

Увод.....	2
1. Опис границе плана	2
2. Извод из планског документа вишег реда	3
3. Опис постојећег стања, начина коришћења простора и основних ограничења	8
4. Основна ограничења.....	10
5. Општи циљеви израде плана	11
6. Планирана претежна намена површина, предлог основних урбанистичких параметара и процена планиране бруто развијене грађевинске површине	11
6.1. Планирана претежна намена површина.....	12
6.1.1. Зоне у оквиру грађевинског подручја.....	13
Урбанистичка зона 1.1.....	13
Урбанистичка зона 1.2.....	13
Урбанистичка зона 1.3.....	13
Урбанистичка зона 1.4.....	13
Урбанистичка зона 1.5.....	13
6.1.2. Зоне изван грађевинског подручја.....	13
Урбанистичка зона 1.6.....	13
Урбанистичка зона 1.7.....	13
Урбанистичка зона 1.8.....	14
Урбанистичка зона 1.9.....	14
Урбанистичка зона 1.10.....	14
Урбанистичка зона 1.11.....	14
Урбанистичка зона 1.12.....	14
Урбанистичка зона 1.13.....	14
Урбанистичка зона 1.14.....	14
6.2. Предлог основних урбанистичких параметара	14
6.2.1. Рурално становање	14
6.2.2. Комерцијалне делатности.....	15
6.2.3. Туризам и угоститељство	15
6.2.4. Објекти јавне намене.....	16
6.2.5. Индустрија и производња.....	16
6.2.6. Спорт и рекреација.....	16
6.2.7. Верски објекти.....	17
6.2.8. Комуналне делатности.....	17
6.2.9. Процена планиране бруто развијене грађевинске површине.....	17
7. Очекивани ефекти планирања	18

Увод

Први подаци о Шиљеговцу потичу из 1371. у Повелји Кнеза Лазара, а назив потиче од речи „шиљеже“ што је назив за јагње, обзиром да су ове пределе у прошлости насељавали номади који су гајили овце.

Насеље је од 1926. године имало статус варошице и било је и седиште општине Велики Шиљеговац коју су чинила насељена места: Беласица, Бојинце, Бољевац, Црквина, Дворане, Ђунис, Гревци, Јошје, Каоник, Ловци, Мала Река, Мало Крушинце, Петина, Пољаци, Позлата, Рибаре, (и Рибарска Бања која тада није имала статус насељеног места), Рлица, Росица, Срндаље, Сушица, Велико Крушинце, Здравине, Зебица и Зубовац, све до 1965. године, када је општина укинута и надлежности пренете на Крушевац.

Насеље се развијало и напредовало захваљујући повољном географском и саобраћајном положају, тако да је постало центар гравитације околних двадесетак насеља. У погледу степена развијености Велики Шиљеговац спада у сеоска насеља вишег степена са тенденцијом преласка на тип варошице.

Прва школска зграда сазидаана је у Великом Шиљеговцу 1865. године. Отварањем школе почело је и ширење просвете. Пре отварања школе писмености су се људи учили у манастиру Свети Роман. „Манастир Св. Роман налази се недалеко од села Ђунис.

Данашња ОШ „Велизар Станковић Корчагин“ је осморазредна школа са подручним одељењима у више насеља.

Године 1955. изграђен је Задружни дом, највећа грађевина у В.Шиљеговцу. У дому је исте године уређена биоскопска сала, а касније библиотека са читаоницом. Ветеринарска амбуланта је отворена 1956. године, а 1958. године је изграђена трафостаница и отпочела је електрификација села.

У 19. веку је у Великом Шиљеговцу основано више погона: барутана, стругара, млекара, задруга и др.

Од јавних садржаја у централном делу насеља заступљене су: Дом културе, Месна канцеларија, Месна заједница, амбуланта, полицијска управа, пошта.

Православни храмови у насељу су у оквиру Велико Шиљеговачке парохије - Епархије нишке: Храм Светог архангела Гаврила (1884.), Храм Покрова Пресвете Богородице (1934.), Храм Свете Петке (2010.), Храм Светих апостола Петра и Павла (1946.).

Меморијали: Споменик палим борцима у Првом светском рату (1912-1919) и Споменик палим борцима НОР-а са чесмом.

1. Опис границе плана

Граница Плана обухвата грађевинско подручје насеља Велики Шиљеговац у оквиру К.О. Велики Шиљеговац, као и грађевинско земљиште изван грађевинског подручја: локације цркви, гробља и локације намењене становању у оквиру К.О. Велики Шиљеговац.

Граница плана поклапа се са границом планираног грађевинског подручја које се формира у контакту са главним путним правцима и то са државним путем ПА реда бр.216 (веза са ДП 215 - Каоник - Рибаре - Вукања - Прокупље - Житорађа - Дољевац - веза са ДП А1), општинским путем бр. 29 (Ломнички пут - Модрица - Дворане - Здравине - Велики Шиљеговац), општинским путем бр.64 (Регионални пут бр. 221 - Грдетин (до границе града Крушевца), и општинским путем бр.49 (Велики Шиљеговац – Бојнице).

Граница планског подручја, приказана у графичком прилогу може се сматрати прелиминарном.

Коначна граница планског подручја дефинисаће се у фази израде Нацрта плана.

Приближна површина обухвата плана- грађевинског подручја је 501,4 ха и око 29,9 ха грађевинског земљишта изван грађевинског подручја.

