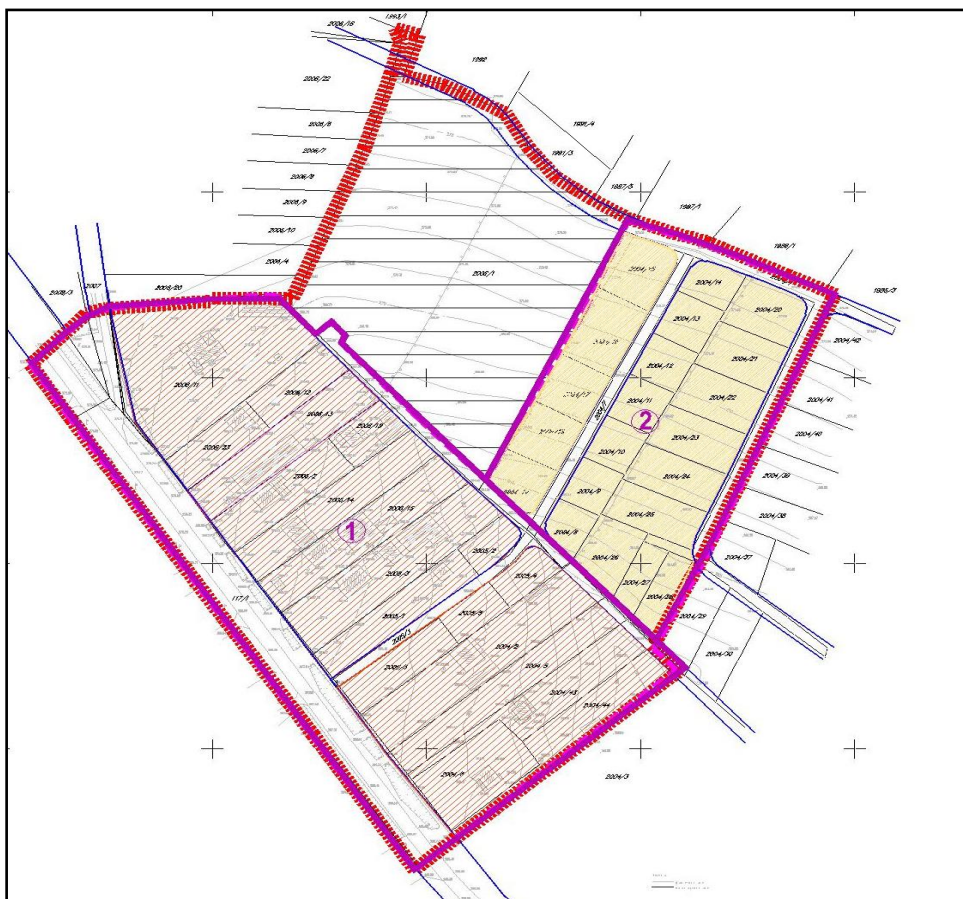




ГРАД КРАГУЈЕВАЦ

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"ДЕЛА НАСЕЉА ДЕСИМИРОВАЦ – ПОТЕС ГЛУВАЋ"
- ПРЕДЛОГ ПЛАНА -**



ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ

Ул. Краља Петра I бр. 23
тел: 034/306-600 (централа)
ПИБ: 101577522

34000 Крагујевац
факс: 034/335-252
Мат. бр.: 07165862

www.urbanizam.co.rs
e-mail: office@urbanizam.co.rs

Крагујевац
Септембар 2017. године

ИНВЕСТИТОР:

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ

ИЗРАЂИВАЧ ПЛАНА:

**ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
УРБАНИЗАМ - КРАГУЈЕВАЦ**

ВД ДИРЕКТОРА:

**Мр Драган ДУНЧИЋ,
дипл.просторни планер**

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

**Мирјана ЋИРИЋ, дипл.инж.арх.
број лиценце 200 0018 03**

РАДНИ ТИМ:

Милун МИЛИЋЕВИЋ, дипл.инж.саобр.

Александар ЋАТИЋ, дипл.инж.грађ.

Драган ПЛАНИЋ, дипл.инж.геод.

Предраг ДИМИТРИЈЕВИЋ, дипл.инж.геод.

Весна ЈОВАНОВИЋ, дипл.хемичар-еколог

др Андреја СТЕФАНОВИЋ, дипл.инж.маш.

Никола ТИМОТИЈЕВИЋ, дипл.инж.ел.

Милана АНЂЕЛКОВИЋ, дипл.прост.план.

Ненад АКСЕНТИЈЕВИЋ, дипл.информ.

ТЕХНИЧКА САРАДЊА:

Маријана БАКЛИЖА, грађ.техн.

Светлана ДРАГОЈЛОВИЋ, грађ.техн.

Радана АЛЕМПИЈЕВИЋ, копирант

САДРЖАЈ:

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО:

1.0. ОПШТИ ДЕО	1
1.1. Правни и плански основ	1
1.2. Опис границе плана	1
1.3. Подаци и услови надлежних институција	1
1.4. Оцена расположивих подлога за израду плана	2
1.5. Извод из планских докумената вишег реда	2
- Просторни план града Крагујевца	2
1.6. Опис постојећег стања, начина коришћења простора и основних ограничења	3
1.6.1. Природне карактеристике простора	3
1.6.2. Постојећи начин коришћења простора	3
2.0. ПЛАНСКИ ДЕО	4
2.1. Правила уређења	5
2.1.1. План уређења простора - основна и детаљна намена земљишта	5
2.1.2. Услови за уређење и правила за изградњу површина јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре	6
2.1.2.1. Површине јавне намене	6
2.1.2.2. Објекти и мрежа саобраћајне и комуналне инфраструктуре	7
2.1.3. Површине осталих намена	16
2.1.3.1. Становање	16
2.1.4. Остало земљиште ван грађевинског подручја-пољопривредно земљиште - Уређење зелених површина у грађевинском подручју	17
2.1.5. Степен комуналне опремљености и стандарди приступачности	18
2.1.6. Услови и мере заштите	18
2.1.6.1. Природна добра	18
2.1.6.2. Непокретна културна добра	19
2.1.6.3. Услови и мере заштите животне средине	19
2.2. Правила грађења	23
2.2.1. Општа Правила грађења на површинама осталих намена	24
2.2.2. Посебна Правила грађења за изградњу, реконструкцију, доградњу и адаптацију на осталом земљишту	27
2.2.2.1. Становање	27
2.2.2.2. Становање и пословање	29
2.3.. Спровођење плана	30

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ:

Графички прилог 1 -	Извод из ППГ Крагујевца – Реферална карта бр.1	P=1:10.000
Графички прилог 2 –	Катастарско топографски план са границом обухвата.....	P=1:1.000
Графички прилог 3 -	Постојећа намена површина.....	P=1:1.000
Графички прилог 4 -	Планирана намена површина.....	P=1:1.000
Графички прилог 5 –	План саобраћајне инфраструктуре.....	P=1:1.000
Графички прилог 5а-	Приказ саобраћајне везе са окружењем	P= 1:2.500
Графички прилог 6 -	План регулације и грађевинских линија.....	P=1:1.000
Графички прилог 7 –	Нивелациони план.....	P=1:1.000
Графички прилог 8 -	План поделе површина на јавне и остале намене.....	P=1:1.000
Графички прилог 9 –	План инфраструктуре.....	P=1:1.000

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ:

1 - Извод из ППГ Крагујевца
– Реферална карта бр.1**P=1:10.000**

**2 – Катастарско топографски план
са границом обухватаP=1:1.1.000**

3 - Постојећа намена површина.....P=1:1.000

4 - Планирана намене површина..... P=1:1.000

5. План саобраћајне инфраструктуре.....P=1:1.1.000

5.a. Приказ саобраћајне везе са окружењем.... P=1:2.500

6 – План регулације и грађевинских линија.....P=1:1.000

7. Нивелациони план P=1:1.000

**8 - План поделе површина на
јавне и остале намене..... P=1:1.000**

9 – План инфраструктуры.....P=1:1.000

План детаљне регулације
"ДЕЛА НАСЕЉА ДЕСИМИРОВАЦ – ПОТЕС ГЛУВАЋ"

1. ОПШТИ ДЕО

1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Скупштина Града Крагујевца донела је Одлуку о изради Плана детаљне регулације «Дела насеља Десимиrowaц-потес Глуваћ» - број: 350-753/16-I, дана 22. 07. 2016.године. Саставни део Одлуке је и одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације «Дела насеља Десимиrowaц-потес Глуваћ» на животну средину.

ПРАВНИ ОСНОВ за израду овог Плана је:

- Закон о планирању и изградњи (Сл. гласник Републике Србије број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 54/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14).

- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 64/15);

ПЛАНСКИ ОСНОВ – Просторни план града Крагујевца (Сл. лист града Крагујевца бр. 32/09).

1.2. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА

Граница обухвата Плана детаљне регулације «Дела насеља Десимиrowaц-потес Глуваћ» (у даљем тексту Плана) дефинисана је са јужне и западне стране регулацијом пута 1.Б реда бр.25, затим иде са северне стране делом кп.бр.2007 (некатегорисани пут), границом кп.бр.2006/11, кп.бр.2006/1, путем (кп.бр. 2004/1) па се са источне стране спушта ка југу до међе са кп.бр. 2004/29 и кп.бр.2004/44 и границом између кп.бр.2004/44 и кп.бр. 2004/3, све КО Десимиrowaц, и спушта на регулацију државног пута, пута 1.Б реда бр.25 и завршава у почетној тачки.

Површина обухвата плана је сса $P = 8,15ha$.

Према потреби у току израде плана могуће су корекције обухвата, тако да ће коначна граница Плана бити дефинисана у фази Нацрта плана.

1.3. ПОДАЦИ И УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 -одлука УС и 50/13-одлука УС и 98/13 и 132/14 и 145/14), достављени су следећи услови надлежних институција за потребе израде Плана генералне регулације «Насеља Сушица-Сушички поток-Загорско насеље» у Крагујевцу.

УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА

Табела 1.3.

Р.б р.	Институција	Услови
1.	Завод за заштиту споменика културе	1223-02/1 од 28.12.2016.
2.	Завод за заштиту природе Србије - Београд	Нису се изјаснили у року
3.	Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру – Београд	бр.3433-2 од 13.12.2016.
4.	РС МУП Сектор за ванредне ситуације	09/16/2 бр.217-11651/16-1 од 14.11.2016.
5.	Републички сеизмолошки завод	За подручје Града

План детаљне регулације
"ДЕЛА НАСЕЉА ДЕСИМИРОВАЦ – ПОТЕС ГЛУВАЋ"

6.	ЈВП «Србијаводе» Београд	бр.2-07-5629/3 од 09.12.2016.
7.	ЈП „Путеви“ Србије	953-1986/17-1 од 02.03.2017.
8.	ЈКП Водовод и канализација - Крагујевац	бр. 17343/1 од 15.11.2016.
9.	ПД ЕД Центар д.о.о. – Крагујевац	бр.4158/10 од 7.11.2016.
10.	ЈП Електромрежа Србије, Дирекција за пренос електричне енергије	Бр.0-1-2-399/1 од 5.12.2016.
11.	ЈП Србијас, РЈ Дистрибуција Крагујевац	02-06-2/788, 15.11.2016.
12.	Телеком Србија АД, Извршна јединица Крагујевац	459443/1-2016 од 21.11.2016.
13.	ЈП „ПТТ саобраћаја “Србија“ РЈ поштанског саобраћаја „Крагујевац“	2016-186737/1 од 1.12.2016.
14.	ЈКП Зеленило – Крагујевац	225-У, 9.02.2017.
15.	КГ «Узор» д.о.о. – Крагујевац	817116 од 24.11.2016.
16.	Попис парцела	Сл/17 од 01.08.2017.

