекса, слободних зона и сл., али и зона за развој малих и средњих предузећа, услуга, сервиса, складишта, плански предвиђени за производне и пратеће делатности и који су опремљени одговарајућом инфраструктуром.

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

Све постојеће и планиране делатности своју технологију морају прилагодити стандардима и прописима заштите животне средине и здравља људи.

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

У циљу заштите појединих елемената животне средине, у спровођењу плана обавезно је поштовање прописаних мера:

#### Заштита ваздуха

Заштита ваздуха обухвата мере превенције и контроле емисије загађујућих материја из свих извора загађења, у циљу минимизирања негативних ефеката на животну средину и здравље становништва.

Смернице и мере заштите ваздуха:

- контрола и одржавање емисије загађујућих материја у оквиру прописаних вредности
- подстицање коришћења еколошки прихватљивијих енергената, обновљивих извора енергије и увођење енергетске ефикасности
- смањење броја индивидуалних котларница и ложишта, ширење система централизованог снабдевања енергијом, ширење гасификационог система
- сви постојећи и планирани производни објекти, потенцијални извори аерозагађивања у обавези су да примене најсавременију технологију у циљу смањена емисије штетних и опасних материја у ваздух
- реконструкција постојећих и реализација нових пројеката (објеката, технологија, инфраструктуре) потенцијалних загађивача ваздуха, могућа је уз поступак процене утицаја на животну средину, у складу са Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 114/08)
- обавезан је мониторинг квалитета ваздуха, објављивање резултата праћења и информисање јавности и надлежних институција у складу са посебним прописима.

Посебне мере заштите ваздуха:

- стационарни извори загађења дужни су да спроведе мере за смањење загађивања ваздуха у свим фазама од пројектовања, градње и у процесу обављања делатности, дужни су да одржавају и спроводе одговарајуће мере, како би загађујуће материје у ваздуху биле у оквиру дозвољених вредности
- у случају прекорачења граничних вредности емисије, емитер је дужан да прилагоди рад новонасталој ситуацији или обустави технолошки процес

- обострано или 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 Законом
- у рубним деловима планског подручја, према пољопривредним површинама извести заштитни појас од груписаног листопадног дрвећа и жбуња.

#### Заштита од буке и вибрација

Опште мере заштите становништва од буке у животној средини, обухватају одређивање акустичних зона, у складу са наменом простора и граничним вредностима индикатора буке у тим зонама. У обухвату плана је индустријска зона и локације пословања, појасеви државних путева и значајних градских саобраћајница, мање зоне индивидуалног становања, односно зоне где је неопходна примена мере за заштиту од буке:

- емитери или делатности које емитују буку или могу утицати на изложеност, дужни су да обезбеде праћење утицаја својих делатности на ниво и интензитет буке
- обавезно је спровођење мера којима се штетни ефекти буке могу спречити, смањити или отклонити (у поступку процене утицаја пројеката на животну средину и здравље становништва), при пројектовању, грађењу и редовном раду
- обавезно је спровођење мера заштите од буке у складу са Законом којим се уређује интегрисано спречавање и контрола загађивања животне средине, као услов за рад постројења и активности за које се издаје интегрисана дозвола
- извори буке морају поседовати исправе са подацима о нивоу буке при прописаним условима коришћења и одржавања као и упутствима о мерама за заштиту од буке (атест, произвођачка спецификација, стручни налаз о мерењу нивоа буке)
- формирање заштитног зеленог појаса/заштитних баријера (антизвучне баријере) у оквиру планског подручја и у границама производних комплекса, као и у појасу значајних путева, нарочито према зонама становања и зонама пољопривредног земљишта
- озелењавање дуж интерних саобраћајница и паркинг површина, у складу са Планом.

#### Смањења јачине звука приликом стварања заштитног појаса зеленила

јачина звука (dB)			ширина и висина појаса, тип зелене површине и врсте
Пре појаса	Иза појаса	Разлика	
76,7	69	7,7	ширина 10м и висина 5м, дрворед и жива ограда: <i>Tilia sp</i> , <i>Ligustrum sp</i> .
80	74	6	ширина 11м и висина 8м, стабла: <i>Tilia sp</i> .
83	75,6	7,4	ширина 10м и висина 8м, дрворед и жива ограда: <i>Tilia sp</i> , <i>Ligustrum sp</i> .
77,7	66,1	11	ширина 36м и висина 12м, група дрвећа и жбуња

Врсте веома отпорне на загађења, које се често користе за стварање заштитних појасева су: *Acer rubrum*, *Cornus mas*, *Corylus colurna*, *Platanus sp*, *Gleditsia triacanthos*, *Populus deltoides*, *Robinia pseudoacacia*, *Pyracantha coccinea*, *Sorbus japonica*, *Juniperus sp*, *Juglans nigra*, *Quercus robur*, *Populus nigra*, *Amorpha fruticosa*, *Ribes sp*, *Ligustrum ovalifolium*, *Sophora*

aucuparia, Rosa canina, Tilia americana, Hedera helix, Ulmus campestris, Chamaecyparis lawsoniana, Thuja occidentalis, Abies concolor, Alnus glutinosa, Acer platanoides.

### Воде

Површинске воде на подручју плана чини део доњег тока реке Расине, поток Бунарац, Дединац и Гагловска река, а општа карактеристика је недовољно регулисана корита река и потока и неуређеност водног земљишта, који представљају реципијенте за све отпадне воде (комуналне, технолошке, атмосферске) у које се упуштају непречишћене отпадне воде, тако да су све површинске воде оптерећене загађењем или су ван прописане категорије/класе.

Смернице и мере заштите вода:

- изградња постројења за пречишћавање отпадних вода
- квалитет пречишћених атмосферских вода, пре упуштања у реципијент, мора да одговара II класи вода
- обавезно испитивање квалитета отпадних вода пре и после пречишћавања у таложницима сепараторима уља и масти
- проширење и реконструкција постојеће канализационе мреже и повезивање свих делова насеља на канализациону мрежу
- изградња уређаја и постројења за третман свих технолошких отпадних вода у оквиру појединачних радних комплекса
- заштиту од поплава извести активним мерама ублажавања поплавних таласа
- регулацију мањих водотока, треба обављати по принципима „натуралне регулације“, како би се очували водени екосистеми и непосредно приобаље.

Посебне мере заштите вода:

- производни и прерађивачки погони, генератори технолошких отпадних вода, дужни су да обезбеде пречишћавање отпадних вода пре упуштања у реципијент или градску канализацију, до нивоа који одговара граничним вредностима, односно до нивоа којим се не нарушавају стандарди квалитета животне средине реципијента у посебно изграђеним погонима или уређајима за пречишћавање;
- генератори отпадних вода, који имају уређаје за пречишћавање отпадних вода у обавези су да испитују квалитет отпадних вода пре и после пречишћавања, да обезбеде редовно функционисање уређаја за пречишћавање и воде дневник.

### Земљиште

Земљиште као необновљиви ресурс, штити се рационалним коришћењем у оквиру планираних намена, обавезно управљање отпадом и управљање отпадним водама, као и спровођење превентивних мера и мера заштите од загађивања:

- нова изградња искључиво у складу са одговарајућим урбанистичким планом;
- обавезно је прикључење свих објеката на канализациону мрежу;
- организовано управљање отпадом, које подразумева прикупљање, примарну селекцију, транспорт и одлагање на санитарну депонију;
- контрола управљања отпадом и отпадним водама у оквиру појединачних радних и индустријских комплекса;
- ремедијација и рекултивација напуштених локација и угрожених историјским загађењем;
- обавезно покретање поступка процене утицаја на животну средину код надлежног органа за заштиту животне средине и доношење одлуке о изради /не изради

Студије о процени утицаја на животну средину на основу Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (Сл. гласник РС, бр.114/08).

Посебне мере заштите земљишта од загађивања и деградације:

- потенцијални загађивач је одговоран за загађивање животне средине и обавезан је да отклони узрок загађења и последице директног или индиректног загађења животне средине и сноси укупне трошкове, који укључују трошкове ризика по животну средину и трошкове уклањања штете нанете животnoj средини
- приликом активирања браунфилд локација или промене намене постојећих комплекса обавезна је израда Извештаја о стању земљишта, који садржи историјску основу локације из службених евиденција, хемијске анализе за одређивање опасних материја у земљишту, ограничене на материје које су повезане са активношћу на локацији, а које могу довести до контаминације, или повећање концентрација опасних материја, које имају утицај на стварање значајног ризика по људско здравље и животну средину
- онај ко деградира животну средину дужан је да изврши ремедијацију или санацију деградиране животне средине, у складу са пројектима санације и ремедијације на које ресорно Министарство даје сагласност
- програм ремедијације садржи: идентификацију контаминираниог подручја, начин уклањања опасних материја са контаминиране локације, начин спречавања ширења материја опасних по животну средину у дужем периоду, утврђен програм мониторинга животне средине, ограничавање коришћења загађене локације (рок)
- забрана, ограничење и прописивање услова за делатности које могу загадити земљиште
- регулација водотока (посебно бујичарских) и спровођење мера заштите од поплава.

#### Јонизујуће и нејонизујуће зрачење

Обавезне мере при планирању и уређењу простора у циљу заштите од електромагнетског зрачења обавезно је:

- обезбеђење прописаних одстојања од надземних електроенергетских водова
- примена средстава и опреме за заштиту од нејонизујућих зрачења
- систематско испитивање и праћење нивоа нејонизујућих зрачења
- вођење евиденције о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса
- информисање становништва о нејонизујућим зрачењима и о степену изложености нејонизујућим зрачењима у животnoj средини
- за реализацију објеката/уређаја извора нејонизујућег зрачења, потребно је покретање поступка процене утицаја на животну средину пред надлежним органом за заштиту животне средине и доношење одлуке о изради/неизради Студије о процени утицаја на животну средину за потенцијалне изворе нејонизујућег зрачења у складу са Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл.гласник РС“, бр.114/08).

#### Еколошка компензација

У циљу ублажавања штетних последица на животну средину и здравље људи, формирањем нових зелених површина и појасева заштитног зеленила тако да допринесе смањењу емисије загађујућих материја и прашине, као и смањењу нивоа буке и побољшању пејзажних карактеристика подручја.

Основне мере еколошке компензације:

- успоставити појасеве заштитног зеленила у контактним зонама просторних целина
- извршити биолошку рекултивацију свих деградираних локација и зона
- формирати појас зеленила дуж планираних и постојећих саобраћајница у складу са локацијским условима применом препоручених врста отпорних на загађења.

#### Заштита од хемикалија и хемијског удеса

Као интегрисано спречавање и контрола загађивања животне средине, од изненадног неконтролисаног догађаја који настаје ослобађањем, изливањем или расипањем опасних материја, при производњи, употреби, преради, складиштењу, одлагању или дуготрајном неадекватном чувању (SEVESO II Директиве). SEVESO постројење - у којем се обављају активности у којима је присутна или може бити присутна опасна материја (где се опасне материје производе, користе, складиште или се њима рукује). Оператери SEVESO постројења у обавезни су да доносе одговарајуће планове заштите од удеса и поступања у ванредним ситуацијама и проценом ризика у случају настанка хемијског удеса.

На простору плана постоје потенцијално ризична постројења, објекти, локације и комплекси, на којима може доћи до хемијских удеса већих размера. Наслеђена конфликтност намена простора (директан контакт индустрије и зона становања), постојећа постројења хемијске индустрије и карактеристике заступљених технологија, сврставају се у ризична индустријска постројења, код којих може доћи до удеса већих размера, са потенцијалним ризиком од пожара, акцидентног изливања одређених количина хазардних материја, изливања отпадних вода и сл. акцидентата, а такође и транспорт опасних материја се обавља друмским и железничким саобраћајем.

Заштита од хемијских удеса и загађивања животне средине при производњи, превозу и складиштењу опасних материја у постојећим и планираним постројењима и инсталацијама спроводи се превентивним мерама, уз поштовање дефинисаних заштитних зона и адекватном комбинацијом планираних намена.

Обавезне мере заштите животне средине од хемикалија:

- успостављање интегрисаног управљање хемикалијама
- ограничења и забране производње, стављања у промет и коришћења хемикалија
- исходовање дозвола за обављање делатности промета и дозволе за коришћење нарочито опасних хемикалија
- свака хемикалија и одређени производи морају бити класификовани (класификује их произвођач, увозник или даљи корисник), обележени и паковани у складу са законом и прописима донетим на основу њега (обавеза снабдевача хемикалија)
- оператер (произвођач, увозник, дистрибутер и даљи корисник) је дужан да складишти опасне хемикалије на начин да се не угрози живот и здравље људи и животна средина, а са њиховим остацима и празном амбалажом поступа у складу са прописима којима се регулише управљање отпадом.

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

Сва постројења или делатности морају поступити у складу са Законом и прописима који се односе на интегрисано спречавање и контролу загађења животне средине. Све постојеће и планиране делатности технологију морају прилагодити стандардима и прописима заштите животне средине и здравља људи. Делатности које не могу у потпуности да се прилагоде

еколошким захтевима и ризике и последице по околину сведу на минимум, морају се изместити на другу адекватну локацију.

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

#### Управљање отпадом

Управљање отпадом мора бити део интегралног управљања отпадом на локалном и регионалном нивоу, усаглашено са Стратегијом управљања отпадом за период 2010-2019. године („Сл. гласник РС“, бр.29/10), која је основни документ у дефинисању мера и активности управљања отпадом.

Посебне мере управљања отпадом - обавезе оператера постројења:

- постројења за која се издаје интегрисана дозвола обавезно припремају и доносе План управљања отпадом
- у циљу заштите земљишта и подземних вода од загађења, спроводити прописан начин складиштења сировина, полупроизвода и производа у складу са посебним законима којима су регулисани посебни токови одређених врста отпада

Произвођач отпада/оператер дужан је да:

- сачини план управљања отпадом и организује његово спровођење, ако годишње производи више од 100т неопасног отпада или више од 200кг опасног отпада
- прибави извештај о испитивању отпада и обнови га у случају промене технологије, промене порекла сировине, других активности које би утицале на промену карактера отпада и чува извештај најмање пет година
- преда отпад лицу које је овлашћено за управљање отпадом ако није у могућности да организује поступање са отпадом
- транспорт опасног отпада врши се у складу са прописима којима се уређује транспорт опасних материја, у складу са дозволом за превоз отпада и захтевима који регулишу посебни прописи о транспорту (ADR/RID/ADN и др)
- забрањено је одлагање и спаљивање отпада који се може поново користити
- забрањено је разблаживање опасног отпада ради испуштања у животну средину
- управљање посебним токовима отпада, (истрашене батерије и акумулатори, отпадна уља, отпадне гуме, отпад од електричних и електронских производа, флуоросцентне цеви које садрже живу, отпад који садржи, или је контаминиран дуготрајним органским загађујућим материјама (POPs отпад), отпад који садржи азбест, отпадна возила, отпад из објеката у којима се обавља здравствена заштита и фармацеутски отпад) врши се у складу са посебним прописима.
- за обављање делатности управљања отпадом прибављају се дозволе и то: дозвола за сакупљање отпада, за транспорт отпада, за складиштење и третман отпада и за одлагање отпада.

Поступање са комуналним отпадом:

- у складу са Локалним планом управљања отпадом. Сакупљање, транспорт, третман и одлагање комуналног отпада мора бити организовано преко надлежног комуналног предузећа на принципу примарне селекције отпада.
- планирани објекти свих категорија који имају туристичку, спортско-рекреативну и комерцијално-услужну намену морају имати посебне просторије за привремено одлагање смећа (комуналног отпада). Величина просторије се утврђује према броју корисника, а приступ овом простору мора бити везан за приступни пут (преко

рампе за приступ комуналног возила). Просторије се налазе у оквиру објеката, као засебне, без прозора, са електричним осветљењем, са точећим местом за славину, холендером и Гајгер сливником са решетком.

