

На основу члана 35. Закона о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС", бр.72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/12 - Одлука УС, 50/13 -Одлука УС, 54/13 - Решење УС и 98/13 - Одлука УС, 132/14, 145/14,83/18 и 31/19), члана 32 Закона о локалној самоуправи („Сл. гласник РС", бр. 129/07) и члана 22. Статута града Крушевца („Сл.лист град Крушевац", бр.15/18), Скупштина града Крушевца, на седници одржаној дана 21.06.2019. године донела је

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ИСТОК 4" У КРУШЕВЦУ

САДРЖАЈ

ДЕО I – ОПШТИ ДЕО

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	1
„ИСТОК 4“	1
У КРУШЕВЦУ	1
1. ОПШТИ ДЕО.....	1
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. Граница плана и обухват грађевинског подручја са пописом катастарских парцела.....	4
1.4. Опис постојећег стања.....	6
2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	17
2.1. Концепција уређења простора	17
2.2. Подела на карактеристичне зоне и целине, планирана намена површина и објеката и могућих компатабилних намена.....	18
2.3. Биланси површина	23
2.4. Услови за уређење површина и објеката јавне намене.....	24
2.5. Услови за уређење инфраструктуре	30
2.6. Услови за уређење зелених површина.....	50
2.7. Услови за уређење пољопривредног земљишта	55
2.8. Услови за уређење водног земљишта	57
2.9. Услови за уређење шумског земљишта.....	57
2.10. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта	58
2.11. Услови и мере заштите планом обухваћеног подручја	58

2.12. Услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом	68
2.13. Мере енергетске ефикасности објеката.....	69
3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	71
3.1. Целине за које се обавезно доносе планови детаљне регулације са смерницама за њихову израду 71	
3.2. Подручја за која се могу донети планови детаљне регулације са смерницама за њихову израду 71	
3.3. Рокови за израду планова детаљне регулације	72
3.4. Локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта.....	72
3.5. Израда пројеката парцелације, односно препарцелације.....	72
3.6. Локације за које је обавезна разрада пројектом пејзажног уређења	72
3.7. Општи урбанистички услови за парцелацију, регулацију и изградњу	72
3.8. Правила грађења по намени и типологији објеката.....	85
4. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА.....	93
4.1. Изградња у складу са одредбама плана	93
4.2. Изградња у зонама за које се обавезно доносе планови детаљне регулације.....	93
4.3. Графички прилози	94
5. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ	95
5.1. Прелазне одредбе.....	95
5.2. Ступање на снагу плана.....	95

1. ОПШТИ ДЕО

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, 145/14 и 83/2018), у даљем тексту Закон;
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Службени гласник РС“, бр.64/15);
- Одлука о изради Плана генералне регулације ИСТОК 4 бр. 350-778/2017 од 27.11.2017.г. („Службени лист града Крушевца“, бр. 9/17).
- Одлука о неприступању изради Стратешке процене утицаја Плана генералне регулације ИСТОК 4 на животну средину бр. 350-698/2017 од 08.11.2017. („Службени лист града Крушевца“, бр. 9/17).

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. Генерални урбанистички плана Крушевца 2025

Планским документом вишег реда који је основ за израду предметног плана, односно Генералним урбанистичким планом Крушевац 2025 („Сл. лист града Крушевца“, бр. 3/15“),

као подручје за израду плана опредељен је део просторне рубне зоне „Исток“, који чине највећи део урбанистичке целине 8.2. и енклава 8.Б., односно приградско насеље Дедина.

„До источне границе обухвата плана налази се рубна зона коју чине насеља: Капиција и Текије, ка југу Паруновац, и ка северу насеља Дедина и Макршане, са претежном наменом периурбаног становања које карактеришу ниски индекси изграђености и заузетости. Од јавних функција постоје објекти основних школа и верски објекти.“

„Сви постојећи објекти намењени основном образовању и дечијој заштити се задржавају. Планира се ревитализација, реконструкција, доградња, инфраструктурно опремање, изградња објеката пратећих садржаја и сл. са циљем осавремењавања и подизања нивоа услова за рад са децом, а у складу са Стратегијом локалног одрживог развоја.“

„Постојећи комплекс привредне делатности у Дедини се задржава.“

Од комуналних делатности објекти гробља у Дедини и Паруновцу се задржавају.“

Планом је предвиђено проширење постојећег гробља у Дедини.

„Планиране су и значајне површине са наменом зеленила: уз локацију основне школе у Дедини,..."

„Сви постојећи објекти и површине намењени садржајима спорта и рекреације се задржавају. Оставља се могућност ревитализације, реконструкције, доградње, инфраструктурног опремања, изградње објеката пратећих садржаја и сл., са циљем осавремењавања и подизања нивоа услуга.“

„Отпад са територије обухваћене планом одлаже се на постојећу локацију „Срње“, која је ван граница плана.“

„На територији града предвиђена је могућност организовања површина за одвојено сакупљање рециклабилног отпада - рециклажних намењених разврставању и привременом складиштењу разних врста отпада и то у оквиру привредно - радних као и у оквиру рубних зона.“

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

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-шума	- -
					парк	рејонски парк
					спорт и рекреација	СР-02 СР-03
					јавне функције	школство (Ш) верски објекти (ЦР)
					комуналне делатности	гробље (Г)

На подручју плана предвиђено је породично и периурбано становање.

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

У оквиру породичног становања, могу бити заступљене и друге компатибилне намене из области јавних функција, комерцијалних, привредних и других делатности (трговина, пословање, услуге и сл.), еколошки и функционално примерене зони становања.

Садржаји компатибилних намена, могу се организовати у приземним етажама стамбеног објекта или у оквиру самосталног објекта на истој парцели.

Однос стамбене према другим наменама је 60% : 40%.“

„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.“

На подручју плана предвиђене су комерцијалне делатности – тип КД-02.

„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.“

На подручју плана предвиђене су привредне делатности – типови ПД-02 и ПД-03.

„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.“

„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.“

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

Планско подручје је Генералним урбанистичким планом предвиђено је за опремање комплетном комуналном инфраструктуром.“

„Значајне површине ове зоне су ван граница грађевинског подручја чија је основна намена пољопривредно земљиште.“

1.2.2. Планска документација од значаја за израду плана

Подручје Плана генералне регулације, у ранијем периоду, третирано је планском документацијом на нивоу генералних планова, на основу којих је спровођена изградња простора.

1.3. Граница плана и обухват грађевинског подручја са пописом катастарских парцела

Граница ПГР-а Исток 4 (у даљем тексту граница) почиње у северозападном делу од пресека државног пута 1.Б реда бр.38 (Ул.Савска) к.п.бр. 2827/2 коју обухвата и иде према истоку поклапајући се са границом КО Дедина и КО Макрешане у смеру казальки на сату до пресека исте са границом ГУП-а.

Кроз КО Дедина граница иде границом ГУП-а и скреће према југу, обухватајући к.п. 696 чијом јужном границом наставља према југозападу, пресеца к.п.бр. 698 и границом пута к.п. 2831, наставља према југозападу и југу источном границом к.п.бр.2831(пут) до тремеђе к.п.бр. 2831 (пут), 674 и 726. Даље иде такође према југу источном границом к.п.бр. 726 до некатегорисаног пута к.п.бр. 2830/2, који пресеца, према тремеђи к.п.бр. 2830/2(пут), 2650 и 2652. Од те тремеђе граница иде према југу источним границама следећих к.п.бр.: 2650, 2651, 2679/1 и 2679/2 КО Дедина до границе КО Дедина и КО Текија.

Граница скреће према југозападу поклапајући се са границом КО Дедина – КО Текија до потока Дединца к.п.бр.2847 и даље тим потоком (заједнички за две катастарске општине), који је такође граница КО Дедина – КО Текија, према западу, до тремеђе к.п.бр. 2433 2434/1 и 2817/1 (поток Дединац) све КО Дедина.

Граница затим наставља према југу и западу границом катастарских општина - КО Дедина и КО Текије, до к.п.бр. 2247/1, наспрам које се ломи према југу и улази у КО Текије.

Кроз КО Текије граница иде према југу источном границом к.п.бр. 868 до тремеђе к.п.бр. 868, 866/3 и 865, где се ломи према западу пресецајући к.п.бр.868 до тремеђе к.п.бр 868, 873 и 867/2. Граница наставља у истом правцу јужном границом к.п.бр.867/2 и 867/1, до тремеђе к.п. 867/1, 875 и 874, па према југозападу границама следећих к.п. које обухвата: 875, 877, 878 и 4115/2, где скреће према југу обухватајући к.п. 4116, 4128/1, 4128/2, 4109/1, па пресеца к.п. 4108, 4129 и 4131, до северне границе к.п. 4132, којом се ломи према истоку до тремеђе к.п. 4132, 4131 и 4106/1. Граница се затим ломи према југу обухватајући к.п. 4132, 4133/6, 4134/1, 4135 и 4145/1 до места где се ломи према истоку пресецајући к.п.4106/2, 4105 и 4104, чијом источном границом скреће према југу до пута (к.п. 4201) пресецајући исти, обухватајући к.п.4148 до тремеђе к.п. 4148, 4149 и 4150/1. Граница даље наставља према западу обухватајући к.п. 4148, 4147/3, 4151/1 и 4151/2, до тремеђе к.п.4151/2, 4156 и 4155, затим граница прати регулацију планиране саобраћајнице пресецајући следеће к.п. 4155, 4154, 4153 и 4152 и даље према југозападу пресеца 4152, 4190/4, 4190/2, 4226 (Ул. Сибињанин Јанка), раскрсница Ул.Сибињанин Јанка и Ул. Саве Мркаља. Граница затим скреће према југоистоку обухватајући к.п. 4190/3, затим пресеца к.п. 4190/1, па се ломи према западу и иде границом к.п. 4190/1, обухвата к.п. 4191/1, 4193 (пут) и 4195, до пута (4225 – заједнички), односно до четворемеђе КО Текије, КО Дедина, КО Бивоље и КО Паруновац. Све парцеле су у КО Текија.

Кроз КО Дедина граница наставља према северозападу обухватајући к.п. 4201 (улица), 2757/1 (део улице), 2759/3, 2758/2, 2758/1, 2762/2, 2751 (улица), 2763/1, 2763/5, 2763/4, 2766/9, 2766/2, 2766/3, 2766/4, 2767/1, 2767/2, 2767/3, 2767/4, 2767/5, 2767/6, 2768, 2769, 2731/13, 2731/14 (улица), 2731/1, 2727/4, 2727/2 (улица), 2726 и 2838/1 (ул. Растка Петровића) уједно обухватајући и део к.п. 2826/1, до раскрснице улица Растка Петровића и Светозара Милетића. Граница наставља у истом правцу обухватајући к.п. 1437/2, 1437/1, 1386, 1391 и 1392, до улице Михајла Пупина (к.п. 2835), односно укрштаја са индустријским колосеком, затим скреће према северу обухватајући к.п. 2835, 1475/3, 1476/1 и 1484/1, Ул. Савска (државни пут 1.Б реда бр.38). Обухватајући исту, граница иде према северу западном границом исте, пресеца 2817/11 и обухвата к.п.2827/3 до 2817/1 (поток Дединац), који пресеца и наставља у истом правцу обухватајући улицу Савску (2827/2) до места одакле је и почела.

ПГР Исток 4 обухвата делове КО Дедина и КО Текије.

Површина обухвата плана је око 407ха.

Грађевинско подручје

Грађевинско земљиште у обухвату Плана, опредељено је границом грађевинског подручја и уређује се према планираној претежној намени земљишта.

Граница грађевинског подручја опредељена је са циљем заштите плодног пољопривредног земљишта, водног и шумског земљишта и природних ресурса, уз максимално уважавање постојеће изграђености и поштовање особености насеља (начин градње, формирање насеља). Поштован је и принцип развоја и унапређења грађевинског земљишта дуж праваца државних и општинских путева уз дефинисане услове ограничене, односно забрањене градње.

Планирану претежну намену земљишта у грађевинском подручју чине површине јавних и осталих намена.

Опис границе грађевинског подручја:

Граница грађевинског подручја у оквиру ПГР-а Исток 4 (у даљем тексту граница) почиње у северозападном делу плана од пресека КО Макрешане и КО Дедина и иде у смеру казаљки на сату кроз КО Дедина према југу источном границом к.п.2827/2 (државни пут 16 реда бр.38) до к.п.966/2, коју обухвата као и следеће к.п. 966/5, 968/1, 969/2, 969/1, 984/1, 984/2, 984/4, 1555, пресеца 1556, даље обухвата 1566, 1563/1, 1573/3, 1574/2, 1574/1, 1588/1, 1589/1, до тромеђе к.п. 1589/1, 1598 и 1604/1.

Граница од ове тромеђе иде према југоистоку обухватајући следеће к.п. 1589/1, 1589/2, 1590, пресеца 1659 (пут) и наставља у истом правцу обухватајући к.п. 1689 и 1685, 1682 (део), 1677, 1686, до тромеђе 1686, 1676, и 1690 које су у обухвату границе, односно до пута к.п. 1670/2.

Даље граница наставља према северу обухватајући к.п. 1670/3, 1659 (пут-део), 1665, 1652/1, пресеца пут 2832/1 (пут), 1646, 1643, 1642/1, 1641, 1640, 1635, 1634, 1629, 1628, 1626, 1625, 1624, 1623 и 1622. Северном границом к.п.1622 скреће према истоку, пресецајући пут к.п.1649 и обухвата 821/2 и 804, до пута к.п.793, затим се ломи западном границом пута према југу, до к.п. 807, где обухвата делове к.п. 1842, 1841, 1840, 1839, 1838/2-цела, 1837, 1836 и 1835. Јужном границом те парцеле пресеца пут к.п.793, па наставља његовом западном страном до пута к.п. 2832/1, који пресеца и наставља према југу западном границом пута до к.п. 1858/2, коју обухвата и северном и источном границом исте долази до пута к.п.2830/2, где наставља према истоку, северном границом пута. Граница се ломи према југу и обухвата к.п.2014/3, 2014/2, 2018, 2019-део, 2020-део, 2022-део и 2021, до к.п.2031, коју пресеца и даље иде према истоку, обухватајући к.п.2035/4, 2035/3, 2007, 2005(пут-део), 2004-део, 2001, 2002, до 2839(пут), чијом северном границом наставља према истоку до к.п.1967, где се ломи према југу пресецајући пут к.п. 2839, обухвата к.п.1967 и 1968, па се поново ломи према југу, обухватајући делове к.п. 1966, 1964, 1962(пут), 1960/5, 1960/1 и 1960/2. Даље у истом правцу обухвата к.п. 1958/2, 1955/1, 1955/2, 1953/1-део, 1953/3, 1952 до к.п. 2841 (пут), наставља према истоку 1940/1, 1940/2, 1938, 1935, 1933, 1932, 1931/2, 1929-део, 1928-део, 1921, 1920, 1919/1, 1917-део и 1916, до тромеђе к.п. 1916, 1915 и 1914/1.

Граница наставља према истоку обухватајући к.п. 1914/1 (део), 1914/2, 2508 (део) 2506, 2502, и делове к.п. 2501, 2499/2, 2498/1, 2498/2 и 2498/3, затим обухвата 2494/2, 2494/1 и 2492. Источном границом к.п.2492 граница скреће према југу и ломи се порема истоку и северу пресецајући к.п. 2493 и 2491 до тромеђе к.п.2491, 2486/2 и 2486/1, па наставља према истоку обухватајући следеће к.п. 2486/2, 2484, 2483/3, 2480, 2479/1, 2478 (део),

2477- део, 2475, 2473/2, 2473/1 и 2472 (део) до границе КО Дедина и КО Текије, где скреће ка југу границом КО, пресеца пут к.п.2836, који обухвата и даље се ломи према западу, линијом регулације постојеће саобраћајнице, обухватјући целе к.п.2451/4 и 2450, као и делове к.п. 2448, 2447, 2446, 2445/1, 2445/2, 2443/2, 2443/1 и 2444, до пута к.п.2442, који пресеца. Наставља и даље према западу, обухватајући к.п. 2438, 2434/2, 2435/1, скреће према југу и обухвата к.п.2432, 2431/2 и 2431/1, до потока Дединац, па јужном границом потока (са планираном зоном регулације) наставља до к.п. 2417/1, коју обухвата, као и део потока и следеће к.п.2416/2, 2414, 2415, 2413. Даље према западу границом регулације потока до к.п. са леве стране 2366, 2367, 2373 и 2374, наставља даље према западу до пута к.п.2835, који обухвата у целости и даље истим правцем обухвата 2349/3, 2349/2, 2348-део, 2347/2-део, 2347/1-део, 2345, 2344/2, 2344/1, 2338/2, 2338/1, 2337, 2335, 2334, 2332-део, 2329-део, 2328 и 2324, ломи се према југу и обухвата к.п. 2309, 2307, 2306, 2303, 2299, 2298, 2295, 2294/3, 2291 и 2288, до границе КО Дедина и КО Текије. Том границом катастарских општина иде према југозападу, обухватјући следеће к.п. 2290/3, 2290/1, 2290/2, 2289/3 и 2257/2(пут), затим иде према западу и према југу обухвата к.п. 2251, 2252/1, 2246/1 и 2247/2, до границе КО Дедина и КО Текије.

Кроз КО Текије граница иде према југу пресецајући к.п.868 и наставља границама парцела које обухвата 867/2, 867/1, 875, 877, 878, 4115/2, 4116, 4128/1, 4128/2, 4109/1, 4108 (део 4129 (део) 4131 (део), 4132, 4133/6, 4134/1, 4135, 4145/1, 4106/2 (део), 4105 –део, 4104-део, до пута к.п. 4201, који пресеца и наставља у истом правцу обухватајући 4148, 4147/3, 4151/1, 4151/2, 4151/3, 4151/5, до пута 4201, чијом се јужном границом ломи према западу до границе КО Дедина, обухватајући исти и обухвата к.п. у квиру КО Текије 4190/3, 4191/1, 4193, 4195, и део к.п. 4190/1 до границе КО Текије и КО Дедина, односно до границе плана.

Граница даље прати границу плана и иде према северу до пресека са границом КО Дедина и Ко Макрешане, односно обухвата к.п. 2835, 1475/3, 1476/1 и 1484/1, Ул. Савска (државни пут 1.Б реда бр.38) и обухватајући исту, према северу западном границом исте, пресеца 2817/11 и обухвата к.п.2827/3 до 2817/1 (поток Дединац), који пресеца и наставља у истом правцу обухватајући улицу Савску (2827/2) до места одале је и почела.

Граница грађевинског подручја обухвата и појас планиране регулације потока Дединац.

У оквиру КО Дедина изузимају се из јединственог грађевинског подручја следеће к.п., 1466/1, 1466/2, 1466/3, 1466/4, 1466/5, 1466/6, 1466/7, 1467/1, 1467/2, 1467/3, 1488/2, 1489/1, 1489/2, као и делове следећих к.п. 1482/4, 1482/1, 1483/3, 1483/2, 1483/1, 1472, 1457 и 1494/1. Следећа целина изузимају се к.п.1397/1, 1397/2, 1402/1, 1403/3, 1403/1, 1412/1, 1390, 1391, 1386, 1387, 1388/1, 1388/2, 1389, 1428, 1429, као и делови к.п.1396/2, 1396/1, 1401/2, 1402/2, 1404, 1434/1 и 1435.

Површина земљишта у граници грађевинског подручја износи 161.77 ха.

Земљиште ван границе грађевинског подручја

Планирана намена земљишта ван граница грађевинског подручја обухвата пољопривредно, шумско и водно земљиште.

Површина земљишта ван граница грађевинског подручја износи 299.6 ха.

1.4. Опис постојећег стања

Положај

План обухвата део рубне просторне зоне „Исток“, односно приградско насеље Дедину, источно од државног пута 1Б реда бр.38, који чини северозападну границу плана. Са јужне

и југозападне стране, планско подручје тангира привредне комплексе: „Хенкел“ Србија доо Београд и „Савремени дом“ ад.

Инфраструктурну окосницу планског подручја чине: државни пут IB реда бр.38, два општинска пута и саобраћајница секундарног ранга којима је насеље повезано са општинским центром, сеоским насељем Текије и државним путем IIA реда бр.215.

Становништво

Према подацима Пописа 2011. године, насеље Дедина има 2683 становника и 823 домаћинства односно просечно 3,26 члана по домаћинству и просечна старост становника је 40,6 година.

У поређењу са подацима ранијих пописа исказан је негативан тренд кретања броја становника, као и у већини приградских насеља, што је последица слабљења укупне економске моћи града и измењених миграторних кретања.

1.4.1. Природне карактеристике подручја

Геоморфолошке карактеристике

Геоморфолошке карактеристике подручја плана и ширег подручја Крушевца условљене су положајем у западноморавској долини, где су палеозојске стене покривене терцијарним језерским седиментима у пространим алувијалним равнима Западне Мораве и Расине.

Основне карактеристике рељефа на подручју плана одређује ток реке Расине, као најизраженији геоморфолошки облик, односно поток Дединац - десна притока Расине. Дејством савремених процеса у развоју рељефа и развоја алувијалних равни Западне Мораве и Расине, условили су стварање речних тераса на нижим деловима поред токова. Подручје плана представља део ниже и најмлађе речне терасе, која је најраспрострањенија дуж десне обале Расине. На овом подручју смештена је источна индустријска зона и нижи делови насеља Дедина (на надморској висини од око 140м). Све речне терасе су у неогеним седиментима, који пружају различите погодности за изградњу. Надморска висина на подручју плана креће се од 140м до 200м (грађевинско подручје), односно од 200м до 240м у североисточном делу планског подручја.

Подручје Крушевца је у котлини, тако да је највећи део површина неекспониран, па су природни услови у односу на експонираност терена веома повољни. Такође, нагиб терена на подручју плана је око 3%, тако да су ово повољни или оптимално повољни терени.

Геолошке и педолошке карактеристике

Геолошке карактеристике терена представља алувијум (а) који је развијен у долинама и речне терасе на долинским странама чија дебљина варира, а сачињене су од шљункова и лесоликих супескова и суглина.