2. Извод из планског документа вишег реда

Подручје Плана генералне регулације Велики Шиљеговац“ обухваћено је Просторним планом града Крушевца (Сл. лист града Крушевца бр. 4/11, 15-2/2020 – испр. и 10/21 – испр.).

У мрежи насеља, Велики Шиљеговац, је секундарни центар, насеље збијеног типа, дуж главног пута, правца пружања север – југ, а налази се у сточарско - ратарском рејону.

Административно, насеље припада К.О. Велики Шиљеговац (површина атара 3228ха) и седиште је Месне заједнице В. Шиљеговац.

Даља разрада Просторног плана врши се урбанистичким плановима, поред дефинисаних смерница „и за друга насеља за која се укаже потреба“.

Извод из Просторни план града Крушевца (Сл. лист града Крушевца бр. 4/11, 15-2/2020 – испр. и 10/21 – испр.).

„Секундарни центар и насеља која су центар заједнице села са аспекта локационог потенцијала, су веома атрактивна ...Постојање извесних функционалних садржаја у овим насељима условљава већи броја становника у самом центру насеља.“ .. „Приоритетна пољопривредна подручја - Рибарска група атара у које спадају ..., Велики Шиљеговац,...“ где је за реализацију постављених циљева развоја од значаја: „Унапређење сточарске производње (побољшање расног сатава стоке, изградња и адаптација објеката,... Подршка развоју малих профитабилних програма и нових начина организовања (удружења, задруге...), ... Подршка увођењу стандарда ЕУ прерађивачких капацитета у пољопривреди.“

„Са становишта равномерног развоја неопходно је даље развијати насеља ... Велики Шиљеговац,имају погодност за развој пре свега, сакундарних делатности, при чему треба водити рачуна о функционалној повезаности ...као и развоју неких терцијарних, трговачког пункта ширег значаја.“

„Основни правци привредног развоја су:

- инфраструктурно опремање и развој предузетничких зона и појединачних локација у руралном подручју у насељима са испољеним локационо-развојним потенцијалом (...В. Шиљеговац,..)
- диверзификација активности кроз развој малих и средњих предузећа,
- фазна реализација нових радних зона и комплекса у смислу комуналног опремања у складу са концепцијом уређења простора.“

„Усвојено техничко решење ... одвођења отпадних вода подразумева изградњу - Постројења за пречишћавање отпадних вода ... ППОВ-2 за насеља В. Шиљеговац, Гревци, Зубовац, М. Крушинце, Рибаре, Рибарска Бања, Бољевац,“ рецепијент Рибарска река.

„Урбанистички параметри су дефинисани правилима уређења и грађења у оквиру одређених саржаја према рангу насеља“.

„Вишепородично становање у секундарним центрима ... омогућена је изградња вишепородичних, вишеспратних објеката“.

урбанистички показатељи

Вишепородично становање (до По+П+2)	Макс. индекс заузетости (ИЗ) %	Макс. индекс изграђености (ИИ) к	Макс. спратност	Мин. % зелених површина
слободностојећи објекти	40%	1,4	По+П+2	30%
непрекинути низ *	45%	1,6	По+П+2	30%
прекинути низ	45%	1,6	По+П+2	30%

„*Могућа је изградња 6 стамбених јединица у објекту.“

Вишепородично становање (од По+П+3 до По+П+4)	Макс. индекс заузетости (ИЗ) %	Макс. индекс изграђености (ИИ) к	Макс. спратност	Мин. % зелених површина
слободностојећи објекти	40%	2,2	По+П+4	30%
непрекинути низ	45%	2,5	По+П+4	30%
прекинути низ	45%	2,5	По+П+4	30%

„Минимална величина парцеле и ширина фронта према улици дефинисани према типологији градње: вишепородично становање до По+П+2 - 450m² до 600m² минимална површина, и 12,0m до 12,0m минимална ширина парцеле; вишепородично становање од По+П+3 до - По+П+4 - 600m² до 750m² минимална површина, и 20,0m до 25,0m“.

„Породично становање у секундарним центрима... дефинисани максимални урбанистички показатељи:“

породично становање	макс. индекс заузетости (ИЗ) %	макс. индекс изграђености (И) к	макс. спратност	мин. % зелених површина
парцеле мање од 600m ²	50%	1,7	По+П+1	30%
парцеле веће од 600m ²	40%	1,4	По+П+2	30%

Минимална величина парцеле и ширина фронта према улици дефинисани према типологији градње: минимална величина парцеле за слободностојеће 300 m², минимална ширина фронта 12,0m.

„На сеоском пољопривредном домаћинству обављају се две основне функције, становање и производња... највећу површину има економски део дворишта.“ Сеоска домаћинства која су мешовита имају мање развијен економски део, а непољопривредна без економског дела“.

