

ЈП ДИРЕКЦИЈА ЗА УРБАНИЗАМ КРАГУЈЕВАЦ



ПЛАН ОПШТЕГ УРЕЂЕЊА
за насељено место
ГУБЕРЕВАЦ 2020
ОПШТИНА КНИЋ

ДИРЕКТОР

Петар Арсенијевић, дипл.инж.грађ.

КРАГУЈЕВАЦ , 2 0 0 8.

ЈП ДИРЕКЦИЈА ЗА УРБАНИЗАМ КРАГУЈЕВАЦ

ПЛАН ОПШТЕГ УРЕЂЕЊА
"насељеног места
ГУБЕРЕВАЦ"
(општина Кнић)

ДИРЕКТОР

Петар Арсенијевић, дипл.инж.грађ.

КРАГУЈЕВАЦ , 2 0 0 8.

САДРЖАЈ

1. ОПШТИ ДЕО

1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ.....	1
1.2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНОВА ВИШЕГ РЕДА	1
1.3. ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА ОПШТЕГ УРЕЂЕЊА (ГРАНИЦЕ).....	2
1.4. ПОДЛОГЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА	3

2. КОНЦЕПТ ПЛАНА - ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1. ГРАЂЕВИНСКИ РЕОН	7
2.1.1. ПОДЕЛА ПЛАНА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ И БЛОКОВЕ	7
2.1.2. ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	9
2.1.2.1. ЈАВНИ ОБЈЕКТИ ОД ОПШТЕГ ИНТЕРЕСА	10
2.1.2.1.1. ОБРАЗОВАЊЕ.....	10
2.1.2.1.2. ЗДРАВСТВО.....	12
2.1.2.1.3. ДЕЧЈА И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА.....	13
2.1.2.1.4. КУЛТУРА.....	13
2.1.2.1.5. УПРАВА И АДМИНИСТРАЦИЈА.....	14
2.1.2.1.6. ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ.....	14
2.1.2.1.7. КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ.....	15
2.1.2.1.8. ЗЕЛЕНИЛО.....	18
2.1.2.1.9. СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА.....	19
2.1.2.1.10. МРЕЖА И ОБЈЕКТИ САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ.....	19
2.1.2.1.11. МРЕЖА И ОБЈЕКТИ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ.....	20
2.1.2.1.11.1. ВОДОСНАБДЕВАЊЕ, ОТПАДНЕ ВОДЕ И ВОДОТОКОВИ.....	20
2.1.2.1.11.2. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА.....	21
2.1.2.1.11.3. ТОПЛИФИКАЦИЈА.....	23
2.1.3. ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ.....	23
2.1.3.1. ЗОНЕ СТАНОВАЊА.....	25
2.1.3.2. ПРИВРЕЂИВАЊЕ.....	28
2.1.3.3. УСЛУГЕ И СИСТЕМ ЦЕНТАРА.....	30
2.1.3.4. РЕЛИГИЈА.....	30
2.2. ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ.....	31
2.2.1. БИЛАНС НАМЕНЕ ПОВРШИНА (табела)	31

3. ПРАВИЛА И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

3.1. ПРАВИЛА И МЕРЕ ЗАШТИТЕ НКД	32
3.2. ЗАШТИТА И УНАПРЕЂЕЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	33
3.2.1. ИЗВОРИ ЗАГАЂЕЊА.....	33
3.2.2. УРЕЂЕЊЕ И ЗАШТИТА ПРОСТОРА-ЕКОЛОШКА ВАЛОРИЗАЦИЈА ПРОСТОРА	34
3.2.3. СМЕРНИЦЕ ЗА ДАЉИ ОДРЖИВИ РАЗВОЈ-ЗОНЕ ОДРЖИВОГ РАЗВОЈА.....	37
3.2.4. ЗАШТИТА ПОВРШИНСКИХ И ПОДЗЕМНИХ ВОДА.....	40
3.2.5. ЗАШТИТА ВАЗДУХА	41
3.2.6. ЗАШТИТА ЗЕМЉИШТА.....	41
3.2.7. ЗАШТИТА ШУМА	42
3.2.8. ЗАШТИТА ОСЕТЉИВИХ ЕКОСИСТЕМА И БИОДИВЕРЗИТЕТА	42
3.2.9. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА.....	43
3.2.10. ЗАШТИТА ОД ПРЕКОМЕРНЕ БУКЕ.....	43
3.2.11. ЗАШТИТА ОД МОГУЋИХ АКЦИДЕНАТА И УДЕСНИХ СИТУАЦИЈА.....	43
3.2.12. УПРАВЉАЊЕ ОТПАДОМ.....	44

3.3. ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И

РАТНИХ РАЗАРАЊА	45
3.4. ЗАШТИТА ОД КЛИЗИШТА.....	46
3.5. ЗАШТИТА ОД ЗЕМЉОТРЕСА.....	46
3.6. ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА.....	47

4.ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

4.1. ПРОГРАМСКИ ПРИОРИТЕТИ	50
4.2.ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА,ЦЕЛИНАМА	50
4.2.1.ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ.....	51
4.3.ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЈАВНЕ ОБЈЕКТЕ ОД ОПШТЕГ ИНТЕРЕСА.....	51
4.3.1.ОБРАЗОВАЊЕ.....	51
4.3.2.ДЕЧЈА ЗАШТИТА.....	54
4.3.3.ЗДРАВСТВО.....	56
4.3.4.СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА,КУЛТУРА-НАУКА,АДМИНИСТРАЦИЈА И УПРАВА.....	58
4.3.5.ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ-АЛТЕРНАТИВНЕ НАМЕНЕ.....	61
4.3.5.1.АЛТЕРНАТИВНЕ НАМЕНЕ-јавне функције,комунални објекти.....	61
4.3.5.2.АЛТЕРНАТИВНЕ НАМЕНЕ-јавне функције, пословање.....	63
4.3.6.ОБЈЕКТИ КОМУНАЛНИХ ДЕЛАТНОСТИ.....	64
4.3.7.ОБЈЕКТИ И МРЕЖА САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ.....	69
4.3.8.МРЕЖА И ОБЈЕКТИ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ.....	70
4.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА-ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ.....	76
4.4.1. СТАНОВАЊЕ.....	76
4.4.2. ОПШТА ПРАВИЛА	85
4.5.ПРИВРЕЂИВАЊЕ.....	89
4.6. УСЛУГЕ,СИСТЕМ ЦЕНТАРА.....	94
4.7.РЕЛИГИЈА.....	98
4.8. ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ.....	99

САДРЖАЈ ГРАФИЧКИХ ПРИКАЗА

1. ИЗВОД ИЗ ППО КНИЋ	Р 1:100.000
2. ОРТО ФОТО ПОДЛОГА СА ГРАНИЦОМ ЗАХВАТА ПЛАНА.....	Р 1:5.000
3. ОСНОВНА НАМЕНА ПРОСТОРА	Р 1:5.000
4. НАМЕНА ПОВРШИНА И ПОДЕЛА НА ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ....	Р 1:5.000
5. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ.....	Р 1:5.000
6. ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ	Р 1:5.000
7. ЕКОЛОШКА ВАЛОРИЗАЦИЈА ПРОСТОРА.....	Р 1:5.000

1. ОПШТИ ДЕО

1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Планом општег уређења дефинишу се програмска решења, раздвајање општег интереса од појединачног (јавно и остало земљиште), правила и начин коришћења земљишта, развој комуналне инфраструктуре, заштита културних добара и услови за изградњу.

ПЛАНСКИ ОСНОВ за доношење Плана општег уређења за насељено место ГУБЕРЕВАЦ:

- Просторни план Републике Србије (1986 .год)
- Просторни план Општине Кнић (1988.год)

ПРАВНИ ОСНОВ за доношење Плана општег уређења за насељено место ГУБЕРЕВАЦ :

- Закон о планирању и изградњи (Сл.гл.РС бр. 47/03 и 34/06)

1.2 ИЗВОД ИЗ ПЛАНОВА ВИШЕГ РЕДА

ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ КНИЋ

Просторни план Општине Кнић урађен је и донет 1988. године, као концепт свеобухватног дугорочног развоја и глобалне територијалне организације Општине Кнић.

Кроз овај извод из ПП Општине Кнић потенцирају се карактеристичне планске одреднице, које дугорочно дефинишу место, положај и значај села Губеревац у ширим просторним целинама, које овај плански документ обухвата.

Губеревац је у планском систему насеља Србије сврстан у сеоски секундарни центар, а у оквиру центра заједнице Гружа и Центра Општине Кнић.

Зависно од ранга и значаја центра у мрежи насеља Србије, дате су препоруке за организацију јавних служби у складу са хијерархијским нивоом насеља.

Губеревац је сврстан у секундарни сеоски центар средње величине са тенденцијом благог али сигурног општег развоја на потезу Крагујевац Краљево. Даљи развој економског, привредног и пољопривредног аспекта треба да испуњава основне еколошке елементе и друге услове за њихову реализацију као и насеља гравитационог подручја.

Налази се у трећем нивоу хијерархијског насеља развоја територије Општине Кнић у појасу интензивног развоја.

Уочава се да територија сеоског центра Губеревац има густину насељености изнад пресека наведене територијалне јединице. Може се оценити да површина расположивог земљишта и тренутни број становника који егзистира у наведеном насељу представља значајан ресурс који дугорочно треба користити кроз организовану и ефикаснију размену између природних потенцијала и организоване друштвене заједнице.

Повољност окружења није довољно искоришћена и потребно је подићи на виши ниво у планском периоду, нарочито када се има у виду природна и привредна снага и структура окружења.

Губеревац није класификован као туристички простор, али пружа велике могућности рајвоја туризма у делу насеља који је у непосредном контакту са тзв. зоном резервата Срнаковац.

Квалитетна планска и функционална решења за ово подручје треба задржати и проширити Стратегијом просторног развоја Општине Кнић и Републике Србије или другим планским документом који ће целовито захватити простор Републике.

1.3. ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА ОПШТЕГ УРЕЂЕЊА (границе)

Подручје Плана општег уређења насељеног места ГУБЕРЕВАЦ обухвата простор од око 519.24 ха, у КО Кнић
Границом плана обухваћена је једна месна заједница.

Опис границе Плана општег уређења села ГУБЕРЕВАЦ

Граница захвата ПОУ Губеревац почиње на северу од почетне тачке на тремеђи коју чине кп бр.336, 337 и 103/1 (пут Крагујевац - Краљево) све у КО Губеревац. Одатле креће граничном линијом кп бр. 103/1 са 337 до кп бр. 101/1 (пруга Крагујевац - Краљево) и наставља југо-источно, истом страном пруге према Краљеву у дужини око 2900м до места где пресеца пут Крагујевац - Краљево и долази до тремеђе тог пута са кп бр. 1807 и 1371 (пут). Даље наставља граничним линијама:

- кп бр. 1371 са 1807, 1808, 1809 и 1810
- кп бр. 1840/13 са 1811/2
- кп бр. 1840/12 са 1811/2, 1811 и 1811/3
- кп бр. 1812 са 1840/3 и 1840/2
- кп бр. 1824/1 са 1840/2
- кп бр. 1838 са 1825 и 1830, пресеца кп бр. 1569 (пут) до кп бр. 1837/3 и скреће на север истом страном пута до његове тремеђе са кп бр. 1385 и 1565 одакле наставља граничним линијама
- кп бр. 1565 са 1385 и 1387
- кп бр. 1387 са 1564 и 1563
- кп бр. 1388 са 1556 и 1555
- кп бр. 1390/3 са 1555 и 1554/3
- кп бр. 1391/1 са 1391/2 и 1391/3
- кп бр. 1391/3 са 1578 и 1544/3
- кп бр. 1544/2 са 1545 и 1546
- кп бр. 1544/1 са 1546 и 1549
- кп бр. 1548 са 1547/1 и 1547/2, пресеца кп бр. 1578 и долази до тремеђе кп бр. 1541, 2038 и 1576 (пут), наставља југо-западно истом страном пута до кп бр. 1527 (пут) и даље овим путем до његове тремеђе са кп бр. 2010/2 и 2011 одакле иде граничним линијама
- кп бр. 2011 са 2010/2, 2008, 2007/2 и 2006
- кп бр. 2006 са 2012 где пресеца кп бр. 1488 (пут) и од његове тремеђе са кп бр. 2004 и 2015 наставља граничним линијама
- кп бр. 2004 са 2015 и 1478
- кп бр. 1477 са 1478
- кп бр. 1478/1 са 1476/1 и 1475, пресеца кп бр. 1067 и наставља граничним линијама

кп бр. 1047 са 1469, 1470 и 1467
 кп бр. 1467 са 1466, 1044/1 и 1462
 кп бр. 1462 са 1457/4 и 1457/1
 кп бр. 1459 са 1455/1
 кп бр. 1458 са 1456 и 1455/1, пресеца кп бр. 1064 и скреће десно
 граничним линијама
 кп бр. 1064 са 1307/1 и 1308
 кп бр. 1313 (пут) са 1308, 1307/1, 1307/3, 1312 и 1311/3
 кп бр. 1311/3 са 1314/2 и 1315, пресеца кп бр. 1065, скреће десно
 граничном линијом кп бр. 1065 са 1292/1 у дужини од око 90м
 одакле скреће на север правом линијом до преломне тачке кп бр.
 1279/2 и 1273/1 и наставља граничним линијама
 кп бр. 1279/2 са 1273/1, 1274
 кп бр. 1278/1 са 1279/2 и 1278/3, пресеца кп бр. 1958 (пут), скреће
 десно до тромеђе овог пута са кп бр. 1088 и 1089 и наставља
 граничним линијама
 кп бр. 1089 са 1088 и 1090
 кп бр. 1090 са 1094, 1093 и 565/3
 кп бр. 565/3 са 1087/2 и 1087/1
 кп бр. 1087/1 са 565/1 и 566/1
 кп бр. 566/1 са 566/3, пресеца кп бр. 564 и наставља граничним
 линијама
 кп бр. 563 са 562 и 559, пресеца кп бр. 549, скреће до кп бр. 99 (пут) и
 наставља том страном пута северо-источно до дела кп бр. 364 где
 пресеца пут до његове тромеђе са кп бр. 357/1 и 357/2 и даље
 граничним линијама
 кп бр. 357/2 са 357/1, 356/1, 356/2, 356/3 и 356/4
 пресеца кп бр. 349 (пут) до његове тромеђе са кп бр. 346/3 и 393 и
 наставља граничним линијама
 кп бр. 346/3 са 393
 кп бр. 347/3 са 393 и 392
 кп бр. 348 са 396/2, 396/1, 396/6, 397/6, 397/5, 397/7 и 397/2
 кп бр. 344/2 са 342 и 343 (пут)
 кп бр. 341 са 88/2 (пут), пресеца кп бр. 88/2 и наставља граничним
 линијама
 кп бр. 338/1 са 173 и 338/2
 пресеца пут Крагујевац - Краљево и долази до почетне тачке овог
 описа.

1.4. ПОДЛОГЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ОПШТЕГ УРЕЂЕЊА

Као графичка основа за израду плана на располагању су следеће подлоге:

1. Катастарски план Р=1:2500
2. Ортофото план са вертикалном представом урађен за размеру 1: 5 000

2. КОНЦЕПТ ПЛАНА-ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Намена простора у захвату Плана општег уређења, заснована је на дугорочној пројекцији демографског и друштвено-економског развоја, могућностима које пружају природни и створени чиниоци простора и потребама насеља, а у складу са постављеним циљевима.

При планирању глобалних односа потребног земљишта за појединачне основне функције, примењени су познати нормативи и критеријуми, уз њихово прилагођавање специфичностима насеља Губеревац. Правила уређења обухватају услове који се односе на уређење јавног и осталог грађевинског земљишта по специфичностима и потребама за све објекте, као и елементе инфраструктуре у делу предметног захвата.

Општи услови уређења представљају скуп правила урбане структуре, грађевинске парцеле, локације, дефинисање односа у простору и окружењу.

Правила се примењују за целине, блокове у оквиру захвата плана, а спровођење се дефинише директно кроз правила, кроз урбанистички пројекат или кроз посебну даљу планску разраду за специфичне програме и локације.

Основна намена простора (Територију Плана општег уређења) чини ГРАЂЕВИНСКИ РЕОН и ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ. У оквиру ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА дефинисано је ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО земљиште и ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО земљиште. ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ је продуктивно земљиште. Водно земљиште билансирано је највећим делом у оквиру грађевинског реона

ОПШТИ И ПОСЕБНИ ЦИЉЕВИ ПЛАНА

Циљ је да се моделира економски и еколошки рационалан урбани развој насеља, усклађивањем са могућностима и ограничењима у располагању природним и створеним вредностима и потребама дугорочног социјалног и економског развоја.

- Израда дугорочног планског документа насеља и прилагођавање решењима Закона о планирању и изградњи са полазним поставкама физичко-природним и друштвеним.
- Планско одређење насеља Губеревац, у оквиру Општине, Регије и Републике Србије у складу са Просторним планом Општине Кнић.
- Валоризација и планска подршка специфичним предностима ширег положаја насеља (туристички капацитети Котленика омогућавају развој комплементарних привредних делатности - саобраћај, трговина, угоститељство, мала привреда, занатство, услужне делатности...као и атрактивност понуде самог насеља Губеревац)
- Формирање јединственог грађевинског реона, са урбаним целинама, системом центара, јавним објектима и комуналном опремом. Могућност флексибилног и вишенаменског коришћења простора и физичких

структура у оквиру становања, центара и пословних делатности, ради проширења активности и запошљавања на ширем простору насеља.

- Формирање услова за боље коришћење простора, пре свега природних потенцијала и планираних структура у периоду реализације плана, у складу са принципима одрживог развоја и европским стандардима, подршку програму развоја и заустављању пада потенцијала средине, демографског капацитета, друштвеног производа и традиционалних вредности; са условима за друштвену, урбану, привредну и еколошку обнову у складу са принципима одрживог развоја уз очување идентитета насеља
- Очување објеката насељске опреме са проширењем, посебно за одговарајуће програме спорта и рекреације, зеленила, образовања, здравства.
- Очување простора, објеката и инфраструктуре производних комплекса, функционисање, декомпоновање и стварање услова за нове програме. Формирање радне зоне 1 и 2. Простори за развој малих и средњих предузећа, мале привреде и производног занатства.
- Развој интерне и екстерне саобраћајне мреже. Реконструкција железничке станице, аутобуска станица, железничка траса.
- Комплетирање и развој техничке инфраструктуре која обезбеђује квалитетне услове живота и одговарајући стандард услуга и рада
- Правила парцелације и препарцелације у свему према постојећим власничким односима, технолошким захтевима за функционисање одговарајућих програма и потребама за дефинисање дозвољене максималне и минималне површине парцела у захвату.
- Заштита и уређење животне средине, очување еколошког капацитета (рубни предео, развој урбане екологије: зелене површине и шуме у захвату, уређени зелени и партерни простори и објекти, утврђивање правила грађења за све намене). Трајно решење актуелних комуналних објеката, регулација водотокова, .
- Формирање планске основе за нови просторни, функционални, пословни и еколошки систем као подлоге за програме развоја у планском периоду.

Мере у циљу стварања стратегије даљег развоја пољопривреде и сточарства:

Посебни циљеви и мере у развоју ратарства :

- обезбедити прехранбену сигурност и одређене количине квалитетних сировина за евентуалну прераду;
- употребљавати што квалитетније семенске сорте;
- очувати земљишне ресурсе, квалитет земљишта и елиминисати све негативне утицаје на животну средину;
- повећати сарадњу са стручним пољопривредним службама и институтима.

Посебни циљеви и мере у развоју повртарства:

- повећати површине у повртарској производњи,
- повећати приносе,
- подизати стакленике и пластенике,
- обезбедити виши степен прераде на месту настанка сировина (сушење, смрзавање, паковање, транспорт и сл.).

Посебни циљеви и мере у развоју воћарства:

- неопходно је садни материјал бирати према типовима земљишта, спровести санацију постојећих засада и крчење старих и дотрајалих уз заснивање нових,
- подизати засаде избором отпорнијих врста и сорти и др.

Посебни циљеви и мере у развоју сточарства

- утврдити посебну стратегију развоја сточарства за територију општине Кнић, где ће и насеље Губеревац наћи своје место;
- обезбедити довољне количине квалитетне хране првенствено на свом пољопривредном поседу, а затим на тржишту;
- користити услуге и савете ветеринарских служби;
- обезбедити повезивање са млекарама, кланицама, тј. повезивање примарне производње са прерађивачком индустријом;
- извршити адаптацију постојећих објеката, градити мини фарме, а за нове објекте користити наменске кредите за развој и градити их у више фаза и етапа реализације;
- уводити нова савремена научна сазнања у процес производње;
- пратити контролу квалитета сточне хране од улазних компоненти до готових крмних смеша;
- Израдити посебан програм ревитализације и унапређења сточарства за територију целе општине и дефинисати носиоце спровођења програма.
- Постоје и добри услови за развој овчарства, свињарства и коњарства.

Стимулисати специфичне видове производње:

Сагледати могућност производње и откупа, а уједно израдити и следећи програм:

- узгој зачинског и ароматичног биља;
- узгој лековитог биља;
- узгој цвећа.

Уз релативно мала улагања могли би се организовати разни видови производње у постојећим објектима, као основна или додатна делатност. Неки могући видови овакве производње су:

- гајење фазана у контролисаним условима;
- фармски узгој препелица;
- гајење пужева;
- узгој кунића;
- пчеларство.

- реконструкција и развој саобраћајне мреже и система јавног превоза
- комплетирање и развој комуналне инфраструктуре, која обезбеђује квалитетне услове становања и одговарајуће стандарде услуга и рада.
- заштита и уређење животне средине, очување еколошког капацитета и дугорочно решење актуелних комуналних потреба.
- формирање планске основе за нови просторни, функционални, економски и еколошки систем, као подлоге за будуће стратегије развоја ширег простора у планском хоризонту.

2.1. ГРАЂЕВИНСКИ РЕОН

Просторни положај и величина насеља у досадашњим плановима није омогућавао адекватно коришћење, али са новим моментима везаним за просторну организацију у захвату плана стварају се посебне погодности које предвиђа план, а подразумева задржавање у потпуности реализованих елемената, коригује елементе који нису у потпуности изведени и заједно са новим потезима, посебно у саобраћајној матрици, преводи у нови план који постаје једини целовити систем у захвату за изградњу и уређење простора.

Грађевински реон подељен је на УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ и ЗОНЕ (графички прилог бр. 4). У оквиру ових целина и зона, прописују се ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА и ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА за јавно грађевинско земљиште и за површине које нису јавног карактера.

Грађевински реон подељен је на ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ (образовање, здравство, дечја и социјална заштита, култура, информисање, управа, администрација, посебне намене, комунални објекти, зеленило, спорт и рекреација, саобраћајни објекти, као и мрежа саобраћајне и комуналне инфраструктуре) - и ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ (становање, привређивање, центри свих нивоа и верски објекти).

2.1.1. ПОДЕЛА ПЛАНА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ И БЛОКОВЕ

Ради очувања карактера и специфичности простора у захвату плана, посебно ради побољшања опште урбане и просторне структуре у грађевинском и осталом земљишту, одржања и побољшања укупног еколошког капацитета, извршена је прелиминарна подела на просторне целине, које захтевају посебне услове и режиме заштите, уређења и коришћења земљишта.

Просторне целине представљају препознатљиве урбанистичке и еколошке просторне јединице дефинисане на основу положаја, природних карактеристика, створених вредности и планских поставки. Целине су вишенаменски простори.

Кроз даљу разраду Плана општег уређења сваку просторну целину дефинисаће зоне са правилима грађења

Према карактеру простора и изграђености, намени и међусобним везама захват или подручје плана се детерминише кроз 4 (четири) просторне целине:

ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА 1 (површине око 189.59ха) обухвата изворно језгро насеља са пољопривредним и мањим радним комплексом уз регионални пут Крагујевац- Краљево.

Целина 1 је основ развоја привређивања, радних зона, мешовитих зона, образовања, дечије и социјалне заштите, верских објеката, становања пословања, услужних делтности, спорта и рекреације, општег интереса месне заједнице са делимично формираном саобраћајном и др инфраструктуром.

-Ремоделација, делимична реконструкција и изградња уз очување основне матрице насеља са становањем средњих и малих густина.

-Уређење и опремање јавних намена (површина, објеката, садржаја, функција и потреба):

- регулисање саобраћаја, паркирања,

-изградња цркве на надвишеној локацији изнад центра месне заједнице,

-опремање зона становања недостајућим функцијама са развојем линијског центра,

-развој привређивања - радних зона и мешовитих зона пословања и становања,

-заокружење зона и развој пољопривреде и привреде,

-уређење, проширење и развој васпитно образовних објекта,

-формирање и развој општих интереса месне заједнице насеља,

-уређење спортских и зелених површина са проширењем и увођењем богатијег спортско рекреативног садржаја,

-формирање саобраћајних станица са пратећим садржајима у путном појасу

- Зоне становања имају значајних потенцијала и услова за проширење и потпуно су заокружене. Становање у центру подразумева реконструкцију, надградњу, изградњу, промену намене у пословни простор.

ЦЕЛИНА 2 (површине око 100.34ха)

Ускладу са постојећим стањем целина погодна за развој пољопривреде, привређивања - и мешовитих зона пословања и становања

Целина која развија првенствено пољопривредни , а затим и привредни потенцијал насеља

Становање у овој зони захтева адекватну инфраструктуру која је основни услов даљег напредка. Становање се линијски развија у комбинацији са малом привредом, пољопривредом, производним занатством и пословањем посебно у простору уз саобраћајницу

Зоне становања се организују као сеоска домаћинства са стамбеним и економским делом.

Проширење и формирање заштитних зелених површина око водотокова са уређењем обала.

ЦЕЛИНА 3 (површине око 143.64ха)

Целина са слабо развијеном стамбеном зоном, напуштеним домаћинствима, мањим развојем викенд зона и неразвијеном саобраћајном инфраструктуром са изузетним природним положајем и карактеристикама

Основне интервенције односе се на:

☞ опремање постојећих зона становања-домаћинстава недостајућим функцијама првенствено у оквиру постојећих домаћинстава.,

- ☞ развој туризма у оквиру напуштених домаћинстава и формирање нових зона становања са повезивањем у линијско становање
- ☞ Заокружење зона у просторном и туристичком смислу (потенцирање нових програма пословања-угоститељство,и сл.)
- ☞ Заштита и одржавање екосистема-шума које у овој зони заузимају значајну површину
- ☞ Све функције саобраћајно интегрисати.

ЦЕЛИНА 4 (површине око 85.91ха)

Целина повољна с аспекта положаја, орјентисана ка главној путној саобраћајници и са просторним потенцијалом за развој пољопривреде, привреде :

- мање зоне становања орјентисане линијски дуж главног пута малих густина становања.
- развој привређивања - радних зона и мешовитих зона пословања и становања
- надградња саобраћајне матрице и интегрисање дела насеља
- проширење постојећег гробља
- зелене површине шуме и заштитни појас
- привређивања -мала привреда.

2.1.2. ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Површина планираног грађевинског реона износи 209.01 ха. Нешто већа потрошња грађевинског земљишта по становнику -последица је специфичности насеља: велике површине зеленила, пољопривредног земљишта, водне површине.

Подела грађевинског земљишта на остало и јавно, урађена је на основу плана намене површина, регулационе базе која је саставни део плана регулације и дефинисаних граничних линија између осталог и јавног грађевинског земљишта.

Подела осталог грађевинског земљишта је скоро идентична дефинисаним блоковима у оквиру урбанистичких целина, које чине саставни део Плана општег уређења. Блокови чије су површине приказане на графичком прилогу, представљају затворене полигоне који су оивичени регулационим линијама уличних профила, границама катастарских парцела на граници захвата ПОУ-а и границама јавног грађевинског земљишта. У оквиру блокова налазе се различите намене површина које нису предмет посебног обрачуна површина.

Линију раздвајања јавног и осталог грађевинског земљишта, углавном представљају регулационе линије саобраћајница које су дефинисане осовинским тачкама регулационе базе и попречним профилима који се налазе на графичком прилогу. Поменута линија раздвајања иде и границом катастарских пацела, а у деловима где то није случај за прелаз су коришћене катастарске међне тачке (КМТ) и пресечне тачке (ПРС) које се налазе у пресеку линија катастарских парцела и регулационих линија. На графичком прилогу приказана је линија раздвајања и пресечне тачке са ознакама које су наведене.

Структуру коришћења грађевинског земљишта чини:

ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

- јавни интерес - образовање, здравство, дечја и социјална заштита, управа, култура и информисање, спорт и рекреација, комунални објекти, зеленило, и др;
- мреже и објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

- становање
- пословање (услуге, привређивање -радне зоне);
- верски објекти.

У оквиру ових намена додатне намене су дозвољене под одређеним условима, кроз правила уређења и правила грађења.

2.1.2.1. ЈАВНИ ОБЈЕКТИ ОД ОПШТЕГ ИНТЕРЕСА ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Опремање насеља објектима за јавне потребе усклађено са препорукама из ПП Општине Кнић .

Јавно грађевинско земљиште чине

1. Образовање
2. Здравство
3. Дечја и социјална заштита
4. Култура и информисање
5. Администрација и управа.
6. Посебне намене
7. Објекти комуналних делатности
8. Зеленило
9. Спорт и рекреација
10. Инфраструктура

Поред површина јавног грађ. земљишта ове намене се као вид комерцијалног пословања (обданишта, одмаралишта, амбуланте, спорт итд.) могу развијати на погодним локацијама у наменама становања и привређивања, према важећим нормативима и под условом да ни по једном аспекту не угрожавају основну намену у оквиру које се развијају. Објекти ће се градити по потреби у складу са значајем и израдом програма и потребне документације.

2.1.2.1.1. ОБРАЗОВАЊЕ

ОСНОВНО ОБРАЗОВАЊЕ

На подручју Плана општег уређења формиран је један школски комплекс Изградња тј проширење на постојећој локацији основне школе у планском периоду, одвијаће се према следећим критеријумима:

- учионички простор..... 2 м²/ученику
- школски простор..... 8 м²/ученику
- школски комплекс.....25-30 м²/ученику

Основну школу похађају ученици предметног насеља и ученици мањих насеља или сеоских групација која су у непосредном окружењу, а немају образовне установе.

Према подацима у насељу Губеревац основну школу похађа 97 ученика из насеља. Постоје и два одељења у насељима непосредног гравитационог подручја- окружења у којима похађа основно образовање још цца 20 ученика. Потребе за подручним одељењима су изнад свега последица сложених теренских и саобраћајних услова и удаљености од матичних школа.

Укупно планирана површина земљишта намењена основном образовању износи око 1,54ха. што је последица већ уочених специфичности тј. потреба за подручним школама.

НАМЕНА ПРОСТОРА - ОСНОВНО ОБРАЗОВАЊЕ

	Назив школе	Локација	Земљ. ха	Учешће у изгр.земљ. %	Учешће у укуп.земљ
1	Рада Шубакић	Центар насеља	1.58		
	укупно		1.58	/	0.30

ОБЈЕКТИ ОСНОВНОГ ОБРАЗОВАЊА

Назив школе	Мат под.	4разр 8разр	бр. ученика	Бр смена	школски простор ха	Комплекс ха	шк.простор м2/уч 1смена/2с м	Комплекс м2/уч 1смена/2с м
Рада Шубакић	М	1	97	2	0.09	1.58	/	/
укупно			97	2	0.09	1.58	/	/

Анализом школског простора, уочава се да школа задовољава норматив $8\text{м}^2/\text{ученику}$ школског простора за рад у једној смени

Од пратеће опреме школа у насељу Губеревац има отворени спортски терен.

У планском периоду могуће је ширење-увећање простора за нове површине за потребе основног образовања у складу са демографским пројекцијама уз реконструкцију постојећег комплекса.

Постојећа школа задржава се на постојећој локацији у ПРОСТОРНОЈ ЦЕЛИНИ 1, уз побољшање услова рада у њој кроз реконструкцију, адаптацију, доградњу, надградњу и опремање савременим средствима, према прописаним условима.

2.1.2.1.2. ЗДРАВСТВО

Просторни капацитети здравства оствариваће се у области основне здравствене заштите, кроз употпуњавање мреже објеката здравства за потребе насеља .

Према потребама гравитационог подручја у локалном центру општег интереса месне заједнице насеља, формира се амбуланта с апотеком .

Здравствена заштита у насељу Губеревац спроводила се у амбулантном простору који је саставни део дома месне заједнице објекта опште намене. Тренутно тај простор не функционише из разлога непостојања стручног кадра у насељу за обављање стручног мед. лечења-помоћи. Објекат је укупне површине цца 426 м² и у оквиру тог простора су просторије амбулантае.

НАМЕНА ПРОСТОРА И ОБЈЕКТИ ЗДРАВСТВА						
ВРСТА ОБЈЕКТА	Земљ. ха	Површ. обј. м ²	Број лежајева	Број лекара	Број запосл. У здравству	Учешће у изгр. земљ. %
Дом здравља	0.10	426	/	/	/	0.02

Површина –простор који егзистира за намену здравства не задовољава норматив (површина земљишта 0,3 - 0,4 м²/становнику) и нема просторних могућности за проширење. Со бзиром на чињеницу да се здравствена заштита у наведеном простору пружала и становништву непосредних околних насеља утврђено је да је потребно кроз план обезбедити површину за изградњу објеката основне здравствене заштите са пратећим садржајима.

Изградња нове здравствене станице (амбулантае и апотеке) планирана је у локалном центру тј зони центра општег интереса месне заједнице са препоруком да се кроз програм организације зоне општег интереса дефинише локација здравства. За ову намену користити зону постојеће ветеринарске станице, тако да својим положајем омогући равномерну покривеност гравитационог подручја.

Амбуланта и апотека, у складу са бројем становника који им гравитира планирају се према нормативима:

- површине објекта - 0,04-0,05 м²/становнику
- површина земљишта - 0,2 - 0,3 м²/ становнику

Укупна површина земљишта за ову намену је око 0.30ха

Објекти здравства у приватном власништву могу се развијати на локацијама у оквиру центара, на правцима повезивања центара или као пратећа делатност (зона становање-пословање) у складу са прописаним нормативима.

2.1.2.1.3.ДЕЧЈА И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА

ДЕЧЈА ЗАШТИТА

На подручју Плана не постоји дечја установа за узраст до 6 година. За очекивани број деце у планском периоду потребно је изградити дечју установу.

Изградња објеката дечје заштите у захвату Плана општег уређења насеља Губеревац планира се према следећим критеријумима:

- број корисника (укупан број популације до 6 година)
- обухват (број корисника установа)
- величина установа (8-10м² /кориснику)
- површина земљишта (25-30м²/кориснику)

За очекивани број деце у планском периоду, потребно је једна дечје установа, површине око 0.50 ха земљишта. То значи да је потребна изградња једне нове дечје установе.

Нова дечја установа планирана је у ПРОСТОРНОЈ ЦЕЛИНИ 1 непосредно уз комплекс основне школе Рада Шубакић

Рекреативне површине за најмлађе предвиђене су у оквиру комплекса, паркова и зоне спорта и рекреације. .

Објекти дечје заштите у приватном власништву могу се такође развијати као пратећа делатност у складу са прописаним нормативима.

СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА

У центру, у оквиру зоне општег интереса месне заједнице, обезбедити адекватне пословне просторије за смештај Центра за социјални рад (дом за старе, простор за црвени крст, хуманитарни послови, здравствено осигурање и сл) .

Изградњу овог објекта социјалне заштите планирати према следећим критеријумима:

- број корисника 5% од броја становника најстарије добне групе (преко 65 година)
- обухват (број корисника установа)
- површина објекта (15-20м² /кориснику)
- површина земљишта (25-35м²/кориснику)

Ова намена (као јавна и као комерцијална) може се развијати на погодним локацијама и у осталим наменама

Развој и капацитете социјалне заштите планирати према препорукама Просторног плана Општине Кнић и ПП Републике Србије

2.1.2.1.4.КУЛТУРА

Поред постојећих објеката културе планира се изградња објекта са овом наменом у оквиру зоне општег интереса месне заједнице или у оквиру зоне алтернативних намена јавних функција-пословање .

Неки од објеката у функцији културе могу да буду у оквиру центара свих нивоа (галерије, клубови, аматерска друштва, библиотека).

Од изузетног значаја је развој постојећих, традиционалних и нових културних манифестација, које чувају идентитет насеља, којима село Губеревац остварује развој који га чини значајним и препознатљивим у ширем окружењу.

У центру зоне Месне заједнице предвидети вишенаменски простор за културне манифестације.

Намене културе у приватном власништву могу се реализовати у свим наменама према утврђеним нормативима и под условом да не угрожавају претежну намену у оквиру које се развијају.

ИНФОРМИСАЊЕ

Сви објекти јавног информисања јавних или у приватном власништву могу да буду грађени у оквиру центара свих нивоа или у оквиру других намена према условима из Плана.

2.1.2.1.5. УПРАВА И АДМИНИСТРАЦИЈА

У постојећем стању земљиште за управљање, друштвене активности и друге организације претежно се налази у оквиру објекта лоцираног у зони линијског центра уз постојећи регионални пут. Проширење и измештање центра месне заједнице дефинисано је у планираној зони општег интереса месне заједнице.

У центру зоне општег јавног интереса, планирати изградњу објекта управе, са свечаном салом за пријеме, просторима за недостајуће функције управе и осталим компатибилним наменама јавног и комерцијалног карактера који чине овај простор мултифункционалним. Објекти ће се градити по потреби у складу са значајем и изградом програма и потребне документације.

2.1.2.1.6. ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

КОМПЛЕКС ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ у грађевинском подручју, планиран је са укупном површином од 1.20 ха. У наредном периоду могућа је и пренамена овог простора у одговарајуће насељске садржаје на основу посебног програма. Комплекс је неизграђен и представља значајан потенцијал за будући развој насељских функција. Планом су дефинисане две могућности формирања посебних намена као

1. алтернативне намене - јавне функције, комунални објекти
2. алтернативне намене – јавне функције, пословање

У зони посебних намена могуће је увести компатибилне намене и комерцијалног садржаја који ове зоне формира као мултифункционални простор у оквиру кога се може увести и програм општег интереса месне заједнице. Објекти ће се градити по потреби у складу са значајем и изградом програма и потребне документације.

2.1.2.1.7. КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ

Планираним садржајима степен комуналне опремљености у складу са одрживим коришћењем и уређењем, биће подигнут на виши ниво Објекти ће се градити по потреби у складу са значајем и изградом програма и потребне документације..

ГРОБЉА

На подручју плана постоји 1 локација гробља, које задовољава позицију у насељу али не задовољава капацитетом.

Локација	Постојећа површина (ха)	Планирана површина (ха)
- Гробље	0,70ха	1.08ха

Локација гробља је постојећа и ограничена, планом предвиђена за проширење са следећим условима за уређење:

- обезбедити заштитну зону (појас) према осталим функцијама подизањем зеленила (жива ограда, појас декоративног дрвећа),
 - уређење гробља, комуникација, гробних места, зеленила и пратећих садржаја мора бити на захтеваном нивоу
- Планом је предвиђено проширење постојеће локације гробља и уређење ове локације вршиће се у смислу опремања недостајућим садржајима и пејзажним уређењем.

Услови за уређење предвиђају

-израду програма за гробље и потребну документацију,

-израда партерног и пејзажног уређења

-израда пратеће потребне документације са аспекта заштите животне средине

Локација се заокружује и задржава искључиво у функцији сахрањивања.

ПИЈАЦЕ

Мрежа објеката за снабдевање становништва пољопривредним и непољопривредним производима не постоји у предметном захвату. Разлог не постојања мреже за снабдевање пољопривредним производима је тај што се цца 70% становништва бави пољопривредом и на тај начин врши самоснабдевање. Евидентно је да је потребно такође формирати простор за снабдевање становништва непољопривредним производима .

На основу утврђених чињеница потребно је планирати посебан пратећи објекат - простор у оквиру површине резервисане за посебне алтернативне намене јавне функције-пословање.

Систем пијаца у подручју плана чине:

1. зелене пијаце
2. сточна
3. кванташка и
4. шарена пијаца

ЗЕЛЕНЕ ПИЈАЦЕ

Велики број зона у потезу између река и брдско планинског подручја одређен је за зону ратарства. Утврђена је и чињеница да прелазни појас између ратарских површина и шума представљају зоне воћарства и виноградарства. На основу стварног стања и разноврсних пољопривредних производа које насеље нуди указује се потреба за формирањем зелене пијаце за свакодневно и повремено снабдевање становништва у насељу и окружењу.

Планом се предвиђа локација насељске зелене пијаце у зони посебне алтернативне намене јавне функције –пословање и подразумева и посебне услове организације и виши ниво уређења у складу са прописима из ове области.

Услови за уређење пијаца су:

- израду потребне документације са аспекта заштите животне средине,
- Пијацу уредити поштујући санитарно-хигијенске услове и услове еколошке заштите.
- начин уређења прилагодити могућности вишенаменског коришћења.

СТОЧНА ПИЈАЦА - планирана је у оквиру нове комуналне зоне у просторној целини 4 у непосредном окружењу постојеће сточне ваге која је основ даљег развоја и постојења сточне пијаце са пратећим садржајима.. Уређење ове локације ускладити са Законом прописаним условима, савременим захтевима и санитарно хигијенским условима

-плато и објекте дефинисати и уредити у складу са прописаним санитарним условима.

- урадити програм комуналне зоне и капацитете за сваку од функција
- формирати заштитну зону
- на сточној пијаци обезбедити простор за ветеринарску станицу,
- отпадне воде евакуисати и третирати према савременим технологијама до задовољавајућег нивоа за упуштање у реципијент,
- према типу и врсти отпада дефинисати одлагање према посебним условима у зони краткотрајног одлагања угинулих животиња – Мала комунална зона.

Укупна површина земљишта за ову намену је цца 0.94ха

КВАНТАШКА ПИЈАЦА - планирана је у новој зони посебне алтернативне намене јавне функције –пословање .

Уређење ове зоне урадити према следећим условима:

- урадити програм комуналне зоне и утврдити потребне просторне капацитете за сваку од функција , као и потребну документацију,
- плато и објекте уредити према санитарним захтевима и условима,
- формирати заштитну зону према реци,
- отпадне воде са платоа евакуисати и пре упуштања у канализациони систем третирати,
- отпад настао у овој зони, према типу и врсти одлагати у посебне судове/еколошке нише и одводити преко овлашћеног Јавног комуналног предузећа, .

У другој фази реализације ову зону уредити и опремити као дистрибутивни центар за шире снабдевање пољопривредним производима.

ШАРЕНА ПИЈАЦА - је део нове зоне посебне алтернативне намене јавне функције –пословање у просторној целини 1. Уређење ове зоне извести у складу са условима уређења дефинисаним за кванташку пијацу, за понуду аутентичних производа у функцији туристичке понуде и сл..

ВЕТЕРИНАРСКА СТАНИЦА - је планирана на новој локацији у оквиру сточне пијаце као саставни део зоне тј. комплекса сточне пијаце. Укупна површина земљишта за ову намену је цца 0.36ха

ДЕПОНИЈА КОМУНАЛНОГ ОТПАДА- Депонија комуналног отпада такође подлеже дугорочној концепцији Регионалног планирања, уређења и дефинисања. Дугорочни Регионални концепт је основна смерница реализације и тачно положајно дефинисане локације ван насеља, уз основне услове за ту намену која представља локацију високог еколошког ризика. Привремено-прихватно одлагање комуналног отпада могуће је у зони путног-саобраћајног појаса у прихватним контејнерима

ГРОБЉЕ ЗА УГИНУЛЕ ЖИВОТИЊЕ И КУЋНЕ ЉУБИМЦЕ- Локација за ову намену подлеже дугорочној концепцији Регионалног планирања, уређења и дефинисања, што је основна смерница реализације и тачно положајно дефинисане локације ван насеља. Према савременим тенденцијама безбедног третирања уинулих животиња, предлаже се регионални сабирни центар за спаљивање уз формирање мреже откупних станица, која се за село Губеревац планира у оквиру Мале комуналне зоне. Локацију уредити према санитарно хигијенским условима са свим неопходним садржајима за краткотрајно привремено чување уинулих животиња.

МАЛА КОМУНАЛНА ЗОНА -на површини од 0.07ха је површина предвиђена за простор у оквиру кога се краткотрајно одлажу угиниле животиње, са свим неопходним садржајима у циљу заштите животне средине.

Опасан отпад

Предвидети посебане локације у оквиру сваког насеља које су посебно избетониране, ограђене и покривене за привремено одлагање опасног отпада. Првенствено се мисли на амбалажу за пестициде, хербициде, фунгициде, инсектициде, семенске робе и др., до коначног решења депоније опасног отпада у републици Србији. За ову намену привременог карактера, предвиђена је локација Мале комуналне зоне.

На таквим локацијама у циљу одлагања опасног отпада, могу се поставити специјални контејнери за прихват мањих контејнера (канти) за различите врсте течног и чврстог опасног отпада. Предност оваквог система је могућност измене количине и састава канти према тренутним потребама. Неопходна је израда пројектне документације за сабирних места, укључујући правила понашања и план за случај опасности.

ОБЈЕКАТ МУП-а –ВАТРОГАСНИ ДОМ-станица Комунална организација која нема локацију у насељу Губеревац. МУП- Сектор за спасавање и заштиту од пожара је лоциран у Оптини Кнић из које се контролише већи део секундарних центара и центара заједнице. Објекат је могуће градити у зони алтернативних намена –јавне функције комунални објекти уколико се укаже потреба и неопходност овог објекта.

ОБЈЕКАТ-МУП-А-САОБРАЋАЈНА ПОЛИЦИЈА и сл. могуће је извести у оквиру зоне објекта саобраћајне површине као пункт, мања станица и сл.

2.1.2.1.8. ЗЕЛЕНИЛО

Концепт организације зеленила на јавном земљишту представљен је зеленом површином специфичног карактера, зеленило категорисано као сквер и линијско зеленило.

Категоризацију и структуру свеукупног зеленила условиле су специфичности непосредног простора и функција.

Специфично зеленило има могућност ремоделације у циљу проширења комуналних површина-гробља. Има превасходно заштитну функцију.

Остало зеленило чини постојећа шума и шумски фрагменти и зеленило на парцели. Постојеће шуме у зони предвиђеној становање-туризам могуће је преобликовати и увести ограничен степен уређења са приоритетном функцијом заштите са зеленилом као доминантном наменом и пасивним спортско-рекреативним садржајима у делу непосредног окружења отвореног простора и домаћинства. Дозвољени су садржаји за пасивну рекреацију, пратећи садржаји и мобилијар.

А. Зеленило у грађевинском реону

Структуру и категоризацију зеленила у грађевинском реону условиле су специфичности простора и функција.

Сквер –мала зелена површина која представља зелену инфраструктуру насеља.Обавеза је да при реализацији насељских блокова сквера у зони спорта и рекреације спроведе формирање према локацијским условима

-тип сквера и избор зеленила ускладити са функцијом конкретне локације,

-озелењавање засновати на партерном уређењу, декоративним врстама или групацијама,

-могуће је коришћење аутохтоних врста и егзота декоративних вредности,

Специфично зеленило је укупне површине за ову намену око 0.67ха. Структуру овог зеленила чине мањи шумски комплекси и фрагменти који се преводе у зону приоритетне заштитне функције. Специфично зеленило може бити уређено затрављивањем и садњом аутохтоних врста или реконструкција аутохтоне састојине и имаће основну заштитну функцију.

Линеарно зеленило и улични дрвореди-дефинише линијско зеленило дуж фреквентних саобраћајница. У складу са просторним могућностима могуће је предвидети дрвореде као једностране или обостране уколико постоји просторна могућност.

2.1.2.1.9. СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

Развој спорта, активне и организоване рекреације подразумева мрежу спортских терена различитог ранга који функционално и садржајно задовољавају потребе свих категорија становника. Категоризација спортско рекреативних површина обухвата насељски спортски центар.

У зони ниских густина становања са развојем туризма могуће је преобликовање дела домаћинства у циљу уређења и увођења мањих спортских терена. Услови и смернице израдње дефинисати у складу са правилима уређења и грађења.

Подручје Плана општег уређења покривено је потребном спортско-рекреативном површином

- спортско рекреативни центар насеља Губеревац

СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА -површине је 1.15ха. Постојећа локација је површине 0.13 ха у Просторној целини 1. која има повољан положај који је основ даљег развоја и проширења спортско рекреативних површина са увођењем нових програма намењених за бављење спортом и рекреацијом за становништво свих узраста. Нови садржаји за спортско-рекреативне активности морају бити комплементарни постојећим и садржајно уклопљени. Функционално и садржајно повезати спортску зону.

Услови за уређење

- подићи ниво уређења према условима који важе за бављење врхунским спортом,
- нови садржаји за спортско-рекреативне активности морају бити комплементарни постојећим,
- озелењавање површина мора бити функционално,
- пратеће садржаје ускладити са захтевима сваке од локација, пешачким комуникацијама повезати локације спортског центра са окружењем.

Садржаји спортског центра су терени за активну рекреацију (терени за мале спортове, специфичне спортове, спортске школе и клубови) као и услуге становника насеља и непосредног окружења-контакт насеља.

2.1.2.1.10. ОБЈЕКТИ И МРЕЖА САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Друмски саобраћај

Посматрано подручје тангира са источне стране деоница магистралног пута М-23.1 Крагујевац-Краљево (пут I реда), која омогућава квалитетно повезивање насељеног места Губеревац са ближим и даљим окружењем.

У унутрашњости насеља егзистира већи број саобраћајница чија је функција повезивање зона становања са зонама пољопривредног земљишта, међусобног повезивања зона становања као и остваривање везе са магистралним путем (пут I реда).

У унутрашњости насеља само једна саобраћајница има савремени-асфалтни коловозни застор у дужини од око 2,5км.

Саобраћајнице су формиране са неодговарајућом ширином профила и без издвојених површина за пешачки и бициклички саобраћај.

Стационарни саобраћај

У захвату плана не постоје издвојене паркинг површине. Највећи број захтева за паркирањем реализује се на индивидуалним парцелама.

Железнички саобраћај

Железничка пруга Лапово - Краљево је магистрална једноколосечна неелектрифицирана пруга за највеће допуштене брзине од 60 km/h. Пруга је лоцирана источно од посматраног подручја по правцу север-југ . Железничко стајалиште Губеревац располаже са четири колосека.

2.1.2.1.11. МРЕЖА И ОБЈЕКТИ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

2.1.2.1.11.1. ВОДОСНАБДЕВАЊЕ, ОДВОЂЕЊЕ И ПРЕЧИШЋАВАЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА И РЕГУЛАЦИЈА ВОДОТОВОКОВА

Водоснабдевање

Водоснабдевање домаћинства у насељу Губеревац врши се на више начина. Део насеља, око 70 домаћинства, прикључен је на магистрални цевовод Гружа - Краљево. Преостали део домаћинства се снабдева водом преко већег броја локалних сеоских водовода и индивидуалних бунара. Капацитет локалних сеоских водовода не задовољава потребе домаћинства.

Водоснабдевање из локалних сеоских водовода и индивидуалних бунара није задовољавајуће. Зато се планира њихово прикључење на магистрални цевовод Гружа - Краљево, и то на одвојку за Закуту. Потребно је изградити цевоводе, црпне станице, потисне цевоводе, резервоаре и разводну мрежу.

Правила за изградњу нових водоводних линија

Трасе планираних водоводних линија водити постојећим и планираним саобраћајницама и по потреби слободним површинама.

Димензије нових водоводних линија одредити на основу хидрауличног прорачуна

Минимална дубина укопавања разводних водоводних линија је 1,0 м.

Новопроектване објекте прикључити на планиране водоводне линије.

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

Траса нових линија дата је на ситуацији.

Одвођење и пречишћавање отпадних вода

Санитарне отпадне воде из домаћинства се одводе у обичне или септичке јаме.

Атмосферске отпадне воде се одводе површински до најближих реципијената.

Кроз село пролази пар потока који нису регулисани.

За одвођење санитарних отпадних вода, Генералним пројектом сакупљања, одвођења и пречишћавања отпадних вода са територије општине Кнић, за Губеревац је предвиђена изградња мреже фекалне канализације и постројења за пречишћавање отпадних вода. Локација постројења за

пречишћавање отпадних вода налази се ван границе плана, на десној обали реке Грузе. До реализације овог система санитарне отпадне воде из домаћинства уводити у прописне септичке јаме. Уколико дође до изградње индустријских постројења која производе технолошке отпадне воде, њих је потребно пречистити на самом комплексу.

Атмосферске отпадне воде површински одводити до најближих реципијената.

Регулација водотокова

Од водотокова је потребно регулисати само реку Грузу, али се она налази ван граница плана.

2.1.2.1.11.2. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

У захвату плана постоје 4 трафостанице 10/0.4 кВ и далеководи 10кВ.

Преглед постојећих трафостаница

Р. бр.	Назив	Број	Капацитет [кВА]	Тип	Степен искоришћења [%]
1.	Крунића поље	2150	160	стубна	70
2.	Варошица	2059	400	кула	90
3.	Крунићи	2060	160	кула	60
4.	Вучје поље	2061	160	кула	80

Постојећа електроенергетска мрежа задовољава тренутне потребе конзума, мада поједине трафостанице раде у режиму у близини максималног оптерећења.

Капацитете постојећих трафостаница које раде у режиму близу максималног оптерећења потребно је повећати и то:

- У ТС "Варошица", број 2059, потребно је извршити замену трансформатора новим, снаге 630 кВА,
 - У ТС "Вучје поље", број 2061, потребно је извршити замену трансформатора новим, снаге 250 кВА,
- Капацитете осталих трафостаница повећавати по потреби.

Уколико се у току реализације плана укаже потреба за изградњом нових трафостаница њихову изградњу условљавати у оквиру, или у близини, објеката који исказу потребу за већом снагом него што могу обезбедити постојеће трафостанице.

Прикључак објеката на електроенергетску мрежу извести ваздушно или одговарајућим нисконапонским кабловима у свему према техничким условима добијеним од надлежне електродистрибуције.

У насељеном месту Губеревац постоји инсталација јавног осветљења. Препорука је да се постојеће светиљке са живиним изворима замене светиљкама са натријумовим изворима високог притиска.

Телекомуникације

У захвату плана постоје положени коаксијални, оптички каблови, као и каблови месне ТТ мреже (примарне и секундарне).

Претплатници на подручју места Губеревац напајају се телефонским прикључцима из дигиталне телефонске централе СИ2000/224 која је инсталирана 2004. године. Осим претплатника из самог Губереваца са ове централе напајају се претплатници из следећих засеока који гравитирају Губеревцу и то: Закута, Лесковац (већи део), Сибница и Врбета. Број инсталираних прикључака у овој централли је укупно 524 од чега 56 директних и 368 двојника. Од овог броја укључено је 394 претплатника, од којих су 376 физичка, а 18 правна лица. Телефонска централа је са надређеном централом у Книћу повезана оптичким каблом и одговарајућим системом преноса. Постојећа месна ТТ мрежа (примар и секундар) је давно изграђена, а самим тим и њен квалитет је незадовољавајући. Дужина секундарне ТТ мреже износи око 29.5 км.

На предметном подручју не постоји изграђена кабловска канализација. Постоји једна базна станица мобилне телефоније, оператера "Теленор" која се налази ван граница захвата плана.

На подручју насељеног места Губеревац налази се Пошта 34232 у којој је запослен један радник.

Плански циљеви развоја телекомуникационих система насељеног места Губеревац су да се у току 2008. године изврши имплементација ЦДМА пројекта за места која гравитирају Губеревцу а да се касније изврши реконструкција приступне мреже тако да у самом месту сви претплатници добију квалитетне телекомуникационе услуге.

Капацитет постојеће телефонске централе не задовољава потребе конзума за плански период па је потребно планирати проширење.

Све ТТ инсталације довести у регулацију саобраћајница.

На местима где ТТ инсталације ометају изградњу нових објеката измештање истих обавити у складу са условима предузећа "Телеком" Србија.

Планира се изградња још три базне станице оператера "Теленор".

Пошта не планира проширење постојећих капацитета. Уколико се укаже потреба пошта се, као објекат од великог јавног значаја, може изместити у административну зону у центру насељеног места Губеревац.

2.1.2.1.11.3. ТОПЛИФИКАЦИЈА

Топлотна енергија за објекте овог насеља обезбеђиваће се индивидуално по објектима. За сада нема предвиђених нити планираних заједничких изворишта, као ни инфраструктуре овакве врсте.

2.1.3. ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Губеревац је једно од тридесет шест насеља општине Кнић и углавном има демографске процесе као и већина насеља општине Кнић.

Општина Кнић према попису 2002. године има 16.148 становника који живе на површини од 413км².

Почев још од 1948. године, број становника општине Кнић је у сталном опадању. У периоду од 1971. године до 2002. године број становника општине Кнић се смањило за 7.044.

Последице оваквих токова урбанизације данас су видљиве.

Редослед једног броја насеља по броју становника (2002. год.)

Насеље	Број становника
1. Кнић (општински центар)	2.294
2. Гунцати	943
3. Губеревац	790
4. Вучковица	769
5. Грабовац	760
6. Борач	692
7. Честин	674
8. Претоке	577
9. Пајсијевић	545
10. Липница	567
11. Бумбарево Брдо	520

Анализа површина становања показује:

- У зонама центра насеља, непосредног окружења и целокупног насеља постоји већи потенцијал за градњу сем појединачних локација, погушћавања и реконструкције на изграђеним парцелама.
- У насељу Губеревац постоји ограничен-контролисан просторни потенцијал за изградњу у континуитету са постојећим. Истовремено ово је простор делимично угроженог еколошког капацитета.

у рубном јужно орјентисаном делу плана постоји знатнији просторни потенцијал за изградњу са пратећим туристичким садржајима. Ове површине су истовремено са аспекта рељефа, климе и визура најповољније за развој сеоског туризма

Губеревац је насеље са 790 становника и налази се на веома важном путном правцу Крагујевац-Краљево.

Број становника Губереваца је у периоду 1948-1971.год. стагнирало (1265; 1221; 1223;), а затим је почео да се смањује.

У периоду од 1981. године до 2002. године број становника Губереваца се смањио за 300 становника.

Положај Губереваца у односу на путни правац Крагујевац-Краљево, железничку пругу Лапово-Крагујевац-Рашка, значајан број становника у односу на насеља у окружењу, постојећи објекти и функције здравства и образовања чине Губеревац центром једног броја насеља.

Насеља општине Кнић и Краљево која непосредно окружују и гравитирају Губеревац

Назив насеља	БРОЈ СТАНОВНИКА								
	По методологији ранијих пописа							По метод.поп. 2002.г.	
	1948	1953	1961	1971	1981	1991	2002	1991	2002
Губеревац	1.265	1.221	1.223	1.223	1.089	958	807	939	790
Лесковац	637	622	561	502	420	342	294	338	294
Врбета	435	417	402	311	238	186	169	186	169
Закута	451	507	496	372	308	269	201	264	196
Сибница	463	454	440	416	373	302	256	287	243
Петропоље	637	635	584	509	417	316	286	314	286
УКУПНО	3.888	3.856	3.706	3.333	2.845	2.373	2.013	2.328	1.978

НАПОМЕНА: Насеља општине Кнић-Губеревац, Лесковац и Врбета.

Насеља општине Краљево-Закута, Сибница и Петропоље.

Укупан број становника Губереваца према последњем попису износи 790. Подручје плана не обухвата простор целог насеља, већ само један део где је и највећа концентрација становништва. Процењује се да је око 80% домаћинстава концентрисано на подручју плана.

Међутим, планиране садржаје и функције користиће не само мештани Губереваца већ и један број суседних и гравитирајућих насеља.

Према томе, у анализи и процени становништва користиће се укупан број становника Губереваца.

Поред тога што се број становника смањује у континуитету, повећава се и просечна старост становништва Губереваца, а и околних насеља. То је карактеристика целе општине Кнић, а такође и српских градова и насеља.

Просечна старост становништва Губереваца је 45,4 и то се сматра стадијумом демографске старости између дубоке и најдубље демографске старости.

Укупан број активног становништва износи 303. У укупном броју становника, активно становништво износи 38,5%, лица са личним приходом 27,4% и издржавано становништво 34,1%.

Садашњи број домаћинстава износи око 280, са напоменом да има и старачких домаћинстава.

Када се посматра број домаћинстава и број станова запажа се позитивна разлика од 30 станова.

Губеревац као центар неколико сеоских насеља све више добија водећу улогу на том простору.

Просторни размештај зоне становања заснива се на различитим густинама становања што омогућава рационално коришћење грађевинског

земљишта у урбанистички организованим зонама погушћавања, реконструкције.

Планом општег уређења насеља Губеревац планиране су зоне становања са следећим густинама:

2.1.3.1. ЗОНЕ СТАНОВАЊА

Обухватају површине са претежном наменом становања.

У структури коришћења изграђеног земљишта становање има оптимално учешће у основном концепту даљег развоја.

Основни плански циљеви :

На основу анализе постојећег стања, размештаја и изграђености у зонама становања, могућности према валоризацији простора потребно је:

- зоне становања опремити недостајућим насељским функцијама и комуналном инфраструктуром, уз интегрисање у саобраћајну матрицу насеља.
- Заокружење стамбених зона у континуитету са постојећим површинама становања
- Формирање услова за усаглашавање бесправно подигнутих објеката.
- Квалитетна реконструкција постојећег стамбеног фонда, (пренамена, санација) са бољим коришћењем простора и вишим стандардом становања и пратећих активности. Вишак планираних стамбених површина у односу на очекивани број домаћинстава у планском хоризонту, оставља простор за нове демографске (све израженије генерацијско раслојавање домаћинстава на селима) и привредне трендове (пренамена стамбеног у пословни простор, оживљавање мале привреде у функцији пољопривредне производње, развој туризма и др). Развој ових функција одвијаће се према правилима уређења и грађења дефинисаним Планом.

- У оквиру зона породичног становања, омогућити различите видове пословања, у циљу запошљавања и самозапошљавања становништва,

Намену пословања у оквиру основне намене породичног становања, везати за услужне делатности (туризам, занатске услуге, трговина и сл.) и мешовито пословање-претежно терцијалне делатности (складишта, трговина на велико, сервиси и сл уз најважније путне правце, уз могућност организовања производње најнижег нивоа -производно занатство, тзв. "породична предузећа"). Стимулисати оне делатности које су прилагођене захтевима планиране пољопривредне производње и развоја туризма, у оквиру сличних модалитета развоја заснованих на коришћењу локалних ресурса. Забрањене су све делатности које би, према процени утицаја, угрозила животну средину и основну намену становања, са било ког аспекта.

Овај начин изградње и густина становања заузимају највећи део укупне површине становања 163,36 ха. Тип изградње- породични стамбени објекти у оквиру сеоских домаћинстава спратности до П+1+Пт, углавном грађени као слободностојећи.

Б Становање средњих густина

ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА	10 -40 станова/ха 30-120 становника/ха
-------------------	--

Ц Становање ниских густина

ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА	до 10 станова/ха До 60 становника/ха
-------------------	---

Б –СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА

Б1-СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА СА ПРИВРЕЂИВАЊЕМ И ПОСЛОВАЊЕМ

Густина Б1 заступљена је у централном делу насеља и заузима највећи део укупне површине становања средњих густина са пратећом економском зоном. Углавном су постојеће зоне густине средњег становања са привређивањем и пословањем (привређивање је најчешће у издвојеном економском делу, а пословање као саставни део стамбене зоне), дефинисане као мање групације од два до пет домаћинстава. Ове зоне се задржавају са планским увођењем линијског повезивања, дефинисања равнотежног концепта даљег развоја и формирања нових зона-домаћинстава са основним програмом становања и увођења привређивања и пратећег пословања у складу са оправданим потребама. Обављање делатности у стамбено пословним објектима, другом објекту на парцели породичног становања, претварање стамбеног у пословни простор у објектима породичног становања усклађују се са условима утврђеним за подручје (зону) становања. Могуће је формирати мања предузећа-мала привреда претежно за производњу конфекције, обуће, трговине на велико и мало, израду намештаја, столарије, формирати предузећа типа инжењеринг и сл. Евидентно је да у овој зони постоји већи број развијених -формираних економских објеката за производњу и узгој крупне и ситне стоке. Тенденција и основни оправдани циљ је да се у овим зонама настави и развије постојећа делатност, уколико је могуће, без ограничења, са могућношћу увођења нових програма мањег привређивања.

Постојеће зоне су претежно основне спратности стамбених објеката П, П+1, П+Пт, П+1+Пт са пратећим објектима спратности П. У овим зонама је могуће погушћавање постојећих целина уз реконструкцију, доградњу и надградњу објеката који су постојеће спратности П, у свему према правилима грађења.

Б2-СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА–ПРИВРЕЂИВАЊЕ

Густина Б2 су претежно планиране зоне средње густине становања са могућом економском зоном и тежњом ка већем процентуалном уделу привређивања и мањем уделу пословања.

Дефинисање односа привређивања и пословања диктира положај предметне зоне у односу на плански дефинисано окружење. Локацијски су дефинисне непосредно уз Радну зону 1 и Радну зону 2. Планиране су као мање групације у оквиру којих осим основне намене становања могуће је развијати и привређивање ванпривредних и привредних делатности.

Обављање делатности у стамбено пословним објектима, другом објекту на парцели становања, претварање стамбеног у пословни простор у објектима породичног становања усклађују се са условима утврђеним за подручје (зону) становања. Могуће је формирати комплексе-предузећа најразноврсније структуре привређивања нпр. производња конфекције, обуће, трговине на велико и мало, израда намештаја, столарије, формирати грађевинска предузећа типа инжењеринг и сл. У зони становања са привређивањем које је планирано непосредно уз радну зону 2 могуће је развијати поред основног програма радне зоне 2 и сродне програме.

Процеси трансформације и декомпоновања, тј просторна реорганизација одвијаће се у правцу формирања производних целина, вишенаменског карактера, које ће имати могућност независног функционисања. Изградња ових објекта дефинисана је и вршиће се према правилима грађења.

Б3-СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА–ПОСЛОВАЊЕ

Густина Б2 чини нова зона средњих густина становања планирана на локацији у Целини 1 непосредно уз постојећи школски комплекс и комплекс дечје заштите. Планирана је као мања зона основне намене-становање средњих густина са могућим увођењем и развојем пословања. Обављање делатности у стамбено пословним објектима, другом објекту на парцели претварање стамбеног у пословни простор у објектима породичног становања усклађују се са условима утврђеним за подручје (зону) становања. Део намењен пословном простору предвиђа прецизније дефинисане комерцијалне функције везане за потребе околног и ширег становништва према програмима и захтевима тржишта: трговине, услуг, администрација, продајни простори и сл, по потреби и евентуално здравствствене, образовне услуге уз напомену да се искључују све делатности које угрожавају животну средину са било ког аспекта, а првенствено непосредни школски комплекс и дечију заштиту.

Зона становања типа Б3 реализоваће се на основу општих правила уређења и грађења.

Ц –НИСКЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА

Ц-СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА–ПОСЛОВАЊЕ,ТУРИЗАМ

Густина Ц је претежно зона ниских густина становања заступљена је у јужном делу насеља, представља један од већих туристичких потенцијала и заузима значајан део укупне површине становања. Евидентно је да су постојеће стамбене зоне ниских густина дефинисане као мање групације до пет домаћинстава које су већим делом ненасељене. Повољан географски положај и еколошко окружење нису адекватно искоришћени. Квалитет постојећих домаћинстава не одговара ексклузивности положаја и окружења.

Ове зоне се задржавају са планским увођењем линијског повезивања, са дефинисањем оправданог планског концепта даљег развоја у циљу формирања нових зона-домаћинстава са основним програмом становања и увођења пословања (понула пансионског смештаја и садржаја ванпансионске потрошње, рехабилитација). Пословање ових зона подразумева основни концепт развоја туризма са пратећим оправданим садржајима угоститељство спорт и рекреација. Непосредно ослањање зоне становања ка ловишту Срнаковац дефинише могуће увођење и формирање удружења ловаца са свим пратећим активностима. Тежња и даљи развој туризма има за циљ да се оплемене постојећа домаћинства новим садржајима у духу развоја етно села и изградње нових. Могуће је развијати пословни простор у свху коришћења стручних удружења: ликовних уметника, писаца, истраживача, удружење птичара, горани, фотоаматери, као и презентација-изложбени простор аутентичних предмета насеља и округа са израдом истих са контролисаним обимом производње(производно занатство и традиционално занатство у функцији насеља и туризма) и изградње .

Предметне зоне ниских густина становања осим изградње објеката дефинишу и уређење зелене површине око објеката такође у аутохтоном духу, увођење пешачких стаза и паркинг простора у оквиру домаћинства и одржавање постојећег зеленила са контролисаним обимом изградње и утврђивањем мера заштите и унапређења екосистема.

Зона становања типа Ц реализоваће се на основу правила уређења и грађења.

2.1.3.2.ПРИВРЕЂИВАЊЕ

У складу са условима тржишног привређивања, дугорочно треба развијати привредне и ванпривредне делатности тако да се оствари пуна запосленост према структури становника.

Економско просторни развој зона привређивања је од битног утицаја на планирање простора у циљу

- одређивања оптималне величине простора за привређивање
- прилагођавања величине и структуре привређивања потребама тржишта

- стварања услова за изградњу малих и средњих предузећа

- коришћења простора и објеката у оквиру намена становања

Просторна организација има за циљ

- ефикасно коришћење простора и објеката
- обезбеђење просторних услова за формирање малих и средњих предузећа
- планирање простора мешовите намене привређивања
- дисперзија простора за привређивање према новонасталим зонама становања
- одређивање регулативних елемената за привређивање у оквиру домаћинства
- стварање просторних услова привређивања у циљу повезивања са привредним токовима у финансијском, тржишном и технолошком смислу

Настале промене у привредној структури и познати елементи стратегије насеља захтевају стварање услова за нове облике привређивања дефинисане као мала и средња предузећа.

Зоне привређивања дефинисане су и усклађење у две радне групе у складу са потенцијалом насеља и током економске процене развоја привређивања.

Ове локације погодне су и за актуелне облике организовања привредних делатности као што су бизнис центри, мешовито привређивањ. У радним зонама формирати низове предузећа за разнородну производњу: израду намештаја, столарије, производњу конфекције и обуће, формирати грађевинска предузећа типа инжењеринг, и сл. Као пратећа намена привређивања је пословање у свим облицима. Изградња ових комплекса вршиће се према правилима грађења.

РАДНА ЗОНА 1-потез који тангира са северне стране насеља постојећи пут Крагујевац –Краљево

Ова зона обухвата привређивање као и индустријске и друге привредне капацитете у којој се планира значајан потенцијал насељске привреде. Планирана је изградња и развој већих и мањих предузећа најразноврсније структуре привређивања и услуга. Могућа је трансформација простора , односно просторна реорганизација у циљу формирања више просторних целина које ће имати могућност независног функционисања. Реализација нове привредне зоне вршиће се фазно у складу са свим елементима правила грађења.

РАДНА ЗОНА 2

У овој зони непосредно уз потез комуналне зоне, планирана је изградња објеката привреде.. Према достављеном развојном програму планирана је изградња кланице са пратећим садржајима. У радној зони 2 тежити да се даљи развој осталих комплекса формира са развијањем сродних програма што се препоручује и за непосредну зону становања са привређивањем. Могућа је трансформација простора са реорганизацијом у циљу промене намене, формирања више просторних целина. Реализацију нове привредне радне зоне могуће је вршити фазно у складу са свим елементима правила грађења.

Простори за привређивање у оквиру намене становања

Различити облици привређивања се под одређеним условима обављају у свим зонама и просторима становања, према условима и правилима грађења прописаним овим планом.

Обављање делатности у стамбено пословним објектима, другом објекту на парцели породичног становања, претварање стамбеног у пословни простор у објектима породичног становања усклађују се са условима утврђеним за подручје (зону) становања.

2.1.3.3.УСЛУГЕ И СИСТЕМ ЦЕНТАРА

Комерцијалне (услугне и терцијалне делатности) су највећим делом распоређене у зони линијског центра дуж главног саобраћајног праваца -пут Крагујевац -Краљево, као зоне мешовите намене (стамбено-пословна зона). Преостали део захвата плана је слабо покривен овом наменом.

Услугне делатности планиране су да се задрже на постојећој локацији линијског центра , са увођеном намене у свим нивоима, али и као пратећа делатност општег развоја свих намена садржаја јавних и осталих функција.

То су углавном: трговина, занати, и друге услуге, сервиси и сл. Поред терцијалних делатности које се јављају као доминантне и претежне делатности, ова делатност се јавља као пратећа делатност функције становања, јавних садржаја.

Плански се подржава евидентирана тенденција даљег развоја и формирања линијског пословног простора уз главни саобраћајни правац у овиру зоне становања.

У постојећем стању не можемо говорити о систему центара већ о прекинутом низу линијског центра насеља који је настао спонтано дуж главног пута Крагујевац –Краљево и планираном центру насеља. Простор у коме се врше услуге и снабдевање становништва, и који садржи терцијалне делатности (трговина, угоститељство, занатство) и јавне намене (управа, култура, здравство) са тежњом формирања непрекинутог линијског центра.

САЈАМ

Сајам се формира на простору посебних намена-у оквиру алтернативних намена јавне функције-пословања, а могуће је и у зони комуналних објеката. Овај простор је конципиран као вишенаменски са садржајима јавних и осталих намена .

Основна намена је сајамски (изложбено продајни) простор у сектору пољопривреде, сточарства, производног занатства. У оквиру овог простора и намене могуће је планирати и уредити зелену пијачу, шарену пијачу. Могуће је део организовати и као изложбено сајамски простор за традиционалне занате, рукотворине и сл. Уређење и организацију простора дефинисати кроз програм за целокупну површину, а према условима грађења овог плана.

За потребе даљег развоја и надградње ове намене могуће је и делове контактне мешовите, или зоне становања са привређивањем пренаменити у функцију сајма или комплементарних намена, такође кроз посебан програм уређења простора у складу са условима грађења овог плана.

2.1.3.4.РЕЛИГИЈА

На територији Плана општег уређења насеља Губеревац нису изграђени верски објекти .

Изградња објеката православне хришћанске верске заједнице планирана је у централном делу ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ 1. Нова изградња вршиће се у оквиру посебне зоне предвиђене за ову намену, површине 0.90 ха према посебним условима, програму и правилима грађења.

2.2.ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ

Остало земљиште чини пољопривредно земљиште, шумско и водно. Циљ је да се простор између границе грађевинског реона и границе подручја плана уређује као продуктивно земљиште, оранице, ливаде и сл. заснива на прописивању и примена мера заштите и уређењу.

У оквиру осталог земљишта су и постојеће шуме и регулисани водотокови.

2.2.1.БИЛАНС НАМЕНЕ ПОВРШИНА (табела)

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА

БИЛАНС ПОВРШИНА

	ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	
1.	Зона општег интереса Месне заједнице, социјална заштита	П= 2.00ха
2.	Посебне намене –алтернативне јавне функције-комунални објекти	П= 1.32ха
3.	Посебне намене –алтернативне јавне функције-комунални објекти	П= 0.73ха
4.	Образовање	П= 1.59ха
5.	Дечија заштита	П= 0.51ха
6.	Здравство	П= 0.25ха
7.	Спорт и рекреација	П= 1.11ха
	Комуналне зоне и објекти	
8.	Гробље	П= 1.93ха
9.	Сточна пијаца	П= 0.97ха
10.	Ветеринарска станица	П= 0.45ха
11.	Мала комунална зона	П= 0.07ха
	Објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре	
12.	Објекти инфраструктуре	П= 0.03 ха
13.	Саобраћајна површина –заштитни појас	П= 6.02ха
14.	Саобраћајна површина-улице	П= 39.52ха
15.	Саобраћајно острво –зелена површина	П= 0.12ха
16.	Водене површине	П= 6.06ха
17.	Заштитно зеленило	П= 0.70ха
	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	
1.	Зона становања, привређивања и пословања	П= 132.05ха
2.	Зона становања и привређивања	П= 3.26ха
3.	Зона становања и пословања	П= 2.58ха
4.	Зона становања, тирузам и викенд насеље	П= 23.10ха
5.	Простор за изградњу православне верске заједнице	П= 0.92ха
6.	Радна зона 1	П= 3.48ха
7.	Радна зона 2	П= 2.57ха
8.	Зелене површине-шума	П= 116.07ха
9.	Пољопривредно земљиште	П= 171.83ха
	УКУПНО	П= 519.24ха

Графички прилог бр. 7.- Планирана намена и подела грађевинског земљишта на јавно и остало , Р= 1: 1 000

3.ПРАВИЛА И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

3.1.ПРАВИЛА И МЕРЕ ЗАШТИТЕ НДК

Утврђено је да у граници предметног захвата нема утврђених споменика културе и археолошких локалитета, као ни евидентираних добара која уживају претходну заштиту. На територији насељеног места Губеревац, а у захвату Плана налазе се валоризовани објекти градитељског наслеђа и то:

1. зграда железничке станице у Губеревцу,
2. стари мост у Губеревцу,
3. стара школа-ловачки дом у Гуверевцу
4. кућа др.Јеврема Недељковића у Губеревцу,
5. кућа Живорада Стефановића у Губеревцу.
6. кућа Живорада Мирковића у Губеревцу.
7. кућа Станимира Гајовића у Губеревцу.

Списак евидентираних валоризованих објеката, приложен је на графичком приказу Заштита непокретних културних добара.

Мере заштите за наведене валоризоване објекте градитељског наслеђа

Препорука је да се у изворном облику задрже валоризовани објекти градитељског наслеђа.

Могућа је пренамена, адаптација или ревитализација валоризованих објекта и и изградња нових на парцели, са претходно прибављеним мишљењем надлежне службе заштите.

Могуће је преуређење околног простора са адекватном презентацијом простора и самих објеката, уз примену савремене инфраструктуре и опреме.

За сваки појединачни случај било каквих интервенција на неком од валоризованих објеката или њихове околине (адаптације, реконструкције, ревитализације, премештање објеката и др) Завод ће издати нове, посебне и конкретне услове.

Општи услови за целокупан простор Плана

Ако се у току извођења радова наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач је дужан да одмах без одлагања прекине радове и обавести надлежан 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 (члан Закона о заштити културних добара Сл. гласник2 бр.71/49).

3.2. ЗАШТИТА И УНАПРЕЂЕЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Предуслов за остваривање циљева одрживог развоја подручја насеља Губеревац представља утврђивање услова за очување вредности природних ресурса и добара, предела, биолошке разноврсности, аутохтоности екосистема и рационалног коришћења природних ресурса. Коришћење природних и створених вредности у захвату Плана али и подручју од битног утицаја, мора бити засновано на принципима економичности и разумности тј. економске одрживости и еколошке прихватљивости. Усклађен систем економских, друштвених и техничко-технолошких активности у оквиру укупног развоја, где се на принципима економичности и разумности користе природне и створене вредности и ресурси овог подручја са циљем да се сачува и унапреди квалитет животне средине.

План заштите и унапређења животне средине за анализирано подручје заснован је на одрживом коришћењу природних ресурса, еколошки прихватљивом управљању природним вредностима, превенцији и контроли потенцијалних облика и извора загађивања.

Одрживо и еколошки прихватљиво управљање природним вредностима (ваздух, вода, земљиште, шуме, биљни и животињски свет) и управљање заштитом животне средине планирано је да се оствари:

- Планирањем одрживог коришћења природних и створених ресурса животне средине;
- Ремедијацијом и ревитализацијом деградираних и угрожених зона и локација;
- Разврставањем, смањењем, рециклажом и поновним коришћењем отпада;
- Укључивљњем у регионални систем безбедног депоновања отпада на припадајућој регионалној депонији;
- Установљавањем и успостављањем индикатора и информационог система о стању животне средине
- Усвајањем и имплементацијом одлука којима ће бити обезбеђена уравнотеженост економског развоја и очувања квалитета животне средине предметне просторне целине, применом мера превенције, ревитализације, сталне контроле, унапређивање стања, заштите и мониторинга животне средине.

3.2.1. ИЗВОРИ ЗАГАЂЕЊА

Извори загађивања у сеоском насељу Губеревац могу се поделити на:

1. Енергетске изворе, које чине првенствено индивидуална ложишта за грејање сеоских домаћинстава,
2. Саобраћај као мобилни извор загађивања (хемијско загађење и бука) на магистралном пут са повећаном фреквенцијом саобраћаја,
3. Погони за прераду пољопривредних производа као што су мини кланице, фарме, мини хладњаче итд., и сви други облици производне делатности,
4. Сеоска домаћинства, у која не улазе само породична домаћинства, него и сви други објекти, месне канцеларије, трговинске радње, објекти услужне делатности и сл.

Када је у питању пољопривреда и производња хране евидентно је да активности које се спроводе у овој делатности доводе до значајних измена у биосфери Земље и, уз пратеће активности, значајно утичу на повећање загађења и измену њених физичкохемијских карактеристика. Основни начини загађивања су:

- Неадекватна примена минералних ђубрива (у односу на тип и особине земљишта),
- Прекомерна примена пестицида и хербицида,
- Употреба препарата који су у Европи одавно забрањени (атразин, нпр.),
- Исцрпљивање природних хранљивих компоненти и ђубрива у земљишту,
- Акумулирање соли и минерала због наводњавања,
- Одлагање стајског ђубрива,
- Одлагање отпадака из пољопривреде и производње хране,
- Неадекватно одлагање амбалаже од пестицида, минералних ђубрива и семенских производа,
- Неадекватно одлагање сагорљивих органских отпадака који нису подложни брзом распадању као што су: хартија, остаци дрвета, коже, гуме, текстила,
- Неадекватно уклањање угинулих животиња и нејестивих споредних производа закланих животиња,
- Неадекватно одлагање разних неорганских несагорљивих отпадака од стакла, камена, метала, керамике, пластике.
- Одлагање остатака спаљивања разних сагорљивих материја: шљака, пепео, и остатака непотпуног сагоревања угљена, пепела...
- Одлагање кабастих отпадака од ислужених и одбачених предмета беле технике, намештаја, аутомобила и друге механизације, разни делови од пластике и синтетике, амбалажа, шут, песак, шљунак и други грађевински материјали од рушевина или остатака од градилишта.

Поред многобројних начина загађивања посебно треба навести допринос крчења шума, тачније повећања површина за пољопривредну производњу на ерозију земљишта.

3.2.2. УРЕЂЕЊЕ И ЗАШТИТА ПРОСТОРА – ЕКОЛОШКА ВАЛОРИЗАЦИЈА ПРОСТОРА

Заштита живоне средине са аспекта планирања и уређења простора у границама Плана општег уређења Губеревац спроводиће се:

- применом мера заштите проистеклих из еколошке валоризације простора,
- на нивоу локације према условима Процене утицаја на животну средину.

Еколошка валоризација простора у границама Плана, дата је на основу релевантних података о простору, могућих ограничења, компаративних предности, евидентираних извора загађивања, потенцијално угрожених и повредивих медијума животне средине, локација, објеката и зона (еколошко – просторне основе) и процењеног капацитета животне средине.

Предложене еколошке зоне су:

- „Еко -туризам“- зона заштите и одрживог развоја,
- „Средиште“ – еколошко продуктивна мезозона,
- „Центар “ – зона еколошког ризика.

Еколошка зона „Еко-туризам“ представља простор у залеђу насеља који није претерано изложен утицајима развоја села са малим бројем становника. Природне карактеристике, а пре свега морфологија имају значајан удео у креирању еколошких карактеристика и потенцијала подручја. Постојеће стање указује да еколошке повољности нису адекватно искоришћене.

Зона лежи на транзитном правцу према ловном подручју "Срндаковац" што представља повољност за формирање заједничке туристичко ловне зоне. Доминирају лишћарске шуме на падинама, које су усекли потоци. Релативно очувана природа, са малим уделом обрадивих површина и насељених локација дају могућност остваривања овог подручја у функцији туризма и рекреације, уз интервенције које су неопходне као и мере заштите животне средине за очување позитивног екопотенцијала.

Дозвољена је изградња објеката у функцији етнотуризма и пасивен рекреације уз поштовање мера заштите животне средине. При уређивању простора предметне еколошке зоне обавезна је валоризација постојећег зеленила. Сва вредна стабла морају бити вреднована при пејзажном обликовању простора. Услови за реализацију могућих садржаја и мере заштите животне средине обухватају:

- коришћење простора у складу са еколошким потенцијалом,
- претходно испитивање терена за потребе изградње објеката, пратећих садржаја и инфраструктуре,
- функционално и пејзажно повезивање са суседним еколошким целинама,
- функционално повезивање са осталим суседним зонама и залеђем (посебно је битно успостављање добре комуникације са ловиштем "Срндаковац"),
- заштита тока и приобаља потока од деградације и загађивања,
- обавезно оживљавање пејзажа релизацијом функција и садржаја за туристичке и спортско-рекреативне потребе,
- очување еколошке стабилности, кроз заштиту пејзажних вредности,
- Процена могућих утицаја на капацитет и квалитет животне средине при реализацији планираних Пројеката,
- туристичку понуду успоставити на нивоу домаћинства – етно туризам, што дозвољава пренамену постојећих домаћинстава у мини објекте за издавање, етно куће, воденице и сличне садржаје који не носе еколошки ризик, чак и у мини радионице за производњу домаће радиности,
- дозвољено је обезбедити услове за развијање пасивних спортова и рекреације дуж еколошких комуникација – планинарење и сл. или у оквиру етно комплекса,
- реализација рекреативних стаза и пункова са пратећим комплементарним садржајима – зелене стазе, коришћењем већ постојећих природних комуникација,

- дозвољено је увођење садржаја ловног туризма – ловачког дома и других садржаја који ће допринети очувању ловне и остале дивљачи и укупног биодиверзитета подручја,
- све интервенције у простору морају бити сведене на минимум уз примену природних материјала и еколошких енергија, које не остављају трајне последице на животну средину,
- обавезно картирање постојећег зеленила и максимално очување са предлогом за заштиту постојећих вредних стабала уз сарадњу Завода за заштиту природе,
- дозвољене су минималне интервенције које обезбеђују преобликовање високог зеленила.
- заштита шумског појаса и мањих комплекса шума, као шумских површина са приоритетном функцијом заштите, заштите биодиверзитета, еколошке стабилности и предеоно-пејзажних вредности.

Еколошка зона „Средиште” је зона пољопривредног подручја и становања средњих густина. Ова зона представља прелаз између зоне очуваних природних вредности и зоне потенцијалног ризика. На овом простору могућа је реализација садржаја уз поштовање општих мера заштите животне средине:

- наменско коришћење простора у складу са еколошким потенцијалом,
- дозвољена је пољопривреда и производне делатности које су у вези са њом, а које су оријентисане ка биолошко - органској продукцији, без примене вештачких ђубрива, хербицида, инсектицида и сл.
- изградња планираних објеката становања према прописаним правилима грађења и уређења,
- приоритетно инфраструктурно и комунално опремање мрежом и објектима комуналне инфраструктуре до захтеваног нивоа,
- изградња канализационе мреже за прикупљање и одвођење фекалних отпадних вода на постројење за третман отпадних вода,
- водонепропусне септичке јаме су дозвољене као прелазно решење до реализације насељског канализационог система,
- изградња система за предтретмане свих специфичних отпадних вода које се могу јавити код појединачних Пројеката, објеката и могућих-дозвољених технологија, на самој локацији,
- обавезно партерно уређење и озелењавање слободних површина,
- ревитализација свих еродибилних терена,
- заштита шумског појаса и мањих комплекса шума, као шумских површина са приоритетном функцијом заштите, заштите биодиверзитета, еколошке стабилности и предеоно-пејзажних вредности,
- заштита и ревитализација пољопривредног земљишта,
- обавезно пејзажно уређење окућнице у складу са постојећим амбијентом и микролокацијским условима,
- обавезна процена утицаја за Пројекте потенцијалне изворе угрожавања квалитета животне средине, потенцијалне узроке стварања и изазивања конфликта у простору.

Еколошка зона „Центар” представља зону санације и ревитализације, због локација потенцијалног еколошког ризика. Велика концентрација стечених карактеристика, објеката и људи, без адекватне инфраструктуре и комуналне зоне представља еколошки оптерећену зону. Дивље депоније комуналног отпада, неозидане септичке јаме или чак њихово непостојање, представљају додатан еколошки ризик. Услови и мере за уређење простора у овој еколошкој зони морају бити интегрални део плана намене простора:

- приоритетно инфраструктурно и комунално опремање мрежом и објектима комуналне инфраструктуре до захтеваног нивоа,
- изградња канализационе мреже за прикупљање и одвођење фекалних отпадних вода на постројење за третман отпадних вода,
- водонепропусне септичке јаме су дозвољене као прелазно решење до реализације насељског канализационог система,
- изградња система за предтретмане свих специфичних отпадних вода које се могу јавити код појединачних Пројеката, објеката и могућих-дозвољених технологија, на самој локацији,
- формирање радних и комуналних зона према условима и мерама заштите као једино могуће решење у функцији заштите природе и здравља људи од отпада и отпадних вода, према стандардима и нормативима ЕУ,
- обавезна Процена утицаја на животну средину за постојеће и планиране Пројекте потенцијалне изворе загађивања и могућих конфликта у простору,
- мере превенције и мере спречавања деградације за све планиране објекте и делатности,
- мере отклањања узрока потенцијално штетних утицаја на извору настанка,
- мере санације угрожених пунктова – чишћење дивљих депонија, корита потока и сл. подручја,
- мере заштите и мониторинга животне средине;

3.2.3. СМЕРНИЦЕ ЗА ДАЉИ ОДРЖИВИ РАЗВОЈ – ЗОНЕ ОДРЖИВОГ РАЗВОЈА:

- развој подручја у складу са процењеним капацитетом просторно-еколошке целине, валоризовних зона и појединачних локација,
- намена простора и услови коришћења природних и створених ресурса морају бити усаглашени са просторно-еколошким капацитетом, значајем подручја, компаративном предношћу и факторима ограничења,
- планирани развој мора бити заснован на квалитативном унапређивању социо-економског и тржишно-одрживог развоја што представља услов за унапређивање еколошких, туристичких, рекреативних и привредних вредности подручја,
- развој планираних капацитета одржив је уз специјализацију засновану на обележјима и предностима подручја, непосредног и ширег значаја,
- развој инфраструктурне и комуналне опремљености, сагласно мерама заштите и унапређења постојећег стања,
- валоризација и планска подршка специфичним предностима просторне целине,

- обавезне мере санације, ремедијације и ревитализације угрожених локација у зонама индиректног утицаја - конкретно река Гружа.
- познавање и поштовање прописа установљених од стране државе и локални власти, примена нових савремених стандарда и "добре пољопривредне праксе" - едукација становништва у циљу спречавања свих одлика загађења.

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 и локације са мерама и условима према којима ће се простор уређивати и користити.
- Зоне угрожене животне средине и локације високог ризика са мерама санације и ревитализације.

1. Зоне са посебним режимом заштите, пре свега се односе на:

-зоне изворишта водоснабдевања – индивидуалне бунаре и разводна водоводна мрежа, за које важе посебни услови санитарне заштите, мере заштите квалитета воде изворишта, рада изворишта и дистрибутивне мреже.

-зоне високопродуктивног пољопривредног земљишта уређиваће се:

-на начин и према условима за очување плодности и бонитетне класе, фаворизујући органску производњу без употребе пестицида и хербицида,
-за оптимално коришћење ових површина потребно је извршити оптималну рејонизацију пољопривредног земљишта и обавезно подизање пољозаштитних појасева,

-начин коришћења пољопривредних површина прилагодити условима терена у циљу производње биолошки вредне хране, избор врста према оптималној микрорејонизацији;

-зона аутохтоне шуме уређиваће се/користити:

- на начин којим се максимално чува и штити шумски фонд, који има приоритетно заштитну функцију, на целом планском подручју,

- све активности које се планирају морају бити у складу са планом и програмом ЈП Србијашуме, Београд.

2. Зоне и локације са мерама и условима према којима ће се простор уређивати и користити, представљају оне просторне јединице, чије се даље уређење и коришћење мора ускладити са капацитетом животне средине и условима појединачне просторне јединице:

-Подручје еколошки продуктивне мезозоне – Еколошка зона "Средиште" и еколошка зона "Центар" са микролокацијама и зонама (*становање са пратећим делатностима у склопу домаћинства, индивидуална ложишта, пољопривредне површине, пословање, спорт и рекреација и сл.*) које трпе одређена оптерећења, развијаће се према прописаним условима и мерама заштите:

- за планиране програме, пројекте, локације, промене намене и технологија, реконструкције, проширење капацитета и престанак рада објеката и технологија, који могу утицати на животну средину обавезан је поступак Процене утицаја на животну средину;
- 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;
- искључити претварање пољопривредног земљишта високог бонитета у грађевинско, осим објеката искључиво у функцији пољопривредне производње,
- утврдити стање и успоставити сталну контролу квалитета и плодности земљишта, као и пољопривредне производње,
- све планиране и постојеће објекте прикључити на канализациону мрежу, а у међувремену користити прописно изграђене септичке јаме,
- у зони постојећег локалног пута, нове објекте градити тако да организација на парцели омогући садњу високог растиња према зони угрожавања,

3. Зоне угрожене животне средине и локације високог ризика са мерама санације и ревитализације су локације у оквиру еколошке зоне "Центар" које захтевају санацију, ревитализацију или промену намене коришћења:

-*Зона пута Крагујевац-Краљево и железнице* – извор загађења ваздуха и буке, захтева појас заштитног зеленила према становању као обавезну меру заштите и употребу еколошких типова енергената у саобраћају,

-*Зона линијског центра уз саобраћајни правац и радне зона 1 и 2* могу изазвати негативне промене у простору уколико се не спроведу мере:

-технолошко производни процеси морају бити у складу са стандардима и нормативима који су везани за чисте технологије,

-неопходно је инфраструктурно опремање – решења питања отпадних вода и отпада,

-адекватно озелењавања у оквиру комплекса,

-спровести мере заштите из Процене утицаја (Закон о процени утицаја Сл. гласник РС 135/04) за све пројекте и технологије, потенцијалне загађиваче.

-Комуналне зоне: сточна пијаца, гробље, мала комунална зона која садржи прихватну станицу за угинуле животиње и локација за привремено одлагање опасног отпада (амбалажа за инсектициде, пестициде и сл.), локације за привремено одлагање комуналног отпада до реализације регионалне депоније и опасног отпада.

Ове зоне морају бити уређене и одржаване у складу са европским санитарним стандардима и прописима, у функцији заштите земљишта и вода.

-*Локације под дивљим депонијама* – захтевају потпуну санацију и рекултивацију земљишта, односно промену намене коришћења.

-*Сточне фарме и кланице* – обавезна мера увођења:

-предтретмана за отпадне воде на локацији,

-увођење "добре пољопривредне праксе" који подразумева пре свега адекватно складиштење и управљање стајњаком који може бити од велике користи и у исто време велики ризик, према

- Правилнику ЕУ –Регулацион Но 1774/2002 који регулише споредне производе животињског порекла – Анимал Бу-Продуцтс (АБПс),
- Пољопривредно земљиште – ове зоне захтевају увођење:
- мера заштита пољопривредног земљишта према *Нутратној директиви (91/676/ЕЕС)*,
 - у смеру транзиционих кретања неопходна је израна Нутриент менаџмент плана (НМП) у циљу остварења добре пољопривредне праксе, односно спечавање свих облика загађења у пољопривреди.

3.2.4.ЗАШТИТА ПОВРШИНСКИХ И ПОДЗЕМНИХ ВОДА

Заштита вода од загађивања планирана је:

- забраном упуштања отпадних вода у реке и потоке и остале мале, повремене водотокове, приобаља и „подземље“,
- прописивањем обавезног третмана (пречишћавања) опадних вода до захтеваног нивоа, пре упуштања у реципијент,
- обавезног претходног третмана потенцијално заугљених атмосферских вода са свих манипулативних и осталих површина, преко сепаратора-таложника до захтеваног нивоа пре упуштања у реципијент на локацији,
- обавезном проценом/прорачуном могућих и очекиваних количина и категорија отпадних вода, прописаним начином третмана и управљања отпадним водама при реализацији зона, локација и појединачних Пројеката,
- заштитом, очувањем тока и приобаља река од деградације и загађивања,
- пошумљавањем и озелењавањем свих еродибилних површина,
- изградњом канализационе мреже и постројења за третман фекалних отпадних вода,
- изградњом водонепропусних септичких јама за појединачне Пројекте и издвојене локације, као прелазног решења до реализације канализационе мреже, и обавезног третмана отпадних вода до захтеваног нивоа за упуштање у реципијент,
- увођење савремених постројења, различитих капацитета, за складиштење и третман отпадних вода и отпада животињског порекла (стајњака) – кроз изградњу **савремених лагуна** или **бетонираних непрпусних базена** и одабир најпогодније технике коришћења органског ђубрива, са минималним штетним утицајем на подземне воде.
- санација дивљих депонија комуналног отпада и проналажење најповољнијег решења за одлагања комуналног и опасног отпада до реализације регионалног система.

3.2.5. ЗАШТИТА ВАЗДУХА

Заштита ваздуха од загађивања спроводиће се као интегрални део стратегије и мониторинске мреже контроле квалитета ваздуха на нивоу локалне Управе:

- обавезном проценом утицаја Пројеката (постојећих и планираних), потенцијалних извора аерозагађења, на стање и квалитет ваздуха (имисија, емисија),
- избором најбоље понуђених решења загревања објеката и еколошки прихватљивих енергената за загревање објеката и комплекса,
- проценом еколошког капацитета зона и локација при реализацији појединачних Пројеката са аспекта утицаја на квалитет ваздуха,
- препорукама, обавезујућим и стимулативним мерама за коришћење обновљивих извора енергије при реализацији Пројеката - објеката већих капацитета,
- обавезним мерама биолошке заштите (озелењавање, пејзажно уређење) при формирању зона и појасева са приоритетном функцијом заштите посебно уз саобраћајни правац Крагујевац - Краљево,
- усвајањем Програма израде катастра загађивача ваздуха по јединственој методологији,
- увођењем обавезе инсталирања уређаја за пречишћавање ваздуха (ефикасних филтерских система) за објекте (технологије) изворе аерозагађења,
- максималним прикључивањем на централизован начин снабдевања топлотном енергијом или/и гасификацијом у циљу смањења емисије неспецифичних полутаната атмосфере из индивидуалних ложишта,
- укључивањем у јединствену стратегију и концепт локалног и регионалног мониторинга за праћење стања загађености ваздуха и утицаја на људско здравље,
- обавезном Проценом утицаја на животну средину за постојеће и планиране Пројекте (објекте и садржаје) потенцијалне изворе аерозагађивања и угрожавања квалитета ваздуха (емисија и имисија), применом мера превенције, спречавања и отклањања могућих извора загађивања и мера мониторинга стања и квалитета ваздуха;

3.2.6. ЗАШТИТА ЗЕМЉИШТА

Заштита земљишта као необновљивог (тешко обновљивог) природног ресурса спроводиће се мерама ограничења, забране и заштите:

- дозвољена је изградња на грађевинском земљишту у границама грађевинског реона сагласно прописаним правилима грађења и уређења,
- обавезна је заштита високо бонитетног пољопривредног земљишта од свих облика нерационалног коришћења и деградације,
- обавезна је заштита земљишта од свих облика загађивања, пре свега од отпадних вода и отпада, мерама које ће се спроводити изградњом непропусних септичких јама као прелазног решења до изградње канализационе мреже и санацијом и рекултивацијом површина под дивљим депонијама,

- адекватно складиштење и третман свих типова стајњака, према стандардима и директивама ЕУ (Регулацион Но 1774/2002),
- обавезно је увођење контроле употребе хемијских препарата на пољопривредним површинама,
- обавезна је заштита земљишта од ерозионих процеса забраном чисте сече, неконтролисане прореди и отварања вегетацијског склопа на теренима већих нагиба,
- обавезним пошумљавањем еродираних терена, уз избор врста сагласно условима еколошко-биолошке подлоге,
- забраном депоновања отпада и других материјала ван простора за то намењених и уређених,
- обавезном Процењом утицаја на животну средину за Пројекте (објекте и садржаје) потенцијалне изворе загађивања и угрожавања квалитета земљишта, применом мера превенције, спречавања и отклањања могућих извора загађивања и деградације, као и мера мониторинга стања и квалитета земљишта;

3.2.7. ЗАШТИТА ШУМА

Заштита шума као комплекса са приоритетном функцијом заштите, естетских и предеоно-пејзажних вредности и зона могуће рекреације спроводиће се:

- валоризацијом постојећих шумских површина са аспекта вишенаменског функционалног коришћења и уређивања,
- применом мера пошумљавања, ревитализације, обнове и обавезне неге угрожених – еродираних подручја,
- пејзажним уређењем комплекса у грађевинском реону и повезивањем са суседним зонама,
- подизањем степена шумовитости на захтевани оптимални ниво,
- избор врста за пошумљавање заснован на еколошко-биолошкој основи;

3.2.8. ЗАШТИТА ОСЕТЉИВИХ ЕКОСИСТЕМА И БИОДИВЕРЗИТЕТА

Заштита осетљивих екосистема и биодиверзитета на подручју Плана обухвата:

- мере заштите и очувања шумских станишта, малих шумских комплекса, а у циљу очувања еколошке равнотеже,
- заштита и унапређење посебних природних вредности, уз наменско-еколошки одрживо и прихватљиво коришћење, а у складу са еколошким потенцијалом и обезбеђеном стабилношћу екосистема,
- обавезно је очување аутохтоности биљних и животињских врста, заједница, станишта и ареала на подручју Плана и непосредном окружењу,
- заштита биодиверзитета и биолошких ресурса просторно-еколошке целине и валоризованих зона,
- очување природне геометрије површина шумских екосистема без фрагментације аутохтоних комплекса у залеђу грађевинског реона,

- у контактним зонама са залеђем и устаљеним путањама дивљих врста према ловишту Срнаковац, нису дозвољени садржаји који продукују буку и интензивну светлост.

3.2.9. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Заштита природних добара обзиром да на подручју Плана нема заштићених приподних добара (према условима Завода за заштиту природе 03-1911/2), заштита посебних природних вредности и одлика, спроводиће се кроз заштиту пејзажних и амбијенталних вредности и очување естетских вредности зона и просторно-еколошке целине:

- мерама сталне контроле, одрживог коришћења и презентације,
- мерама очувања карактера предела и пејзажа, очувања аутохтоности и идентитета,
- мерама и условима пејзажног уређења индивидуалних парцела усаглашеним са локационим условима и условима зоне којој припадају.

3.2.10. ЗАШТИТА ОД ПРЕКОМЕРНЕ БУКЕ

Заштита од прекомерне буке планирана је у валоризованим еколошким зонама и спроводиће се:

- формирањем пејзажно уређеног, линеарног, заштитног зеленила (обостраног/једностраног) као режим уз главну саобраћајницу или према условим изградње на парцели дуж саобраћајница,
- избор зеленила прилагодити зонским и локацијским условима у складу са пејзажним и еколошко-биолошким захтевима,
- обавезним озелењавањем паркинг-простора на јавним површинама,
- обавезном проценом утицаја на животну средину за Пројекте (објекте и садржаје) потенцијалне изворе буке, применом мера превенције, спречавања и отклањања могућих извора буке,
- забраном свих делатности и активности на теренима са утврђеним путањама дивљих животиња, који производе прекомерну буку.

3.2.11. ЗАШТИТА ОД МОГУЋИХ АКЦИДЕНАТА И УДЕСНИХ СИТУАЦИЈА

Заштита од удеса и непредвиђених ситуација представља обавезу управљања ризиком у животној средини:

- планирање, организовање и предузимање превентивних мера и мера за спречавање могућих удеса управљање опасним материјама сагласно процени опасности од могућих удеса,
- поступање са опасним материјама у употреби, транспорту, промету, складиштењу и одлагању, спроводити на начин да се не доведе у опасност живот и здравље становништва и животна средина,
- за све активности, постројења и процесе у којим је присутна једна или више опасних материја, а које могу изазвати акцидент, обавезна је Процена опасности од удеса, план поступања у случају удесне (акцидентне) ситуације, заштите и управљање ризиком.

3.2.12. УПРАВЉАЊЕ ОТПАДОМ

Управљање отпадом је засновано на избору концепта евакуације отпада, сагласно смерницама и препорукама Националног Плана управљања отпадом, у циљу спречавања деградације животне средине и здравља становништва и свих корисника простора, пејзажних вредности, форланда водотокова, спречавање утицаја на микроклиматске и еколошке услове на подручју Плана и окружењу:

Основна концепција, принципи, услови и план управљања отпадом обухвата мере за:

- реализацију концепта регионализације, на нивоу општине Кнић, преко трансфер станице,
- сва решења до реализације основног концепта су прелазна и у функцији коначног решења,
- превенција, унапређење и смањење настајања отпада на извору,
- постепено увођење шема раздвојеног сакупљања и сортирања отпада и увођење рециклаже,
- побољшање организације сакупљања и транспорта,
- етапно увођење модерних судова за одвојено сакупљање отпада и савремене, специјализоване опреме за транспорт,
- оптимизација учесталости сакупљања и транспортних рута, у зависности од густине становања, густине насељености, броја становника и осталих корисника простора,
- поуздано, еколошки одрживо и прихватљиво коначно одлагање отпада;

Мере заштите животне средине обухватају примену посебних правила у управљању отпадом од настанка до одлагања:

- сакупљање, разврставање, промет, превоз, рециклажа, третман отпада, његово коначно безбедно одлагање на регионалној депонији,
- санација, рекултивација и безбедно затварање свих локација неконтролисаног одлагања отпада,
- усвајање опције регионализације као најбоље понуђеног решења и укључивање у систем поузданог одлагања отпада на регионалној депонији (сагласно Плану управљања комуналним отпадом за Р. Србију);

Основни услов за организовано и контролисано сакупљање отпада је поверавање послова (надлежном комуналном предузећу и/или на други начин, у складу са важећом законском регулативом).

Смернице за уклањање комуналног отпада:

- потребно је изградити „објекте-нише“ за смештај судова-контејнера за прикупљање и привремено одлагање отпада;
- нише морају бити положајно доступне – уз саобраћајнице, за прилаз возила и ограђене,
- судови/контејнери морају бити диференцирани према врсти отпада како би се отпад рециклабилних својстава у старту одвајао од нерциклабилних врста отпада,
- уклањање отпада из радног комплекса вршиће се према врсти и категорији објеката, сагласно важећој Законској регулативи;

Пошто је састав отпада у сеоским насељима разноврстан (стајско ђубриво, отпаци биљног порекла, амбалажа за пестициде, хербициде, фунгициде, инсектициде, семенску робу и др), потребно је предвидети посебну локацију - сабирни центар за привремено одлагање течног и чврстог **опасног отпада** (посебно избетониран, ограђен и покривен простор, са специјалним контејнерима), до коначног решења републичке депоније опасног отпада. Планом намене локација је Мала комунална зона. Реализација ових сабирних центара укључује израду комплетне пројектне документације сабирних места, правила понашања и план за случај опасности.

Стајњак – органско ђубриво, има својство опасног отпада, али се правилним начином складиштења и третмана прераде у оквиру домаћинства, може уз адекватне мере заштите користити у пољопривредни.

У складу са савреманом европском тежњом да је сахрањивање угинулих животиња и њихових остатака небезбедно, локација за безбедно укљанање **анималног отпада** није планирана. Као меру безбедног укљанања анималног отпада предвиђа се простор за изградњу прихватне станице (ограђен и заштићен простор, опремљен хладњаком), који ће користити највише два сеоска насеља, где ће се вршити прихват отпада и одакле ће се специјалним возилима превозити до регионалног центра за прераду и спаљивање. Као прелазно решење, за ову намену предвиђена је локација Мале комуналне зоне.

Одређивање трајне локације за ову намену, део је стратегије националног и регионалног планирања и уређења простора, уз основну смерницу да се локације дефинишу ван насељених места.

За реализацију ових програма обавезна је израда **Плана управљања свих врста отпада за подручје плана** који ће садржати:

- начин прикупљања, сортирања, паковања, изношења и одвожења отпада са предвиђеним временским терминима,
- обавезу изградње посебних простора који ће бити у функцији привременог одлагања отпада са карактеристикама опасног отпада, (пре свега се мисли на амбалажу за пестициде, хербициде, фунгициде, инсектициде, семенске робе), до коначног решења депоније опасног отпада у Републици Србији, кроз правила и услове,
- обавезу изградње посебних простора који ће бити у функцији прихватне станице за анимални отпад, кроз правила и услове,
- план прикупљања и одлагања отпада у осталим (удаљеним) зонама (специјализоване посуде са затвореним поклопцем, на одговарајућим локацијама).

3.3. ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И РАТНИХ РАЗАРАЊА

Под елементарним непогодама подразумевају се све непогоде које настају деловањем природних сила: поплаве, клизишта, земљотреси, пожари, акциденти и друге појаве које, својим деловањем, могу да угрозе животе становништва и нанесу материјалну штету већег обима. Заштита од елементарних непогода регулисана је Законом о заштити од елементарних и других већих непогода (Сл. гл. СРС бр. 20/77).

Према планираном развоју захвата плана, увођењу нових објеката, могућностима изградње, параметрима које парцела дозвољава дефинишу се услови изградње склоништа:

Концепт плана дефинише изградњу стамбених и стамбено пословних објеката, пословно стамбених, пословних, тако да наведени елементи одређују даљи концепт који дефинише потребу обезбеђивања склоништа у оквиру објеката

Изградњу склоништа извести у свему према Правилнику о утврђивању стандарда одбране и техничких прописа у области одбране (Службени војни лист број 19/97 и 12/98.).

3.4. ЗАШТИТА ОД КЛИЗИШТА

ГЕОЛОШКЕ, ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

За потребе израде ПП Општине Кнић урађени су основни елементи о инжењерско геолошким карактеристикама терена.

Код разраде Плана општег уређења, тј за потребе планова детаљне регулације потребно је вршити геолошка истраживања за овај ниво планске документације. Основу геолошких истраживања за предметни захват и битан елемент даљих активности је дефинисање нових зона клизишта за које је неопходно урадити гео-истраживачки елаборат.

Код већих инвестиционих радова неопходно је извршити детаљна истраживања са аспекта микросеизмике и инжењерске геологије. Експертиза детаљних карактеристика терена у захвату, треба да покаже могућност формирања урбанистичких услова за усаглашавање постојећих објеката, уређење и санацију терена, или се може констатовати тек након детаљних геолошких истраживања. Ова документација постаје основ за евентуално усаглашавање постојећих објеката са условом да се изврши уређење и глобална санација терена у захвату, а да се посебни услови за сваки објекат потврде.

3.5. ЗАШТИТА ОД ЗЕМЉОТРЕСА

Подручја са умереним степеном сеизмичности (6-80 МСК-64) обухватају значајни део територије Србије. Законска регулатива по овој проблематици дефинише примену стандарда који су најчешће у употреби:

- **Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката висикоградње у сеизмичким подручјима (Сл. лист СФРЈ 31/81,49/82,21/88 и 52/90) и**
- **Правилник о техничким за пројектовање и прорачун инжењерских објеката у сеизмичким подручјима (који нема законску снагу)**
-

На Привременој сеизмолошкој карти СФРЈ(1982.год) која приказује максимално догођене интензитета земљотреса за период до 1982. године насеље Губеревац се налази у зони 8° МЦС° скале.

Појам карактеристичног тла није детаљно дефинисан али се на основу примењене методологије може закључити да у оквиру овог појма

представљена сва тла , различитих геомеханичких својстава, која у смислу амплификације утицаја земљотреса узрокују еквивалентан ефекат.

Догођени максимални сеизмички интензитет на подручју насеља Губеревац је био 8° МСК-64 као манифестација земљотреса Рудник. Жаришта која одрђују ниво сеизмичке угрожености на простору насеља Губеревац су Рудник ,Свилајнац.

Сеизмичност простора обухваћеног Планом општег уређења зависи од могућности појаве земљотреса одређене јачине и инжењерскогеолошких и физичко-хемијских особина геолошких формација које изграђују простор .

За подручје плана није вршена микросеизмичка реонизација. Као показатељ сеизмичности узима се податак са опште карте Југославије. Простор је у захвату регије која је изразито трусно подручје. Приликом извођења и изградње већих инвестиционих захвата неопходна су детаљнија инжењерско геолошка па и микро-сеизмичка испитивања, која су прописана за такву врсту објеката

На сеизмолошкој карти публикованој 1987. Године за повратне периоде 50, 100, 200, 500, 1000 и 10 000 година која приказује очекивани максимални интензитет земљотреса, са вероватноћом појаве 63%, подручје губереваца се налази

НА ОЛЕАТИ ЗА ПОВРАТНИ ПЕРИОД (ГОДИНА)	У ЗОНИ ИНТЕНЗИТЕТА МСК - 64
50	7°
100	8°
200	8°
500	8°
1000	9°
10000	9°

На картама су приказани очекивани макросеизмички интензитети на површини терена за карактеристично тло. У оквиру појма карактеристичног тла, представљена су сва тла различитих геомеханичких својстава, која у смислу амплификације утицаја земљотреса узрокују еквивалентан ефекат.

3.6. ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА

Заштита од пожара регулисана је Законом о заштити од пожара (Сл. гл. РС бр. 37/88) и низом техничких прописа и нормативних аката.

Заштита од пожара подразумева скуп мера и радњи са циљем спречавања настанка пожара, његово сузбијање и ублажавање последица које могу настати.

Имајући у виду висок ризик од пожара објеката -намене (посебно у зони пословања) која се планира, исти морају испунити основне критеријуме са аспекта стабилности и чврстоће грађевинске конструкције, са одговарајућим евакуационим путевима високог степена безбедности, успостављеном

контролом кретања дима у објекту, предвиђеним средствима и опремом за гашење пожара (преносни противпожарни апарати, унутрашњи хидранти са припадајућом опремом), обезбеђење благовремене информације о настанку и ширењу пожара (инсталације за аутоматску и (или) ручну дојаву пожара), уз добро одржавање свих инсталација у објекту, као и других решења која треба да буду у духу наведених критеријума.

Смањење степена угрожености од пожара спроводи се реализацијом следећих мера:

1. превентивне мере:

- спровођење законских прописа којима је обезбеђено учешће службе противпожарне заштите у изради урбанистичке и пројектне документације, кроз давање услова и сагласности
- активно учешће припадника МУП-а - Сектор за заштиту и спасавање, Одељење за заштиту и спасавање у Крагујевцу у изради урбанистичке и пројектне документације кроз давање услова и сагласности;
- израда Плана заштите од пожара и Правилника заштите од пожара за све правне субјекте на датој локацији).

2. мере за сузбијање пожара:

- размештај ватрогасних станица, положај Ватрогасног дома,
- проходност саобраћајница (облик, димензије и друге карактеристике саобраћајница, платоа и окретница за ватрогасна возила) и приступ свим објектима (слободан простор између објеката, без изградње привремених објеката, постављања жардињера, сађење високог растиња и постављања других препрека);
- одржавање и даље осавремењавање хидрантске мреже;
- поштовање правила изградње (грађења).

У том смислу, са аспекта заштите од пожара, посебан акценат је дат на стриктном поштовању важећих техничких прописа који регулишу материју заштите од пожара и експлозија у индустрији, енергетици, грађевинарству, саобраћају и др, а у циљу сигурности људи и објеката, постројења, уређаја, опреме и других средстава рада.

4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

У складу са важећим Законом о планирању и изградњи спровођење ПЛАНА ОПШТЕГ УРЕЂЕЊА вршиће се :

.Директно на основу правила уређења и правила грађења дефинисаних овим планом општег уређења

Планом општег уређења насеља Губеревац предвиђена је израда плана детаљне регулације која се односи на функције у зони општег интереса месне заједнице и у зони посебних намена –алтернативне јавне функције. За остале површине-зоне спровођење се врши директно на основу правила уређења и правила грађења плана , уколико је одређена локација уређена и регулисана, а захтева реконструкцију, доградњу, надградњу, постојећих објеката, изградњу или комплетирање локације објектима пратеће инфраструктуре. У том случају извод из важеће урбанистичке документације издаваће се на основу правила уређења и правила грађења овог Плана општег уређења.

За потребе увођења јавних површина у свим зонама могуће је радити одговарајући план детаљне регулације уколико се укаже оправдана потреба за увођење нових јавних површина- првенствено саобраћајнице.

Уколико дође до промене технологије увођења новог програма производње, промене површине парцеле, обавезна је израда УП-а у оквиру кога ће се дефинисати детаљно партерно решење са интерним функционалним саобраћајницама и свим елементима које овакав радни комплекс захтева.

Уколико дође до промене - пренамене (јавне намене, и сл.) планирање реализације таквих програма одвијало би се кроз обавезну израду планова детаљне регулације .

Разрада урбанистичким плановима- пројектима обавезна је за јавне објекте од општег интереса. Организацију у зони гробља дефинисати кроз израду УП-а са свим елементима (стазе, алеје и сл.) који су основ за даље коришћење .

Динамика развоја насеља у простору утврђује се на основу средњорочних и годишњих планова и програма уређења простора и земљишта. Овом динамиком утврђују се и приоритети реализације појединих урбанистичких целина.

Код разраде Плана општег уређења, тј за потребе планова детаљне регулације потребно је вршити геолошка истраживања за овај ниво планске документације. Код већих инвестиционих радова неопходно је извршити детаљнија истраживања са аспекта микросеизмике и инжењерске геологије.

За изградњу објеката, усаглашавање, доградњу и сл. уколико је парцела у рејонима који дефинишу посебне услове за изградњу тј. потребу санације терена обавезна је израда детаљног геотехничког елабората како би се дефинисали услови

За потребе израде урбанистичке документације , у зонама градитељског наслеђа, објеката који уживају претходну заштиту или природних добара, обавезно је учешће , услови и сагласности надлежног Завода за заштиту споменика културе и републичког Завода за заштиту природе.

Код израде урбанистичке документације за зоне које су у коридору значајних далековаода , поштовати услове надлежне електродистрибуције.

4.1. ПРОГРАМСКИ ПРИОРИТЕТИ

1. Изградња и уређење центра насеља уз повезиване и уклапање са окружењем
2. Развој центра насеља
3. Реконструкција стамбеног фонда као и нова изградња и проширење становања
4. Заштита културних добара и обликовање насеља кроз уређење јавних површина, постојеће и нове објекте јавних служби: културе, образовања, услуге, исл.
5. Подизање еколошког нивоа у оквиру свих функција и намена
6. Реализација специфичних функција
 - Зелене површине свих нивоа
 - Спортски центар
7. Изградња и унапређење саобраћајне мреже, примарне уличне мреже веза са окружењем, увођење јавне расвете

4.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА, ЦЕЛИНАМА

Правила грађења обухватају услове који се односе на изградњу објеката у зонама, целинама и блоковима плана општег уређења. (чл. 42 Закона о планирању и изградњи Сл. Гл. РС. 47/03). Правила се дефинишу према специфичностима и потребама насеља за све зоне и објекте становања, јавног интереса, центра насеља, пословања, привређивања као и елементе инфраструктуре у посебним зонама, комплексима у складу са чл. 1 и 15. Правилника о садржини, изради и спровођењу урбанистичког плана (Сл. Гл. РС 75/039).

Општи услови урбанистичке регулације према овим Правилима представљају скуп међусобно зависних правила за основну урбану структуру, грађевинску парцелу и локацију, регулациону и грађевинску линију, односно положај и карактер објеката на парцели и локацији, намену објеката, физичку структуру, грађевинску структуру и обраду, урбанистичке показатеље искоришћености земљишта и изграђености на парцели и локацији, који према карактеру урбане структуре и одговарајуће зоне дефинишу односе у простору и капацитет објеката, услове за смештај возила, уређење парцеле и прикључење на градски систем инфраструктуре, однос према суседним објектима, окружењу и заштити околине; односно одговарајуће техничке, санитарне и безбедносне услове, као и посебне услове према специфичним захтевима за изградњу и коришћење објеката на парцели и локацији, у оквиру блока, зоне или насеља.

Правила се примењују за урбанистичке планове посебних зона или целина на подручју Плана општег уређења, спровођење кроз урбанистички пројекат за специфичне програме или локације, односно за издавање извода из Плана општег уређења и појединачних одобрења за изградњу објеката на осталом грађевинском земљишту обухваћеном Планом општег уређења, за које није одређена обавеза израде Плана детаљне регулације. Сви елементи урбанистичке регулације који нису обухваћени овим Правилима грађења дефинишу се према Правилнику о општим условима о парцелацији и изградњи и садржини, условима и поступку издавања акта о урбанистичким условима за објекте за које одобрење за изградњу издаје општинска управа (Сл. Гл. РС бр. 75/2003.).

4.2.1. ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Изградња јавних објеката од општег интереса вршиће се на локацијама према планираној намени простора и потребама насеља, у зонама центра, зонама становања и привређивања које задовољавају све услове у складу са функцијом, организацијом, планом дефинисаном наменом простора и непосредним окружењем.

Јавно грађевинско земљиште чине

1. Образовање
2. Дечја и социјална заштита
3. Здравство
4. Култура и информисање
5. Администрација и управа.
6. Посебне намене
7. Објекти комуналних делатности
8. Зеленило
9. Спорт и рекреација
10. Инфраструктура

4.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЈАВНЕ ОБЈЕКТЕ ОД ОПШТЕГ ИНТЕРЕСА

4.3.1. ОБРАЗОВАЊЕ

Врста и намена објекта

У оквиру предметног захвата дефинисана је зона у оквиру које је евидентиран постојећи комплекс општег основног образовања. Намена постојеће локације задржава се у циљу даљег развоја

У планском периоду могуће је ширење-увећање простора за нове површине за потребе основног образовања, у складу са демографским пројекцијама уз реконструкцију постојећег комплекса.

Постојећа школа задржава се на постојећој локацији у ПРОСТОРНОЈ ЦЕЛИНИ 1, у зони средњих густина становања са пословањем, уз побољшање услова рада у њој кроз реконструкцију, адаптацију, доградњу, надградњу и опремање савременим средствима, према прописаним условима. У оквиру постојећег габарита, могуће доградње и изградње другог објекта на парцели (искључиво иза основног објекта на парцели) могуће је увођење пратећих програма управе и администрације у функцији опште образовне намене, мањег стамбеног простора, културе, науке и услужне делатности. Дозвољена је изградња нових мини спортских терена за потребе школства отвореног или затвореног типа, отворене спортске терене је могуће пренаменити у затворене у циљу што функционалнијег и ефикаснијег коришћења.

Могућа делатност као пратећи садржај образовања по карактеру и капацитету не сме да омета и угрози основну намену. Препорука је да пратеће услужне делатности имају намену–продају школског прибора, мања књижара, продаја пецива (без производње), и сл, али у ограниченом обиму. Максимална површина за пратеће услужне делатности је 10% бруто од укупне површине

објекта (ако је корисна укупна површина основе објекта $100\text{m}^2 - 10\text{m}^2$ је за пратећи програм услужних делатности).

Објекте градити као, основни тип, слободностојеће, једна грађевинско-архитектонска целина, осим у случају када програм и садржај комплекса не дозвољава обављање различитих намена у једном објекту. У том случају могуће је градити два или више објекта.

Мањи стамбени простор као пратећи програм могуће је извести само у циљу неопходног смештаја предавача.

У оквиру комплекса дозвољена је изградња и помоћних пратећих објекта у циљу одлагања средстава за функционисање и одржавање комплекса. Проширење капацитета, у складу са потребама, дефинисати према посебном програму.

Грађевинска парцела

Планом општег уређења дат је графички прилог регулације у оквиру које су дефинисане границе парцела према регулацији. Површина грађевинске парцеле дефинисана је зоном предвиђеном за образовање површине 1.60ха .

Постојећи комплекс-парцела задовољава услове постојећег објекта и спортског терена, а уколико се укаже потреба за доградњом, изградњом и формирањем нових спортских терена са пратећим садржајима партера (паркирање) парцелу за образовање формирати према зони. Минимална површина грађевинске парцеле за функционисање комплекса образовања је 0.15ха .

Најмања ширина парцеле за изградњу објекта је 15 метара, а функционална 18.0 метара.

Уколико је потребна измена граница парцела, а све према правилима у претходним ставовима, обавезна је израда УП-а парцелације или препарцелације према Закону о планирању и изградњи.

Код формирања парцеле тежити да парцела има што правилнији облик како би простор био што функционалније, правилније и рационалније искоришћен.

Положај објекта у односу на регулацију и грађевинске парцеле

Удаљење грађевинске од регулационе линије је мин.20.0 м и односи се на грађевинску линију основног објекта на парцели. (што омогућава доградњу-изградњу објекта ка регулацији).

Минимална удаљеност слободностојећег објекта, односно његових делова од границе суседне парцеле је 3.0м.

Функционално удаљење објекта од суседне парцеле, при отварању прозора основних просторија је 3.0м, при чему се мора обезбедити међусобно удаљење од 4.0 метра од суседног објекта.

Минимална удаљеност, положај и услови изградње спортских игралишта-терена, типа отворених или затворених, су исти као услови који дефинишу изградњу објекта комплекса образовања

За изграђене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од утврђених вредности, не могу се на суседним странама предвиђати отвори

Изградњу, надградњу и доградњу искључиво извести иза грађевинске линије планом дефинисане.

Индекс заузетости и изграђености грађевинске парцеле

Параметри заузетости и изграђености проистичу из концепта предметног захвата. Код највећих параметара у блоковима анализира се однос физичке структуре према степену изграђености и искоришћености земљишта при чему се реализују решења која одговарају карактеристикама захвата, регулацији и правилима грађења ових блокова.

- степен заузетости под објектима је мах 60%,
- степен изграђености је мах 1.0
- зелене површине мин. 15%

Код већих инвестиционих радова неопходно је извршити детаљнија истраживања са аспекта микросеизмике и инжењерске геологије.

Фазна изградња могућа је с тим да је обавеза изградње основних објеката у једној фази, а пратећи садржај може бити у другој фази изградње тако да фаза представља архитектонко-грађевинску целину усклађену са дефинитивним решењем са обавезним архитектонским решењем уклапања фазе у окружење и намену комплекса.

Спратност и висина објеката

Карактер спратности дефинише систем висинске регулације предметног захвата при чему се тежи заокружењу висинске регулације, а у оквиру функционалне структуре што рационалније искоришћености.

Минимална спратност објеката је (По)+П

Максимална спратност објеката је (По)+П+1(Пт), (По)+П+2

Могуће је изводити подрум у свим спратним наведеним комбинацијама, делимично или у целој површини објекта, уз све услове примене мера које се односе на геолошке карактеристике и услове терена.

Пратеће и функционалне садржаје надкрити надстрешницом савременог архитектонског решења уз примену нових материјала.

Изградња се може изводити фазно са дилатацијом, може бити висински смакнута уколико је теренски условљена тако да се добије каскадно решење, са максималном спратношћу (По)+ П+2

Међусобна удаљеност објеката

Међусобна удаљеност слободностојећих објеката који се граде у износи најмање половину висине вишег објекта.

Уколико су објекти спратности приземље (основни или основни и помоћни) на предметној парцели међусобна удаљеност је мин 6.0м.

У овом систему уз анализу организације парцеле и утицаја на суседне парцеле и објекта дефинисаће се могућности изградње другог објекта на парцели.

4.3.2. ДЕЧЈА ЗАШТИТА

Врста и намена објекта

У оквиру предметног захвата дефинисана је зона у оквиру које је планиран комплекс дечје заштите.

У планском периоду дефинисано је формирање и увођење нове намене у насељу-дечје заштите у складу са демографским пројекцијама.

Комплекс дечје заштите лоциран је непосредно уз комплекс образовања у ПРОСТОРНОЈ ЦЕЛИНИ 1, у зони средњих густина становања са пословањем. Изградња и формирање комплекса подразумева изградњу објекта основне намене дечје заштите, опремање савременим средствима, према прописаним условима и увођење пратећих програма.

У оквиру планираног основног објекта, могућа је изградња другог објекта на парцели (искључиво иза основног објекта на парцели) могуће је увођење пратећих програма у оквиру основног објекта, управа и администрација у функцији опште дечје заштите, спорт и рекреација (обликовни ниво усклађен са корисницима). услужне делатности. Дозвољена је изградња мини спортских терена за потребе вишенаменског образовног физичког васпитања деце предшколског узраста, отвореног или затвореног типа, у циљу што функционалнијег и ефикаснијег коришћења.

Могућа делатност као пратећи садржај дечје заштите по карактеру и капацитету не сме да омета и угрози основну намену. Препорука је да пратеће услужне делатности имају намену–продаја прибора за забаву и игру деце, мања књижара, продаја пецива (без производње), и сл, али у ограниченом обиму. Максимална површина за пратеће услужне делатности је 10% од укупне бруто површине објекта основне намене.

Објекте градити као, основни тип, слободностојеће, једна грађевинско-архитектонска целина, осим у случају када програм и садржај комплекса не дозвољава обављање различитих намена у једном објекту. У том случају могуће је градити два или више објекта.

У оквиру мањих парцела градити јединствен архитектонско- грађевински објекат (што се односи на претходни став), само у случају већих парцела од дозвољене минималне површине могуће је градити два или више објекта.

Мањи стамбени простор као пратећи програм могуће је извести само у циљу неопходног смештаја предавача. У оквиру комплекса дозвољена је изградња и помоћних пратећих објекта у циљу одлагања средстава за функционисање и одржавање комплекса, као и смештај пратећих делатности и становања.

Препорука је да уколико се утврди да је потребно увођење пратећег програма становања у комплексу основног образовања и дечје заштите, најеконичније груписати у једном комплексу мањи стамбени простор који задовољава оба комплекса.

Програм и капацитет, у складу са потребама, дефинисати према посебном програму кроз израду урбанистичког пројекта.

Грађевинска парцела

Планом општег уређења дат је графички прилог регулације у оквиру које су дефинисане границе парцела према регулацији. Површина грађевинске парцеле дефинисана је зоном предвиђеном за дечју заштиту површине 0.58ха.

Површина дефинисана за формирање комплекса дечје заштите задовољава услове и стандарде за изградњу објекта и спортских терена-

игралишта, са пратећим садржајима партера, зелене површине (паркирање). Парцелу за дечју заштиту формирати према зони.

Минимална површина грађевинске парцеле за функционисање комплекса је 0.15ха.

Најмања ширина парцеле за изградњу објекта је 15 метара, а функционална 18.0 метара.

Уколико је потребна измена граница парцела, а све према правилима у претходним ставовима, обавезна је израда УП-а парцелације или препарцелације према Закону о планирању и изградњи.

Код формирања парцеле тежити да парцела има што правилнији облик како би простор био што функционалније, правилније и рационалније искоришћен.

Положај објекта у односу на регулацију и грађевинске парцеле

Удаљење грађевинске од регулационе линије је мин.20.0 м и односи се на грађевинску линију основног објекта на парцели. (што омогућава доградњу-изградњу објекта ка регулацији).

Минимална удаљеност слободностојећег објекта, односно његових делова од границе суседне парцеле је 3.0м.

Функционално удаљење објекта од суседне парцеле, при отварању прозора основних просторија је 3.0м, при чему се мора обезбедити међусобно удаљење од 4.0 метра у односу на суседни објекат.

За објекте на грађевинским парцелама чија је ширина фронта мин 15.0м међусобна удаљеност објекта износи најмање 6.0м.

Минимална удаљеност, положај и услови изградње спортских игралишта, типа отворених или затворених, су исти као услови који дефинишу изградњу објекта комплекса образовања

Индекс заузетости и изграђености грађевинске парцеле

Параметри заузетости и изграђености проистичу из концепта предметног захвата и развоја насеља. Код највећих параметара у блоковима однос физичке структуре према степену изграђености и искоришћености земљишта дефинише реализацију решења која одговарају карактеристикама захвата, правилима грађења ових блокова.

- степен заузетости под објектима је мах 60%,
- степен изграђености је мах 1.0
- зелене површине мин. 25%

Код већих инвестиционих радова неопходно је извршити детаљнија истраживања са аспекта микросеизмике и инжењерске геологије.

Фазна изградња могућа је с тим да је обавеза изградње основних објекта у једној фази, а пратећи садржај може бити у другој фази изградње тако да фаза представља архитектонко-грађевинску целину усклађену са дефинитивним решењем са обавезним архитектонским решењем уклапања фазе у окружење и намену комплекса.

Спратност и висина објеката

Карактер спратности дефинише систем висинске регулације предметног захвата при чему се тежи заокружењу висинске регулације, а у оквиру функционалне структуре што рационалније искоришћености.

Минимална спратност објеката је $(P_0)+P$

Максимална спратност објеката је $(P_0)+P+1(P_T)$

Препорука је да се објекти формирају и граде као приземни уз могуће планирање спратне или поткровне етаже за административни и управни део.

Могуће је изводити подрум у свим спратним наведеним комбинацијама, делимично или у целој површини објекта, уз све услове примене мера које се односе на геолошке карактеристике и услове терена.

Пратеће и функционалне садржаје надкрити надстрешницом савременог архитектонског решења уз примену нових материјала.

Изградња се може изводити фазно са дилатацијом, може бити висински смакнута уколико је теренски условљена тако да се добије каскадно решење, са максималном спратношћу $(P_0)+P+1(P_T)$

Међусобна удаљеност објеката

Међусобна удаљеност слободностојећих објеката који се граде у прекинутом низу износи најмање половину висине вишег објекта.

Уколико су објекти спратности приземље (основни или основни и помоћни) на предметној парцели међусобна удаљеност је мин 6.0м.

У овом систему уз анализу организације парцеле и утицаја на суседне парцеле и објекта дефинисаће се могућности изградње другог објекта на парцели.

Изградња другог објекта могућа је уколико изграђеност под објектом, степен изграђености и површина парцеле као основни елементи за изградњу дају могућност градње других објеката на парцели.

4.3.3. ЗДРАВСТВО

Врста и намена објекта

Изградња и формирање комплекса подразумева изградњу објеката основне намене здравствене заштите, опремање савременим средствима, према прописаним условима и увођење пратећих програма.

Намена здравствене станице поред основне намене амбуланте и апотеке може имати и пратећи садржај. Карактеристично је за сеоска насеља да у оквиру амбуланте постоји и простор за боравак здравствених лица која раде, тако да је могуће увођење пратеће намене становања. Максимална површина за пратеће програме-становања је 20% од укупне површине објекта (ако је корисна укупна површина основе објекта $100m^2 - 20m^2$ је за пратећи програм становања).

Објекте градити као, основни тип, слободностојеће, једна грађевинско-архитектонска целина, осим у случају када програм и садржај комплекса не дозвољава обављање различитих намена у једном објекту. У том случају могуће је градити два или више објекта.

У оквиру мањих парцела градити јединствен архитектонско- грађевински објекат (што се односи на претходни став), само у случају већих парцела од дозвољене минималне површине могуће је градити два или више објекта.

У оквиру планираног комплекса здравства, могућа је изградња другог објекта на парцели (искључиво иза основног објекта на парцели) у функцији опште и пратеће намене. Саставни део у функцији основне намене је управа и администрација.

Грађевинска парцела

Граница парцеле према регулацији дефинисана је прецизно графичким прилогом регулације. Планом општег уређења површина грађевинске парцеле није дефинисана већ је дата граница у оквиру зоне у којој ће бити дефинисана парцела у зависности од програма и концепта у складу са даљим дугорочним развојем насеља.

Најмања ширина парцеле за изградњу објекта је 15 метара, а функционална 18.0 метара.

Код препарцелације и парцелације по дубини минимална ширина парцеле јавног (јавно земљиште) или пролаза треба да буде 3.50 метара.

Уколико је потребна измена граница парцела, а све према правилима у претходним ставовима, обавезна је израда УП-а парцелације или препарцелације према Закону о планирању и изградњи.

Код формирања парцеле тежити да парцела има што правилнији облик како би простор био што функционалније, правилније и рационалније искоришћен.

Положај објекта у односу на регулацију и грађевинске парцеле

Удаљење грађевинске од регулационе линије је мин.10.0 м и односи се на грађевинску линију основног објекта на парцели. Као саставни део основног објекта могуће је изводити отворене надстрешнице максималне ширине до 4.0м, тако да се у том делу грађевинска линија дефинише 6.0м.

Минимална удаљеност слободностојећег објекта и објекта у прекинутом низу, односно његових делова од границе суседне парцеле је 3.0м.

Функционално удаљење слободностојећег објекта и прекинутог низа објекта од суседне парцеле, при отварању прозора основних стамбених просторија је 3.0м, при чему се мора обезбедити међусобно удаљење од 6.0 метра у наизменичном и 3.0 метра у наспрамном низу објекта.

Индекс заузетости и изграђености грађевинске парцеле

Параметри заузетости и изграђености проистичу из концепта предметног захвата. Искоришћеност земљишта дефинише реализација решења која одговара карактеристикама захвата, правилима грађења.

-степен заузетости под објектима је мах 60%,

-степен изграђености је мах 1.0

-зелене површине мин. 20%

Код већих инвестиционих радова неопходно је извршити детаљнија истраживања са аспекта микросеизмике и инжењерске геологије.

Фазна изградња могућа је тако да фаза представља архитектонско-грађевинску целину усклађену са дефинитивним решењем са обавезним архитектонским решењем уклапања фазе у окружење и намену комплекса.

Спратност и висина објеката

Систем висинске регулације дефинише карактер спратности предметне локације при чему се тежи заокружењу висинске регулације, а у циљу што рационалније искоришћености простора.

Минимална спратност објеката је $(P_0)+P$

Максимална спратност објеката је $(P_0)+P+2$, $(P_0)+P+1+P_t$

Могуће је изводити подрум у свим спратним наведеним комбинацијама, делимично или у целој површини објекта, уз све услове примене мера које се односе на геолошке карактеристике и услове терена.

Изградња се може изводити фазно са дилатацијом, може бити висински смакнута уколико је теренски условљена тако да се добије каскадно решење, са максималном спратношћу $(P_0)+P+2$

Међусобна удаљеност објеката

Међусобна удаљеност слободностојећих објеката који се граде у прекинутом низу износи најмање половину висине вишег објекта.

Уколико су објекти спратности приземље (основни или основни и помоћни) на предметној парцели међусобна удаљеност је мин 6.0м.

У овом систему уз анализу организације парцеле и утицаја на суседне парцеле и објекта дефинисаће се могућности изградње другог објекта на парцели.

4.3.4. СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА, КУЛТУРА-НАУКА, АДМИНИСТРАЦИЈА И УПРАВА

Врста и намена објекта

У оквиру предметног захвата у ПРОСТОРНОЈ ЦЕЛИНИ 1 дефинисане су зоне општег интереса месне заједнице у оквиру којих је планиран програм који садржи, социјалну заштиту, култура-информисање, администрацију и управу, као и намене које могу да функционишу у оквиру предвиђене зоне

Социјална заштита

У оквиру зоне општег интереса Месне заједнице планирана је изградња објекта-простора Центра за социјални рад према прописаним условима и програму развоја насеља.

Као могућа пратећа намена могу бити услужне делатности које по карактеру и капацитету не смеју да угрозе основну намену. Препорука је да пратеће услужне делатности имају намену–продаја прибора за забаву, мања књижара, продаја пецива (без производње), и сл, али у ограниченом обиму. Максимална површина за пратеће услужне делатности је 10% од укупне површине објекта.

Култура-информисање-наука

Намена култура – наука дефинише простор за потребе развоја насеља у зони општег интереса Месне заједнице или у зони алтернативних намена јавне функције-пословање, информисање, галерије, клубови, аматерска

друштва, библиотека, биоскоп, јавно информисање и пратећи програм услуга. Пратећи програм услуга подразумева поред излагања традиционалних производа (рукотворина) и продају истих, могући пратећи програм у оквиру услужних делатности може бити посластичара, кафе клуб и сл. Максимална површина за пратеће услужне делатности је 15 % од укупне површине основе објекта или просторија које су предвиђене за основну намену.

Администрација и управа

Изградња простора или објекта дефинисана је у зони општег интереса Месне заједнице. Централни део зоне предвиђен је за намену објекта управе и администрације у оквиру које треба развијати све програме који дефинишу основну намену, култура, управа, информисање, компатибилне намене јавног и комерцијалног карактера, као нпр свечана сала за пријеме, канцеларијски простори управе месне заједнице сл.

Могући су уз основни програм намене и пратећи програми услужних делатности.

Посебна правила:

Могуће је кроз разраду програма за предметне садржаје у оквиру једног већег објекта комбиновати намене из предметног поглавља и функционално их повезати у циљу бољег коришћења простора.

Концепт и садржај предметних намена и параметара дефинисати кроз израду Плана детаљне регулације.

Грађевинска парцела

Површина грађевинске парцеле није дефинисана већ је дата зона општег интереса месне заједнице у оквиру којих ће бити дефинисана парцела у зависности од програма, концепта и потреба Месне заједнице у складу са даљим развојем насеља.

Уколико се објекти граде у низу, а планира наменска ветрикална подела објекта-простора могуће је формирати линију грађевинске парцеле разделном дилатационом линијом објекта.

Минимална површина грађевинске парцеле, једне од основних намена, уколико се укаже потреба за поделом, је 0.15ха.

Најмања ширина парцеле за изградњу објекта је 15.0 метара.

Уколико је потребна измена граница парцела, а све према правилима у претходним ставовима, обавезна је израда УП-а парцелације или препарцелације према Закону о планирању и изградњи.

Тежити да парцела има што правилнији облик како би простор био што функционалније, правилније и рационалније искоришћен.

Положај објекта у односу на регулацију и грађевинске парцеле

Удаљење грађевинске од регулационе линије је мин.10.0 м и односи се на грађевинску линију основног објекта на парцели.

Минимална удаљеност слободностојећег објекта и објекта у прекинутом низу, односно његових делова од границе суседне парцеле је 3.0м.

Функционално удаљење слободностојећег објекта и прекинутог низа објекта од суседне парцеле, при отварању прозора основних стамбених просторија је 3.0м, при чему се мора обезбедити међусобно удаљење од 6.0 метра..

За објекте на грађевинским парцелама чија је ширина фронта мин 15.0м међусобна удаљеност слободностојећих објеката износи најмање 6.0м.

За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 3.0м не могу се на суседним странама предвиђати отвори.

Изградњу, надградњу и доградњу искључиво извести иза грађевинске линије планом дефинисане.

Индекс заузетости и изграђености грађевинске парцеле

Параметри заузетости и изграђености проистичу из концепта предметног захвата и развоја насеља у складу са правилима грађења.

- степен заузетости под објектима је мах 60%,
- степен изграђености је мах 1.2
- зелене површине мин. 20%

Код већих инвестиционих радова неопходно је извршити детаљнија истраживања са аспекта микросеизмике и инжењерске геологије.

Фазна изградња могућа је да фаза представља архитектонко-грађевинску целину усклађену са дефинитивним решењем са обавезним архитектонским решењем уклапања фазе у окружење и намену комплекса.

Спратност и висина објеката

Систем висинске регулације дефинише карактер спратности предметне локације при чему се тежи заокружењу висинске регулације, а у циљу што рационалније искоришћености простора.

Минимална спратност објеката је (По)+П

Максимална спратност објеката је (По)+П+2, (По)+П+1+Пт

Могуће је изводити подрум у свим спратним наведеним комбинацијама, делимично или у целој површини објекта, уз све услове примене мера које се односе на геолошке карактеристике и услове терена.

Изградња се може изводити фазно са дилатацијом, може бити висински смакнута уколико је теренски условљена тако да се добије каскадно решење, са максималном спратношћу (По)+ П+2

Међусобна удаљеност објеката

Међусобна удаљеност слободностојећих објеката који се граде у прекинутом низу износи најмање половину висине вишег објекта.

Уколико су објекти спратности приземље (основни или основни и помоћни) на предметној парцели међусобна удаљеност је мин 6.0м.

При изградњи објеката у низу обавезно је обезбеђење дилатационог удаљења.

У овом систему уз анализу организације парцеле и утицаја на суседне парцеле и објекта дефинисаће се могућности изградње другог објекта на парцели.

4.3.5.ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ-АЛТЕРНАТИВНЕ НАМЕНЕ

4.3.5.1.Алтернативне намене - јавне функције, комунални објекти

Врста и намена објекта

Зона посебних алтернативних намена –јавне функције, комунални објекти је резервисана површина 1.32ха која је формирана у циљу развоја општег интереса насеља са могућим увођењем нових осталих програма пословања у складу са потребама даљег демографског развоја насеља.

Површине посебних намена пружају могућност разноликог програма са основним концептом јавних садржаја и пратећим концептом осталих садржаја са могућим максималним односом јавно –остало : 60%-40%. Предметна зона дефинисана је у просторној целини 1. Основна намена је формирање и изградња објекта -простора за комуналне делатности у оквиру које је дата могућност формирања Ватрогасног дома.

Као пратећи садржај основне намене је и увођење алтернативних намена као што је изградња сајмишта (уколико простор у зони алтернативних намена јавних функција-пословање не задовољава потребе сајма), проширење у увођење програма културе и информисања и свих комплементарних намена.

Објекте градити као, основни тип, слободностојеће, једна грађевинско-архитектонска целина, осим у случају када програм и садржај комплекса не дозвољава обављање различитих намена у једном објекту. У том случају могуће је градити два или више објекта.

У оквиру мањих парцела градити јединствен архитектонско-грађевински објекат (што се односи на претходни став), само у случају већих парцела од дозвољене минималне површине могуће је градити два или више објекта.

У оквиру комплекса дозвољена је изградња и помоћних пратећих објекта у циљу одлагања средстава за функционисање и одржавање комплекса, као и смештај пратећих делатности. Програм и капацитет, у складу са потребама, дефинисати кроз израду Плана детаљне регулације.

Грађевинска парцела

Минимална површина грађевинске парцеле за функционисање комплекса је 0.10ха.

Најмања функционална ширина парцеле за изградњу објекта је 15.0м

Уколико је потребна измена граница парцела, а све према правилима у претходним ставовима, обавезна је израда УП-а парцелације или препарцелације према Закону о планирању и изградњи.

Код формирања парцеле тежити да парцела има што правилнији облик како би простор био што функционалније, правилније и рационалније искоришћен.

Положај објекта у односу на регулацију и грађевинске парцеле

Удаљење грађевинске од регулационе линије је мин.15.0 м и односи се на грађевинску линију основног објекта на парцели.

Минимална удаљеност слободностојећег објекта, односно његових делова од границе суседне парцеле је 3.0м.

Функционално удаљење објекта од суседне парцеле, при отварању прозора основних просторија је 3.0м, при чему се мора обезбедити међусобно удаљење од 4.0 метра.

За објекте на грађевинским парцелама чија је ширина фронта мин 15.0м међусобна удаљеност објекта износи најмање 6.0м.

За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 3.0м не могу се на суседним странама предвиђати отвори.

Изградњу, надградњу и доградњу искључиво извести иза грађевинске линије планом дефинисане.

Индекс заузетости и изграђености грађевинске парцеле

Параметри заузетости и изграђености проистичу и усклађени су са поребама насеља. Реализацију решења према степену изграђености и искоришћености земљишта дефинишу параметри:

- степен заузетости под објектима је мах 60%,
- степен изграђености је мах 1.0
- зелене површине мин. 15%

Код већих инвестиционих радова неопходно је извршити детаљнија истраживања са аспекта микросеизмике и инжењерске геологије.

Фаза изградња могућа је с тим да је обавеза изградње основних објекта у једној фази, а пратећи садржај може бити у другој фази изградње тако да фаза представља архитектонко-грађевинску целину усклађену са дефинитивним решењем са обавезним архитектонским решењем уклапања фазе у окружење и намену комплекса.

Спратност и висина објекта

Карактер спратности и висинска регулација дефинисана је према функционалној структури и што рационалније искоришћености.

- Минимална спратност објекта је (По)+П
- Максимална спратност објекта је (По)+П+2

Препорука је да се објекти формирају и граде као приземни уз могуће планирање спратне или поткровне етаже за административни и управни део.

Могуће је изводити подрум у свим спратним наведеним комбинацијама, делимично или у целој површини објекта, уз све услове примене мера које се односе на геолошке карактеристике и услове терена.

Пратеће и функционалне садржаје надкрити надстрешницом савременог архитектонског решења уз примену нових материјала.

Изградња се може изводити фазно са дилатацијом, може бити висински смакнута уколико је теренски условљена тако да се добије каскадно решење.

Међусобна удаљеност објеката

Међусобна удаљеност слободностојећих објеката који се граде у прекинутом низу износи најмање половину висине вишег објекта.

Уколико су објекти спратности приземље (основни или основни и помоћни) на предметној парцели међусобна удаљеност је мин 6.0м.

При изградњи двојних објеката обавезно је обезбеђење дилатационог удаљења.

У овом систему уз анализу организације парцеле и утицаја на суседне парцеле и објекта дефинисаће се могућности изградње другог објекта на парцели.

Изградња другог објекта могућа је уколико изграђеност под објектом, степен изграђености и површина парцеле као основни елементи за изградњу дају могућност градње других објеката на парцели.

4.3.5.2. Алтернативне намене-јавне функције, пословање

Врста и намена објекта

Зона посебних алтернативних намена –јавне функције, пословање је резервисана површина која је формирана у циљу развоја општег програма пословања у складу са потребама насеља.

Површине посебних намена пружају могућност разноликог програма са основним концептом јавних садржаја и пратећим концептом осталих садржаја са могућим максималним односом јавно –остало : 60%-40%. Предметна зона дефинисана је у просторној целини 1. Основна намена је формирање и изградња објеката –културе и информисања, изградња сајма.

Пратећи садржај основне намене је и увођење алтернативних намена комуналне делатности као што је изградња зелене, кванташке и шарене пијаце, проширење у увођење свих комплементарних намена. У оквиру свих намена дозвољене су и услужне делатности до 15% површине основе основног објекта на парцели.

Објекте градити као, основни тип, слободностојеће, једна грађевинско-архитектонска целина, осим у случају када програм и садржај комплекса не дозвољава обављање различитих намена у једном објекту. У том случају могуће је градити два или више објекта.

У оквиру мањих парцела градити јединствен архитектонско- грађевински објекат (што се односи на претходни став), само у случају већих парцела од дозвољене минималне површине могуће је градити два или више објекта.

У оквиру комплекса дозвољена је изградња и помоћних пратећих објеката у циљу одлагања средстава за функционисање и одржавање комплекса, као и смештај пратећих делатности. Програм и капацитет, у складу са потребама, дефинисати кроз израду Плана детаљне регулације.

Правила грађења, предметних намена, која се носе на Грађевинску парцелу, положај објекта у односу на регулацију и грађевинске парцеле, индекс заузетости и изграђености грађевинске парцеле, спратност и висина објекта, међусобна удаљеност објеката прописана су у поглављу 3.2.1.5.1. Алтернативне намене-јавне функције, комунални објекти.

4.3.6. ОБЈЕКТИ КОМУНАЛНИХ ДЕЛАТНОСТИ

Комунални објекти посебне намене:

ГРОБЉЕ

Зону предвиђену за сахрањивање дефинише постојећа површина и планирано –проширење у просторној целини 4.

За простор са наменом предвиђеном за гробље услови положаја и изградње алеја са пратећим објектима извести у свему према Закону о сахрањивању и гробљима Службени гласник РС број 34/94 и 25/96 и Сл. 7/89 Одлука о сахрањивању и гробљима Општина Кнић., поштујући планом дефинисану колску површину и положај објеката у функцији гробља.

Поред основне намене и садржаја који су јединствена наменска целина дозвољено је увођење објеката комуналне инфраструктуре и пратећих програма управе-администрације (као програм основне намене), услужних делатности. Дозвољена површина услужних пратећих делатности је 20% површине основних објеката.

Спратност објеката је максимално П+Пт

Степен и коефицијент изграђености дефинисати у складу са Програмом и Правилником за изградњу објеката у коришћењу и функцији основне намене.

Дефинисање организације алеја, уређење простора и увођење интерних стаза, основних и пратећих делатности, а све према правилима у претходним ставовима обавезна је израда -УП-а према Закону о планирању и изградњи.

ПИЈАЦЕ

-зелена пијаца

-кванташка пијаца

-шарена пијаца

Један од облика снабдевања насеља и окружења, пољопривредно-прехранбеним и непољопривредним производима је формирање пијаца.

Могуће је организовано снабдевање формирањем дистрибутивног центра- тржнице у делу кванташке и зелене пијаце.

Основна-доминантна намена је пијаца са могућим пратећим пратећим наменама : услуге и пословање, пратећи објекти инфраструктуре. Однос основне и пратеће намене је 70% : 30%.

Грађевинска парцела

Минимална површина грађевинске парцеле за функционисање комплекса је 0.20ха.

Најмања функционална ширина парцеле за изградњу објекта је 20.0м Остала правила грађења прописана су у поглављу 3.2.1.5.1. Алтернативне намене-јавне функције, комунални објекти.

Спратност и висина објеката

Карактер спратности и висинска регулација дефинисана је према функционалној структури.

Минимална спратност објеката је (По)+П, (По)+ВП,

Максимална спратност објеката је (По)+П+1, (По)+ВП+1

Остала правила грађења прописана су у поглављу 3.2.1.5.1. Алтернативне намене-јавне функције, комунални објекти.

Правила грађења, предметних намена, која се односе на Положај објекта у односу на регулацију и грађевинске парцеле, индекс заузетости и изграђености грађевинске парцеле, међусобна удаљеност објеката прописана су у поглављу 3.2.1.5.1. Алтернативне намене-јавне функције, комунални објекти.

Уређење простора и концепт комплекса организовати кроз израду Урбанистичког пројекта према мерама заштите, Правилницима и прописима који се односе на предметну основну делатност.

ВЕТЕРИНАРСКА СТАНИЦА И СТОЧНА ПИЈАЦА

Планом је дефинисана зона за изградњу ветеринарске станице, сточне пијаце у просторној целини 1 у зони постојеће сточне ваге.

Основна-доминантна намена је пијаца са могућим пратећим наменама : услуге и пословање, пратећи објекти инфраструктуре. Однос основне и пратеће намене је 80% : 20%.

Спратност и висина објеката

Карактер спратности и висинска регулација дефинисана је према функционалној структури.

Минимална спратност објеката је (По)+П, (По)+ВП,

Максимална спратност објеката је (По)+П+1, (По)+ВП+1

Остала правила грађења прописана су у поглављу 3.2.1.5.1. Алтернативне намене-јавне функције, комунални објекти.

Правила грађења, предметних намена, која се односе на Грађевинску парцелу, положај објекта у односу на регулацију и грађевинске парцеле, индекс заузетости и изграђености грађевинске парцеле, међусобна удаљеност објеката прописана су у поглављу 3.2.1.5.1. Алтернативне намене-јавне функције, комунални објекти.

Уређење простора и концепт комплекса организовати кроз израду Урбанистичког пројекта у складу са свим мерама заштите, Правилницима и прописима који се односе на предметну основну делатност.

ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ ГРОБЉЕ ЗА УГИНУЛЕ ЖИВОТИЊЕ, ДЕПОНИЈА КОМУНАЛНОГ ОТПАДА И МАЛА КОМУНАЛНА ЗОНА

Правила грађења применити у складу са поглављем 2.1.2.1.7. Комунални објекти и поглављем 3.2 Заштита и унапређење животне средине, и применити елементе грађења у складу са свим правилницима који се односе на предметну намену.

ЗЕЛЕНИЛО

Концепт организације зеленила на јавном земљишту представљен је зеленом површином специфичног карактера, зеленило категорисано као сквер и линијско зеленило.

Уређење је могуће спровести фазном реконструкцијом и ревитализацијом зеленила поштујући услове за сваку категорију зеленила посебно у складу са поглављем 2.1.2.1.8. Зелене површине уредити према посебном програму.

СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

Намена предвиђена за спорт и рекреацију дефинисана је зоном која обухвата постојећи спортски терен и површину која је предвиђена за даљи развој и увођење нових програма.

Терени могу бити различитог ранга затвореног или отвореног типа, са пратећим комплементарним садржајима, услужним делатностима, пословањем, спортске школе, клубови и пратећим објектима инфраструктуре. Однос основне и пратеће намене је 80% : 20%.

Карактер спратности и висинску регулацију дефинисати према функционалној структури, намени у складу са правилником за изградњу спортских објеката и терена. За све остале пратеће пословне објекте правила грађења применити из поглавља 3.2.1.5.1. Алтернативне намене-јавне функције, комунални објекти..

Правила грађења, предметних намена, која се односе на Грађевинску парцелу, положај објекта у односу на регулацију и грађевинске парцеле, међусобна удаљеност објеката прописана су у поглављу 3.2.1.5.1. Алтернативне намене-јавне функције, комунални објекти.

Индекс заузетости и изграђености грађевинске парцеле није посебно дефинисан тако да се индекс заузетости и изграђености пројектује осебним програмом кроз израду урбанистичког пројекта са свим садржајима комплекса.

Општа правила

Приступ парцели и паркирање

Приступ парцели обезбеђује се исључиво са саобраћајне мреже. За приступ на локације обезбеђене су овим планом и дефинисане претежно двосмерне саобраћајнице одговарајућег профила.

У оквиру парцела тј. у складу са дефинисаном наменом комплекса и даљом разрадом кроз планску документацију дефинисати и обезбедити, у складу са коефицијентом и степеном изграђености, паркинг простор. Уколико концепт комплекса дефинише потребу формирања паркинга испред основног објекта на парцели, могуће је такав паркинг изводити само отвореног типа, а затвореног типа у оквиру основног, пратећег објекта, иза грађевинске линије, дефинисане кроз правила грађења за сваку зону посебно.

Број паркинг места према нормативу за сваку делатност просечно једно паркинг место на 70м² корисног простора изузев када је јавним паркинг простором задовољен потребан капацитет.

За зону комуналних делатности пијаца и сајма предвидети једно паркинг место на 50м² корисног простора изузев када је јавним паркинг простором задовољен потребан капацитет.

За зону гробља предвидети паркинг капацитета мин 20 паркинг места кроз израду урбанистичког пројекта.

Заштита суседних објеката

Прилоком реконструкције, доградње, надградње и изградње јако је важно напоменути да је потребно обратити велику пажњу на суседне објекте како на предметној парцели тако и на суседне парцеле-комплексе.

Оградити комплекс грађевинским паноима све док се обављају радови на парцели-комплексу.

Одводњавање са кровних равни и сву површинску воду извести ка средини парцеле у површинску кишну канализацију или ка саобраћајницама, а никако ка суседној парцели .

Обнова и реконструкција објеката

Постоји могућност фазне реализације обнове и реконструкције, али не и код уличног тракта објекта, који се у целости обнавља и реконструише.

Код објеката или зона који су под режимом заштите градитељског наслеђа, карактер фасаде и обрада се обавезно прилагођавају условима заштите, уз обезбеђење услова и програма пословања.

У случају већег обима реконструкције обратити пажњу на геолошке карактеристике терена.

Услови уређења и ограђивања парцела

Простор грађевинске парцеле уређивати на начин адекватан и примерен за предметну парцелу.

Терен око објеката извести тако да не нарушава изглед парцела адекватно намени објекта.

-Изградњом, реконструкцијом и доградњом обавезно максимално задржати постојеће зелене површине на парцелама које га поседују.

-Између регулационе и грађевинске линије препоручују се зелене површине у свему према правилима пејзажног зеленила.

-Планирано зеленило и постојеће које се задржава мора бити дефинисано у одобрењу за изградњу. Заступљеност зелених површина треба да буде од 15-40% површине парцеле.

На грађевинској парцели обавезно обезбедити паркинг простор уколико парцела није преизграђена и има могућности.

Парцелу оградити до регулације транспарентом или живом оградом, а зиданом оградом изузетно у дубини парцеле уколико се кроз анализу одобрења за изградњу утврди да има потребе за датим типом ограде, (могућа је и комбинација транспарентне и зидане ограде под условом да зидани део буде висине 0.90м а транспарентни 0.50м укупно до мах. висине 1.40м. и то ка суседу , а не према регулацији)

Парцела не мора бити ограђена уколико се утврди да у блоку тј зони општег интереса МЗ и посебним наменама-алтернативне намене јавне функције није неопходна.

Посебни захтеви, услови и прописи за издавање одобрења за изградњу према месту и врсти објекта

Простор грађевинске парцеле намењен пословању уређивати на начин адекватан и примерен за радну зону.

За сваки постојећи комплекс уколико се укаже потреба за доградњом и изградњом, реконструкцијом и надградњом у већем обиму, обавезна је израда УП-а кроз који се анализом дефинишу сви параметри и елементи као и детаљно дефинисање партерног решења.

За мање доградње, надградње и интервенције на објектима анализу спровести кроз општи акт издавања дозволе.

Терен око објекта извести тако да не нарушава изглед комплекса, са отицањем вода не на штету суседних грађевинских парцела.

Планирано зеленило и постојеће које се заджава мора бити дефинисано у одобрењу за изградњу.

Архитектонско - естетско обликовање

Основну грађевинску структуру за све зоне у захвату предметног плана извести стандардно, прилагодити је урбаној структури зоне.

Грађевинска обрада је стандардна и квалитетна, уз примену заштитних елемената и система.

Обавезна је примена стандарда пословно-производне структуре вишег квалитета, површине, материјала, опреме и инсталација, односно техничких прописа и система за грађевинску структуру и конструкцију код планирања и пројектовања објекта.

Пратећи програми се уклапају у основну структуру, која је носилац програма зона и блокова.

Препоручују се коси кровови нормалног нагиба са обавезним снегобранима.

Пад крова уличног тракта увек се води ка улици, а пад косих кровних равни прилагодити распону растера.

Кровни покривач извести од квалитетних материјала, а у складу са наменом и врстом објекта.

Код објекта или зона са режимом заштите градитељског наслеђа, карактер фасаде и обрада се прилагођавају условима заштите, уз обезбеђење услова и програма пословања.

Архитектуру и тип објекта прилагодити такође намени и врсти објекта са тежњом да се архитектура усклади са окружењем и традицијом али и са новим трендом.

Локације прописане за даљу планску разраду и израду урбанистичких пројеката

Локација дефинисана за даљу планску разраду приказана је на графичком прилогу намена површина. Обухвата зону Управе и администрације, науке, културе у склопу општег интереса месне заједнице и посебне намене – алтернативне јавне функције комунални објекти и пословање.

Уколико се укаже потреба за променом површине парцеле обавезна је израда УП-а.

Уколико дође до промене - пренамене (јавне намене, и сл.) планирање реализације таквих програма одвијало би се кроз обавезну израду планова детаљне регулације .

Организацију у зони гробља дефинисати кроз израду УП-а.

За изградњу објеката, усаглашавање, доградњу и сл. уколико је парцела у рејонима који дефинишу посебне услове за изградњу тј. потребу санације терена обавезна је израда детаљног геотехничког елабората како би се дефинисали услови изградње

Ограничења за извођење радова

Реализација плана односи се на ограничења изградње у оквиру теренске геолошке подлоге и дефинишу се правилима изградње пре и после детаљних геолошких истраживања, односно дефинисањем локалних карактеристика геолошке подлоге у захвату.

Предметни захват је предмет инжењерско-геолошке основе за извођење земљаних радова, па је потребно извршити у већем делу побољшање тла у погледу веће носивости и евентуалног смањена засецања .

Обавезна је заштита од подземних вода.

При изградњи већих објеката препоручују се детаљна инжењерско-геолошка истраживања терена.

Коришћење површина овог захвата у урбане сврхе захтева мере предострожности у погледу одржавања постојећег равнотежног стања .

4.3.7. ОБЈЕКТИ И МРЕЖА САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Друмски саобраћај

Важећим просторним планом општине Кнић предвиђена је обилазна саобраћајница на позицији источно од постојеће трасе пута и налази се ван границе плана.

Постојећа траса магистралног пута М-23.1 Крагујевац-Краљево задржава постојећу позицију са функцијом повезивања насељеног места Губеревац са непосредним окружењем и опслуживања јавног превоза путника. Веза између постојећег магистралног пута и обилазне саобраћајнице оствариће се североисточно на позицији изван граница плана.

Унутар насељеног места планирано је проширење профила постојећих саобраћајница и нове саобраћајнице, које треба да омогуће непосредан приступ до зона становања, пољопривредних зона, радних зона...

Планиране саобраћајне површине у зони магистралног пута М-23.1 Крагујевац-Краљево намењене су за паркирање возила и потребе саобраћајне инфраструктуре.

Стационарни саобраћај

И у планском периоду највећи број захтева за паркирањем реализоваће се на индивидуалним парцелама. У коридору магистралног пута и на планираним саобраћајним површинама могуће је организовати паркирање за потребе централне зоне насељеног места.

Железнички саобраћај

Просторним планом Републике Србије у коридору постојеће железничке пруге Лапово - Краљево предвиђена је двоколосечна електрифицирана пруга, која уз

побољшање елемената трасе треба да омогући одвијање саобраћаја брзином од 120 km/h.

На подручју насељеног места Губеревац планира се задржавање постојећих инфраструктурних капацитета станице Губеревац и изградња нових капацитета у функцији осавремењавања железничког саобраћаја.

За проширење железничких капацитета планиран је простор у зони објекта железничке станице на планираним саобраћајним површинама, а које су у власништву железнице.

4.3.8. МРЕЖА И ОБЈЕКТИ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

ВОДОСНАБДЕВАЊЕ, ОДВОЂЕЊЕ И ПРЕЧИШЋАВАЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА И РЕГУЛАЦИЈА ВОДОТОВОКА

Водоснабдевање

Правила за изградњу нових водоводних линија

Трасе планираних водоводних линија водити постојећим и планираним саобраћајницама и по потреби слободним површинама.

Димензије нових водоводних линија одредити на основу хидрауличног прорачуна

Минимална дубина укопавања разводних водоводних линија је 1,0 м.

Новопроектване објекте прикључити на планиране водоводне линије.

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

Траса нових линија дата је на ситуацији.

Одвођење и пречишћавање отпадних вода

Правила за изградњу фекалне канализације

Трасе сабирне канализације водити постојећим и планираним саобраћајницама и по потреби слободним површинама.

Димензије нове фекалне канализације одредити на основу хидрауличног прорачуна. Уколико се прорачуном добије мањи пречник од ф 200 мм, усвојити пречник цеви ф 200 мм.

Минимална дубина укопавања треба да је таква да може да прихвати отпадне воде из свих објеката који су предвиђени да се прикључе на ову канализацију. За исправно функционисање фекалне канализације предвидети довољан број ревизионих окана, и водити рачуна о минималним и максималним падовима.

Положај предвиђене фекалне канализације дат је у ситуацији.

Регулација водотокова

Од водотокова је потребно регулисати само реку Гружу, али се она налази ван граница плана.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

Електроенергетика

Целокупну електроенергетску мрежу и трафостанице градити у складу са законима и важећим техничким прописима.

Трафостанице

Планирана 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.

Кота трафостанице мора 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).

Поред тога морају бити испуњени следећи услови:

Бетонско постоље у одељењу за смештај трансформатора мора да буде конструктивно одвојено од конструкције зграде. Између ослонца темеља трансформатора и трансформатора поставити еластичну подлогу у циљу пресецања акустичних мостова, остварити звучну изолацију просторије у којој је смештен трансформатор. Обезбедити сигурну звучну изолацију просторије за смештај трансформатора и блокирати извор структурног звука дуж бочних ивица просторије за смештај трансформатора на нивоу који задовољава.

Заштиту од недозвољеног електромагнетног зрачења извести према важећим техничким прописима и нормативима.

Пројектом грађевинског дела решити топлотну и звучну изолацију просторије.

У непосредној близини трафостаница не смеју се налазити просторије са лако запаљивим материјалом, котларница, складишта и сл.

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

Надземни водови

Табела: Прелазак и приближавање разним објектима водова до 1 кВ

Објекти	Сигурносна висина (м)	Сигурносна удаљеност(м)
Места неприступна за возила	4,0	
Места приступа за возила	5,0	
Улице у насећеним местима	5,0 изнад тротоара; 6,0 изнад коловоза	
Зграде са запаљивим кровом	Не сме	
Зграде (димњаци и вентилациони отвори)	У'е: 2,5 СКС: не сме	За ~и}ење отвора алатом: 0,8 изнад отвора; 1,25 испод отвора. Без ~и}ења отвора алатом: 0,4 изнад отвора; 0,2 испод отвора.
Неприступни делови зграде	0,4	0,25
Приступни делови зграде	2,5	1,25
Прозори и сподна врата	0,4	1,25
Кровни прозори	2,5	0,4
Стогови, су{аре, амбари и ко{еви	У'е: не сме	Висина стуба + 3,0 (мин.10.0)
Антене ТВ пријемника,	У'е: не сме СКС: 1,0	1,0

радиофонских пријемника и радио примопредајника		
Спортски објекти, стрелишта, демија игралишта, фолкска дворишта, јавна купалишта, кампови, скијашке стазе, пијаци, вањаришта, елезнице и аутобуске станице, гробља и објекти са лако запаљивим материјалом	Не сме	Висина стуба + 3,0 (мин.10,0)
Дрвеће	0,5 до 1,0	
Магистрални, регионални, локални и прилазни путеви	6,0	2,0
Нисконапонски вод	1,0	0,5
Висконапонски	□45 кв: табела 4.1.	
Иzolовани ТК проводник	0,5	1,5
Неизоловани ТК проводник	Не сме	
ТК надземни вод		У'е: висина стуба + 3,0(мин.10,0) СКС: 1,0
ТК подземни вод		Стуб:0,8(мех.заштићен:0,3)
Канали	6,0	
Конструкције моста	У'е: не сме	

Табела 4.1. Прелазак и приближавање разним објектима водова од 1 кВ до 110 кВ.

Објекат	Сигурносна висина (м)	Сигурносна удаљеност (м)	Прој. изол.
Неприступљива места	4,0	3,0	
Места неприступљива возилима	5,0	4,0	
Места приступљива возилима	6,0	5,0	
Зграде(неприступљиви део: кров, димњак и сл.)	3,0	3,0	Е; (М)
Зграде(приступљиви део: тераса, балкон, грађевинске скеле и сл.)	5,0	4,0	Е; (М)
Зграде са запаљивим кровом	12,0	5,0	Е; М
Објекти са лако запаљивим материјалом	Не сме	Висина стуба +3,0 мин 15,0	
Насељена места	7,0		Е
Спортска игралишта	Не сме преко стрелишта	12,0	Е; М
Јавна купалишта и кампинзи	Не сме		
Гуме и дрвеће		3,0	
Регионални путеви, локални путеви и путеви за индустријске објекте	7,0	Стуб: 10,0 (изузетно: 5,0)	Е
Магистрални путеви	7,0	Стуб: 20,0 (изузетно: 10,0)	Е; М
Паркиралишта и аутобуска стајалишта	7,0		Е; М
Антене телевизијских и радио пријемника	2,0	5,0	Е; М
Нисконапонски вод	2,5	2,0	Е; М
Телекомуникациони каблови		Стуб: 10,0 за 1-110 КВ (изузетно: 1,0 за 1-35 КВ) 15,0 за 220 КВ; 25,0 за 400 КВ	
Телекомуникациони надземни вод	5,5 за 400 КВ; 4,0 за	Пров.: 5,0 од стуба ТК вода Стуб: 2,0	Е; М

	220 кВ; 3,0 за 35□110 кВ	од пров. ТК вода	
Металне и `и`ане ограде		3,0 Стуб: 0,7 У,,(цм) мин. 20 (цм)	
Стогови и су{аре	12,0	5,0	
Стани`ни перони, истоварне рампе и др.	12,0		
<p>ЛЕГЕНДА: *- без обзира на напон;</p> <p>У_н- називни напон (кВ);</p> <p>Е - електри`но поја`ана изолација;</p> <p>М - механи`ки поја`ана изолација.</p> <p>НАПОМЕНА: При преласку водова преко објеката, односно при прибли`авању водова објектима, сигурносна висина је једнака сигурној удачености ако за сигурносну висину није наведена посебна вредност.</p>			

Подземни водови

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

При затрпавању кабловског рова, изнад кабла, дуж целе трасе, треба да се постави пластична упозоравајућа трака.

Након полагања каблова трасе истих видно обележити.

Укрштање енергетских каблова са саобраћајницама

При укрштању са саобраћајницама, као и на свим оним местима где се очекују већа механичка напрезања тла каблови морају бити постављени у заштитне цеви на дубини 1,0 м, а угао укрштања треба да је око 90⁰, али не мањи од 30⁰. Енергетски каблови се полагају у бетонским или пластичним цевима тако да минимални унутрашњи пречник цеви буде најмање 1,5 пута већи од спољашњег пречника кабла. Крајеви цеви морају бити означени стандардним кабловским ознакама.

Приближавање и укрштање енергетских и телекомуникационих каблова

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

0,5м за каблове 1 кВ и 10 кВ

Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од најмање 0,5м. Угао укрштања треба да буде:

у насељеним местима: најмање 30⁰, по могућности што ближе 90⁰;

ван насељених места: најмање 45⁰.

Енергетски кабл, се по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла.

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

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

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

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 0,5м за каблове 35 кВ, односно најмање 0,4м за остале каблове.

При укрштању, енергетски кабл може да буде положен испод или изнад водоводне или канализационе цеви на растојању од најмање 0,4м за каблове 35 кВ, односно најмање 0,3м за остале каблове.

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

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

Правила грађења за телекомуникационе објекте

Фиксна телефонија

Сви планирани ТТ каблови се полажу у профилима саобраћајних површина ТТ 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 кВ и 10 кВ

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.

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

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

Дубина полагања каблова не сме бити мања од 0,80 м.

На делу трасе оптичких каблова која је заједничка за са кабловима месне мреже, обавезно полагати пластичне цеви у исти ров како би се кроз њих могао накнадно провући оптички кабл. Постављати оптичке каблове већих капацитета узимајући у обзир потребе великих корисника телекомуникационих услуга.

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° .

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

Инвестиције

Назив	Јед. мере	Количина	Јед. цена (дин)	Укупан износ (дин)
Енергетски трансформатор 10/0.4 кВ/кВ, 630 кВА	ком	1	880,000.00	880,000.00
Енергетски трансформатор 10/0.4 кВ/кВ, 250 кВА	ком	1	520,000.00	520,000.00
Имплементација ЦДМА пројекта	комплет	1	18,000,000.00	18,000,000.00

ТОПЛИФИКАЦИЈА

Енергенти грејања, требају бити : угаљ, течно гориво и електрична енергија. Треба увести евиденцију потрошње енергије по енергентима и по врстама потрошача /широка потрошња, привреда, ванпривреда/, како би се створио документациони основ за економске интервенције по питању енергетике и форсирања коришћења појединих горива. Гасификација је могућа у периоду који је ван важности овог плана.

На територији насеља не постоји изграђен топлификациони систем.

Имајући у виду развој технологије, не треба занемарити остале обновљиве видове енергије (сунчева енергија, ветар, биомаса). Овај смер развоја производње енергије засигурно ће постати знатно актуелнији у скорој будућности. Комисија за енергетику треба евидентирати пратити светски развој, и правити годишње извештаје који ће, поред текућих показатеља о класичним системима, садржати и употребљиве приказе нових решења које се раде у свету.

4.4.ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

4.4.1. СТАНОВАЊЕ

Предметним захватом Плана оштег уређења дефинисане су четири просторне целине. У оквиру целина заступљене су четири врсте становања- три средњих густина и једна ниских густина. Саставни део зоне просторних целина чине и блокови који кроз које ће боти дефинисана правила грађења.

Карактеристика ових зона је претежно отворена блоковска структура са слободностојећим објектима у оквиру насеља. Домаћинства су претежно дефинисана у три зоне као стамбени део, економски део и окућница. У складу са поделом дефинисаће се услови изградње.

Б - средње густине становања- $G_c=30-120$ становника /ха

Новом организацијом и формирањем домаћинства тежити да стамбени део буде планиран ка регулацији саобраћајнице планом дефинисане. Непосредно уз стамбени део ка дубини формирати економски део и окућницу.

Организација и формирање економског дела може бити, код формирања нових домаћинстава, са бочне стране, ка регулацији, уз услов посебне организације економских објеката поштујући правила грађења, међусобна растојања објеката стамбеног дела и суседних домаћинстава.

Могућим увођењем новог програма привређивања и пословања у оквиру домаћинства тежити да се делатност привређивања формира у економском делу уз могућност посебног издвајања тј формирања посебне зоне привређивања уколико делатност није сродна основној делатности економских објеката (стаје и сл.)

Постојећа организација домаћинства се задржава уз услов да су испоштовани услови уређења и грађења овог плана.

Б1. средње густине становања- привређивање и пословање

Врста и намена објекта

У оквиру предметног захвата дефинисана је зона становања средњих густина, предвиђена као индивидуална стамбена градња на парцелама са слободностојећим објектима ван регулације.

Саставни део домаћинства може бити и увођење привређивања и пословања без условљеног односа-удела привређивање пословање.

Стамбени део

Део домаћинства који представља стамбену зону предвиђа изградњу основног стамбеног објекта на парцели, у оквиру кога је у приземљу објекта могуће обављати пословне делатности које не угрожавају основну намену становања.

Код изградње двојног или другог објекта на парцели овај може делимично или у целини бити намењен за програме делатности, које не угрожавају основну намену на парцели или парцели суседа.

Објекте је могуће градити као слободностојеће, двојне, у непрекинутом или прекинутом низу, према захтеву и програму корисника.

На парцелама већим од 4.0 ара за зону становања, где изграђеност парцеле то дозвољава, могуће је поред основних објеката градити и помоћне објекте са наменом – летње кухиње, млекари, магацин хране за сопствену употребу, сушнице, пушнице, надстрешнице за возила-гараже, као пратећи садржај, искључиво иза основног објекта на парцели.

Економски део

Економски део домаћинства планирати као издвојену зону са наменом која предвиђа изградњу економских објеката и пратећег садржаја. Основни објекат економског дела су сточне стаје, пратећи објекти су амбар, надстрешнице за машине, магацини хране и објекти намењени исхрани стоке, ђубришта и сл.

Објекте је могуће градити као слободностојеће, двојне, у непрекинутом или прекинутом низу, према захтеву и програму.

У планском периоду могуће је ширење-увећање простора за нове површине за потребе привређивања. Уколико привређивање као нов програм није сродан основној намени економског дела, тежити да се нова намена производње одвоји као посебна зона у оквиру домаћинства.

Окућница

Окућница је зона која представља већи део домаћинства. Под окућницом се сматра пољопривредно обрадиво земљиште, ливаде, шуме и сл. Поред основне намене, могуће је формирање простора за евентуално одлагање кабасте сточне хране (сена и сл.) и изградњу пољопривредних објеката-стакленика, расадника, фарме пужева и сл..

Организацију окућнице дефинише само домаћинство у складу са потребама и најповољнијим положајем у циљу ефикаснијег приступа, обрадивости земљишта и сл.

Грађевинска парцела

Стамбени део

Економски део

Окућница

Планом општег уређења дат је графички прилог регулације у оквиру које су дефинисане границе парцела према регулацији.

Минимална површина новоформираних грађевинских парцела за стамбени и економски део је 0.10 ха.

Минимална површина новоформираног стамбеног дела домаћинства је 0.04 ха.

Најмања ширина парцеле стамбеног дела је 10.0м, а функционална 15.0м.

Минимална ширина економског приступног пута на парцели је 3.00м.

Најмања ширина приступног пута за стамбени део парцеле је 2.5 м

Уколико не постоји могућност формирања економског дела иза стамбеног дворишта, формирати га бочно или испред стамбеног дворишта, само ако је нагиб терена према јавном путу, а минимална ширина парцеле је 15.0м.

Постојеће парцеле које имају мању ширину од 15 метара , а неправилног су облика (ка регулацији уже, а у дубини шире) задржавају се уколико је минимална постојећа ширина парцеле 6 метара.

Код препарцелације и парцелације по дубини минимална ширина парцеле јавног (јавно земљиште) или приватног пролаза (остало земљиште) треба да буде 3.00 метара.

Дозвољено је стамбени и економски део формирати као једну грађевинску парцелу која се може интерно функционално поделити, на економски и стамбени део.

Могуће је формирати посебну грађевинску парцелу за економски део и посебну грађевинску парцелу за стамбени део уз услов да се обезбеди прилазни пут и да у економском делу егзистира објекат привређивања.

Уколико је потребна измена граница парцела, а све према правилима у претходним ставовима, обавезна је израда УП-а парцелације или препарцелације према Закону о планирању и изградњи.

Код формирања парцеле тежити да парцела има што правилнији облик како би простор био што функционалније, правилније и рационалније искоришћен.

Положај објекта у односу на регулацију и грађевинске парцеле

Стамбени део

Удаљење грађевинске од регулационе линије је мин.5.0 м и односи се на грађевинску линију основног објекта на парцели.

У зони изграђених сеоских стамбених објеката удаљење грађевинске од регулационе линије утврђује се на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%).

За сеоске стамбене објекте који имају индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза растојање тј дефинисање грађевинске линије утврђује се актом о урбанистичким условима.

Минимална удаљеност слободностојећег објекта , односно његових делова од границе суседне парцеле је 3.0м.

Функционално удаљење објеката од суседне парцеле, при отварању прозора основних стамбених просторија је 3.0м, при чему се мора обезбедити међусобно удаљење од 4.0 метра у наизменичном и 2.5 метра у наспрамном низу објекта.

Код усаглашавања постојећих објеката минимално удаљење од суседа не може бити мање од 2.0м уколико просторије имају прозорски отвор парапета мин висине 1.60м , а испод 2.0м (тако да остаје минимална удаљеност објекта од суседа 1.0м) ако нема прозорских отвора ка суседној парцели.

Уколико је постојећи укњижен објекат на међи , а планом могућа доградња, у овом случају доградња мора бити удаљена од суседне катастарске парцеле тј међе мин 2.0м са условом да у делу доградње прозори буду високог парапета мин 1.60м.

Уколико постојећи објекат који је квалитетан делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије задржава се уз могућу само реконструкцију, адаптацију и санацију и уколико не омета саобраћајну прегледност или суседа на планираној грађевинској линији, а доградња, изградња и надградња могућа је само иза грађевинске линије планом дефинисане.

За изграђене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од утврђених вредности, не могу се на суседним странама предвиђати отвори

Економски део може бити формиран уз јавни пут, а економски објекти на грађевинској линији мин 8.0 м. У оквиру распона 8.0м грађевинске од регулационе линије обезбедити најмање 3.0м зелене фронталне линијске површине.

Ако се економски део једног домаћинства –парцеле граничи са стамбеним делом другог домаћинства-парцеле растојање нових економских објеката (сточне стаје и стамбеног објекта) је минимум 15.0м. Ђубриште, пољски клозет могу бити удаљени од стамбеног објекта, бунара, живог извора воде минимум 20.0м.

У зони становања са привређивањем и пословањем која је орјентисана ка путном појасу магистралног пута задржава се грађевинска линија за постојеће објекте, а за нове садржаје и објекте - изградњу грађевинска линија дефинише се на мин 20.0м од спољне ивице земљишног путног појаса предметног магистралног пута, а према условима ЈП ПУТЕВИ СРБИЈЕ број 90303-1337/2008-1 од 26.02.2008.год, Београд.

Индекс заузетости и изграђености грађевинске парцеле

Параметри заузетости и изграђености проистичу из концепта предметног захвата. Код највећих параметара у блоковима анализира се однос физичке структуре према степену изграђености и искоришћености земљишта при чему се реализују решења која одговарају карактеристикама захвата, регулацији и правилима грађења ових блокова.

Параметри грађевинске парцеле стамбеног дела:

- степен заузетости под објектима је мах 40%,
- степен изграђености је мах 1.0
- зелене површине мин. 20%

Параметри грађевинске парцеле економског дела:

- степен заузетости под објектима је мах 40%,
- степен изграђености је мах 0.6
- зелене површине мин. 20%

Код већих инвестиционих радова неопходно је извршити детаљнија истраживања са аспекта микросеизмике и инжењерске геологије.

Фазна изградња могућа је с тим да је обавеза изградње основних објеката у једној фази, а пратећи садржај може бити у другој фази изградње тако да фаза представља архитектонко-грађевинску целину усклађену са дефинитивним решењем са обавезним архитектонским решењем уклапања фазе у окружење и намену комплекса.

Код највећих параметара анализира се однос физичке структуре према степену изграђености и искоришћености земљишта при чему се реализују решења која одговарају карактеристикама захвата, регулацији и правилима грађења ових зона.

Обзиром на неједначену изграђеност у оквиру постојећих домаћинства, а у случају да постојећи проценат изграђености парцела (или други урбанистички параметар) већи од датих максималних вредности, задржава се постојећа изграђеност без могућности повећања.

Спратност и висина објеката

Карактер спратности дефинише систем висинске регулације предметног захвата при чему се тежи заокружењу висинске регулације, а у оквиру функционалне структуре што рационалније искоришћености.

Спратност објеката стамбеног дела:

Минимална спратност објеката је $(P_0)+P$

Максимална спратност објеката је $(P_0)+P+1(P_T)$, $(P_0)+P+2$

Спратност објеката економског дела:

Минимална спратност објеката је $(P_0)+P (VP)$

Максимална спратност објеката је $(P_0)+P(VP)+P_T$

Могуће је изводити подрум у свим спратним наведеним комбинацијама, делимично или у целој површини објекта, уз све услове примене мера које се односе на геолошке карактеристике и услове терена.

Пратеће и функционалне садржаје надкрити надстрешницом VP адекватног архитектонског решења.

Изградња се може изводити фазно са дилатацијом (у пуној спратној висини) тако да фаза представља архитектонско -грађевинску целину усклађену са дефинитивним решењем., може бити висински смакнута уколико је теренски условљена.

Окућница

Висина објеката је стандардна по ЈУС-у за предвиђену намену (стакленици и сл) и одређена је у свему према Закону о пољопривредном земљишту Службени гласник РС број 49/92, 53/93, 67/93, 48/94, 46/95, 54/96 и 14/2000.

Б2. средње густине становања-привређивање

Врста и намена објекта

Предметним захватом дефинисана је зона становања средњих густина са увођењем привређивања и пратећег пословања. Тежити да у оквиру домаћинства однос-удео становање- привређивање буде 60-40%, а у оквиру 40% привређивања однос –удео привређивање - пословање буде 80-20%.

Предметне зоне становања положајно су дефинисане уз радне зоне тако да је препорука да се економски део пренамени у зону привређивања основног домаћинства.

Стамбени део

Стамбени део домаћинства дефинише изградњу основног стамбеног објекта на парцели, у оквиру кога је у приземљу објекта могуће обављати пословне делатности које не угрожавају основну намену становања.

Код изградње двојног или другог објекта на парцели објекат може делом или у целини бити намењен за програме делатности, које не угрожавају основну намену на парцели или парцели суседа.

Објекте је могуће градити као слободностојеће, двојне, у непрекинутом или прекинутом низу, према захтеву и програму корисника.

На парцелама већим од 4.0 ара за зону становања, где изграђеност парцеле то дозвољава, могуће је поред основних објеката градити и помоћне објекте као пратећи садржај, искључиво иза основног објекта на парцели.

Економски део

Економски део домаћинства подразумева изградњу и развој економских објеката, али због специфичног положаја зоне тежити пренамени економског дела. Планирати га као издвојену зону намене привређивање са пратећим садржајима. Развој привређивања у постојећем економском делу није услов за потпуну пренамену.

Објекте је могуће градити као слободностојеће, двојне, у непрекинутом или прекинутом низу, према захтеву и програму.

У планском периоду могуће је ширење-увећање простора за нове површине за потребе привређивања. Уколико привређивање као нов програм није сродан основној намени економског дела, тежити да се нова намена производње одвоји као посебна зона у оквиру домаћинства.

Окућница

Окућница је зона која представља већи део домаћинства. Окућница подразумева пољопривредно обрадиво земљиште, ливаде, и сл. Поред основне намене, могуће је формирање простора за евентуално одлагање кабасте сточне хране (сена и сл.) и изградњу пољопривредних објеката-стакленика, расадника, фарме пужева и сл..

Организацију окућнице дефинише само домаћинство у складу са потребама и најповољнијим положајем у циљу ефикаснијег приступа, обрадивости земљишта и сл.

Грађевинска парцела

Правила грађења-формирање грађевинских парцела применити параметре и елементе типа становања Б1.

Положај објекта у односу на регулацију и грађевинске парцеле

За правила грађења која се односе на положај објекта у односу на регулацију и грађевинске парцеле применити параметре и елементе типа становања Б1.

У зони становања са привређивањем која је орјентисана ка путном појасу магистралног пута задржава се грађевинска линија за постојеће објекте, а за нове садржаје и објекте - изградњу грађевинска линија дефинише се на мин 20.0м од спољне ивице земљишног путног појаса предметног магистралног пута а према условима ЈП ПУТЕВИ СРБИЈЕ број 90303-1337/2008-1 од 26.02.2008.год., Београд.

Индекс заузетости и изграђености грађевинске парцеле

Индекс заузетости и изграђености за домаћинства применити параметре и елементе типа становања Б1.

Спратност и висина објеката

Елементе који се односе на спратност и висину објеката применити из типа становања Б1.

Б3. средње густине становања-пословање

Врста и намена објекта

Предметним захватом дефинисана је зона становања средњих густина са пословањем и пратећим садржајем. У оквиру домаћинства однос-удео становање–пословање је мах 60-40%.

Стамбени део

Део домаћинства предвиђен за стамбену зону дефинише изградња основног стамбеног објекта, у оквиру кога је у приземљу могуће увести и обављати пословне делатности које не угрожавају основну намену становања.

Изградњом двојног или другог објекта на парцели објекат може делом или у целини бити намењен пословању.

Могуће је објекте градити као слободностојеће, двојне, у непрекинутом или прекинутом низу, у складу са програмом и захтевом корисника.

На парцелама већим од 4.0 ара за зону становања, где изграђеност парцеле то дозвољава, могуће је поред основних објеката градити и помоћне објекте као пратећи садржај, искључиво иза основног објекта на парцели.

Економски део

Посебан положај домаћинства - економског дела у односу на окружење подразумева пренамену економског дела у циљу развоја комерцијалних функција - пословања.. Развој комерцијалних функција -пословања у постојећем економском делу није обавеза потпуне пренамене.

Објекте је могуће градити као слободностојеће, двојне, у непрекинутом или прекинутом низу.

Могуће је ширење-увећање простора за нове површине за потребе пословања са могућим издвајањем као посебне зоне у оквиру домаћинства.

Окућница

Организацију окућнице дефинише само домаћинство у складу са непосредним окружењем, потребама и положајем.

Грађевинска парцела

Правила грађења-формирање грађевинских парцела применити параметре и елементе типа становања Б1.

Положај објекта у односу на регулацију и

грађевинске парцеле

За правила грађења која се односе на положај објекта у односу на регулацију и грађевинске парцеле применити параметре и елементе типа становања Б1.

Индекс заузетости и изграђености грађевинске парцеле

Индекс заузетости и изграђености за домаћинства применити параметре и елементе типа становања Б1.

Спратност и висина објеката

Елементе који се односе на спратност и висину објеката применити из типа становања Б1.

Ц - ниске густине становања- Гс= до 60 становника /ха СТАНОВАЊЕ –ПОСЛОВАЊЕ -ТУРИЗАМ

Новом организацијом и формирањем домаћинства планирати орјентацију стамбеног дела ка регулацији. Непосредно уз стамбени део ка дубини формирати економски део и окућницу.

Организација и формирање економског дела може бити, код формирања нових домаћинстава и са бочне стране, ка регулацији ако је нагиб терена према јавном путу, уз услов посебне организације економских објеката поштујући правила грађења, међусобна растојања објеката стамбеног дела и суседних домаћинстава.

Домаћинства ниских густина становања које носе у себи посебну специфичност и потенцијал, уређује се тако да садржај буде са увођењем новог атрактивног програма пословање-туризам. У оквиру домаћинства тежити да се делатност пословања формира у основном стамбеном делу. Могуће је посебно издвојити тј формирати посебне зоне за развој сеоског туризма са пратећим садржајима.

Постојећа организација домаћинства може се пренаменити и задржати уз услов да су испоштовани услови уређења и грађења овог плана.

Врста и намена објекта

Стамбени део

Стамбени део домаћинства дефинише изградњу основног стамбеног објекта на парцели.

Код изградње двојног или другог објекта на парцели објекат може делом или у целини бити намењен за програме пословања, које не угрожавају основну намену на парцели или парцели суседа. Могуће је развијање пословних простора у сврху коришћења стручних удружења: ликовних уметника, писаца, истраживача, удружење птичара, удружења ловаца, горани, фотоаматери, као и презентација-изложбени простор аутентичних предмета Шумадијског подручја са израдом истих.

Објекте је могуће градити као слободностојеће, двојне, у непрекинутом или прекинутом низу, према захтеву и програму корисника.

На парцелама већим од 6.0 ари за зону становања, где изграђеност парцеле то дозвољава, могуће је поред основних објеката градити и помоћне објекте као пратећи садржај, искључиво иза основног објекта на парцели.

Дозвољена је потпуна пренамена домаћинства стамбеног и економског дела у циљу развијања туризма, угоститељства, стручних удружења и сл. .

У оквиру парцела-стамбеног дела који је већи од 10.0ари могуће је формирати и развијати комплексе комерцијално-туристичког садржаја-етно села (хотелског типа) . Основни концепт ове зоне заснован је на моделу етно села који је оплемењен садржајима: туризам, угоститељство, спорт и рекреација и сл. Услове грађења, организације и формирања етно села дефинише надлежни Завод за заштиту споменика културе.

Могуће је формирање већег броја објеката на парцели облика бунгалова у традиционалном етно стилу, уколико концепт и садржај комплекса захтева, што се и препоручује .

Економски део

Основни концепт економског дела домаћинства заснива се на изградњи и развоју економских објеката. Уколико се домаћинство пројектује у циљу увођења пословања, туризма тј намене дефинисане у стамбеном делу, могуће је у циљу даљег развоја новог програма економски део пренаменити.

Код формирања и организације удружења ловаца у оквиру домаћинства, која су орјентисана ка ловишту Срндаковац, могуће је економски део развијати у циљу очувања и побољшања развоја резервата - одгој дивљачи, складиштење хране и сл.

Развој пословања , туризма у постојећем економском делу није услов за потпуну пренамену.

Објекте градити као слободностојеће, двојне, у непрекинутом или прекинутом низу, према захтеву и програму.

У планском периоду могуће је ширење-увећање простора за нове површине за потребе туризма, спорт и рекреацију.

Простори за рекреацију намењени су свим добним групама, без великог оптерећења простора, и реализују се као терени на травнатој површини, са мањим површинама обрађеним као платои са справама за рекреацију и пратећим мобилијаром.

Могуће је формирање пословних објеката у економском делу и циљу узраде традиционалних –аутентичних предмета.

Окућница

Организацију окућнице дефинише корисник домаћинства у складу са потребама и претежном наменом стамбеног и економског дела.

Поред основне намене, могуће је формирање простора за евентуално одлагање кабасте сточне хране (сена и сл.) и изградњу пољопривредних објеката-стакленика, расадника, фарме пужева, производње меда и сл..

Грађевинска парцела

Планом општег уређења дат је графички прилог регулације у оквиру које су дефинисане границе парцела према регулацији.

Минимална површина новоформираних грађевинских парцела за стамбени и економски део је 0.15 ха.

Минимална површина новоформираног стамбеног дела домаћинства је 0.06 ха.

Остале елементе правила грађења-формирање грађевинских парцела применити параметре типа становања Б1.

Положај објекта у односу на регулацију и грађевинске парцеле

За правила грађења која се односе на положај објекта у односу на регулацију и грађевинске парцеле применити параметре и елементе типа становања Б1.

Индекс заузетости и изграђености грађевинске парцеле

Параметри заузетости и изграђености проистичу из концепта предметног захвата. Код највећих параметара у блоковима анализира се однос физичке структуре према степену изграђености и искоришћености земљишта при чему се реализују решења која одговарају карактеристикама захвата, регулацији и правилима грађења ових блокова.

Параметри грађевинске парцеле стамбеног дела:

- степен заузетости под објектима је мах 30%,
- степен изграђености је мах 0.6
- зелене површине мин. 20%

Параметри грађевинске парцеле економског дела:

- степен заузетости под објектима је мах 30%,
- степен изграђености је мах 0.6
- зелене површине мин. 20%

Остале елементе правила грађења која се односе на предметно поглавље - применити параметре типа становања Б1.

Спратност и висина објеката

Елементе који се односе на спратност и висину објеката применити из типа становања Б1.

4.4.2. Општа правила за зоне средњих густина становања Б1, Б2, и Б3 и зону ниских густина Ц

Међусобна удаљеност објеката

Стамбени део

За објекте на грађевинским парцелама чија је ширина фронта мин 15.0м међусобна удаљеност објеката износи најмање 6.0м.

Међусобна удаљеност спратних објеката је 10.0м а приземних слободностојећих је 6.0м.

За објекте на грађевинским парцелама чија је ширина фронта парцеле мања од 15.0м међусобна удаљеност објеката износи најмање 5.0м.

За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 3.0м не могу се на суседним странама предвиђати отвори.

При изградњи двојних објеката обавезно је обезбеђење дилатационог удаљења.

У овом систему уз анализу организације парцеле и утицаја на суседне парцеле и објекта дефинисаће се могућности изградње другог објекта на парцели.

Изградња другог објекта могућа је уколико изграђеност под објектом, степен изграђености и површина парцеле као основни елементи за изградњу дају могућност градње других објеката на парцели.

Економски део

Међусобно растојање стамбеног, стамбено пословног или пословног објекта и сточне стаје је мин.15.0м.

Удаљеност објеката, бунара, живог извора воде од економских објеката-ђубришта, пољских клозета је мин 20.0м.

Међусобна удаљеност економских објеката је мин 6.0м.

Уколико се у економском делу дефинише изградња објекта привређивања применити услове међусобне удаљености објеката дефинисане овим поглављем економски део.

Окућница

Удаљеност објеката (стакленици и сл) дефинисати тако да се формира функционална веза-простор минималне ширине 3.0м између објеката у свему према Закону о пољопривредном земљишту Службени гласник РС број 49/92, 53/93, 67/93, 48/94, 46/95, 54/96 и 14/2000.

Приступ парцели и паркирање

Приступ парцели обезбеђује се исључиво са саобраћајне мреже. За приступ на локације обезбеђене су овим планом и дефинисане претежно двосмерне саобраћајнице одговарајућег профила.

Паркинг простор обезбедити на сопственој грађевинској парцели, иза грађевинске линије дефинисане овим планом, изван површине јавног пута као паркинг место или гаража (надстрешница, трем као део пратећег објекта).

Заштита суседних објеката

За предметни захват и **све зоне становања важе** услови:

Прилоком реконструкције, доградње, надградње и изградње јако је важно напоменути да је потребно обратити велику пажњу на суседне објекте како на предметној парцели тако и на суседне парцеле-комплексе.

Оградити комплекс грађевинским паноима све док се обављају радови на парцели-комплексу.

Одводњавање са кровних равни и сву површинску воду извести ка средини парцеле у површинску кишну канализацију или ка саобраћајницама са најмањим падом од 1.5%, а никако ка суседној парцели.

Површинске и друге отпадне воде из економског дела домаћинства одводе се регулисано до ђубришне јаме када се економско двориште налази уз јавни пут.

Услови уређења и ограђивања парцела

Простор грађевинске парцеле уређивати на начин адекватан и примерен за предметну парцелу.

Терен око објекта извести тако да не нарушава изглед парцела адекватно намени објекта.

Планирано зеленило и постојеће које се задржава мора бити дефинисано у одобрењу за изградњу. Заступљеност зелених површина треба да буде мин 20% површине парцеле.

Парцелу оградити до регулације транспарентом или живом оградом, а зиданом оградом изузетно у дубини парцеле уколико се кроз анализу одобрења за изградњу утврди да има потребе за датим типом ограде, (могућа је и комбинација транспарентне и зидане ограде под условом да зидани део буде висине 0.90м а транспарентни 0.50м укупно до мах. висине 1.40м. и то искључиво ка суседу, а не према регулацији).

Врата и капије на уличној оградни не могу се отворити ка регулационој линији већ ка унутрашњости дворишта ст им да стубови и ограда буду на земљишту власника-корисника парцеле.

Могуће је постављати и фактичку ограду у циљу раздвајања функционалних целина-делова домаћинства (економски део од стамбеног, економски приступ, стамбени приступ и окућница и сл), с тим да висина унутрашње ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

Посебни захтеви, услови и прописи за издавање одобрења за изградњу према месту и врсти објекта

Уколико се укаже потреба за доградњом и изградњом, реконструкцијом и надградњом у већем обиму, за сложене програме изградње, обавезна је израда УП-а кроз који се анализом дефинишу сви параметри и елементи изградње као и детаљно решење партерног уређења.

Изградњом, реконструкцијом и доградњом обавезно максимално задржати постојеће зелене површине на парцелама које га поседују.

Између регулационе и грађевинске линије препоручују се зелене површине у свему према правилима пејзажног зеленила.

Уређење зелених површине око етно објекта такође у аутохтоном духу, увођење пешачких стаза и паркинг простора и одржавање постојећег зеленила са контролисаним обимом изградње и утврђивањем мера заштите. Специфичност укупног простора и шире локације, захтева посебне услове регулације и заштите и приоритет у уређењу. Површине око објекта се уређују растињем изразито декоративних својстава у парковском стилу, јер имају репрезентативан карактер.

За мање доградње, надградње и интервенције на објектима анализу спровести кроз Извод из важећег плана.

Архитектонско - естетско обликовање

Стамбени део

Економски део

Основну грађевинску структуру за све зоне у захвату предметног плана извести стандардно, прилагодити је урбаној структури стамбене зоне, пословним објектима, програму и локацији.

Грађевинска обрада је стандардна и квалитетна, уз примену заштитних елемената и система.

Обавезна је примена стандарда пословно-производне структуре вишег квалитета, површине, материјала, опреме и инсталација, односно техничких прописа и система за грађевинску структуру и конструкцију код планирања и пројектовања објеката.

Пратећи програми се уклапају у основну структуру, која је носилац програма зона и блокова.

Препоручују се коси кровови нормалног нагиба са обавезним снегобранима.

Пад крова уличног тракта увек се води ка улици, а пад косих кровних равни прилагодити распону растера.

Кровни покривач извести од квалитетних материјала, а у складу са наменом и врстом објекта.

Архитектуру и тип објеката прилагодити намени и врсти објекта са тежњом да се архитектура усклади са новим трендом и традицијом.

Окућница

Архитектонско-естетско обликовање (стакленици и сл.) прилагодити намени објекта у свему према Закону о пољопривредном земљишту Службени гласник РС број 49/92, 53/93, 67/93, 48/94, 46/95, 54/96 и 14/2000.

Обнова и реконструкција објекта

Постоји могућност фазне реализације обнове и реконструкције, али не и код уличног тракта објекта, који се у целости обнавља и реконструише.

Код објекта или зона који су под режимом заштите градитљског наслеђа, карактер фасаде и обрада се обавезно прилагођавају условима заштите, уз обезбеђење услова и програма становања, пословања.

У случају већег обима реконструкције обратити пажњу на геолошке карактеристике терена.

Посебни услови

Код изградње и формирања зоне пословања - развој туризма и угоститељства у етно стилу предвидети изградњу објекта са применом традиционалних материјала у изградњи, а то подразумева основне услове којих се треба придржавати:

- цоклу објекта и евентуално степениште обложити грубо ломљеним гранитним каменом ливеним у бетону

- зидове градити стандардно-зидане, од дрвених талпи правих линија или комбиновано, са сендвич изолацијом

- кровни покривач извести - покрити ћерамидом са стрехом од мин 0.8м

- уколико архитектонско решење захтева дозвољено је извести кровне баце

- оквире прозора и врата извести од дрвета

- на прозорским отворима поставити раздвојене летвице украсно овликоване, стаклену површину могуће је поставити са унутрашње стране објекта.

- завршни премаз талпи извести у браон-орак боји

- плато око објекта поплочати гранитним плочама грубо обрађеним и заливеним у бетон. На платоу предвидети површине за потребе формирања украсних зелених површина.

Саставни део су и пешачке стазе, као веза између објеката, које такође треба поплочати гранитним каменом грубо ломљеним или гранитним коцкама.

Површине око објеката се уређују растињем изразито декоративних својстава у парковском стилу, јер су репрезентативног карактера.

При планирању и развоју туризма применити и услове који су дефинисани Законом о туризму, Сл. гласник РС број 45/05.

Посебни услови могу се применити за све зоне становања уколико се тежи очувању традиционалне архитектуре села.

4.5.ПРИВРЕЂИВАЊЕ

У делу предметног захвата чија је намена привређивање могу се градити пословни, производни објекти, објекти управе и администрације и одговарајући објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

Реорганизација постојећих просторних целина увођењем јавног саобраћаја по дубини постојећих парцела и одговарајући степен инфраструктурног опремања спроводиће се кроз израду планова детаљне регулације

Могућа је и пренамена ових комплекса у комерцијалне делатности. Планирање реализације таквих програма одвијала би се кроз обавезну израду планова детаљне регулације (уколико није формирана регулација) за просторно-функционалну целину, а према правилима грађева за одговарајућу намену, општим стандардима за поједине функције као и условима контактних зона.

Радна зона 1

Врста и намена објекта

Намену радне зоне 1 дефинишу сви програми привређивања

-Измештање појединих делатности из центра и непосредног окружења насеља уз искоришћавање тих простора за адекватније садржаје и концентрисање програма привређивања на једном простору

-Формирање транспортних центара и сл.

-Производни програми према захтевима тржишта

-Увођење производних и услужних програма према захтевима тржишта, уз технологије које не ремете еколошке услове окружења.

-израду урбанистичке документације прате и одговарајуће еколошке анализе према важећим законским прописима

МОГУЋЕ ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ : услужне делатности, пословање, саобраћајни објекти (робно-транспортни центри), зеленило, објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре. Услужне делатности не подразумевају туристичко смештајне услуге.

Тежити да у оквиру комплекса однос-удео привређивање –пословање буде 80-20%.

У деловима Радне зоне 1, уз коридор пута Крагујевац-Краљево, изградња и организација радних комплекса вршиће се у складу са значајем ове саобраћајнице и карактеристикама простора како у намени (комерцијално-услужне делатности), тако и у обликовању простора.

Нису дозвољене намене које према процени утицаја са било ког аспекта угрожавају животну средину и нису у складу са посебним условима прописаним у оквиру шире зоне заштите изворишта водоснабдевања.

Могуће је увођење производних и услужних програма, просторно и производно декомпоновње постојећих комплекса према захтевима тржишта, уз примену технологије која не ремети еколошке услове окружења.

За проширење или промену програма користити максимално постојећи квалитетан грађевински фонд уз могућност адаптације, надградња или доградње постојећих објеката.

Радна зона 2

Радна зона 2 планирана је за изградњу објеката привреде. Према достављеном развојном програму планирана је изградња кланице са пратећим садржајима. У радној зони 2 тежити да се даљи развој осталих комплекса формира са развијањем сродних програма.

Грађевинска парцела

Мин површина нове грађевинске парцеле је 0.10ха уколико постоји директна веза са постојећом јавном површином.

Минимална ширина новоформиране парцеле је 25.0м, а дубина 40.0м.

Уколико је на терену евидентирана парцела мање површине од 0.10ха задржава се уз могућност увећања површине.

Уколико је потребна измена граница парцела, укрупњавање или уситњавање парцела, а све према правилима у претходним ставовима обавезна је израда УП-а парцелације или препарцелације према Закону о планирању и изградњи.

Свака постојећа и нова грађевинска парцела мора имати приступ на саобраћајну јавну површину.

При парцелацији по дубини приступни пут за везу са јавним путем је минималне ширине 5,0 м с радијусом кривине прикључка од минимум 10-12,0 м;

Код формирања парцеле тежити да парцела има што правилнији облик како би простор био што функционалније и рационалније искоришћен.

У радној зони 1 која је орјентисана ка путном појасу магистралног пута задржава се грађевинска линија за постојеће објекте, а за нове садржаје и објекте - изградњу грађевинска линија дефинише се на мин 20.0м од спољне ивице земљишног путног појаса предметног магистралног пута а према условима ЈП ПУТЕВИ СРБИЈЕ број 90303-1337/2008-1 од 26.02.2008.год., Београд.

Положај објекта у односу на регулацију и грађевинске парцеле

Минимално удаљење грађевинске линије од регулационе линије главне саобраћајнице је 10.0м

Удаљење објеката грађевинских линија новоизграђених објеката или доградњи од границе суседних парцела је $\frac{1}{2}$ висине објекта а минимум 6,0 м уз обезбеђење противпожарног пута и заштитног зеленог појаса

Минимално удаљење објеката на истој парцели је $\frac{1}{2}$ висине објекта, уз задовољење технолошких, противпожарних и осталих услова.

Индекс заузетости и изграђености грађевинске парцеле

Параметри заузетости и изграђености проистичу из концепта предметног захвата анализом односа физичке структуре према степену изграђености и искоришћености земљишта

Урбанистички параметри грађевинске парцеле:

-степен заузетости	мах 50%
степен заузетости под објектима	мах 40%
степен заузетости технолошких површина	мах 10%
-степен изграђености	мах 1.0 (изузетно 1.2)
-зелене површине	мин. 30%

Уколико при технолошком процесу нема потребе за технолошким површинама онда се 10% технолошких површина може додати изграђености под објектима тако да она у овим случајевима може износити мах 50%

У обрачун урбанистичких параметара улазе сви објекти на парцели (основни, помоћни објекти...)

Код већих парцела са више корисника, односно специфичне изграђености која се задржава, могуће је формирати и више грађевинских целина на парцели, које морају бити функционално прилагођене и повезане.

Код већих инвестиционих радова неопходно је извршити детаљнија истраживања са аспекта микросеизмике и инжењерске геологије.

Фаза изградња могућа је с тим да је обавеза изградње основних објеката у једној фази, а пратећи садржај може бити у другој фази изградње тако да фаза представља архитектонко-грађевинску целину усклађену са дефинитивним решењем са обавезним архитектонским решењем уклапања фазе у окружење и намену комплекса.

Обзиром на неуједначену изграђеност у оквиру постојећих домаћинстава, а у случају да постојећи проценат изграђености парцела (или други урбанистички параметар) већи од датих максималних вредности, задржава се постојећа изграђеност без могућности повећања.

Спратност и висина објеката

Карактер спратности дефинише систем висинске регулације ових зона при чему се тежи заокружењу висинске регулације, а у оквиру функционалне структуре што рационалније искоришћености.

Висинска регулација радне зоне 1 и 2 дефинише најкарактеристичнију спратност производних објеката - хала Вп и делова управних зграда П, П+1, П+2.

У случају веће чисте висине објекта могуће је реконструкцијом формирати више етажа у постојећем објекту.

Дозвољена спратност производних хала је мах. Вп и Вп+1(у зависности од делатности).

Код изградње објеката и делова објеката где је намена управа, администрација и сл. максимална спратност изградње је П+2.

Могуће је изводити подрум у свим спратним наведеним комбинацијама, код изградње објеката, реконструкције, доградње уз све услове примена мера које се односе на геолошке карактеристике терена.

Међусобна удаљеност објеката

Удаљење грађевинских линија новоизграђених објеката или доградњи од границе суседних парцела је $\frac{1}{2}$ висине објекта а минимум 6,0 м уз обезбеђење противпожарног пута и заштитног зеленог појаса

Растојања грађевинских линија новоизграђених објеката или доградњи од бочних и задњих граница парцела мин. $\frac{1}{2}$ висине објеката, уколико је задовољен противпожарни услов.

Минимално удаљење објеката на истој парцели је $\frac{1}{2}$ висине објекта, уз задовољење технолошких, противпожарних и осталих услова.

Уколико су објекти спратности приземље међусобна удаљеност објеката на истој парцели је 6.0м.

Приступ парцели и паркирање

Смештај возила (теретних и путничких) на парцели уз обезбеђење манипулативног простора. Могућност формирања заједничког паркинга. Број паркинг места према нормативу за сваку делатност.

Број паркинг места према нормативу за сваку делатност просечно једно паркинг место на 70м² корисног простора изузев када је јавним паркинг простором задовољен потребан капацитет.

Заштита суседних објеката

Приликом реконструкције, доградње, надградње и изградње јако је важно напоменути да је потребно обратити велику пажњу на суседне објекте како на предметној парцели тако и на суседне парцеле-комплексе.

Оградити комплекс грађевинским паноима све док се обављају радови на парцели-комплексу.

Одводњавање са кровних равни и сву површинску воду извести ка средини парцеле у површинску кишну канализацију или ка саобраћајницама, а никако ка суседној парцели .

Услови уређења и ограђивања парцела

Простор грађевинске парцеле намењен привређивању уређивати на начин адекватан и примерен за радну зону.

Терен око објеката извести тако да не нарушава изглед радних комплекса, са отицањем вода на штету суседних грађевинских парцела.

-Планирано зеленило и постојеће које се задржава мора бити дефинисано у одобрењу за изградњу. Заступљеност зелених површина треба да буде мин 30% површине парцеле.

-Између регулационе и грађевинске линије препоручују се зелене површине у свему према правилима пејзажног зеленила.

Опремање грађевинске парцеле, подразумева обезбеђење следећих инфраструктурних објеката:

- приступни пут,
- водоснабдевање,
- прикупљање и пречишћавање отпадних вода,
- прикључак на електроенергетску и телекомуникациону мрежу
- уређење манипулативног простора, паркинга за различите врсте возила,
- уређење посебне просторије или ограђеног простора са посудама за прикупљање отпада;

- предузимање предвиђених мера заштите животне средине.
- обезбедити заштитно растојање од суседних парцела и објеката и подизање заштитног зеленог појаса у границама грађевинске парцеле према зонама и суседним парцелама са стамбеном и другом наменом;

- Парцелу оградити до регулације транспарентомоградом, а зиданом или живом оградом изузетно у дубини парцеле уколико се кроз анализу одобрења за изградњу утврди да има потребе за датим типом ограде, (могућа је и комбинација транспарентне и зидане ограде под условом да зидани део буде висине 0.90м а транспарентни 0.50м укупно до мах. висине 1.40м. и то искључиво ка суседу, а не према регулацији).

Грађевинске парцеле на којима се налазе радни –производни и пословни објекти радних зона (складишта, радионице и сл.) могу се ограђивати зиданом оградом бисине до 2.20м.

-Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ка регулационој линији већ ка унутрашњости комплекса ст им да стубови и ограда буду на земљишту власника-корисника комплекса.

Посебни захтеви, услови и прописи за издавање одобрења за изградњу према месту и врсти објеката

- Простор грађевинске парцеле намењен пословању уређивати на начин адекватан и примерен за радну зону.

Уколико се укаже потреба за доградњом и изградњом, реконструкцијом и надградњом у већем обиму, за сложене програме изградње, обавезна је израда УП-а кроз који се анализом дефинишу сви параметри и елементи изградње као и детаљно решење партерног уређења.

- Изградњом, реконструкцијом и доградњом обавезно максимално задржати постојеће зелене површине на парцелама које га поседују.

Уређење зелених површине око етно објеката такође у аутохтоном духу, увођење пешачких стаза и паркинг простора и одржавање постојећег зеленила са контролисаним обимом изградње и утврђивањем мера заштите. Специфичност укупног простора и шире локације, захтева посебне услове регулације и заштите и приоритет у уређењу. Површине око објеката се уређују растињем изразито декоративних својстава у парковском стилу, јер имају репрезентативан карактер.

За мање доградње, надградње и интервенције на објектима анализу спровести кроз Извод из важећег плана.

Архитектонско - естетско обликовање

Основну грађевинску структуру извести стандардно, прилагодити је урбаној структури радне зоне, програму и локацији.

Грађевинска обрада је стандардна и квалитетна, уз примену заштитних елемената и система за фасадне, отворене, кровне и подземне делове објеката и специфичне програме пословања

Обавезна је примена стандарда пословно-производне структуре вишег квалитета, површине, материјала, опреме и инсталација, односно техничких прописа и система за грађевинску структуру и конструкцију код планирања и пројектовања објеката.

Пратећи програми се уклапају у основну структуру, која је носилац програма зона и блокова.

Препоручују се кровови за специфичне програме- хале (шед кровови, равни са кровним осветљењем и сл.), а коси кровови нормалног нагиба за поједине објекте.

Пад крова уличног тракта увек се води ка улици, а пад косих кровних равни прилагодити распону растера од 15 до 20%.

Кровни покривач извести од високо квалитетних материјала, а у складу са наменом и врстом објекта.

Код објеката или зона са режимом заштите градитељског наслеђа, карактер фасаде и обрада се прилагођавају условима заштите, уз обезбеђање услова и програма пословања.

Архитектуру и тип објеката прилагодити такође намени и врсти објеката са тежњом да се архитектура усклади са новим трендом и традицијом .

Простори за привређивање у оквиру намене становања

У оквиру зона основне намене становања могући су различити облици привређивања (као део производне, комерцијалне, услужне и др. терцијалне делатности) у свему према одговарајућим правилима за одговарајуће зоне и целине дефинисаним у оквиру поглавља 4.1. и 4.1.1.

Ова правила се односе на делатности у стамбено-пословним објектима, другом објекту на парцели породичног становања, претварање стамбеног у пословни простор

Простори за привређивање обухваћени су и наменом становања уколико намена привређивања у оквиру те зоне задовољава следеће критеријуме:

- еколошку проверу за потенцијалне загађиваче
- саобраћајне услове који не ометају функцију основне намене са паркирањем искључиво у оквиру парцеле без ометања јавних површина (норматив 1 паркинг место за 70м² корисног простора)
- комуналне услове
- услове обликовања који се усклађују са условима обликовања сеоског простора, целине потеза и амбијента у коме су лоцирани
- урбанистичке показатеље за одговарајућу зону.

Привређивање у зонама становања не сме угрозити основну намену у којој се развија.

За сложеније програме привређивања у оквиру осталих зона обавезна је израда одговарајућег плана регулације.

4.6.УСЛУГЕ, СИСТЕМ ЦЕНТАРА

Центри представљају синтезу јавног и појединачног интереса, која на свим нивоима представља и развија насеље. Реализација у оквиру зоне центра насеља врши се на основу јасно дефинисаних планова и програма, према Плану општег уређења, потребама функција и грађана, расту материјалног нивоа средине и захтева времена, са елементима обнове и изградње, трајно и континуално.

Систем центара представља основну функционалну мрежу која повезује у насељу простор и намену, а пре свега становање и рад са функцијама управе, услуга и пословања, односно друштвене опреме и пратећих функција, које имају насељски односно регионални, општи, локални или специфични карактер. При томе, према нивоу и карактеру центара, у њима обједињено функционишу све ове намене, са тенденцијом да се становање преводи у више нивое функција.

Центар насеља развија се у оквиру насеља, блокова, а линијски центри у оквиру зона становања и рада са програмом проширења основних намена у функционалном, а пре свега у продуктивном смислу.

Однос функција у оквиру центара, изграђености и основних површина у оквиру појединих функција, дефинисан је системом са следећим нивоима центара:

- **ОПШТИ ЦЕНТАР НАСЕЉА**
- **ЛОКАЛНИ ЦЕНТАР НАСЕЉА**
- **ЛИНИЈСКИ ЦЕНТАР НАСЕЉА**

УРБАНА СТРУКТУРА, ЗОНСКИ КАРАКТЕР И ПРОГРАМСКИ ОСНОВ

ОПШТИ ЦЕНТАР НАСЕЉА

Центар насеља обухвата простор центра насеља. У овом захвату су планиране све основне функције насеља. У свим програмима центар насеља је централно и приоритетно подручје у оквиру кога треба да се изграде најзначајнији објекти и уреди шири простор, са решењем приступа, јавног и мирујућег саобраћаја, као и изградња нових објеката који значајно подижу капацитет центра и насеља у целини.

Урбанистичка основа за реконструкцију, изградњу и уређење простора у овом захвату је израда Плана детаљне регулације центра насеља, коме треба да претходи анализа урбане форме овог дела насеља. Циљ би био успостављање правила специфичних и примерених: врсте објеката, одређивање максималног обима појединачне грађевинске операције (исказане кроз квадратуру локације) са указивањем позиције за коју је обавезно урадити просторну анализу.

ЛОКАЛНИ ЦЕНТАР НАСЕЉА

Нова функционална категорија центара са важном улогом на нивоу урбанистичке целине, односно насеља, већег блока и након формирања нове организационе структуре насеља, локални центар се уклапа у окружење и ван основне наменске локације, кроз ширење програма услуга и пословања на парцеле и објекте у контактном захвату, са којима формира комплексну просторну целину. Изградња и уређење простора вршиће се на основу новог плана регулације.

ЛИНИЈСКИ ЦЕНТРИ

Формирају се у оквиру шире регулације и потеза на важнијим функционалним и саобраћајним правцима, на вези са општим и локалним центрима, односно на приступним правцима у оквиру ширег захвата Плана општег уређења. Проширују функцију и продуктивни капацитет контактних зона становања. Изградња објеката врши се кроз акт о урбанистичким условима на основу правила уређења и грађења Плана општег уређења или урбанистичког пројекта за парцелацију или препарцелацију.

ФИЗИЧКА СТРУКТУРА

ОПШТИ ЦЕНТАР НАСЕЉА - Формирање прекинутог или непрекинутог низа, са објектима у оквиру индивидуалних и обједињених парцела. Могуће је повезивање објеката, унутрашњег и отвореног простора у шири просторни, физички и функционални систем центра насеља. У оквиру ове структуре специфична решења по карактеру и спратности подлежу посебној анализи и валоризацији у оквиру програмске и планске подлоге за реализацију.

ЛОКАЛНИ ЦЕНТАР НАСЕЉА - Као елементи нове структуре центара прилагођавају се програму и локацији, при чему се могу применити савремена решења у оквиру односа пословних и јавних функција, становања, специфичних програма и уређеног отвореног простора захвата и локације.

ЛИНИЈСКИ ЦЕНТРИ - Непрекинути или прекинути низ, односно функционални низ слободностојећих објеката, према правилима основне зоне и типа становања у захвату.

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ОПШТИ ЦЕНТАР НАСЕЉА

Према програмском капацитету зоне центра насеља просечни степен изграђености укупног бруто захвата иде до 1.0. За посебне зоне глобалне реконструкције и нове изградње капиталних објеката пословања, јавних делатности и специфичних функција степен изграђености иде од 1.2 а искоришћеност земљишта до 40 (изузетно 50 за пратеће објекте ниже спратности), рачунајући у оквиру нето површине планске или програмске локације и захвата ове намене. Подземне пратеће етажне објеката и партера улазе у програмску, али не и у обрачунску изграђеност блока и локације.

Капацитети изграђених, отворених саобраћајних и уређених зелених површина просечно иду у односу 50:20:30.

ЛОКАЛНИ ЦЕНТАР НАСЕЉА

Степен изграђености ових блокова и локација се прилагођава карактеру и капацитету центра, односно карактеру ужег и контактеног захвата. При томе се параметри посебних блокова и локација становања прилагођавају карактеристичним и специфичним параметрима ових зона у захвату. За ужу локацију центра степен изграђености иде од 1.0 до 1.2, а искоришћеност земљишта од 40 до 50.

Капацитети изграђених, отворених саобраћајних и уређених површина просечно иду у односу 50:20:30.

ЛИНИЈСКИ ЦЕНТРИ

Урбанистички параметри за овај тип центара посебно су дефинисани карактеристичним и специфичним параметрима зона становања на које се ослањају.

НАМЕНА

ОПШТИ ЦЕНТАР НАСЕЉА

Доминантна намена: Пословање и услуге, објекти јавне намене, управа, администрација, специфичне насељске и регионалне функције, трг и централни простори окупљања.

Могућа пратећа намена: тржни центри, пијаце, спортски објекти, мрежа и објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

ЛОКАЛНИ ЦЕНТАР НАСЕЉА, ЛИНИЈСКИ ЦЕНТРИ

Доминантна намена: Пословање и услуге, објекти јавне намене, за опште центре управа, становање средњих густина према карактеру захвата, простори окупљања.

Могућа пратећа намена: мрежа и објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

У оквиру центара није могућно градити објекте који по свом карактеру и капацитету не одговарају основној и могућој пратећој намени, односно објекте са посебним просторним, технолошким, заштитним и саобраћајним условима који се не уклапају у ужи и контактни захват, односно ремете регулацију и коришћење простора на свим нивоима система центара.

ХОРИЗОНТАЛНА И ВИСИНСКА РЕГУЛАЦИЈА

Хоризонтална регулација развија захват насеља у складу са системом шире регулације и просторним решењем, са отвореним и затвореним површинама, и објектима, у низу или планираном систему слободностојећих или груписаних објеката. Регулација дефинише основне осовине, регулационе и грађевинске линије подземних и надземних етажа, одвајајући површине и парцеле јавне намене и јавног грађевинског земљишта од осталих намена и осталог грађевинског земљишта у захвату. У делу пратећег становања свих нивоа центара, а посебно становања са пратећим функцијама на индивидуалним парцелама, важе правила хоризонталне регулације одговарајућих зона и типова становања.

Висинска регулација центара дефинише спратност објеката према карактеру и капацитету основног захвата, контактном захвату, односно просторном решењу, на нивоу ниже, средње и више спратности. У делу пратећег становања свих нивоа центара, а посебно становања са пратећим функцијама на индивидуалним парцелама, важе правила вертикалне регулације одговарајућих зона и типова становања.

Хоризонтална и вертикална регулација дефинисана је у поглављу 2.1.2.1. у складу са предвиђеном наменом.

У зони општег и линијског центра који су оријентисани ка путном појасу магистралног пута задржава се грађевинска линија за постојеће објекте, а за нове садржаје и објекте – изградњу, грађевинска линија дефинише се на мин 20.0м од спољне ивице земљишног путног појаса предметног магистралног пута, а према условима ЈП ПУТЕВИ СРБИЈЕ број 90303-1337/2008-1 од 26.02.2008.год, Београд.

ГРАЂЕВИНСКА СТРУКТУРА И ОБРАДА

Грађевинска структура објеката је савремена и разноврсна, прилагођена намени, урбаној структури, захвату и нивоу центра. Пратећи програми се уклапају у основну структуру пословања и јавних намена, које су носилац програма зона и блокова централних функција. Обрада објеката је вишег квалитета и подиже урбани ниво ширег захвата, односно структуре у целини. Код објеката или зона са режимом заштите градитељског наслеђа, обрада се прилагођава условима заштите.

ПРИСТУП И СМЕШТАЈ ВОЗИЛА

Пристап у захват, блокове и потезе општег центра насеља, локалног центра и линијског обезбеђује се са саобраћајних потеза примарне насељске саобраћајне мреже, односно са потеза који се директно ослањају на њих. Код већих објеката пословања и јавних намена обавезан је сервисни, а код свих одговарајући противпожарни пристап. Сви нивои центара, а посебно општи, организују отворена и затворена паркиралишта са капацитетом просечног дневног и трајног коришћења, који се дефинишу програмом за израду плана детаљне регулације захвата. Могућа је изградња подземних и надземних гаража, самостално или у оквиру објеката. Сваки објекат, а посебно објекти

ширег програма и већег капацитета, морају имати своју основну зону отвореног, односно објекат или део објекта затвореног паркирања, што се дефинише планом детаљне регулације захвата. У делу пратећег становања центара свих нивоа важе услови смештаја возила одговарајуће зоне и типа становања.

ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА ИНФРАСТРУКТУРУ

За све типове центара, обавезно је прикључење на комплетни систем јавне инфраструктуре. Основ за реализацију и изградњу средишне зоне општег центра насеља је изградња нових капацитета инфраструктуре.

4.7.РЕЛИГИЈА

Врста и намена објекта

Планом општег уређења дефинисана је изградња основне намене православна хришћанска верска заједница, са могућим пратећим програмом услужних делатности

Грађевинска парцела дефинисана је зоном Плана општег уређења

Положај објекта у односу на регулацију и грађевинске парцеле

Удаљење грађевинске од регулационе линије је мин.10.0 м и односи се на грађевинску линију основног објекта на парцели.

Индекс заузетости и изграђености грађевинске парцеле нема ограничења. Изградњу и уређење комплекса спроводити искључиво по посебном програму и условима за ову намену.

Спратност и висина објекта Висина и спратност односи се искључиво на пратеће објекте у комплексу. Максимална спратност објекта је (По)+П+2, (По)+П+1+Пт.

Међусобна удаљеност објекта

У оквиру комплекса планирати изградњу основног објекта - цркве, тако да минимална удаљеност од наведеног објекта буде 10.0м. (може и мања уколико се на парцели налазе постојећи објекти који се задржавају.

Приступ парцели и паркирање

Приступ парцели обезбеђује се искључиво са саобраћајне мреже. За приступ на локације обезбеђене су овим планом и дефинисане претежно двосмерне саобраћајнице одговарајућег профила.

Паркинг простор обезбедити на сопственој грађевинској парцели, иза грађевинске линије дефинисане овим планом, изван површине јавног пута као паркинг место или гаража (надстрешница, трем као део пратећег објекта).

Заштита суседних објекта

Прилоком реконструкције, доградње, надградње и изградње потребно је обратити пажњу на суседне објекте како на предметној парцели тако и на суседне парцеле-комплексе.

Оградити комплекс грађевинским паноима све док се обављају радови на парцели-комплексу.

Одводњавање са кровних равни и сву површинску воду извести ка средини парцеле у површинску кишну канализацију или ка саобраћајницама са најмањим падом од 1.5%, а никако ка суседној парцели.

Услови уређења и ограђивања парцела

Простор грађевинске парцеле уређивати на начин адекватан и примерен за предметну парцелу.

Терен око објекта извести тако да не нарушава изглед парцела адекватно намени објекта.

Планирано зеленило и постојеће које се задржава мора бити дефинисано у одобрењу за изградњу. Заступљеност зелених површина треба да буде мин 20% површине парцеле.

Парцелу оградити до регулације транспарентом или живом оградом, а зиданом оградом изузетно у дубини парцеле уколико се кроз анализу одобрења за изградњу утврди да има потребе за датим типом ограде, (могућа је и комбинација транспарентне и зидане ограде под условом да зидани део буде висине 0.90м а транспарентни 0.50м укупно до мах. висине 1.40м. и то искључиво ка суседу, а не према регулацији).

Врата и капије на уличној оградни не могу се отворати ка регулационој линији већ ка унутрашњости дворишта ст им да стубови и ограда буду на земљишту власника-корисника парцеле.

Посебни захтеви, услови и прописи за издавање одобрења за изградњу према месту и врсти објекта

За сложене програме изградње, обавезна је израда УП-а кроз који се анализом дефинишу сви параметри и елементи изградње као и детаљно решење партерног уређења.

Између регулационе и грађевинске линије препоручују се зелене површине у свему према правилима пејзажног зеленила.

Архитектонско - естетско обликовање

Основну грађевинску структуру извести стандардно, прилагодити је урбаној структури зоне, програму и локацији, уз примену заштитних елемената и система.

Пратећи програми се уклапају у основну структуру, која је носилац програма зона и блокова.

Кровни покривач извести од квалитетних материјала, а у складу са наменом и врстом објекта.

4.8.ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ

Остало земљиште чини пољопривредно земљиште, шумско и водно. Циљ је да се простор између границе грађевинског реона и границе подручја плана уређује као продуктивно земљиште, оранице, ливаде и сл. заснива на прописивању и примена мера заштите и уређењу.

Изградња и уређење простора у овом захвату ради се на основу правила и услова у оквиру ширег функционалног захвата урбанистичке целине, односно самостално за основни захват или блокове, према посебном програму на основу капацитета и садржаја центра, а према

Закону о пољопривредном земљишту Сл.гласник РС број 49/92,53/93, 67/93, 48/94, 46/95, 54/96, 14/2000

Закону о шумама Сл.гласник РС број 46/91, 83/92, 53/93, 60/93, 54/93-испр. Број 67/93, 48/94, 54/96 и 101/2005.

Закону о водама Сл.гласник РС број 46/91. 53/93, 54/96, 67/93, 48/94, 54/96 и 101/2005.