Педолошки састав земљишта на подручју плана чини еутрично смеђе земљиште на језерским седиментима и флувијално - алувијална земљишта (флувисол) која се формирају на плавним речним терасама. Алувијални терени сачињени су од песковито - шљунковитих наслага и глина наизменично и местимично иловасто. Гајњача је на сувљим и оцедним теренима, где се налазе већи комплекси пољопривредног земљишта (атар насеља Дедина). Производне карактеристике овог земљишта, изузимајући песковито шљунковите наносе, већином су веома повољне и зависе од режима плављења и подземних вода.

Неметалична налазишта су распрострањена у алувиону водотока, шљунак и песак за грађевински материјал, као и налазиште глине у Дедини, које је у експлоатацији.

Хидролошке карактеристике

Подземне воде развијене у алувионима су мале дубине, а због полупроводних надизданих зона веома загађене, па се може говорити само о алтернативним резервама техничке воде. Подручје плана је са нивоима подземне воде од 2 - 5м, а овом зоном обухваћен је део индустријске зоне и нижи делови (западни део) насеља Дедина. Површински водоток на подручју плана је поток Дединац, дужина тока на подручју ГУП-а је око 4,0км, правац тока је од истока ка западу, десна притока Расине, делимично извршена регулација кроз индустријску зону и део насеља Дедина.

Од ерозионих процеса, акумулација наноса захвата највећу површину подручја плана, заступљена су и земљишта врло слабе површинске ерозије, углавном под окућницама и баштама изнад насеља, али и средње јака ерозија на мањој површини северно од насеља Дедина према насељу Макрешане.

Сеизмичке карактеристике

На основу досадашње сеизмичке активности и доступних карата сеизмичких хазарда објављених од стране Републичког сеизмолошког завода (РСЗ), територија града Крушевца у целини припада зони 8 MCS, што означава условну повољност са аспекта сеизмичности, односно Крушевац је у зони са умереним условно повољним степеном угрожености земљотресом, са средњом вероватноћом појаве.

У инжењерско-геолошком смислу од значаја је носивост и нагиб терена, у смислу процене погодности за изградњу. Обзиром да је на подручју плана, односно насеља Дедина, велика распрострањеност алувијалних творевина, представљених шљунковима и песковима, који су генерално добре носивости и да је просечан нагиб терена од 1-3⁰, може се рећи да је изграђено подручје насеља у зони средњих услова тла, али обзиром на максимални очекивани интензитет земљотреса, приликом планирања и пројектовања објеката неопходна је примена важећих прописа противсеизмичке градње.

Опште климатске карактеристике

Према доступним подацима РХМЗ за период од 1981. до 2010. за метеоролошку станицу Крушевац, просечна годишња температура ваздуха износи око 11,4°C, најхладнији месец је јануар са средњом температуром од 0,2°C, а најтоплији јули са 21,8°C. Годишња амплитуда температуре износи 21,6°C, што килими Крушевца даје обележје умерено континенталног типа, са израженим годишњим добима.

Годишње количине падавина су релативно мале (средња год. сума 628,1мм), тако да је на овом простору заступљен континентални плувиометријски режим. Распоред падавина је повољан, јер се највише падавина излучи у пролећним и летњим месецима у вегетационом периоду, а падавине у облику снега јављају се од новембра до априла.

Ветар најчешће заступљени је јужни релативне честине 76‰, а најмању учесталост има југозападни ветар 8‰, док у току године највећу частину јављања имају тишине (С) са 481‰.

Средња годишња сума осунчавања изражена у часовима сијања Сунца је 1826,7 сати, а просечно месечно трајање сијања Сунца је највеће у јулу и августу 269,0 сати.

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

1.4.2. Начин коришћења простора

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

Грађевинско земљиште

У односу на укупну површину Плана, грађевинско земљиште заузима око 101.4 ха, односно 25% укупне површине.

Коришћење грађевинског земљишта у постојећем стању обухвата следеће претежне намене: становање малих густина до 100ст/ха ниже спратности, затим привредни комплекс (Циглана), као и комерцијалне делатности (дуж државног пута IB реда бр.38), гробље и основна школа; саобраћајна инфраструктура: делови траса државних путева IB реда бр.38, као и остала инфраструктура (делови трасе далековода и др.).

Пољопривредно земљиште

Пољопривредно земљиште заузима значајну површину обухвата Плана. У односу на укупну површину од 408 ха површина под пољопривредним земљиштем износи 276 ха, односно 67.8% укупне површине.

Делови подручја са наменом пољопривредног земљишта налазе се у североисточним деловима 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.

Територија обухваћена планом је пре свега рејон ратарских култура и повртарства, и у нешто мањем обиму виноградарски и воћарски засади.

Шумско земљиште

У односу на укупну површину Плана, шуме и шумско земљиште заузимају око 22ха, односно 5.4% укупне површине.

Делови подручја са наменом шумског земљишта налазе се у крајње североисточном делу планског подручја и делом у северозападном делу планског подручја.

Водно земљиште

Водно земљиште чини део тока потока Дединца.

Мањи део потока Дединца у обухвату плана је регулисан затвореним каналом.

Воде и водно земљиште са приобалним земљиштем заузимају површину од 1.6 ха, односно 0.4% укупне површине Плана.

Преглед површина основних намена земљишта – постојеће стање

Претежна намена простора	Површина (ха)	Заступљеност (%)
Пољопривредно земљиште	276.00	67,8%
Шумско земљиште	22.00	5.4%
Водно земљиште	1.6	0.4%
Грађевинско земљиште	107.4	26.4%
Укупно	407.00	100%

1.4.3. Претежна намена површина у оквиру грађевинско подручјаСтановање

Становање малих густина до 100ст/ха ниске спратности, са карактеристикама периурбаног становања (непољопривредна, мешовита и пољопривредна домаћинства) је основна карактеристика обихваћеног подручја.

Комерцијалне делатности су се пре свега развијале дуж државног пута IБ реда бр.38, као најприступачнију локацију за шире кориснике.

Комерцијална делатност је углавном развијена као појединачни садржај у оквиру насеља, где је заступљена у мањем обиму као пратећа и компатибилна намена.

Јавне функцијеШколство

У обухвату плана, у централном делу стамбеног насеља Дедина налази се истурено одељење Основне школе, матичне школе Бранко Радичевић.

Дечја заштита

У оквиру школе организована је и једна припремно васпитна група за децу прешколског узраста.

Верски објекти

У обухвату плана изграђена је црква „ Св. Атанасиј Велик“, у Дедини.

Привредне делатности

У обухвату плана привредне делатности заступљене су као јединствен привредни комплекс "Циглана", као и мањи погон (к.п.бр.1858/2) који је у потпуности девастиран.

Комуналне делатностиГробља

У обухвату плана је уређено гробље.

Спорт и рекреација

У обухвату плана постоје изграђени и уређени спортски терен у оквиру месне заједнице и фудбалско игралиште као самостални објекат на локацији.

Приказ површина грађевинског земљишта

Претежна намена простора	Површина (ха)	Заступљеност (%)
Становање, до 100 ст/ха	70.32	65.47
Комерцијалне делатности	0.86	0.80
Јавне функције	2.10	1.95
Привредне делатности	19.82	18.45
Комуналне делатности	1.32	1.22
Спортски објекти-фудбалски терен	0.80	0.74
Саобраћајнице	4.70	4.37
Неизграђено грађевинско земљиште	7.48	6.96
Укупно	107.40	100.00

1.4.4. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

1.4.4.1. Саобраћајнице и саобраћајне површине

Простор обухваћен Планом генералне регулације оивичен је делом државног пута IБ реда број 38 Крушевац (Макрешане) – Блаце - Белољин (деоница 03801 од стационаже КМ 3+480 до стационаже КМ 5+063).

Такође на подручју Плана генералне регулације налазе се следећи општински путеви: општински пут О24 (Паруновац – Дедина) и општински пут број О26 (Дедина – Текије – Капиција).

Елементи из Генералног урбанистичког Плана Крушевац 2025

Генералним урбанистичким планом на подручју обухвата Плана, део државног пута IБ реда број 38 Крушевац (Макрешане) – Блаце – Белољин, део општинског пута број О24 (Паруновац – Дедина) и део општинског пута број О26 (Дедина – Текије – Капиција), припадају делу примарне саобраћајне мреже града Крушевца, док улица Растка Петровића припада делу секундарне саобраћајне мреже града Крушевца.

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 IБ реда број 38 Крушевац (Макрешане) – Блаце – Белољин и општинским путевима који се налазе на подручју Плана.

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.

Нивелација

У нивелационом смислу читав посматрани комплекс генерално благо пада ка истоку и водотоку реке Расине као и њеној притоци потоку Дединцу. Такође саобраћајнице паралелне водотоку потока Дединца су у паду у смеру водотока.

Стихиско уређење индивидуалних и јавних површина у предходном периоду у извесниј мери су пореметиле овај природни генерални нивелациони концепт. Тренутно је онемогућено природно гравитационо одвођење атмосферских вода са овог комплекса ка природном реципијенту то јест реци Расини, потоку Дединцу или Бунарцу на југу комплекса. То ствара велике проблеме па је тренутна нивелација без атмосферске канализације кочница даљег улагања у осавремењивање коловозних застора и осталих површина.

Готово све саобраћајнице су стихијски насипане у више наврата а неке чак и асфалтиране са котамма далеко вишим од околног терена и индивидуалних поседа па је и тамо где има асфалта преко истог је онемогућено одвођење атмосферских вода из дворишта. Са друге стране тако стихиски формиране нивелете су биле репер за изградњу бројних илаза, ограда, ката подова објеката и слично што онемогућава драстичне резове у нивелационом смислу поготову имајући у виду да се најчешће грађевинска и регулациона линија између јавног зељишта и ограда поклапају.

1.4.4.2. Хидротехничке инсталације

Комунална инфраструктура

Водоснабдевање

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

Потрошачи обухваћени овим планом везани су на резервоар √Липовац√. Запремина резервоара је 5.000м³ 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 - Ћићевац - 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 Ћићевцу 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.

У целом насељу Дедина, као и у засеоцима изграђена је водоводна мрежа у већини улица и највећи број домаћинстава са овог простора прикључен је ову мрежу.

Најважнији правци постојеће водоводне мреже су:

- Улица Михајла Пупина: Постојећа водоводна мрежа ТПЕ Ø125мм
- Улица Растка Петровића: ТПЕ Ø63мм
- Улица Светолика Ранковића: Постојећа водоводна мрежа ТПЕ Ø63мм
- Улица Саве Мркаља: Постојећа водоводна мрежа ТПЕ Ø90мм и ТПЕ Ø63мм.

Најчешће коришћени материјал за цевоводе је: ТПЕ профила Ø125, Ø90 и Ø63, као и поцинковане цеви за мање пречнике.

У појединим деловима водоводна мрежа је изграђена цевима недовољног капацитета.

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

Отпадне воде

Систем за одвођење отпадних вода града Крушевца је сепаратан, независно одвођење отпадних вода из домаћинстава 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 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 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√.

Примарни колектор којим се сакупљају отпадне воде насељеног места Дедина одводе се такозваним Дединским колектором који се протеже дуж Државног пута 16 реда бр 38. У њега се улива и колектор отпадних вода насељеног места Макрешане.

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

Део домаћинстава насеља Дедина који су смештени непосредно уз поток Дединац своје отпадне воде одводи директно у водоток

Атмосферске воде

Сливна површина на подручју плана гравитира сливу реке Расине са својим подсливовима. Поток Дединац је примарни идводник атмосферских вода са простора плана.

На простору ПГР „Исток 4“ не постоји изграђена атмосферска канализација као целовит систем.

Једини постојећи елементи за одвод атмосферских вода су пар пропуста испод коловоза који су углавном у лошем стању и са смањеном пропусном моћи, због лошег одржавања.

Једини реципијент атмосферских вода је постојећа фекална канализација.

Угрожено подручје, део насељеног места Дедина између индустријског колосека “ХЕНКЕЛ МЕРИМА” д.о.о. Крушевац, Државног пута 16 реда бр 38, потока Дединца, улице Светолика Ранковића и улице Растка Петровића, у нивелационом смислу представља депресију коју оивичавају поменуте саобраћајнице.

Атмосферска вода која се слива у депресију нема где да отекне. Све воде се разливају по околном терену или слободно отичу до канала и депресија. Угрожени су стамбени и пословни објекти и здравље људи. Плављења се јављају после сваке веће кише.

На плавним подручјима налазе се знатне пољопривредне површине високог бонитета као и значајнији индустријски објекти. Угрожени су стамбени и пословни објекти и здравље људи.

Пројетовањем атмосферске канализације највећи део ових вода би се одвео у реку Расину.

У пролеће после топљења снега и лети током олуја, већина природних потока и јаруга, добије карактер бујичних токова са свим последицама које они имају на околину.

Постоји и реални проблем затрпаних канала, односно ригола дуж постојећих саобраћајница.

Водопривредна инфраструктура

Упркос до сада изведеним радовима на заштити од поплава и уређењу водених токова велики део територије Града Крушевца је још увек реално или потенцијално угрожен поплавама, последицама деформације речног корита, као и другим неповољним утицајима водених токова.

Генерална оцена стања водопривредне инфраструктуре у зони ПГР „Исток 4“ је незадовољавајућа, наиме на простору плана скоро да и не постоје хидротехнички објекти.

Главни водоток, поток Дединац, на подручју плана улива се у реку Расину, која је уједно и рецепијент свих бујичних притока.

Поток Дединац је сврстан у водоток другог реда са израженим бујичним карактером и пресеца насеље Дедина целом дужином у правцу насеља Текије. Корито реке се значајно укопало са великим бројем кривина малог радијуса што представља велику препреку

нормалном протицању воде. Посебан проблем представљају нестручно изграђени мостови недовољног протицајног профила, који су чест узрок плављења.

Овај водоток је већим делом нерегулисан, а изразито је бујичног карактера. Поток је од ушћа у теку расину до Моста на државном путу 16 реда бр 38 регулисан бетонским трапезним каналом.

За ПГР „Исток 4“ издати су Водни услови бр.1859/1 од 17.01.2019 год. Издати од стране ЈВП “Србијабоде” Београд, ВПЦ „Морава“ Ниш, РЈ „Западна Морава“ Чачак

Стање ерозије на простору Плана указује на значајан интезитет ерозионих процеса. Ова констатација се првенствено односи на поток Дединац.

1.4.4.3. Електроенергетика

У границама предметног плана постоје следећи електроенергетски објекти и водови: далековод 110 kV бр. 114/1 ТС Крушевац 1 – ЕВП Ђунис, далековод 110 kV бр. 152/1 ТС Крушевац 1 – ТС Ћићевац, далековод 35 kV ТС Крушевац 2 – ТС Велики Шиљеговац, далековод 35 kV ТС Крушевац 2 – ТС Милоје Закић, далековод 35 kV ТС Крушевац 4 – ТС Милоје Закић, као и ТС 10/0,4кV и кабловски водови 10kV чији је списак дат у Претходним условима “ЕПС Дистрибуције” доо Београд, огранак Електродистрибуција Крушевац, бр. 0911-54751/2 од 02.03.2018., који су саставни део овог плана.

Постојећи, далеководи 110 kV, далеководи 35kV далеководи 10kV, кабловски водови 10kV, су приказани у оној мери у којој се предметна мрежа налази учртана на овереној катастарској подлози у графичком прилогу.

1.4.4.4. Телекомуникације

На подручју ПГР, телекомуникационе услуге се у фиксној телефонији реализују преко приступних уређаја ИПАН Дедина 1, мини ИПАН Дедина 2, мини ИПАН Дедина 3 и мини ИПАН Дедина 4.

У границама предметног плана постоји ТК мрежа која је приказана у оној мери у којој се предметна мрежа налази учртана на овереној катастарској подлози надлежне Службе за катастар и непокретности у графичком прилогу.

1.4.4.5. Енергофлуиди

Топлотна енергија

На подручју предметног ПГР-а не постоји изграђена инсталација градског топлификационог система.

Гасификација

Према програму гасификације града Крушевца на подручју ПГР-а постоје два нивоа дистрибуције природног гаса.

Први ниво дистрибуције природног гаса је средњег притиска до 12 бара. Дистрибутивни гасовод средњег притиска израђен је од челичних цеви. За регулацију средњег притиска природног гаса од 12 бара на ниски притисак од 4 бара на подручју плана изграђене су и мерно регулационе станице „Циглана“ капацитета 600 Sm³/h и мерно регулациона станица „Дедина“ капацитета 100 Sm³/h.

Други ниво дистрибуције природног гаса је ниског притиска до 4 бара. Дистрибутивна гасоводна мрежа ниског притиска изграђена је од полиетиленских цеви.

Трасе постојеће гасоводне мреже и МРС-а приказане су у графичком прилогу.

1.4.5. Зеленило

На простору Плана, зеленило је заступљено у следећим категоријама:

- шуме у насељу Дедина,
- Линеарно зеленило
- Линеарно зеленило је заступљено у виду дрвореда на тротоарима.
- Зеленило стамбених зона
- Највећи удео у овој категорији зеленила има зеленило окућница индивидуалног становања које спада у категорију зеленила са ограниченим коришћењем. Заступљене су декоративне дрвенасте, жбунасте и цветне врсте, као и воћне врсте.
- Самоникла вегетација
- Заступљена је на површинама које нису приведене намени.

1.4.6. Евидентирани и заштићени објекти, амбијенталне целине и споменици културе и природе

У оквиру планског подручја налазе се непокретна културна добра и то:

археолошки локалитети

- Дедина, локалитет двориште ОШ „Бранко Радичевић“
- Дедина, локалитет „Турско гробље“
- Дедина, локалитет „Браник“

добра која уживају претходну заштиту

- Споменик жртвама Првог и Другог светског рата у Дедини
- Кућа Живорада Живића у Дедини (к.п.бр.2082/1 КО Дедина).

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1. Концепција уређења простора

Концепција уређења планског подручја произилази из планског основа и општих циљева израде плана:

- стварање услова за даљи развој и унапређење изграђеног ткива, као и решавање уочених проблема,
- стварање услова за рационалније коришћење простора,
- стварање услова за унапређење и развој становања, привредних делатности, услуга и јавних делатности,
- уређивање и развијање саобраћајне и комуналне инфраструктуре,
- остваривање просторних и техничких мера за унапређење простора кроз његову заштиту (заштита животне средине, природе и градитељског наслеђа, идр.).

Планом је дефинисана саобраћајна матрица, намена простора, начин реализације (простор за даљу разраду плана и директна примена плана), услови градње, опремање комуналном инфраструктуром и услови заштите са утврђеним заштитним коридорима.

Становање је претежна намена планског подручја.

Развој становања се остварује кроз повећање комфора, повећање површине стамбеног простора по становнику, реконструкцију и унапређење постојећег грађевинског фонда, повећање површина за заједничко коришћење (Рејонски парк, парк суседства, парк шума), као и кроз наставак праксе омогућавања услужних и других компатибилних делатности унутар објеката и блокова.

Део обухвата плана у непосредном контакту са државним путем ИБ реда бр.38 (пут за Појате) са функционалним и амбијенталним карактеристикама представља атрактивну зону за развој и унапређење комерцијалних делатности.

Створен је плански основ за развој привредних делатности, односно активирање и ревитализацију постојећих комплекса на већ формираним локацијама.

Од садржаја јавних функција, у централном делу стамбеног насеља Дедина, налази се истурено одељење Основне школе, матичне школе Бранко Радичевић.

Планом су формиране зелене површине парковског карактера, и уређују се на нивоу парка суседства, рејонског парка и парк шуме.

У категорију зелених површина ван грађевинског подручја спадају пољопривредне површине и шуме. Значајне су, јер обезбеђују додатне површине под зеленилом, које позитивно утичу на микроклиматске услове града. Планом се све задржавају.

Поједине површине планског подручја (у контакту са већим привредним комплексом) опредељене су за заштитно зеленило, чиме се доприноси заштити животне средине.

Постојећи објекти и површине намењени спорту и рекреацији се задржавају, уз могућност ревитализације, реконструкције, доградње, инфраструктурног опремања, изградње објеката пратећих садржаја и сл, са циљем осавремењавања и подизања нивоа услуга.

Садржаји спорта и рекреације планирају се у оквиру површина зеленила, пре свега парковских површина и у оквиру стамбених зона, а третираће се као компатибилна и пратећа намена привредним и комерцијалним делатностима и становању.

Планирано је проширење гробља у Дедини, као и парк шума у контактної зони.

Остали део обухвата плана чини пољопривредно и шумско земљиште.

2.2. Подела на карактеристичне зоне и целине, планирана намена површина и објеката и могућих компатибилних намена

Обухват плана чини урбанистичка подцелина 8.2.2. као део просторне рубне зоне "Исток".

Потреба за јасним дефинисањем правила уређења и грађења, као и начина спровођења плана, условила је даљу поделу грађевинског подручја на просторне целине (8.2.2.1, 8.2.2.2., 8.2.2.3,...).

Планом су дефинисане: претежне, допунске и пратеће намена простора.

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 са којима је компатибилна.

На нивоу појединачних парцела, у оквиру просторне целине, намена дефинисана као компатибилна или пратећа може бити доминантна или једина.

2.2.1. Просторна целина 8.2.2.1.

Површине око 5.00ха обухвата коридор резервисан за регулацију потока Дединца.

Ознака прост. целине	Претежна намена		Компатибилна намена	
	намена	тип	намена	тип
8.2.2.1.*	Водоток II реда	поток	--	--

*Просторна целина за коју је планирано доношење плана детаљне регулације.

2.2.2. Просторна целина 8.2.2.2.

Површине око 8,30ха обухвата простор између улице Михајла Пупина, државног пута IB реда бр.38 (пут за Појате), леве обале потока Дединца и улице Светолика Ранковића.

Ознака прост. Целине	Претежна намена		Компатибилна намена	
	намена	тип	намена	тип
8.2.2.2.	становање	ПС-01 ПС-03	комерцијалне делатности	КД-02
			привредне делатности	ПД-02 ПД-03
			спорт и рекреација	СР-02 СР-03

2.2.3. Просторна целина 8.2.2.3.

Површине око 2.40ха обухвата простор између десне обале потока Дединца, државног пута IB реда бр.38 (пут за Појате) и улице Светолика Ранковића.

Ознака прост. целине	Претежна намена		Компатибилна намена	
	намена	тип	намена	тип
8.2.2.3.	становање	ПС-01 ПС-02	комерцијалне делатности	КД-01 КД-02
			привредне делатности	ПД-02

2.2.4. Просторна целина 8.2.2.4.