1.4. ОЦЕНА РАСПОЛОЖИВИХ ПОДЛОГА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Као графичка основа за израду плана на располагању је:

- Дигитални катастарско-топографски план у размери 1:1.000.
- Дигитални ортофото план резолуције 10 цм (2010.година).

1.5. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА

Просторни план града Крагујевца, у даљем тексту ППГ, („Службени лист града Крагујевца“, бр. 32/09) јесте непосредни плански основ чије смернице ће бити уграђене у предметни План.

План обухвата простор у оквиру грађевинског подручја насеља Десимиrowaц које се, према броју становника, убраја у већа насеља на територији Града. У мрежи насеља града Крагујевца, Десимиrowaц је категорисано као сеоски центар који се издваја положајем уз важне просторне и функционалне потезе, тј припада „линеарној агломерацији“ - Десимиrowaц, Церовац и Чумић, дуж Државног пута I Б реда бр.25 Крагујевца - Топола – Београд. Један од основних принципа ППГ је формирање адекватног просторно-функционалног система насеља на начин да се у центрима на сеоском подручју планира селективна концентрација привредних делатности (производних и непроизводних), као самосталних зона или као пратеће намене других функција.

Обилазница која прелази преко грађевинског подручја насеља и обухвата овог плана, представља северни прстен северне обилазнице и, у Просторном плану је приказана шематски, а тачан положај дефинисаће се на основу претходних радова, одговарајућих анализа и студија у складу са Законом о планирању и изградњи, јужно од обухвата Плана и компактног грађевинског подручја насеља Десимиrowaц.

Основ за израду Плана детаљне регулације садржан је у ППГ, поглавље II. Спровођење Просторног плана израдом нове урбанистичке документације, где је назначено да је израда одговарајућих урбанистичких планова предвиђена за сеоске центре првенствено оне које се налазе уз стратешке правце, где спада и насеље Десимиrowaц, а такође да је израда урбанистичких планова могућа и у свим зонама у којима се за то укаже потреба. Израда планова врши се за одређена насеља,

План детаљне регулације
"ДЕЛА НАСЕЉА ДЕСИМИРОВАЦ – ПОТЕС ГЛУВАЋ"

урбанистичке и просторне целине, у оквиру одговарајућих зона и намена, на основу правила заштите, уређења и грађења Просторног плана.

1.6. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА

1.6.1. ПРИРОДНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ПРОСТОРА

САОБРАЋАЈНО-ГЕОГРАФСКИ ПОЛОЖАЈ - Предметна локација – стамбено-пословна зона насеља Десимиrowaц-потес Глуваћ, налази се у јужном делу грађевинског подручја и територије КО Десимиrowaц, 1,5km северно од границе ГУП-а Крагујевац и 950m јужно од центра насеља Десимиrowaц. Локација има изузетно повољан географски положај и добре саобраћајне везе са окружењем. Налази се уз Државни пут I Б реда бр.25 Крагујевац - Топола – Београд. У овом делу насеља Десимиrowaц пролази и северни прстен северне обилазнице, али ће прецизна траса и место прикључка на Државни пут I Б реда бр.25, бити дефинисана одговарајућом техничком документацијом, јужно од подручја овог Плана.

ГЕОЛОШКИ САСТАВ – У подручју Плана нису уочене никакве појаве клизања или нестабилности терена, нити било какве друге појаве које би захтевале додатне инжењерско-геолошке анализе.

ГЕОМОРФОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ – Подручје плана се налази у апсолутном висинском појасу од 260 - 275 m надморске висине. Терен је, највећим делом, у благом нагибу од 3 - 6 %, присојне- јужне, југозападне и југоисточне експозиције.

Према морфологији и саставу земљишта површине су погодне за ратарску производњу.

КЛИМА је умерено-континентална, са повољним параметрима температуре, влажности и падавина, осунчања и ваздушних струјања.

ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ - Подручје Плана детаљне регулације „Дела насеља Десимиrowaц-потес Глуваћ“ налази се у пољопривредном - ратарском реону, у оквиру линеарне агломерације 1. „Десимиrowaц“. Простор се налази у зони повећаног нивоа буке и концентрације полутаната из саобраћаја дуж Државног пута.

1.6.2. ПОСТОЈЕЋИ НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Подручје Плана детаљне регулације „Дела насеља Десимиrowaц-потес Глуваћ“ заузима површину од 8,150ha.

Постојећу намену површина чини:

- ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ и
- ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

1.6.2.1. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ

Постојеће грађевинско подручје, површине око **4,10 ha**, састоји се од површина за ЈАВНЕ НАМЕНЕ и површина ОСТАЛИХ НАМЕНА.

Површина ЈАВНЕ НАМЕНЕ у обухвату Плана је деоница Државног пута I Б реда бр.25 и део сеоског пута који се прикључује на овај Државни пут, укупне површине 0,70ha који представља једини прилаз стамбено-пословној зони дуж овог пута. ОСТАЛЕ НАМЕНЕ чини постојећа стамбено-пословна зона, површине 3,40 ha.

ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ, ван грађевинског подручја, чини пољопривредно земљиште, површине **4,05 ha**.

План детаљне регулације
"ДЕЛА НАСЕЉА ДЕСИМИРОВАЦ – ПОТЕС ГЛУВАЋ"

ПОСТОЈЕЋИ НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Табела 1.6.2.1.

НАМЕНА	Постојећа површина (ha)	Учешће у ПДР (%)
ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ	4,10	50,3
Површине за јавне намене	0,70	8,6
Површине осталих намена	3,40	41,7
ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ ван грађевинског подручја- пољопривредно земљиште	4,05	49,7
УКУПНО територија ПДР	8,15	100,0%

ПОВРШИНЕ ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

САОБРАЋАЈ – Подручје плана тангира Државни пут I Б реда бр.25 Крагујевац-Топола и део некатегорисаног пута који се, у границама Плана, прикључује на овај Државни пут. Некатегорисани пут представља везу насеља Десимировац са Државним путем, а у оквиру Плана омогућава прилаз кп.бр.2006/11 ван регулације Државног пута.

Регулација Државног пута и нови прикључци биће дефинисани условима „Путева Србије“.

ВОДОПРИВРЕДА – Снабдевање водом за пиће у комплексу врши се са постојећих бунара.

За одвођење отпадних вода користе се индивидуалне септичке јаме.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА – Јужно од подручја Плана пролази постојећи далековод 110kV. Снабдевање електричном енергијом постојећих стамбених и пословних објеката, врши се постојећом нисконапонском мрежом.

ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

СТАНОВАЊЕ И ПОСЛОВАЊЕ– Постојећа зона становања ниских густина са пословањем као пратећом или доминантном наменом на парцели, налази се уз Државни пут I Б реда бр.25 Крагујевац-Топола, са десне стране из смера ка Тополи. Спратност објеката је углавном П+Пк. Пословање се развија линеарно дуж Државног пута, формирањем зона услуга, мешовитог пословања, па чак и мањих производних погона који су еколошки и функционално могући према свим важећим законским прописима који регулишу заштиту животне средине.

Површина зоне становања и пословања износи око **3,40 ha**.

2. ПЛАНСКИ ДЕО

Општи циљеви израде Плана су:

- дефинисање програмских решења утврђених планом вишег реда;
- дефинисање односа земљишта за површине јавне и остале намене и регулација површина и објеката јавне намене;
- дефинисање правила уређења и правила грађења;
- развој саобраћајне и комуналне инфраструктуре
- дефинисање услова и мера заштите животне средине, природних и културних добара, енергетске ефикасности, приступачности и заштите од елементарних непогода и несрећа.

План детаљне регулације
"ДЕЛА НАСЕЉА ДЕСИМИРОВАЦ – ПОТЕС ГЛУВАЋ"

Посебни циљеви су:

- афирмација простора дуж Стратешког развојног правца града за стамбену и стамбено-пословну градњу опремањем мрежом саобраћајне и комуналне инфраструктуре, уз:

- адекватну заштиту и третман Државног пута I Б реда бр.25 Крагујевац-Топола-Београд,

- примену одрживих система одвођења атмосферских и отпадних вода

- примену савремених материјала и система који доприносе енергетској ефикасности.

2.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1.1. ПЛАН УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА – -ОСНОВНА И ДЕТАЉНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА

У обухвату Плана од **8,15 ha**, планирано грађевинско подручје обухвата постојећу зону становања са пословањем и планирано проширење ка североистоку до границе Плана, намењену за становање, као и припадајућу деоницу Државног пута I Б реда бр.25 Крагујевац – Топола и регулисани некатегорисани пут који представља један од улаза у насеље Десимировац.

Укупно планирано **ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ** обухвата површину око **6,32ha**.

ОСНОВНА НАМЕНА ПРОСТОРА

Табела 2.1.1.

НАМЕНА	Планирана површина (ha)	Учешће у ПГР (%)
ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ	6,32	77,5%
Површине за јавне намене	1,45	17,8%
Површине осталих намена	4,87	59,8%
ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ ван грађевинског подручја- пољопривредно земљиште	1,83	22,5%
УКУПНО територија ПДР	8,15	100,0%

ОПИС ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА: Граница грађевинског подручја дефинисана је са јужне и западне стране регулацијом пута 1.Б реда бр.25, затим иде са северне стране делом кп.бр.2007 (некатегорисани пут), границом кп.бр.2006/11, кп.бр.2006/12, 2006/13, 2006/19, 2006/14, 2006/15, делимично северном границом кп.бр.2006/3 и скреће према североистоку западним границама кп.бр. 2004/19, 2004/18, 2004/17, 2004/16, 2004/15, 2004/1, скреће према истоку и иде северном границом кп.бр. 2004/1 путем (кп.бр. 2004/1) па се са источне стране спушта ка југу до међе са кп.бр. 2004/29 и кп.бр.2004/44 и границом између кп.бр.2004/44 и кп.бр. 2004/3, све КО Десимировац, и спушта на регулацију државног пута, пута 1.Б реда бр.25 и завршава у почетној тачки.

: ПОПИС ПАРЦЕЛА КОЈЕ ПРЕЛАЗЕ ИЗ ПОЉОПРИВРЕДНОГ У ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ: кп.бр.2004/5, 2004/8, 2004/9, 2004/10, 2004/11, 2004/12, 2004/13, 2004/14, 2004/15, 2004/16, 2004/17, 2004/18, 2004/19, 2004/20, 2004/21, 2004/22, 2004/23, 2004/24,

План детаљне регулације
"ДЕЛА НАСЕЉА ДЕСИМИРОВАЦ – ПОТЕС ГЛУВАЋ"

2004/25, 2004/26, 2004/27, 2004/28, кп.бр.2005/2, 2005/4, 2005/5, 2005/6 и 2006/11, КО Десимировац.

ЈАВНИМ ПОВРШИНАМА, односно планираној регулацији Државног пута и приступним путевима, припада **1,83ха**.

ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА – обухватају постојећу зону становања са пословањем дуж Државног пута, површине 3,27ха и зону проширења – зону становања ниских густина (викенд и рурално становање) у унутрашњем делу комплекса, површине око 1,60ха. Укупна планирана површина осталих намена износи око **4,87 ха**.

ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ, ван грађевинског подручја чине површине пољопривредног земљишта које заузима површину **1,83 ха**.

ДЕТАЉНА НАМЕНА ПОВРШИНА СА СТРУКТУРОМ
КОРИШЋЕЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Табела 2.1.1.

Табела 2.1.1.