„Оптималне величине делова дворишта са ширином фронта парцеле:“

врста сеског домаћинства	ширина фронта парцеле(m ¹)	укупно (m ²)	стамбени део (m ²)	економски део (m ²)	окућница (m ²)
непољопривредна	15,0	400-600	400-600		
мешовита	15,0-20,0	600-1200	400-600	200-400	400-600
пољопривредна	20,0	1200-2500	400-600	800-1400	макс. 500

„Економски објекти као што су: живинарници, сточне стаје, говедарници, овчарници, козарници, испусти за осоку, ђубришне јамае, ... могу се градити на простору економског дворишта и на прописној удаљености од стамбеног објекта, чесме, бунара и др...“

„Положај, локацију и габарит објекта прилагодити просторним могућностима економског дворишта, али обезбедити лак приступ и добру организацију економског дворишта и везу са другим објектима. Прљаве садржаје као што су стаје, мини-фарме (капацитета до 20 грла говеда, 100 грла свиња, 150 грла оваца и коза и 350 јединки живине и кунића) и ђубришта, лоцирати заједно са септичким јамама на најудаљенијим деловима економског дворишта и низ ветар у односу на чисте објекте.“

„Индекс заузетости (ИЗ) - на делу парцеле намењене становању максимално 40%; - на делу парцеле за економске објекте највише 50%“

„Дозвољена спратност економских објеката је П+Пк.“

„За објекте јавних функција и за јавну употребу дефинисани су урбанистички показатељи:“

типологија насеља	максимална спратност објеката	макс. индекс заузетости (ИЗ) %	макс. индекс изграђ.(ИИ) к
секундарни центар	П до По+П+3	40%	1.8

Величину грађевинске парцеле за јавне објекте одредити према нормативима за ту врсту објеката.

„У зони еколошке пољопривредне производње дозвољена је изградња објеката који не угрожавају подручје водоизворишта... у зони интензивне пољопривредне производње, дозвољена је изградња - објеката за финалну прераду пољопривредних производа; у зони интензивне сточарске производње, дозвољена је изградња - објеката намењених за интензиван узгој стоке, (фарме, кланице и сл.); стамбени објекти у функцији пољопривредне производње, могу да се граде само за властите потребе.“

„Величина парцеле (комплекса) на којој је могућа изградња објекта у функцији примарне пољопривредне производње утврђује се у зависности од врсте и интензитета производње према следећим условима:“

пољопривредни објекти	оптимална величина комплекса
за интензивну производњу	5ha
за интензиван узгој перади и крзнаша	1ha
за интензивну ратарску производњу	5ha
за узгој воћа на поседу	2ha
за узгој поврћа на поседу	0,5ha
за виноградарство на поседу	0.5ha
за узгој цвећа на поседу	0,5ha

„Еколошка целина „Крушевац 2“ представља целину са очуваним природним стаништима, предеоним вредностима, са умереним антропогеним утицајем, недовољном комуналном и инфраструктурном опремљеношћу, са негативним демографским карактеристикама и великим потенцијалима за развој туризма (рурални, еко-туризам, ловни, риболовни, спортско-рекреативни) и потенцијалом за производњу биолошки вредне хране.“ Обавезне мере заштите у циљу спречавања могућих негативних ефеката на земљиште, површинске и подземне воде - комунално и инфраструктурно опремање; управљање отпадом и отпадним водама; контрола употребе хемијских препарата у пољопривреди и др.

„На сеском подручју евидентирана добра народног градитељства која уживају претходну заштиту - *Велики Шиљеговац* - кућа Цветана Марковића ...и Стара школа“.

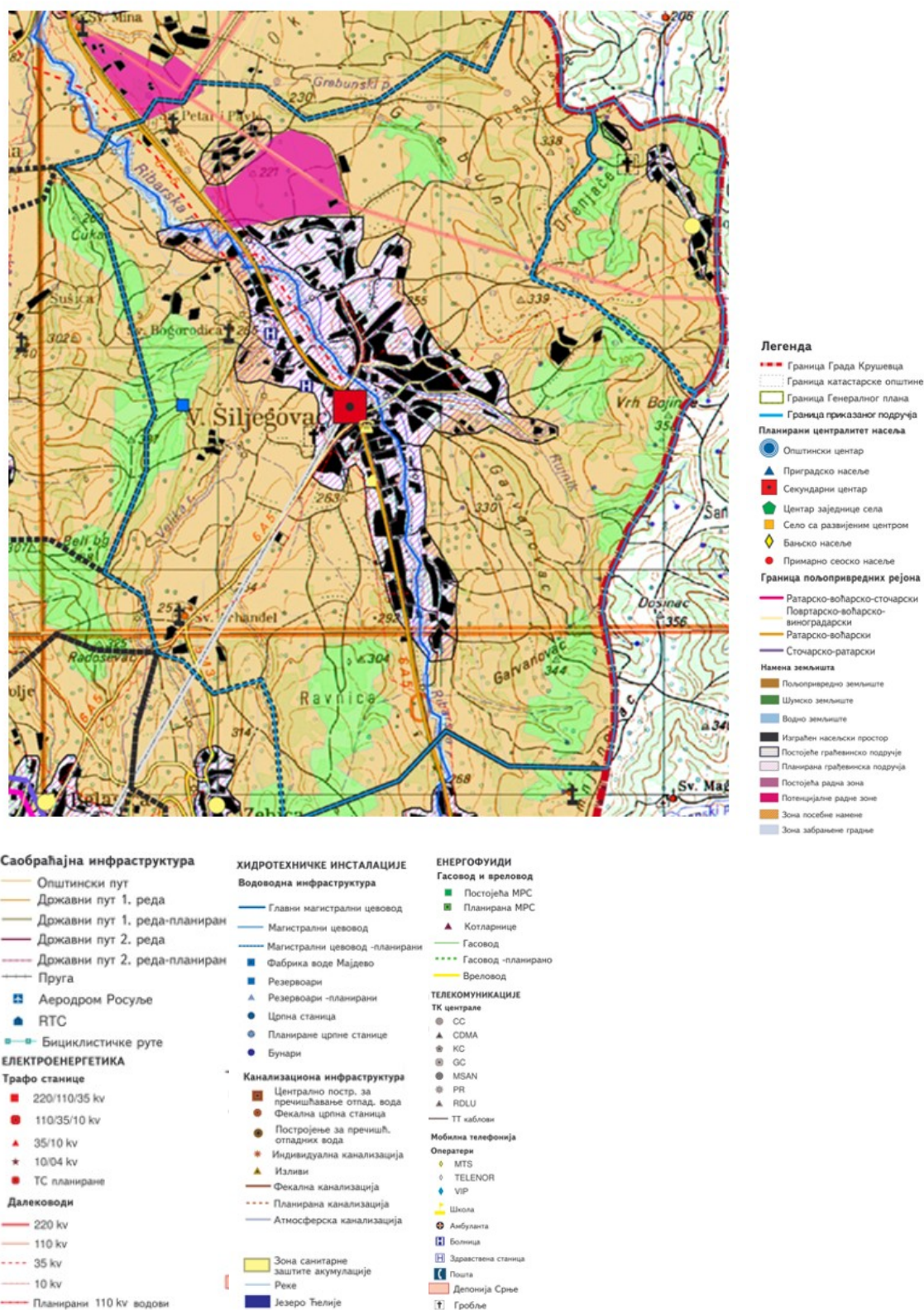
Просторним планом је за секундарне центре, а у оквиру шема уређења насеља приказан основни ниво опремљености насеља (Шема бр. 13.) и прописана правила уређења и грађења.