Површине око 7,70ха обухвата простор ограничен улицом Светолика Ранковића, границом грађевинског подручја и границом комплекса "Циглана".

Ознака прост. целине	Претежна намена		Компатибилна намена		Пратећа намена	
	намена	тип	намена		намена	тип
8.2.2.4.	становање	ПС-01 ПС-03	комерцијалне делатности	КД-02	комуналне делатности	гробље*
			привредне делатности	ПД-03	зеленило	парк шума
			спорт и рекреација	СР-02 СР-03		

*Целина за коју је планирано доношење плана детаљне регулације.

2.2.5. Просторна целина 8.2.2.5.

Површине око 26,00ха обухвата простор привредног комплекса "Циглана" и појас заштитног зеленила.

Ознака прост. целине	Претежна намена		Компатибилна намена	
	намена	тип	намена	тип
8.2.2.5.	привредне делатности	ПД-02	зеленило	заштитно зеленило
			спорт и рекреација	СР-03

2.2.6. Просторна целина 8.2.2.6.

Површине око 10,81ха обухвата простор ограничен коридором за регулацију потока Дединца, границом према заштитном зеленилу, потом границом са пољопривредним земљиштем све до пресека са некатегорисаним путем, даље иде путем до границе са к.п.бр.2028, даље иде западном границом к.п.бр.2037 до пресека са улицом Михајла Пупина, даље иде улицом Михајла Пупина до пресека са границом коридора за регулацију потока.

Ознака прост. целине	Претежна намена		Компатибилна намена		Пратећа намена	
	намена	тип	намена		намена	тип
8.2.2.6.*	становање	ПС-01 ПС-03	комерцијалне делатности	КД-02	јавне функције	верски објекат
			привредне делатности	ПД-02 ПД-03		управа
			спорт и рекреација	СР-02 СР-03		

*Просторна целина за коју је планирано доношење плана детаљне регулације.

2.2.7. Просторна целина 8.2.2.7.

Површине око 0,60ха обухвата простор ограничен улицом Михајла Пупина, западном границом к.п.бр. 2079, потом границом заштитног зеленила, затим границом коридора резервисаног за регулацију потока Дединца до улице Михајла Пупина.

Ознака прост. целине	Претежна намена		Компатибилна намена	
	намена	тип	намена	
8.2.2.7.	становање	ПС-01 ПС-03	комерцијалне делатности	КД-02
			привредне делатности	ПД-03
			спорт и рекреација	СР-03

*Просторна целина за коју је планирано доношење плана детаљне регулације.

2.2.8. Просторна целина 8.2.2.8.

Површине око 20,40ха обухвата простор ограничен улицом Михајла Пупина, западном границом к.п.бр.2037 и к.п.бр.2038 даље иде некатегорисаним путем, потом границом грађевинског подручја, границом плана до улице Михајла Пупина, потом источном границом к.п.бр.2451/4, онда деснобалном границом коридора резервисаног за регулацију потока Дединца до пресека са западном границом са к.п.бр.2450, даље иде границом грађевинског подручја до пресека са границом коридора резервисаног за регулацију потока Дединца, а онда иде границом коридора до пресека са улицом Михајла Пупина.

Ознака прост. целине	Претежна намена		Компатибилна намена		Пратећа намена	
	намена	тип	намена		намена	тип
8.2.2.8.	становање	ПС-01 ПС-03	комерцијалне делатности	КД-02	зеленило	тргови и скверови
			привредне делатности	ПД-03		

2.2.9. Просторна целина 8.2.2.9.

Површине око 1,00ха обухвата простор ограничен левобалном границом коридора резервисаног за регулацију потока Дединца и границом грађевинског подручја.

Ознака прост. целине	Претежна намена		Компатибилна намена	
	намена	тип	намена	
8.2.2.9.	становање	ПС-01 ПС-03	комерцијалне делатности	КД-02
			привредне делатности	ПД-03
			спорт и рекреација	СР-03

2.2.10. Просторна целина 8.2.2.10.

Површине око 0,70ха обухвата простор ограничен левобалном границом коридора резервисаног за регулацију потока Дединца и границом грађевинског подручја.

Ознака прост. целине	Претежна намена		Компатибилна намена	
	намена	тип	намена	
8.2.2.10.	становање	ПС-01 ПС-03	комерцијалне делатности	КД-02
			привредне делатности	ПД-03
			спорт и рекреација	СР-03

2.2.11. Просторна целина 8.2.2.11.

Површине око 74,60ха обухвата простор ограничен улицама Михајла Пупина, Светолика Ранковића, левобалном границом коридора резервисаног за регулацију потока Дединца,

северном, западном и јужном границом целине 8.2.2.7. даље наставља границом коридора резервисаног за регулацију потока Дединца до пресека са границом к.п.бр.2349/3, даље наставља границом грађевинског подручја све до пресека са источном границом к.п.бр.868 и даље наставља границом обухвата плана све до пресека са улицом Михајла Пупина.

Ознака прост. целине	Претежна намена		Компатибилна намена		Пратећа намена	
	намена	тип	намена		намена	тип
8.2.2.4.	становање	ПС-01 ПС-03	комерцијалне делатности	КД-02	јавне функције	школа, дом културе
			привредне делатности	ПД-03	зеленило	заштитно зеленило, рејонски парк, парк суседства, тргови и скверови
			спорт и рекреација	СР-03		

2.3. Биланси површинаБиланс површина земљишта у грађевинском подручју

Намена земљишта	постојеће стање		планирано		разлика	
	(ха)	%	(ха)	%	(ха)	%
становање	70.32	65.47	129,64	80.13	+59.32	+84.35
комерцијалне делатности	0.86	0.80	1.40	0.86	+0.54	+62.79
јавне функције	2.10	1.95	2.10	1.29	0	0
привредне делатности	19.82	18.45	24.45	15.11	+4.63	+23.36
комуналне делатности	1.32	1.22	2.00	1.23	+0.68	+51.51
спортски објекти	0.80	0.74	0.80	0.49	0	0
Парк	-	-	10.27	6.34	+10.27	-
парк-шума	-	-	1.62	1.00	+1.62	-
заштитно зеленило	-	-	4.65	2.87	+4.65	-
саобраћајне површине	4.70	4.37	11.39	7.04	+6.69	+142.34
неизграђено грађевинско земљиште	7.48	6.96	-	-	-	-
УКУПНО	107.40	100	161,77	100	+54.37	+50.62

Биланс површина земљишта ван грађевинског подручја

Намена земљишта	постојеће стање		планирано		разлика	
	(ха)	%	(ха)	%	(ха)	%
пољопривредне површине	276.00	67,8%	218.97	89.30	-57.03	-20.66
шумско	22.00	5.4%	24.73	10.05	+2.73	+12.40
Водно	1.60	0.4%	1.60	0.65	-	-
УКУПНО	299.60	100.00	245.23	100.00	-54.37	-18.14

Преглед површина основних намена земљишта – планирано стање

Претежна намена простора	Површина (ха)	Заступљеност (%)
Пољопривредно земљиште	218.97	53,8%
Шумско земљиште	24.73	6.07%
Водно земљиште	1.60	0.4%
Грађевинско земљиште	161.77	39.47%
Укупно	407.00	100%

2.4. Услови за уређење површина и објеката јавне намене

Површине и објекти јавне намене су простори опредељени за уређење и изградњу објеката јавне намене или јавних површина за које је могуће утврђивање јавног интереса у складу са посебним законом.

Као површине јавне намене опредељене су:

- Саобраћајнице у укупном профилу и пешачки прилази,
- Зелене површине (заштитно зеленило, парк-шума, парк, зеленило тргова и скверова),

Као објекти јавне намене опредељени су:

- Објекти јавних функција (основна школа, Дом културе),
- Објекти спорта и рекреације (фудбалско игралиште),

У зонама за које није планирана израда планова детаљне регулације, површине јавне намене утврђене су пописом парцела, регулационим линијама и аналитичко-геодетским елементима за пренос на терен, чиме је створен плански основ за утврђивање јавног интереса и експропријацију земљишта.

У зонама за које се обавезно доносе планови детаљне регулације, површине јавне намене биће прецизно дефинисане у даљој планској разради.

2.4.1. Попис парцела за површине јавне намене

Попис парцела опредељених за површине и објекте јавне намене дат је за зоне за које није палнирана израда планова детаљне регулације.

Јавне саобраћајне површине (саобраћајнице у укупном профилу и пешачки прилази)		
1.	УЛ. МИХАЈЛА ПУПИНА	ЦЕЛЕ к.п.: ДЕЛОВИ к.п.: 2835, 1466/9,1466/10, 1466/11,1469/1, 1469/2, 1452, 1451, 2837, 2160/1, 2159/1, 2161, 2151, 2150/2, 2150/1, 2114/2, 2114/1, 2112, 2110, 2111, 2103, 2102/3, 2102/2, 2102/1, 2100, 2098, 2077, 2076, 2073, 2072, 2071, 2830/3, 2313, 2314/1, 2314/2, 2314/3, 2315, 2316, 2317/2, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2836, 2817/1, 2349/3, 2348, 2347/2, 2347/1, 2344/1, 2338/2, 2338/1, 2337, 2335, 2334, 2333, 2329, 2324, 2309, 2311/2, 2311/1, 2312, 2301, 2271, 2270, 2269/1, 2268, 2267, 2266, 2265, 2177/2, 2177/1, 2172, 2174, 2170/1, 1406/1, 1406/4, 1406/2, 1406/3, 1405, 1404, 1403/2, 1402/2, 1400, 1399, 1398/1, 1396/1, 1396/2, 1395/2, 1395/1 КО Дедина
1.а	УЛ. МИХАЈЛА ПУПИНА	ЦЕЛЕ К.П.: ДЕЛОВИ К.П.: 2037, 2036, 2035/5, 2035/1, 2034, 2033, 2032, 2006, 2005, 2004, 2000, 1999/3, 1999/2, 2839, 1997, 1992, 1991, 1990, 1989/2, 1986, 1984/1, 1984/2, 1984/3, 1983, 1978, 1977/2, 1973, 1972, 1971, 1970, 1969, 1965, 1963, 1962, 1960/5, 1960/1, 1960/2, 1961, 1958/2, 1957, 1956, 1953/1, 1953/3, 1951, 1950/2, 2436, 1938, 1934, 1935, 1914/1, 1914/2, 2508, 2506, 2502, 2501, 2499/2, 2498/1, 2498/2, 2498/3, 2494/2, 2494/1, 2492, 2493, 2491, 2486/2, 2484, 2483/3, 2480, 2479/1, 2478, 2477, 2475, 2474, 2473/1, 2472, 2471, 2470, 2468/1, 2468/2, 2467, 2466/1, 2466/2, 2459, 2457, 2456, 2454, 2453/1, 2453/2, 2452, 2451/1, 2451/2, 2451/3, 2451/4, 2450, 2448, 2447, 2446, 2445/1, 2445/2, 2443/2, 2443/1, 2444, 2442, 2437, 2435/2, 2435/1, 2432, 2430, 2428/2, 2428/1, 2427/4, 2427/1, 2427/3, 2427/2, 2412/2, 2412/1, 2411/1, 2408/3, 2408/1, 2407, 2406, 2405, 2404/3, 2404/2, 2404/1, 2403, 2402, 2401, 2400/1, 2399, 2398/6, 2398/1, 2398/5, 2398/2, 2398/3, 2395/3, 2395/2, 2395/1, 2394/2, 2384, 2383 КО Дедина
2.	Улица	ЦЕЛЕ К.П.: ДЕЛОВИ К.П.: 2436, 2836, 1939 КО Дедина
3.	Улица	ЦЕЛЕ К.П.: ДЕЛОВИ К.П.: 2841, 1949/2, 1949/1, 1952, 1940/1, 1940/2 КО Дедина
4.	Улица	ЦЕЛЕ К.П.: ДЕЛОВИ К.П.: 2442 КО Дедина
5.	Улица	ЦЕЛЕ К.П.: ДЕЛОВИ К.П.: 2406 КО Дедина
6.	Улица	ЦЕЛЕ К.П.: ДЕЛОВИ К.П.: 1962 КО Дедина
7.	Улица	ЦЕЛЕ К.П.: ДЕЛОВИ К.П.: 2402 КО Дедина
8.	Улица	ЦЕЛЕ К.П.: ДЕЛОВИ К.П.: 1988/1, 1987, 1984/1, 1985/2, 1982, 1979, 1977/1, 1974, 1971, 1972, 1973, 1977/2, 1981, 1988/2 КО Дедина

9.	Улица	ЦЕЛЕ К.П.: 1990 КО Дедина ДЕЛОВИ К.П.: 1991, 1993, 1995, 1994, 1988/1, 1988/2, 1989/1, 1989/2 КО Дедина
10.	Улица	ЦЕЛЕ К.П.: ДЕЛОВИ К.П.: 2839, 1999/2, 1999/1, 2002, 1967, 1975, 1984/1, 1987, 1998/2, 1998/3, 1998/1, 1997 КО Дедина
11.	Улица	ЦЕЛЕ К.П.: ДЕЛОВИ К.П.: 1996/1, 1994, 1995, 1993, 1997, 1998/2 КО Дедина
12.	Улица	ЦЕЛЕ К.П.: ДЕЛОВИ К.П.: 2393 КО Дедина
13.	Улица	ЦЕЛЕ К.П.: ДЕЛОВИ К.П.: 2305 КО Дедина
14.	Улица	ЦЕЛЕ К.П.: ДЕЛОВИ К.П.: 2031 КО Дедина
15.	Улица	ЦЕЛЕ К.П.: 2310 КО Дедина ДЕЛОВИ К.П.:
16.	Улица	ЦЕЛЕ К.П.: ДЕЛОВИ К.П.: 2301, КО Дедина
17.	Ул. Шкотских жена	ЦЕЛЕ К.П.: 2087, 2135 КО Дедина ДЕЛОВИ К.П.: 2096/2, 2099, 2094/1, 2094/2, 2093, 2092, 2091/2, 2091/1, 2090, 2088/2, 2088/1, 2089/1, 2089/3, 2123, 2126, 2146/4, 2146/2, 2141, 2137, 2136/3, 2136/2, 2636/1, 2133/2, 2134, 2817/2, 2085/5, 2085/4, 2085/7, 2085/2, 2085/9, 2084, 2083, 2082/1, 2082/2, 2080 КО Дедина
18.	Ул. Дунавска	ЦЕЛЕ К.П.: 2257/2 КО Дедина ДЕЛОВИ К.П.: 2258/3, 2259, 2260, 2279/3, 2279/4, 2279/5, 2278/5, 2278/4, 2280/1, 2280/2, 2281/1, 2289/1, 2289/2, 846, 847/7, 847/3, 863, 864, 2248/2, 2249, 2251, 2252/1, 2252/3, 2252/2, 2253, 2256, 2257/4, 2257/8, 2257/10, 2257/15, 2242/11, 2242/13, 2242/20, 2224 КО Дедина
19.	Ул. Дунавска 1	ЦЕЛЕ К.П.: 2246/2 КО Дедина ДЕЛОВИ К.П.: 2252/1, 2246/1, 2244/2, 2244/1, 2252/3 КО Дедина
20.	Ул. Дунавска 2	ЦЕЛЕ К.П.: ДЕЛОВИ К.П.: 2257/8, 2257/4, 2257/7, 2257/1, 2257/9, 2257/18, 2257/10 КО Дедина
21.	Ул. Дунавска 3	ЦЕЛЕ К.П.: 2244/6, 2257/14, 2257/17, 2257/15 КО Дедина ДЕЛОВИ К.П.: 2257/10, 2257/18, 2257/9, 2257/1, 2257/16, 2257/13, 2257/12, 2257/11, 2244/5, 876, 877, 878, 2242/6, 2243, 2242/4, 2242/3, 2242/1, 2242/7, КО Дедина
22.	Ул. Дунавска 4	ЦЕЛЕ К.П.: ДЕЛОВИ К.П.: 2242/20, 2242/13, 2242/19, 2242/14, 2242/15, 2242/3, 2242/4, 2242/2, 2242/16, 2234, 2231, 2230, 2226, 2224 КО Дедина
23.	Ул. Саве Мркаља	ЦЕЛЕ К.П.: 2838/2, 2193/2, 2192/5, 2192/4, 2719/2, 2739/1, 2853

		КО Дедина и 4225 КО Текије, ДЕЛОВИ К.П.: 2225/1, 2227/1, 2228, 2229, 2232, 2236/3, 2236/2, 2237/1, 2237/2, 2237/3, 2238, 2239/1, 2239/6, 2239/4, 2239/3, 2239/2, 2240/3, 2240/4, 2240/1, 2240/2, 2241, 2753/2, 2752/5, 2752/9, 2752/3, 2752/8, 2752/7, 2752/1, 2752/4, 2752/2, 2751, 2750, 2749/4, 2749/3, 2749/1, 2749/2, 2743/4, 2743/5, 2743/1, 2742/2, 2742/1, 2739/2, 2737/1, 2719/1, 2192/3, 2192/1, 2192/2, 2193/1, 2194, 2195, 2199/4, 2199/3, 2199/2, 2199/1, 2200, 2222/2, 2222/1, 2223 КО Дедина и 4109/1, 4108, 4129, 4131, 4132, 4133/5, 4134/2, 4137/1, 4137/2, 4137/3, 4137/4, 4137/5, 4137/6, 4137/7, 4137/8, 4138/3, 4138/6, 4138/1 КО Текије
24.	Улица	ЦЕЛЕ К.П.: 4147/4, 4147/5 КО Текије ДЕЛОВИ К.П.: 2853, 2754/1, 2754/2, 2755 КО Дедина и 4225, 4194, 4190/3, 4226, 4190/2, 4190/4, 4152, 4151/5, 4151/4, 4151/1, 4147/2, 4147/1, 4201, 4139/2, 4138/1 КО Текије
25.	Улица	ЦЕЛЕ К.П.: ДЕЛОВИ К.П.: 4151/5, 4151/4, 4151/3, 4151/2, 4155, 4154, 4153, 4152 КО Текије
26.	Улица	ЦЕЛЕ К.П.: ДЕЛОВИ К.П.: 4201, 4139/2, 4141, 4142, 4143, 4144, 4145/2, 4145/1, 4106/2, 4105, 4104, 4147/1 КО Текије
27.	Улица	ЦЕЛЕ К.П.: ДЕЛОВИ К.П.: 4143, 4136, 4137/2, 4137/1, 4135, 4144 КО Текије
28.	Улица	ЦЕЛЕ К.П.: ДЕЛОВИ К.П.: 2754/2, 2754/6, 2754/8, 2754/4, 2754/7, 2754/5, 2754/1 КО Дедина
29.	Улица	ЦЕЛЕ К.П.: ДЕЛОВИ К.П.: 2759/4, 2759/3, 2759/2, 2759/1, 2757/6, 2757/2 КО Дедина
30.	Ул. Светозара Милетића	ЦЕЛЕ К.П.: ДЕЛОВИ К.П.: 2757/1, 2759/3, 2759/4, 2758/2, 2758/1, 2762/2, 2751, 2767/1, 2767/2, 2767/3, 2767/4, 2767/5, 2767/6, 2768, 2769, 2731/13, 2731/14, 2731/1, 2727/4, 2727/2, 2726, 2826 КО Дедина
30/а	Ул. Растка Петровића	ЦЕЛЕ К.П.: 2165/9, 2165/6, КО Дедина ДЕЛОВИ К.П.: 1437/2, 1435, 1421/1, 1420/2, 1420/4, 1418/2, 1418/1, 1417, 1416, 1407, 2162/1, 2163/1, 2163/2, 2166/1, 2166/2, 2167/1, 2167/2, 2167/5, 1450/1, 1450/2, 1450/4, 1450/3, 1449, 1448, 1446, 1445, 1439, 1438/1, 2724/9, 2724/1, 2724/4, 2724/5, 2724/6, 2724/2, 2725 КО Дедина
31.	Ул. Учитељска	ЦЕЛЕ К.П.: ДЕЛОВИ К.П.: 2731/14 КО Дедина
32.	Ул. Светозара Милетића	ЦЕЛЕ К.П.: ДЕЛОВИ К.П.: 2751, 2763/5, 2763/1, 2763/2, 2745, 2747, 2748/1, 2748/2, 2750, 2752/2, 2761/1, 2762/3, 2762/1, 2762/2 КО Дедина
33.	Ул. Војводе Дејана	ЦЕЛЕ К.П.: ДЕЛОВИ К.П.: 2764/2, 2763/2, 2763/3, 2744/6, 2744/9, 2744/7, 2745 КО Дедина
34.	Улица	ЦЕЛЕ К.П.: ДЕЛОВИ К.П.: 2745, 2746, 2749/4, 2750, 2748/2, 2747 КО Дедина