НАМЕНА ПОВРШИНА		2015.		2025.	
		Површина (ха)	Учешће у гр.п.	Површина (ха)	Учешће у гр.п.
ПОВРШИНЕ ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ		0,70	17,1	1,45	22,9
1.	Мрежа саобраћајне и комуналне инфраструктуре	0,70	17,1	1,45	22,9
ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА		3,40	%	4,87	77,1%
2.	Становање	3,40	82,9	1,60	25,3
3.	Становање са пословањем	-	-	3,27	51,8
1-3	УКУПНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	4,10	100,0%	6,32	100,0%
4	ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА -Пољопривредно земљиште	4,05	-	1,83	-
1-4	УКУПНО ПОДРУЧЈЕ ПДР-а	8,15	-	8,15	-

ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ

Подручје Плана детаљне регулације „Дела насеља Десимировац-потес Глуваћ“, подељено је на 2 урбанистичке целине: ЦЕЛИНА 1 (4,40ха)– Стамбена зона са пословањем дуж Државног пута и ЦЕЛИНА 2 (1,92ха)– нова зона становања ниских густина (викенд и рурално становање).

2.1.2. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

2.1.2.1. ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Површине за јавне намене су јавне саобраћајне површине: Државни пут првог Б реда бр 25 и постојеће о планиране приступне јавне саобраћајнице.

2.1.2.2. ОБЈЕКТИ И МРЕЖА САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Подручје плана тангира државни пут I Б реда бр.25 Крагујевац-Топола и деоница некатегорисаног пута који се, у границама плана, прикључује на овај државни пут. Некатегорисани пут представља везу дела насеља Десимировац са државним путем, а у оквиру плана омогућава посредно прилаз корисницима парцела које се граниче са регулацијом државног пута као и корисницима осталих парцела у захвату плана прикључење на државни пут и везу са осталим деловима насеља Десимировац.

Планско решење

Поред државног пута I Б реда бр.25 Крагујевац - Топола – Младеновац – Мали Пожаревац и некатегорисаног пута у северозападном делу планског подручја у захвату плана налазе се и приступне улице. Ове улице омогућавају непосредан приступ парцелама у захвату плана и повезују се преко постојећег некатегорисаног пута на државни пут и са осталим деловима насеља. Прикључак приступних улица на некатегорисани пут налази се ван граница овог плана. Изузимајући прикључак постојећег некатегорисаног пута у захвату плана нису планирани нови прикључци на државни пут. Некатегорисани пут у насељској уличној мрежи има функцију сабирне улице тако да је према значају планиран одговарајући регулациони профил ове улице. Регулациони профили приступних улица на планском подручју планирани су са минималним ширинама или као колско-пешачки (регулациони профил 5-5).

Паркирање возила обављаће се на парцелама корисника.

Правила за изградњу и реконструкцију саобраћајница

–регулационе линије и осовине саобраћајница представљају основне елементе за дефинисање мреже саобраћајница

–коловозну конструкцију димензионисати према меродавном саобраћајном оптерећењу, а према важећим стандардима и нормативима базираним на СРПС У.Ц4.012, према „Правилнику о техничким нормативима за димензионисање коловозних конструкција,, и „Пројектовање флексибилних коловозних конструкција,, као и у складу са члановима 37. и 38. Закона о јавним путевима („Сл.гласник РС“бр.101/2005) и другим пратећим прописима

–приликом пројектовања нових прикључака на државне путеве обезбедити зоне потребне прегледности, минимално 120,00m у односу на зауставну („СТОП“) линију на саобраћајном прикључку

–ширина коловоза приступног пута мора бити минималне ширине 6,60m (са ивичном траком) или 6,00m (са ивичњаком) и дужине 40,00m

–уколико постоји могућност на државним путевима при формирању нових саобраћајних прикључака предвидети додатну саобраћајну траку за лева скретања са државних путева

–аутобуска стајалишта извести у складу са чланом 70. и 79. Закона о јавним путевима („Сл.гласник РС“бр.101/2005)

–аутобуска стајалишта на уличној мрежи могуће је реализовати у коловозној траци (без проширења), док је на државним путевима неопходно извести проширење коловоза за стајалиште у ширини од 3,50m

–почетак (крај) аутобуског стајалишта на државним путевима морају бити на минималној удаљености од почетка (завршетка) лепезе прикључног пута у зони раскрснице

–дужина прегледности на деоници државног пута у зони аутобуског стајалишта мора износити најмање 1,5 пута више од дужине зауставног пута возила у најнеповољнијим временским условима вожње за рачунску брзину од 50 km/h

"ДЕЛА НАСЕЉА ДЕСИМИРОВАЦ – ПОТЕС ГЛУВАЋ"

- уколико се пројектују упарена (наспрамна) аутобуска стајалишта, прво стајалиште позиционира се са леве стране у смеру вожње (у супротној коловозној траци), при чему подужно растојање два наспрамна аутобуска стајалишта (од завршетка стајалишта са леве стране до почетка стајалишта са десне стране) мора износити минимално 30,00m
- изузетно, наспрамна аутобуска стајалишта могу се пројектовати тако да се у смеру вожње прво позиционира стајалиште са десне стране државног пута, али тада растојање између крајњих тачака аутобуских стајалишта (од краја десног-првог до почетка левог стајалишта) мора износити минимално 50,00m
- дужина укључне траке са државног пута на аутобуско стајалиште износи 30,50m, а дужина укључне траке са аутобуског стајалишта на државни пут мора износити 24,80m
- дужина ниша аутобуских стајалишта мора износити за један аутобус 13,00m, односно за два аутобуса или зглобни аутобус 26,00m
- коловозну конструкцију аутобуских стајалишта пројектовати са једнаком носивошћу као и коловозну конструкцију државног пута уз који се стајалиште пројектује
- попречни нагиб коловоза аутобуских стајалишта пројектовати са минималним падом од 2% од ивице коловоза државног пута
- приликом пројектовања користити и податке о: климатско хидролошким условима, носивости материјала постелице и других елемената коловозне конструкције (за израду новог коловоза и ојачање постојеће коловозне конструкције).
- при пројектовању нових деоница или нових коловозних трака, нивелету висински поставити тако да се прилагоди изведеним коловозним површинама
- слободни простор изнад коловоза (светли профил) за друмске саобраћајнице износи мин. 4,5m
- пројектну документацију саобраћајница радити у складу са законском регулативом и стандардима
- главним пројектом предвидети потребну саобраћајну сигнализацију у складу са усвојеним режимом саобраћаја
- потребан број паркинг места утврдити у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Службени гласник Републике Србије бр.22/2015.)
- у регулационим профилима планираних улица предвидети уличну расвету у континуитету
- при пројектовању и реализацији свих јавних објеката и површина применити Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (Службени гласник Р.Србије бр.22/2015)
- приликом пројектовања и изградње пешачких стаза и осталих елемената придржавати се Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Сл. Гласник РСрбије бр. 50/2011)
- приликом израде пројектне документације могуће је вршити корекције геометријских елемената саобраћајница унутар планираних попречних профила, а у циљу побољшања услова саобраћаја (на пр. примена комплекснијих радијуса у раскрсници, увођење и/или продужење трака за престројавање возила, увођење нових аутобуских стајалишта-ниша ...)
- удаљеност слободног профила бицикличке и пешачке стазе од ивице коловоза државног пута мора износити најмање 1,50m

РЕГУЛАЦИЈА, НИВЕЛАЦИЈА И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

РЕГУЛАЦИЈА

Регулациону матрицу чине темена, осовинске тачке и регулационе осовине новопроектованих саобраћајних комуникација, као и њихови регулациони профили. Осовине саобраћајница, простора за стационарни саобраћај и пешачких комуникација у

"ДЕЛА НАСЕЉА ДЕСИМИРОВАЦ – ПОТЕС ГЛУВАЋ"

обухвату плана, одређене су пројектованим координатама темених (Т1-Т9) и осовинских тачака (ОТ1-ОТ16). Координатама тачака одређени су и други важни правци који се налазе у обухвату плана и битни су за посебно дефинисање елемената разграничења површина јавних и осталих намена. На графичком прилогу дат је списак координата карактеристичних тачака (тачке 1-2). Дефинисани попречни профили у потпуности одговарају карактеру и нормалним условима саобраћаја. На графичком прилогу су и полупречници заобљења у раскрсницама, односно на регулацији. Навадени елементи који су садржани у прилогу чине јединствену регулациону базу.

НИВЕЛАЦИЈА

Генерална нивелација у обухвату плана детаљне регулације, дефинисана је преко падова и успона нивелета постојеће и планираних саобраћајница уз задржавање изведене нивелете државног пута IB реда бр.25. Приликом израде плана нивелације, водило се рачуна да пројектоване нивелете максимално прате постојећи терен. На основу нивелационих елемената ободних саобраћајница и блоковских површина, треба одредити коте подова свих планираних објеката у оквиру плана, као и вертикални положај комуналних водова.

ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

План грађевинских линија, саставни је део прилога регулације. Грађевинске линије су постављене у односу на регулационе линије саобраћајница, осим грађевинске линије дуж државног пута Крагујевац-Београд где је иста дефинисана у односу на дефинисану осовину јер се регулациона линија поклапа са постојећим катастарским међама па би се нарушио визуелни геометријски низ грађевинских објеката.

ПОДЕЛА ПОВРШИНА НА ОСТАЛЕ И ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Подела површина на остале и јавне намене, урађена је сагласно плану намене површина. Дефинисање површина остале и јавне намене извршено је на основу регулационе базе која је садржана у плану регулације као и координата преломних тачака означених на графичком прилогу. Површина обухвата плана, односно збир површина остале и јавне намене износи **8.15.03** ha.

Површине осталих намена (ОН) у оквиру обухвата плана чине блокови намењени становању и пословању у оквиру њега (С1-С4). Њихова укупна површина износи **4.86.61** ha. Површине по наменама и блоковима, саставни су део графичког прилога.

Површине јавних намена (ЈН) имају укупну површину **1.45.53** ha. У оквиру обухвата плана површине јавних намена у целости припадају саобраћајним површинама и простору који је реализован на терену. Површинама намењеним за јавне намене припадају делови следећих катастарских парцела: 2004/1, 2004/2, 2004/5, 2004/7, 2004/8, 2004/9, 2004/10, 2004/11, 2004/12, 2004/13, 2004/14, 2004/15, 2004/16, 2004/17, 2004/18, 2004/19, 2004/20, 2004/21, 2004/22, 2004/23, 2004/24, 2004/25, 2004/26, 2004/27, 2004/28, 2004/43, 2004/44, 2005/1, 2005/2, 2005/3, 2005/4, 2005/5, 2006/1, 2006/2, 2006/11, 2006/13 и 2007 све К.о. Десимировац, као и 117/1 К.о. Опорница.

У обухвату плана егзистирају и површине које се налазе у ванграђевинском подручју и припадају простору намењеном за примарну пољопривредну производњу. Укупна површина поменутог простора износи **1.82.89** ha.

На графичком прилогу приказана је припадност делова катастарских парцела јавним и осталим наменама са припадајућим површинама по објектима и блоковима.

ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

СНАБДЕВАЊЕ ВОДОМ

Комплекс који је предмет обраде, у овом тренутку, није повезан са крагујевачким водоводним системом, тако да се снабдевање водом обавља са локалних извора (бунари). Такав начин водоснабдевања задржаће се до повезивања са крагујевачким водоводним системом.

План детљне регулације
"ДЕЛА НАСЕЉА ДЕСИМИРОВАЦ – ПОТЕС ГЛУВАЋ"

=====

После повезивања са системом, планиране водоводне линије и прикључке извести према условима надлежне комуналне организације. Положај планираних водоводних линија дат је на ситуацији и попречним профилима саобраћајница.

ОДВОЂЕЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА

Санитарне отпадне воде одводити у прописне, водонепропусне септичке јаме, које се повремено празне, све до повезивања са крагујевачким канализационим системом.

После повезивања са системом, планирану фекалну канализацију и прикључке извести према условима надлежне комуналне организације. Положај планиране фекалне канализације дат је на ситуацији и попречним профилима саобраћајница.

Атмосферске воде са државног пута одводити кишном канализацијом, а са осталих саобраћајница површински до најближег реципијента.