Шема бр. 13 - „Основни ниво опремљености насеља:

- вишепородично становање
- породично становање
- сеоска и рурална подручја (непољопривредно, мешовито и пољопривредно становање)
- јавни садржаји (осморазредна школа са предшколским образовањем, здравствена станица са апотеком, ветеренарска станица, верске грађевине, пошта, објекти за спорт и рекреацију и др.)
- друштвени садржаји (дом културе са библиотеком, месна заједница, месна канцеларија и др.)
- комерцијално-пословни садржаји (трговина, пословање, саобраћај и транспорт, занатство и др.)
- производне делатности
- комунални објекти (пијаца-зелена, кванташка, сточна, гробље)
- спорт и рекреација
- туристички садржаји (смештајни-хотели, мотел, коначишта, виле, апартмани, угоститељски-ресторан, кафана, кафе)
- остали објекти према потреби

*Поред дате опремљености насеља могући су и други садржаји који су компатибилни датим садржајима.“

Извод из ППГ Крушевца - Реферална карта 1 - Намена простора



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

Положај и природне карактеристике подручја

Велики Шиљеговац је сеоско насеље у руралном делу источно од Крушевца удаљено око 23км, на правцу државног пута IIА реда бр.216 (веза са ДП 215 - Каоник - Рибаре - Вукања - Прокупље - Житорађа - Дољевац - веза са ДП А1).

Насеље је смештено на долињским странама Рибарске реке, дуж главног путног правца, који је део мреже државних путева, а приступачност и повезаност са околним насељима је остварена преко општинских путева (О 29, О 49, О 64).

Основне карактеристике терена опредељује положај насеља, у долини Рибарске реке и потока Рујник.

Насеље се развило на надморској висини од 245м у јужном делу, до 200м.н.в. у северном делу на ушћу Велике реке у Рибарску реку.

Површински водотоци су Рибарска река, која припада сливу Јужне Мораве, са притокама Велика река (лева) и поток Рујник (десна), правац тока према североистоку и северу, где је заступљено плодније земљиште, смоница посмеђена средње дубока, као и флувијално плитко ливадско земљиште или лесивирано земљиште (лувисол) на силикатним супстратима у ширем окружењу.

Земљишни покривач је претежно IV и V бонитетне класе. Највише се гаје житарице, али су у великој мери заступљени и расадници четинара, листопадног дрвећа и украсног садног материјала.

Током 19. века долази до развоја шумарства и дрвне индустрије, док се у савременом периоду структура коришћења простора значајно мења и усмерава ка интензивној пољопривредној производњи, пре свега расадничарству.

Грађевинско подручје

Грађевинско подручје је прилично компактно, формирано дуж саобраћајница. Граница грађевинског подручја приказана је у графичком прилогу.

Становништво

Становништво Великог Шиљеговца је староседелачко и досељеничко. У композицији досељеничког становништва, поред досељеника из оближњих насеља, учествује и становништво: метохијско-косовске, моравске, динарске и власинске миграционе струје.

Од 1866. године до 1921. становништво Великог Шиљеговца је стално расло. Опадање становништва по попису од 1921. године последица је ратних страдања. Изразитији развој јавио се и између 1926. и 1931.године, по развоју варошког краја.

Све до 1961. године у Великом Шиљеговцу био је заступљен традиционалан начин живота у заједници у тзв. породичним задругама. Данас скоро и да не постоји овај традиционалан вид становања и привређивања више породица у једном домаћинству.

Према попису из 2022. насеље је имало 1993 становника и 566 домаћинства, са просечно 3,5 члана по домаћинству, а просечна старост становништва је око 46 година.