35.	Улица	ЦЕЛЕ К.П.: ДЕЛОВИ К.П.: 2746, 2749/2, 2749/1, 2749/3, 2749/4 КО Дедина
36.	Улица	ЦЕЛЕ К.П.: ДЕЛОВИ К.П.: 2719/1, 2720/3, 2720/2, 2736, 2735/1, 2735/2, 2734/2, 2734/1, 2720/1 КО Дедина
37.	Пешачки прилаз	ЦЕЛЕ К.П.: ДЕЛОВИ К.П.: 2129/3 КО Дедина
38.	Улица	ЦЕЛЕ К.П.: 1415 КО Дедина ДЕЛОВИ К.П.:
39.	Ул. Савска	ЦЕЛЕ К.П.: 1484/1, 2827/3 КО Дедина ДЕЛОВИ К.П.: 2817/11 КО Дедина
40.	Ул. Савска	ЦЕЛЕ К.П.: 2827/2 КО Дедина ДЕЛОВИ К.П.:
41.	Ул. Светолика Ранковића	ЦЕЛЕ К.П.: 2127/7, 1511, 1512/2, 2817/10, 1528/5, 2833/4, КО Дедина ДЕЛОВИ К.П.: 1510, 2127/6, 2131/1, 2132, 2133/1, 2133/2, 2139, 2158/1, 2158/2, 2158/3, 2159/2, 2160/2, 2160/1, 1451, 1454/1, 1454/2, 1455, 1456, 1459, 1460, 1462, 1463, 1464, 1488/1, 1490/3, 1490/1, 1490/2, 1491/2, 1491/1, 1509/1 КО Дедина
42.	Пешачки прилаз	ЦЕЛЕ К.П.: 2138/3 КО Дедина ДЕЛОВИ К.П.:
43.	Ул. Светолика Ранковића	ЦЕЛЕ К.П.: 1007/2, 986/8, КО Дедина ДЕЛОВИ К.П.: 2833/2, 1532/1, 1532/2, 1532/3, 1532/4, 1532/5, 11534/2, 1534/1, 1535, 1552/2, 1552/1, 1553/4, 1553/6, 1553/9, 1553/7, 1553/1, 1554/4, 1554/1, 986/4, 986/1, 985/1, 985/6, 985/3, 985/4, 1555, 1566, 1567/2, 1567/1, 1568/5, 1701/1, 1704/4, 1704/3, 1704/2, 1704/1, 1705, 1706, 1707, 1708/2, 1716/3, 1716/1, 1716/2, 1716/6 КО Дедина
44.	Ул. Љубићка - део	ЦЕЛЕ К.П.: ДЕЛОВИ К.П.: 1705, 1704/1, 1703, 1702/1, 1706 КО Дедина
45.	Улица	ЦЕЛЕ К.П.: ДЕЛОВИ К.П.: 1571 КО Дедина
46.	Ул. Љубићка	ЦЕЛЕ К.П.: ДЕЛОВИ К.П.: 1701/1, 1659, 1568/5, 1568/3, 1568/2, 1568/1, 1571, 1575, 1576, 1577, 1578, 1579, 1580, 1581, 1582, 1583, 1584, 1690, 1694, 1695, 1746, 1700/2, 1700/1, 1710/1, 1709/2, 1709/1, 1708/3, 1708/1, 1707, 1706, 1705, 1702/2, 1703, 1704/4 КО Дедина
Јавне зелене површине		
47.	Парк-шума	ЦЕЛЕ К.П.: 1588/1, 1589/1 КО Дедина ДЕЛОВИ К.П.: 1576, 1577, 1578 КО Дедина
48.	Парк-шума	ЦЕЛЕ К.П.: 1710/1, 1713, 1715, 1711 КО Дедина ДЕЛОВИ К.П.: 1700/2, 1700/1, 1709/2, 1709/1, 1708/3, 1708/1, 1707, 1706, 1710/2 КО Дедина
49.	Парк суседства	ЦЕЛЕ К.П.: 2121/1, 2122, 2125, 2109, 2119, 2118, 2115/1, 2115/2, 2116/1, 2116/2, 2117, 2152, 2153, 2157/2 КО Дедина ДЕЛОВИ К.П.: 2123, 2104, 2148, 2149/1, 2149/2, 2156 КО Дедина
50.	Рејонски парк	ЦЕЛЕ К.П.: 2729, 2724/7, 2724/3, 2724/8, 2723/3, 2723/2, 2723/1, 1444, 1443, 1442, 1447, 2190, 2722, 2723/4, 2721/3, 2189, 2187, 2188, 2186/1, 2186/2, 2186/3, 2185/1, 2184/1, 2175, 2184/2, 2171/1, 2171/2, 2169/1, 2198, 2197, 2196, 2191, 2721/1, 2721/2 КО Дедина ДЕЛОВИ К.П.: 2725, 2724/2, 2724/6, 2724/5, 2724/4, 1445 КО Дедина
51.	Заштитно зеленило	ЦЕЛЕ К.П.: 2085/3, 2081/4 КО Дедина ДЕЛОВИ К.П.: 2086, 2081/2, 2081/3, 2085/1 КО Дедина
52.	Заштитно зеленило	ЦЕЛЕ К.П.: 1729/1, 1735/4, 1735/3, 1744, 1745, 1743/1, 1756/3,

		1783, 1793, 1792, 1795, 1794/3, 1794/2, 1794/1, 1784, 1781, 1779/2, 1778, 1777, 1785, 1791, 1790, 1789, 1788, 1787, 1786/1, 1786/3, 1786/2 КО Дедина ДЕЛОВИ К.П.: 1728/1, 1731, 1858/3, 1649, 1741/1, 1756/4, 1782/1 КО Дедина
53.	Зеленило тргова и скверова	ЦЕЛЕ К.П.: ДЕЛОВИ К.П.: 2309 КО Дедина
54.	Зеленило тргова и скверова	ЦЕЛЕ К.П.: ДЕЛОВИ К.П.: 2436 КО Дедина
Јавне површине за објекте јавних функција		
55.	Образовање (Основна школа)	ЦЕЛЕ К.П.: 2146/1, 2147/2, 2147/1, 2145, 2143, 2140/1 КО Дедина ДЕЛОВИ К.П.: 2141 КО Дедина
56.	Дом културе	ЦЕЛЕ К.П.: ДЕЛОВИ К.П.: 2313, 2830/3 КО Дедина
Јавне површине за објекте спорта и рекреације		
57.	Фудбалско игралиште	ЦЕЛЕ К.П.: 2247/2 КО Дедина и 867/2, 867/1 КО Текије ДЕЛОВИ К.П.: 868 КО Текије

2.5. Услови за уређење инфраструктуре

2.5.1.1. Саобраћајна инфраструктура и нивелација

Техничке карактеристике саобраћајница

За саобраћајнице које се налазе у деловима плана за које није планирана даља разрада утврђене су регулационе ширине, са утврђеним минималним попречним профилима. У току израде пројектне документације могуће је изменити ширине коловоза, тротоара и осталих елемената попречног профила, али није могуће променити садржај попречног профила.

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

- Примарне саобраћајнице за двосмерни саобраћај – ширина коловоза мин 5,5м, са једностраним тротоарима минималне ширине 1,25м.
- Секундарне саобраћајнице за двосмерни саобраћај – ширина коловоза мин 5,0м, са једностраним тротоарима минималне ширине 1,25м.
- Терцијалне саобраћајнице за двосмерни саобраћај – ширина коловоза мин 5,0м;
- Једносмерне саобраћајнице - ширина коловоза мин 3,5м.

Сви тротоари су денивелисани у односу на коловоз.

Радијуси укрштања са приступним саобраћајницама варирају од 6,0м до 12,0м, у зависности од ранга приступне саобраћајнице. На појединим саобраћајним укрштајима нижег ранга и са самњеном фреквенцијом саобраћаја, постављени су и радијуси кривина и мање од 6,0м.С

Елементи регулације саобраћајница дати су на графичком прилогу бр.3 План саобраћајница 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, осим дуж државног пута IБ реда број 38, где се планира изградња пешачких и бицикличких стаза ван коловоза.

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 планирано је у складу са правилима дефинисаним у поглављу 3. Правила грађења.

Повезивање постојећих и нових садржаја на државни пут планирати у складу са чланом 41. 42. и 43. Закона о путевима („Сл.гласник РС”, бр.41/2018 и 95/2018-др.закон). Повезивање **искључиво базирати унутар граница плана на већ постојећем, планом дефинисаним прикључним местима.** Уколико се појави тенденција изградње нових

објекта повезати их путем сервисне саобраћајнице на постојеће прикључке. Реализацију планираних садржаја спроводити уз поштовање и примену свих важећих **прописа и норматива из области саобраћаја и услова ЈП „Путеви Србије“**.

Планом се обезбеђује **заштитни појас и појас контролисане градње**, тако да први садржај објекта високоградње морају бити удаљени минимално **10,00м** од ивице земљишног појаса државног пута првог реда, **5,00м** од ивице земљишног појаса државног пута другог реда, уз обезбеђење **приоритета безбедног одвијања саобраћаја** на предметним државним путним правцима. Одредбе у погледу ширина заштитног земљишног појаса проистекле су пре свега из одредбе да се ради о насељеном месту, потребом да се локација (локација уз државни пут I реда) ремоделује и створе услови за реализацију атрактивних садржаја, као и да се омогући даље коришћење изграђених, пре свега стамбених објеката, који чине основну морфологију сеоског насеља, линијског типа, насталог уз главни путни правац (ул.Михајла Пупина).

Сходно члану 37. Закона о путевима („Сл.гласник РС“, бр.41/2018 и 95/2018-др.закон), ограде и дрвеће поред јавних путева подизаће се тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја.

Планом се забрањује укрштање државног пута I реда са железничком пругом у истом нивоу. (члан 38. Закона о путевима „Сл.гласник РС“, бр.41/2018 и 95/2018-др.закон),

Саобраћајни прикључак (бензинске станице, пословни, комерцијални комплекси и др.), којим се врши повезивање на државни пут првог реда који пролази урбаном средином, планира 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.

При повезивању 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.

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

Уколико се укаже потреба за увођењем кржних раскрсница потребно је испунити следеће услове:

- ширине саобраћајних трака срачунати према криви трагова,
- спољни радијус и ширину кружног тока пројектовати према Правилнику о условима који са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Сл. гл. РС“ бр.50/2011),
- са полупречницима закривљења саобраћајних прикључака утврђеним сходно меродавном возилу,
- за возила која захтевају елементе веће од меродавних (нпр. теретно возило са приколицом), мора се извршити додатно проширење кружног коловоза на рачун кружног подеоника како би се обезбедила проходност таквих возила,
- коловоз мора бити димензионисан за осовинско оптерећење од 11,50 т,
- са прописном дужином прегледности имајући у виду просторне и урбанистичке карактеристике окружења локације у складу са чланом 38. Закона о путевима („Сл.гласник РС“, бр.41/2018 и 95/2018-др.закон), уз пуно уважавање просторних и урбанистичких карактеристика ширег окружења и у свему у складу са тачком 4. Кружне раскрснице Правилнику о условима који са аспекта безбедности саобраћаја

морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Сл.гл.РС бр.50/2011) и важећим стандардима,

- обезбедити потребан ниво функције и безбедности, који обухвата услове обликовања прикључака, уједначени пројектни третман саобраћајних струја и релативну хомогеност брзина у подручју кружне раскрснице,
- раскрсница са кружним током саобраћаја треба тежити централној симетрији кружне раскрснице укључујући и зоне излива/улива како би се обезбедили равноправни услови за све токове,
- обавезно урадити проверу нивоа услуге и пропусне моћи кружне раскрснице,
- број уливних трака дефинисати на основу провере пропусне моћи док ће величина пречника уписане кружне раскрснице зависити од највеће вредности брзине раскрснице,
- уколико се на било ком прикључном правцу јавља двотрачни улив, кружни ток се димензионише као двотрачни,
- угао пресецања мора бити приближан правом углу,
- дефинисати елементе ситуационог плана кружне раскрснице, где ће бити обухваћено поред пречника уписане кружнице, ширина кружног коловоза и елементи улива и излива и елементи обликовања прикључних праваца како би се обезбедио простор за формирање острва за каналисање токова,
- при појави аутобуског саобраћаја, стајалишта лоцирати иза кружне раскрснице и ван коловоза,
- потребно је обезбедити пешачки и евентуално бицикличке стазе и прелази у зони кружне раскрснице,
- потребно је дефинисати димензије простора код саобраћајне површине за накупљање и кретање пешака,
- решити прихватање и одводњавање површинских вода будуће кружне раскрснице,
- приликом извођења радова на изградњи кружне раскрснице, водити рачуна о заштити постојећих инсталација поред и испод наведених државних путева,
- дефинисати хоризонталну и вертикалну сигнализацију на предметном путу и прикључним саобраћајницама у широј зони прикључења,
- дефинисати стреласте путоказе на сва острва на излазу из раскрснице.

Аутобуска стајалишта пројектовати саобраћајно безбедно у складу са саобраћајно безбедоносним карактеристикама и просторним потребама, у складу са чланом 85. Закона о путевима („Сл.гласник РС”, бр.41/2018 и 95/2018-др.закон), и уз поштовање следећих услова:

- Почетак, односно крај аутобуских стајалишта мора бити удаљен минимално 20,00 м од почетка односно краја лепеза 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 мање 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 укључне траке са аутобуских стајалишта на предметни пут мора износити 24,80 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.

Просторним, односно урбанистичким планом, на основу члана 84. Закона о путевима („Сл.гласник РС“, бр.41/2018 и 95/2018-др.закон), одређују се деонице јавног пута, односно објекта са додатним елементима (шири коловоз, тротоар, паскрснице, простор за паркирање, јавна расвета, бицикличке 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 планирања инсталација водити рачуна о следећем:

У заштитном појасу јавног пута на основу члана 33. став 2. Закона о путевима („Сл.гласник РС“, бр.41/2018 и 95/2018-др.закон), 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 предметних 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 предметних инсталација са предметним путевима

- 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 3,0 м са сваке стране,
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35 м,
- 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 1,0 м.

Услови за паралелно вођење предметних инсталација са предметним путевима

- предметне инсталације морају бити постављене минимално 3,00м 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.

2.5.1.2 Нивелација терена

У нивелационом смислу постојеће стање се максимално могуће генерално задржава уз напомену за неопходност изградње атмосферске канализације.

Нивелационо решење дато је у графичком прилогу и изражено је у апсолутним котама надморске висине на укрсним и карактеристичним преломним тачкама.

Такође растојање између ових тачака је дато тачности до на 1цм са падом на тој деоници изражен у % и са смером пада.

Сви укрштаји су предвиђени као укрштаји у нивоу.

Колски од пешачког саобраћаја где је то по видовима одвојено денивелисан је за висину прелазног ивичњака.

Апсолутне висинске коте дате су по осовинама а главним пројектима биће дефинисани попречни нагиби на правцу у кривинама и кроз раскрснице.

2.5.2. Хидротехничке инсталације

Комунална инфраструктура

Водоснабдевање

Неопходно је извршити реконструкцију водоводне мреже у улицама где је водоводна мрежа изграђена од цинкованих цеви. 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.

Планира се изградња нових цевовода у свим новоформираним и постојећим улицама где је пречник цевовода мањи од ТПЕ Ø 110 мм.

Пречнике цеви одредити на основу хидрауличног прорачуна узимајући у обзир и потребну количину воде за гашење пожара у складу са противпожарним прописима за изградњу спољне хидрантске мреже. (Правилник о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара Сл. Гласник РС 3/2018).

Минималан пречник цеви је 100 мм. Трасе цевовода планиране су прстенастог типа, што омогућава сигурнији и бољи начин водоснабдевања. Код изградње нових траа водоводне мреже предвидети довољан број затварача и фазонских комада ради исправног

функционисања. 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 са минималним пречником 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. Цеви обавезно поставити на постељици 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).

Планом генералне регулације „Исток 4“ предвиђа се изградња, које ће довести до повећања броја становника на целом подручју урбанистичке зоне. У овом случају постојећи цевоводи пречника мањих од Ø 110 мм не би могли да задовоље потребе у погледу уредног снабдевања становништва као и потребом за изгледњу и рад уређаја за гашење пожара.

Из овог разлога потребно је предвидети радове на изградњи будућих цевовода и пратеће опреме.

Отпадне воде

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, ће се прикључити на колектор √Б√.

На траси фекалних колектора 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 0,5 м.

Пројекти јавне канализације морају бити усклађени са генералним планом канализације како саставним делом Генералног урбанистичког плана.

Постојећа мрежа фекалне канализације може да задовољи будуће потребе одвођења отпадних вода.

Изградња нових цевовода канализације отпадних вода обавити у новопланираним саобраћајницама. Са реконструкцијом саобраћајница, у случају потребе, извршити и реконструкција канализације отпадних вода.

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

Димензија уличне канализације износи мин \rightarrow 200мм, а кућног прикључка \varnothing 150 мм. Падови цевовода су према важећим прописима, а услови прикључења према техничким прописима ЈКП "Водовод" Крушевац.

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).

За Дедински колектор и све краке који нису изведени у улицама мора се обезбедити манипулативни простор у ширини од по 2.50 метара лево и десно од осе канализације, како би се мрежа могла одржавати.

У свим постојећим и новопроектованим улицама се има изградити нова фекална канализација од ПВЦ,ПЕ или ПП цеви минималног пречника \varnothing 200мм.

При пројектовању будуће канализације мора се водити рачуна да се прикључење може извести на постојеће колекторе до 2/3 висине профила.

За улице које се не могу гравитационо укључити у горе поменуте колекторе, мора се пројектовати пумпна станица за препумпавање отпадних вода.

Осим цевовода потребно је изградити и пратеће објекте попут ревизионих силаза и каскада. Ови објекти се имају изградити од готових армирано бетонских прстенова кружног пресека, светлог отвора 1,0 м и завршног прстена у који се у нивоу будуће нивелете треба уграити ливено гвоздени шахт поклопци за тежак саобраћај.

У случајевима подова већих од 6% треба канале изграђивати у каскадама чија најмања висина треба да износи 0,6 м.

Минимално укопавање цевовода је 1,20 м од површине терена.

Поједини секундарни колектори ће морати да се трасирају кроз приватна дворишта.

За новопланиране улице предвиђа се изградња нових кракова канализационе мреже са местом улива датом на плану , а према главним колекторима фекалне канализације.

Димензионисање извршити према хидрауличком прорачуну не прекорачујући минималне и максималне падове за усвојене пречнике цеви.

Диспозиција и технички елементи канализационог система ближе су приказани у графичким прилозима ове планске документације.

Атмосферске воде

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.

Од свих одпадних вода атмосферске воде имају највеће варијације у јединици времена. Димензије мреже дати на бази висине падавина, које се могу очекивати у одрерђеном рачунском временском периоду. Учесталост и јачина кише су битне особине падавина на основу којих димензионисати каналску мрежу. При прорачуну употребити расподелу кише која је пресек стварне расподеле падавина.

Димензије каналске мреже, поред специфичне издашности зависе од величине сливне површине, пропустљивости исте, нагиба земљишта, степена и врсте изграђености насеља, пошумљености терена, дужине и пада колектора и др.

С обзиром на правце дотока атмосферске воде у угрожено подручје пројектовати систем канала и цеви тако да се све воде на најбржи начин одведу до реципијента, реке Расине.

Коте канала изабрати тако да је могуће пражњење свих депресија.

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

Траса регулације и протицајни профил Дединског потока обрадиће се планском документацијом нижег реда.

Са повећаним степеном урбанизације мења карактер сливне површине чиме се повећавају реални коефицијенти отицаја, а самим тим је угроженост 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 реципијенте - водотоке који се налазе на подручју плана.

Уграђени материјал за изградњу колектора мора да одговара условима прорачуна као и важећим стандардима.

Колекторе предвидети од земљаних или бетонских канала, а зацевљене деонице од АБ цеви.

Дебљине зидова цеви за колекторе одређене су на основу статичког прорачуна, а према условима саобраћаја који ће се одвијати у саобраћајници.

На шахтовима и сливницима предвидети постављање шахт поклопаца и сливних решетки од нодуларног лива, за одговарајуће саобраћајно оптерећење. Сливне решетки морају бити тако димензионисане да омогућавају несметано одводњавање припадајуће сливне површине.

Осовина атмосферског колектора положити у тротоару на растојању око 1,0м од ивице саобраћајнице. Поред шахтова и на супротној страни улице, граде се сливници. Уколико је растојање шахти велико, за ефикасно одводњавање предвиђају се сливници на половини растојања између шахти, са прикључком директно на АБ колектор.

Атмосферске колекторе пројектовати од бетонских цеви са спојевима на фалц. Цеви треба да су вибропресоване, глатких унутрашњих површина, тако да се гарантује захтевани коефицијенти рапавости. Цеви бећих пречника од Ø1000мм монтирати на слоју мршаваг бетона МБ15 и затрпати шљунком уз набијање у слојевима од по 50 цм.

Планирана траса новопројектоване атмосферске канализације и положај канала и улива дати су на ситуацији.

Изведену али незатрпану канализациону мрежу треба пре употребе испитати на водопроходност.

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

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.

Од општих услова потребно је предвидети следеће:

- 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 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.
- Минималне димензије уличних колектора износе Ø300мм, а сливничких веза Ø200мм.
- Шахови треба да су од армирано-бетонски кружних (–1000 мм) и конусних (–600 мм) елемената. Шахт темељити на плочи минималне дебљине 15 цм.
- Сливници треба да су од армирано-бетонских цеви –600 мм са таложником дубине 30-40цм.
- На сливнике монтирати сливне решетке за тежак саобраћај.

Како атмосферска канализација на простору Плана не постоји за њену изградњу потребно је урадити пројектну документацију одвођења атмосферских вода.

Све атмосферске воде чија се измена тока не планира одводе се на исти начин као и до сада.

Загађене атмосферске воде са државног пута 16 реда бр 38 и општинских путева, пре упуштања у водоток пречишћаваће се сепаратним системом до нивоа потребног за очување прописане класе бонитета реципијента.

Атмосферске отпадне воде које неће бити обухваћене јединственим канализационим системом, уводиће се отвореним каналима и риголама у локалне водотокове.

При пројектовању и извођењу радова придржавати се свих важећих техничких прописа за ову врсту објекта.

Положај грађевина према графичком прилогу.

Водопривредна инфраструктура

Регулисање водотокова

До сада су извршени радови на регулацији врло кратких деоница Дединског потока који пролазе кроз подручје плана.

Потребно је урадити комплетну регулацију водотока са свим регулационим радовима везаних за Дедински поток.

Траса будућег регулисаног корита треба да је максимално прилагођена постојећем току.

Пројектна документација за регулацију Дединског потока у целом обухвату Плана, не постоји.

Из тог разлога ће се тек након израде пројектне документације и плана нижег реда одредити простор јавног земљишта за поток Дединац.

У овој зони смештено је минор корито, берме, одбрамбени насипи за велику воду и приступни пут ширине 3 метара.

Техничким решењем регулисаног тока је обезбедити несметано пропуштање воде (Q1%).

Планира се уклањање постојећих објеката у кориту Дединског потока (мостови, јазови и сл.) који представљају препреку при противању великих вода и не испуњавају водне услове.

У првој фази потребна је санација локалних појава ерозије приобаља и чишћења речног корита од наноса, отпада и сл.;

Одбрана од поплава биће остваривана у оквиру интегралних система, путем:

- посебног уређивања речног корита у насељу и у непосредној околини инфраструктурних и привредних објеката,
- мерама техничке заштите и
- мерама биолошке заштите.

Овим планским документом планирана је израда Плана детаљне регулације за поток Дединац.

ОПШТИ УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ВОДНИХ ОБЈЕКТА И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Општа правила за изградњу хидротехничких инсталација и објеката примењују се на целој територији Града Крушевца.

Осим ових општих правила при планирању, пројектовању и изградњи хидротехничких постројења, инсталација, објеката и уређаја морају се поштовати одговарајући технички прописи и правила, закони и прописи који регулишу ову област.