#### Управљање амбалажним отпадом

- обавеза произвођача, увозника, пакера/пуниоца и испоручиоца је да обезбеди простор за преузимање, сакупљање, разврставање и привремено складиштење амбалажног отпада ако укупна годишња количина амбалажног отпада (стакло, папир, картон и вишеслојна амбалажа са претежно папир-картонском компонентом, метал, пластика, дрво, остали амбалажни материјали) прелази 100т
- обавеза оператера је прибављање дозволе за управљање амбалажним отпадом
- обавеза оператера система, произвођача, увозника, пакера/пуниоца, испоручиоца и крајњег корисника, достављања извештаја о управљању амбалажним отпадом
- амбалажа мора бити пројектована и произведена тако да као амбалажни отпад омогући рециклажу материјала те амбалаже у одређеном масеном проценту
- забрањено је прослеђивање или враћање амбалажног отпада који није комунални отпад комуналним предузећима, осим када за то постоји закључен уговор.

#### Управљање опасним отпадом

До реализације националног постројења за физичко-хемијски третман опасног отпада и регионалног складишта опасног отпада, управљање токовима опасног отпада врши се у складу са важећим прописима.

- Сакупљање, разврставање, привремено складиштење и испоруку отпадних материја које имају карактеристике штетних и опасних материја, као и отпада из постројења за пречишћавање технолошких вода, у складу са важећим прописима из ове области
- Обезбедити одговарајући број и врсту контејнера за одлагање неопасног отпада на водонепропусним површинама (комунални отпад, рециклажни отпад - папир, стакло, лименке, PVC боце и сл.)
- Санацију и ремедијацију дивљих сметлишта, нелегалних складишта секундарних сировина, складишта за отпадне материјале и отпада који имају карактеристике опасног отпада, а који се не могу увести у легалне токове отпада
- Дефинисање локација за изградњу објеката за управљање отпадом (трансфер станица, рециклажних дворишта/центара, зелених острва) у складу са Планом управљања отпадом
- Није дозвољено коришћење земљишта за формирање ауто-отпада хаварисаних возила и делова који имају карактер опасног отпада (акумулатори, рабљена уља и сл.).

#### Студија процене утицаја на животну средину

У поступку спровођења плана, а на основу Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 114/08) утврђује се обавеза инвеститорима да за потребе прибављања грађевинске дозволе, израде Студију процене утицаја пројеката на животну средину, а у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09), посебно на локацијама где је одређено спровођење непосредном применом правила грађења.

Пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе инвеститори су дужни да се обратe надлежном органу Градске управе за послове заштите животне средине, који ће



одлучити о потреби израде Студије о Процени утицаја на животну средину, односно донети Решење о потреби израде или ослобађању од израде студије. Студија процене утицаја израђује се на нивоу генералног, односно идејног пројекта и саставни је део захтева за прибављање грађевинске дозволе.

У спровођењу плана обавезно је поштовање следећих мера:

- смањити емисију у ваздух ( $SO_2$ ,  $NOX$ ,  $VOC$ ,  $PAH$ ) суспендованих честица и других загађујућих материја у постојећим индустријским постројењима која не задовољавају стандарде ЕУ
- обавезно је изградити одговарајућа постројења за пречишћавање технолошких отпадних вода, ако њихов квалитет не задовољава критеријуме за упуштање у реципијент или канализацију
- увести чистије производње и систем управљања заштитом животне средине (ЕМАС, ЕКО-знак) у постојећа индустријска постројења, а за нова постројења примену технологије и процеса у производњи који испуњавају прописане стандарде заштите животне средине и обезбеђују заштиту животне средине по најбољим доступним технологијама (БАТ)
- груписати сродне и компатибилне делатности у оквиру привредне/индустријске зоне
- имплементирати интегрисани систем дозвола за индустријска постројења у складу са Законом о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине
- управљање свим категоријама отпада као и посебним токовима отпада и амбалажом, насталим у току коришћења објеката, мора бити у складу са законима и важећим прописима којима се уређује ова област и/или плановима управљања отпадом
- дефинисање локација за изградњу објеката за управљање отпадом (рециклажних дворишта/центара, зелених острва и сл.) у складу са Регионалним планом управљања отпадом
- спроводити санацију и ремедијацију контаминираних земљишта у привредним - индустријским комплексима, посебно при трансформацији и промени намене
- повећати енергетску ефикасност и уштеду сировина у индустрији и свим другим областима
- спроводити прописан начин складиштења сировина, полупроизвода и производа у циљу заштите земљишта и подземних вода од загађења, у складу са посебним законима
- обезбедити сакупљање, разврставање, привремено складиштење и испоруку отпадних материја које имају карактеристике штетних и опасних материја, као и отпада из постројења за пречишћавање технолошких вода, у складу са важећим прописима из ове области
- обезбедити одговарајући број и врсту контејнера за одлагање неопасног отпада на водонепропусним површинама (комунални и рециклажни отпад - папир, стакло, лименке, ПВЦ боце и сл.)
- даљи развој и модернизација индустријских и других постројења треба да се заснива на примени БАТ технологија
- мере заштите у зонама уз саобраћајне површине, односе се на правила и заштитне зоне саобраћајнице и планирање других намена у односу на еколошко оптерећење и дефинисани ранг саобраћајнице

- нивои буке по зонама морају бити у складу са важећом регулативом, што подразумева побољшање акустичних својстава коловозне површине која у одређеној мери редукује буку
- преусмерење транспортног и транзитног саобраћаја изван зона становања и осетљивих зона
- у појасу непосредне заштите примењује се садња зеленог заштитног појаса, дрвореда, као и изградња вертикалних акустичких баријера на одређеним деоницама (приликом израде одговарајуће планских докумената обезбедити регулацију саобраћајница у којима ће бити могуће постављање акустичне баријере).

Опште мере заштите животне средине у току изградње:

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

- све активности на изградњи или одржавању објеката спроводе се искључиво на основу Закона о планирању и изградњи и прописа који регулишу ову област
- у току изградње вршити редовно квашење запрашених површина и спречити расипање
- грађевинског материјала током транспорта
- отпадни материјал који настане у процесу изградње (комунални отпад, грађевински материјал и метални отпад, пластика, папир, старе гуме и сл.) прописно сакупити, разврстати и одложити на за то предвиђену и одобрену локацију
- материјал из ископа одвозити на унапред дефинисану локацију, за коју је прибављена сагласност надлежног органа; транспорт ископаног материјала вршити возилима која поседују прописане кошеве и систем заштите од просипања материјала
- ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах прекине радове и обавести надлежну организацију за заштиту споменика културе
- ако се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког типа и минеролошко-петрографског порекла, за које се претпоставља да има својство природног споменика, извођач радова је дужан да о томе обавести надлежну организацију за заштиту природе

Обавезне мере за објекте за снабдевање возила горивом - бензинске пумпе.

Обавезе носиоца пројекта су:

- у сектору резервоара, уградити пијезометар за праћење квалитета подземних вода, у свему у складу са претходно прибављеним условима надлежног органа;
- предвидети уградњу система за одсисавање бензинских и дизел пара и повратак у резервоар, односно цистерну, на свим аутоматима за издавање горива, као и на заједничком утакачком шахту;
- предвидети сепаратор масти и уља за пречишћавање зауљених отпадних вода из пратећих објеката (евентуална перионица, радионица за сервисирање возила) пре упуштања у канализацију или одређени рецепијент;
- извршити уређење и озелењавање слободних површина (травњаца, жбунаста и висока вегетација) у складу са пројектом хортикултурног уређења;
- спроводити опште мере заштите животне средине, које се односе на мере заштите вода и управљање насталим отпадом;

- спроводити неопходне мере заштите од могућих удеса (пожар; изливање, просипање, исцуривање горива и др), као и мере за отклањање последица у случају удесних ситуација (средства за противпожарну заштиту, поседовање одговарајућег сорбента и др); прибавити сагласност надлежног органа на предвиђене мере заштите од пожара;
- израдити и спровести програм праћења утицаја пројекта на животну средину, који обухвата праћење квалитета подземних вода.

#### **2.6.4. Услови и мере заштите од пожара**

Планом су обезбеђене следеће мере заштите од пожара:

- просторним распоредом планираних објеката формиране су неопходне удаљености између објеката које служе као противпожарне преграде,
- саобраћајна мрежа омогућава приступ ватрогасним возилима до 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.

#### **Урбанистичко - архитектонске мере**

Објекте урбанистички и архитектонски обликовати у свему према постојећим техничким прописима за заштиту од пожара, Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр.11/09 и 20/15), локалном Плану заштите од пожара, као и посебним градским одлукама.

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

#### **Мере при пројектовању и изградњи објеката**

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

- у индустријским, пословним и објектима јавне намене (јавна управа, школе, објекти културе, подземне и веће гараже, трафо станице, котларнице, пословне просторије и други објекти), у свему се морају применити прописане мере за заштиту од пожара;
- по завршетку радова, обавезно је прибавити сагласност надлежног органа да су пројектоване мере заштите од пожара изведене;
- у објектима у којима се предвиђа коришћење, смештај и употреба уља за ложење или гасних котларница морају се обавезно применити технички прописи за ову врсту горива;
- сви индустријски и пословни објекти, стамбени објекти за вишепородично становање и објекти јавне намене морају бити обезбеђени одговарајућим средствима за гашење пожара (пожарним хидрантима, ватрогасним апаратима и др. средствима, као и уређајима за дојаву пожара);

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

Да би се одпоштовале мере заштите од пожара објекти се морају реализовати сагласно Закону о заштити од пожара ("Сл.гласник РС", бр.111/09 и 20/15), Правилнику о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл.лист СФРЈ", бр.53/88, 54/88 и 28/95), Правилнику о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Сл.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), Правилнику о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија ("Сл. лист СФРЈ" бр. 24/87), Правилнику о техничким нормативима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Сл. лист СЦГ" бр. 31/05), Правилнику о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V ("Сл. лист СФРЈ" бр. 4/74), Правилнику о техничким нормативима за детегцију експлозивних гасова и пара ("Сл. лист СФРЈ" бр. 24/93), Правилнику о смештању и држању уља за ложење ("Сл. лист СФРЈ" бр. 45/67), Правилнику о изградњи станица за снабдевање горивом моторних возила и о ускладиштењу и претакштењу горива ("Сл. лист СФРЈ" бр. 27/71), Правилнику о изградњи постројења за течни нафтни гас и о ускладиштењу и претакању течног нафтног гаса ("Сл. лист СФРЈ" бр. 27/71), Правилнику о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница ("Сл. лист СФРЈ" бр.10/90), Правилнику о изградњи постројења за запаљиве течности и о ускладиштењу и претакању запаљивих течности ("Сл. лист СФРЈ" бр. 20/71 и 23/71) 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 09/18/2 бр.217-184/16 од 31.08.2016 год.

#### **2.6.5. Услови и мере заштите од елементарних непогода**

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

#### **2.6.6. Сеизмика**

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

У односу на максимални очекивани интензитет земљотреса, заштита подразумева обавезну примену техничких прописа за изградњу на сеизмичким подручјима при пројектовању и грађењу.

### **2.6.7. Услови прилагођавања потребама одбране земље и мере заштите од ратних дејстава**

Просторним планом града Крушевца, као и овим Планом обавезно је усаглашавање просторног развоја са потребама одбране земље. За одређене војне комплексе, који нису неопходни за функционисање Војске, на основу сагласности надлежног Министарства, може се извршити конверзија статуса посебне намене у цивилну.

У складу са условима Министарства Одбране, Управе за инфраструктуру, бр. 2634-4 од 19.10.2016.г. дефинисан је статус војног комплекса у обухвату плана.

Војни комплекс „Расина“ („7. Јули“) је са статусом Мастер плана коме се даљом планском разрадом може дефинисати друга намена, тек након регулисања својинских односа у складу са Законом.

Војни комплекс у обухвату плана пружа могућност за формирање привредних или комерцијалних зона, након испуњавања услова за промену намене.

Услови заштите и уређења насеља у случају рата или за потребе одбране, уграђени су у дугогодишњу и дугорочну концепцију планирања просторне организације града, размештају објеката од виталног значаја и планирању саобраћајне инфраструктуре.

### **2.6.8. Услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом**

Приступачност се односи на планирање нових објеката и простора, пројектовање и изградњу и доградњу нових објеката, као и на реконструкцију и адаптацију постојећих објеката када је то могуће у техничком смислу.

Обавезни елементи приступачности су:

елементи приступачности за савладавање висинских разлика;

елементи приступачности кретања и боравка у простору – стамбене и стамбено – пословне зграде и објекти за јавно коришћење;

елементи приступачности јавног саобраћаја.

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

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 као и интерних унутарблоковских саобраћајница са ободним саобраћајницама (на местима пешачких прелаза) 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 прелази 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.

## 2.7. Мере енергетске ефикасности објеката

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

Позиционирање и оријентацију објеката прилагодити принципима пројектовања енергетски ефикасних зграда, у складу са микроклиматским условима. Најпогоднији облик локације је правоугаоник, са широм страном у правцу исток-запад и ужом страном у правцу север - југ.

Равни терени су погодни за организацију, али на јужној страни не постављати високе објекте, чија сенка може угрозити суседне објекте.

### Мере за унапређење енергетске ефикасности

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 објектима у границама Плана, у циљу повећања енергетске ефикасности - боља изолација, замена прозора, ефикасније грејање и хлађење;
- подизање нивоа свести крајњих корисника о енергетској ефикасности, потреби за рационалним коришћењем енергије и уштеди која се може постићи спровођењем мера енергетске ефикасности;
- побољшање енергетске ефикасности јавне расвете - замена старих сијалица и светиљки 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 подстанци и уградњом термостатских вентила.

Програм енергетске ефикасности Града Крушевца 2015.-2018.г., усвојен је у децембру 2014. године.

## 3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

### 3.1. Зоне за које се обавезно доноси план детаљне регулације

У обухвату привредно радне зоне „Исток“ планирана је израда 2 ПДР-а.

#### ПДР „КОМЕРЦИЈАЛНА ЗОНА ДЕДИНА СЕВЕР И ДЕДИНА ЈУГ“

Зона обухвата урбанистичку потцелину 7.1.3, површине 16 ха. Граница креће железничком пругом Сталаћ-Краљево-Пожега, наставља улицом Савском, границом к.п.945, сече к.п. 945, 949, 948 све КО Макрешане. У другом делу граница креће железничком пругом Сталаћ-Краљево-Пожега, наставља границом к.п.1010/3, 1007/1, 1007/3, сече к.п. 1009/1 све КО Макрешане, наставља улицом Савском и скреће границом к.п.2817/1 до железничке пруге.

#### ПДР „КОМПЛЕКС РАСИНА“

Зона обухвата урбанистичку целину 7.5, површине 15,50ха.

Урбанистичка целина се третира у складу са условима датим у делу Плана 2.6.7. *Услови прилагођавања потребама одбране земље и мере заштите од ратних дејстава.*

#### ДРУГЕ ЗОНЕ

Планови детаљне регулације се могу радити и ради уређења и изградње површина јавне намене и то:

- саобраћајнице за које се укаже потреба промене регулације и решавање имовинских односа;
- део корита водотокова у делу који се регулише.

### 3.2. Рокови за израду планова детаљне регулације

Рокови за израду планова детаљне регулације одређених овим планом су 18 месеци, рачунајући од дана ступања на снагу овог плана.



### **3.3. Локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта, пројекта парцелације, одн. препарцелације и урбанистичког архитектурног конкурса**

Планом се одређује израда урбанистичких пројеката за:

- све локације планиране за намену привредних делатности и комерцијалних делатности као ближа разрада локације, као и за извођење било којих радова за које је потребно одобрење надлежног органа у складу са законом који регулише ту област, што укључује све објекте високоградње и нискоградње (саобраћајнице, платои, уређење и планирање терена и сл.), као и постављање инфраструктурних водова.;
- све саобраћајнице у обухвату плана које имају сложеније профиле (зелени појас, разделна острва и сл.) или су у непосредном контакту са пружним земљиштем, а као ближе и детаљно уређење.

Планом се одређује израда пројекта парцелације, одн. препарцелације за:

- све јавне површине у оквиру плана (скверове, улице и др.) по указаној потреби ради формирања грађевинске парцеле.

Планом нису одређене локације за израду урбанистичког архитектурног конкурса.

### **3.4. Општи урбанистички услови за парцелацију, регулацију и изградњу**

Општи урбанистички услови представљају општа правила грађења за појединачне грађевинске парцеле за делове подручја плана који су за директну примену, као и опште смернице за израду планова детаљне регулације.