Начин коришћења простора

Доминантна намена на простору Плана свакако је становање, које је најзаступљеније уз главну саобраћајницу (државни пут) и дуж општинских путева. Становање је заступљено такође и ободно уз насељске улице које се уливају у државни пут, али и у виду издвојених групација као „засебне зоне“.

У насељу су заступљена претежно мешовита и пољопривредна домаћинства. Непољопривредна домаћинства су углавном груписана дуж главних путних праваца и у центру насеља.

Зону становања карактеришу објекти доброг бонитета, спратности П до П+1+Пк.

На парцелама становања изграђени су један или више стамбених објеката, помоћни и економски објекти.

У насељу све више преовлађују градски типови кућа које су претежно савремено опремљене. Село красе и изузетно лепа дворишта са уређеним травњацима и цветњацима.

У централном делу насеља, уз државни пут и улицу Јастребачку формиран је трг као реперна тачка насеља (споменик, дечије игралиште) као место окупљања становника.

Трг је окружен питомом, руралном архитектуром и зеленилом.

У центру насеља груписани су јавни садржаји као што су Дом културе у оквиру кога су Месна канцеларија, Месна заједница, Амбуланта, пошта, Основна школа.

У самом центру јасно су детерминисане површине са садржајима комерцијалних делатности и издвојеним објектом вишепородичног становања.

Уз примарну насељску саобраћајницу (државни пут) издвајају се групације са комерцијалним, производним и приврденим делатностима са тенденцијом њиховог ширења.

Садашњи угоститељски објекти, који се налазе у импровизованим локалима у склопу центра насеља само донекле задовољавају савремене потребе пружања угоститељских услуга.

Посебну карактеристику насеља представља изузетно развијена расадничарска производња, која је доминантна привредна делатност и директно утиче на организацију простора. Парцеле су често трансформисане у производне површине са пластеницима, отвореним засадама, складиштима и приступним комуникацијама.

Највећи број ових расадника функционишу као мала породична газдинства.

Велики Шиљеговац је препознат као један од најзначајнијих центара производње украсног садног материјала у Србији:

- у насељу је евидентирано око 97 расадника
- производи се око 60% укупне расадничке производње у Србији
- више од 50% извоза садног материјала потиче управо из овог подручја

Овај висок степен специјализације условио је специфичну морфологију насеља, где се граница између стамбене и производне функције често губи, а економска активност се одвија у оквиру породичних домаћинства.

Становништво се осим расадничарством и калемарством бави и земљорадњом, сточарством и воћарством. Тако су, у великом броју случајева у оквиру окућница изграђене и хале, радионице, складишта и слично.

По својој угоститељској и туристичкој понуди и садржају издваја се етно-домаћинство и туристичко-угоститељски комплекс “ЗАКС” који у свом саставу има површине за расадничарску производњу.

На самом улазу у село је црква Светих апостола Петра и Павла изграђена 1946. Крећући се према центру, на брежуљку налази се Храм посвећен Покрову Пресвете Богородице изграђен 1934.

Код сеоског гробља налази се Храм Светог архангела Гаврила из 1884.године, и даље од државног пута у шумовитом делу села, налази се црква Свете Петке изграђена 2010. године. Евидентна је потреба за проширењем гробља.

Кванташка пијаца са вагом за мерење лоцирана је у централном делу насеља са прилазом са државног пута., али није у употреби.

Изграђени су терени за фудбал са свлачионицама и санитарним чвором уз основну школу, која такође има спортске терене на отвореном, тако да је формиран мали спортски центар.

Саобраћајна инфраструктура

Државни пут

Државни пут ПА реда бр.216 (веза са државним путем 215 – Каоник – Рибаре – Вукања – Прокупље – Житорађа - Дољевац – веза са државним путем А1).

Општински путеви

- Општински пут бр. 29 (Ломнички пут - Модрица - Дворане - Здравинџе - Велики Шиљеговац),
- Општински пут бр.64 (Регионални пут бр. 221 - Грдетин (до границе града Крушевца),
- Општински пут бр.49 (Велики Шиљеговац – Бојнице).

Остале саобраћајнице су приступни путеви асфалтирани и неасфалтирани. У границама Плана евидентирани су још и некатегорисани путеви, шумски путеви и стазе.

Водно земљиште - водене површине

Кроз подручје Плана протичу Рибарска река, Велика река, Поток Лапавац и Рујанички поток. Рибарска река припада сливу Јужне Мораве. У горњем току има карактер бујичног потока, а у доњем равничарског.

Корита свих потока у обухвату Плана су нерегулисана.

Шумско земљиште

У границама Плана налазе се мањи, спорадични, шумски комплекси листопадног дрвећа у приватном власништву.

4. Основна ограничења

Ограничења произилазе из нужности поштовања свих услова који се односе на:

- регулацију и заштитни појас уз државни пут ПА реда,
- регулацију и заштитни појас уз општинске путеве,
- заштитни појас електроенергетских водова (далеководи од 10 kV, 35kV и 110kV)
- недовољна изграђеност комуналне инфраструктуре, посебно одвођење отпадних вода.

Остала ограничења произилазе из услова заштите природе и природних добара, посебних режима заштите и услова коришћења простора, вода, заштите шума и других услова, који представљају скуп значајних одредница за планирање.

5. Општи циљеви израде плана

Основни циљ израде је пре свега усклађивање са ПП Града Крушевца (Сл. лист града Крушевца бр. 4/11, 15-2/2020 – испр. и 10/21 – испр.).