Објекти комуналне инфраструктуре

Водовод и канализација се морају трасирати тако да:

- не угрожавају постојеће или планиране објекте, као и планиране намене коришћења земљишта;
- да се подземни простор и грађевинска површина рационално користе;
- да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктуре;
- да се води рачуна о геолошким особинама тла, подземним водама.

Трасе водовода и канализације водити у складу са општим техничким условима за изградњу ове врсте објеката и према условима терена.

Растојање водоводних цеви од осталих инсталација (гасовод, топловод, електро и телефонски каблови) при укрштању не сме бити мање од 0,5 м. (од ивице цеви до ивице цеви)

Тежити да водоводне цеви буду изнад канализационих, а испод електричних каблова при укрштању.

Уколико није могућа траса у оквиру регулативе саобраћајнице, водовод или канализацију водити границом катастарских парцела.

Минимално растојање ближе ивице цеви до темеља објеката је 1,5 м.

Минимално дозвољено растојање при паралеленом вођењу са другим инсталацијама дато је у табели 1.

Табела 1

Минимално дозвољено растојање у метрима	од водовода	од канализације
до водовода	0	0.4
до канализације	0.4	0
до гасовода	0.3	0.3
до топловода	0.5	0.5
до електричних каблова	0.5	0.5
до телефонских каблова	0.5	0.5

Минимална дубина укопавања цеви водовода и канализације је 1,0 м од темена цеви до коте терена, а падови према техничким прописима у зависности од пречника цеви.

Пролаз водоводних цеви кроз ревизионе шахте и друге објекте канализације није дозвољен.

Пролаз водоводних и канализационих цеви кроз објекте других инфраструктурних система није дозвољен као и обрнуто.

Избор материјала за изградњу водоводне и канализационе мреже, као и опреме извршити уз услове и сагласност ЈКП "Водовод" Крушевац.

ВОДОВОД

Вода из водовода мора одговарати стандардима и прописима за питке воде.

Надзор над водом у санитарном погледу има надлежна санитарна служба. Она даје оцену о квалитету воде и прописује у смислу Закона мере, којима се постиже тражени квалитет,

Водовод је обавезан да осигура додатне количине воде, по правилу непрекитно и дању и ноћу.

Минимални печник водоводне цеви на предметном подручју одређује ЈКП "Водовод" Крушевац, али треба тежити да у свим улицама буде мин \varnothing 100 мм (због противпожарне заштите објеката). Водоводну мрежу градити у прстенастом систему.

За кућне водоводне прикључке пречника већег од 50 мм, обавезни су одвојци са затварачем.

Сва домаћинства прикључена на јавни водовод од стране ЈКП „Водовод“, морају евидентирати потрошњу санитарне воде. Водомер мора бити смештен у посебно изграђен шахт и испуњавати прописане стандарде, техничке нормативе и норме квалитета, које одређује ЈКП "Водовод" Крушевац. Водомерни шахт постављати максимално 2,0 м од регулационе линије.

Тежити да на прелазу преко водотока и канала водоводне цеви буду изнад корита. У изузетним случајевима (прелаз испод реке, канала, саобраћајница и сл.) цеви се морају водити у заштитној челичној цеви.

Противпожарна заштита у насељима се омогућава изградњом противпожарних хидраната на водоводној мрежи (Правилник о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара Сл. Гласник РС 3/2018). Цеви морају бити минималног пречника 100 мм, у прстенастом систему.

Изузетно се дозвољавају слепи крактови цевовода до 180 м. Хидранти пречника 80 мм или 100 мм се постављају на максималној удаљености од 80 м, тако да се пожар може гасити најмање са два хидранта.

Удаљеност хидранта од објекта је минимално 5 м, а највише 80 м.

У деловима насеља са претежно стамбеним објектима растојање између хидраната износи максимално 150 м.

Уколико се хидрантска мрежа напаја водом из водоводне мреже чији је притисак недовољан (мин 2,5 бар), предвиђају се уређаји за повишење притиска. Уређај се поставља у објект који се штити од пожара или у посебно изграђен објект, у складу са прописима из ове области.

Спајање водовода за воду за пиће са другим изворима воде није дозвољено.

Јавне чесме на територији Града морају бити уређене, а квалитет воде се мора редовно контролисати од стране Завода за заштиту здравља.

ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

Уличним каналима не смеју се одводити:

- воде са киселинама, алкалијама и разним солима, затим воде која садрже бензин или уље и уопште воде које имају такве састојке да могу растворити материјал од кога је канал изграђен,
- предмети који би оштетили јавне канале или угрозили њихово правилно функционисање,
- узрочници заразних или паразитних или материјали заражени таквим клицама и радиоактивне отпадне материје,
- материје које развијају токсине и експлозивне плинове или врше друге штетне утицаје на саме канале и околину.

За изградњу јавне канализације могу се употребити све врсте цеви које задовољавају важеће стандарде квалитета.

Минимални пречник уличне фекалне канализације је \varnothing 200 мм, а кућног прикључка \varnothing 150 мм. Падови цевовода су према важећим прописима, а услови прикључења према техничким прописима ЈКП "Водовод" Крушевац.

На канализационој мрежи код сваког рачвања, промене правца у хоризонталном и вертикалном смислу, промене пречника цеви, као и на правим деоницама на одстојању не већем од 160хД, постављају се ревизиони силази.

Уколико у близини објекта не постоји изграђена градска фекална канализација, отпадне воде из објекта се упуштају у водонепропусне јаме. Учесталост пражњења јаме врши се по потреби, али најмање једном у месец дана, на основу уговора о одржавању и пражњењу.

Димензионисање и изградња се морају извести у складу са прописима за ту врсту објекта.

У деловима града где постоји изграђена фекална канализација, објекти се морају прикључити на њу у складу са техничким условима ЈКП "Водовод" Крушевац.

У тим деловима града се забрањује употреба пољских нужника и септичких јама.

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). Уређаје за препумпавање уграђује корисник и саставни су део кућних инсталација, а евентуалне штете на објекту сноси корисник.

Сви индустријски објекти морају имати предtretман пречишћавања технолошке воде пре испуштања у градску канализацију, чиме ће се испоштовати ниво квалитета канализације при упуштању у реципијент.

Воде из дренажа не смеју се улисти у фекалну канализацију.

АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

За одвођење атмосферских вода предвиђа се изградња атмосферске канализације. Не дозвољава се мешање отпадних и атмосферских вода.

Минимални пречник атмосферске уличне канализације је \varnothing 300 мм, а дубине и падови према општим техничким прописима. Изабране димензије цеви не треба да прекорачују минималне и максималне падове за усвојене пречнике

За одвођење атмосферских вода са површина улица и тргова, постављају се сливници са таложницима на максималном растојању од 50 м.

Сливничке везе треба да су минималних димензија \varnothing 200 мм

Уколико атмосферске воде садрже масти и уља имају третман отпадних вода и после пречишћавања у сепараторима масти и уља улисти их у систем фекалне канализације.

У случају да мрежа фекалне канализације не постоји ове воде се после третмана могу упустити у пријемник атмосферских вода.

Атмосферске воде оптерећене отровним и опасним материјама у оквиру индустријских комплекса морају се третирати у постројењима за пречишћавање са одговарајућим технолошким поступком и уливане у мрежу фекалне канализације.

(Садржај уливених отпадних вода мора да одговара Правилнику о техничким и санитарним условима за упуштање отпадних вода у јавну канализацију.)

Уколико у близини објеката не постоји улична атмосферска канализација, прикупљене атмосферске воде са локације се могу упустити у отворене канале поред саобраћајница или у затрављене површине у оквиру локације.

ЗОНЕ ЗАШТИТНЕ

Забрањена је изградња објеката и сађење засада над разводном мрежом водовода или канализације. Власник непокретности која се налази испод, изнад или поред комуналних објеката (водовод, топловод....), не може обављати радове који би ометали пружање комуналних услуга.

Постављање подземних инсталација (водовод, канализација, електро и ПТТ мрежа...) испод зелених површина, вршити на растојању од мин. 2,0 м од постојећег засада, а уз одобрење градског органа надлежног за раскопавање.

Забрањена је изградња стамбених, угоститељских и производних објеката, а евентуална изградња инфраструктуре у близини условљена је режимом заштите и коришћења у заштићеним зонама за следеће хидротехничке објекте. (примењује се Закон о водама "Службени гласник РС", број 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018–др. закон).

Мрежа/објекат	Заштитна зона/појас
Извориште подземних вода	На основу хидрогеолошких карактеристика терена и могућег хазарда дефинисати заштитну зону изворишта.
Извориште површинских вода	На основу хидрогеолошких карактеристика терена и могућег хазарда дефинисати заштитну зону изворишта.
Цевовод сирове воде	Минимум 5 м, обострано од ивице цеви.
Магистрални водовод	Појас заштите око главних цевовода у насељима износи са сваке стране по 2,5 м. Ширина појаса заштите цевовода ван насеља са сваке стране цевовода одређује се у односу на пречник цевовода: - Ø80мм - Ø200мм = 1,5 м; - Ø300мм = 2,3 м; - Ø300мм - Ø500 мм = 2,5 м; - Ø500мм - Ø1000мм и преко 2,5 м.
Посторојење за пречишћавање отпадних вода (ПОВ)	Заштитна зона је површина парцеле на којој је објекат.
Дренажни канал	Минимум 5 м, обострано од ивице канала.

Црпне станице (како за воду, тако и за канализацију) мора да имају приступ са саобраћајнице, а постављене на грађевинској парцели предвиђеној само за те сврхе. Габарити објеката се одређују према капацитету. Величина грађевинске парцеле за црпне станице одређује се у зависности од зоне заштите и обезбеђује се оградавањем.

Зона непосредне заштите око резервара, црпних станица, инсталација за поправак квалитета воде, комора за прекид притиска и дубоко бушених бунара обухвата најмање 10,0 м од објекта.

Ова зона се обезбеђује оградавањем и може се користити само као сенокос.

Појас заштите око магистралних цевовода износи најмање по 2,5 м од спољне ивице цеви. У појасу заштите није дозвољена изградња објеката, ни вршење радњи које могу загадити воду или угрозити стабилност цевовода.

Код пројектовања и изградње, обавезно је поштовање и примена свих важећих техничких прописа и норматива из ове области.

ВОДНИ ОБЈЕКТИ

Водно земљиште је дефинисана површина и представља заштићену зону у којој је забрањена изградња стамбених, угоститељских и производних објеката, а евентуална изградња мреже инфраструктуре условљена је режимом заштите и коришћења (примењује се Закон о водама "Службени гласник РС", број 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018–др. закон).

За евентуалне активности на овим површинама обавезна је сагласност и надзор ЈВП "Србијаводе".

У инундационом подручју је забрањена свака градња, осим спортских терена без ограда и трибина (партерни објекти), а све у складу са Законом о водама.

Пројекте регулације река радити у функцији заштите материјалних добара у приобаљу.

За добијање сагласности за градњу објеката у близини насипа потребно је испоштовати стандарде, услове и сагласности ЈВП "Србијаводе".

Грађевинска линија објеката високоградње је минимум 10 м, обострано од хоризонталне пројекције, односно ножице насипа према брањеном подручју.

Дозвољава се изградња саобраћајница, приступних путева, пешачких и бицикличких стаза и на мањој удаљености (у неким случајевима и по круни одбрамбеног насипа), али уз претходне услове и сагласности ЈВП "Србијаводе".

УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ МРЕЖА ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ СА УСЛОВИМА ПРИКЉУЧИВАЊА

ТЕХНИЧКИ ПРОПИСИ ЗА ВОДОВОД

- спојеве прикључака објеката врши искључиво орган јавног водовода, а осталу инсталацију у објекту може изводити само овлашћено лице или овлашћено предузеће;
- одобрење за прикључак издаје се на основу захтева и поднетих планова и прорачуна које могу радити и потписати само овлашћени пројектанти;
- дозвола за употребу водовода издаје се на основу писмене представке после извршене пробе исправности инсталације;
- органи водовода имају право да контролишу исправност инсталације уз законску одговорност имаоца;
- притисак у кућној мрежи не би требало да буде већи од 5 бара у интересу трајности инсталације. Код већих притисака извршити смањење притиска помоћу редуцир вентила;
- слободан натпритисак треба да буде најмање 5 м воденог стуба изнад највишег тачећег места;
- димензионисање водомера извршити на основу хидрауличког прорачуна;
- шахтове који леже у зони подземне воде треба заштитити од продора воде одговарајућом изолацијом;
- уколико радни притисак према хидрауличком прорачуну недовољан обавезно пројектовати постројење за повећање притиска;

ТЕХНИЧКИ ПРОПИСИ ЗА КАНАЛИЗАЦИЈУ

Објекат се не може повезати са уличном канализацијом ако исти није повезан са водоводом (могући су изузеци).

У канализацију се може одводити:

- сва нечиста и употребљена вода и помије које се могу лако испирати
- фекалије које су водом толико разређене на их вода може спирати;
- сва атмосферска вода (кишница и отопљени снег) и
- по нарочитом одобрењу и подземна вода.

У канализацију је забрањено испуштати или убацити:

- ђубре, пепео, крпе, песак, отпатке од кухиње или од јела, лед, снег, кости и уопште предмете и материје;
- запаљиве материје и оне које могу изазвати пожар, експлозију или оштетити канале и њихово функционисање и
- воде и друге течности са температуром већом од 35°C или са штетним киселинама, алкалијама и солима.

Квалитет отпадних вода које се испуштају у канализациони систем мора да одговара Правилнику о техничким и санитарним условима за у пуштање отпадних вода у градску канализацију;

Главне одводнике из објекта где год је могуће што пре и по правој линији одвести из објекта ка уличној канализацији;

Гранично ревизионо окно извести 1,5 м унутар регулационе линије и у истом извршити каскадирање (висинска разлика чија је минимална вредност 0,5 м, а максимална 3 м).

Током прелазног периода и актовности изградње интегрисане градске канализације неопходно је градити хигијенске непропусне септичке јаме. Септичке јаме поставити:

- мин. 2 м. од ограде комплекса;
- мин. 5 м од објекта;
- мин. 10 м од регулационе линије и
- мин. 20 м од бунара.

Сва укрштања са техничким системима и инсталацијама предвидети што управније.

2.5.3. Електроенергетика

Постојеће ТС10/0,4kV, које покривају постојећи конзум, задржавају се на садашњем нивоу.

Планом је предвиђена реконструкција постојећих ТС10/0,4kV, као и изградња нових ТС10/0,4kV снаге 1x630 kVA или 2x630 kVA, у зависности од потреба за напајање новопланираних објеката електричном енергијом

Планом је предвиђена реконструкција постојећих далековода 110kV, 35 kV и 10kV.

Трасе подземних кабловских водова планиране су искључиво у саобраћајницама.

Трасе електроенергетских водова дате су у графичком прилогу.

Услови изградње

У случају градње испод или у близини далековода, потребна је сагласност "Електроенергетика Србије" А.Д., 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 +80 С, 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 25 m 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;
- Елабората утицаја далековода на потенцијално планиране објекте од електропроводног материјала;
- Овај утицај за цевоводе, у зависности од насељености подручја, потребно је анализирати на максималној удаљености до 1000 m од осе далековода.
- Елабората 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 3000 m 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 "Електроурежа 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" број 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 пројектих задатака усвојених на Стручном панелу за пројектно техничку документацију "Електроурежа Србије" АД., уради техничка документација за адаптацију или реконструкцију и достави "Електроурежа Србије" АД. на сагласност;
- О трошку Инвеститора планираних објеката, евентуалну адаптацију или реконструкцију далековода (односно отклањање свих колизија констатованих Елаборатом) извршити пре почетка било каквих радова на планираним објектима у непосредној близини далековода;

- Пре почетка било каквих радова у близини далековода о томе обавесте представници "Електро mreжа Србије" АД.

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 12 m, 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 5m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 110 kV,

Испод и у близини далековода не садити високо дрвеће које се својим растом може приближити на мање од 5m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 110 kV, 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 5m од проводника далековода напонског нивоа 110 kV,

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.

Целокупну електроенергетску мрежу градити у складу са законима, важећим техничким прописима, препорукама и нормама.

Подземни водови

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

Дубина полагања планираних каблова је 0,8m у односу на постојеће и планиране нивелационе елементе терена испод кога се полажу.

При затрпавању кабловског рова, изнад кабла, дуж целе трасе, треба да се постави пластична упозоравајућа трака. Након полагања каблова трасе истих видно обележити.

Међусобно приближавање и укрштање енергетских каблова

На месту укрштања енергетских каблова вертикално растојање мора бити веће од 0,2 m при чему се каблови нижих напона полажу изнад каблова виших напона.

При паралелном вођењу више енергетских каблова хоризонтално растојање мора бити веће од 0,07 m. У истом рову каблови 1 kV и каблови виших напона, међусобно морају бити одвојени низом опека или другим изолационим материјалом.

Приближавање и укрштање енергетских и телекомуникационих каблова

Дозвољено је паралелно вођење енергетског и телекомуникационог кабла на међусобном размаку од најмање (ЈУС Н. ЦО.101):

0,5м за каблове 1 kV и 10 kV

1м за каблове 35 kV

Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од најмање 0,5м. Угао укрштања треба да буде: у насељеним местима: најмање 30°, по могућности што ближе 90°; ван насељених места: најмање 45°. Енергетски кабл, се по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла. Уколико не могу да се постигну захтевани размаци на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3м. Размаци и укрштања према наведеним тачкама се не односе на оптичке каблове, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3м. Телекомуникациони каблови који служе искључиво за потребе електродистрибуције могу да се полажу у исти ров са енергетским кабловима на најмањем размаку који се прорачуном покаже задовољавајући, али не мањем од 0,2м. При полагању енергетског кабла 35 kV препоручује се полагање у исти ров и телекомуникационог кабла за потребе даљинског управљања трансформаторских станица које повезује кабл.

Приближавање и укрштање енергетских каблова са цевима водовода и канализације

Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова изнад или испод водоводних канализационих цеви. Хоризонтални размак енергетског кабла од водоводне и канализационе цеви треба да износи најмање 0,5м за каблове 35 kV, односно најмање 0,4м за остале каблове. При укрштању, енергетски кабл може да буде положен испод или изнад водоводне или канализационе цеви на растојању од најмање 0,4м за каблове 35 kV, односно најмање 0,3м за остале каблове. Уколико не могу да се постигну размаци према горњим тачкама на тим местима енергетски кабл се провлачи кроз заштитну цев. На местима паралелног вођења или укрштања енергетског кабла са водоводном или канализационом цевима, ров се копа ручно (без употребе механизације).

Приближавање и укрштање енергетских каблова са гасоводом

Није дозвољено паралелно полагање енергетских каблова изнад или испод цеви гасовода. Размак између енергетског кабла и гасовода при укрштању и паралелном вођењу треба да буде најмање:

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

Размаци могу да се смање до 0,3м ако се кабл положи у заштитну цев дужине најмање 2м са обе стране места укрштања или целом дужином паралелног вођења. На местима укрштања цеви гасовода се полажу испод енергетског кабла.

Приближавање енергетских каблова дрворедима

Није дозвољено засађивање растиња изнад подземних водова. Енергетске кабловске водове треба по правилу положити тако да су од осе дрвореда удаљени најмање 2м.

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

2.5.4. 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 6 нових приступних уређаја чија су места постављења дата у графичком прилогу.

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.

Услови изградње

Фиксна телефонија

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

ТК мрежу градити у кабловској канализацији или директним полагањем у земљу. На прелазу испод коловоза саобраћајница као и на свим оним местима где се очекују већа механичка напрезања тла каблови се полажу кроз кабловску канализацију (заштитну цев). При укрштању са саобраћајницом угао укрштања треба да буде што ближе 90° и не мање од 30° .

Дозвољено је паралелно вођење енергетског и телекомуникационог кабла на међусобном размаку од најмање (ЈУС Н. Ц0.101):

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

Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од најмање 0,5м. Угао укрштања треба да буде најмање 30° , по могућности што ближе 90° ; Енергетски кабл, се по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла. Уколико не могу да се постигну захтевани размаци на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3м. Телекомуникациони каблови који служе искључиво за потребе електродистрибуције могу да се полажу у исти ров са енергетским кабловима, на најмањем размаку који се прорачуном покаже задовољавајући, али не мање од 0,2м. Дубина полагања каблова не сме бити мања од 0,80 м.

Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и водоводних цеви на међусобном размаку од најмање 0,6 м. Укрштање телекомуникационог кабла и водоводне цеви врши се на размаку од најмање 0,5м. Угао укрштања треба да буде што ближе 90° а најмање 30° .

Дозвољено је паралелно вођење телекомуникац. кабла и фекалне канализације на међусобном размаку од најмање 0,5 м. Укрштање телекомуникац. кабла и цевовода фекалне канализације врши се на размаку од најмање 0,5м. Угао укрштања треба да буде што ближе 90° а најмање 30° .

Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и гасовода на међусобном размаку од најмање 0,4 м.

Од регулационе линије зграда телекомуникациони кабл се води паралелно на растојању од најмање 0,5м.

2.5.5. Енергофлуиди

Топлотна енергија

На подручју предметног плана не планира се изградња инсталација градског топлификационог система.

Гасификација

Постојећа гасоводна мрежа пројектована је тако да обезбеди потребну количину гаса за потребе свих потенцијалних потрошача на планском подручју. На тај начин је омогућен једноставни прикључак свих потенцијалних потрошача на дистрибутивни гасовод.

У делу плана где је предвиђена изградња нових саобраћајница а већ постоји изграђен гасовод, уколико је кота постојећег гасовода мања од једног метра од пројектоване нивелете коловоза, предвидети механичку заштиту гасовода или измештање ван коловозне површине уколико за то постоје просторне могућности.

2.6. Услови за уређење зелених површина

Јавно зеленило - зеленило на површинама јавне намене

А. Паркови

Планира се рејонски парк "Дедина" и мањи парк у непосредној близини основне школе из категорије парк суседства.

Рејонски парк "Дедина"

Рејонски парк „Дедина“ у оквиру ПГР „Исток 4“ је планиран у просторној целини А4 у површини од око 7,6ха. Локација задовољава услов колске приступачности са западне стране, што је неопходно с обзиром да је намењен корисницима ширег подручја.