#### **3.4.1. Општи услови парцелације**

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

Грађевинска парцела има по правилу облик правоугаоника или трапеза. Изузетак може бити у случају када то подразумева постојеће катастарско, одн. имовинско стање, постојећи терен или тип изградње.

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

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

#### **3.4.2. Општи услови регулације**

Регулациона линија и појас регулације

Регулациона линија јесте линија разграничења између површине одређене јавне намене и површина предвиђених за друге јавне и остале намене.

Регулациона линија јавног пута је основни елемент за утврђивање саобраћајне мреже.

Најмање дозвољене ширине појаса регулације по врстама саобраћајница:

- државни пут првог реда (двотрачни пут) .....12м
- државни пут другог реда ..... 11,5м
- општински пут ..... 8м
- некатегорисани пут..... 5м
- примарна саобраћајница.....10м
- секундарна саобраћајница ..... 8м
- терцијална саобраћајница..... 6м
- општински пут ..... 8м
- колски пролази ..... 5м
- приватни пролази .....2,5м
- пешачке стазе.....1,5м

Насељска (примарна и секундарна) мрежа инфраструктуре поставља се у појасу регулације.

#### Грађевинска линија и положај објекта на парцели

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

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

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

Све грађевинске линије у границама парцеле морају бити постављене тако да:

- не ометају функционисање објеката на парцели,
- не ометају формирање инфраструктурне мреже на парцели и
- не угрожавају функционисање и статичку стабилност постојећих објеката на суседним парцелама.

Грађевинска линија подземних етажа или објеката може се утврдити и у појасу између регулационе и грађевинске линије надземних етажа, као и у унутрашњем дворишту изван габарита објекта, ако то не представља сметњу у функционисању објекта или инфраструктурне и саобраћајне мреже. Подземна грађевинска линија не сме да прелази границе парцеле. Она се дефинише посебно уколико се не поклапа са грађевинском линијом приземља.

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

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле.

За изградњу објеката јавне намене (подземне јавне гараже, подземни пешачки пролази и сл.), подземна грађевинска линија утврђује се у појасу регулације.

За изградњу објеката јавне намене (надземни пешачки пролази, надземне пасареле и сл.), надземна грађевинска линија утврђује се у појасу регулације.

Положај објекта на парцели која има индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, утврђује се према правилима дефинисаним за одговарајућу намену и тип изградње.

### **3.4.3. Општи услови изградње**

Планом је дефинисана могућност изградње објеката у функцији претежних намена:

- привредне делатности – типови ПД-01, ПД-02, ПД-03
- комерцијалне делатности – типови: КД-01, КД-02
- становање
  - породично становање - типови: ПС-01, ПС-02, ПС-03
  - вишепородично становање - тип: ВС-01 (постојеће)
- посебна намена
- заштитно зеленило
- спорт и рекреација – типови СР-02, СР-03

У плану генералне регулације је приказана претежна намена земљишта кроз преовлађујуће, допунске и пратеће намене.

Преовлађујућа намена простора, одређена је наменом чија је заступљеност у одређеном простору преовлађујућа.

Допунска намена простора, подразумева намену која допуњује преовлађујућу намену са којом је компатибилна.

Пратећа намена простора, подразумева намену која прати одређену преовлађујућу и/или допунску намену. Пратећа намена се такође односи и на формиране засебне просторе одређених намена у оквиру урбанистичких целина.

Квантификативни показатељи који опредељују заступљеност намена у простору дефинисани су на следећи начин:

- Преовлађујућа намена (51-100%);
- Допунска намена (31 - 49%);
- Пратећа намена (0 - 30%).

#### **Врсте и компатибилне намене објеката који се могу градити у појединачним зонама**

У оквиру привредно радне зоне и делу рубне зоне, у планом одређеним урбанистичким целинама и потцелинама, у оквиру сваке грађевинске парцеле, а у оквиру дозвољеног индекса заузетости парцеле, дозвољава се на грађевинској парцели компатибилна намена, у оквиру објекта или као самосталног објекта на парцели, као и пратећи и помоћни објекти који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне објекте.

На грађевинским парцелама са привредним делатностима или комерцијалним делатностима у привредно радној зони и делу рубне зоне, дозвољена је изградња помоћних објеката: гараже, оставе, портирнице, надстрешнице, тремови и сл., чија површина улази у максимални индекс заузетости на парцели.

На грађевинским парцелама са породичним становањем у привредно радној зони и делу рубне зоне, дозвољена је изградња помоћних објеката: гараже, оставе, радионице, летње кухиње, вртни павиљони, стаклене баште, отворени и затворени базени, фонтане и сл., максималне висине 5м и максималне спратности П, чија површина улази у максимални индекс заузетости на парцели.

Уз стамбени објекат периурбаног становања могу се градити помоћни објекти: летња кухиња, пушница, гаража, остава, бунари, ограде, санитарни пропусник, магацин хране за сопствену потребу и др. који могу појединачно бити површине до 30м<sup>2</sup>.

Могу се градити и помоћни објекти за производњу и прераду пољопривредних производа, стакленици и објекти за складиштење пољопривредних производа (пушнице, сушаре, кошеви, амбари), надстрешнице за машине и пољопривредна возила, магацини сточне хране и објекти намењени исхрани стоке и сл., као и гараже и надстрешнице за пољопривредну механизацију, машине и возила, који могу појединачно бити површине веће од 30м<sup>2</sup>.

На грађевинским парцелама са затвореним објектима намењеним спорту и рекреацији у привредно радној зони, дозвољена је изградња помоћних објеката: гараже, пратећи садржаји и сл., максималне висине 5м и максималне спратности П, чија површина улази у максимални индекс заузетости на парцели.

На грађевинским парцелама са отвореним објектима намењеним спорту и рекреацији у привредно радној зони, дозвољена је изградња објеката пратећих садржаја (свлачионице, остава за реквизите, санитарни чвор и сл.) спратности П.

На површини основне претежне намене привредних делатности у свим урбанистичким целинама и потцелинама дозвољена је изградња компатибилних намена, и то:

- комерцијалних делатности, које подразумевају: пословање, трговину, угостиљство, занатство, услуге и сл., као и објекте у функцији саобраћаја – бензинске и гасне пумпе, гараже, радионице, полигоне, паркиралишта и сл.
- садржаја спорта и рекреација, које подразумевају затворене и отворене објекте намењене спорту и рекреацији.

На површини основне претежне намене комерцијалних делатности у свим урбанистичким целинама и потцелинама дозвољена је изградња компатибилних намена, и то:

- привредних делатности, које подразумевају индустријску производњу која се може организовати у оквиру индустријских комплекса, као и сервисе, складишта, занатску производњу и сл., као и мање производне јединице, занатску производњу мањег капацитета, радионице и сл.
- садржаји спорта и рекреација, које подразумевају затворене и отворене објекте намењене спорту и рекреацији.

На површини основне претежне намене становања у свим урбанистичким целинама и потцелинама дозвољена је изградња компатибилних намена, и то:

- комерцијалних делатности које подразумевају: пословање, трговину, угостиљство, занатство, услуге и сл.
- привредних делатности која подразумева занатску производњу мањег капацитета, радионице и сл.

Комерцијалне делатности, се могу организовати у приземним етажама стамбеног објекта или у оквиру самосталног објекта на истој парцели.

Однос становања према пословању: до 60% према 40%.

За изградњу самосталног објекта користе се урбанистички параметри дефинисани за основну претежну намену.

Становање се може организовати у оквиру објекта комерцијалних делатности или у оквиру самосталног објекта на истој парцели.

Однос пословања према становању: до 80% према 20%.

У оквиру грађевинских парцела са објектима комерцијалних делатности, забрањено је складиштење и депоновање материјала и робе, што подразумева и: отпадни материјал, грађевински материјал, ауто-отпад, пластику и др.

Компатибилне намене у оквиру основне претежне намене, могу бити и 100% заступљене на појединачној грађевинској парцели и на њих се примењују правила грађења дефинисана за основну претежну, одн. преовлађујућу намену у оквиру урбанистичких целина, одн. потцелина.

Промена намене површина мора бити у складу са планом и показатељима који опредељују заступљеност намена у простору.

#### Зеленило

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

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

#### Изградња у односу на инфраструктурне коридоре

У свему се придржавати услова надлежних институција којима је одређена могућност изградње.

#### Процена утицаја на животну средину

За објекте намењене производњи обавезна је израда технолошког пројекта и процене утицаја на животну средину за објекте за које је то прописано законом.

#### Врста и намена објеката чија је изградња забрањена

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

Забрањена је изградња објеката и извођење радова на простору предвиђеном за заштитне појасеве, односно не могу се градити објекти и вршити радови супротно разлогу због којег је појас успостављен.

Објекти чија је изградња забрањена су сви они објекти за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, а за које се у прописаној процедури не обезбеди сагласност на процену утицаја објеката на животну средину.

#### Урбанистички показатељи

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

- Бруто развијена грађевинска површина (БРГП) јесте збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта - спољне мере ободних зидова (са облогама, парпетима и оградама).
- У бруто грађевинску површину не рачунају се површине у оквиру система двоструких фасада, стакленика, површине које чине термички омотач зграде код хетерогених зидова дебљине термоизолације преко 5цм, а код хомогених зидова дебљина зида већа од 30цм уз постизање прописаних услова енергетске ефикасности зграда (Правилник о енергетској ефикасности зграда, „Сл. гласник РС“, 61/11).
- Индекс изграђености (ИИ) парцеле јесте однос бруто развијене грађевинске површине (БРГП) изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле.

- Индекс заузетости (ИЗ) парцеле јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима (%).
- Максимална спратност објеката, као параметар којим се одређује висинска регулација, дефинисана је, по планираним наменама, у посебним правилима грађења.

#### Положај објеката на парцели

Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:

- у непрекинутом низу (објекат на парцели додирује обе бочне границе грађевинске парцеле),
- у прекинутом низу или једнострано узидани "двојни" (објекат на парцели додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле),
- као слободностојећи (објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле),
- као полуатријумски (објекат додирује три границе грађевинске парцеле).

Вишеспратни објекат не сме својим положајем утицати на смањење директног осунчања другог објекта, више од половине трајања његовог директног осунчања.

#### Број стамбених јединица

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

Вишепородични стамбени објекти су стамбени објекти са четири и више стамбених јединица.

#### Грађевинска линија

Грађевинска линија објеката у односу на јавну железничку инфраструктуру и саобраћајнице у зависности од ранга саобраћајнице је дата у графичком прилогу бр. 6 *Урбанистичка регулација са грађевинским линијама за зоне за које није предвиђена израда плана детаљне регулације.*

Изграђени објекти који су ван утврђене грађевинске линије се, као такви, могу инвестиционо одржавати у постојећим габаритима.

#### Грађевинска линија у односу на јавну железничку инфраструктуру за све типове објеката

Растојање између осе крајњих колосека железничке пруге и грађевинске линије за нове објекте је минимално 25м.

У заштитном пружном појасу (земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 100м, на удаљености 50м од осе крајњих колосека предметне пруге, или другој удаљености у складу са посебним прописом, не могу се планирати објекти индустрије хемијских и експлозивних производа, постројења и други слични објекти.

Зоне заштите железничких коридора унутар индустријских комплекса су предмет посебне обраде и даље разраде (урбанистичким пројектима) и тек након сагледавања свих специфичности и услова коришћења железнице могу постати обавезујуће.

Заштитни пружни појас је земљишни појас са обе стране пруге у ширини од 100м, рачунајући од осе крајњих колосека.

Планирани објекти не смеју својом изградњом или експлоатацијом угрозити безбедност одвијања железничког саобраћаја.

Изузетно се могу планирати објекти који нису у функцији железничког саобраћаја, а на основу издате сагласности управљача инфраструктуре, која се издаје у форми решења уколико је изградња предвиђена урбанистичким планом где локална самоуправа прописује заштиту тих објеката и о свом трошку спроводи мере заштите.

Уколико се због просторних ограничења планира изградња објеката на растојању мањем од 25м, изузетно се ради омогућавања приступа железничкој инфраструктури, објекти могу планирати на следећи начин:

- Ако се железничка пруга налази на нивоу терена, растојање између осе најближег колосека железничке пруге и грађевинске линије за нове објекте је минимално 13м, али не на мање од 5м од стабилних постројење електричну вуче.
- Ако се железничка пруга налази на насипу, растојање између осе најближег колосека железничке пруге и грађевинске линије за нове објекте је минимално 12м, али не на мање од 6м од ножице насипа.

#### Грађевинска линија у односу на регулацију друмских саобраћајница

##### Грађевинска линија породичних стамбених објеката - тип ПС-01, ПС-02, ПС-03

Растојање између регулационе и грађевинске линије за нове објекте, одн. ширина заштитног појаса, у зависности од ранга саобраћајнице минимално износи:

- за државне путеве I реда 20м
- за државне путеве II реда 10м
- за општинске путева 5м
- за примарне, секундарне и остале саобраћајнице нижег ранга 3м

У зонама са изграђеним стамбеним објектима уз терцијалне саобраћајнице, растојање између регулационе и грађевинске линије се утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%).

##### Грађевинска линија вишепородичних стамбених објеката – тип ВС-01

Задржава се растојање између регулационе и грађевинске линије за постојеће вишепородичне стамбене објекте, а према графичком прилогу.

##### Грађевинска линија објеката комерцијалних делатности - тип КД-01, КД-02

Растојање између регулационе и грађевинске линије за нове објекте, одн. ширина заштитног појаса, у зависности од ранга саобраћајнице износи:

- за државне путеве I реда 20м
- за државне путеве II реда 10м
- за општинске путева 5м
- за примарне, секундарне и остале саобраћајнице нижег ранга 5м
- изузетно удаљење од секундарних и осталих саобраћајница нижег ранга може бити и 3м, уколико нема просторних могућности, с тим да планирани објекти не смеју својом изградњом или експлоатацијом угрозити безбедност одвијања друмског саобраћаја.

У простору између регулационе и грађевинске линије могу се поставити од објеката: портирница, информациони и контролни пункт комплекса и сл., као и површине намењене паркирању као отворени паркинг простори.

Грађевинска линија објеката привредних делатности – тип ПД-01, ПД-02

Растојање између регулационе и грађевинске линије за нове објекте, одн. ширина заштитног појаса, у зависности од ранга саобраћајнице износи:

- за државне путеве I реда 20м
- за државне путеве II реда 10м
- за општинске путева 5м
- изузетно удаљење од секундарних и осталих саобраћајница нижег ранга може бити и 3м, уколико нема просторних могућности, с тим да планирани објекти не смеју својом изградњом или експлоатацијом угрозити безбедност одвијања друмског саобраћаја.

У простору између регулационе и грађевинске линије могу се поставити од објеката: портирница, информациони и контролни пункт комплекса и сл., као и површине намењене паркирању као отворени паркинг простори.

Међусобна удаљеност објекатаМеђусобна удаљеност породичних стамбених објеката - типови ПС-01, ПС-02, ПС-03

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

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

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

Изграђени објекти чије растојање од другог објекта високоградње износи мање од 3м у случају реконструкције и доградње, не могу имати на суседним странама отворе стамбених просторија.

За зоне изграђених објеката чије је растојање од границе грађевинске парцеле различито од утврђених вредности, нови објекти се могу постављати и на растојањима која су ранијим правилима утврђена и то:

- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације је 1м (дозвољени су само отвори помоћних просторија и степеништа, мин. парапета 1,6м)
- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације је 3м

Изграђени објекти чије је растојање од линије суседне грађевинске парцеле мање у случају реконструкције и доградње, не могу имати на суседним странама отворе стамбених просторија.

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

Међусобна удаљеност објеката комерцијалних делатностиТип КД-01

Минимално растојање новог објекта од бочних и задње границе грађевинске парцеле је 1/2 висине вишег објекта, али не мање од 5м.

Међусобно растојање између објеката је минимално 1/3 висине вишег објекта, али не мање од 4м.



Тип КД-02

Међусобно растојање између објеката и растојање од бочних и задње границе парцеле се утврђује према преовлађујућој намени објеката у зони у којој се објекат комерцијалних делатности гради.

Међусобна удаљеност објеката привредних делатностиТип ПД-01, ПД-02

Минимално растојање од бочних и задње границе парцеле је 1/2 висине вишег објекта, али не мање од 5м.

Међусобно растојање између објеката је минимално 1/2 висине вишег објекта, али не мање од 4м.

Тип ПД-03

Међусобно растојање између објеката и растојање од бочних и задње границе парцеле се утврђује према преовлађујућој намени објеката у зони у којој се објекат гради.

Висина објеката

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

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

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

Релативна висина објекта је она која се одређује према другим објектима или ширини регулације. Релативна висина је:

- на релативно равном терену – растојање од нулте коте до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно венца (за објекте са равним кровом),
- на терену у паду са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута мање или једнако 2,0м - растојање од нулте коте до коте слемена, односно венца,
- на терену у паду са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута веће од 2,0м - растојање од коте нивелете јавног пута до коте слемена (венца) умањено за разлику висине преко 2,0м,
- на терену у паду са нагибом од улице (наниже), кад је нулта кота објекта нижа од коте јавног или приступног пута - растојање од коте нивелете пута до коте слемена (венца),
- на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице висина објекта се утврђује применом одговарајућих претходних тачака,
- висина венца новог објекта са венцем усклађује се по правилу са венцем суседног објекта,
- висина надзидка стамбене поткровне етажне износи највише 1,6м, рачунајући од коте готовог пода поткровне етажне до тачке прелома завршне кровне косине, а одређује се на месту грађевинске линије основног габарита објекта и као таква мора се појавити на најмање 50% дужине сваке фасаде објекта,

- висина новог објекта не сме бити већа од 1,5 ширине регулације улице, односно растојања до грађевинске линије наспрамног објекта, осим у већ изграђеним насељима (дефинисана регулација).

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

- кота приземља нових објекта 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,
- за објекте на терену у паду са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише 1,2м нижа од коте нивелете јавног пута,
- за објекте на терену у паду са нагибом који прати нагиб саобраћајнице кота приземља објекта одређује се применом одговарајућих тачака овог поглавља,
- за објекте који у приземљу имају нестамбену намену кота приземља може бити максимално 0,2м виша од коте тротоара (денivelација до 1,2м савладава се унутар објекта).

#### Изградња других објекта на истој грађевинској парцели

На истој грађевинској парцели дозвољава се изградња више објекта, исте или компатибилне намене.

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

#### Услови за реконструкцију и доградњу постојећих објекта

Постојећи објекти, чији су параметри (индекс заузетости, индекс изграђености, спратност) већи од параметара датих овим планом, задржавају постојеће параметре без могућности увећавања.

Постојећи објекти који се реконструишу, дограђују и сл. морају да испуњавају све услове дате овим планом.

На постојећим објектима у оквиру привредних комплекса се могу изводити све интервенције потребне за боље функционисање, унапређење и осавремењавање објекта.

За изграђене објекте чија су међусобна удаљења и удаљења од граница парцела мања од вредности утврђених овим планом, у случају реконструкције, на суседним странама није дозвољено постављање нових отвора.

За објекте који су проглашени за добра која уживају предходну заштиту неопходно је да се мере техничке заштите, интервенције и други радови на објектима могу изводити само уз предходно издате услове и сагласности од стране надлежне Службе заштите и на начин утврђен Законом о заштити културних добара.

#### Услови за нове објекте у оквиру зона изграђених објекта

Нови објекат се може градити на растојању мањем од дозвољеног уз претходно прибављену сагласност власника, односно корисника суседне парцеле. У том случају, на зиду новог објекта према суседу није дозвољено постављање било каквих отвора.

### Грађевински елементи објекта

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

- излози локала - 0,3м, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,0м (испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу),
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже – максимално 2,0м по целој ширини објекта са висином изнад 3,0м, односно 1,0м од спољне ивице тротоара,
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом – 1,0м од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,0м,
- конзолне рекламе - 1,2м на висини изнад 3,0м, односно 1,0м од спољне ивице тротоара.

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,6м, односно регулациону линију више од 1,2м и то на делу објекта вишем од 3м. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију.

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

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

### Спољашње степениште

Ако је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију мин. 3,0м и ако савладавају висину од 0,9м могу се постављати на објекат (предњи део).

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

### Доградња лифтова и степеништа

Доградња вертикалних комуникација (лифтова и степеништа) допуштена је код свих типова објеката под следећим условима:

- Да са постојећим објектом чини стилски и естетски усклађену целину;
- Да не угрожава функцију и статичку стабилност постојећег и суседног објекта;
- Да буду испоштована правила о минималним растојању габарита објеката.

#### Начин обезбеђивања приступа парцели

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

- Ширина приватног пролаза за парцеле намењене изградњи породичних стамбених објеката не може бити мања од 2,5м.
- Ширина приватног пролаза за парцеле намењеним изградњи објеката осталих намена, не може бити мања од 5,0м.
- Корисна ширина пролаза на грађевинској парцели, поред једне стране објекта мора бити без физичких препрека (степенице, жардињере, бунари и сл.).
- Прилази комерцијалним, пословним и др. садржајима на парцели морају бити организовани тако да не ометају функцију становања.

#### Паркирање

Паркирање се обезбеђује на следећи начин:

- За паркирање возила за сопствене потребе власници стамбених објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута и то једно паркинг или гаражно место на један стан и једно паркинг или једно гаражно место на 70м<sup>2</sup> корисне површине пословног простора.
- За паркирање возила за сопствене потребе власници објеката комерцијалних делатности обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели за смештај возила, како теретних, тако и путничких и то једно паркинг место или једно гаражно место на 70м<sup>2</sup> корисне површине пословног простора, осим за: пошту – једно ПМ на 150м<sup>2</sup> корисног простора, трговину на мало – једно ПМ на 100м<sup>2</sup> корисног простора, угоститељске објекте – једно ПМ на користан простор за осам столица, хотелијерску установу – једно ПМ на користан простор за десет кревета.
- За паркирање возила за сопствене потребе (путничких и теретних возила, као и машина), власници објеката привредних делатности обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, тако да је број паркинг места једнак броју 50% радника из прве смене.
- Могуће је организовати паркирање и на јавној површини намењеној паркирању уколико је планом опредељен такав простор за кориснике комплекса привредних делатности.
- За паркирање возила за објекте намењене спорту и рекреацији број паркинг места за сопствене потребе и за кориснике обезбеђује се на грађевинској парцели и то: за спортску халу 1 ПМ на користан простор за 40 гледалаца за путничка возила. У складу са могућностима локације и потребама обезбедити 1ПМ за аутобусе.

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

Површине гаража објеката које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса заузетости (ИЗ), односно индекса изграђености (ИИ). Подземне гараже се не урачунавају у индексе.

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

#### Одводњавање површинских вода

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

#### Архитектонско обликовање кровова

Кровове је могуће извести као равне или као косе, једноводне или вишеводне максималног нагиба 45°.

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

#### Ограђивање грађевинских парцела

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

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

Грађевинске парцеле за породично становање могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,9м, или транспарентном или живом оградом (која се сади у осовини границе грађевинске парцеле) до висине од 1,4м.

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

Грађевинске парцеле за вишепородично становање се не ограђују.

Грађевинске парцеле за објекте комерцијалних делатности се не ограђују, осим ако за то не постоји потреба из безбедносних разлога. Комплекси се могу оградити транспарентном оградом или изузетно зиданом оградом висине до 2,2м.

Грађевинске парцеле за објекте привредних делатности се ограђују, како из безбедносних разлога, тако и уколико је ограђивање неопходно због технологије производног процеса. Комплекси се могу оградити транспарентном оградом или изузетно зиданом оградом висине до 2,2м.

#### Постављање контејнера за одлагање смећа

Обезбеђивање контејнера за одлагање смећа реализовати у складу са нормативима и то: 1 контејнер на 1.000м<sup>2</sup> корисне стамбене површине и 1 контејнер на 500м<sup>2</sup> корисне површине пословног простора.

Контејнере сместити у оквиру грађевинске парцеле, у габариту објекта или изван габарита објекта.

#### Инжењерско геолошки услови за изградњу објеката

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

#### Услови за прикључење објекта на мрежу комуналне инфраструктуре

Према условима утврђених Планом у делу *2.2 Општа правила уређења простора, 2.2.3. Услови за уређење инфраструктуре* и условима надлежних институција.

### 3.5. Урбанистички услови парцелације, регулације и изградње по урбанистичким целинама за које није предвиђено доношење планова детаљне регулације

Урбанистички услови представљају посебна правила грађења за планиране намене површина по урбанистичким целинама за које није предвиђено доношење планова детаљне регулације и која се односе на појединачне грађевинске парцеле.

#### 3.5.1. Урбанистичка потцелина 7.1.1

##### 3.5.1.1. Преовлађујућа намена: привредне делатности ПД-01

У овој урбанистичкој целини привредне делатности типа ПД-01 подразумевају: индустријску производњу која се може организовати у оквиру индустријских комплекса, као и сервисе, складишта, занатску производњу и сл.

##### Урб. потцелина 7.1.1 – Урбанистички параметри ПД-01

тип	макс. спратност	макс. Из (%)	мин. површина парцеле (м <sup>2</sup> )	мин. ширина парцеле (м)
ПД-01	П+2 до 18м	40	1.500	30

Привредне делатности могу бити организоване у склопу једног или више објеката на парцели као слободностојећи или груписани на различите начине.

У оквиру намене привредних делатности могућа је комерцијална делатност као компатибилна, уколико се за тим укаже потреба власника комплекса. За комерцијалне делатности се користе урбанистички параметри дефинисани за привредне делатности.

Објекти управе или објекти комерцијалних делатности обично су позиционирани према јавној површини, одн. улазном делу комплекса, док су производни објекти смештени у дубини парцеле.

На грађевинској парцели је могућа изградња и посебних објеката, као што су фабрички димњаци, торњеви, рекламни стубови и сл., који се не урачунавају у бруто развијену грађевинску површину и постављају се унутар дозвољених грађевинских линија.

Максимална висина објеката за тип ПД-01 је 18м. Максимална висина рекламних стубова је 30м.

За инфраструктурне објекте и објекте у функцији технолошког процеса се може утврдити и већа висина. Уколико су виши од 30м неопходно је прибавити мишљење и сагласност институција надлежних за безбедност ваздушног саобраћаја.

Изградња рекламних паноа или стубова, стубова са рефлекторима и сл. мора бити у складу са условима надлежних предузећа који се односе на дозвољену висину и обележавање.

##### Изузећа и посебни случајеви

Изузетно, грађевинска парцела за изградњу објеката привредних делатности типа ПД-01 може бити површине и ширине мање за 10%, уколико је то катастарски затечено стање или се таква парцела може формирати пројектима парцелације или препарцелације. Дозвољени урбанистички параметри су 10% мањи од утврђеног максималног индекса заузетости, минималне површине парцеле и минималне ширине фронта парцеле.

Уређење грађевинске парцеле

У зависности од технолошког процеса у оквиру комплекса потребан је организовати и претоварно – манипулативне површине.

Остатак парцеле уредити као слободну и зелену површину.

Минимални проценат зелених и слободних површина износи 30%. Изузетно, проценат може бити мањи у случају потребе организовања веће површине манипулативног простора, али не мањи од 20%.

Зелене и слободне површине у оквиру парцеле, функционално и естетски уредити, у складу са потребама простора, као заштитно зеленило и зеленило које је битан елемент у еколошкој валоризацији простора (висока листопадна и четинарска вегетација, жбунасто растиње и травнате површине).

Остало

У оквиру комплекса неопходно је предвидети посебне просторе за сакупљање, примарну селекцију и одношење комуналног и индустријског отпада.

Складиштење материјала и робе на отвореном делу парцеле на може бити организовано у делу парцеле према јавној површини, већ мора бити визуелно заклоњено објектима или зеленилом.

3.5.1.2. Допунска намена: привредне делатности ПД-02

У овој урбанистичкој целини привредне делатности типа ПД-02 подразумевају: мање производне јединице, занатску производњу мањег капацитета, сервисе, складишта, радионице и сл.

Урб. потцелина 7.1.1 – Урбанистички параметри ПД-02

тип	макс. спратност	макс. Из (%)	мин. површина парцеле (м <sup>2</sup> )	мин. ширина парцеле (м)
ПД-02	П+1	40	800	16

Привредне делатности могу бити организоване у склопу једног или више објеката на парцели као слободностојећи или груписани на различите начине.

У оквиру намене привредних делатности могућа је комерцијална делатност као компатибилна, уколико се за тим укаже потреба власника комплекса. За комерцијалне делатности се користе урбанистички параметри дефинисани за привредне делатности.

Уређење грађевинске парцеле

У зависности од технолошког процеса у оквиру комплекса потребан је организовати и претоварно – манипулативне површине.

Остатак парцеле уредити као слободну и зелену површину.

Минимални проценат зелених и слободних површина износи 30%. Изузетно, проценат може бити мањи у случају потребе организовања веће површине манипулативног простора, али не мањи од 20%.

Зелене и слободне површине у оквиру парцеле, функционално и естетски уредити, у складу са потребама простора, као заштитно зеленило и зеленило које је битан елемент у

еколошкој валоризацији простора (висока листопадна и четинарска вегетација, жбунасто растиње и травнате површине).

#### Остало

Складиштење материјала и робе на отвореном делу парцеле на може бити организовано у делу парцеле према јавној површини, већ мора бити визуелно заклоњено објектима или зеленилом.

#### 3.5.1.3. Допунска намена: комерцијалне делатности КД-01

У овој урбанистичкој целини комерцијалне делатности типа КД-01 подразумевају: пословне објекте, различите услужне објекте, сервисе и сл., као и објекте у функцији саобраћаја – бензинске и гасне пумпе, гараже, радионице, полигоне, паркиралишта и сл.

#### Урб. потцелина 7.1.1 – Урбанистички параметри КД-01

тип	спратност	макс. Из (%)	мин. површина парцеле (м <sup>2</sup> )	мин. ширина парцеле (м)
КД-01	П+2	40	1.500	30

Комерцијалне делатности могу бити организоване у склопу једног или више објеката на парцели.

У оквиру намене комерцијалних делатности могућа је привредна делатност као компатибилна, уколико се за тим укаже потреба власника комплекса. За привредне делатности се користе урбанистички параметри дефинисани за комерцијалне делатности.

На грађевинској парцели је могућа изградња и посебних објеката, као што су рекламни стубови и сл., који се не урачунавају у бруто развијену грађевинску површину и постављају се унутар дозвољених грађевинских линија. Максимална висина рекламних стубова је 30м.

#### Изузећа и посебни случајеви

Изузетно, грађевинска парцела за изградњу објеката комерцијалних делатности типа КД-01 може бити површине и ширине мање за 10%, уколико је то катастарски затечено стање или се таква парцела може формирати пројектима парцелације или препарцелације. Дозвољени урбанистички параметри су 10% мањи од утврђеног максималног индекса заузетости, минималне површине парцеле и минималне ширине фронта парцеле.

#### Уређење зелених и слободних површина на парцели

Остали део парцеле чине уређене слободне површине и зеленило.

Минимални проценат зелених и слободних површина износи 30%.

#### 3.5.1.4. Пратећа намена: комерцијалне делатности КД-02

У овој урбанистичкој целини комерцијалне делатности типа КД-02 подразумевају: пословне објекте, различите услужне објекте, сервисе и сл. мањег капацитета и обима.



Урб. потцелина 7.1.1 – Урбанистички параметри КД-02

тип	спратност	макс. Из (%)	мин. површина парцеле (м <sup>2</sup> )	мин. ширина парцеле (м)
КД-02	П+1	40	800	16

Комерцијалне делатности могу бити организоване у склопу једног или више објеката на парцели.

У оквиру намене комерцијалних делатности могућа је привредна делатност као компатибилна, уколико се за тим укаже потреба власника комплекса. За привредне делатности се користе урбанистички параметри дефинисани за комерцијалне делатности.

Уређење зелених и слободних површина на парцели

Остали део парцеле чине уређене слободне површине и зеленило.

Минимални проценат зелених и слободних површина износи 30%.

3.5.1.5. Пратећа намена: периурбано становање ПС-03

Периурбано становање у овој урб. целини карактеришу две врсте домаћинства: непољопривредно и мешовито.

Урб. потцелина 7.1.1 – Урбанистички параметри ПС-03

тип	спратност		врста домаћинства	макс. Из (%)	
	стамбени	економски и помоћни		стам. део	екон. део
ПС-03	П+1+Пк	П+Пк	непољопривредно	50	- -
			мешовито	40	50

Урб. потцелина 7.1.1 – Минимална величина парцеле према врсти домаћинства

тип	врста домаћинства	површина парцеле		мин. шир. парцеле
		стамбени део мин.	економски део мин.	
ПС-03	непољопривредно	400	- -	15
	мешовито		200	15

Урб. потцелина 7.1.1 – Максимална величина парцеле према врсти домаћинства

тип	врста домаћинства	површина парцеле		мин. шир. парцеле
		стамбени део мин.	економски део мин.	
ПС-03	непољопривредно	600	- -	15
	мешовито		600	15

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

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

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

Периурбано становање подразумева изградњу стамбених, економских и помоћних објеката. При утврђивању индекса изграђености, односно индекса заузетости грађевинске парцеле, урачунава се површина свих објеката.

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

У оквиру периурбаног становања, могу бити заступљене и друге компатибилне намене из области комерцијалних, привредних и других делатности (трговина, пословање, услуге, и сл.), еколошки и функционално примерене зони становања.

#### 3.5.1.6. Пратећа намена: заштитно зеленило

За заштитно зеленило користити услове дате у поглављима плана *2.2. Општа правила уређења простора, 2.2.4 Услови за уређење зеленила.*

### **3.5.2. Урбанистичка потцелина 7.1.2**

#### 3.5.2.1. Преовлађујућа намена: привредне делатности ПД-01

У овој урбанистичкој целини привредне делатности типа ПД-01 подразумевају: индустријску производњу која се може организовати у оквиру индустријских комплекса, као и сервисе, складишта, магацине и сл.

#### Урб. потцелина 7.1.2 – Урбанистички параметри ПД-01

тип	макс. спратност	макс. Из (%)	мин. површина парцеле (м <sup>2</sup> )	мин. ширина парцеле (м)
ПД-01	П+2 до 18м	50	1.500	30

Привредне делатности могу бити организоване у склопу једног или више објеката на парцели као слободностојећи или груписани на различите начине.

У оквиру намене привредних делатности могућа је комерцијална делатност као компатибилна, уколико се за тим укаже потреба власника комплекса. За комерцијалне делатности се користе урбанистички параметри дефинисани за привредне делатности.

Објекти управе или објекти комерцијалних делатности обично су позиционирани према јавној површини, одн. улазном делу комплекса, док су производни објекти смештени у дубини парцеле.

На грађевинској парцели је могућа изградња и посебних објеката, као што су фабрички димњаци, торњеви, рекламни стубови и сл., који се не урачунавају у бруто развијену грађевинску површину и постављају се унутар дозвољених грађевинских линија.

Максимална висина објеката за тип ПД-01 је 18м. Максимална висина рекламних стубова је 30м.

За инфраструктурне објекте и објекте у функцији технолошког процеса се може утврдити и већа висина. Уколико су виши од 30м неопходно је прибавити мишљење и сагласност институција надлежних за безбедност ваздушног саобраћаја.

Изградња рекламних паноа или стубова, стубова са рефлекторима и сл. мора бити у складу са условима надлежних предузећа који се односе на дозвољену висину и обележавање.

#### Изузећа и посебни случајеви

Изузетно, грађевинска парцела за изградњу објеката привредних делатности типа ПД-01 може бити површине и ширине мање за 10%, уколико је то катастарски затечено стање или се таква парцела може формирати пројектима парцелације или препарцелације. Дозвољени урбанистички параметри су 10% мањи од утврђеног максималног индекса заузетости, минималне површине парцеле и минималне ширине фронта парцеле.

#### Уређење грађевинске парцеле

У зависности од технолошког процеса у оквиру комплекса потребан је организовати и претоварно – манипулативне површине.

Остатак парцеле уредити као слободну и зелену површину.

Минимални проценат зелених и слободних површина износи 20%. Изузетно, проценат може бити мањи у случају потребе организовања веће површине манипулативног простора, али не мањи од 10%.

Зелене и слободне површине у оквиру парцеле, функционално и естетски уредити, у складу са потребама простора, као заштитно зеленило и зеленило које је битан елемент у еколошкој валоризацији простора (висока листопадна и четинарска вегетација, жбунасто растиње и травнате површине).

#### Остало

У оквиру комплекса неопходно је предвидети посебне просторе за сакупљање, примарну селекцију и одношење комуналног и индустријског отпада.

Складиштење материјала и робе на отвореном делу парцеле на може бити организовано у делу парцеле према јавној површини, већ мора бити визуелно заклоњено објектима или зеленилом.

#### 3.5.2.2. Пратећа намена: јавни паркинг простор

У оквиру ове целине организована је и саобраћајна површина – отворени паркинг простор у комплексу привредних делатности у овој потцелини. Услови за уређење паркинга дефинисани су у делу поглавља плана *2.2.1. Услови за уређење и изградњу површина јавне намене, попис парцела и опис локација по урбанистичким целинама и зонама за делове плана за директну примену, 2.2.1.1 Урбанистичка целина 7.1 и 2.2.2. Услови за уређење инфраструктуре, 2.2.2.1. Саобраћајна инфраструктура и нивелација.*

#### 3.6.4.3. Пратећа намена: комуналне делатности – електроенергетско постројење

Задржава се постојећи објекат комуналних делатности.

За изградњу објеката овог типа користе се, поред урбанистичких услова, и критеријуми и нормативи за одређену врсту објекта.

Величина грађевинске парцеле одређује се према нормативима за одређену врсту објеката.

На једној грађевинској парцели може бити изграђено више објеката.

### **3.5.3. Урбанистичка целина 7.2**

#### **3.5.3.1. Преовлађујућа намена: привредне делатности ПД-01**

У овој урбанистичкој целини привредне делатности подразумевају: индустријску производњу која се може организовати у оквиру индустријских комплекса, као и сервисе, складишта, занатску производњу и сл.

#### **Урб. целина 7.2 – Урбанистички параметри ПД - 01**

тип	макс. спратност	макс. Из (%)	мин. површина парцеле (м <sup>2</sup> )	мин. ширина парцеле (м)
ПД-01	П+2 до 18м	40	1.500	30

Привредне делатности могу бити организоване у склопу једног или више објеката на парцели.

У оквиру намене привредних делатности могућа је комерцијална делатност као компатибилна, уколико се за тим укаже потреба власника комплекса. За комерцијалне делатности се користе урбанистички параметри дефинисани за ПД-01.

На грађевинској парцели је могућа изградња и посебних објеката, као што су фабрички димњаци, торњеви, рекламни стубови и сл., који се не урачунавају у бруто развијену грађевинску површину и постављају се унутар дозвољених грађевинских линија.

Максимална висина објеката за тип ПД-01 је 18м. Максимална висина рекламних стубова је 30м.

За инфраструктурне објекте и објекте у функцији технолошког процеса се може утврдити и већа висина. Уколико су виши од 30м неопходно је прибавити мишљење и сагласност институција надлежних за безбедност ваздушног саобраћаја.

Изградња рекламних паноа или стубова, стубова са рефлекторима и сл. мора бити у складу са условима надлежних предузећа који се односе на дозвољену висину и обележавање.

#### **Изузећа и посебни случајеви**

Изузетно, грађевинска парцела за изградњу објеката привредних делатности типа ПД-01 може бити површине и ширине мање за 10%, уколико је то катастарски затечено стање или се таква парцела може формирати пројектима парцелације или препарцелације. Дозвољени урбанистички параметри су 10% мањи од утврђеног максималног индекса заузетости, минималне површине парцеле и минималне ширине фронта парцеле.

#### **Уређење грађевинске парцеле**

У зависности од технолошког процеса у оквиру комплекса потребан је организовати и претоварно – манипулативне површине.

Остатак парцеле уредити као слободну и зелену површину.

Минимални проценат зелених и слободних површина износи 30%. Изузетно, проценат може бити мањи у случају потребе организовања веће површине манипулативног простора, али не мањи од 20%.

Зелене и слободне површине у оквиру парцеле, функционално и естетски уредити, у складу са потребама простора, као заштитно зеленило и зеленило које је битан елеменат у еколошкој валоризацији простора (висока листопадна и четинарска вегетација, жбунасто растиње и травнате површине).

#### Остало

У оквиру комплекса неопходно је предвидети посебне просторе за сакупљање, примарну селекцију и одношење комуналног и индустријског отпада.

Складиштење материјала и робе на отвореном делу парцеле на може бити организовано у делу парцеле према јавној површини, већ мора бити визуелно заклоњено објектима или зеленилом.

За објекте намењене производњи обавезна је израда технолошког пројекта и процене утицаја на животну средину за објекте за које је то прописано законом.

#### 3.5.3.2. Допунска намена: комерцијалне делатности КД-02

У овој урбанистичкој целини комерцијалне делатности типа КД-02 подразумевају: пословне објекте, различите услужне објекте, сервисе и сл. мањег капацитета и обима.

#### Урб. целина 7.2 – Урбанистички параметри КД - 02

тип	спратност	макс. Из (%)	мин. површина парцеле (м <sup>2</sup> )	мин. ширина парцеле (м)
КД-01	П+1	40	800	16

Комерцијалне делатности могу бити организоване у склопу једног или више објеката на парцели.

У оквиру намене комерцијалних делатности могућа је привредна делатност као компатибилна, уколико се за тим укаже потреба власника комплекса. За привредне делатности се користе урбанистички параметри дефинисани за комерцијалне делатности.

На грађевинској парцели је могућа изградња и посебних објеката, као што су рекламни стубови и сл., који се не урачунавају у бруто развијену грађевинску површину и постављају се унутар дозвољених грађевинских линија. Максимална висина рекламних стубова је 30м.

#### Уређење зелених и слободних површина на парцели

Остали део парцеле чине уређене слободне површине и зеленило.

Минимални проценат зелених и слободних површина износи 30%.

#### Остало

Складиштење материјала и робе на отвореном делу парцеле на може бити организовано у делу парцеле према јавној површини, већ мора бити визуелно заклоњено објектима или зеленилом.

### **3.5.4. Урбанистичка целина 7.3**

#### 3.5.4.1. Преовлађујућа намена: комерцијалне делатности КД-01

У овој урбанистичкој целини комерцијалне делатности типа КД-01 подразумевају: трговачко-пословне објекте, пословне објекте, различите услужне објекте, сервисе и сл., као и објекте у функцији саобраћаја – бензинске и гасне пумпе, гараже, радионице, полигоне, паркиралишта и сл.

#### Урб. целина 7.3 – Урбанистички параметри КД-01

тип	спратност	макс. Из (%)	мин. површина парцеле (м <sup>2</sup> )	мин. ширина парцеле (м)
КД-01	П+2	40	1.500	30

Комерцијалне делатности могу бити организоване у склопу једног или више објеката на парцели.

У оквиру намене комерцијалних делатности могућа је привредна делатност као компатибилна, уколико се за тим укаже потреба власника комплекса. За привредне делатности се користе урбанистички параметри дефинисани за комерцијалне делатности.

На грађевинској парцели је могућа изградња и посебних објеката, као што су рекламни стубови и сл., који се не урачунавају у бруто развијену грађевинску површину и постављају се унутар дозвољених грађевинских линија. Максимална висина рекламних стубова је 30м.

#### Изузећа и посебни случајеви

Изузетно, грађевинска парцела за изградњу објеката комерцијалних делатности типа КД-01 може бити површине и ширине мање за 10%, уколико је то катастарски затечено стање или се таква парцела може формирати пројектима парцелације или препарцелације. Дозвољени урбанистички параметри су 10% мањи од утврђеног максималног индекса заузетости, минималне површине парцеле и минималне ширине фронта парцеле.

#### Уређење зелених и слободних површина на парцели

Остали део парцеле чине уређене слободне површине и зеленило.

Минимални проценат зелених и слободних површина износи 30%.

#### Остало

Складиштење материјала и робе на отвореном делу парцеле на може бити организовано у делу парцеле према јавној површини, већ мора бити визуелно заклоњено објектима или зеленилом.

#### 3.5.4.2. Допунска намена: комерцијалне делатности КД-02

У овој урбанистичкој целини комерцијалне делатности типа КД-02 подразумевају: пословне објекте, различите услужне објекте, сервисе и сл. мањег капацитета и обима.

Урб. целина 7.3 – Урбанистички параметри КД-02

тип	спратност	макс. Из (%)	мин. површина парцеле (м <sup>2</sup> )	мин. ширина парцеле (м)
КД-02	П+1	40	800	16

Комерцијалне делатности могу бити организоване у склопу једног или више објеката на парцели.

У оквиру намене комерцијалних делатности могућа је привредна делатност као компатибилна, уколико се за тим укаже потреба власника комплекса. За привредне делатности се користе урбанистички параметри дефинисани за комерцијалне делатности.

Уређење зелених и слободних површина на парцели

Остали део парцеле чине уређене слободне површине и зеленило.

Минимални проценат зелених и слободних површина износи 30%.

3.5.4.3. Допунска намена: привредне делатности ПД-02

У овој урбанистичкој целини привредне делатности типа ПД-02 подразумевају: мање производне јединице, занатску производњу мањег капацитета, сервисе, складишта, радионице и сл.

Урб. целина 7.3 – Урбанистички параметри ПД-02

тип	макс. спратност	макс. Из (%)	мин. површина парцеле (м <sup>2</sup> )	мин. ширина парцеле (м)
ПД-02	П+1	40	800	16

Привредне делатности могу бити организоване у склопу једног или више објеката на парцели као слободностојећи или повезани у јединствену целину.

У оквиру намене привредних делатности могућа је комерцијална делатност као компатибилна, уколико се за тим укаже потреба власника комплекса. За комерцијалне делатности се користе урбанистички параметри дефинисани за привредне делатности.

Уређење зелених и слободних површина на парцели

Остатак парцеле уредити као слободну и зелену површину.

Минимални проценат зелених и слободних површина износи 30%. Изузетно, проценат може бити мањи у случају потребе организовања веће површине манипулативног простора, али не мањи од 20%.

Зелене и слободне површине у оквиру парцеле, функционално и естетски уредити, у складу са потребама простора, као заштитно зеленило и зеленило које је битан елемент у еколошкој валоризацији простора (висока листопадна и четинарска вегетација, жбунасто растиње и травнате површине).

3.5.4.3. Допунска намена: спорт и рекреација CP-02

Садржаји спорта и рекреације типа CP-02 остварују се у затвореним објектима, намењеним мањем броју корисника различитих категорија, и ту спадају: спортске сале са мањим трибинама или без трибина са теренима за различите врсте спортова.

Урб. целина 7.3 - Урбанистички параметри CP-02

тип	макс. спратност	макс. ИЗ (%)	мин. површина парцеле (м <sup>2</sup> )	мин. ширина парцеле (м)
CP-02	П	30	1.500	25

Садржаји спорта и рекреације могу бити организоване у склопу једног или више објеката на парцели као слободностојећи или повезани у јединствену целину.

У оквиру намене спорта и рекреације могућа је комерцијална делатност као компатибилна намена, уколико се за тим укаже потреба власника комплекса.

У оквиру парцеле могу бити организовани и садржаји спорта и рекреације у отвореним објектима, чија површина не улази у максимални индекс заузетости на парцели.

Уређење зелених и слободних површина на парцели

Остатак парцеле уредити као слободну и зелену површину.

Минимални проценат зелених и слободних површина износи 30%.

Зелене и слободне површине у оквиру парцеле, функционално и естетски уредити у складу са потребама простора.

3.5.4.4. Допунска намена: спорт и рекреација CP-03

Садржаји спорта и рекреације остварују се у отвореним објектима, намењеним различитим категоријама корисника и ту спадају: различите врсте спортских терена, фитнес справе на отвореном, терени за мини голф и др.

Основни услови које је потребно испунити су раван терен, заветрина, оријентација север - североисток.

Могући су следећи спортско рекреативни садржаји:

Тениски терен

Потребна површина 800м<sup>2</sup> (20/40м), - за појединачну игру 8,23/23,77м, за игру парова 10,97/23,77м.

Ограђивање жичаном оградом - за један терен 36,6м/18,3м, (бочно обезбедити слободну траку од 3,65 м), обрада терена: трава, бетон, асфалт, шљака.

Терен за кошарку

Потребна површина 480м<sup>2</sup> (26/14м).

Обрада терена: земља, шљака, асфалт.

Терен за одбојку

Потребна површина 242 м<sup>2</sup> (18/9м), обрада терена: земља, шљака, асфалт.



Универзални терен

Комплексно игралиште за мали фудбал, одбојку, кошарку и рукомет потребна површина 800м<sup>2</sup> или 1250м<sup>2</sup> (40/20м или 25/50м), обрада терена: земља, шљака, асфалт.

Терен за бадминтон

Потребна површина око 120м<sup>2</sup> (за појединачну игру 5,18/13,40м, за игру парова 6,10/13,40м), обрада терена: трава, бетон, асфалт, шљака.

Групација игралишта за стони-тенис

Потребна површина око 40м<sup>2</sup> (један сто 2,74/1,52м)

Wellness справе на отвореном

Минимална површина није утврђена, може бити различита, обрада терена: шљака.

Могући су и други рекреативни садржаји.

Уз објекте овог типа, дозвољава се изградња објеката пратећих садржаја (свлачионице, остава за реквизите, санитарни чвор и сл.) спратности П, површине до 30м<sup>2</sup>.

Паркирање

За паркирање возила потребно је обезбедити простор на сопственој парцели.

Број паркинг места се утврђује као 1ПМ на 10 посетилаца.

Уређење зелених и слободних површина на парцели

Остатак парцеле уредити као слободну и зелену површину.

Зелене и слободне површине у оквиру парцеле, функционално и естетски уредити у складу са потребама простора.

Грађевинска парцела

Минимална величина парцеле зависи од врсте и броја терена који се на парцели гради.

3.5.4.5. Пратећа намена: породично становање ПС-01, ПС-02Урб. целина 7.3 - Урбанистички параметри ПС

тип	спратност	тип објекта	макс. ИЗ (%)	мин. П парц. (м <sup>2</sup> )	мин. ширина фронта парц. (м)
<b>ПС-01</b>	П+1+Пк	слободностојећи	50	300	12
<b>ПС-02</b>	П+2	двојни			
				500 (2x250)	20 (2x10)

Изузетно, грађевинска парцела за изградњу породичног стамбеног слободностојећег објекта може бити минимално 250м<sup>2</sup>, уколико је то катастарски затечено стање. Дозвољени урбанистички параметри су: индекс заузетости 40% са највише 2 стамбене јединице и минимална ширина фронта парцеле 10м.

Изузетно, грађевинска парцела за изградњу породичног стамбеног двојног објекта може бити минимално 400м<sup>2</sup> (2x200м<sup>2</sup>), уколико је то катастарски затечено стање. Дозвољени урбанистички параметри су: индекс заузетости 40% са највише укупно 2 стамбене јединице и минимална ширина фронта парцеле 16м (2x8м).

Остали део парцеле чине уређене слободне површине и зеленило.

#### 3.5.4.6. Пратећа намена: комерцијалне делатности КД-02

У оквиру породичног становања, могу бити заступљене и друге компатибилне намене из области комерцијалних делатности (трговина, пословање, услуге и сл.), еколошки и функционално примерене зони становања.

За комерцијалне делатности користити услове дате у поглављу плана *3.4. Општи урбанистички*

За изградњу самосталног објекта комерцијалних делатности на посебној парцели користе се урбанистички параметри дефинисани за ПС-02.

Самостални објекат комерцијалних делатности може се изградити на парцелама уз улицу Паруновачку.

#### 3.5.4.3. Допунска намена: привредне делатности ПД-03

Подразумева привредне делатности (мање производне јединице, мања занатска производња и сл.), еколошки и функционално примерене зони у којој се налазе.

#### Урб. целина 7.3 - Урбанистички параметри ПД-03

тип	спратност	макс. ИЗ (%)	мин. П парц. (м <sup>2</sup> )	мин. ширина фронта парц. (м)
<b>ПД-03</b>	П+1	40	400	12

Дозвољене су све групе привредних делатности које не угрожавају преко дозвољене границе квалитет становања буком, загађењем, саобраћајним оптерећењем и др.

Привредне делатности се могу организовати у приземним етажама стамбеног објекта или у оквиру самосталног објекта на истој парцели.

Однос стамбене према другим наменама: до 60% према 40%.

У оквиру грађевинских парцела са овим објектима, забрањено је складиштење и депоновање материјала и робе, што подразумева: отпадни материјал, грађевински материјал, ауто-отпад и сл.

#### 3.5.4.7. Пратећа намена: заштитно зеленило

За заштитно зеленило користити услове дате у поглављима плана *2.2. Општа правила уређења простора, 2.2.4 Услови за уређење зеленила.*

### **3.5.5. Урбанистичка потцелина 7.4.1**

#### 3.5.5.1. Преовлађујућа намена: привредне делатности ПД-01

У овој урбанистичкој целини привредне делатности типа ПД-01 подразумевају: индустријску производњу која се може организовати у оквиру индустријских комплекса, као и сервисе, складишта, занатску производњу и сл.

Урб. потцелина 7.4.1 – Урбанистички параметри ПД-01

тип	макс. спратност	макс. Из (%)	мин. површина парцеле (м <sup>2</sup> )	мин. ширина парцеле (м)
ПД-01	П+2 до 18м	40	1.500	30

Привредне делатности могу бити организоване у склопу једног или више објеката на парцели као слободностојећи или груписани на различите начине.

У оквиру намене привредних делатности могућа је комерцијална делатност као компатибилна, уколико се за тим укаже потреба власника комплекса. За комерцијалне делатности се користе урбанистички параметри дефинисани за привредне делатности.

Објекти управе или објекти комерцијалних делатности обично су позиционирани према јавној површини, одн. улазном делу комплекса, док су производни објекти смештени у дубини парцеле.

На грађевинској парцели је могућа изградња и посебних објеката, као што су фабрички димњаци, торњеви, рекламни стубови и сл., који се не урачунавају у бруто развијену грађевинску површину и постављају се унутар дозвољених грађевинских линија.

Максимална висина објеката за тип ПД-01 је 18м. Максимална висина рекламних стубова је 30м.

За инфраструктурне објекте и објекте у функцији технолошког процеса се може утврдити и већа висина. Уколико су виши од 30м неопходно је прибавити мишљење и сагласност институција надлежних за безбедност ваздушног саобраћаја.

Изградња рекламних панона или стубова, стубова са рефлекторима и сл. мора бити у складу са условима надлежних предузећа који се односе на дозвољену висину и обележавање.

Изузећа и посебни случајеви

Изузетно, грађевинска парцела за изградњу објеката привредних делатности типа ПД-01 може бити површине и ширине мање за 10%, уколико је то катастарски затечено стање или се таква парцела може формирати пројектима парцелације или препарцелације. Дозвољени урбанистички параметри су 10% мањи од утврђеног максималног индекса заузетости, минималне површине парцеле и минималне ширине фронта парцеле.

Уређење грађевинске парцеле

У зависности од технолошког процеса у оквиру комплекса потребан је организовати и претоварно – манипулативне површине.

Остатак парцеле уредити као слободну и зелену површину.

Минимални проценат зелених и слободних површина износи 30%. Изузетно, проценат може бити мањи у случају потребе организовања веће површине манипулативног простора, али не мањи од 20%.

Зелене и слободне површине у оквиру парцеле, функционално и естетски уредити, у складу са потребама простора, као заштитно зеленило и зеленило које је битан елемент у еколошкој валоризацији простора (висока листопадна и четинарска вегетација, жбунасто растиње и травнате површине).

Остало

У оквиру комплекса неопходно је предвидети посебне просторе за сакупљање, примарну селекцију и одношење комуналног и индустријског отпада.

Складиштење материјала и робе на отвореном делу парцеле на може бити организовано у делу парцеле према јавној површини, већ мора бити визуелно заклоњено објектима или зеленилом.

3.5.5.2. Допунска намена: привредне делатности ПД-02

У овој урбанистичкој целини привредне делатности типа ПД-02 подразумевају: мање производне јединице, занатску производњу мањег капацитета, сервисе, складишта, радионице и сл.

Урб. потцелина 7.4.1 – Урбанистички параметри ПД-02

тип	макс. спратност	макс. Из (%)	мин. површина парцеле (м <sup>2</sup> )	мин. ширина парцеле (м)
ПД-02	П+1	40	800	16

Привредне делатности могу бити организоване у склопу једног или више објеката на парцели као слободностојећи или груписани на различите начине.

У оквиру намене привредних делатности могућа је комерцијална делатност као компатибилна, уколико се за тим укаже потреба власника комплекса. За комерцијалне делатности се користе урбанистички параметри дефинисани за привредне делатности.

Уређење грађевинске парцеле

У зависности од технолошког процеса у оквиру комплекса потребан је организовати и претоварно – манипулативне површине.

Остатак парцеле уредити као слободну и зелену површину.

Минимални проценат зелених и слободних површина износи 30%. Изузетно, проценат може бити мањи у случају потребе организовања веће површине манипулативног простора, али не мањи од 20%.

Зелене и слободне површине у оквиру парцеле, функционално и естетски уредити, у складу са потребама простора, као заштитно зеленило и зеленило које је битан елемент у еколошкој валоризацији простора (висока листопадна и четинарска вегетација, жбунасто растиње и травнате површине).

Остало

Складиштење материјала и робе на отвореном делу парцеле на може бити организовано у делу парцеле према јавној површини, већ мора бити визуелно заклоњено објектима или зеленилом.

3.5.5.3. Допунска намена: комерцијалне делатности КД-01

У овој урбанистичкој целини комерцијалне делатности типа КД-01 подразумевају: трговачко-пословне објекте, пословне објекте, различите услужне објекте, сервисе и сл., као и објекте у функцији саобраћаја – бензинске и гасне пумпе, гараже, радионице, полигоне, паркиралишта и сл.

Урб. потцелина 7.4.1 – Урбанистички параметри КД-01

тип	спратност	макс. Из (%)	мин. површина парцеле (м <sup>2</sup> )	мин. ширина парцеле (м)
КД-01	П+2	40	1.500	30

Комерцијалне делатности могу бити организоване у склопу једног или више објеката на парцели.

У оквиру намене комерцијалних делатности могућа је привредна делатност као компатибилна, уколико се за тим укаже потреба власника комплекса. За привредне делатности се користе урбанистички параметри дефинисани за комерцијалне делатности.

На грађевинској парцели је могућа изградња и посебних објеката, као што су рекламни стубови и сл., који се не урачунавају у бруто развијену грађевинску површину и постављају се унутар дозвољених грађевинских линија. Максимална висина рекламних стубова је 30м.

Изузећа и посебни случајеви

Изузетно, грађевинска парцела за изградњу објеката комерцијалних делатности типа КД-01 може бити површине и ширине мање за 10%, уколико је то катастарски затечено стање или се таква парцела може формирати пројектима парцелације или препарцелације. Дозвољени урбанистички параметри су 10% мањи од утврђеног максималног индекса заузетости, минималне површине парцеле и минималне ширине фронта парцеле.

Уређење зелених и слободних површина на парцели

Остали део парцеле чине уређене слободне површине и зеленило.

Минимални проценат зелених и слободних површина износи 30%.

3.5.5.4. Пратећа намена: комерцијалне делатности КД-02

У овој урбанистичкој целини комерцијалне делатности типа КД-02 подразумевају: пословне објекте, различите услужне објекте, сервисе и сл. мањег капацитета и обима.

Урб. потцелина 7.4.1 – Урбанистички параметри КД-02

тип	спратност	макс. Из (%)	мин. површина парцеле (м <sup>2</sup> )	мин. ширина парцеле (м)
КД-02	П+1	40	800	16

Комерцијалне делатности могу бити организоване у склопу једног или више објеката на парцели.

У оквиру намене комерцијалних делатности могућа је привредна делатност као компатибилна, уколико се за тим укаже потреба власника комплекса. За привредне делатности се користе урбанистички параметри дефинисани за комерцијалне делатности.

Уређење зелених и слободних површина на парцели

Остали део парцеле чине уређене слободне површине и зеленило.

Минимални проценат зелених и слободних површина износи 30%.

3.5.5.5. Пратећа намена: спорт и рекреација CP-02

Садржаји спорта и рекреације типа CP-02 остварују се у затвореним објектима, намењеним мањем броју корисника различитих категорија, и ту спадају: спортске сале са мањим трибинама или без трибина са теренима за различите врсте спортова.

Урб. целина 7.4.1 - Урбанистички параметри CP-02

тип	макс. спратност	макс. Из (%)	мин. површина парцеле (м <sup>2</sup> )	мин. ширина парцеле (м)
CP-02	П	30	1.500	25

Садржаји спорта и рекреације могу бити организоване у склопу једног или више објеката на парцели као слободностојећи или повезани у јединствену целину.

У оквиру намене спорта и рекреације могућа је комерцијална делатност као компатибилна намена, уколико се за тим укаже потреба власника комплекса.

У оквиру парцеле могу бити организовани и садржаји спорта и рекреације у отвореним објектима, чија површина не улази у максимални индекс заузетости на парцели.

Уређење зелених и слободних површина на парцели

Остатак парцеле уредити као слободну и зелену површину.

Минимални проценат зелених и слободних површина износи 30%.

Зелене и слободне површине у оквиру парцеле, функционално и естетски уредити у складу са потребама простора.

3.5.5.6. Пратећа намена: спорт и рекреација CP-03

Садржаји спорта и рекреације остварују се у отвореним објектима, намењеним различитим категоријама корисника и ту спадају: различите врсте спортских терена, фитнес справе на отвореном, терени за мини голф и др.

Основни услови које је потребно испунити су раван терен, заветрина, оријентација север - североисток.

Могући су следећи спортско рекреативни садржаји:

Тениски терен

Потребна површина 800м<sup>2</sup> (20/40м), - за појединачну игру 8,23/23,77м, за игру парова 10,97/23,77м.

Ограђивање жичаном оградом - за један терен 36,6м/18,3м, (бочно обезбедити слободну траку од 3,65 м), обрада терена: трава, бетон, асфалт, шљака.

Терен за кошарку

Потребна површина 480м<sup>2</sup> (26/14м).

Обрада терена: земља, шљака, асфалт.

Терен за одбојку

Потребна површина 242 м<sup>2</sup> (18/9м), обрада терена: земља, шљака, асфалт.

Универзални терен

Комплексно игралиште за мали фудбал, одбојку, кошарку и рукомет потребна површина 800м<sup>2</sup> или 1250м<sup>2</sup> (40/20м или 25/50м), обрада терена: земља, шљака, асфалт.

Терен за бадминтон

Потребна површина око 120м<sup>2</sup> (за појединачну игру 5,18/13,40м, за игру парова 6,10/13,40м), обрада терена: трава, бетон, асфалт, шљака.

Групација игралишта за стони-тенис

Потребна површина око 40м<sup>2</sup> (један сто 2,74/1,52м)

Wellness справе на отвореном

Минимална површина није утврђена, може бити различита, обрада терена: шљака.

Могући су и други рекреативни садржаји.

Уз објекте овог типа, дозвољава се изградња објеката пратећих садржаја (свлачионице, остава за реквизите, санитарни чвор и сл.) спратности П, површине до 30м<sup>2</sup>.

Паркирање

За паркирање возила потребно је обезбедити простор на сопственој парцели.

Број паркинг места се утврђује као 1ПМ на 10 посетилаца.

Уређење зелених и слободних површина на парцели

Остатак парцеле уредити као слободну и зелену површину.

Зелене и слободне површине у оквиру парцеле, функционално и естетски уредити у складу са потребама простора.

Грађевинска парцела

Минимална величина парцеле зависи од врсте и броја терена који се на парцели гради.

3.5.5.7. Пратећа намена: породично становање ПС-01, ПС-02Урб. потцелина 7.4.1 - Урбанистички параметри ПС

тип	спратност	тип објекта	макс. Из(%)	мин. П парц. (м <sup>2</sup> )	мин. ширина фронта парц. (м)
<b>ПС-01</b>	П+1+Пк	слободностојећи	50	300	12
<b>ПС-02</b>	П+2	двојни		500 (2x250)	20 (2x10)

Изузетно, грађевинска парцела за изградњу породичног стамбеног слободностојећег објекта може бити минимално 250м<sup>2</sup>, уколико је то катастарски затечено стање. Дозвољени урбанистички параметри су: индекс заузетости 40%, са највише 2 стамбене јединице и минимална ширина фронта парцеле 10м.

Изузетно, грађевинска парцела за изградњу породичног стамбеног двојног објекта може бити минимално 400м<sup>2</sup> (2x200м<sup>2</sup>), уколико је то катастарски затечено стање. Дозвољени урбанистички параметри су: индекс заузетости 40%, са највише укупно 2 стамбене јединице и минимална ширина фронта парцеле 16м (2x8м).

Остали део парцеле чине уређене слободне површине и зеленило.

#### 3.5.5.8. Пратећа намена: комерцијалне делатности КД-02

У оквиру породичног становања, могу бити заступљене и друге компатибилне намене из области комерцијалних делатности (трговина, пословање, услуге и др.), еколошки и функционално примерене зони становања.

За комерцијалне делатности користити услове дате у поглављу плана *3.4. Општи урбанистички*

За изградњу самосталног објекта комерцијалних делатности на посебној парцели користе се урбанистички параметри дефинисани за ПС-02.

Самостални објекат комерцијалних делатности може се изградити на парцелама уз Паруновачку улицу.

#### 3.5.5.9. Пратећа намена: реализовано вишепородично становање

Намена вишепородичног становања се односи на реализоване објекте вишепородичног становања у оквиру ове зоне.

Постојећи урбанистички параметри се задржавају.

У оквиру објеката вишепородичног становања, могу бити заступљене и друге компатибилне намене из области комерцијалних делатности (трговина, пословање, услуге и сл.), еколошки и функционално примерене зони становања.

Слободне површине у оквиру грађевинске парцеле је могуће даље уређивати кроз обезбеђивање потребног броја гаражних или паркинг места, стаза, места за контејнере, слободних површина неопходних за организацију живота станара ових објеката и др.

Грађевинска парцела за објекте вишепородичног становања се може формирати у складу са минимумом неопходним за функционисање објеката, одн. редовну употребу објекта, уз сагласност корисника катастарске парцеле.

### **3.5.6. Урбанистичка потцелина 7.4.2**

#### 3.5.6.1. Преовлађујућа намена: привредне делатности ПД-01

У овој урбанистичкој целини привредне делатности типа ПД-01 подразумевају: индустријску производњу која се може организовати у оквиру индустријских комплекса, као и сервисе, складишта, занатску производњу и сл.

#### Урб. потцелина 7.4.2 – Урбанистички параметри ПД-01

тип	макс. спратност	макс. Из (%)	мин. површина парцеле (м <sup>2</sup> )	мин. ширина парцеле (м)
ПД-01	П+2 до 18м	40	1.500	30

Привредне делатности могу бити организоване у склопу једног или више објеката на парцели као слободностојећи или груписани на различите начине.



У оквиру намене привредних делатности могућа је комерцијална делатност као компатибилна, уколико се за тим укаже потреба власника комплекса. За комерцијалне делатности се користе урбанистички параметри дефинисани за привредне делатности.

Објекти управе или објекти комерцијалних делатности обично су позиционирани према јавној површини, одн. улазном делу комплекса, док су производни објекти смештени у дубини парцеле.

На грађевинској парцели је могућа изградња и посебних објеката, као што су фабрички димњаци, торњеви, рекламни стубови и сл., који се не урачунавају у бруто развијену грађевинску површину и постављају се унутар дозвољених грађевинских линија.

Максимална висина објеката за тип ПД-01 је 18м. Максимална висина рекламних стубова је 30м.

За инфраструктурне објекте и објекте у функцији технолошког процеса се може утврдити и већа висина. Уколико су виши од 30м неопходно је прибавити мишљење и сагласност институција надлежних за безбедност ваздушног саобраћаја.

Изградња рекламних паноа или стубова, стубова са рефлекторима и сл. мора бити у складу са условима надлежних предузећа који се односе на дозвољену висину и обележавање.

#### Изузећа и посебни случајеви

Изузетно, грађевинска парцела за изградњу објеката привредних делатности типа ПД-01 може бити површине и ширине мање за 10%, уколико је то катастарски затечено стање или се таква парцела може формирати пројектима парцелације или препарцелације. Дозвољени урбанистички параметри су 10% мањи од утврђеног максималног индекса заузетости, минималне површине парцеле и минималне ширине фронта парцеле.

#### Уређење грађевинске парцеле

У зависности од технолошког процеса у оквиру комплекса потребан је организовати и претоварно – манипулативне површине.

Остатак парцеле уредити као слободну и зелену површину.

Минимални проценат зелених и слободних површина износи 30%. Изузетно, проценат може бити мањи у случају потребе организовања веће површине манипулативног простора, али не мањи од 20%.

Зелене и слободне површине у оквиру парцеле, функционално и естетски уредити, у складу са потребама простора, као заштитно зеленило и зеленило које је битан елеменат у еколошкој валоризацији простора (висока листопадна и четинарска вегетација, жбунасто растиње и травнате површине).

#### Остало

У оквиру комплекса неопходно је предвидети посебне просторе за сакупљање, примарну селекцију и одношење комуналног и индустријског отпада.

Складиштење материјала и робе на отвореном делу парцеле на може бити организовано у делу парцеле према јавној површини, већ мора бити визуелно заклоњено објектима или зеленилом.

#### 3.5.6.2. Допунска намена: привредне делатности ПД-02

У овој урбанистичкој целини привредне делатности типа ПД-02 подразумевају: мање производне јединице, занатску производњу мањег капацитета, сервисе, складишта, радионице и сл.

Урб. потцелина 7.4.2 – Урбанистички параметри ПД-02

тип	макс. спратност	макс. Из (%)	мин. површина парцеле (м <sup>2</sup> )	мин. ширина парцеле (м)
ПД-02	П+1	40	800	16

Привредне делатности могу бити организоване у склопу једног или више објеката на парцели као слободностојећи или груписани на различите начине.

У оквиру намене привредних делатности могућа је комерцијална делатност као компатибилна, уколико се за тим укаже потреба власника комплекса. За комерцијалне делатности се користе урбанистички параметри дефинисани за привредне делатности.

Уређење грађевинске парцеле

У зависности од технолошког процеса у оквиру комплекса потребан је организовати и претоварно – манипулативне површине.

Остатак парцеле уредити као слободну и зелену површину.

Минимални проценат зелених и слободних површина износи 30%. Изузетно, проценат може бити мањи у случају потребе организовања веће површине манипулативног простора, али не мањи од 20%.

Зелене и слободне површине у оквиру парцеле, функционално и естетски уредити, у складу са потребама простора, као заштитно зеленило и зеленило које је битан елемент у еколошкој валоризацији простора (висока листопадна и четинарска вегетација, жбунасто растиње и травнате површине).

Остало

Складиштење материјала и робе на отвореном делу парцеле не може бити организовано у делу парцеле према јавној површини, већ мора бити визуелно заклоњено објектима или зеленилом.

3.5.6.3. Допунска намена: комерцијалне делатности КД-01

У овој урбанистичкој целини комерцијалне делатности типа КД-01 подразумевају: трговачко-пословне објекте, пословне објекте, различите услужне објекте, сервисе и сл., као и објекте у функцији саобраћаја – бензинске и гасне пумпе, гараже, радионице, полигоне, паркиралишта и сл.

Урб. потцелина 7.4.2 – Урбанистички параметри КД-01

тип	спратност	макс. Из (%)	мин. површина парцеле (м <sup>2</sup> )	мин. ширина парцеле (м)
КД-01	П+2	40	1.500	30

Комерцијалне делатности могу бити организоване у склопу једног или више објеката на парцели.

У оквиру намене комерцијалних делатности могућа је привредна делатност као компатибилна, уколико се за тим укаже потреба власника комплекса. За привредне делатности се користе урбанистички параметри дефинисани за комерцијалне делатности.

На грађевинској парцели је могућа изградња и посебних објеката, као што су рекламни стубови и сл., који се не урачунавају у бруто развијену грађевинску површину и постављају се унутар дозвољених грађевинских линија. Максимална висина рекламних стубова је 30м.

#### Изузећа и посебни случајеви

Изузетно, грађевинска парцела за изградњу објеката комерцијалних делатности типа КД-01 може бити површине и ширине мање за 10%, уколико је то катастарски затечено стање или се таква парцела може формирати пројектима парцелације или препарцелације. Дозвољени урбанистички параметри су 10% мањи од утврђеног максималног индекса заузетости, минималне површине парцеле и минималне ширине фронта парцеле.

#### Уређење зелених и слободних површина на парцели

Остали део парцеле чине уређене слободне површине и зеленило.

Минимални проценат зелених и слободних површина износи 30%.

#### 3.5.6.4. Пратећа намена: комерцијалне делатности КД-02

У овој урбанистичкој целини комерцијалне делатности типа КД-02 подразумевају: пословне објекте, различите услужне објекте, сервисе и сл. мањег капацитета и обима.

#### Урб. потцелина 7.4.2 – Урбанистички параметри КД-02

тип	спратност	макс. Из (%)	мин. површина парцеле (м <sup>2</sup> )	мин. ширина парцеле (м)
КД-02	П+1	40	800	16

Комерцијалне делатности могу бити организоване у склопу једног или више објеката на парцели.

У оквиру намене комерцијалних делатности могућа је привредна делатност као компатибилна, уколико се за тим укаже потреба власника комплекса. За привредне делатности се користе урбанистички параметри дефинисани за комерцијалне делатности.

#### Уређење зелених и слободних површина на парцели

Остали део парцеле чине уређене слободне површине и зеленило.

Минимални проценат зелених и слободних површина износи 30%.

#### 3.5.6.5. Пратећа намена: породично становање ПС-01, ПС-02

Постојећи објекти породичног становања у оквиру ове потцелине се као такви задржавају. Урбанистички параметри се утврђују према фактичком стању. Бесправно подигнуте помоћне објекте уклонити.

Грађевинске парцеле за објекте породичног становања се може формирати у складу са минимумом неопходним за функционисање објеката, одн. редовну употребу објекта, уз сагласност корисника катастарске парцеле.

Објекти намењени породичном становању, у овој потцелини се могу даље градити и развијати уз постојећу намену становања, а које се ослања на намену становања и у суседним блоковима.

Урб. потцелина 7.4.2 - Урбанистички параметри ПС

тип	спратност	тип објекта	макс. Из (%)	мин. П парц. (м <sup>2</sup> )	мин. ширина фронта парц. (м)
<b>ПС-01</b> <b>ПС-02</b>	П+1+Пк П+2	слободностојећи двојни	50	300 500 (2x250)	12 20 (2x10)

Изузетно, грађевинска парцела за изградњу породичног стамбеног слободностојећег објекта може бити минимално 250м<sup>2</sup>, уколико је то катастарски затечено стање. Дозвољени урбанистички параметри су: индекс заузетости 40%, са највише 2 стамбене јединице и минимална ширина фронта парцеле 10м.

Изузетно, грађевинска парцела за изградњу породичног стамбеног двојног објекта може бити минимално 400м<sup>2</sup> (2x200м<sup>2</sup>), уколико је то катастарски затечено стање. Дозвољени урбанистички параметри су: индекс заузетости 40%, са највише укупно 2 стамбене јединице и минимална ширина фронта парцеле 16м (2x8м).

Остали део парцеле чине уређене слободне површине и зеленило.

3.5.6.6. Пратећа намена: комерцијалне делатности КД-02

У оквиру породичног становања, могу бити заступљене и друге компатибилне намене из области комерцијалних делатности (трговина, пословање, услуге и др.), еколошки и функционално примерене зони становања.

За комерцијалне делатности користити услове дате у поглављу плана 3.4. Општи урбанистички

За изградњу самосталног објекта комерцијалних делатности на посебној парцели користе се урбанистички параметри дефинисани за ПС-02.

Самостални објекат комерцијалних делатности може се изградити на парцелама уз Паруновачку и улицу Сибињанин Јанка.

**3.5.7. Урбанистичка целина 7.6**3.5.7.1. Преовлађујућа намена: привредне делатности ПД-01

У овој урбанистичкој целини привредне делатности типа ПД-01 подразумевају: индустријску производњу која се може организовати у оквиру индустријских комплекса, као и сервисе, складишта, занатску производњу и сл.

Урб. целина 7.6 – Урбанистички параметри ПД-01

тип	макс. спратност	макс. Из (%)	мин. површина парцеле (м <sup>2</sup> )	мин. ширина парцеле (м)
<b>ПД-01</b>	П+2 до 18м	40	1.500	30

Привредне делатности могу бити организоване у склопу једног или више објеката на парцели као слободностојећи или груписани на различите начине.

У оквиру намене привредних делатности могућа је комерцијална делатност као компатибилна, уколико се за тим укаже потреба власника комплекса. За комерцијалне делатности се користе урбанистички параметри дефинисани за привредне делатности.

Објекти управе или објекти комерцијалних делатности обично су позиционирани према јавној површини, одн. улазном делу комплекса, док су производни објекти смештени у дубини парцеле.

На грађевинској парцели је могућа изградња и посебних објеката, као што су фабрички димњаци, торњеви, рекламни стубови и сл., који се не урачунавају у бруто развијену грађевинску површину и постављају се унутар дозвољених грађевинских линија.

Максимална висина објеката за тип ПД-01 је 18м. Максимална висина рекламних стубова је 30м.

За инфраструктурне објекте и објекте у функцији технолошког процеса се може утврдити и већа висина. Уколико су виши од 30м неопходно је прибавити мишљење и сагласност институција надлежних за безбедност ваздушног саобраћаја.

Изградња рекламних паноа или стубова, стубова са рефлекторима и сл. мора бити у складу са условима надлежних предузећа који се односе на дозвољену висину и обележавање.

#### Изузећа и посебни случајеви

Изузетно, грађевинска парцела за изградњу објеката привредних делатности типа ПД-01 може бити површине и ширине мање за 10%, уколико је то катастарски затечено стање или се таква парцела може формирати пројектима парцелације или препарцелације. Дозвољени урбанистички параметри су 10% мањи од утврђеног максималног индекса заузетости, минималне површине парцеле и минималне ширине фронта парцеле.

#### Уређење грађевинске парцеле

У зависности од технолошког процеса у оквиру комплекса потребан је организовати и претоварно – манипулативне површине.

Остатак парцеле уредити као слободну и зелену површину.

Минимални проценат зелених и слободних површина износи 30%. Изузетно, проценат може бити мањи у случају потребе организовања веће површине манипулативног простора, али не мањи од 20%.

Зелене и слободне површине у оквиру парцеле, функционално и естетски уредити, у складу са потребама простора, као заштитно зеленило и зеленило које је битан елемент у еколошкој валоризацији простора (висока листопадна и четинарска вегетација, жбунасто растиње и травнате површине).

#### Остало

У оквиру комплекса неопходно је предвидети посебне просторе за сакупљање, примарну селекцију и одношење комуналног и индустријског отпада.

Складиштење материјала и робе на отвореном делу парцеле на може бити организовано у делу парцеле према јавној површини, већ мора бити визуелно заклоњено објектима или зеленилом.

3.5.7.2. Допунска намена: комерцијалне делатности КД-01

У овој урбанистичкој целини комерцијалне делатности типа КД-01 подразумевају: трговачко-пословне објекте, пословне објекте, различите услужне објекте, сервисе и сл., као и објекте у функцији саобраћаја – бензинске и гасне пумпе, гараже, радионице, полигоне, паркиралишта и сл.

Урб. потцелина 7.6 – Урбанистички параметри КД-01

тип	спратност	макс. ИЗ (%)	мин. површина парцеле (м <sup>2</sup> )	мин. ширина парцеле (м)
КД-01	П+2	40	1.500	30

Комерцијалне делатности могу бити организоване у склопу једног или више објеката на парцели.

У оквиру намене комерцијалних делатности могућа је привредна делатност као компатибилна, уколико се за тим укаже потреба власника комплекса. За привредне делатности се користе урбанистички параметри дефинисани за комерцијалне делатности.

На грађевинској парцели је могућа изградња и посебних објеката, као што су рекламни стубови и сл., који се не урачунавају у бруто развијену грађевинску површину и постављају се унутар дозвољених грађевинских линија. Максимална висина рекламних стубова је 30м.

Изузећа и посебни случајеви

Изузетно, грађевинска парцела за изградњу објеката комерцијалних делатности типа КД-01 може бити површине и ширине мање за 10%, уколико је то катастарски затечено стање или се таква парцела може формирати пројектима парцелације или препарцелације. Дозвољени урбанистички параметри су 10% мањи од утврђеног максималног индекса заузетости, минималне површине парцеле и минималне ширине фронта парцеле.

Уређење зелених и слободних површина на парцели

Остали део парцеле чине уређене слободне површине и зеленило.

Минимални проценат зелених и слободних површина износи 30%.

3.5.7.3. Пратећа намена: заштитно зеленило

За заштитно зеленило користити услове дате у поглављима плана 2.2. Општа правила уређења простора, 2.2.4 Услови за уређење зеленила.

3.5.7.4. Пратећа намена: јавне функције – здравство

Задржава се постојећи објекат здравства.

На објекту се могу изводити све интервенције потребне за боље функционисање, унапређење и осавремењавање објекта уз поштовање критеријума и норматива за одређену врсту објекта.

На једној грађевинској парцели може бити изграђено више објеката.

У оквиру парцеле постоје површине под зеленилом и слободне површине, које се даље партерно уређују: обнова зеленила, попличавање, уређења простора за паркирање и др.

**3.5.8. Урбанистичка потцелина 8.2.1****3.5.8.1. Преовлађујућа намена: периурбано становање ПС-03**

Периурбано становање у овој урбанистичкој потцелини карактеришу две врсте домаћинства: непољопривредно и мешовито.

**Урб. потцелина 8.2.1 – Урбанистички параметри ПС-03**

тип	спратност		врста домаћинства	макс. Из (%)	
	стамбени	економски и помоћни		стам. део	екон. део
ПС-03	П+1+Пк	П+Пк	непољопривредно	50	- -
			мешовито	40	50

**Урб. потцелина 8.2.1.– Минимална величина парцеле према врсти домаћинства**

тип	спратност	врста домаћинства	површина парцеле		мин. шир. парцеле
			стамбени део мин.	економски део мин.	
ПС-03	П+1+Пк	непољопривредно	400	- -	15
		мешовито		200	15

**Урб. потцелина 8.2.1. – Максимална величина парцеле према врсти домаћинства**

тип	врста домаћинства	површина парцеле		мин. шир. парцеле
		стамбени део мин.	економски део мин.	
ПС-03	непољопривредно	400	- -	15
	мешовито		200	15

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

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

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

Периурбано становање подразумева изградњу стамбених, економских и помоћних објеката. При утврђивању индекса изграђености, односно индекса заузетости грађевинске парцеле, урачунава се површина свих објеката.

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

У оквиру периурбаног становања, могу бити заступљене и друге компатибилне намене из области комерцијалних, привредних и других делатности (трговина, пословање, услуге, и сл.), еколошки и функционално примерене зони становања.

3.5.8.2. Допунска намена: комерцијалне делатности КД-02

У овој урбанистичкој целини комерцијалне делатности типа КД-02 подразумевају: пословне објекте, различите услужне објекте, сервисе и сл. мањег капацитета и обима.

Урб. потцелина 8.2.1 – Урбанистички параметри КД-02

тип	спратност	макс. Из (%)	мин. површина парцеле (м <sup>2</sup> )	мин. ширина парцеле (м)
КД-02	П+1	40	800	16

Комерцијалне делатности могу бити организоване у склопу једног или више објеката на парцели.

У оквиру намене комерцијалних делатности могућа је привредна делатност као компатибилна, уколико се за тим укаже потреба власника комплекса. За привредне делатности се користе урбанистички параметри дефинисани за комерцијалне делатности.

Уређење зелених и слободних површина на парцели

Остали део парцеле чине уређене слободне површине и зеленило.

Минимални проценат зелених и слободних површина износи 30%.

3.5.8.3. Пратећа намена: привредне делатности ПД-03

Подразумева привредне делатности (мање производне јединице, мања занатска производња и сл.), еколошки и функционално примерене зони у којој се налазе.

Урб. потцелина 8.2.1 - Урбанистички параметри ПД-03

тип	спратност	макс. ИЗ (%)	мин. П парц. (м <sup>2</sup> )	мин. ширина фронта парц. (м)
ПД-03	П+1	40	400	12

Дозвољене су све групе привредних делатности које не угрожавају преко дозвољене границе квалитет становања буком, загађењем, саобраћајним оптерећењем и др.

Привредне делатности се могу организовати у приземним етажама стамбеног објекта или у оквиру самосталног објекта на истој парцели.

Однос стамбене према другим наменама: до 60% према 40%.

У оквиру грађевинских парцела са овим објектима, забрањено је складиштење и депоновање материјала и робе, што подразумева: отпадни материјал, грађевински материјал, ауто-отпад, пластику и др.



### 3.6. Урбанистички услови парцелације, регулације и изградње као смернице за израду планова детаљне регулације

Урбанистички услови представљају смернице за израду планова детаљне регулације.

ПДР КОМЕРЦИЈАЛНА ЗОНА ДЕДИНА СЕВЕР-ДЕДИНА ЈУГ

#### **3.6.1. Урбанистичка потцелина 7.1.3**

##### 3.6.1.1. Преовлађујућа намена: комерцијалне делатности КД-01

У овој урбанистичкој целини комерцијалне делатности типа КД-01 подразумевају: трговачко-пословне објекте, пословне објекте, различите услужне објекте, сервисе и сл., као и објекте у функцији саобраћаја – бензинске и гасне пумпе, гараже, радионице, полигоне, паркиралишта и сл.

Урб. потцелина 7.1.3 – Урбанистички параметри КД-01

тип	спратност	макс. ИЗ (%)	мин. површина парцеле (м <sup>2</sup> )	мин. ширина парцеле (м)
КД-01	П+2	40	1.500	30

Комерцијалне делатности могу бити организоване у склопу једног или више објеката на парцели.

У оквиру намене комерцијалних делатности могућа је привредна делатност као компатибилна, уколико се за тим укаже потреба власника комплекса. За привредне делатности се користе урбанистички параметри дефинисани за комерцијалне делатности.

На грађевинској парцели је могућа изградња и посебних објеката, као што су рекламни стубови и сл., који се не урачунавају у бруто развијену грађевинску површину и постављају се унутар дозвољених грађевинских линија. Максимална висина рекламних стубова је 30м.

##### Изузећа и посебни случајеви

Изузетно, грађевинска парцела за изградњу објеката комерцијалних делатности типа КД-01 може бити површине и ширине мање за 10%, уколико је то катастарски затечено стање или се таква парцела може формирати пројектима парцелације или препарцелације. Дозвољени урбанистички параметри су 10% мањи од утврђеног максималног индекса заузетости, минималне површине парцеле и минималне ширине фронта парцеле.

##### Положај објекта

Грађевинска линија објеката у односу на јавну железничку инфраструктуру и саобраћајнице у зависности од ранга саобраћајнице и биће дата даљом планском разрадом.

Изграђени објекти који су ван утврђене грађевинске линије се, као такви, могу инвестиционо одржавати у постојећим габаритима.

##### Уређење зелених и слободних површина на парцели

Остали део парцеле чине уређене слободне површине и зеленило.

Минимални проценат зелених и слободних површина износи 30%.

#### 3.6.1.2. Допунска намена: привредне делатности ПД-02

У овој урбанистичкој целини привредне делатности типа ПД-02 подразумевају: мање производне јединице, занатску производњу мањег капацитета, сервисе, складишта, радионице и сл.

#### Урб. потцелина 7.1.3 – Урбанистички параметри ПД-02

тип	макс. спратност	макс. Из (%)	мин. површина парцеле (м <sup>2</sup> )	мин. ширина парцеле (м)
ПД-02	П+1	40	800	16

Привредне делатности могу бити организоване у склопу једног или више објеката на парцели као слободностојећи или груписани на различите начине.

У оквиру намене привредних делатности могућа је комерцијална делатност као компатибилна, уколико се за тим укаже потреба власника комплекса. За комерцијалне делатности се користе урбанистички параметри дефинисани за привредне делатности.

#### Положај објекта

Грађевинска линија објеката у односу на јавну железничку инфраструктуру и саобраћајнице у зависности од ранга саобраћајнице и биће дата даљом планском разрадом.

#### Уређење грађевинске парцеле

У зависности од технолошког процеса у оквиру комплекса потребно је организовати и претоварно – манипулативне површине. Остатак парцеле уредити као слободну и зелену површину.

Минимални проценат зелених и слободних површина износи 30%. Изузетно, проценат може бити мањи у случају потребе организовања веће површине манипулативног простора, али не мањи од 20%.

Зелене и слободне површине у оквиру парцеле, функционално и естетски уредити, у складу са потребама простора, као заштитно зеленило и зеленило које је битан елемент у еколошкој валоризацији простора (висока листопадна и четинарска вегетација, жбунасто растиње и травнате површине).

#### Остало

Складиштење материјала и робе на отвореном делу парцеле не може бити организовано у делу парцеле према јавној површини, већ мора бити визуелно заклоњено објектима или зеленилом.

#### 3.6.1.3. Пратећа намена: комерцијалне делатности КД-02

У овој урбанистичкој целини комерцијалне делатности типа КД-02 подразумевају: пословне објекте, различите услужне објекте, сервисе и сл., мањег капацитета и обима.

Урб. потцелина 7.1.3 – Урбанистички параметри КД-02

тип	спратност	макс. ИЗ (%)	мин. површина парцеле (м <sup>2</sup> )	мин. ширина парцеле (м)
КД-02	П+1	40	800	16

Комерцијалне делатности могу бити организоване у склопу једног или више објеката на парцели.

У оквиру намене комерцијалних делатности могућа је привредна делатност као компатибилна, уколико се за тим укаже потреба власника комплекса. За привредне делатности се користе урбанистички параметри дефинисани за комерцијалне делатности.

Положај објекта

Грађевинска линија објеката у односу на јавну железничку инфраструктуру и саобраћајнице у зависности од ранга саобраћајнице и биће дата даљом планском разрадом.

Уређење зелених и слободних површина на парцели

Остали део парцеле чине уређене слободне површине и зеленило. Минимални проценат зелених и слободних површина износи 30%.

## 4. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

### 4.1. Подручја за директну примену плана

Свака изградња објеката и извођење грађевинских и других радова за подручја за које није предвиђено доношење плана детаљне регулације, мора бити у складу са правилима грађења и уређења прописаних овим Планом.

### 4.2. Подручја за које је одређена израда планова детаљне регулације

Овим Планом су одређени обухвати зона за које се обавезно доноси план детаљне регулације.

Планови детаљне регулације се доносе у границама одређеним овим планом.

Планови детаљне регулације могу се радити ради уређења и изградње површина јавне намене, а посебно за саобраћајнице за које се укаже потреба промене регулације и решавање имовинских односа.

План детаљне регулације се може донети и на основу одлуке надлежног органа у складу са законом.

Даном ступања на снагу одлуке о изради Планова детаљне регулације ступа на снагу и забрана изградње у обухвату Плана детаљне регулације до доношења плана.

#### 4.3. Урбанистички пројекти који остају у примени

Урбанистички пројекти који остају у даљој примени:

- УП развода унутрашњег гасовода од МРС Трајал до потрошача у Трајал корпорацији у оквиру комплекса ДУП-а ХИ Милоје Закић у Крушевцу („Сл. лист општине Крушевац“, бр. 6/01, 5/03)

#### 4.4. Урбанистички планови који се стављају ван снаге

Након ступања на снагу овог плана планови детаљне регулације и регулациони планови који су донети у претходном периоду, а побројани су у списку који следи, стављају се ван снаге.

Планови детаљне регулације који се након усвајања ПГР-а стављају ван снаге:

- Измена дела ПДР-а дела саобраћајнице између насеља Паруновац – Дедина у Крушевцу („Сл. лист града Крушевца“, бр.7/14)
- ПДР дела саобраћајнице између насеља Паруновац - Дедина („Сл. лист града Крушевца“, бр.10/08)

Детаљни урбанистички планови који се након усвајања ПГР-а стављају ван снаге:

- ДУП (измене и допуне) хемијске индустрије Жупа Крушевац („Сл. лист општине Крушевац“, бр. 06/85, 07/03)
- ДУП (измене и допуне) ХИ „Милоје Закић“ у Крушевцу („Сл. лист општине Крушевац“, бр. 6/94, 5/03)
- ДУП фабрике ауто гума „Милоје Закић“ у Крушевцу („Сл. лист општине Крушевац, бр. 13/88, 5/03)
- ДУП ХИ „Мерима“ („Сл. лист општине Крушевац“, бр. 5/83, 5/03)
- ДУП ШИК „Црвена застава“ („Сл. лист општине Крушевац“, бр. 6/85, 7/03)

#### 4.5. Израда урбанистичких пројеката

Овим планом је предвиђена израда урбанистичких пројеката за локације дате у делу плана 3.3. *Локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта и пројекта парцелације, одн. препарцелације.*

Урбанистички пројекат се израђује у складу са законом и на захтев инвеститора за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко архитектонске разраде локације.

#### 4.6. Израда пројеката парцелације и препарцелације

Пројекти парцелације и препарцелације се израђује у складу са законом ради формирања грађевинских парцела, а према захтеву корисника простора и урбанистичким условима за парцелацију у складу са наменом простора.

#### 4.7. Прибављање земљишта у јавну својину

Земљиште које је овим планом опредељено као површина јавне намене, а које није тренутно у јавној својини, биће прибављено у поступку експропријације.

#### 4.8. Графички прилози

Саставни део Плана су следећи графички прилози, у размери 1:2500

1. Постојећа намена површина
2. Планирана претежна намена површина
3. План саобраћајница и регулационо нивелациони план
4. План површина јавне намене
5. План спровођења
6. Урбанистичка регулација са грађевинским линијама за зоне за које није предвиђена израда плана детаљне регулације
7. План водовода
8. План фекалне канализације
9. План атмосферске канализације
10. План електроенергетике
11. План телекомуникација
12. План гасификације
13. Синхрон план инфраструктуре

Анекс: Геодетске скице аналитичко графичких елемената нових тачака регулационих линија у делу плана који је у директној примени, у размери 1:1.000.

Саставни део Плана је и елаборат „Анекс посебне намене“ који се односи на посебне мере, услове и захтеве за прилагођавање потребама одбране земље у складу са условима Министарства одбране.

#### 4.9. Прелазне одредбе

Након ступања на снагу овог плана генералне регулације, а у границама његовог обухвата, примењиваће се само одредбе овог плана и планова детаљне регулације који су из њега проистекли.

У складу са Законом, овај план и планови који су донети на основу њега, као и њихови делови, могу се мењати искључиво на начин и у поступку који је исти као и поступак њиховог доношења.

#### 4.10. Ступање на снагу плана

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

СКУПШТИНА ГРАДА КРУШЕВЦА

I Број 350-378/2017

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ

Јасмина Палуровић

Графички прилози у овом елаборату усаглашени су са текстом Плана генералне регулације ИСТОК 2 који је донет на седници Скупштине града Крушевца дана 8.6.2017.г., под I бр. 350-378/2017 и објављен у „Службеном листу града Крушевца“, број 5/17.

Обрађивач: ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ПРОЈЕКТОВАЊЕ  
КРУШЕВАЦ

руководилац израде:

МИРОСЛАВ ПЕТРОВИЋ, дипл.инж.арх.

\_\_\_\_\_

директор:

ВОЈКАН ТУТУЛИЋ, дипл.инж.арх.

\_\_\_\_\_

Графички део елабората чини саставни део Плана генералне регулације ИСТОК 2, \_\_\_\_\_.

**СКУПШТИНА ГРАДА КРУШЕВЦА**

**ПРЕДСЕДНИК**

\_\_\_\_\_

Јасмина Палуровић