Правила за изградњу водоводних линија

Трасе планираних водоводних линија водити постојећим и планираним саобраћајницама. Димензије нових водоводних линија одредити на основу хидрауличног прорачуна узимајући у обзир и потребну количину воде за гашење пожара како се то противпожарним прописима захтева. Минималан пречник цеви за градска насеља је је 100mm. На водоводним линијама предвидети потребан број противпожарних хидраната, на максималном размаку од 80 m за индустријске зоне, односно 150 m за стамбене зоне. Препоручује се уградња надземних противпожарних хидраната.

Минимална дубина укопавања разводних водоводних линија је 1,2m а магистралних цевовода 1,8 m до темена цеви.

Приликом укрштања водоводне цеви треба да буду изнад канализационих.

Минималан размак између водоводних линија и других инсталација је 1,5 m.

Новопроектване објекте прикључити на планиране водоводне линије.

Техничке услове и начин прикључења новопроектваних водоводних линија као и прикључење појединих објеката одређује надлежна комунална организација.

Водоводне линије затварати у прстен што омогућује сигурнији и бољи начин водоснабдевања.

Код изградње нових водоводних линија предвидети довољан број затварача и фазонских комада ради исправног функционисања мреже.

Правила за изградњу фекалне канализације

Трасе фекалне канализационе мреже водити постојећим и планираним саобраћајницама и по потреби зеленим површинама.

Димензије нове фекалне канализације одредити на основу хидрауличног прорачуна, узимајући у обзир комплетно сливно подручје. Уколико се прорачуном добије мањи пречник од ф 200 mm, усвојити ф 200 mm. Максимално пуњење канализације је 0,7 Д, где је Д пречник цеви.

Минимална дубина укопавања треба да је таква, да канализација може да прихвати отпадне воде из свих објеката који су предвиђени да се прикључе на њу, а не мање од 1,2 m до темена цеви. За исправно функционисање фекалне канализације предвидети довољан број ревизионих окана и водити рачуна и минималним и максималним падовима. Оријентационо максимални пад је око 1/Д (cm) а минимални пад 1/Д (mm).

Новопроектване објекте прикључити на постојећу и планирану фекалну канализацију. Минималан пречник кућног прикључка је ф 150 mm.

Индустријске отпадне воде се могу увести у канализацију тек после предтретмана.

Техничке услове и начин прикључења новопроектване фекалне канализације као и прикључење појединих објеката одређује надлежна комунална организација.

Правила за изградњу кишне канализације

Трасу кишне канализације водити саобраћајницом.

Димензије нове кишне канализације одредити на основу хидрауличног прорачуна. За меродавну рачунску кишу обично се узима киша са вероватноћом појаве 33% или 50%.

Минимална дубина укопавања мерена од темена цеви је 1,0 m.

План детљне регулације
"ДЕЛА НАСЕЉА ДЕСИМИРОВАЦ – ПОТЕС ГЛУВАЋ"

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

У захвату плана од постојећих електроенергетских инсталација налазе се нисконапонска мрежа, надземни вод 10kV и једна трансформаторска станица 10/0.4kV.

За потребе напајања потрошача у захвату плана планира се изградња једне трансформаторске станице 10/0.4kV, која ће се напојити 10kV кабловским подземним водом.

Уколико се у току реализације плана јави потреба за већом количином електричне енергије, нове трафостанице градити у оквиру објекта или на парцелама где се таква потреба укаже. Локације евентуално потребних трафостаница ће се одређивати у току реализације плана у зависности од исказаних потреба и уређења појединих парцела. Прикључак планираних објекта на електроенергетску мрежу извести надземно или подземно одговарајућим нисконапонским кабловима у свему према техничким условима надлежног електродистрибутивног предузећа.

Постојећу електроенергетску мрежу која на било који начин омета изградњу потребно је заштитити, изместити или укинути у свему према условима надлежног електродистрибутивног предузећа. Пре почетка било каквих радова потребно је извршити обележавање каблова, а током извођења радова неопходно је заштитити исте и обезбедити присуство надзорног органа надлежног електродистрибутивног предузећа.

Правила грађења

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

Трафостанице

Трафостанице градити као монтажнобетонске, стубне или контејнерског типа.

Монтажнобетонска трафостаница мора имати најмање два одељења и то:

- одељење за смештај трансформатора
- одељење за смештај развода ниског и високог напона

Свако одељење мора имати независан приступ споља.

Коте трафостанице морају бити у нивоу околног терена са обезбеђеним приступним путем до најближе јавне саобраћајнице најмање ширине 3м, носивости 5 т.

Просторија у коју се смешта трафостаница мора испуњавати услове грађења из важећих законских прописа пре свега "Правилника о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара" ("Сл.лист СФРЈ" бр. 74/90).

Пројектом грађевинског дела решити топлотну и звучну изолацију просторије.

Кроз просторије трафостанице не смеју пролазити инсталације водовода, канализације и парног грејања.

Надземни водови

Изградњу нових водова, измештање постојећих, као и изградњу и усаглашавање објекта у близини надземних водова радити у свему према "Правилнику о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних водова" ("Сл. лист СФРЈ" број 6/1992), "Правилнику о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV" ("Службени лист СФРЈ", број 65/88 и "Службени лист СРЈ", број 18/92), важећим законима, стандардима, нормативима, препорукама и условима надлежних предузећа.

Подземни водови

Сви планирани подземни 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.

"ДЕЛА НАСЕЉА ДЕСИМИРОВАЦ – ПОТЕС ГЛУВАЋ"

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) 0,5m за каблове 1 kV и 10 kV.

Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од најмање 0,5m. 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 0,3m.

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

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 0,2m.

Приближавање и укрштање енергетских каблова са цевима водовода и канализације

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

Хоризонтални размак енергетског кабла од водоводне и канализационе цеви треба да износи најмање 0,4m за каблове напона нижег од 35kV.

При укрштању, енергетски кабл може да буде положен испод или изнад водоводне или канализационе цеви на растојању од најмање 0,3m за каблове до 35kV.

Уколико не могу да се постигну размаци према горњим тачкама на тим местима енергетски кабл се провлачи кроз заштитну цев.

На местима паралелног вођења или укрштања енергетског кабла са водоводном или канализационом цеву, ров се копа ручно (без употребе механизације).

Приближавање и укрштање енергетских каблова са гасоводом

Није дозвољено паралелно полагање енергетских каблова изнад или испод цеви гасовода.

Размак између енергетског кабла и гасовода при укрштању и паралелном вођењу треба да буде најмање 0,8m.

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

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

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

У захвату пројекта од постојећих телекомуникационих инсталација налазе се каблови примарне и секундарне мреже.

Објекти у захвату плана прикључиће се на телекомуникациону мрежу у свему према условима предузећа "Телеком Србија".

Приликом изградње нових објеката инвеститори су дужни да се придржавају члана 43 Закона о електронским комуникацијама ("Сл. гласник РС", бр. 44/2010, 60/2013 - одлука УС и 62/2014), односно да изграде пратећу инфраструктуру потребну за постављање

"ДЕЛА НАСЕЉА ДЕСИМИРОВАЦ – ПОТЕС ГЛУВАЋ"

електронских комуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме до просторија корисника, у складу са техничким прописима.

Постојећу телекомуникациону мрежу која на било који начин омета изградњу потребно је изместити или заштитити у свему према условима предузећа "Телеком Србија". Пре почетка било каквих радова потребно је извршити обележавање каблова, а током извођења радова неопходно је заштитити исте и обезбедити присуство надзорног органа "Телекома".

Претплатничка петља не би требало да прелази дужину од 1000м. Да би се то реализовало потребно је наставити са изградњом мултисервисних приступних чворова. Изградњом нових мултисервисних чворова омогућиће се проширење и доградња делова дистрибутивне мреже и постојеће ТК канализације.

Правила грађења

Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика ТК објеката и каблова, ни до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја. Постојећим кабловима мора увек бити обезбеђен адекватан приступ ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција.

Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ТК каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова, и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса дефинисаних издатим условима.

Заштиту и обезбеђење постојећих ТК објеката и каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности и оптичких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова.

Грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК објеката и каблова изводити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи,...).

У случају евентуалног оштећења постојећих ТК објеката и каблова, или прекида ТК саобраћаја услед извођења радова, извођач радова је дужан да надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида ТК саобраћаја).

Уколико планирана изградња условљава измештање постојећих ТК објеката/каблова, неопходно је урадити Техничко решење (Пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова) у сарадњи са надлежном службом Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија". Такво техничко решење мора бити саставни део пројекта (техничке документације) за изградњу/реконструкцију објекта. Извод из пројекта који садржи поменуто Техничко решење са графичким прилогом и предмером и предрачуном материјала и радова, са издатим Техничким условима треба доставити обрађивачу услова, ради добијања сагласности.

Уколико се за предметне радове не ради пројекат, то не ослобађа инвеститора обавезе да изради Техничко решење / Пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова и да на њега тражи сагласност Телекома.

Радови на заштити и обезбеђењу, односно радови на измештању постојећих ТК објеката и каблова, изводе се о трошку инвеститора објекта/радова. Обавеза инвеститора је и да регулише имовинско правне односе и прибави потребне сагласности за будуће трасе ТК каблова, пре почетка радова на њиховом измештању.

Уколико се за предметне радове не ради пројекат, а изградња условљава измештање постојећих ТК објеката у обиму који излази из обухвата постојећих грађевинских и употребних дозвола за ТК објекте, инвеститор је обавезан да уради пројекат измештања ТК објеката са свим потребним сагласностима и условима за добијање употребне дозволе.

"ДЕЛА НАСЕЉА ДЕСИМИРОВАЦ – ПОТЕС ГЛУВАЋ"

Измештање треба извршити на безбедну трасу, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови.

Приликом избора извођача радова на измештању постојећих ТК објеката и каблова водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности и да буде са листе квалификованих извођача радова Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" а.д.

Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације достави и копију издатих услова (текст и графички прилог) и Техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК објеката и каблова угрожених изградњом, на које је Предузеће за телекомуникације "Телеком Србија" а.д. дало своју сагласност. За непоступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.

Инвеститор, односно извођач радова је у обавези да се најмање 10 дана пре почетка извођења радова на измештању, заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова, који се изводе пре грађевинских радова на изградњи предметног објекта, у писаној форми обрати Предузећу за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., надлежној извршној јединици у чијој је надлежности одржавање ТК објеката и каблова у зони планиране изградње, са обавештењем о датуму почетка радова и именима надзорног органа и одговорног извођача радова.

Предузеће за телекомуникације "Телеком Србија" а.д. ће са своје стране одредити стручно лице ради вршења надзора над радовима на измештању, као и на заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова. Приликом извођења радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" а.д.

По завршетку радова инвеститор/извођач радова је у обавези да у писаној форми обавести Предузеће за телекомуникације "Телеком Србија" а.д. да су радови на изградњи објекта завршени. А у случају када је инвеститор урадио пројекат измештања ТК објеката, инвеститор је обавезан да Предузећу за телекомуникације "Телеком Србија" а.д. достави сву потребну документацију за добијање употребне дозволе.

По завршетку радова на измештању ТК објеката/каблова потребно је извршити контролу квалитета изведених радова. Инвеститор је дужан да уз захтев за формирање комисије за контролу квалитета, достави техничку документацију изведеног стања, геодетски снимак и потврду Републичког геодетског завода о извршеном геодетском снимању водова, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије.

Инвеститор је у обавези да по завршетку радова на измештању ТК објеката/каблова изврши пренос основних средстава за новоизграђени део у корист Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., како би у складу са законом могло да се спроводи њихово редовно одржавање.

Инвеститори су у обавези да се накнадно, посебним захтевом, обрате за издавање услова за изградњу и прикључење објекта на Телекомову мрежу.

Сви инвеститори су дужни да се придржавају Закона о електронским комуникацијама ("Сл. гласник РС", бр. 44/2010, 60/2013 - одлука УС и 62/2014), као и Упутства републичке агенције за електронске комуникације (РАТЕЛ) о реализацији техничких и других захтева при изградњи електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава у стамбеним и пословним објектима, и омогуће равноправне услове за пословање свих телекомуникационих оператора.

У складу са горе поменутих, инвеститори су у обавези да електронске комуникационе мреже и припадајућа средства пројектују, граде или постављају, користе и одржавају:

- у складу са прописаним техничким и другим захтевима
- у складу са законом којим се уређује просторно планирање и изградња, прописима којима се уређује област заштите животне средине, као и област заштите културних добара
- тако да се не изазивају сметње у раду других електронских комуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме.

"ДЕЛА НАСЕЉА ДЕСИМИРОВАЦ – ПОТЕС ГЛУВАЋ"

Приликом изградње пословних и стамбених објеката, по члану 43 Закона о електронским комуникацијама ("Сл. гласник РС", бр. 44/2010, 60/2013 - одлука УС и 62/2014), инвеститори су у обавези да изграде пратећу инфраструктуру потребну за постављање електронских комуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме до просторија корисника, у складу са прописаним техничким и другим захтевима.

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

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

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 телекомуникационог кабла и фекалне канализације на међусобном размаку од најмање 0,5 м

Укрштање телекомуникационог 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.

ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

У обухвату плана генералне регулације не постоје изграђени системи дистрибуције топлотне енергије.

Загревање објеката обавља се индивидуалним грејањем корисника. Као горива за производњу топлотне енергије користе се традиционална чврста горива, течна горива и електрична струја.

Сем постојећих енергената и система начина грејања, за грејање простора могуће је користити топлотне пумпе, које имају највећи степен искоришћења уз коришћење геотермалне енергије, као и котларнице које као енергент користе биомасу (пелет, брикети,...).

Обновљиви извори енергије се могу користити и за грејање санитарне воде (соларни колектори и топлотне пумпе). Соларна енергија се може користити за грејање и за производњу електричне енергије, коришћењем фото-напонских панела, који се најчешће постављају на кровове објеката.

Мере енергетске ефикасности изградње

Планирани објекти:

1. Смањење инсталисаних капацитета система грејања, вентилације и климатизације и повећање енергетске ефикасности система грејања.

а) За спољашње пројектне температуре ваздуха и максималну температуру ваздуха грејаног простора користити Правилник о енергетској ефикасности зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 61/2011;

б) Захтеване вредности коефицијента пролажења топлоте и топлотне отпорности простора дефинисане су у Правилнику о енергетској ефикасности зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 61/2011;

в) Минимални захтеви енергетске ефикасности (енергетског учинка) за стамбене зграде, по методи поређења са најбољим праксама (Правилник о енергетској ефикасности зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 61/2011);

г) Сертификати о енергетским својствима зграда.

Елаборат енергетске ефикасности је елаборат који обухвата прорачуне, текст и цртеже, израђен у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“, бр. 61/2011), и саставни је део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе. Енергетски пасош је документ који приказује енергетска својства зграде и морају га имати све нове зграде, осим зграда које су Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Сл. гласник РС“, бр. 69/2012) изузете од обавезе енергетске сертификације. Енергетски пасош чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

д) Редовна инспекција и одржавање котлова, система грејања и климатизације.

2. Смањење потрошње топлотне енергије обезбеђивањем појединачног мерења потрошње топлотне енергије уз могућу регулацију потрошње топлотне енергије.

3. Смањење потрошње електричне енергије за грејање коришћењем:

- опреме за грејање веће енергетске ефикасности (топлотне пумпе),
- енергетски ефикасне опреме за сагоревање биомасе,
- соларних колектора,
- ефикасних термотехничких система са напредним системима регулације.

4. Изградња пасивних и нискоенергетских објеката

Постојећи објекти:

5. Смањење инсталисаних капацитета система грејања, тј. потрошње енергије за грејање и хлађење заптивањем прозора, уградњом засенчења, заменом прозора и спољних врата и топлотним изоловањем стамбених зграда.

6. Смањење потрошње електричне енергије промовисањем и подржавањем замене класичних сијалица са влакном енергетски ефикасним сијалицама.

7. Смањење потрошње електричне енергије заменом старих неефикасних уређаја ефикаснијим уређајима.

8. Енергетски пасош морају имати постојеће зграде које се реконструишу, адаптирају, санирају или енергетски санирају, осим зграда које су правилником изузете од обавезе енергетске сертификације. (Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 69/2012).

2.1.3. ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

2.1.3.1. СТАНОВАЊЕ

Намена простора у обухвату плана подразумева СТАНОВАЊЕ као основну функцију, али и све друге делатности које су са становањем компатибилне.

Зона становања дуж Државног пута првог Б реда бр. 25 Крагујевац-Топола-Београд представља део линеарне агломерације у потесу Десимировац-Церовац-Чумић

План детаљне регулације
"ДЕЛА НАСЕЉА ДЕСИМИРОВАЦ – ПОТЕС ГЛУВАЋ"

коју карактерише селективна концентрација привредних делатности било као основна, било као пратећа намена основној намени становања.

Због тога је, по начину и типу становања, посебно издвојена ЦЕЛИНА 1 – СТАНОВАЊЕ СА ПОСЛОВАЊЕМ дуж овог државног пута од ЦЕЛИНЕ 2 – СТАНОВАЊЕ иако се у обе зоне планира становање ниских густина.

ЦЕЛИНА 1 – представља постојећу зону становања ниских густина дуж Државног пута у којој је могућа доградња и надградња до спратности П+2 (П+1+Пт), уз могућност изградње пословног простора за услужне делатности и привређивање као пратеће функције или као доминантне намене на парцели. Површина ове зоне износи 3,27ха.

ЦЕЛИНА 2 – представља нову зону становања ниских густина, спратности до П+2 (П+1+Пт) у којој је намена становања планирана као основна, уз могуће пратеће намене према Правилима грађења. Површина зоне становања у целини 2 износи 1,60ха.

2.1.4. ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА – ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ -УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ

ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ - Пољопривредно земљиште заузима северозападни део плана укупне површине **1,83 ha**. Зеленило пољопривредног земљишта чине, поред култивисаног растиња, и појединачни примерци листопадних стабала и жбуња на међама. Очување овог растиња има функцију заштите биодиверзитета аутохтоних врста предметног подручја.

Са еколошког аспекта, како је саобраћајница (државни пут првог реда) око 100 m, пољопривредно земљиште је погодно за ратарску производњу.

У грађевинском подручју, зеленило се налази у склопу других намена.

У постојећем стању уз саобраћајницу (државни пут) формирана је заштитна зелена трака са садницама липе, јасена, јавора и ораха (8 комада).

У осталом делу грађевинског подручја доминира зеленило на парцели у зони породичног становања. Углавном основу чини травњак, ливадског порекла. Поред воћарских култура (орах, шљива, јабука и др.) заступљене су декоративне лишћарске врсте као што су: бреза, магнолија, јавор, јасен, а од четинара бор, туја, кедар, смрча...

Остале зелене површине чине пољопривредно земљиште.

Планом се предвиђа уређење зеленила у складу са наменом која се дефинише планом, а у складу са вишом планском документацијом.

Планира се зеленило у оквиру:

Јаве намене – у профилу саобраћајнице заштитно зеленило – линијско зеленило.

Остале намене – зеленило на парцели у оквиру становања и пословања.

Јавно зеленило – линијско зеленило

Линеарно зеленило је зеленило које се формира у линији са основним елементом дрворедом, али и травом у основи. Најчешће је заступљено у уличном профилу – *улично зеленило*, у оквиру зелене траке, каналете или разделног острва...

Како би се нагласио улазак у насеље, формирати дрворед у зони зелене траке у профилу саобраћајнице (ширине 7m) државног пута. Услови су:

- стабла садити у оквиру зелене траке на растојању од 6 до 8 m,
- спровести обавезне мере одржавања, неге и заштите на планираним дрворедима,
- избор врста свести на саднице које су отпорне на штетне гасове и прашину, нагле промене температуре, ветар и друге неповољне услове средине, крупнолисне осредње круне (*Acer negundo* - јавор, *Aesculus hippocastanum*- дивљи кестен, *Tilia argentea* – бела липа, *Platanus acerifolia* – јаворолисни платан).

Зеленило у оквиру остале намене

Зеленило на парцели у оквиру остале намене може бити део дворишта стамбеног простора или уређена зелена површина у оквиру пословања (становања и пословања).

Основна правила су:

- Минимална површина зеленила на парцели у оквиру становања је 20%, што важи и за парцеле које имају мешовиту намену – становање и пословање,
- Услови озелењавања у зони пословања и становања која је у контактної зони државног пута су: обезбедити зелену заштитну баријеру према извору загађења ваздуха и буке, формирањем дрвореда према регулацији; остатак парцеле уредити у зависности од позиције објекта – најбољи начин је формирање предбаште у зони између саобраћајнице и објекта које је пожељно озеленити каскадним зеленилом који ће обезбедити још већу заштиту,
- Уколико се планира паркирање на парцели обавезно је формирати високо зеленило уз паркирање кугласте форме (једно стабло на два паркинг места),
- Препорука су живе ограде/пузавице према бочним границама парцела.

2.1.5. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ И СТАНДАРДИ ПРИСТУПАЧНОСТИ

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

Минимални степен комуналне опремљености грађевинског земљишта у свим целинама (према графичком прилогу планиране намене површина), подразумева:

- прикључење објекта на саобраћајну инфраструктуру (реализација одговарајуће уличне мреже) и комуналну инфраструктуру (снабдевање водом, одвођење отпадних вода и електроенергетска инфраструктура), према условима надлежних комуналних и других предузећа.
- регулисано одлагање комуналног отпада (довољан број и капацитет контејнера и других посуда, сортирање отпада, приступачност – поглавље 2.1.5.3) и уклањање комуналног отпада преко овлашћеног комуналног предузећа.
- основно уређење парцеле према њеној намени, што обухвата нивелацију терена, партерно уређење, уређење зелених површина и одводњавање, као и обезбеђивање потребног броја паркинг места на грађевинској парцели.
- примену техничких, санитарних и противпожарних прописа, као и техничких стандарда приступачности при пројектовању и изградњи објекта.

2.1.6. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

2.1.6.1. ПРИРОДНА ДОБРА

Према регистру заштићених продних добара на територији града, утврђено је да се обухват Плана не налази у оквиру заштићеног подручја који је спроведен или покренут поступак заштите, не налази се у просторном обухвату еколошке мреже нити у простору евидентираног природног добра.

Заштита, унапређење и очување природе, биолошке геолошке и предеоне разноврсности као дела животне средине, остварује се усклађивањем активности, економских и друштвених развојних планова, програма, пројеката и основа са одрживим коришћењем обновљивих и необновљивих ресурса и дугорочним очувањем природних екосистема и природне равнотеже.

Уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минеоролошко-петрографске локације за које се претпоставља да имају својства природног добра, извођач радова је дужан да обавести Завод за заштиту природе Србије, одосно предузме све мере како се природно добро не би штетило до доласка овлашћеног лица. Ако се током радова открију материјални остаци прошлости, извођач радова је обавезан да привремено обустави и о налазу обавести Завод за заштиту споменика културе, Крагујевац.

План детаљне регулације
"ДЕЛА НАСЕЉА ДЕСИМИРОВАЦ – ПОТЕС ГЛУВАЋ"

2.1.6.2. НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА

У границама обухвата овог Плана нема утврђених споменика културе, археолошких локалитета, евидентираних добара која уживају претходну заштиту као ни валоризованих објеката и простора.

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

У обухвату Плана детаљне регулације «Дела насеља Десимировац – потес Глуваћ» нема заштићених подручја за које је спроведен поступак заштите, еколошки значајних подручја еколошке мреже РС.

2.1.6.3. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Извод из ППГ Крагујевца

Предметни захват се налази ван дефинисаних еколошких целина и функционалних зона које су значајне за еколошки, одржив развој ширег подручја. Предметни захват припада потезном простору - претежно пољопривредни рењон и насеља.

Сви захвати у ширем **потезном простору** пољопривредног окружења подручја генералног плана и примарне агломерације уводе принципе екологије и одрживости у организацију насеља, коришћење грађевинског подручја и продуктивног земљишта, шума, пашњака, водотокова, ширих природних добара, опреме и инфраструктуре, ради трајног одржања природних и створених потенцијала и капацитета, њиховог унапређења и преноса на коришћење новим генерацијама.

Посматрајући стање животне средине града Крагујевца у регионалном контексту, може се закључити да постоји опасност од погоршавања квалитета животне средине, нарочито уколико се настави досадашњи тренд развоја са малим улагањима у заштиту животне средине. Проблему заштите животне средине мора се систематски приступити у сарадњи са трансграничним општинама и државом. Међутим, све активности и предузимање мера заштите треба фокусирати на простор и делатности у општини.

Извод из Стратешке процене утицаја ППГ Крагујевца на животну средину

Заштита животне средине обухвата мере и услове за одрживо управљање, коришћење и очување целовитости и квалитета природних вредности и услова за даљи одрживи развој подручја. Природне вредности (природна богатства, вода, ваздух, земљиште, шуме, геолошки ресурси, биљни и животињски свет), могу се користити под условима који обезбеђују очување вредности и квалитета животне средине.

Предлог даљег развоја планског подручја, дат је као функционални зонинг на основу капацитета простора за прихватање нових функција, уз услов одрживог коришћења. Анализирано подручје је зонирано на следећи начин:

- зоне са посебним режимом заштите,
- зоне са мерама и условима према којима ће се простор уређивати и користити,
- *зоне угрожене животне средине и локације високог ризика са мерама заштите.*

Предметни захват припада зони зоне са мерама и условима према којима ће се простор уређивати и користити.

Зоне уз постојеће и планиране државне путеве, међузоне са посебним условима и појасеви пољопривредне производње. Предност за реализацију, уз поштовање мера и услова из процене утицаја на животну средину, имаће погони за примарну и осталу прераду пољопривредних производа, шумских плодова као и биолошки вредне хране. Услови за одрживо коришћење ових зона су:

"ДЕЛА НАСЕЉА ДЕСИМИРОВАЦ – ПОТЕС ГЛУВАЋ"

- Коришћење пољопривредног земљишта за примарну пољопривредну производњу усагласити са условима терена, уз обавезну примену мера заштите загађења и очувања плодности као потенцијала за производњу биолошки вредне хране;
- Начин коришћења пољопривредних површина прилагодити условима терена у циљу производње биолошки вредне хране, избор врста према оптималној микрорејонизацији;
- Утврдити стање и успоставити сталну контролу квалитета и плодности земљишта, као и пољопривредне производње.
- Искључити претварање пољопривредног земљишта високог бонитета у грађевинско, осим објекта искључиво у функцији пољопривредне производње.
- Све планиране и постојеће објекте прикључити на канализациону мрежу, а у међувремену користити прописно изграђене септичке јаме,
- У зони постојећег регионалног пута, нове објекте градити тако да организација на парцели омогући садњу високог растиња према зони угрожавања.
- У зони постојећег регионалног пута урадити зонирање насеља са аспекта утицаја буке и на основу процене утицаја подићи заштитне коридоре, применити техничке и биолошке мере заштите.

МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Планирана планска концепција, мора бити заснована на принципима заштите животне средине, заштите природних ресурса и здравља људи. То подразумева примену урбанистичких, техничко технолошких, економских и биолошких мера заштите, у свим фазама реализације планских циљева – од урбанистичко планерских до извођачких радова.

Микролокацијском анализом у оквиру обухвата плана, као и у непосредном окружењу, нема евидентираних објеката и технологија који емитују штетне утицаје на животну средину, сем фреквентног саобраћајног правца дуж државног пута I Б реда бр.25. Дуж саобраћајнице је присутна појава буке и повећана концентрација специфичних полутаната из издувних гасова моторни возила. Ова врста имисије се очекује и у наредном периоду, што захтева примену мера биолошке заштите према окружењу.

Заједно са припремањем концепта за израду плана детаљне регулације започиње процес еколошке валоризације и заштите овог простора према важећој законској регулативи. Овај процес обухвата спровођење процедуре доношења Одлуке о изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације на животну средину, којом се верификује општи режим коришћења и заштите простора, као и потреба израде посебних Процена утицаја на животну средину појединих пројеката и програма, уколико њихова реализација може изазвати значајнији утицај на окружење (у складу са важећим Законом о заштити животне средине („Сл. гласник РС“ бр. 135/04, 36/09, 36/09 – други закон, 72/09 – др. закон и 43/2011 – одлука УС, 14/16), Законом о Процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“ бр. 135/04, 36/09) и Законом о Стратешкој процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“ бр. 135/04, 88/10),

Према Одлуци о изради Плана детаљне регулације «Дела насеља Десимировац-потес Глуваћ» - број: 350-753/16-I, дана 22. 07. 2016.године, не **приступа се изради СПУ** ПДР-а «Дела насеља Десимировац-потес Глуваћ» на животну средину.

Опше мере заштите које треба предузети за минимизирање штетних утицаја на животну средину су:

- Изградњу објеката и пратеће инфраструктуре спроводити према Закону о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 -одлука УС и 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС и 132/14, 145/14),
- Неопходно је адекватно комунално опремање локације (водовод, канализација, електро и термоенергетска инфраструктура),
- Забрањени су сви објекти и делатности који би угрозили животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама.

Посебне мере заштите животне средине:

"ДЕЛА НАСЕЉА ДЕСИМИРОВАЦ – ПОТЕС ГЛУВАЋ"

- уређење објеката и површина вршити уз поштовање санитарно - хигијенских и еколошких захтева и услова;
- при изради техничке документације обавеза је инвеститора да обезбеди све неопходне сагласности и одобрења од надлежних институција,
- са свих платоа и паркинг простора извршити евакуацију атмосферских вода на безбедан начин – изградњом сепаратора (таложника) уља и масти,
- атмосферске падавине које отичу кишном канализационом мрежом треба да буду ван зелених површина,
- адекватним озелењавањем истаћи његов значај у функцију биолошке и физичке заштите од аерозагађења и буке, као и декоративну улогу зеленила на локацији,
- против негативних утицаја средине на зеленило применити обавезне мере заштите и одржавања.

Управљање отпадом

Управљање отпадом на локацији заснива се на:

- управљање отпадом на локацији спроводити према Закону о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 88/10), Закону о амбалажи и амбалажном отпаду („Службени гласник РС“, бр. 36/09), Правилнику о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Службени гласник РС“, бр. 56/10), Правилнику о начину складиштењу, паковања и обележавања опасног отпада („Службени гласник РС“, бр. 92/10) и др. правилника од важности,
- како се очекује углавном комунални отпад пореклом из домаћинства и пословања, неопходно је поштовати стандарде за руралне зоне који обезбеђују прописно уклањање отпада
- према стандардима који се користе, предвиђен је 1 контејнер на 15 домаћинстава, односно за свако домаћинство по једна канта од 140 литара.
- за зону пословања стандард је 1 контејнер на 1000 m² пословног простора.
- предвидети постављање судова за селективно одвајање отпада, пре свега пластичне амбалаже и кабастог амбалажног отпада;
- уклањање комуналног отпада вршити преко овлашћеног комуналног предузећа.

ЗАШТИТА ОД ПРИРОДНИХ НЕПОГОДА И ЗАШТИТА ПРОСТОРА ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ

Основни предуслови заштите од елементарних и других већих непогода су:

- обезбедити развој јединственог система информисаности и мониторинга у области појаве и заштите од елементарних непогода у ком смислу у пуној мери искористити функцију планирања (даља планска и пројектна разрада као мера спровођења овог плана), која има законску снагу и могућности за разраду и спровођење политике смањења и ублажавања угрожености од елементарних непогода.

- обезбедити разраду и примену јединствене методологије за евидентирање, прикупљање и чување документације о различитим елементарним непогодама, као и процену штета од елементарних непогода, у циљу стварања катастра елементарних непогода.

- обезбедити бољу институционалну организованост у оперативној пракси, повезаност у раду између општинских, окружних, регионалних и републичких институција и јасну поделу одговорности у процесу рада. Значај и осетљивост ове проблематике тражи са друге стране и одређену самосталност у оперативном - организационом смислу, дакле, институционалну организованост (одређена служба кадровски и материјално опремљена) на нивоу општине.

ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ДРУГИХ НЕСРЕЋА

На основу Закона о ванредним ситуацијама јединица локалне самоуправе на основу Процене ризика доноси План заштите и спасавања у ванредним ситуацијама.

Неопходан предуслов за адекватну заштиту је институционална организованост. Она не сме бити спроведена на локалним принципима (елементарне непогоде не познају административне границе), али територијално мора бити организована и дистрибуирана према простору који се штити. Од посебног значаја је успостављање јединственог

"ДЕЛА НАСЕЉА ДЕСИМИРОВАЦ – ПОТЕС ГЛУВАЋ"

информационог система о простору као ефикасне мере и средства за планирање, управљање и усмеравање конкретних активности у ванредним ситуацијама.

ЗАШТИТА ОД ПОПЛАВА И ЕРОЗИЈА

На основу законских одредби, надлежни орган јединице локалне самоуправе израђује план заштите и спасавања од поплава. Овим планом регулишу се надлежности и институције у ванредним ситуацијама.

У циљу заштите од поплава предвиђена је даља изградња кишне канализације уз одржавање постојеће.

ЗАШТИТА ОД КЛИЗАЊА ТЛА

За потребе планова детаљне регулације потребно је вршити геолошка истраживања. Код већих инвестиционих радова неопходно је извршити детаљнија истраживања са аспекта микросеизмике и инжењерске геологије.

ЗАШТИТА ОД ЗЕМЉОТРЕСА

Сеизмичност простора обухваћеног ПГР-ом зависи од могућности појаве земљотреса одређене јачине и инжењерскогеолошких и физичко-хемијских особина геолошких формација које изграђују простор ПГР-а.

На сеизмолошкој карти публикованој 1987. год за повратне периоде 50, 100, 200, 1000 и 10000 година која приказује очекивани максимални интензитет земљотреса, са вероватношћом појаве за повратни период од 500 година, ово подручје се налази у зони 8 МЦС скале.

Приликом извођења и изградње већих инвестиционих захвата неопходна су детаљнија инжењерско геолошка па и микро-сеизмичка испитивања, која су прописана за такву врсту објеката, уз примену важећих правилника.

ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА

Пожар је честа техничка непогода, а настаје свакодневним коришћењем објеката, али и као последица елементарних непогода (земљотреса, експлозије и сл.). Заштита од пожара регулисана је Законом о заштити од пожара. Законом је прописано да Скупштина града својом одлуком доноси План заштите од пожара

Заштита од пожара подразумева превентивне мере у циљу спречавања настанка пожара и мере за сузбијање пожара које се примењују у случајевима када пожар настане:

Превентивне мере су:

- спровођење законских прописа којима је обезбеђено учешће службе противпожарне заштите у изради урбанистичке и пројектне документације, кроз давање услова и сагласности.

- израда одговарајуће документације-плана заштите од пожара.

Мере за сузбијање пожара подразумевају брзу и квалитетну интервенцију, а то се постиже кроз ефикасно деловање ватрогасне службе, организоване од стране надлежног Сектора МУП за заштиту и спасавање.

У оквиру мера заштите од пожара на подручју Плана потребно је обезбедити следеће:

- проходност саобраћајница и приступ локацији.