Рејонски парк дефинишу површине, опрема и објекти за спорт, рекреацију, одмор, дечју игру, забаву, манифестације културе и сличне садржаје. Садржаји се планирају у зонама, како би се избегли конфликти између различитих активности. У оквиру једне зоне планирају се активности које су компатибилне. Зоне спорта, рекреације и забаве, као и сви садржаји који подразумевају окупљање већег броја корисника (односно буку и појачано кретање) планирају се на површинама које су даље од стамбених објеката у непосредном окружењу парка.

Рејонски парк може да садржи све рекреативне и спортске терене и опрему која је намењена рекреацији различитих старосних група уколико се обезбеде услови за њихово несметано коришћење и заштиту других корисника парка. Највећи проценат терена треба да буде на отвореном (игре са лоптом, вежбање на отвореном, разне игре спретности, трчање, зимске активности и сл.) У овој зони се могу градити и грађевински објекти искључиво у функцији основне намене простора, уколико задовољавају опште урбанистичке услове.

Забавни садржаји се могу лоцирати, такође, у рејонском парку и то тако да чине засебну целину. У оквиру ове зоне могу се планирати садржаји попут луна парка, изложбених павиљона, биоскопа на отвореном и сл.

Посебан садржај зоне рекреације и забаве може да буде и авантура парк.

Зоне за миран одмор и дечју игру планирају се у зонама парка које су изоловане од бучних садржаја и ван главних праваца кретања.

У зони мирног одмора могу се планирати стазе за шетњу, платои са урбаним мобилијаром, вртно-архитектонски елементи. У контакту са овим зонама планирају се дечја игралишта.

За рејонске паркове важе следећи урбанистички услови:

За изградњу и уређење планираног простора неопходна је израда пројекта партерног уређења.

Парк мора да буде доступан и особама са посебним потребама у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности.

Рејонски парк, осим пешацима, мора да буде доступан и колском саобраћају (аутомобили, бицикли и сл.).

Паркинг за посетиоце планира се на ободу парка, осим у специфичним случајевима када је дозвољен колски саобраћај у самом парку.

У парку могу да се планирају терени, опрема и објекти за игру деце, одмор, рекреацију, забаву, едукацију, спорт, манифестације културе и сл.

Парк се зонира тако да се зона одмора, спорта, рекреације, забаве и други садржаји међусобно не угрожавају.

Зоне треба да буду компактне и повезане међусобно као и са улазима у парк.

У оквиру парка могу се планирати објекти који су у функцији основне намене парка.

Рејонски парк мора да буде опремљен комуналном инфраструктуром (јавно осветљење, вода и сл.).

Делови или парк у целини може се оградавати зеленом оградом или чврстом оградом чија ће се висина и материјализација дефинисати даљом разрадом.

У парку се могу градити вртно - архитектонски елементи (фонтане, перголе, светиљке, мобилијар, ограде, степеништа, потпорни зидови, чесме и сл.).

Процентуално учешће зеленила (неизграђени простор без застора од плоча, асфалта и сл.) треба да буде минимално 60%.

У рејонском парку могу се градити и већи спортски терени на отвореном или у затвореним објектима, уколико просторне могућности парка то дозвољавају.

Парк суседства

Планира се формирање новог парка који је лоциран у непосредној близини основне школе, у просторној целини А5 у површини 1,60ха, што је и приказано на графичком прилогу.

Парк суседства је намењен свакодневном окупљању, игри деце, одмору, рекреацији и сл. При уређењу треба користити савремене и трајне елементе пејзажне архитектуре и опреме за дечија игралишта. Опредмату за игру деце планирати према узрастним групама. Канделабри, корпе за отпатке, клупе и други мобилијар и опрема треба да имају заједничке обликовне и колористичке елементе. Зеленило као основни елемент уређења парка формирати према условима терена и на основу улоге у стварању повољних микроклиматских услова. Озелењавање треба да се заснива на правилном распореду декоративне високе вегетације и партерног уређења.

Услови за уређење за парк суседства су:

Уређују се у складу са општим урбанистичким условима за рејонске паркове, с тим да нису дозвољени садржаји рекреације и забаве који имају негативан утицај стамбене објекте. Није дозвољено увођење колског саобраћаја у парк и изградња објеката високоградње,

осим објеката неопходних за функционисање парка. Зонирање парка и међусобни однос зона није обавезан с обзиром на то да парк суседства може да садржи само елементе дечје игре и одмора.

Б. Парк-шуме

Мањи издвојени шумски комплекс (приказан на графичком прилогу у просторној целини А6), који се граничи са гробљем, планиран је за уређење по принципу парк-шуме.

Ова површина представља значајан део система градског зеленила јер се његовим уређењем добија површина са квалитетном високом вегетацијом, која као таква утиче у великој мери на оптимизацију еколошких услова и унапређење услова живота.

Друга веома важна функција парк-шума је рекреативна функција која ће у потпуности доћи до изражаја афирмисањем потенцијала ових простора. Задржавањем постојеће вегетације и унапређењем садржаја за активан и пасиван одмор, активну и пасивну рекреацију и увођењем нових неопходних садржаја, биће створен простор који ће у великој мери допринети рекреативним могућностима града.

За уређење парк - шума важе следећи урбанистички услови:

За реализацију парк-шуме неопходна је израда пројекта пејзажног уређења и елбората о фитосанитарном статусу постојећег зеленила.

Парк-шума мора да има обезбеђен приступ и паркинг за посетиоце (по могућности) на ободу, осим у специфичним случајевима када је дозвољен колски саобраћај у самој парк-шуми.

Парк-шума мора да има и делове лако приступачне особама са посебним потребама.

Парк-шуму треба зонирати тако да се обезбеди зона активног и пасивног одмора, зона активне и пасивне рекреације и зона са садржајима информативног карактера, санитарни чвор, услужне делатности и сл.

Основни садржаји парк-шуме су простори за шетњу, седење и лежање на трави, забавне игре, прославе рођендана, изложбе, игру деце, видиковци и сл.

Парк-шума може да садржи и просторе и опрему за пасивну и активну рекреацију, спортске терене, стазе здравља, трим и бициклическе стазе, тематске целине и сл.

Све садржаје треба организовати по принципу минималног оптерећења и деградације простора.

Процентуално учешће зеленила (неизграђени простор без застора од плоча, асфалта и сл.) треба да буде минимално 80%.

Стазе, платои и приступне саобраћајнице могу да заузимају максимално 20% укупне површине.

Неопходно је обезбедити правилан однос светла и сенке, односно пошумљеног дела и осунчаних пољана.

В. Линеарно зеленило

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

Дрворед се планира на тротоарима у улицама које имају довољну ширину, како се не би угрожавало одвијање пешачког саобраћаја. Уколико због комуналних инсталација није могуће формирање дрвореда, улични профил се може обогатити мобилним дрворедом, вертикалним зеленилом, цветним аранжманима и сл.

За линеарно зеленило важе следећи урбанистички услови:

Линеарно зеленило планирати упоредо са планирањем уличног профила како би се ускладила ширина профила и распоред уличних инсталација и омогућило формирање дрвореда и других видова линеарног зеленила.

На градским улицама не смеју се користити стабла која имају коренов систем који подиже застор, као и врсте са широком крошњом, ломљивим гранама, плодовима и сл., односно врсте које могу ометати саобраћај или изазвати повређивање учесника у саобраћају.

Не смеју да се користе врсте које имају отровне делове или које изазивају алергије.

Ради заштите подземних инсталација, стабла се могу садити у јамама које су озидане.

Дрворед се може формирати и од садница посађених у мобилним жардињерама, уколико не постоји могућност за садњу у земљи.

Г) Зеленило скверова и тргова

Локација за нови сквер се планира у источном делу површине коју обухвата План у просторној целини А, поред улице Михајла Пупина. Површине је око 16а. Постојећа делимично уређена површина на којој се налази споменик, у површини од око 10а, задржава се у постојећим границама и са истом наменом. Сви скверови и мањи тргови могу се организовати као простор за одмор, игру или као архитектонско-пејзажна целина са скулптурама, фонтанама, цветним елементима и сл.

- Зеленило јавног коришћења у оквиру скверова планирати као део архитектонско-пејзажне целине у складу са наменом, величином и положајем, као и његовом улогом у простору.
- Зеленило скверова планирати пре свега као зеленило високе декоративности, стилски, тематски и колоритно усклађено са архитектуром и урбаним мобилијаром.
- На скверовима није дозвољена изградња спортских терена и игралишта осим монтажних за потребе хуманитарних, тематских, промотивних и сличних манифестација.

Д) 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.

У категорији зеленила ограниченог коришћења планира се зеленило комерцијалних, привредних, спортско-рекреативних и објеката јавне намене. Планира се као важан елемент архитектонске композиције простора чији је саставни део и у складу са наменом објеката. Зависно од намене објекта, зеленило може да има и карактер заштитног, односно да има веће учешће високог дрвећа. Ово је нарочито важно за објекте у којима бораве деца (школе, дечји вртићи и сл.).

Б) Зеленило специфичне намене

Заштитно зеленило

Заштитно зеленило се планира између планираних привредних делатности и зоне становања. У том смислу оно има улогу заштите стамбених зона од негативних утицаја технолошких процеса и побољшања квалитета животне средине. Основни садржај заштитног зеленила је висока вегетација велике покривности.

Да би се надокнадио недостатак 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 оgrade и високог дрвећа.

Заштитно зеленило, као зеленило специфичне намене, формира се у складу са следећим условима:

Објекти рекреације, спорта и дечје игре не смеју се лоцирати у заштитним зонама индустрије која емитује загађење опасно по здравље људи.

У заштитном појасу забрањује се свака изградња осим објеката везаних за рекреацију, привредну активност у шуми као и изградња саобраћајница намењених опслуживању.

Врсте биљног материјала, распоред и густина садње су условљене примарном функцијом самог појаса и природним условима средине. При планирању се придржавати утврђених норми и правилника за дату област.

Обавезно је очување и унапређење зеленила дуж водених токова.

Зеленило гробља

Зеленило гробља је специфична категорија зеленила са заштитном и декоративном улогом. Учествује у стварању повољнијих микроклиматских услова због чега треба обезбедити услове за садњу високог лишћарског дрвећа. У естетском смислу, зеленило треба да створи мирну и достојанствену атмосферу са доста четинарских форми и сведеним колоритом.

Зеленило на површинама остале намене - зеленило ограниченог коришћења

Ж. Зеленило у стамбеним зонама

Учешће зеленила у стамбеним зонама, нормира се са минимално 30% укупне површине зоне.

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 у оквиру зоне становања је зеленило ограниченог коришћења.

С обзиром да чини велику површину у оквиру Плана, учешће зеленила које се формира у овим зонама је веома важно. Основну вредност ове категорије, у погледу заштите животне средине, представља распрострањеност на целом подручју насеља и могућност квалитетног подизања и неговања и утилитарних и декоративних врста. Такође утиче на амбијенталну вредност насеља као и његову особеност.

Услови за уређење зеленила 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.

2.7. Услови за уређење пољопривредног земљишта

Пољопривредно земљиште заузима површину од 218,97ха или 53,80% од укупне површине обухвата плана. У односу на постојеће стање смањено је за 57.03ха, највише на рачун грађевинског земљишта.

Заступљено је у североисточном делу подручја у обухвату плана и у појединачним енклавама у оквиру стамбеног насеља и користи се за пољопривредну производњу.

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:

- помоћних објеката у функцији пољопривреде (гараже за пољопривредну механизацију, машине и возила, кошеви, амбари, надстрешнице и сл.),
- постављања пластеника, стакленика који су у функцији примарне пољопривредне производње,
- објеката за прераду пољопривредних производа,
- изградње хидротехничких објеката (одбрана од поплава, одводњавање, наводњавање и уређење бујица),
- формирање и проширење пољских путева који доприносе рационалном коришћењу пољопривредног земљишта,
- изградње објеката комуналне инфраструктуре, ускладу са правилима уређења и грађења за ту врсту објеката,
- изградње објеката и комплекса за коришћење обновљивих извора енергије,

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,
- ревитализација пољопривредног земљишта у функцији биолошки вредне хране.

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.

Величина парцела (комплекса) на којој је могућа изградња објеката у функцији примарне пољопривредне производње утврђује се у зависности од врсте и интензитета производње, а према следећим условима:

пољопривредни објекат	оптимална величина парцеле/комплекса (ха)
за ратарску производњу	5
за гајење воћа	2
за гајење поврћа	0.5
за виноградарство	0.5
за гајење цвећа	0.5

Типологија објеката

Објекти у функцији пољопривредне производње су слободностојећи објекти или групације слободностојећих објеката међусобно функционално повезаних.

Позиционирање објеката и мере заштите од утицаја пољопривреде

За позиционирање производних објеката функцији пољопривреде минимална заштитна одстојања су:

- од саобраћајнице (државни пут првог реда) – 100м,
- од грађевинског подручја насеља – 500м (не односи се на стакленике, пластенике, силосе и помоћне објекте у функцији пољопривреде,

Растојање између зоне становања и ораница, плантажних воћњака и осталих култура које се интензивно третирају вештачким ђубривом и пестицидима од најмање 500м или мањим удаљењима уз услов формирања заштитних појасева.

У заштитном појасу између границе пољопривредне парцеле и обале водотока од 10м није дозвољено коришћење пестицида и вештачких ђубрива.

Удаљеност објеката функцији пољопривредне производње и суседних стамбених, јавних и других објеката, одређује се у односу на потребне услове заштите животне средине, а најмање 40м.

Висинска регулација

Максимална спратност објеката у функцији пољопривреде може бити П.

2.8. Услови за уређење водног земљишта

У обухвату плана налази се део тока Дединског потока (водоток II реда) планираног за регулисање отвореним каналом. Планом је дефинисан коридор за регулацију потока чије границе представљају прелиминарне границе обухвата Плана детаљне регулације којим ће се разрадити поменути простор.

Основни принцип у овој области јесте регулација нерегулисаног корита 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, 93/12 и 101/16).

Водно земљиште у заштићеној зони водотока потребно је дефинисати положајем регулационе линије насипа или обалоутврде.

Потребно је обезбедити зону 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.

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),

Планом се дозвољава изградња:

- објеката у функцији водопривреде и одржавања водотокова,
- објеката компатибилним водном земљишту под условом да се при пројектовању и извођењу обезбеди каналисање и пречишћавање отпадних вода, у складу са Законом о водама и условима ЈВП “Србијаводе”,
- објеката инфраструктуре
- објеката за експлоатацију речног материјала, у складу са Законом о водама и условима ЈВП “Србијаводе”,
- саобраћајница, приступних путева, пешачких и бициклических стаза, у складу са Законом о водама и условима ЈВП “Србијаводе”.

Сви ови објекти могу се градити искључиво према условима ЈВП “Србијаводе”.

2.9. Услови за уређење шумског земљишта

Шуме и шумско земљиште заузимају површину од 24,73ха или 6.07% од укупне површине обухвата плана.

Дата су правила за коришћење, уређење и заштиту шума и шумског подручја, а утврђују се на основу услова Завода за заштиту природе, у складу са Законом о шумама.

Могуће је пошумљавање обрадивог пољопривредног земљишта шесте, седме и осме катастарске класе према Закону о пољопривредном земљишту.

За формирање ветрозаштитних појасева у коридорима саобраћајница и пољозаштитних појасева на пољопривредном земљишту, препоручује се минимална ширина заштитног појаса шумама од 10м на угроженим локалитетима.

На шумском земљишту је забрањена градња.

Дозвољена је изузетно изградња:

- објеката у функцији шумске привреде (одржавање и експлоатација шума),
- објеката у функцији туризма, рекреације и ловства,
- приступне саобраћајне површине
- изградња објеката инфраструктуре у складу са Планом
- пратећи објекти (шанк-барови, надстрешнице, одморишта, просторије за опрему и сл.)
- партерно уређење (одморишта, стазе и сл.)

Правила изградње за објекте чија се изградња изузетно дозвољава:

Објекти не смеју да се граде од бетона, већ је обавезна употреба природних материјала прилагођених шумском окружењу, (дрво, камен, шиндра) и традиционалних форми.

2.10. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта

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.

2.11. Услови и мере заштите планом обухваћеног подручја

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

Циљеви и опште мере заштите

Валоризација објеката, целина, слободних простора, ликовних, амбијенталних и других вредности, археолошких локалитета и знаменитих места у ужем и ширем градском подручју Крушевца одређује основне принципе и режим заштите целина и појединачних објеката, а приступ је условљен и основном поделом на заштићене и евидентирани објекте са утврђеним споменичким својствима.

Циљ за стварање зона уже, или шире заштите објеката, целина и амбијената огледа се, пре свега, у потреби остварења заштите непосредног окружења споменичких целина, односно заштићених објеката ван зона заштите. Уређење ових простора подразумева и

могућност нове изградње, уз планерски и пројектантски приступ који одговара мерилима амбијента; поред тога, ово подручје треба да обезбеди интегритет оних целина које су већ нарушене пропадањем појединих објеката или неконтролисаним изградњом нових.

Основна начела у погледу утврђивања садржаја и функција споменичких објеката и целина, уз њихову ревитализацију и примену мера техничке заштите, дефинишу узајамно равноправан однос нових потреба и потреба које произилазе из споменичких вредности, уз изричито одбацивање намена које могу да деградирају заштићене објекте, зоне и амбијенте.

У оквиру планског подручја налазе се непокретна културна добра и то:

Археолошки локалитети

- Дедина, локалитет двориште ОШ „Бранко Радичевић“ (предлог за рекогносцирање и поновни обилазак)
- Дедина, локалитет „Турско гробље“ (предлог за рекогносцирање и поновни обилазак)
- Дедина, локалитет „Браник“ (неистражено неолитско насеље)

Добра која уживају претходну заштиту

- Споменик жртвама Првог и Другог светског рата у Дедини
- Кућа Живорада Живића у Дедини (к.п.бр.2082/1 КО Дедина).

Планирање условљава посебан третман заштићених зона, кроз опште мере заштите што обухвата:

- очување аутентичности објеката и простора у границама заштите,
- уклањање неодговарајућих објеката и садржаја,
- спровођење мера правне и техничке заштите, подразумевајући конзерваторске и рестаураторске интервенције код објеката који су угрожени, односно код којих су преправкама умањене споменичке вредности,
- стварање неопходних услова за савремено коришћење објеката,
- евентуалну изградњу нових објеката у зонама заштите, на основу и у оквирима урбанистичких планова, урбанистичких пројеката и програма ревитализације, изграђених у складу са Генералним урбанистичким планом,
- забрану рушења заштићених и евидентираних објеката, без обзира на њихово грађевинско стање,
- санацију и адаптацију у складу са савременим потребама, али уз поштовање режима заштите и претходно утврђених конзерваторских услова од стране надлежне службе заштите,
- обрада слободних простора и површина, који сачињавају одређене амбијенте такође треба да се обухвати плановима нижег реда,
- за радове било које врсте на споменику културе од великог значаја и његовој заштићеној околини, морају се прибавити услови и сагласност надлежне службе заштите,
- забрањује се просипање и одлагање отпадних и штетних материјала, складиштење материјала и стварање дивљих депонија,

Смерницама за спровођење мера техничке заштите објеката и амбијената у заштићеним зонама посебно се утврђује обавеза примене аутентичних материјала, архитектонских детаља и техника грађења, и то код свих интервенција које могу да угрозе, или деградирају споменичка својства објекта.

2.11.2. Услови и мере заштите природе и природних добара

На основу Решења Завода за заштиту природе Србије, Канцеларија у Нишу, 03 бр.020-510/2, од 08.03.2018. године, у обухвату плана нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите и није у просторном обухвату еколошке мреже.

Планиране претежне намене површина су усклађене са наменама које су дефинисане планом вишег реда, односно Генералним урбанистичким планом Крушевац 2025. План обухвата део рубне зоне Исток, односно приградско насеље Дедина у оквиру грађевинског подручја и значајне површине пољопривредног земљишта.

Рационално коришћење грађевинског земљишта је један од основних циљева плана, као и максимална заштита и коришћење пољопривредног земљишта у складу са начелима одрживог развоја.

У оквиру опредељених целина и зона у складу са капацитетима и планираном наменом, формиране су целине са зеленим површинама, у функцији очувања постојећих или повећања зелених површина (паркови, линијско и заштитно зеленило). Такође, у оквиру целина различитих намена, обавезно је поштовање прописаног процентуалног учешћа зеленила и уређење слободних површина, максимално очување и заштита постојећих зелених површина и вредних примерака дендрофлоре (појединачна стабла и групе стабала) и дефинисање "зелених коридора".

У циљу заштите природе, биодиверзитета и унапређења стања животне средине планом су обухваћене све мере из Решења о условима заштите природе и прописано обавезно:

- поштовање дефинисаних урбанистичких параметара, проценат изграђености, учешће површина под зеленилом, утврђена растојања и сл.;
- изградња и потпуно инфраструктурно опремање по највишим еколошким стандардима, тако да се не ремете подземне хидрографске везе и карактеристике подземних и површинских вода;
- уређење и озелењавање слободних површина и формирање заштитног зеленила у циљу повећања заступљености зеленила и његове функционалности у складу са планираном наменом (линијско зеленило, заштитно зеленило око гробља ширине два реда високог дрвећа и сл.);
- максимална заштита и очување приобаља река и потока, а за евентуалну регулацију речног тока и потребне противерозционе радове на угроженим локацијама, применити принцип "натуралне регулације";
- уколико се због изградње уништи постојеће јавно зеленило, исто се мора надокнадити под условима надлежне службе, како би се очувала вегетација;
- формирање и уређење нових зелених површина, дрвореда и заштитног зеленила, планирати као зеленило високе декоративности и тематски усклађено са архитектуром и урбаним мобилијаром, уз препоруку примене аутохтоних, брзорастућих врста, уз избегавање врста које су алергене и инвазивне;
- обавезна је санација или рекултивација свих деградираних површина;

- уколико се у току радова наиђе на објекте геолошко-палеонтолошког типа и минеролошко-петрографског порекла, за које се претпоставља да имају својство природног добра, сходно Закону о заштити природе извођач радова је дужан да о томе обавести Министарство заштите животне средине односно предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

2.11.3. Услови и мере заштите животне средине

На основу Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину, надлежно одељење Градске управе донета је Одлука о неприступању изради Стратешке процене утицаја за ПГР Исток 4 у Крушевцу на животну средину (Службени лист града Крушевца, бр.12/2017). На основу карактеристика плана, питања заштите животне средине разматрана су на урбанистичком нивоу, а на основу извршене еколошке валоризације и Стратешке процене утицаја на животну средину за ГУП Крушевац 2025. и дефинисане су опште и посебне мере заштите животне средине.