Циљеви израде Плана такође се односе и на уређење и комунално опремање простора у складу са израженим природним и створеним потенцијалима простора, прецизно дефинисање грађевинског подручја насеља по катастарским парцелама, планско уређење, одрживо коришћење природних ресурса и заштиту животне средине.

Основни циљеви израде Плана, планирања и уређења простора односе се на рационално коришћење грађевинског земљишта насељених места, дефинисање планираних претежних намена и површина јавне намене у циљу прилагођавања савременим стандардима и еколошким захтевима. Планско уређење и заштита на основу изражених природних и створених вредности, привредних потенцијала, у циљу побољшања квалитета живота у насељу.

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

Планиране намене произилазе из планске документације вишег реда и подразумевају следећу структуру претежно планираних намена: становање (породично становање, рурално становање), објекти јавне намене (локалне управе, објекти за образовање, дечију и здравствену заштиту, објекти за културу и друго), објекти привредних делатности (комерцијалне делатности угоститељство и туризам), спортско-рекреативни садржаји, верски објекти, објекти за саобраћајну, техничку и комуналну инфраструктуру.

У оквиру саобраћајне мреже поред државног пута који егзистира као примарни пут кроз насеље, укључујући и три општинска пута, планирано је активирање остале секундарне мреже путева у смислу проширења постојећег појаса регулације свуда где постоје реалне могућности за успостављање мреже улица у насељу.

Планирана је изградња нових објеката као и одржавање, употпуњивање и осавремењавање свих садржаја кроз задржавање природног идентитета простора и заштиту основних природних вредности и ресурса.

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

Забрањена је изградња објеката чија би делатност буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама и другим штетним дејствима или визуелно могла да угрози основну намену простора и животну средину.

Забрањена је изградња објеката за које се ради или за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, а за које се у прописаној процедури не обезбеди сагласност надлежног органа за послове заштите животне средине на Студију процене утицаја на животну средину.

Ширење становања планирано је на неизграђеним површинама дуж постојећих и планираних путева.

Планирано је повећање површина трга и његово уређење у централном делу насеља.

Комерцијалне делатности подразумевају све непроизводне делатности као што су трговина, пружање разних врста услуга, пословање, занатство, и сл.

Комерцијалне делатности морају бити еколошки и функционално примерене зони становања. Ове делатности могу се организовати у приземним етажама стамбеног објекта у оквиру самосталног објекта на истој парцели или као основни објекат на парцели.

Као посебна врста комерцијалних делатности планирани су туристичко-угоститељски садржаји организовани у објектима за:

- смештај (преноћиште, кућа, апартман, соба, брвнаре, сеоско туристичко домаћинство и други објекти за пружање услуга смештаја)
- за исхрану и пиће (ресторан, кафана, бар, објекат брзе хране и слични објекти).

У објектима, где постоји природни потенцијал, акценат дати на развој етно-туризма.

Постојеће сеоско гробље планирано је за уређење и проширење, односно формирање нове површине за сахрањивање, са објектом за испраћај покојника, површином за паркирање и обавезним појасом заштитног зеленила који представља тампон зону према постојећим и планираним површинама за становање.

Шуме у грађевинском подручју планирају се као зелене површине, односно шуме са наменом за одмор, рекреацију и шетњу или као заштитне шуме са наменом заштите и стабилизације шумског и водног земљишта (заштита од ерозије, спирања земљишта и слично).

6.1. Планирана претежна намена површина

Планиране претежне намене су у функцији активирања и унапређења свих садржаја и опремања адекватном инфраструктуром и недостајућим садржајима према опредељеним урбанистичким зонама.

Према претежној намени површина дефинисане су зоне становања у оквиру којих су назначене површине за јавне намене (Основна школа, Месна заједница, Дом културе, амбуланта, пошта), површине за туризам и угоститељство, површине за спорт и рекреацију, гробља, верски објекти, као и привредно радна зона.

Поред претежних дефинисане су и компатибилне намене.

Намене дефинисане као компатибилне, могу бити и 100% заступљене на појединачној грађевинској парцели у оквиру зоне и за њих се примењују правила за изградњу дефинисана за претежну намену земљишта у зони.

Зона становања

Претежна намена: рурално становање.

Компатибилне намене: садржаји комерцијалних делатности, објекти производног и услужног занатства, туристичко - угоститељски садржаји, садржаји из области образовања, здравства, социјалне заштите и бриге о деци и старим особама, објекти за културу, спорт и рекреацију, комуналне делатности (пијаца, гробље), верски објекти.

Привредно-радна зона

Претежна намена: индустрија и производња.

Компатибилне намене: комерцијалне делатности, комуналне делатности и спортско-рекреативни садржаји.

Обухватом Плана (грађевинско подручје) дефинисана је једна урбанистичка целина са урбанистичким бр.1 која је по својим планираним претежним наменама, садржајима и карактерима подељена на следеће урбанистичке зоне : 1.1, 1.2., 1.3., 1.4., и 1.5.

Зоне 1.6., 1.7., 1.8., 1.9., 1.10., 1.11, 1.12, 1.13 и 1.14. чини грађевинско земљиште изван грађевинског подручја.

6.1.1. Зоне у оквиру грађевинског подручја**Урбанистичка зона 1.1.**

Претежна намена – рурално становање.

Компатибилна намена - комерцијалне делатности, верски објекат.

Урбанистичка зона 1.2.

Претежна намена – индустрија и производња.

Компатибилна намена - комерцијалне делатности, спорт и рекреација, комуналне делатности.

Урбанистичка зона 1.3.

Претежна намена – рурално становање.

Компатибилна намена - комерцијалне делатности.

Урбанистичка зона 1.4.

Претежна намена – рурално становање.

Компатибилна намена - комерцијалне делатности, туризам и угоститељство, спорт и рекреација, зеленило, комуналне делатности (енергетика).

Урбанистичка зона 1.5.

Претежна намена – становање (породично и вишепородично).

Компатибилна намена - комерцијалне делатности, туризам и угоститељство, објекти јавне намене, објекти за образовање, дечију и здравствену заштиту, објекти за културу, пошта, комуналне делатности (пијаца), трг.

6.1.2. Зоне изван грађевинског подручја**Урбанистичка зона 1.6.**

Претежна намена – рурално становање.

Компатибилна намена - комерцијалне делатности, туризам и угоститељство, спорт и рекреација.

Урбанистичка зона 1.7.

Претежна намена – рурално становање

Компатибилна намена - комерцијалне делатности, туризам и угоститељство, спорт и рекреација.

Урбанистичка зона 1.8.

Претежна намена – верски објекат.

Компатибилна намена – није планирана.

Урбанистичка зона 1.9.

Претежна намена – рурално становање.

Компатибилна намена - комерцијалне делатности, туризам и угоститељство, спорт и рекреација.

Урбанистичка зона 1.10.

Претежна намена - туризам и угоститељство.

Компатибилна намена - комерцијалне делатности, спорт и рекреација, становање.

Урбанистичка зона 1.11.

Претежна намена – верски објекат, гробље.

Компатибилна намена – заштитно зеленило, рурално становање.

Урбанистичка зона 1.12.

Претежна намена – верски објекат.

Компатибилна намена – није планирана.

Урбанистичка зона 1.13.

Претежна намена – гробље.

Компатибилна намена – није планирана.

Урбанистичка зона 1.14.

Претежна намена – рурално становање.

Компатибилна намена - комерцијалне делатности.

6.2. Предлог основних урбанистичких параметара

6.2.1. Рурално становање

Као тип породичног становања у сеоској средини, карактеришу га три врсте домаћинства: непољопривредно, мешовито и пољопривредно, у зависности да ли се уз становање обавља и пољопривредна делатност и у коликој мери.

- Непољопривредно домаћинство - има само стамбени део дворишта без економског дела
- Мешовито домаћинство – има стамбени део дворишта са мало развијеним економским двориштем
- Пољопривредно домаћинство - у њему се одвијају две основне функције: становање и производња. Највећу површину има економски део дворишта.

Дозвољена је изградња стамбених објеката, економских (пољопривредне зграде) и помоћних објеката (остале пољопривредне зграде).

У оквиру зона становања забрањена је изградња фарми.

Стамбени објекти - су породични објекти са највише три стамбене јединице.

Помоћни објекти - су објекти у функцији главног објекта (стамбеног и/или економског и/или објеката компатибилне намене) и пољопривреде.

Индекс заузетости на делу парцеле намењене становању је максимално 40%.

Економски објекти - јесу објекти за гајење животиња, пратећи објекти за гајење домаћих животиња, објекти за складиштење сточне хране, објекти за складиштење пољопривредних производа, објекти за производњу, прераду и смештај пољопривредних производа, рибњаци, кречане, ђумуране и други слични објекти на пољопривредном газдинству, објекти за машине и возила, пушнице, сушионице и сл.

Индекс заузетости на делу парцеле намењене изградњи економских објеката је максимално 50%.

Највећа дозвољена спратност стамбених објеката је П+1+Пк.

Највећа дозвољена спратност економских и помоћних објеката је П+Пк.

6.2.2. Комерцијалне делатности

Подразумевају делатности у домену пружања услуга свих врста усмерених ка задовољењу најширег спектра заједничких потреба становништва, трговина на велико и мало, занатство (услужни део), пословне и финансијске услуге и друге пословне просторе, део објеката саобраћајне привреде (бензинске и гасне пумпе), откупне станице пољопривредних производа и сл. и помоћних објеката (гараже, оставе, тремови, надстрешнице и слично).

Индекс заузетости је максимално 50%,

Највећа дозвољена спратност је П+1.

Највећа дозвољена спратност помоћних објеката је П.

Минимална површина парцеле је 500 м².

Минимална ширина парцеле 15,0 м.

6.2.3. Туризам и угоститељство

Као посебна врста комерцијалних делатности заступљено је угоститељство и туризам као сеоски туризам.

Под овом наменом подразумева се и сеоски туризам који обухвата широк спектар активности и доживљаја који се нуде туристима у руралним подручјима са циљем да се повежу са природом, традицијом и локалним начином живота. Није само смештај, већ целокупно искуство које укључује различите аспекте руралног окружења.

Сеоски туризам обухвата:

- Сеоска домаћинства која су најчешћи облик смештаја, где се туристи смештају у аутентичне сеоске куће, воденице, брвнаре, викендице или етно-куће изграђене у традиционалном стилу, као и домаћинства у којима се омогућава директан контакт са пољопривредним активностима и животињама.
- Етно-села, односно комплексе објеката који дочаравају традиционални сеоски живот и архитектуру.

Дозвољена је изградња објеката за смештај, за исхрану и пиће, објеката пратећих садржаја и помоћних објеката.

Ове делатности могу бити организоване у оквиру стамбених објеката, као самостални објекат на истој парцели или као основни објекат на парцели.

Индекс заузетости је максимално 40%.

Највећа дозвољена спратност објеката за смештај је П+1+Пк, осталих објеката је П+Пк.

Минимална површина парцеле је 500 м².

Минимална ширина парцеле 15,0 м.

Уколико се гради као основни објекат на парцели урбанистички параметри су исти као за становање -непољопривредно домаћинство.

6.2.4. Објекти јавне намене

Подразумевају се објекти државне и локалне управе, објекти за образовање, дечију, здравствену и социјалну заштиту, за културу и сл.

Објекти се задржавају уз могућност свих врста интервенција (реконструкција, доградња/надградња, адаптација, санација, инфраструктурно опремање и сл.) са циљем осавремењавања и подизања нивоа услова рада.

Индекс заузетости је максимално 60% (за постојеће комплексе).

Индекс заузетости је максимално 40% (за нове комплексе).

Највећа дозвољена спратност је П+2.

Највећа дозвољена спратност помоћних објеката је П.

Дозвољена је и изградња објеката пратећих садржаја: вртни павиљони, отворене играонице, амфитеатар, фонтане и сл.,

6.2.5. Индустрија и производња

Подразумева изградњу индустријских објеката, објеката производног занатства, складишта, хладњача, силоса, сервиса, стоваришта и слично, као и објеката у функцији производње енергије (соларна електрана, ветроенергатор, енергана на биомасу и сл.).

Дозвољена је изградња објеката комерцијалних делатности: трговина на велико и мало, занатство (услужни део), пословне и финансијске услуге и друге пословне просторе, део објеката саобраћајне привреде (бензинске и гасне пумпе), откупне станице пољопривредних производа и сл. и помоћних објеката (гараже, оставе, тремови, надстрешнице и слично).

Индекс заузетости је максимално 50%.

Највећа дозвољена спратност је П+1.

Највећа дозвољена спратност помоћних објеката је П.

Минимална површина парцеле је 800 м².

Минимална ширина парцеле 15,0 м.

Наведени параметри важе када је индустрија и производња претежна намена. Уколико је у функцији компатибилне намене примењују се правила за изградњу дефинисана за претежну намену земљишта у зони.

6.2.6. Спорт и рекреација

Садржаји спорта и рекреације подразумевају: спортске терене за различите спортове, базени за купање, fitness справе на отвореном, простори за игру деце, бициклистичке, трим и шетачке стазе, клупе, сеници, композиције за лежање и одмарање, терен за мини-гольф, авантура парк, paintball, препреке за вежбање и сл.

У оквиру ових површина могу бити заступљени и други садржаји (кафеи, бифеи, пратећи објекти за рентирање и опрему, свлачионице, тушеви, санитарни блокови, и сл.). Објекти пратећих садржаја, улазе у ИЗ на парцели на којој се граде и могу се организовати и у оквиру више објекта на истој парцели, максималне спратности П.

6.2.7. Верски објекти

За изграђене верске објекте планирана је ревитализација, реконструкција, доградња, инфраструктурно опремање, изградња објеката пратећих садржаја и сл. са циљем осавремењавања и побољшања услова коришћења.

Максимална дозвољена спратност објеката је П+1.

Максимални индекс заузетости износи 40%.

Најмање 30% верског комплекса мора бити хортикултурно уређен.

Могућа је изградња помоћних објеката који су у функцији основног верског објекта.

6.2.8. Комуналне делатности

Гробље - За изграђено хришћанско гробље планирано је проширење, уређење, инфраструктурно опремање, изградња објеката пратећих садржаја (капеле, санитарног чвора и сл.) са циљем осавремењавања и побољшања услова коришћења.

Максимална дозвољена спратност објеката пратећих садржаја је П.

Гранични појас са наменом становања се формира у виду заштитног појаса зеленила ширине 10м.

Пијаца - Планирано је активирање, уређење и инфраструктурно опремање са циљем побољшавања услова коришћења.

6.2.9. Процена планиране бруто развијене грађевинске површине

Процена бруто развијене грађевинске површине је урађена у складу са планираним основним урбанистичким параметрима и очекиваним процентуалним односом планираних претежних и компатибилних намена.

намена	БРГП (м²)
Становање	387.184
Туризам и угоститељство	98.000
Индустрија и производња	81.300
Комерцијалне делатности	63.200
Јавне функције	6462
Спорт и рекреација	1180
Верски објекти	1121

7. Очекивани ефекти планирања

Планска решења на ширем простору, усмерена су на привлачење нових корисника, даљи развој насеља и побољшање инфраструктурне опремљености као и:

Реализацијом плана очекују се следећи ефекти планирања:

- Усклађивање урбаног развоја и уређења подручја плана са одредбама и елементима Закона о планирању и изградњи,
- Уређење насеља и дефинисање услова и правила коришћења простора, нарочито у зони становања, где се очекује интензивнија изградња.
- Инфраструктурно унапређење постојећих стамбених зона и стварање услова за формирање нових, стварање услова за решавање имовинско - правних односа.
- Одређивања површина јавне намене,
- Рационално коришћење земљишта,
- Очување, заштита и унапређење простора.

Обрађивач,

Јавно предузеће за урбанизам и пројектовање Крушевац