- изградњу, одржавање и осавремењавање хидрантске мреже

- објекти морају бити изведени у складу са Закона о заштити од пожара.

- објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара

- електроенергетска постројења и водове извести у складу са Правилником о техничким нормативима за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова

- хидрантску мрежу извести у складу са Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара

- у процесу гасификације насеља, неопходно је урадити план заштите од пожара за зоне обухваћене гасификацијом.

- приликом пројектовања саобраћајница поштовати планиране регулационе ширине, а кроз пројекте уређења партера поштовати услове противпожарне заштите.

Неопходно је урадити посебан План заштите од пожара

"ДЕЛА НАСЕЉА ДЕСИМИРОВАЦ – ПОТЕС ГЛУВАЋ"

У циљу противпожарне заштите треба регулисати пролаз и заустављање возила која превозе опасне материје. Кретање ових возила кроз треба да буде искључиво дефинисаним трасама, са одређеним и уређеним местима за њихово заустављање.

ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА ОД ИНТЕРЕСА ЗА
ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ И ЗАШТИТА ОД РАТНИХ ДЕЈСТАВА

У границама обухвата плана нема комплекса од интереса за Војску РС. .

У складу са Уредбом о организовању и функционисању цивилне заштите и Одлуком о утврђивању степена угрожености насељених места заштитне објекте у насељима планирати у складу са степеном угрожености.

Саобраћај и везе као кључни фактори развоја подручја, истовремено су и основни услови за организовање одбране и заштите од ратних разарања. диференцирана мрежа јавних државних и општинских путева представља важан елемент одбране и заштите од ратних разарања.

ЗАШТИТА ОД ВРЕМЕНСКИХ НЕПОГОДА

Шуме представљају природну препреку и делимичну заштиту насеља и објеката од ветрова. Мере заштите од удара јачих ветрова треба да буду пре свега превентивне. Дендролошке мере састоје се у засађивању високог зеленила које представља баријеру ветру.

Одбрана од града оствариваће се мрежом противградних објеката као делом противградне одбране шире територије.

Како у Србији не постоји систем одбране од штетних последица мраза и поледице, неопходно је овај систем развијати у регионалним и локалним условима. Ово се пре свега односи на повећање поузданости рада инфраструктурних система, одржавања саобраћајница, као и рад јавних служби.

Заштита од временских непогода (завејавање, лед, снегоизвале, ветроизвале, олуја, бујице праћене одронима и сл.) биће остварена изградњом и уређењем планираних садржаја инфра и супраструктуре, пошумљавањем и затрављивањем голети, предвиђеним водорегулацијама, планским уређењем насеља, саобраћајница и других просторних елемената.

ЗАШТИТА ОД ТЕХНИЧКО-ТЕХНОЛОШКИХ НЕСРЕЋА (УДЕСА)

На основу процене угрожености, извештаја о безбедности и планова заштите од удеса привредних друштава и других правних лица са територије плана надлежни органи и јединице локалне самоуправе, уз неопходну координацију и сарадњу са суседним јединицама, сачињавају План заштите од удеса који је саставни део Плана заштите и спасавања у ванредним ситуацијама.

2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила грађења представљају скуп међусобно зависних правила за изградњу, парцелацију и регулацију која су прописана за претежне намене по целинама у подручју плана.

Правила се примењују за директно спровођење - издавање ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА.

Елементи урбанистичке регулације који нису обухваћени овим Правилима грађења, дефинишу се важећим Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.

Правила грађења садрже:

- 1) намену објеката и простора који се могу градити у појединачним зонама под условима утврђеним планским документом, односно намену објеката и простора чија је изградња забрањена у тим зонама;
- 2) услове за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле, као и минималну и максималну површину грађевинске парцеле;
- 3) положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле;

"ДЕЛА НАСЕЉА ДЕСИМИРОВАЦ – ПОТЕС ГЛУВАЋ"

- 4) највећи дозвољени индекс заузетости или највећи дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле;
- 5) највећу дозвољену висину (одређује се висинским котама) или спратност објеката;
- 6) услове за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели;
- 7) услове и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила.
- 8) евентуално и друге услове архитектонског обликовања, материјализације, завршне обраде, колорита и др.

У оквиру посебних правила грађења, дефинисана је ОСНОВНА или ДОМИНАНТНА НАМЕНА, МОГУЋЕ ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ и НАМЕНЕ ОБЈЕКТА ЧИЈА ГРАДЊА ЈЕ ЗАБРАЊЕНА У ДАТОЈ ЗОНИ.

ДОМИНАНТНА НАМЕНА је основна намена која је дефинисана на графичком прилогу НАМЕНА ПОВРШИНА.

МОГУЋЕ ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ су компатибилне намене које могу да буду допуна основној намени, али само под условом да та делатност не угрожава основну намену, јавни интерес и животну средину. Пратећа делатност може изузетно да буде и доминантна на појединим локацијама, под условом да не угрожава планирану основну намену шире зоне, јавни интерес и животну средину, и реализује се према правилима дефинисаним за основну намену.

Преглед могућих компатибилних намена основним, приказан је на следећој табели:

КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ

Табела бр.2.2.

ОСНОВНА НАМЕНА	Образ. и васп.	Здравство	Социјална заштита	Култура	Управа и администрација	Комунални објекти	Спорт и рекреација	Саобраћајни објекти	Зеленило	Инфраструктура	Становање	Привређивање	Комерц. послов., верски објекти	Пољопривредно , шумско, водно з.
Инфраструктура	-	-	-	-	-	+	-	+	+	-	-	-	-	-
Становање	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	-	+	+	-

2.2.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА, НА ПОВРШИНАМА ОСТАЛИХ НАМЕНА

Намена објеката и простора

Намена објеката и простора

- ОСНОВНА НАМЕНА - према карти намена површина.

- ПРАТЕЋЕ КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ, могу се градити под условом да не угрожавају основну намену, јавне површине и животну средину. Компатибилне намене могу се градити само под условом да парцела, својом величином, обликом, конфигурацијом терена и условима за прикључење на саобраћајну и комуналну инфраструктуру, пружа могућност за функционисање свих намена. Компатибилне намене дате су у посебним правилима за сваку намену.

- НАМЕНА ОБЈЕКТА КОЈА НИЈЕ ДОЗВОЉЕНА су све намене које својом функцијом могу да угрозе основну намену са било ког аспекта. Забрањене су све делатности које би угрозиле животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама, и другим штетним дејствима, као и објекти који по архитектонско грађевинском склопу не одговарају карактеру захвата.

Типологија објеката

Грађевинске линије према суседним парцелама дефинишу типологију објеката:

- слободностојећи - објект не додирује ни једну суседну границу грађевинске парцеле;

"ДЕЛА НАСЕЉА ДЕСИМИРОВАЦ – ПОТЕС ГЛУВАЋ"

- у непрекинутом низу - објекат на парцели додирује обе бочне границе грађевинске парцеле);
- у прекинутом низу (или једнострано узидани) - објекат на парцели додирује једну бочну линију грађевинске парцеле.

Општа правила парцелације

Свака грађевинска парцела мора имати излаз на површину јавне намене односно улицу, непосредно или преко приступног пута, минимална ширина приступног пута је 3.50m.

Код парцелације по дубини минимална ширина парцеле пролаза је 3.50m. Грађевинска парцела (планирана и постојећа) треба да има површину и облик који омогућавају изградњу објекта у складу са правилима о грађењу и техничким прописима.

Положај објекта на парцели - хоризонтална регулација

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

- регулацију.
- границу суседне парцеле.
- друге објекте на парцели.

Грађевинска линија је линија до које је дозвољена:

- изградња нових објеката.
- доградња објекта.

Удаљеност грађевинске линије објекта од регулационе линије:

- за објекте који имају индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза, грађевинска линија се утврђује кроз Локацијску дозволу а према критеријуму прописане међусобне удаљености објекта и удаљености објектата од суседних парцела, за предметну зону.

-Уколико постојећи објекат делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије задржава се уколико не омета површину јавне намене (регулациону линију), саобраћајну прегледност или суседа на планираној грађевинској линији, уз могућу реконструкцију, адаптацију и санацију, а доградња, изградња и надградња су могуће само иза планом дефинисане грађевинске линије.

Постављање објекта, унутар грађевинске линије, врши се на следеће начине:

- објекат треба да се постави тако да не омета сигурност саобраћајног кретања и прегледност раскрсница, објекте на истој и суседним парцелама.
- објекат се, по правилу, поставља дужом страном паралелно изохипсама,
- објекат треба да буде постављен правилно у односу на терен (без промене морфологије и природних услова тј. уз контролисано усецање и насипање) и правилно према странама света (инсолацији),
- балкони, терасе и отворена степеништа не смеју да прелазе прописану грађевинску линију,
- при рушењу целог објекта или делова објекта и њиховој поновној изградњи обавезно је поштовати планирану грађевинску линију.
- грађевинска линија помоћног објекта се поставља иза грађевинске линије основног објекта на парцели.

Положај објекта у односу на границе суседне парцеле и друге објекте на парцели дефинише се за сваку намену посебно.

Индекси

У Правилима грађења прописан је индекс заузетости који дефинише проценат заузетости парцеле.

Подрумска етажа се не обрачунава у БРГП.

Сутеренска етажа, чисте висине мах 2,40 m, не обрачунава се у БРГП

Висинска регулација

Висина објекта је растојање од нулте коте објекта (тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта) до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно до коте венца (за објекте са равним кровом).

Висина појединих етажа одређује се према намени.

План детаљне регулације
"ДЕЛА НАСЕЉА ДЕСИМИРОВАЦ – ПОТЕС ГЛУВАЋ"

=====

Кота пода приземља је мин 0,20 m од меродавне коте терена (најнижа тачка пресека вертикалне фасадне равни објекта и природног терена пре изградње. Природни терен пре изградње подразумева дозвољену интервенцију на терену (могућност модификације терена у односу на постојећи терен) до мах 0,80m, која се регулише нивелацијом терена. За веће објекте и сложене структуре, меродавна кота се утврђује за сваку дилатацију, а мах 1,20m од највише коте терена (највиша тачка пресека вертикалне фасадне равни објекта и природног терена пре изградње).

Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије (ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе) које се користе као помоћни простор, а у случају сутерена породичних стамбених објеката и као стамбени простор, под условом да има довољну висину за ову намену и улаз са нивоа терена.

Правила за постојеће објекте

За изграђене објекте чија су међусобна удаљења и растојања од граница парцеле мања од вредности утврђених овим правилима, у случају реконструкције, на странама ка суседу није дозвољено постављати отворе ниског парапета.

Уколико је постојећи објекат мањи од могућег планираног на основу индекса датих овим Планом, могућа је доградња, односно надградња, уз поштовање следећих услова:

- обезбедити потребан број паркинг места на парцели,
- није дозвољено формирање отвореног степеништа за савладавање спратних висина на фасади објекта већ дограђена степеништа морају бити заштићена од спољних утицаја и саставни део објекта;
- Могућа је реконструкција или усаглашавање постојећих објеката који у мањој мери одступају од планиране или претежне грађевинске линије потеза, уколико нису на регулационој линији и уколико не постоје сметње техничке или функционалне природе (саобраћајна прегледност, угрожавање суседа на основној грађевинској линији и сл.)

Други објекат на грађевинској парцели

На парцели се може лоцирати два или више објеката основне и пратеће намене у оквиру индекса изграђености и искоришћености земљишта, поштујући сва остала правила грађења, уколико правилима за појединачне намене није другачије прописано.

Минимална удаљеност објеката на истој парцели износи најмање 4,00 m.

Помоћни и економски објекти

Помоћни објекти уз стамбени објекат су:

- летња кухиња, млекара, санитарни пропусник, магацин хране за сопствену употребу и др.

Економски објекти су:

- сточне стаје, живинарници, свињци, овчарници, козарници, испусти за стоку, ђубришне јаме-ђубришта, пољски клозети и др.

Помоћни објекти уз економски објекат су:

- пушнице, сушнице, кошеви, амбари, надстрешнице за машине и возила, магацини хране и објекти намењени исхрани стоке и др.

Ови објекти не смеју угрозити квалитет намене на суседним парцелама. На обликовање се примењују исти услови као за основни објекат.

Приступ и смештај возила

Смештај возила за основну и пратећу намену искључиво на парцели.

Архитектонско обликовање објеката

Објекти се раде квалитетно од стандардних материјала и носе обележја своје намене.

Уређење парцеле

Парцела се уређује у свему према намени. Основно уређење обухвата нивелацију, зелене површине, партер и одводњавање. Минимални проценат зелених површина на парцели прописан је у оквиру посебних правила грађења за сваку намену.

Површинске воде са једне парцеле не могу се усмеравати према другој.

План детљне регулације
"ДЕЛА НАСЕЉА ДЕСИМИРОВАЦ – ПОТЕС ГЛУВАЋ"

Правила за ограђивање грађевинске парцеле

Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до максималне висине од 0,90m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.

Ограда грађевинских парцела привредних и комерцијалних објеката (радни и пословни објекти привредно-радних зона, складишта, радионице и сл.) може бити зидана или транспарентна до максималне висине 2,20 m.

Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90m од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40 m која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежна општинска служба.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати "живом" (зеленом) оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1,40m (или евентуално пуном зиданом оградом до висине 1,40m уз сагласност суседа).

Ограђивање грађевинских парцела за намене које се по закону ограђују врши се на начин који је утврђен одређеним правилником.

Заштита животне средине, технички, санитарни и безбедоносни услови

Код увођења програма пословања, обавезно се дефинише карактер програма и мере заштите на локацији, са свим елементима заштите у оквиру објекта, инсталација, опреме, парцеле и захвата. са искључењем из програма реализације свих оних који по условима коришћења и заштите, односно намени, не одговарају карактеру целине, односно према потреби се ради документација са аспекта заштите животне средине.

Основни безбедносни услови везани су за примену сеизмичких прописа, противпожарних прописа, услова из геолошке подлоге и услова заштите од ратних разарања. Код већих радова потребно је извршити испитивања стабилности терена.

Посебни услови

ДРУМСКИ САОБРАЋАЈ

Заштитни појас дуж Државног пута I Б реда бр.25 Крагујевац – Топола и правила уређења у овом појасу дефинисаће се према условима ЈП „Путеви Србије“.

2.2.2. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА, ЗА ИЗГРАДЊУ, РЕКОНСТРУКЦИЈУ, ДОГРАДЊУ И АДАПТАЦИЈУ НА ОСТАЛОМ ЗЕМЉИШТУ

2.2.2.1. СТАНОВАЊЕ – Зона 2 - нова зона становања

ОСНОВНА НАМЕНА:

СТАНОВАЊЕ

- породични стамбени објекти са мах. четири стамбене јединице.
- економски објекти пољопривредних и мешовитих домаћинстава.

ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ могу се градити под условом да су компатибилне основној намени (Табела бр.2.2.), да парцела, својом величином, обликом, конфигурацијом терена и условима за прикључак на саобраћајну и комуналну инфраструктуру, пружа те могућности.

ПОСЛОВАЊЕ И ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ

- пословни објекти - услужне делатности, мешовито пословање или мали производни погони који су, еколошки и функционално, могући према свим важећим законским прописима који регулишу заштиту животне средине.

ЈАВНЕ НАМЕНЕ

У оквиру осталог грађевинског земљишта, могу се градити и објекти јавне намене: под условом да задовоље све нормативе и критеријуме за одговарајућу делатност и услове непосредног окружења.

Изградња објеката пратеће намене у свему подлеже правилима грађења за основну намену (урбанистички параметри, висина објекта, удаљења од граница парцела, осим уколико правилима није посебно наглашено другачије).

"ДЕЛА НАСЕЉА ДЕСИМИРОВАЦ – ПОТЕС ГЛУВАЋ"

Пратећа намена не сме угрозити основну намену у оквиру које се развија. Пратећа компатибилна намена може да буде и доминантна намена на парцели. Могућа је и пренамена у компатибилну намену уз израду урбанистичког пројекта.

Према условима локације сви објекти могу формирати подрумску и сутеренску етажу искључиво за помоћни или пословни простор.

НИЈЕ ДОЗВОЉЕНА НАМЕНА ОБЈЕКТА који могу да угрозе животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама, и другим штетним дејствима, као и објекти који по архитектонско грађевинском склопу не одговарају карактеру захвата.

2/ ВЕЛИЧИНА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ према типу домаћинства:

- за непољопривредна домаћинства - мин. 400m².
- за мешовита домаћинства - мин. 600 m²
- за пољопривредна домаћинства - мин. 800 m² ,

3/ ШИРИНА ФРОНТА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ -

- за непољопривредна домаћинства - мин. 10,0m.
- за мешовита и пољопривредна домаћинства - мин. 15,0 m
- минимална ширина економског приступног пута на парцели је 3,5m.
- најмања ширина приступног стамбеног пута је 2,5m

Код препарцелације и парцелације по дубини минимална ширина пролаза 2,5 m.

4/ УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

- индекс изграђености - мах 0,6.
- индекс искоришћености - мах 30%
- спратност објекта - мах П+1+Пк (П+2). Могућа је и спратност НП+ВП+1+Пк, према условима (нагибу) терена.

5/ ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА

- Растојање грађевинске од регулационе линије уз општинске путеве, износи мин 5,00 m.

- Растојање грађевинске од регулационе линије осталих саобраћајница (некатегорисани путеви), износи мин 3,00m, изузев у случајевима када позиција постојећих квалитетних објеката формира претежну грађевинску линију, а не омета саобраћајну прегледност као ни успостављени систем регулације и грађевинских линија у окружењу

- Међусобна удаљеност спратних сеоских стамбених објеката је 10,00m, а приземних слободностојећих 6,00m. За сеоске стамбене објекте на грађевинским парцелама чија је ширина фронта парцеле већа од 15,00m, међусобна удаљеност је мин.6,0m, а у случају да је мања од 15,00m међусобна удаљеност је мин.5,00m. За изграђене сеоске објекте који су међусобно удаљени мање од 3,00m не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

- Растојање основног габарита (без испада) слободностојећег стамбеног објекта (на делу бочног дворишта северне оријентације) и линије суседне грађевинске парцеле је 2,50m, а двојних и објеката у прекинутом низу 4,00m. За изграђене стамбене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од ових вредности, не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

- За сеоске објекте који имају индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, међусобна удаљеност, растојање од суседне парцеле, као и удаљење грађевинске од регулационе линије, утврђује се Актом о урбанистичким условима, према врсти изградње и применом претходних правила.

- На грађевинској парцели, може се лоцирати и други стамбени објект (по дубини), као двојни или слободностојећи, у оквиру индекса изграђености и искоришћености парцеле, са укупним максималним капацитетом од четири стамбене јединице на парцели. Други објект на парцели може бити и типа вила или викендица (једна стамбена јединица, али различит стандард становања). На парцелама са

"ДЕЛА НАСЕЉА ДЕСИМИРОВАЦ – ПОТЕС ГЛУВАЋ"

развијеним програмом пословања, може се градити само један породични стамбени објект.

- На парцели са нагибом терена, приликом нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти.

- Смештај возила на парцели, у основном или помоћном објекту, по нормативу 1 паркинг место на 1 стамбену јединицу.

- У циљу промоције развоја руралног/агроруралног туризма, даје се могућност организовања туристичко-смештајних услуга, као пратеће намене становања и то у виду соба за издавање у оквиру основног или посебног објекта на парцели (по нормативу 70m² парцеле/1 лежај, али не више од 15 лежаја), или кућа/стана за одмор. У овом случају помоћни простор се реализује искључиво у оквиру основног објекта становања.

2.2.2.2. СТАНОВАЊЕ И ПОСЛОВАЊЕ – Зона 1 дуж Државног пута – услови за реконструкцију, доградњу и нову изградњу

Овим

ОСНОВНА НАМЕНА:

СТАНОВАЊЕ

- породични стамбени објекти са мах. четири стамбене јединице.
- економски објекти пољопривредних и мешовитих домаћинстава.

ПОСЛОВАЊЕ

- пословни објекти - услужне делатности, мешовито пословање или мали производни погони који су, еколошки и функционално, могући према свим важећим законским прописима који регулишу заштиту животне средине. Мешовито пословање подразумева претежно терцијалне делатности (складишта, трговина на велико, већи сервиси и сл), уз могућност организовања производње најнижег нивоа (мали производни погони) уз стимулисање оне производње која је прилагођена захтевима пољопривредне производње.

ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ могу се градити под условом да су компатибилне основној намени (Табела бр.2.2.), да парцела, својом величином, обликом, конфигурацијом терена и условима за прикључак на саобраћајну и комуналну инфраструктуру, пружа те могућности.

Изградња објекта пратеће намене у свему подлеже правилима грађења за основну намену (урбанистички параметри, висина објекта, удаљења од граница парцела, осим уколико правилима није посебно наглашено другачије).

Пратећа намена не сме угрозити основну намену у оквиру које се развија. Пратећа компатибилна намена може да буде и доминантна намена на парцели. Могућа је и пренамена у компатибилну намену уз израду урбанистичког пројекта.

Према условима локације сви објекти могу формирати подрумску и сутеренску етапу искључиво за помоћни или пословни простор.

НИЈЕ ДОЗВОЉЕНА НАМЕНА ОБЈЕКТА који могу да угрозе животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама, и другим штетним дејствима, као и објекти који по архитектонско грађевинском склопу не одговарају карактеру захвата.

2/ ВЕЛИЧИНА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ мин. 400m².

3/ ШИРИНА ФРОНТА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ мин. 10,0m.

Код препарцелације и парцелације по дубини минимална ширина пролаза 2,5 m.

4/ УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

- индекс изграђености - мах 0,6.
- индекс искоришћености - мах 30%
- спратност објекта - мах П+1+Пк (П+2). Могућа је и спратност НП+ВП+1+Пк, према условима (нагибу) терена.

План детаљне регулације
"ДЕЛА НАСЕЉА ДЕСИМИРОВАЦ – ПОТЕС ГЛУВАЋ"

5/ ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА

- Растојање грађевинске од регулационе линије уз државне путеве II реда, одређује се према условима ЈП "Путеви": Србија, на основу Закона о путевима.
- Растојање грађевинске од регулационе линије уз општинске путеве, износи мин 5,00 m.
- Растојање грађевинске од регулационе линије осталих саобраћајница (некатегорисани путеви), износи мин 3,00m, изузев у случајевима када позиција постојећих квалитетних објеката формира претежну грађевинску линију, а не омета саобраћајну прегледност као ни успостављени систем регулације и грађевинских линија у окружењу

Остали услови као за Зону 2 (поглавље 2.2.2.1.).

2.3. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

У складу са Законом о планирању и изградњи, спровођење Плана детаљне регулације «Дела насеља Десимировац-потес Глуваћ», врши се ДИРЕКТНО на основу Правила уређења, услова и мера заштите и Правила грађења, дефинисаних овим Планом.

Директно спровођење Плана детаљне регулације врши се издавањем ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА, у складу са Законом.

Израда УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ради се обавезно у случају пренамене у компатибилне намене.

Спровођење Плана обухвата и:

- трајно праћење проблема заштите, уређења и развоја планског простора и редовно извештавање локалне самоуправе.
- дефинисање развојних пројеката ради конкурисања код домаћих и европских фондова.
- покретање иницијативе за измену и допуну Плана детаљне регулације, према потреби.