Концепт заштите животне средине заснива се на опредељењу за одрживи развој и представља континуирани процес развоја урбаних структура града и рационално коришћење природних ресурса, уз ограничење свих видова загађења, применом мера заштите животне средине.

Заштита животне средине поред основних елемената заштите, подразумева и континуирано праћење стања животне средине - мониторинг и извештавање јавности о измереним граничним вредностима и утицају на сатановништво.

Еколошком валоризацијом простора, издвајају се посебно осетљиве зоне: становање, пољопривредно земљиште и шуме и шумско земљиште. Потенцијални неповољни утицаји: саобраћај (државни пут, железничка пруга), површински водотоци и бујични потоци, привредна зона (комплекс циглане) и пољопривреда (употреба хербицида и препарата).

На основу планова вишег реда и дефинисаних еколошких целина, планом је обухваћен део рубне зоне Исток, односно еколошка потцелина Исток 4, која обухвата приградска насеља, а значајне површине су ван граница грађевинског подручја, са основном наменом пољопривредно земљиште.

Свака активност и реализација конкретних пројеката мора садржати инструменте заштите животне средине, у складу са дефинисаним општим и посебним мерама и у односу на еколошки капацитет зоне или целине.

Обавезне мере заштите еколошке потцелине „Исток 4“:

- 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 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;
- стриктно поштовање прописаних правила уређења и правила грађења;
- потпуно комунално и инфраструктурно опремање, у циљу спречавања потенцијално негативних утицаја на земљиште, подземне и површинске воде и здравље становништва;

- рационално коришћење енергије, већа употреба обновљивих извора енергије и повећање енергетске ефикасности;
- управљање отпадом, мора бити део интегралног управљања отпадом на локалном и регионалном нивоу, у складу са Законом, националном стратегијом и Локалним планом управљања отпадом;
- рационално коришћење и заштита пољопривредног земљишта и контролисана употреба препарата за заштиту биља у циљу очувања плодности и заштите земљишта од загађивања;
- повећање енергетске ефикасности и коришћење еколошки прихватљивих извора енергије;
- предtretман свих технолошких отпадних вода до захтеваног нивоа, пре упуштања у реципијент (канализациону мрежу или водоток);
- приоритетна реализација пројекта одвођења атмосферских вода са територије насеља Дедина;
- загађивач који деградира животну средину дужан је да изврши ремедијацију или санацију деградиране животне средине, у складу са пројектима санације и ремедијације
- заштита предеоних, пејзажних вредности и укупног диверзитета, санација и рекултивација свих деградираних површина;
- у циљу очувања степена шумовитости подручја, заштите од ерозије и осталих облика деградације, забрањена је сеча и неконтролисана прореда високог растиња;
- повећање зелених површина и формирање заштитног зеленила у циљу очувања квалитета ваздуха, заштите од буке и заштите здравља становништва.

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

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

Заштита ваздуха

На подручју плана заштита ваздуха обухвата мере превенције и контроле емисије загађујућих материја из свих извора загађења (покретних и стационарних), како би се минимизирали негативни утицаји на животну средину и здравље становништва.

Заштита ваздуха подразумева смањење индивидуалних котларница и ложишта, коришћење система централизованог снабдевања енергијом и ширење гасификационог система.

Значајну улогу има озелењавање свих површина у функцији саобраћаја (паркинг простора, платоа), као и озелењавање слободних површина комплекса и формирање заштитних зелених појасева, а такође и подстицање коришћења обновљивих извора енергије и увођење енергетске ефикасности.

У поступку пројектовања, градње и редовног рада (коришћења) стационарног извора загађења ваздуха, обавезно је спровести одговарајуће мере тако да загађујуће материје буду испод граничних вредности емисије.

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. За све потенцијалне загађиваче обавезан је поступак процене утицаја на животну средину, код надлежног органа за послове животне средине, 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).

Успостављање система мониторинга и контроле квалитета ваздуха у комуналној средини и редовно објављивање и информисање јавности у складу са посебним прописима. У случају прекорачења граничних вредности емисије, оператер је дужан да прилагоди рад новонасталој ситуацији, или обустави технолошки процес, како би се емисија свела у дозвољене границе.

Заштита површинских и подземних вода

За насеља рубне зоне карактеристична је пољопривредна производња, па је и њен утицај најизраженији по питању загађења површинских и подземних вода. Такође, изливање непречишћених отпадних вода насеља и привредних комплекса у водотоке, директно утичу на квалитет површинских вода. Површинске воде на подручју плана чини део доњег тока реке Расине, најзначајнији је поток Дединац, а општа карактеристика је надовољна регулација корита и неуређеност водног земљишта. Приоритетно је одвођење атмосферских вода у западном делу насеља Дедина, где се повремено јавља плавлеење дела насеља и пољопривредних површина.

Површинске воде 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.

На подручју плана планирано је потпуно инфраструктурно опремање, што подразумева обавезу прикључења свих објеката на канализациону мрежу и изградњу система за пречишћавање отпадних вода, као и обавезу предтретмана технолошких или термичких отпадних вода и атмосферских вода оптерећених уљима и мастима, пре упуштања у канализациону мрежу.

Забрањено је испуштање отпадних вода и депоновање отпада на обале река и потока.

Заштита земљишта

У рубним зонама и приградским насељима, присутно је загађење услед испуштања отпадних вода и бројних сметлишта и изражено је неадекватно коришћење пољопривредног земљишта и неконтролисана примена хемијских препарата у пољопривреди, што представља потенцијалне изворе загађења земљишта и фактор загађења животне средине.

Мере заштите пољопривредног земљишта:

- смањење утицаја ерозионих процеса, уређење обала водотока, подручја угрожена поплавама;
- максимално очување и рационално коришћење пољопривредног земљишта;
- рекултивација и санација деградираног земљишта и предела,
- контролисана употреба пестицида и ограничавање употребе хербицида и вештачких ђубрива;
- мониторинг или систематско праћење квалитета земљишта (праћење концентрације тешких метала и азота у земљишту);
- подстицање традиционалних пољопривредних грана, које имају повољне услове за развој и доприносе очувању структуре предела.

Опште мере заштите земљишта подразумевају санацију и рекултивацију свих деградираних површина и забрану одлагања отпада и изливања отпадних вода ван места одређених за ту намену. У оквиру грађевнског земљишта, значајно је рационално коришћење грађевинског земљишта у складу са дефинисаним претежним наменама и урбанистичким параметрима.

Управљање отпадом

У циљу заштите животне средине, управљање отпадом подразумева решавање комуналних проблема и унапређење квалитета становања и рада. Приоритети су: формирање регионалне санитарне депоније комуналног отпада са системом рециклажних дворишта и санација постојећих неуређених („дивљих“) депонија, нарочито дуж река и потока и на пољопривредном земљишту.

Поступање са отпадом у складу са Законом, прописима и Локалним планом управљања отпадом, постављањем одговарајућег броја судова на адекватним локацијама и сакупљање, транспорт и одлагање отпада организовано преко надлежног комуналног предузећа.

Обавезно је обезбедити простор за постављање судова (контејнер или канта) за сакупљање отпада, који треба да задовоље санитарно-хигијенске услове, приступ возилима и радницима комуналног предузећа, као и одвојеног сакупљања различитих врста отпада. .

Чврст отпад са карактеристикама секундарних сировина - рециклабилни отпад, прикупља се у посебним контејнерима (жичани за папир, картон, пластику, затворени контејнери за стакло и сл.). Забрањена је изградња складишта опасних отпадних материја, као и отворених складишта за отпадна возила, кабасти отпад, секундарне сировине и сл. у зонама становања.

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.

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.

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

На локацијама постојећих и планираних објеката, обавезно је:

- 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 реципијент;
- извршити уређење и озелењавање слободних површина (травњаци, жбунаста и висока вегетација) у складу са пројектом хортикултурног уређења;
- спроводити претходно наведене опште и посебне мере заштите животне средине, које се односе на мере заштите земљишта, вода и управљања отпадом;
- спроводити неопходне мере заштите од могућих удеса (пожар, изливање, просипање, цурење горива и др.), као и мере за отклањање последица у случају удесних ситуација (средства за противпожарну заштиту и др) и 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.

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;
- изградња нових објеката условљена је формирањем слободних и уређених зелених површина одговарајуће процентуалне заступљености, у складу са планираном наменом;
- 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 радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког типа и минеролошко-петрографског порекла, за које се претпоставља да има својство природног добра, извођач радова је дужан да о томе обавести надлежну организацију за заштиту природе и предузме потребне мере до доласка овлашћеног лица.

Заштита од буке и вибрација

Комунална бука у насељима периурбаног типа највећим делом потиче од саобраћаја, док су индустрија, занатска и друге делатности од мањег значаја. На основу акустичког зонирања града, издвојене су тихе зоне: зоне индивидуалног становања, зоне спорта и рекреације и зеленила, локације вртића и школских објеката, здравства и туристичке зоне.

Остале акустичке зоне су зоне индустријских комплекса и локација, појасеви државних путева и значајних градских саобраћајница, зоне индивидуалног становања са привређивањем.

Урбанистичке мере подразумевају формирање линијског зеленила и бициклических стаза, где регулациони услови то дозвољавају и озелењавање свих слободних и паркинг површина. 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.

У стамбеној зони није дозвољено повећање нивоа буке у животној средини, обављањем делатности или другим активностима и обавезно је спровођење адекватних мера звучне заштите при пројектовању, грађењу или реконструкцији објеката.

Сви 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).

Обавезно је мерење нивоа буке у животној средини и праћење утицаја појединих делатности на интензитет буке, преко надлежних органа и информисање јавности о стању и утицају буке.

Заштита од нејонизујућег зрачења

Ова зрачења се јављају у природи, зависно од састава терена, у трафостаницама и преносним системима (кабловима под напоном) у току редовног рада, али и у антенским стубовима и репетиторима мобилне телефоније. Избором најповољнијих и најсавременијих технологија и избором одговарајуће локације ових објеката, потребно је евентуално електромагнетно зрачење свести на минимум.

Обезбедити да буду испоштована базична ограничења изложености становништва, према Правилнику о границама излагања нејонизујућим зрачењима. Није дозвољено планирање и постављање уређаја и припадајућег антенског система базних станица мобилне телефоније на објектима: болница, дечијих вртића, школа, простора и дечијих игралишта. Минимална удаљеност, од ивице парцеле не може бити мања од 50m.

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 роена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (Сл.гласник РС, бр.114/08).

2.11.4. 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, за одређене врсте објеката у складу са члановима 33. и 34. Закона о заштити од пожара ("Сл.гласник РС", бр.11/09 и 20/15) 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 становништва и материјалних добара из објеката док слободне површине у ОКВИРУ ПЛАНА представљају противпожарну преграду и простор на коме је могуће извршити евакуацију 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 јавним 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;
- 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 тврдих, 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, 20/15, 87/18 и 87/ 18 - др.закони), Закону о запаљивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. гласник РС" бр.

54/15), 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.гласник РС", бр.3/18), 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 детекцију 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 претакању 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 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.217-84/18 од 26.02.2018 год.

2.11.5. 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.

2.11.6. 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.

2.11.7. Услови прилагођавања потребама одбране земље и мере заштите од ратних дејстава

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.

2.12. 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.

2.13. 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.

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. Целине за које се обавезно доносе планови детаљне регулације са смерницама за њихову израду

Планом су опредељене површине за које је обавезна израда Планова детаљне регулације, одређене прелиминарним границама и називима и то:

- ПДР "Дедина-центар", површине око 11.52ха,
- ПДР гробља у Дедини, површине око 2.00ха,
- ПДР потока Дединца, површине око 4.96ха,

Укупна површина износи око 18,48ха.

Правила уређења и правила грађења дефинисана за наведене просторне целине могу се сматрати правилима усмеравајућег карактера за даљу планску разраду.

3.2. Подручја за која се могу донети планови детаљне регулације са смерницама за њихову израду

Планови детаљне регулације могу се доносити и за зоне у којима није утврђена обавеза њиховог доношења, у случају да се укаже потреба за изменом планираних јавних и осталих намена, а посебно за саобраћајнице за које се укаже потреба промене регулације и решавање имовинских односа.

Правила уређења и правила грађења дефинисана овим планом су уједно и правила уређења и правила грађења усмеравајућег карактера за израду планова детаљне регулације.

Даном ступања на снагу одлуке о изради Планова детаљне регулације ступа на снагу и забрана изградње у обухвату Плана детаљне регулације до доношења плана.

3.3. Рокови за израду планова детаљне регулације

Рокови за израду планова детаљне регулације су за:

- ПДР "Дедина-центар", површине око 11.52ха,
- ПДР гробља у Дедини, површине око 2.00ха,
- ПДР потока Дединца, површине око 4.96ха,

18 месеци, рачунајући од дана ступања на снагу овог плана.

Приоритет у изради планова треба да има ПДР потока Дединца.

3.4. Локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта

Даља разрада урбанистичким пројектом за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко архитектонске разраде локације за изградњу објекта прописана је за:

- изградњу објеката из области привредних делатности, тип ПД-01 и тип ПД-02 и из области комерцијалних делатности тип КД-01,
- За изградњу објеката за које се установи обавеза израде одговарајућих елабората заштите животне средине (на основу предходно прибављеног мишљења надлежног органа),

Даља разрада урбанистичким пројектом могућа је и на основу захтева инвеститора или надлежног органа локалне самоуправе за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко архитектонске разраде локације.

Приликом израде урбанистичког пројекта обавезно је поштовање правила уређења и грађења, елемената регулације, мера и услова заштите овог Плана.

3.5. Израда пројекта парцелације, односно препарцелације

Пројекти парцелације и препарцелације као и геодетски елаборат исправке граница суседних парцела и спајање суседних парцела истог власника, радиће се у складу са Законом и правилима утврђеним планом.

3.6. Локације за које је обавезна разрада пројектом пејзажног уређења

Даља разрада Пројектом пејзажно-архитектонског уређења, обавезна је за:

- уређење зеленила (паркови и парк-шуме), слободних површина уз објекте јавних функција,

уз уважавање свих стандарда и параметара дефинисаних планом.

3.7. Општи урбанистички услови за парцелацију, регулацију и изградњу

Општи урбанистички услови представљају:

- општа правила грађења за појединачне грађевинске парцеле за делове подручја плана за које није предвиђена израда планова детаљне регулације,
- смернице за израду планова детаљне регулације, који се обавезно доносе по целинама утврђеним овим планом,
- смернице за израду планова детаљне регулације који се могу доносити ако се укаже потреба за изменом делова плана предвиђених за директну примену.

3.7.1. Општи услови парцелације

Општа правила парцелације садрже услове за формирање грађевинских парцела у односу на начин приступања на јавну саобраћајну површину, минималну ширину фронта и минималну површину парцеле.

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

Услови за формирање грађевинске парцеле дефинисани су регулационом линијом према јавној површини, границама према суседним парцелама и преломним тачкама, које су одређене геодетским елементима.

Новоформирана регулациона линија, дата у плану, уколико се не поклапа са постојећом катастарском границом парцеле, представља нову границу парцеле, односно поделу између јавне површине и површина за остале намене.

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.

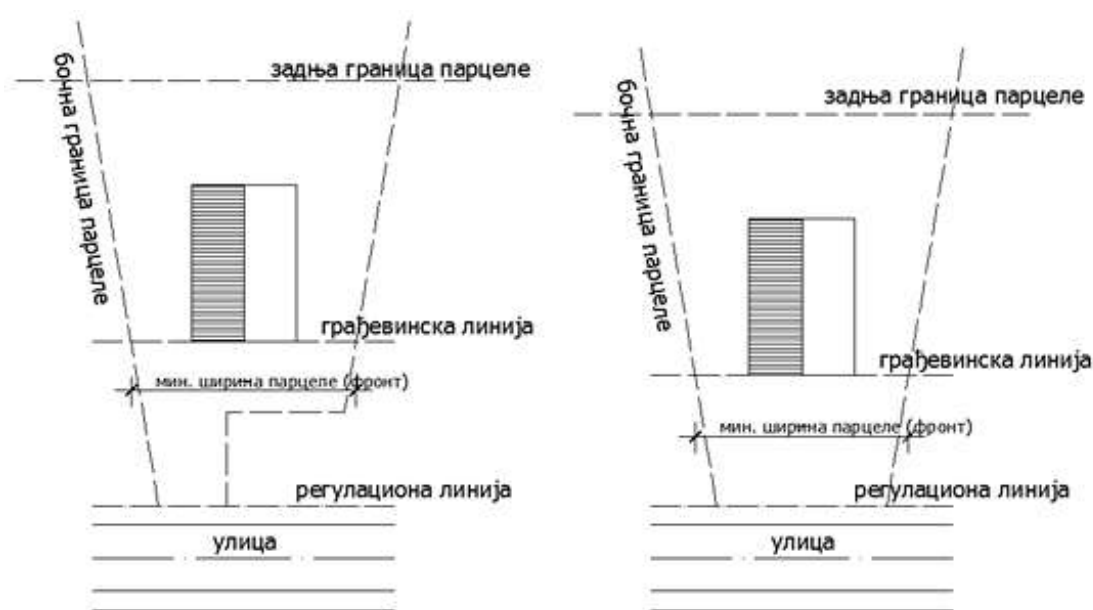
Уколико грађевинска парцела има излаз на више јавних површина, довољно је да минимални фронт буде остварен према једној јавној површини.

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

Дозвољена је препарцелација и парцелација парцела уз услов задовољавања минималне површине прописане планом и обезбеђивање приступа.

Грађевинска парцела се формира, уз поштовање постојећих катастарских парцела и правила овог Плана, задржавањем катастарских парцела које постају грађевинске уколико задовољавају минималне услове прописане за целину у којој се налазе; од делова катастарских парцела; спајањем целих или делова катастарских парцела.

Ако постојећа катастарска парцела не испуњава услове прописане овим планом, обавезна је израда пројекта препарцелације у циљу укрупњавања и формирања грађевинске парцеле према правилима овог плана. Уколико грађевинска парцела има неправилан облик, пресек грађевинске линије и бочних граница парцеле представља минималну ширину парцеле (фронт према улици).



3.7.2. 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.

Најмање дозвољене ширине појаса регулације по врстама саобраћајница:

- државни пут IB реда (пут за Појате) 20,0м
- општински пут 7,0м
- терцијална саобраћајница 5,5м
- 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.

Растојање између регулационе и грађевинске линије за нове објекте условљено је рангом саобраћајнице, а не може бити мање од 3м, изузетно на појединим локацијама 1.0м где је то условљено просторним могућностима (приказано на графичком прилогу).

Није дозвољено упуштање делова објеката у јавну површину.

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.

3.7.3. Општи услови изградње

Планска решења реализоваће се изградњом нових, као и радовима на одржавању, реконструкцији, доградњи, санацији и адаптацији постојећих објеката, искључиво у складу са правилима уређења и правилима грађења дефинисаним планом.

Тип и намена објеката чија је изградња дозвољена

Планом је дефинисана могућност изградње објеката за:

- становање (породично становање - типови: ПС-01, ПС-02, ПС-03;),

У оквиру објеката породичног становања, могу бити заступљене и друге компатибилне намене из области комерцијалних и привредних делатности (трговина, пословање, услуге и сл.), еколошки и функционално примерене зони становања.

Однос стамбене према другим наменама је 60% : 40%.

У оквиру намене становања, могућа је у приватном власништву изградња објеката намењених образовању, здравству, социјалној и дечијој заштити, култури, информисању, али само под условом да задовоље нормативе и критеријуме за одговарајућу делатност.

Однос становања према другим наменама: 100-60% : 0-40%.

- комерцијалне делатности – типови: КД-01, КД-02

Комерцијалне делатности подразумевају обављање свих врста непроизводних делатности, чији су садржаји еколошки и функционално примерени зони становања или зони спорта и рекреације и који се по карактеру и капацитету могу организовати у оквиру планираних објеката и услова простора. Пословни садржаји не смеју угрожавати становање и спортске садржаје, посебно у погледу заштите животне средине, нивоа буке и аерозагађења.

- привредне делатности – типови: ПД-01, ПД-02, ПД-03

На површини претежне намене привредних делатности, дозвољена је изградња компатибилних намена, и то спорта и рекреације.

- јавне функције

Планирани објекти јавних функција су: основна школа, дом културе, управа, верски објекат.

- комуналне делатности

Планирани објекат комуналне делатности је: гробље.

- спорт и рекреација – типови СР-02, СР-03

На површини претежне намене спорта и рекреације дозвољена је компатибилна намена, у оквиру објеката и то комерцијалних делатности, које подразумевају пословање, трговину, угоститељство.

- 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, урбани мобилијар и опрема компатибилни су са свим наменама и могу се без посебних услова реализовати на свим површинама.

Тип и намена објеката чија је изградња забрањена

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

Забрањена је изградња објеката који су у супротности са наменом утврђеном планом.

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.

Забрањена је изградња објеката на геолошки нестабилним теренима, чија нестабилност је доказана у складу са Законом којим се уређују геолошка и инжењерско-геолошка истраживања, у инжењерско-геолошким студијама, елаборатима и другом документацијом.

Забрањена је изградња објеката 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.

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

Изградња у зонама заштите

Свака изградња објеката или извођење радова у успостављеним заштитним појасевима, условљена је сагласношћу надлежних установа у складу са одговарајућим законским прописима.

Изградња других објеката на истој грађевинској парцели

На истој грађевинској а у оквиру дозвољеног индекса заузетости парцеле, дозвољена је изградња и других објеката, исте или компатибилне намене, чија намена не угрожава основни објекат и суседне објекте.

На истој грађевинској парцели а у оквиру дозвољеног индекса заузетости, дозвољена је изградња помоћних објеката који су у функцији коришћења основног објекта, чија намена не угрожава основни објекат и суседне објекте.

На грађевинским парцелама са породичним становањем 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.

На грађевинским парцелама породичног периурбаног становања дозвољена је изградња помоћних објеката: летњих кухиња, пушнице, гараже, оставе, бунари, ограде, санитарни пропусник, магацини хране за сопствене потребе и др., који могу појединачно бити површине до 30м².

На грађевинским парцелама породичног периурбаног становања дозвољена је изградња економских објеката у које спадају објекти за гајење животиња: сточне стаје, испусти за стоку, ђубришне јаме-ђубришта и др., који се граде на простору економског дворишта.

При утврђивању индекса изграђености, односно индекса заузетости грађевинске парцеле, урачунава се површина свих објеката на парцели.

Површина посебних објеката: фабрички димњаци, ветрењаче, рекламни стубови и сл., не урачунава се при утврђивању индекса изграђености, односно индекса заузетости грађевинске парцеле.

Урбанистички параметри

Урбанистички параметри 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, парапетима и оградама).
- 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.

Тип изградње објеката

Планирани 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

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 фундирања 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 предходних тачака,
- кровни венци представљају основне елементе који дефинишу висинску регулацију објекта. У формирању низа обавезно водити рачуна о суседима и усаглашавању ових елемената на суседним објектима уз минимална одступања,
- 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 објеката

Кота приземља објеката одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта и то:

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута,
- кота приземља може бити највише 1,2м виша од нулте коте,
- 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 (денивелација до 1,2м савладава се унутар објекта).

Максимална висина рекламних стубова је 30м.

За објекте више од 30м неопходно је прибавити мишљење и сагласност институција надлежних за безбедност ваздушног саобраћаја.

Међусобна удаљеност објеката

За све зоне за које је обавезна израда Плана детаљне регулације међусобна растојања објеката се могу и другачије прописати, уколико је решење оправдано и рационално, а урбанистички и архитектонски прихватљиво.

Међусобна 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
- за двојне објекте на делу бочног дворишта 4,0м

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 делатности тип КД-01 и привредних делатности тип ПД-01 и ПД-02

Минимално растојање између објеката на суседним парцелама је $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта, не мање од 5м.

Минимално растојање објеката од бочних и задње границе парцеле је 2.5м.

Услови за реконструкцију и доградњу постојећих објеката

Постојећи објекти, чији су параметри (индекс заузетости, индекс изграђености, спратност) већи од параметара датих овим планом, задржавају постојеће параметре без могућности увећавања.

Могуће је искључиво код породичних објеката, претварање таванског простора у простор чија намена одговара намени последње етаже објекта, без промене хоризонталног и вертикалног габарита објекта (висина кровног венца и слемена крова), промене кровних равни и са могућношћу осветљавања простора кровним бацама или кровним прозорима у оквиру кровних равни.

До привођења простора планираној намени, а ради стварања услова коришћења објеката дозвољена је: адаптација, санација, реконструкција (извођење радова у постојећем хоризонталном и вертикалном габариту објекта), инвестиционо и текуће (редовно) одржавање објекта.

На простору између регулационе и грађевинске линије до привођења планираној намени дозвољено је само инвестиционо и текуће (редовно) одржавање објекта.

Свака интервенција зависиће од фактичког стања и биће утврђена за сваки случај посебно уз обавезно поштовање параметара утврђених планом.

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

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.

Грађевински елементи објекта

Хоризонтална пројекција испада не може прелазити регулациону линију.

Грађевински елементи објекта на нивоу приземља могу прећи грађевинску (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, а у пешачким зонама према конкретним условима локације,
- конзолне рекламе - 1,2м на висини изнад 3,0м, односно 1,0м од спољне ивице тротоара.

Грађевински елементи (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску 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.

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:

- Паркирање се може организовати као партерно уколико то дозвољавају просторне могућности парцеле, у оквиру гаража и комбиновано.

- 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 70м² 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 70м² корисне површине пословног простора, осим за: пошту – једно ПМ на 150м² корисног простора, трговину на мало – једно ПМ на 100м² 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.
- За паркирање возила за објекте јавних функција потребан број паркинг и гаражних места за сопствене потребе и за кориснике обезбеђује се на грађевинској парцели, а у складу са наменом објекта: здравствене, образовне и административне установе – једно ПМ на 70м² корисног простора.
- За паркирање возила за објекте намењене спорту и рекреацији број паркинг места за сопствене потребе и за кориснике обезбеђује се на грађевинској парцели или у непосредној близини на површини опредељеној за паркирање и то: за спортску халу 1 ПМ на користан простор за 40 гледалаца за путничка возила, 1 ПМ на користан простор за 100 гледалаца 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.

Обезбедити потребан број паркинг места за возила особа са посебним потребама и у складу са важећим Правилником која регулише ову област.

Подземне гараже планирају се испод објеката, у габариту или изван габарита објекта.

Дозвољена је изградња више подземних етажа, под условом да не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе.

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 објеката

Архитектура нових објеката треба бити усмерена ка очувању и подизању амбијенталних вредности простора. Примењене урбане форме и архитектонско обликовање морају бити такве да доприносе стварању хармоничне слике насеља.

Реконструкција постојећих објеката мора бити у складу са условима из Плана, Законом о ауторском и сродним правима, као и мерама заштите непокретних културних добара, уколико објекат има статус непокретног културног добра.

У формирању низа обавезно водити рачуна о суседу и усаглашавању ових елемената на суседним објектима уз минимална одступања.

Посебну пажњу обратити при обликовању угаоних форми уз наглашавање реперности.

На угаоном објекту кровну конструкцију решавати тако да омогућава функционалну и естетску целину са низом објеката у оба правца.

На објектима у низу забрањена је употреба забатног зида на уличним фасадама.

Архитектонско обликовање кровова

Врсту и облик крова прилагодити намени објекта и обликовним карактеристикама окружења.

Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.

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 отварати ван регулационе линије.

Грађевинске парцеле за породично становање могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,9м, или транспарентном или живом оградом до висине од 1,4м, рачунајући од коте тротоара.

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 објекте комерцијалних делатности се не ограђују, осим ако се не налазе у зонама породичног становања где је ограђивање могуће у складу са условима за ограђивање грађевинских парцела за породично становање или из безбедносних разлога.

Грађевинске парцеле за објекте јавних функција се не ограђују, осим ако за то не постоји потреба из безбедносних разлога. Ограда је транспарентна, максималне висине парапета до 0,4м и висине ограде до 2,2м.

Ограде парцела на углу не могу бити више од 0.90м рачунајући од коте тротоара, односно јавног пута, због прегледности раскрснице. Ограде морају бити транспарентне са максималном висином парапета 0.40м. Дужина ограде на углу парцеле која је висине 0.90м одређује се за сваки конкретни случај.

Висина ограде парцеле на којој се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, одређује се за сваки конкретни случај.

Постављање контејнера за одлагање смећа

Обезбеђивање контејнера за одлагање смећа реализовати у складу са нормативима и то:

- 1 контејнер на 1000м² корисне стамбене површине,
- 1 контејнер на 500м² корисне површине пословног простора.

Контејнере сместити у оквиру грађевинске парцеле, у габариту објекта или изван габарита објекта, тако да се обезбеди несметани приступ возилима надлежног предузећа (рампе и сл.).

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 утврђеним Планом у делу 2.5. Услови за уређење инфраструктуре и условима надлежних институција.

3.8. Правила грађења по намени и типологији објеката

Правила грађења представљају скуп урбанистичких услова парцелације, регулације и изградње који се односе на поједине намене простора, односно типове објеката.

3.8.1. Правила грађења објеката породичног становања тип ПС-01 и ПС-02

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

Урбанистички параметри

Тип	Спратност	Тип објекта	Макс. ИЗ (%)	Мин. П парц. (м ²)	Мин. ширина фронта парц. (м)
ПС-01	До П+1+Пк	Слободностојећи	50	300	12
		Прекинути низ		250	10
		Двојни		2 x 250	2 x 10
		Непрекинути низ		200	6
ПС-02	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 250м², уколико је то катастарски затечено стање. Дозвољени урбанистички параметри су: минимална ширина фронта парцеле 10м, индекс заузетости 40%, са највише 2 стамбене јединице.

Минимални проценат уређених и зелених површина износи 30%.

3.8.2. Правила грађења објеката периурбаног становања

Као посебан вид породичног становања издваја се периурбано становање (ПС-03), ког карактеришу три врсте домаћинства: непољопривредно, мешовито и пољопривредно.

Стамбени објекти периурбаног становања су стамбени објекти са највише три стамбене јединице.

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

Урбанистички параметри тип ПС-03

Тип	спратност		врста домаћинства	макс. ИЗ (%)	
	стамбени	Економски и помоћни		стамбени део	економски 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, дозвољена је изградња или реконструкција стамбеног објекта спратности П+1, индекса заузетости 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.

Величина парцеле тип ПС-03 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

Економски објекти у оквиру периурбаног становања

У економске објекте спадају објекти за гајење животиња: сточне стаје (живинарници, свињци, говедарници, овчарници, козарници и др.), испусти за стоку, ђубришне јаме-ђубришта и др., који се граде на простору економског дворишта и на прописној удаљености од стамбеног објекта, чесме, бунара и других садржаја на које штетно делују.

Економски објекти могу се градити самостално или повезивати међусобно зависно од просторних могућности и функционалних потреба.

Спратност економских објеката је П+Пк.

Положај, локацију и габарит економског објекта, као и међусобна растојања економских објеката, прилагођавају се просторним могућностима економског дворишта. При томе обезбедити лак приступ и добру организацију економског простора и везу са другим објектима.

Прљаве садржаји, као што су стаје и ђубришта се лоцирају заједно са септичким јамама и пољским клозетима на удаљенијим деловима економског дворишта и низ ветар у односу на стамбени део дворишта.

Ако се економски део дворишта једне парцеле непосредно граничи са стамбеним делом дворишта друге парцеле, растојање између нових објеката утврђује се применом правила за најмања растојања стамбених и економских објеката.

Ако се економски делови дворишта суседних парцела граниче, растојање између нових економских објеката и границе парцеле је минимум 1,0м.

Удаљеност стаје од стамбеног објекта мора бити минимално 15м. Удаљеност ђубришта и пољског клозета од стамбеног објекта мора бити минимално 20м.

Ширина приступног економског пута је минимално 3,0м.

Економске објекте градити од класичних и природних материјала, без употребе штетних материјала као што су азбест и блокови од шљаке.

Максимални нагиб крова је 45°.

Покривање извести црепом или другим природним материјалима. Забрањено је покривање салонитом, етернитом или покривачем од пластичних маса.

Помоћни објекти уз економске објекте су 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 30м².

3.8.3. Правила грађења објеката комерцијалних делатности

Комерцијалне делатности подразумевају: трговину, угоститељство, занатство (услужни део), пословне и финансијске услуге и друге пословне просторе, део објеката саобраћајне привреде (бензинске и гасне пумпе), објекте у функцији туризма и слично.

Тип КД - 01

Подразумева комерцијалне делатности (трговачко-пословни центри, велики маркети, сервиси и сл.) у функцији допунске намене у оквиру стамбене зоне, уз услов да се организују на нивоу блока или дела блока.

Урбанистички параметри тип КД – 01

Тип	спратност	макс. ИЗ (%)	мин. површина парцеле (м ²)	мин. ширина парцеле (м)
КД-01	до П+3	40%	1500	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.

Комерцијалне делатности могу бити организоване у склопу једног или више објеката на парцели.

Минимални проценат уређених слободних и зелених површина износи 30%.

Није дозвољено упуштање делова објеката у јавну површину.

Тип КД - 02

Подразумева комерцијалне делатности (трговину, угоститељство, објекте у функцији туризма, занатства, услуга, пословања и финансија, бирое, агенције 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.

У оквиру објеката комерцијалних делатности, може бити заступљено и становање.

Однос комерцијалних делатности према становању 80% : 20%.

Комерцијалне делатности морају еколошки и функционално бити примерене зони становања.

3.8.4. Правила грађења објеката привредних делатности

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

Тип ПД-01

Подразумева привредне делатности у функцији претежне намене.

Привредне делатности могу бити организоване у склопу једног или више објеката на парцели.

Урбанистички параметри тип ПД-01

тип	макс. спратност	макс. ИЗ (%)	мин. површина парцеле (м ²)	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.

Максимална висина објеката је 18м, осим за посебне објекте и објекте у функцији технолошког процеса. Уколико су виши од 30м неопходно је прибавити мишљење и сагласност институција надлежних за безбедност ваздушног саобраћаја.

Максимална висина рекламних стубова је 30м.

Није дозвољено упуштање делова објеката у јавну површину.

У простору између регулационе и грађевинске линије могу се поставити: портирница, информациони и контролни пункт комплекса.

Дозвољена је изградња помоћних објеката.

Минимални проценат уређених зелених и слободних површина износи 30%. У оквиру комплекса предвидети заштитно зеленило (компактни засади листопадне и четинарске вегетације).

У оквиру комплекса неопходно је предвидети посебне просторе за сакупљање, примарну селекцију и одношење комуналног и индустријског отпада.

Тип ПД – 02

Подразумева привредне делатности ван привредно-радних зона, које се организују на нивоу блока или дела блока и чине јединствен комплекс или више појединачних груписаних локација.

Урбанистички параметри тип ПД - 02

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

Привредне делатности могу бити организоване у склопу једног или више објеката на парцели.

Није дозвољено упуштање делова објеката у јавну површину.

Минимални проценат уређених зелених и слободних површина износи 30%.

У оквиру комплекса предвидети заштитно зеленило (компактни засади листопадне и четинарске вегетације).

У оквиру комплекса неопходно је предвидети посебне просторе за сакупљање, примарну селекцију и одношење комуналног и индустријског отпада.

Тип ПД – 03

Подразумева привредне делатности у урбанистичким целинама или подцелинама 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.

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

Привредне делатности морају еколошки и функционално бити примерене зони у којој се налазе.

3.8.5 Правила грађења објеката јавних функција

Планом су од објеката јавних функција, планирани: објекат основне школе, дом културе, верски објекат и објекат управе–месна заједница.

Тип и габарит објекта мора бити прилагођен условима локације и локалног урбанистичког контекста.

За изградњу објеката из области јавних функција, поред урбанистичких услова одређених планом, користе се и критеријуми и нормативи за одређену врсту објекта.

Величина грађевинске парцеле одређује се према нормативима за одређену врсту објеката јавне функције.

На једној грађевинској парцели може бити изграђено више објеката јавних функција.

Садржаји објеката јавних функција могу се организовати у једном или више објеката.

Планом се задржавају изграђени објекти јавних функција.

Основна школа

Локација школе подразумева: земљиште на коме се налази школска зграда, двориште, вежбалиште и врт. Површина локације за основну школу износи најмање 25м² по једном ученику у једној смени, али не може бити мања од 0,50ха за одвојена одељења централе основне школе и самосталне непотпуне основне школе и 1ха за потпуне основне школе у организованим насељима. Минимум земљишта може бити умањен за једну петину под условом да у близини школе постоје школски спортски центри које школа може користити.

Површина земљишта под објектом је најмање 7,5м² по једном ученику у једној смени, за потпуне основне школе, односно најмање 1.000м² за одвојена одељења основних школа (непотпуне основне школе од I до IV разреда).

Максимална спратност објеката је П+2.

Верски објекти

Сви постојећи верски објекти се задржавају. Планира се ревитализација, реконструкција, доградња, инфраструктурно опремање, изградња објеката пратећих садржаја и сл. са циљем осавременавања комплекса.

За верске објекте применити следеће нормативе:

- максималан индекс изграђености грађевинске парцеле износи 0,5,
- максималан индекс заузетости грађевинске парцеле износи 30%,
- најмање 30% верског комплекса мора бити хортикултурно уређен,
- објекат градити као слободностојећи и у средишту порте,
- простор за окупљање верника обезбедити у оквиру грађевинске парцеле,
- потребан број паркинг места обезбедити у оквиру грађевинске парцеле,
- у комплексу се поред верског објекта, могу градити и други објекти који су у функцији верског објекта.

Могуће је оградивање порте транспарентном оградом висине око 2.0м., као контролисан простор у контексту пратећих садржаја, са наглашеном улазном капијом.

Остали објекти

За све остале објекте из области јавних функција примењују се урбанистички параметри дати у табели.

намена објекта	макс. спратност објекта	макс. ИЗ (%)
јавне функције	П+3	40%

3.8.6. Правила грађења објеката комуналних делатности

Објекат и површина намењена комуналним делатностима на подручју Плана је гробље.

У оквиру гробља организовати површине за сахрањивање, саобраћајнице и стазе, вишефункционални објекат (капела, управа, помоћне просторије и сл.) и зеленило (најмање 10% локације).

Максимална дозвољена спратност објекта је П.

У оквиру гробља може се планирати део за посебне врсте упока и друге верске конфесије.

У оквиру гробља мора да постоји чесма.

Све грађевине које се изводе за потребе гробља морају бити комунално опремљене.

Планом је дефинисана приступна саобраћајница са паркиралиштем за потребе гробља и одређена потребним елементима регулације. Траса саобраћајнице са паркиралиштем, позиционирана је тако да представља функционалну целину са локацијом гробља.

Простор за сахрањивање

Однос једноструких, двоструких и троструких гробних места планирати у приближном односу за једноструко гробно место од 8-10%, за двоструко гробно место од 75-80%, за троструко гробно место од 12-15%.

Стазе које повезују гробове, унутар гробних поља, планирати минималне ширине 1м, а главне пешачке стазе минималне ширине 2м.

Бочни размак између гробова планирати минималне ширине 0,5м а размак између редова гробова минималне ширине 0,6м.

Колско-пешачке стазе које повезују гробна поља планирати минималне ширине 3м.

Стазе планирати од тврдог материјала, без препрека у кретању и уздужног нагиба који дозвољава кретање колица за превоз покојника.

Попречни нагиб пешачких стаза планирати максимално 2%.

На стазама не смеју постојати било какве просторне баријере за кретање особа са инвалидитетом.

Димензије гробних места

Димензија једноструког гробног места износи 110 x 240цм.

Димензија двоструког гробног места износи 200 x 240цм.

Димензија троструког гробног места износи 270 x 240цм.

Дно гроба мора бити најмање 50цм изнад највише тачке подземне воде.

Дубина гробног места у земљаним гробовима за један ниво сахрањивања не може бити мања од 150цм.

За сахрањивање у два нивоа дубина гробног места се повећава за 60цм.

Код земљаних гробова треба осигурати најмање 80цм земље изнад сандука са покојником.

Нето димензија гроба представља величину саме укупне јаме и износи 80 x 200цм.

Димензије гробница

Величина породичне гробнице утврђује се техничком документацијом, која мора бити у складу са урбанистичким планом гробља.

Димензије гробних места за друге вероисповести

Величина гробног места за друге вероисповести утврђује се техничком документацијом, која мора бити у складу са урбанистичким планом гробља.

Уређење гробних места

Гробно место се уоквирује оквиром у димензијама датим у овим правилима.

На гробним местима је забрањена изградња надстрешница или сличних објеката.

Споменици и надгробне плоче могу се постављати у складу са Градском одлуком која регулише ову материју.

Опрема слободних површина

У оквиру гробног поља, нарочито уз стазе са зеленилом или на мањим поплочаним проширењима, планирати потребан мобилијар (клубе, корпе за увело цвеће и друге отпатке и сл.).

Ограђивање гробља

Ограда може бити жичана са зеленилом, или метална са зиданим парапетом и стубовима, обликована према традиционалним елементима локалне архитектуре. На колским и пешачким прилазима планирати капије које се могу закључавати. Максимална висина ограде може бити 1.4м.

3.8.7. Правила грађења објеката спорта и рекреације

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

Тип СР-02

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

Урбанистички параметри за објекте спорта и рекреације

Тип објекта	Спратност	Макс. ИЗ (%)	Број паркинг места
СР-02	П	40	1 ПМ на користан простор за 10 гледалаца за путничка возила

За паркирање возила обезбедити простор на сопственој парцели.

Тип СР-03

Подразумева садржаје спорта и рекреације који се реализују 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-гольф и др.

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

Максимални индекс заузетости је 10%.

За паркирање возила обезбедити простор на сопственој парцели.

Планирани објекти у оквиру спорта и рекреације морају представљати јединствену функционално-естетску целину, а архитектонски склоп објеката мора бити усклађен са њиховом спортском наменом.

4. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

4.1. Изградња у складу са одредбама плана

Планска решења реализоваће се изградњом нових, као и радовима на одржавању, реконструкцији, доградњи, санацији и адаптацији постојећих објеката, искључиво у складу са правилима уређења и правилима грађења дефинисаним планом.

Спровођење плана врши се директном применом правила уређења и правила грађења дефинисаних овим планом и израдом планова детаљне регулације.

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

Забрањено је грађење у обухвату плана на свим парцелама које планом нису одређене као грађевинско подручје, осим у посебним случајевима прописаним законом.

Примена Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (СЛ.ГЛ.РС. бр.22/2015) је једино могућа за параметре који нису планом одређени.

Могућа је фазна реализација планских решења.

4.2. Изградња у зонама за које се обавезно доносе планови детаљне регулације

У зонама за које се обавезно доносе планови детаљне регулације, забрањено је грађење нових објеката и реконструкција постојећих објеката (изградња објеката или извођење радова којима се мења стање у простору), до усвајања плана.

У зонама за које се обавезно доносе планови детаљне регулације, на постојећим објектима дозвољено је искључиво извођење радова на текућем одржавању како би се омогућило њихово несметано коришћење, до усвајања плана.

4.3. Графички прилози

Саставни део Плана су следећи графички прилози, у размери 1:5000

01. Постојећа намена површина
02. Планирана претежна намена површина
03. План саобраћајница и регулационо-нивелациони план
04. План површина јавне намене
05. План спровођења
06. План хидротехничке инфраструктуре
07. Електроенергетика и ТК
08. План енергофлуида
09. Синхрон план инфраструктуре

5. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

5.1. Прелазне одредбе

Након ступања на снагу овог Плана, 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, као 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.

Сви радови, у обухвату плана, на објектима за које је потребно одобрење надлежног органа, а налазе се у подручјима за које је одређена израда Плана детаљне регулације, могући су уколико се не мења волумен објекта.

Могуће је извести и реконструкцију крова без повећања корисног простора.

5.2. Ступање на снагу плана

Овај План ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Крушевца“.

СКУПШТИНА ГРАДА КРУШЕВЦА

ПРЕДСЕДНИК

I бр.350 – 438/2019

Живојин Милорадовић

Истоветност овог текста и текста предлога Плана који је Градско веће као овлашћени предлагач, упутило Скупштини града на усвајање потврђује: