

**Измена и допуна Плана генералне регулације
са елементима детаљне регулације
за зону привређивања „Велико Поље“ у Свилајнцу**



Општина Свилајнац



JUGINUS

Југословенски институт за урбанизам и становање
2021.године

Друга измена и допуна плана генералне регулације са елементима детаљне регулације за зону привређивања „Велико Поље“ у Свилајнцу



Наручилац

Општина Свилајнац

Председник општине:

Предраг Милановић

Обрађивач

ЈУГИНУС - Југословенски институт за урбанизам и становање

Директорка:

Ивана Марковић, дипл.инж.грађ.

Тим за израду плана

Руководилац

Валентина Јанковић, дипл.инж.арх, одговорни урбаниста

Стручни тим

Мирјана Пантић, дипл.инж.саобр.

Весна Лимић, дипл.инж.арх.

Марин Крешић, дипл.инж.арх.

Ивана Марковић, дипл.инж.грађ.

Душан Алексић, дипл.инж.арх.

ДРУГА Измена и допуна Плана генералне регулације са елементима детаљне регулације за зону привређивања "Велико поље" у Свилајнцу

САДРЖАЈ

I - ОПШТИ ДЕО

1. Повод и циљеви израде измена и допуна плана
2. Плански и правни основ
3. Граница Плана
4. Садржај израде Друге измене и допуне плана

II - ПЛАНСКИ ДЕО

1. Планирана намена и начин коришћења земљишта
 - 1.1. Грађевинско земљиште за јавне површине и намене
 - 1.2. Грађевинско земљиште – концепција и типологија карактеристичних грађевинских зона и карактеристичних целина

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1. Саобраћајне површине
2. Комунална инфраструктура
 - 2.1. Хидротехничка инфраструктура
 - 2.1.1. Водоводна мрежа и објекти
 - 2.1.2. Канализациона мрежа и објекти
 - 2.2. Електроенергетска мрежа и објекти
 - 2.3. Телекомуникациона мрежа и објекти
 - 2.4. Гасоводна мрежа и објекти
 - 2.5. Топловодна мрежа и објекти
3. Јавне зелене површине
4. Урбанистичке мере заштите животне средине
 - 4.1. Услови и мере заштите ваздуха
 - 4.2. Услови и мере заштите вода
 - 4.3. Услови и мере заштите земљишта
 - 4.4. Услови и мере заштите од буке
 - 4.5. Услови за одлагање и третман отпада
5. Заштита природних добара и вредности
6. Услови за уређење и заштиту културних добара
7. Услови и мере заштите људи
 - 7.1. Урбанистичке мере за заштиту од земљотреса
 - 7.2. Урбанистичке мере за заштиту од пожара
 - 7.3. Урбанистичке мере обезбеђења за потребе одбране земље
 - 7.4. Услови и мере заштите од техничко технолошких удеса и хаварија
8. Инжењерскогеолошки услови
9. Друга питања од значаја за израду планског документа

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

0. Општа правила грађења за све зоне
1. Правила грађења у ЗОНИ 1 – привредна производња
2. Правила грађења у ЗОНИ 2 – пољопривредна производња
3. Правила грађења у ЗОНИ 3 – комерцијалне делатности

СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

III - ГРАФИЧКИ ДЕО

1. ПОСТОЈЕЋЕ КОРИШЋЕЊЕ ЗЕМЉИШТА 1: 1000
2. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА 1: 1000
3. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ СА САОБРАЋАЈНИМ РЕШЕЊЕМ 1: 1000

4. КАРАКТЕРИСТИЧНИ ПРОФИЛИ - САОБРАЋАЈНИЦЕ И ИНСТАЛАЦИЈЕ 1: 200
5. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ И ТТ МРЕЖЕ 1: 1000
6. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ ХИДРОТЕХНИЧКЕ МРЕЖЕ 1: 1000
7. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ ГАСОВОДНЕ МРЕЖЕ 1: 1000
8. СИНХРОН ПЛАН 1: 1000

IV - ДОКУМЕНТАЦИЈА

I - ОПШТИ ДЕО

1. Повод и циљеви израде измена и допуна плана

Изради Друге измене и допуне плана генералне регулације са елементима детаљне регулације за зону привређивања "Велико поље" у Свилајнцу (у даљем тексту Друга измена и допуна плана) приступа се ради делимичне корекције и усклађивања урбанистичких параметара у погледу измене грађевинских линија, измене појаса заштитног зеленила као и усклађивење плана са у међувремену измењеним законским одредбама у погледу форме и садржаја плана, као и спровођења плана. Предметни простор представља мањим делом неизграђену површину под ливадом. У обухвату Друге измене и допуне плана у претходном периоду је наведено земљиште једним делом стављено у функцију кроз реализацију нових привредних објеката – Regent Lighting doo.

2. Плански и правни основ

Плански основ је План генералне регулације за насеље Свилајнац (Сл.гласник општине Свилајнац бр.3/13 и 36/20).

Правни основ је у

- Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број: 72/2009, 81/2009 – исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС и 98/2013 – одлука УС, 132/14, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020 и 52/2021),
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“ бр. 32/2019),
- Одлука о приступању изради Друге измене и допуне Плана генералне регулације са елементима детаљне регулације за зону привређивања "Велико поље" у Свилајнцу, која је донета на седници Скупштине општине Свилајнац одржаној дана 07.09.2021. године ("Службени гласник општине Свилајнац", број 14/2021).

3. Граница Плана

Граница обухвата Измена и допуна Плана генералне регулације са елементима детаљне регулације за зону привређивања "Велико поље" у Свилајнцу се задржава из постојећег Плана. Граница обухвата следеће катастарске парцеле и делове парцела КО Свилајнац: 2411/2, 2422/2, 2422/4, 2422/5, 2422/6, 2422/7, 2422/10, 2422/12, 2422/13, 2422/14, 2422/15, 2422/16, 2422/19, 2422/20, 2422/21 (пут), 2422/22, 2422/23, 2422/24, 2422/25, 2422/26, 2422/27, 2422/28, 2428, 2434/2, 2427 (пут), део 2413 (пут), део 6624 (државни пут II А реда број 160) и део 6661 (сеоски пут).

Површина обухваћеног простора износи 42,94 ха.

Граница Друге измене и допуне плана генералне регулације са елементима детаљне регулације за зону привређивања "Велико поље" у Свилајнцу обухвата следеће парцеле 2422/2, 2422/7и 6699 КО Свилајнац.

4.Садржај израде Друге измене и допуне плана

План генералне регулације за насеље Свилајнац је предметно подручје дефинисао као Радна зона 2 - у којој је у постојећим и започетим зонама, дуж путева, као и у северној привредној зони (Велико Поље) могуће наставити изградњу широке скале објеката привређивања.

Овим Другим изменама и допунама плана кориговаће се дате грађевинске линије у складу са технолошким захтевима за проширењем производног погона, задржаће се већ дефинисана правила уређења простора и кориговати правила грађења објеката која ће представљати плански основ за израду техничке документације за изградњу објеката.

Одлуком о изради је дефинисан скраћени поступак израде Плана на основу које није потребна израда и стручна контрола елабората за Рани јавни увид, већ се одмах приступа изради Нацрта плана.

С обзиром на претпостављен мали обим измена, за предметну Измену и допуну плана није обавезна израда нове Стратешке процене утицаја на животну средину.

Друге измене и допуне ПГР-а се односе на текстуални и графички део плана.

У графичком делу приказано је целовито решење (Плана генералне регулације са елементима детаљне регулације за зону привређивања "Велико поље" у Свилајнцу ("Службени гласник општине Свилајнац", број 12/2009), Измене и допуне Плана генералне регулације са елементима детаљне

регулације за зону привређивања "Велико поље" у Свилајнцу ("Службени гласник општине Свилајнац", број 1/2014) и одве Друге измене и допуне Плана генералне регулације са елементима детаљне регулације за зону привређивања "Велико поље" у Свилајнцу

У текстуалном делу измене се односе на Правила грађења и то у поглављу **1. Правила грађења у ЗОНИ 1 – привредна производња.**

II - ПЛАНСКИ ДЕО

1. Планирана намена и начин коришћења земљишта

Основни принципи израде Плана, којих се држе и ове Измене и допуне, засновани су на:

- поштовању постојећег стања изграђености уз услове заштите животне средине
- поштовању планских условљености
- поштовања принципа еколошке заштите
- утврђивању правила обезбеђења заштитне зоне у оквиру припадајуће парцеле
- рационалном коришћењу земљишта
- обезбеђењу услова за развој различитих делатности и обима изградње
- рационалном решењу саобраћајних површина и инфраструктурних система

Овим Изменама и допунама плана се територија зоне привређивања Велико Поље планира за привредне и комерцијалне делатности, комуналне пунктове, саобраћајне површине и јавно зеленило, а у првој фази реализације је предвиђена изградња комплекса Слободне зоне.

Конкретна измена у планском решењу Измена и допуна плана у односу на ранији план је да се саобраћајница *Нова 4* која је по постојећем плану раздвајала блок 1 и блок 2 и била веза између саобраћајница Нове 1 и Нове 6, овим Изменама и допунама плана премешта тако да се остварује веза саобраћајнице *Нова 1* не више са Новом 6, већ са саобраћајницом *Нова 5*, раздвајајући и даље блок 1 и 2.

Планиране намене, односно њихова прекомпозиција услед измене саобраћајног решења, приказане су на графичком прилогу 2 – „Планирана намена површина“.

1.1. Грађевинско земљиште за јавне површине

Планираном грађевинском земљишту за јавне намене припадају јавне саобраћајне површине у регулацији постојећих и планираних саобраћајница: део државног пута II А реда број 160 (раније регионални пут Р-103 Свилајнац – Жабари – Пожаревац), саобраћајнице НОВА 1-6 и сеоски пут на источној граници, као и све јавне зелене површине (заштитно зеленило у регулацији саобраћајница).

Грађевинско земљиште за јавне намене представљају катастарске парцеле (К.О. Свилајнац) и делови катастарских парцела и то: 2413, 2422/2, 2422/4, 2422/5, 2422/6, 2422/7, 2422/10, 2422/12, 2422/13, 2422/14, 2422/15, 2422/16, 2422/19, 2422/26, 2422/27, 2427, 2428, 2434/2, 6624 и 6661.

У случају неусаглашености пописа катастарских парцела и графичких листова, меродаван је графички део плана.

1.2. Грађевинско земљиште – концепција уређења и типологија карактеристичних грађевинских зона и карактеристичних целина

У оквиру грађевинског земљишта издвојене су карактеристичне зоне:

ЗОНА 1 – привредна производња

Планирана зона привређивања уз државни пут II А реда број 160 (раније регионални пут Р-103 Свилајнац – Жабари – Пожаревац) и нове саобраћајнице, са Слободном зоном у блоку 1

ЗОНА 2 – пољопривредна производња

Планирана зона пољопривредне производње на стрмом делу подручја Плана.

ЗОНА 3 – комерцијалне делатности

Постојећи објект станице за снабдевање горивом на државном путу II А реда број 160 (раније регионални пут Р-103 Свилајнац – Жабари – Пожаревац) и новоизграђени комплекс бензинске и ТНГ станице (на кп.бр. 2422/20).

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1. Саобраћајне површине

Предметни комплекс се простире дуж државног пута II А реда број 160 (раније регионални пут Р-103 Свилајнац – Жабари – Пожаревац) – деоница број 0369, од чвора број 0427 "Жабари" код км 41+037 до чвора број 1068 "Свилајнац 1" код км 54+977 (у складу са Референтним системом Републичке дирекције за путеве). С обзиром на значај ове саобраћајнице планиране интервенције на овом простору су усклађене са условима ЈП "Путеви Србије", мишљењем ПЗП "Крагујевац" и одредбама Закона о путевима ("Службени гласник РС" број 41/2018 и 95/2018-др.Закон), и то:

- приликом дефинисања новог прикључка као приоритет је планирано безбедно одвијање саобраћаја на државном путу II А реда број 160 (раније регионални пут Р-103 Свилајнац – Жабари – Пожаревац)
- ради смањења последица за несметано и безбедно одвијање саобраћаја на државном путу II А реда број 160 (раније регионални пут Р-103 Свилајнац – Жабари – Пожаревац), неопходан начин саобраћајног повезивања постојећег објекта бензинске станице и постојећег приступног пута, је решено тако што ће са овог приступног пута објект бензинске станице имати приступ предметном државном путу,
- имајући у виду планирани садржај предметне локације и будуће саобраћајно оптерећење на предметној деоници државног пута II А реда број 160 (раније регионални пут Р-103 Свилајнац – Жабари – Пожаревац) су планиране траке за успоравање, односно убрзавање,
- прикључак свих планираних објеката предвиђен је преко планираног прикључка на км 50+754, са леве стране правца Жабари – Свилајнац, а да се овај прикључак користи као сервисна саобраћајница,
- планом је условљено да се на поменутом делу пута планира и реши одводњавање изграђених објеката, с обзиром да предметни комплекс има нерешено природно одводњавање.

Државни пут II А реда број 160 (раније регионални пут Р-103 Свилајнац – Жабари – Пожаревац) представља главну саобраћајницу на коју ће се планирани производни комплекс ослањати. Имајући у виду недовољну ширину профила локалног пута и положај постојеће станице за снабдевање горивом, на северном делу комплекса, планиран је нови прикључак комплекса који је у односу на локални пут померен за приближно 180m према Свилајнцу. У зони будућег прикључка планирана је реконструкција државног пута у смислу проширења за траке за лево скретање у будући комплекс. Проширење државног пута се предвиђа са десне стране пута из правца Свилајнца.

Унутар комплекса, окосницу саобраћајне мреже представља централна саобраћајница *Нова 1* која се одваја са државног пута II А реда број 160 (раније регионални пут Р-103 Свилајнац – Жабари – Пожаревац). Саобраћајница је ширине 6,0m (трака ширине 3,0m по смеру) са обострано вођеним тротоарима ширине 2,0m и обостраним зеленим појасом ширине 4,0m. Са ње се одвајају приступне саобраћајнице (*Нова 2*, *Нова 3* и затим *Нова 4*) којима се остварује приступ до појединих зона – парцела овог простора. Нивелета саобраћајнице *Нова 1* је у благом паду ка државном путу II А реда број 160 (раније регионални пут Р-103 Свилајнац – Жабари – Пожаревац) који износи 0,3 - 0,4%.

Саобраћајница *Нова 2* је ширине 6m (две траке по 3,0m ширине). Попречни профил ове саобраћајнице на делу после одвајања са *Нове 1* садржи обострано тротоаре ширине 2,0m и обострано вођени зелени појас такође у ширини од 2,0m. У наставку ова саобраћајница пролази уз југозападну границу плана и попречни профил се састоји од две коловозне траке ширине по 3,0m и једнострано вођеног тротоара ширине 2,0m уз комплекс блока 3. Нивелета је делимично у хоризонтали, а делом је у подужном паду од 0,5% ка саобраћајници *Нова 1*.

Улица *Нова 3* се надовезује на саобраћајницу *Нова 1* (представља њен наставак који дели блок 2 и блок 4). Пролазећи између ових блокова ширина попречног профила износи 14m – коловоз ширине 6,0m обострани тротоари по 2,0m ширине и обострани зелени појас у ширини 2,0m. На овом делу саобраћајнице је нивелета у подужном паду 1,3% према саобраћајници *Нова 1*. На темену Т₁₁, ова саобраћајница скоро под правим углом пролази уз јужну границу плана. Попречни профил на овом делу се састоји од две возне траке ширине 6,0m и једностраног тротоара ширине 2,0m према блоку 2. Нивелета ове саобраћајнице је на кратком потезу, због теренских услова, у нагибу од 11%.

Саобраћајница *Нова 4* остварује везу саобраћајнице *Нова 1* са саобраћајницом *Нова 5*, по позицији дели блок 1 и 2. Попречни профил ове саобраћајнице састоји се од две коловозне траке по 3,0m ширине и тротоара с једне стране ширине 2,0m. Траса ове саобраћајнице је дефинисана у складу са вертикалним карактеристикама и нагибима терена, по изохипсама на начин да се налази се у подужном паду од 2 до 6%, а само на појединим деловима максимум 8%.

Улица *Нова 5* почиње од тачке раније планиране раскрснице са улицом *Нова 4* и *Нова 6* и наставља северном границом плана до сеоског пута. Ширина попречног профила износи 10,0m. Коловоз се састоји од две траке ширине 6,0m једностраног вођеног тротоара и зеленог појаса у ширини од по 2,0m. Дужина саобраћајнице износи 630m. Обзиром на конфигурацију терена њен нагиб је променљив и креће се од 4,9% до 9,4%. Овај максимални нагиб је на делу саобраћајнице којим се остварује веза на постојећи сеоски пут који пролази источном границом плана.

Саобраћајница *Нова 6* је реконструисани постојећи пут којим се остварује прилаз огледног имања пољопривредне школе и који са задње стране прилази парцели бензинске пумпе. Ова саобраћајница нема излаз на државни пут из безбедносних разлога.

Коловози свих планираних саобраћајница су предвиђени у ширини од 6m (две траке по 3,0m.) Сви укрштаји саобраћајница су у нивоу са радијусима кривина од $R=12,0m$. Уз све саобраћајнице су предвиђени тротоари који су вођени двострано у ширини од 2m. Изузетно уз саобраћајнице које иду границом комплекса тротоари су вођени једнострано. Улична мрежа у оквиру комплекса је ортогонална.

Паркирање у оквиру предметног плана се предвиђа на појединачним парцелама. Уколико се укаже потреба будућих корисника зоне привређивања Изменом и допуном плана је дозвољено извођење паркирања дуж главне приступне саобраћајнице (*Нова 1*) у режиму подужног паркирања. У том случају у профилу саобраћајнице *Нова 1* предвиђено је подужно паркирање ширине 2,0m, затим тротоар од 2,0m и појас зеленила у ширини 2,0m.

Планираним концептом саобраћаја се задржава постојећа станица за снабдевање горивом у режиму коришћења који је и до сада функционисао.

Услови за изградњу саобраћајних површина и објеката

Приликом пројектовања нових као и реконструкције постојећих саобраћајница пројектант је дужан да поштује важеће стандарде и техничке прописе, норме и одлуке везане за категоризацију улица и елементе попречних и подужних профила саобраћајница.

При пројектовању укрштаја са околним саобраћајницама, на угловима обавезно обезбедити троугао видљивости. У нивелационом смислу обавезно је придржавати се прописа за ранг нових саобраћајница.

Регулациони простор свих саобраћајница мора служити искључиво основној намени: неометаном одвијању јавног, комуналног, снабдевачког, индивидуалног и пешачког саобраћаја, као и за смештај комуналних инсталација.

Коловозне конструкције утврдити на основу стандардног осовинског оптерећења, структуре и густине саобраћаја и геомеханичких карактеристика тла. Све елементе попречног профила који се међусобно функционално разликују одвојити одговарајућим елементима, као и поставити одговарајућу саобраћајну сигнализацију (хоризонтална и вертикална).

На местима пешачких прелаза упустити ивичњаке на тротоарима у нивоу коловоза ради омогућавања несметаног саобраћаја колица за хендикепирана лица. Дуж саобраћајница обезбедити прописно одводњавање површинских вода са коловоза.

2. Комунална инфраструктура

С обзиром да је предмет Измена и допуна плана мањих размера и да се суштински не мења концепт планског решења привредне зоне "Велико поље" при чему се задржава конфигурација постојећег саобраћајног прикључка зоне привређивања на државни пут II А реда број 160 (раније регионални пут Р-103 Свилајнац – Жабари – Пожаревац), предвиђено је поновно прикупљање нових подака надлежних комуналних јавних предузећа чије су трасе инфраструктурних мрежа планиране у зони привређивања и то за: водоводну и канализациону мрежу, од стране КЈП "Морава" Свилајнац; електроенергетску мрежу, од стране ЈП ЕПС "ЕЛЕКТРОСРБИЈА" д.о.о. Краљево, "Електродистрибуција Јагодина"; телекомуникациону мрежу, од стране Предузећа за телекомуникације а.д. "Телеком Србија" Дирекција за технику Извршна јединица "Јагодина" и гасоводну мрежу, од стране "Ресава – гас" ДОО Свилајнац.

ЈКП и остале надлежне институције које су обезбедиле податке и услове примењене у изради основног плана, су биле: Комунално ЈП МОРАВА, Свилајнац; Телеком Србија; Извршна дирекција регије ЦЕНТАР; ЈП ПТТ саобраћаја Србија, РЈ Поштански саобраћај Јагодина; Електродистрибуција Јагодина; ЕЛЕКТРОСРБИЈА доо Краљево; ЈП Електромрежа Србије; ЈП Путеви Србије; Предузеће за путеве КРАГУЈЕВАЦ а.д.; РЕСАВА – ГАС доо Свилајнац; ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА

КУЛТУРЕ у Крагујевцу; РС, Завод за заштиту природе Србије и РС, Министарство одбране Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру.

За Измену и допуна плана општина је обезбедила: ажурирану катастарску и катастарско – топографску подлогу, студијску и пројектну документацију која је рађена након доношења Плана генералне регулације са елементима детаљне регулације за зону привређивања "Велико поље" у Свилајнцу, стечене урбанистичке обавезе настале спровођењем истог Плана, као и потребну координацију сарадње обрађивача Измена и допуна плана са општинским ЈКП.

ЈКП и остале надлежне институције које су уз захтев достављен уз обавештење о приступању израде Измена и допуна плана ажурирале или потврдиле податке и услове примењене у изради основног плана су: Комунално ЈП МОРАВА, Свилајнац; Телеком Србија; РЕСАВА – ГАС доо Свилајнац и Електродистрибуција Јагодина.

Нове податке или услове у односу на раније дате нису имали: Извршна дирекција регије ЦЕНТАР; ЈП ПТТ саобраћаја Србија, РЈ Поштански саобраћај Јагодина; ЕЛЕКТРОСРБИЈА доо Краљево; ЈП Електромрежа Србије; ЈП Путеви Србије; Предузеће за путеве КРАГУЈЕВАЦ а.д.; ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ у Крагујевцу; РС, Завод за заштиту природе Србије; РС и Министарство одбране Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру.

2.1. Хидротехничка инфраструктура

До реализације Расинско – Поморавског регионалног система Свилајнац ће се снабдевати водом из постојећег система уз проширење каптажног поља бушењем нових бунара, тако да се не очекују оскудице у води, с тим што је потребно перманентно развијати дистрибутивну мрежу. Цело насеље је у једној висинској зони. Канализација је заснована на сепарационом систему, са потпуним одвајањем палих од одпадних вода. Атмосферске воде се одводе мрежом канала до водотока, а одпадне воде мрежом фекалних канала, преко црпних станица до локације постројења за пречишћавање одпадних вода.

Положај и главни хидротехнички објекти

Зона „Велико Поље“ се налази северно од града, десно уз пут Свилајнац – Пожаревац. Неправилног је правугаоног облика и налази се на падини чији је блажи, нижи део већ почео да се изграђује, а виши представља неприступачан простор и остаје у резерви. Коте терена уз пут су око 97 мнм, на граници ниже зоне око 119 мнм, и на горњој граници плана читавих 165 мнм. Предметни простор је предвиђен за мале и средње производне погоне, комерцијалне, пољопривредну производњу и у мањем делу је изграђен.

Планом генералне регулације за насеље Свилајнац је предвиђено постављање колектора уз пут до колектора пречника 600мм на северном ободу града, којима се одпадна вода транспортује преко црпне станице бр.4 до локације постројења за пречишћавање одпадних вода. Истом трасом је већ постављен цевовод санитарне воде пречника пречника 250мм који води до Кушиљева.

2.1.1. Водоводна мрежа и објекти

На делу планског подручја постоји изведена водоводна мрежа пречника 110мм. Овим Изменама и допунама плана предвиђа се изградња нових цевовода дуж локалних саобраћајница, док ће постојеће цеви бити укините ако буду у колизији са решењима из овог плана, или задржане ако нису. Њихов пречник ће бити од претежно минимум 150мм. Биће везане за постојећи цевовод пречника 250мм уз пут Свилајнац – Пожаревац, а пречници цевовода на месту два предвиђена прикључка ће бити 150мм. Могуће је применити и веће пречнике, ако то захтева технологија неког од предвиђених садржаја. Новоизгађеним цевоводима ће се формирати дистрибутивни прстен, уз пут, који ће омогућити сигурније водоснабдевање, лакше одржавање и уједначене притиске у мрежи.

Услови за пројектовање и изградњу водовода

- уз новопроектване саобраћајнице поставити нове дистрибутивне цевоводе.
- пречници нових цевовода 150 mm
- прикључке на постојеће цевоводе пречника 250 mm извести на раскрсницама новопроектваних улице и пута Свилајнац – Пожаревац
- цевовод поставити у тротоаре и евентуално у зелене површине
- прикључке објеката извести преко водомерних шахова постављених непосредно са унутрашње стране регулационих линија или са унутрашње стране спољних зидова објеката

- цевоводе опремити хидрантима, затварачима и свим осталим елементима потребним за њихово исправно функционисање и лако одржавање
- пројектовање и изградњу водоводних инсталација радити у сарадњи и уз надзор надлежног комуналног предузећа

2.1.2. Канализациона мрежа и објекти

Кишна канализација

Обзиром да се на планском подручју налазе простране пољопривредне и зелене површине, а исто је и у околини, ван граница комплекса, постављање цевне кишне канализације би било нерационално. Ово тим пре што је комплетан терен у једностраном паду, па је отицање воде обезбеђено. Пале воде ће се одводити природним путем, риголима и каналима дуж саобраћајница, а објекти ће се бранити и правилном нивелацијом и микронивелацијом земљишта.

Фекална канализација

Из сличних разлога као и код кишне канализације (једностран пад терена), одвођење одпадних вода ће бити једноставно. Број корисника није велики, а канализација ће бити постављена средином новопроектваних саобраћајница. Пречник канала ће бити 200 mm, а веза са јавним канализационим системом ће се остварити на будући колектор уз пут Свилајнац – Пожаревац.

Услови за пројектовање и изградњу канализације

- Кроз новопроектване улице поставити канале фекалне канализације, пречника 200mm, у прописном паду ка везама на будући колектор
- На свим преломима траса и нивелета канала, као и на прописаном растојању код правих деоница, поставити ревизионе силазе
- Појединачке прикључке корисника везивати за јавну канализацију преко граничних шахтова постављених непосредно иза регулационих линија објеката, а у њима обавезно извести одговарајућу каскаду
- Све одпадне воде које не одговарају стандардном квалитету санитарне одпадне воде подвргнути одговарајућем предходном третману, који ће ефлуент довести на ниво квалитета који прописује надлежно ЈКП
- Пројекте и изградњу канализационих инсталација вршити у сарадњи и уз надзор надлежног комуналног предузећа

2.2. Електроенергетска мрежа и објекти

На предметном комплексу се налази изграђени 10(20)kV ваздушни вод за напајање села Кушиљева и Витежева, који је предвиђен за измештање ради изградње планираног комплекса и 35kV вод ТС 110/35kV ТС "ТЕ Морава" до ТС 35/10kV "Петровац" и 110kV вод ТС "ТЕ Морава" до ТС 110kV "Петровац Унутар планског подручја постоје изграђене две трафостанице 10(20)kV "СВИЛАЈНАЦ 65" и "СВИЛАЈНАЦ 66". У близини овог комплекса, на удаљености око 1,5km се налази трафостаница 35/10kV "Свилајнац 1", капацитета 16MVA, која је искоришћена за постојеће потрошаче (12 MVA за тренутне потрошаче и 4 MVA за привредни комплекс "Панасоник").

За потребе прикључења нових потрошача планирана је изградња нових електроенергетских објеката.

За одређивање потребног једновременог оптерећења коришћени су следећи параметри:

- мала привреда 1 до 3 KW по запосленом,
- губици електричне енергије 6%,
- јавно електрично осветљење 3%,
- резерва у трафостаницама 10/0,4KV - 20%,
- фактор снаге 0,95,
- фактор једновремености потрошача 0,8,
- већи потрошачи према потребама.

На основу урбанистичких показатеља за потребе планираних потрошача у оквиру осталог грађевинског земљишта потребно је изградити укупно 11 ТС 10/0,4 kV капацитета 630kVA до 1000kVA, укупне инсталисане снаге око 7 MVA. Планиране ТС 10/0,4 kV распоређене по блоковима:

Блок 1 – мах број нових 10/0,4kV – 5

Блок 2 – мах број нових 10/0,4kV – 1

Блок 3 – мах број нових 10/0,4kV – 1

Блок 4 – мах број нових 10/0,4kV – 2

Блок 5 – мах број нових 10/0,4kV – 2

Извор напајања планираних ТС 10/0,4 kV извести из ТС 35/10 kV „Свилајнац 1“ уз потребну реконструкцију дела капацитета (према условима ЕЛЕКТРОСРБИЈА доо Краљево, број 4827/1 од 23.06.2008).

Начин напајања планираних ТС 10/0,4 kV извести путем водова 10КВ, ХХЕ49-А, 3 (1x150мм²).

Начин полагања каблова извести подземно и усаглашено са осталим подземним инсталацијама и важећим прописима.

У овире блока 2 предметног подручја налази се простор заштитине зоне далековода у коме важе посебни услови за намену и изградњу објеката. Заштитна зона далековода приказана је на свим графичким листовима.

У оквиру заштитне зоне далековода дозвољена је изградња паркиралишта, складишта и стакленика уз примену мера заштите од електричног и магнетског поља и мера заштите од могућих удеса. Није дозвољена изградња објеката у којој бораве људи или других садржаја који окупљају већи број људи на отвореном.

Изградњу нових објеката и усаглашавање постојећих обзиром на сигурносну висину и сигурносну удаљеност од далековода извести у свему према Правилнику о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV ("Сл. лист СФРЈ", бр. 65/1988 и "Сл. лист СРЈ" бр. 18/1992 чл. 103,104,105,106,107,108).

Према поменутом Правилнику:

- Сигурносна висина је најмање дозвољена вертикална удаљеност проводника, односно делова под напоном од земље или неког објекта при температури +40⁰С, односно при температури -5⁰С са нормалним додатним оптерећењем без ветра.
- Сигурносна удаљеност је најмања дозвољена удаљеност проводника, односно делова под напоном од земље или неког објекта у било ком правцу при температури +40⁰Ц и оптерећењу ветром од нуле до пуног износа.

Прелазак и приближавање разним објектима водова од 1 kV до 110 kV:

Објекат	Сигурносна висина (m)	Сигурносна удаљеност (m)
Неприступачна места	4,0	3,0
Места неприступачна возилима	5,0	4,0
Места приступачна возилима	6,0	5,0
Зграде (неприступачни део: кров, димњак и сл.)	3,0	3,0
Зграде (приступачни део)	5,0	4,0
Зграде погонских просторија	3,0 уз заш. мере	3,0 уз зашт. мере
Зграде са запаљивим кровом	12,0	5,0
Објекти са лако запаљивим материјалом	није дозвољено	висина стуба +3,0 мин 15,0
Шуме и дрвеће		3,0
Регионални путеви, локални путеви и путеви за индустријске објекте	7,0	стуб: 10,0 (изузетно: 5,0)
Магистрални путеви	7,0	стуб: 20,0 (изузетно: 10,0)
Паркиралишта	7,0	
Металне и жичане ограде		3,0 стуб: 0,7
Стаклениоци и стаклене баште	3,0	3,0

Све јавне саобраћајнице опремити инсталацијама јавног осветљења. За потребе јавног осветљења планирана је мрежа у свим саобраћајницама, јачина средњег осветљаја 15 - 20 lx, средњи ниво луминације 2 cd/m². Јавно осветљење - извести са натријумовим сијалицама високог притиска снаге 70 ÷ 400W. Осветљај саобраћајница је у распону 15 ÷ 20 lx. Паљење и гашење осветљења извести помоћу фоторелеја.

Услови за пројектовање и изградњу електроенергетске мреже

Услови за укрштање и паралелно вођење односно приближавање пута са постојећим електроенергетским кабловским водовима, одређени су Техничком препоруком број 3, ЕПС - Дирекције за дистрибуцију електричне енергије Србије.

Укрштање кабловског вода са путем изван насеља врши се тако што се кабл полаже у бетонски канал, односно у бетонску или пластичну цев увучену у хоризонтално избушен отвор, тако да је могућа замена кабла без раскопавања пута. Вертикални размак између горње ивице кабловске канализације и површине пута треба да износи најмање 0,8 m. Размак кабловског вода од пута изван насеља при паралелном вођењу, односно приближавању, износи за пут I-ог реда: најмање 5 m за паралелно вођење и најмање 3 m за приближавање; за путеве изнад I-ог реда: најмање 3 m за паралелно вођење и најмање 1 m за приближавање.

- Кабловска мрежа 10,0 kV - за напајање трафостаница 10/0,4kV у комплексу су предвиђени каблови типа ХХЕ, Ал, 150 или 240 мм² који ће бити постављени у рову потребних димензија.
- Кабловска мрежа 0,4 kV - за напајање објеката од трафостанице до главних разводних ормана у објекту предвиђају се каблови ХПОО/ППОО, Ал, пресека 150мм по фази.
- Трансформаторске станице 10/0,4 kV - за напајање потрошача у комплексу предвиђене су монтажне бетонске трафостанице μβТС. Снага кратког споја је $S_k=250$ МВА на сабирницама 10К. Струја земљоспоја на страни 10КВ је 300А. За прилаз трафостаницама обезбеђен је приступни пут према прописима. Димензије трафостанице су 5,5 x 4,5 m капацитета 1000 kVA. Јединична снага трансформатора може бити 630 и 1000 kVA што зависи од динамике пораста оптерећења.

Услови за извођење ископа у близини енергетских кабловских водова

Инвеститор (извођач радова), у обавези је да се благовремено пре почетка ископа земље обрати Електродистрибуцији Јагодина захтевом за одређивање стручног лица које ће вршити надзор над извођењем радова на ископу у близини каблова, са циљем: обезбеђења искључења каблова ради стварања услова за безбедан рад, прегледа радова и давања упутства како би се спречило оштећивање каблова, прегледа и давања сагласности на изведене радове укрштања и паралелног вођења других подземних инсталација са електроенергетским кабловским водовима и обезбеђења укључења искључених кабловских водова након завршетка радова. При извођењу земљаних радова треба најпре утврдити тачна места налажења енергетских каблова, пажљивим ручним ископом у зони кабла. Приликом извођења радова, (ископа) на местима укрштања или приближавања са електроенергетским објектима, потребно је поднети захтев за искључење електричног вода или постројења, ради безбедности људства приликом ископа. Након изналажења тачног положаја кабла, пажљивим ручним ископом у зони кабла, може се приступити машинском ископу земље.

2.3. Телекомуникациона мрежа и објекти

На источном делу путног појаса државног пута II А реда број 160 (раније регионални пут Р-103 Свилајнац – Жабари – Пожаревац), постоји изграђена подземна ТТ инсталација, која је предвиђена за проширење.

За одређивање потребног броја телефонских прикључака коришћени су следећи параметри - 1 телефон на 350 m² земљишта или 3 телефона за једног корисника.

Начин прикључења комплекса на телефонску мрежу:

- место прикључка: АТЦ Свилајнац
- пренос сигнала: оптички кабал
- место завршетка оптичког кабла: мултисервисни приступни чвор (MSAN) у зони привређивања „Велико Поље“

Услови за пројектовање и изградњу телекомуникационе мреже

- повезивање подручја у обухвату плана односно повезивање мултисервисног приступног чвора (MSAN) извршити помоћу оптичког кабла постављеног у цеви на прописној дубини од предметног подручја до АТЦ Свилајнац,
- капацитет MSAN: 580 директних прикључака,
- за смештај опреме предвидети објекат или просторију површине 6,0m², за смештај MSAN-а варијанте "indoog", или површину парцеле 4 x 1,5m,
- дистрибутивни телеф. каблови (оптика), капацитета у зависности од броја претплатника,
- завршетак дистрибутивних каблова: орман доње концентрације,
- начин вођења дистрибутивних каблова: за вођење приводних оптичких каблова од наставка N2R до појединачних корисника предвидети коридоре најмање ширине 2,0m, по којима ће се по потреби будућих корисника плагати подземни оптички каблови или градити канализација са

кабловима пречника Ø110mm и Ø40mm, (у складу са достављеним условима Предузећа "Телеком Србија" ад). Уколико коридор пресеца нека од планираних саобраћајница, приликом изградње саобраћајница потребно је поставити PVC или PE цеви прачника Ø40mm, за смештај оптичких каблова. Место за лоцирање наставка N2R мора бити приступачно, односно не сме бити покривено асфалтом, бетоном и слично, нити се преко њега могу водити друге инсталације.

2.4. Гасоводна мрежа и објекти

На делу предметног простора изграђен је, али још није у експлоатацији дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви, пречника Ø160 mm, за радни притисак до 4 бара. Овај гасовод је део дистрибутивне гасоводне мреже насеља Свилајнац и снабдева се природним гасом преко постојеће МРС "Свијајнац" (локација је у истоименом насељу).

Гасовод је изграђен источном страном регулационог појаса државног пута II А реда број 160, деоница Свилајнац – Кушиљево, паралелно ивици коловоза на око 4,5 m. Снабдевање природним гасом је планирано за насеље Кушиљево и за зону привређивања "Велико поље" у Свилајнцу. У зони привређивања "Велико поље" гасовод је изграђен до око 50 m од постојеће бензинске пумпе и ту се укршта са државним путем II А реда број 160 (раније регионални пут Р-103 Свилајнац – Жабари – Пожаревац) и даље проводи неколико десетина метара западном страном у регулационој ширини пута – поред постојећих приватних парцела и планиран је за даљу изградњу према насељу Кушиљево. За планиране капацитете постојећих и планираних намена у границама плана зоне привређеивања "Велико поље" потребно је обезбедити око 775 m³/h природног гаса. Обзиром да је постојећим дистрибутивним гасоводом обезбеђена довољна количина природног гаса и за Зону и за насеље Кушиљево, и да је предвиђен максимални радни притисак природног гаса до 4 бара који је и одорисан у МРС "Свилајнац" потребно је у границама предметне зоне изградити дистрибутивну гасоводну мрежу од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара.

Услови за пројектовање и изградњу гасоводне мреже

Предвидети трасе – локације дистрибутивних гасовода у регулационим профилима постојеће и планираних саобраћајница и то само са једне стране улице по принципу затворених гасних прстенова (како је приказано у графичком делу плана). У тротоарима сви гасоводи се подземно постављају са минималним надслојем од 80 cm изнад горње коте цеви до нивелете тротоара или нивелете зелених појасева. Међусобни положај гасовода и других инсталација код паралелног провођења је минимално нето растојање 40 cm, а код укрштања је 20 cm. Од дрвореда гасовод се може поставити на минималном растојању од 150 cm. У изузетним случајевима гасоводи се могу полагати и у коловозу саобраћајница, уз обавезну примену посебних заштитних мера.

Зона безбедности дистрибутивног гасовода у односу на планиране грађевинске линије објеката је минимум 1m. Са ових гасовода планирају се гасни прикључци потрошача и завршавају се са потрошачким мерно-регулационим сетовима.

Природни гас се може користити за потребе грејања, припреме топле воде, кувања и мањих технолошких потреба. Корисник може у својим објектима да изгради гасне котларнице, односно комбиноване гасне котлове, зависно од потребних капацитета.

У графичком делу приказане су трасе гасовода у профилима саобраћајница и планирани пречници гасовода тако да је на најнеповољнијим чворовима мреже обезбеђен минимални радни притисак од 1,5 бар.

Код израде техничке документације дистрибутивне гасоводне мреже у свему се придржавати Правилника о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара (Сл. лист СРЈ, бр. 20/92), Правилника о техничким нормативима за кућни гасни прикључак за радни притисак до 4 бара (Сл. лист СРЈ, бр. 20/92), Правилника за пројектовање и изградњу унутрашњих гасних инсталација (Сл. лист СРЈ, бр. 20/92) и Правилника о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница (Сл. лист СФРЈ, бр. 10/90, измене и допуне бр. 52/90).

Ако се изузме изграђена деоница дистрибутивног гасовода од Свилајнца до Зоне привређивања "Велико поље" у границама плана потребно је изградити укупно око 3.100 m полиетиленских гасовода и то пречника: Dn 90 mm око 310 m, Dn 63 mm око 1.430 m и Dn 40 mm око 1.360 m.

2.5. Топловодна мрежа и објекти

Не планира се изградња топоводне мреже, као централизованог система. Могуће су појединачне инсталације централног грејања у објектима планираних намена.

3. Јавне зелене површине

У оквиру граница планског подручја предвиђене су зелене површине:

- дуж саобраћајница предвиђено је линијско зеленило – дрвореди који ће објединити биолошки, функционално и естетски укупно зеленило на свим деловима комплекса,
- уз државни пут II А реда број 160 (раније регионални пут Р-103 Свилајнац – Жабари – Пожаревац), у оквиру регулације саобраћајнице, предвиђен је обострани уређени зелени појас са дрворедом, који треба да онемогући приступ возилима на појединачне парцеле,
- уз југозападну границу планског подручја предвиђен је заштитни зелени појас између пољопривредних површина и планираних производно комерцијалних комплекса.

На предметном подручју задржани су постојећи засади квалитетне вегетације – линеарно зеленило дуж постојећег прилазног пута (к.п. 2427 КО Свилајнац).

У оквиру јавних зелених површина није дозвољена изградња нити постављање привремених или сталних објеката који нису у складу са функцијом јавног зеленила и који нарушавају вредности јавног просотора.

Уређено зеленило треба да има обликовну структуру пејзажног концепта и да чини јединствену целину - такозвани систем комбинованог мозаичног модела. Основне функције су стварање повољнијих микроклиматских и амбијенталних решења са богатим декоративно-естетским изгледом. Избор врста базирати на аутохтоном садном материјалу који је отпоран на владајуће климатске, педолошке и остале услове, са високим декоративним својствима и различитим фено фазама цветања, листања и плодоношења, богатим колоритима, чинећи га саставним делом посебног еко система.

Избор бильних врста базирати на елементарним карактеристикама које задовољавају задату функцију, као што су високо формирана крошња, отпорност на микроклиму, аерозагађења, ветар и слично. Површине намењене паркирању возила у оквиру производно комерцијалних комплекса озеленети аутохтоним врстама, тако да се уклопи у организацију паркинг места - висока стабла у јасном растеру (на два паркинг места једно стабло). Зеленило у непосредној околини самих објеката административних, производних и помоћних решавати парковски, у складу са специфичном организацијом простора, наменом и потребама, примењујући исти принцип пејзажног решења зеленила. За ове просторе користити квалитетно и добро организовано растиње, а просторе за седење и одмор радника оплеменити пријатним амбијентима и засенити перголама преко којих ће се пружати пузавице.

4. Урбанистичке мере заштите животне средине

Заштита животне средине у овом плану обухвата мере заштите природне средине (ваздуха, воде, земљишта, вегетације и заштите од буке и вибрација), заштите природе и посебно угрожених делова животне средине, заштите непокретних културних добара и заштите од елементарних непогода и ратних разарања.

Основни развојни циљ заштита и унапређење животне средине ће се постићи кроз побољшање њеног квалитета укупно, као и појединих њених елемената: ваздуха, воде, земљишта и живог света. Овај развојни циљ оствариће се спровођењем низа мера различитог карактера:

- правних - нормативних мера: доношење општих нормативно - правних аката СО о заштити и унапређењу животне средине, као и програма заштите и поступака и активности, критеријума понашања, а у вези са тим и санкционих поступака у случају непоштовања Закона; израда катастра загађивача и стално ажурирање од стране надлежних органа, при чему је нарочито важно успостављање мерних пунктова загађивача и услова праћења загађивача; забрана и ограничавање градње објеката који су потенцијални загађивачи;
- техничко - технолошких мера: прилагођавање технолошких и производних процеса у индустрији захтевима и условима заштите од загађивача животне средине; уградња, контрола употребе и одржавања инсталација и уређаја за пречишћавање загађених отпадних гасова и вода;
- просторно - планских мера: правилан избор локације (нарочито производних и непроизводних објеката) уз поштовање мезо и микролокационих карактеристика простора; формирање санитарних заштитних зона око индустрија и великих саобраћајница, при чему ширина санитарних зона зависи од степена загађења; овде се посебно наглашава израда елабората процена утицаја и елабората стратешке процене утицаја којима ће се оцењивати планска и пројектна решења у односу на захтеве животне средине, у складу са Законом.
- економских мера: прибављање материјалних средстава потребних за остваривање циљева заштите и унапређења животне средине кроз мере фискалне политике, издавања доприноса

из цене производа и услуга, накнаде за коришћење грађевинског земљишта, као и финансирање из новчаних накнада и казни за емитовање штетних продуката преко МДК у животну средину.

Спровођење ових и других мера утицаће на смањење ризика од загађивања и деградације животне средине, као и на подизање постојећег квалитета животне средине.

4.1. Услови и мере заштите ваздуха

С обзиром да планско подручје не карактеришу веће групације стамбених и привредних објеката који могу допринети нарушавању основних вредности квалитета ваздуха, побољшање његовог квалитета оствариће се спровођењем следећих мера, а у складу са Законом о заштити ваздуха („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009 и 10/2013):

- свако постројење мора да се пројектује, гради, опрема и одржава тако да не испушта загађујуће материје у ваздух у количини већој од граничних вредности емисије (ГВЕ);
- уколико дође до квара уређаја (постројења) или промене технолошког процеса, због чега долази до прекорачења граничних вредности емисије, оператер је дужан да квар или поремећај отклони, односно да обустави технолошки процес, како би се емисија свела на дозвољене границе у најкраћем могућем року;
- у случају прекорачења граничних вредности нивоа загађујућих материја у ваздуху оператер је дужан, када уочи или по налогу надлежног инспектора, да предузме техничко-технолошке мере или обустави технолошки процес, како би се концентрације загађујућих материја свеле на прописане граничне вредности;
- унапређењем саобраћајне мреже (модернизација локалних саобраћајница и обезбеђивање потребних профила - проширивање и асфалтирање улица, и изналагање и реализација архитектонских, грађевинских и хортикултурних решења – успостављање зелених појасева између саобраћајница и околних објеката где год је то могуће) смањиће се запрашеност улица и загађеност ваздуха уз главну и друге улице.
- успостављањем редовне контроле мерења, тј. мониторинга (једном у току године) основних загађујућих материја из постојећих и планираних стационарних привредних објеката, према одредбама Правилника о граничним вредностима, методама мерења емисије, критеријумима за успостављање мерних места и евиденцији података („Сл. гласник РС“, бр. 54/92, 30/99 и 19/2006);
- уградњом система за пречишћавање ваздуха у свим новопланираним производним погонима ради контролисаних емисија аерополутаната;
- контролисањем претакања нафте и нафтних деривата на комплексу станице за напајање горивом на контакту предметног подручја, ради одржавања прописаних нивоа емисије органски испарљивих једињења;
- прикључењем постојећих и планираних објеката на трасу магистралног гасовода, односно стварање техничких могућности за прелазак на овај еколошки прихватљив енергент, чиме би се елиминисала могућност отварања локалних котларница на чврсто гориво, мазут и остале енергенте неповољне са аспекта квалитета ваздуха.

4.2. Услови и мере заштите вода

У складу са очекиваним привредним развојем, а тиме и повећаним обимом производње у индустрији, неопходно је спровести превентивне и санационе мере ради очувања квалитета површинских и подземних вода, како на предметном подручју, тако и у ближњем окружењу. У том смислу спроводиће се следеће мере:

- правилан избор локације и врсте објеката, потенцијалних загађивача површинских и подземних вода уз одабир технолошких процеса у којима се максимално могуће примењује рецикулација и пречишћавање отпадних вода и повезивање на систем градске канализације;
- промене у технолошким процесима везане за смањење ризика од загађивања вода, при чему коришћење и рецикулацију отпадних вода треба применити где год је то могуће;
- изградњу канализационог система за санитарне, технолошке и атмосферске воде, уз обавезни предtretман отпадних вода из свих привредних објеката пре упуштања у градски систем канализације. Посебно се наглашава да се индустријске (технолошке) отпадне воде могу упустити у колекторе санитарних отпадних вода једино након пречишћавања на постројењима за предtretман индустријских отпадних вода (ова постројења пакетног типа треба да пречисте индустријске отпадне воде до МДК за упуштање у фекалне воде);

- пројектовање и изградња канала и ригола којима ће се са манипулативних површина привредних објеката и локалних саобраћајница, потенцијално зауљене отпадне воде и воде од одржавања одводити у таложник-сепаратор уља и масти, пре упуштања у канализационе колекторе;
- спровођење потпуне контроле испуштања, пречишћавања и упуштања отпадних вода у канализациони систем и водоток, односно праћење нивоа њиховог загађења, односно пречишћености (од стране Јавног комуналног предузећа и Водопривредне инспекције);
- спровођење свих отпадних вода са предметног подручја фекалним колекторима усмерити ка локацији постојећих лагуна у алувиону реке Велике Мораве, до реализације планираног постројења за пречишћавање отпадних вода на локацији „Бадра“ (према Плану генералне регулације за насеље Свилајнац).

С обзиром да су дефинисане границе зона санитарне заштите водоизворишта „Перкићево“, напомиње се да се предметно подручје налази у широј зони санитарне заштите основног изворишта градског подручја Свилајнца. Имајући у виду неизвесност динамике реализације Помороваског регионалног водопривредног система и основну интенцију да се из регионалних водоводних система обезбеђује само недостајућа количина воде, адекватна санитарна заштита и поштовање режима коришћења простора у појединим зонама санитарне заштите, од примарног је значаја за ефикасну и контролисану дистрибуцију здравствено исправне воде. У том смислу, неопходно је поштовати основне смернице коришћења и одржавања простора према „Правилнику о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања“ („Сл. гласник РС“, бр. 92/2008).

4.3. Услови и мере заштите земљишта

Заштита пољопривредног, шумског, грађевинског и осталог неплодног земљишта ће се постићи спровођењем следећих мера:

- законским регулисањем и заустављањем процеса градње објеката на површинама које нису планиране за изградњу, како би се спречила деградација пољопривредног земљишта;
- пошумљавањем, озелењавањем и правилним обрађивањем земљишта утицаће се на смањење ерозије;
- стручном примени пестицида и минералних ђубрива и строгом контролом њихове употребе умањиће се њихова штетна дејства на измене хемијског и физичког састава тла;
- изградњом канализације на предметном простору смањиће се опасност од потенцијалног загађивања тла и подземних вода;
- регулацијом саобраћаја смањиће се аерозагађење, као и таложење чврстих материја из ваздуха на тле;
- одговарајућим техничко - технолошким решењима у ложиштима и котларницама (уградњом пречистача отпадних гасова и чађи), као и редовним одржавањем чистоће круга привредних, комуналних и складишних зона у циљу смањења запрашености;

4.4. Услови и мере заштите од буке

Повећан ниво буке јавља се само локално дуж државног пута II А реда број 160 (раније регионални пут Р-103 Свилајнац – Жабари – Пожаревац) и у оквиру парцела постојећих привредних објеката. Због смањења загађивања буком могуће је спровести следећу заштиту:

- на самом извору буке: техничко - технолошким решењима на уређајима који производе буку, као и учесталом строгом техничком контролом рада моторних возила и примени важних прописа;
- на путу од извора буке до пријемника: подизањем заштитних зидова типа екрана око извора буке
- на месту пријема звука: ефикасним архитектонским и грађевинским решењима (правилном локацијом извора буке, добрим избором грађевинских материјала слабе звучне проводљивости као и оних који имају повећану апсорпцију звука; при пројектовању објеката спровести одређивање правилног распореда просторија, као и увођење боље звучне изолације при пројектовању и градњи стамбених објеката).

Емитовање буке из постојећих и планираних привредних објеката не сме прекорачити законске норме дефинисане „Правилником о дозвољеном нивоу буке у животној средини“ („Сл. гласник РС“, бр. 54/92). Такође, Правилима уређења овог Плана дефинисана је заузетост сваке парцеле под зеленим површинама, што такође доприноси смањивању евентуално негативних утицаја повишеног нивоа буке у животној средини. Посебно се истиче обавеза формирања зеленог заштитног појаса дуж

границе комплекса (од листопадних врста дрвећа, високе крошње) и дуж саобраћајница унутар парцела привредних објеката.

4.5. Услови за одлагање и третман отпада

За сакупљање отпадака на предметном подручју препоручује се постављање судова – контејнера, за сепаратно одлагање отпада („рециклажно острво“) дуж локалне саобраћајнице која пролази северном границом предметног подручја и укршта се са државним путем II А реда број 160 (раније регионални пут Р-103 Свилајнац – Жабари – Пожаревац), у зони постојећег привредног комплекса. Контејнере за новопланиране објекте лоцирати у склопу дела парцеле према јавној површини саобраћајнице. Локације нових судова за смеће уз новопланиране објекте утврдити на основу санитарно-хигијенских прописа, и заштитити их од атмосферских падавина и ветра, тако што ће бити смештени у нишама ограђеним зеленилом. На слободним зеленим површинама за сакупљање отпадака предвидети корпе (бетонске, или од неког другог материјала: пластика, жица, бронза).

Приступ судовима за смеће мора бити неометан, тако да подлога за гурање контејнера мора бити од чврстог материјала без иједног степеника и са највећим нагибом од 3%. Максимално удаљење контејнера од улаза у припадајући не сме бити веће од 25,0 м, а минимално 5,0 м, при чему је максимално ручно гурање 15,0 м.

У случају генерисања опасних и штетних отпадних материја, забрањује се да се исте одлажу у посуде и контејнере за одлагање комуналног и осталог инертног отпада. Складиштење опасног отпада организовати у оквиру радних површина постојећих и новопланираних привредних објеката (у посебним магацинским просторима, изолованим од радног особља, у херметички затвореним бурадима), а њихов даљи транспорт ће вршити искључиво правна и физичка лица овлашћена за поступање са овим врстом отпада (у складу са одредбама Правилника о начину поступања са отпадима који имају својство опасних материја („Сл. гласник РС“, бр. 12/95)).

Грађевински отпад који може да настане приликом реализације инфраструктурних инсталација, саобраћајница и осталих објеката, обавезно је уредно прикупити на локацији, разврстати и класирати по карактеру и пореклу, до момента преузимања од стране Јавног комуналног предузећа.

Наглашава се да се на предметном подручју не планира отварање депоније комуналног отпада, тако да ће се прикупљени отпад и даље одлагати на градску депонију „Бадра“ (у надлежности Јавног комуналног предузећа), до реализације изградње регионалне санитарне депоније у општини Лапово на којој ће се одлагати и отпад са територије општине Свилајнац.

5. Заштита природних добара и вредности

На основу документације Завода за заштиту природе Србије (Услови Завода за заштиту природе Србије за овај ПГР бр. 03-2918/2 од 14.11. 2008.), као и увидом у Регистар заштићених природних добара, констатовано је да на територији која је обухваћена границама Плана генералне регулације са елементима детаљне регулације за зону привређивања „Велико Поље“ у Свилајнцу, нема заштићених природних добара, па у том смислу нема посебних услова и обавеза, већ само општих обавеза у складу са Законом о заштити природе („Сл. гласник РС“, бр. 36/09, 88/2010 и 91/2010-испр.). Несумњиво је да и даље треба инсистирати на очувању основних амбијенталних карактеристика и природних вредности овог подручја, што ће се остварити реализацијом основних архитектонских, грађевинских и хортикултурних решења који ће бити комплементарни са постојећим природним карактеристикама.

Уколико се током спровођења плана при уређењу терена и изградњи објеката наиђе на природна добра која се, у складу са Законом, могу сматрати вредним потребно је обуставити радове и о налазу обавестити надлежни Завод за заштиту природе који ће обавити истраживања и спровести одговарајућу заштиту.

6. Услови за уређење и заштиту културних добара

Према расположивој документацији Завода за заштиту споменика културе из Крагујевца, утврђено је да у границама предметног Плана нема споменика културе, као ни евидентираних – валоризованих објеката градитељског наслеђа.

Уколико се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (према члану 109. Закона о заштити културних добара – „Сл. гласник РС“, бр. 71/94, 52/2011-др. Закони и 99/2011-др. закон).

7. Услови и мере заштите људи

Потребно је да се при изградњи на предметном простору, скупом урбанистичких и грађевинских карактеристика задовоље потребе заштите, и то пре свега тако да се смање дејства евентуалног разарања објеката. Због тога је, при планирању на овом простору обавезно обезбедити могућност примене и реализације мера заштите од елементарних и других већих непогода. У том смислу, са аспекта заштите на предметном простору биће разрађене и спроведене мере и дати параметри повредивости.

7.1. Урбанистичке мере за заштиту од земљотреса

Ризик при сеизмичким разарањима може се смањити примењујући одређене принципе планирања, организације и уређења простора, у првом реду за привреду и инфраструктуру, као основне компоненте предметног простора.

Превентивне мере заштите у смислу сеизмичности подразумевају:

- поштовање степена сеизмичности од око 9^0 MCS приликом пројектовања, извођења или реконструкције објеката, или оног степена сеизмичности за који се посебним сеизмичким истраживањима утврди да је меродаван за подручје Великог поља,
- поштовање регулације саобраћајница и међусобне удаљености објеката,
- обезбеђење оних грађевина чија је функција нарочито важна у периоду после евентуалне катастрофе.

Инфраструктура је у већој мери подложна повредљивости од осталих физичких структура. Зато је нужно предвидети појединачно за сваки од система одговарајуће мере:

- саобраћај: улазно - излазни правци се трасирају на стабилним теренима, главне улице, сабирне и сервисне улице обезбеђују несметано комуницирање.
- водоснабдевање: главни водовод и секундарна мрежа планирају се са могућношћу искључења појединих деоница у случају оштећења
- канализација отпадних вода: код евентуалног оштећења канализације постоји могућност да раде поједине функционалне целине;
- електродистрибутивна мрежа, као и систем трафостаница (10/0,4kV), су дисперговани у простору, распоређени по зонама, везани у прстенове и полупрстенове, на такав начин да се могу у ванредним условима искључивати по сегментима; каблирање високонапонских водова је нужно због безбедности у ванредним условима
- телефонска веза се планира тако да се обезбеде алтернативне везе, у случају прекида у појединим линијама у ванредним условима.

Ради заштите од потреса објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Сл. лист СФРЈ“, бр 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90) а код пројектовања предвиђених надградњи и доградњи одредби „Правилника о техничким нормативим за санацију, ојачање и реконструкцију објеката високоградње оштећених земљотресом и реконструкцију и ревитализацију објеката високоградње („Сл. лист СФРЈ“, бр. 52/85). Поред тога, на свим теренима са смањеном стабилношћу обавезно се спроводе посебна инжењерско - геолошка, сеизмичка и геофизичка испитивања терена на којима ће се градити поједини објекти.

7.2. Урбанистичке мере за заштиту од пожара

Ради заштите од пожара објекти морају бити реализовани према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима:

- објекти морају бити реализовани у складу са Законом о заштити од пожара ("Службени гласник РС", број 111/2009),
- објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу, која се протоку и притиску воде у мрежи планира и пројектује према Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Сл. лист СФРЈ“ бр. 30/91)
- објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила, сходно Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Сл. лист СРЈ“ бр 8/95)
- објекти морају бити реализовани у складу са Одлукама о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Сл. лист СФРЈ“ бр. 53, 54/88 и 28/95), Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Сл. лист СРЈ“ бр 11/96), Правилником о техничким нормативима за климатизацију и вентилацију („Сл. лист

СФРЈ“ бр. 38/89), Правилником о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару („Сл. лист СФРЈ“ бр. 45/85), Правилником о техничким нормативима за лифтове на електрични погон за вертикални превоз лица и терета („Сл. лист СФРЈ“ бр. 16/86 и 28/891), Правилником о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија („Сл. лист СФРЈ“ бр 24/87),

- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Сл. лист СФРЈ“ бр. 87/93), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Сл. лист СФРЈ“ бр. 13/78), Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Сл. лист СФРЈ“ бр. 37/95).

Планиране гараже реализовати у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Сл. лист СЦГ“, бр 31/05)

7.3. Урбанистичке мере обезбеђења за потребе одбране земље

За предметни план прибављено је Обавештење број 4752-2 од 7.11.2008. године у коме је констатовано се да нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Регулација јавних површина насеља и позиција грађевинских линија у односу на исту, треба да омогуће несметано функционисање свих служби у случају елементарних непогода, пожара и ратних услова. Елементи саобраћајница у смислу зависности од зарушавања и могућности прилаза објектима у фази спасавања, дефинисање могућности прилаза местима за водоснабдевање противпожарних јединица као и други значајни елементи са аспекта заштите и спасавања људи и материјалних добара су уграђени у урбанистичко решење предметног Плана.

Планирани објекти имају обавезу изградње склоништа у складу са следећим правилима изградње склоништа:

- планирани објекти (привредне делатности и привредне зоне и комерцијалне зоне) имају обавезу изградње склоништа уколико је 2/3 од броја запослених у највећој радној или ратној смени већи од 50. У супротном имају обавезу уплате доприноса за изградњу склоништа.
- постојећи објекти који се реконструишу, надзиђују и дограђују имају обавезу уплате доприноса за изградњу склоништа.

Обавеза изградње склоништа или уплате доприноса за објекте биће утврђена кроз спровођење плана.

7.4. Услови и мере заштите од техничко-технолошких удеса и хаварија

Имајући у виду планирану намену простора на подручју ПГР-а и локалне иницијативе за изградњу нових привредних објеката, неопходно је да сви постојећи и новопланирани објекти донесу одговарајући План заштите од удеса, као основну меру приправности у случају изненадних и непредвиђених индустријских удеса и хаваријских загађења. План заштите од удеса прецизно дефинише процену степена опасности од ризика, ниво повредљивости и субјекте надлежне за његову реализацију, а доноси се на основу „Правилника о методологији за процену опасности од хемијског удеса и од загађивања животне средине, мерама припреме и мерама за отклањање последица“ („Сл. гласник РС“, бр. 60/94 и 63/94).

Складиштење и чување хемикалија и осталих опасних материја у привредним објектима организовати у засебним радним просторијама магацинског типа, уз перманентну контролу и надзор локалног особља.

Основна превентивна мера у поступку издавања грађевинске дозволе за новопланиране привредне објекте на планском подручју биће израда Студије о процени утицаја на животну средину (у складу са Законом о процени утицаја на животну – „Сл. гласник РС“, бр. 135/2004 и 36/2009), чиме ће се на целовит начин сагледати процена опасности објеката и околног простора од могућих удеса и прописати неопходне мере заштите, ради заштите људи и материјалних добара.

8. Инжењерскогеолошки услови

На основу истраживања која су изведена предметни простор у геоморфолошком смислу представља алувијалну равну. Терен је нагнут ка југозападу са апсолутним котама од 95 до 165мнв.

Терен у обухвату предметног плана изграђен је од седимената алувијалног порекла везаног за развој алувијалне равни Мораве са притокама, са представницима глиновитих фазија и кластичним фазијама у оквиру алувијалних седимената.

Литололошки представници предметне локације, аутохтоно тло, су настали у условима тихе седиментације у којој је дошло до формирања глина – фација поводња у оквиру алувијалних седимената којима локација припада. Глине у површинском повлатном делу су уједначеног састава дебљине и положаја како у вертикалном тако и у хоризонталном правцу. Хомогеност нижег заравњеног дела локације се огледа и у самој топографији која је означена заравњеним до благо нагнутим тереном са карактеристикама алувијалних седимената.

Слојеви песка и шљунка поседују услове за формирање издани (кофицијент филтрације одговара водопрпусним седиментима). У току бушења констатована је подземна вода са нивоом који се креће око 4,0m испод коте терена. Утврђени ниво подземне воде указује да се ради о колектору подземне воде везаном за алувион реке, са карактеристикама интергрануларне порозности хидраулички везан за реку и шири ободни део и директно зависи од падавина.

У даљој фази пројектовања за сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник Републике Србије“ бр 44/95).

9. Друга питања од значаја за израду планског документа

Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по целинама или зонама из планског документа, који је потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе

За минимални степен комуналне опремљености грађевинског земљишта за све целине или зоне из планског документа, који је потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе планом је одређено да буде обезбеђен прикључак на електроенергетску, водоводну и канализациону мрежу комуналне инфраструктуре. Индустријске отпадне воде могу да се одводе у колекторе санитарних отпадних вода тек после пречишћавања на постројењима за предtretман индустријских отпадних вода. Ова постројења треба да пречисте индустријску отпадну воду до максимално дозвољених концентрација за упуштање у фекалне воде, како се то правилником комуналне радне организације захтева.

Посебни услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом, у складу са стандардима приступачности

При пројектовању и реализацији свих објеката за јавно коришћење применити решења која ће омогућити лицима са посебним потребама неометано и континуално кретање и приступ у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности ("Службени гласник РС", бр. 19/2012).

На подручју плана, на јавним површинама за паркирање и на паркинзима јавних објеката, обезбедити потребан број паркинг места за особе са специјалним потребама, у свему према истом Правилнику. У складу са стандардима приступачности на свим прелазима висинску разлику између тротоара и коловоза неутралисати обарањем ивичњака и тако осигурати услове за несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом. Минималне ширине рампи за приступ јавним објектима морају бити 90 см, а нагиб од 1:20 (5%) до 1:12 (8%), а избегавати различите нивое пешачких простора, а када је промена неизбежна, савладавати је и рампом поред степеништа.

Мере енергетске ефикасности изградње

Поштовати принципе енергетске ефикасности и нову изградњу и реконструкцију и санацију постојећих објеката реализовати у свему у складу са нормативима датим у Правилнику о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда ("Сл. гласник РС" број 61/11).

Коришћењем обновљивих извора енергије спроводити мере на подстицању примене енергетски ефикаснијих решења и технологија при грађењу објеката. У подручју Плана треба подстицати пешачка и бицикличка кретања и смањење коришћења моторних возила, подизати улично линијско зеленило и уређивати и одржавати зелене површине у складу са планским решењима.

Енергетска ефикасност изградње објеката обухвата: 1) реализацију соларних система и максимално коришћење сунчеве енергије за загревање објеката; 2) топлотну изолацију зидова, кровова, подних површина, замену/санацију прозора и врата; 3) увођење савремених система грејања и припреме санитарне топле воде. Енергетска ефикасност свих објеката који се граде утврђиваће се у поступку енергетске сертификације и поседовањем енергетског пасоша у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда ("Службени гласник РС", број 61/11).

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Планом су дефинисане две групе правила: општа правила грађења која су заједничка за све зоне у осталом грађевинском земљишту (0) и појединачна правила која су дефинисана за сваку карактеристичну зону и дата у правилима за појединачну зону (1, 2 и 3).

0. Општа правила грађења за све зоне

Ова правила се примењују на изградњу свих нових објеката, као и на реконструкцију и доградњу постојећих објеката према правилима и параметрима датим овим планом.

Правила парцелације

Овим планом утврђују се правила парцелација земљишта за јавне намене и правила парцелације за остале намене. Правила парцелације се утврђују за сваку зону појединачно, кроз услове минималне дозвољене површине и минималног дозвољеног уличног фронта парцела. Највећи дозвољени комплекси су величине блока, у складу са планираним границама између намена.

Основни принцип који је потребно поштовати приликом формирања парцела осталих намена је да се сва неопходна заштита (заштитна одстојања од суседа, појасеви заштитног зеленила..) мора обавити унутар саме парцеле, као и да се потребе паркирања морају решавати унутар комплекса.

Постојеће комплексе привредних делатности могуће је проширити или поделити на више грађевинских парцела, у циљу раздвајања појединих технолошких целина, одговарајућим планским документом у складу са законским прописима. Подела је могућа под условом да свака грађевинска парцела задовољава услове дате овим планом. Свака катастарска парцела, која испуњава услове и правила парцелације за зону, постаје грађевинска парцела.

Парцеле које по својим димензијама и површини одступају највише 5% у односу на условљене минималне димензије и површине, формирају се као грађевинске парцеле у складу са правилима плана.

Дозвољена изградња

У оквиру сваког комплекса дозвољена је изградња већег броја објеката у складу са функционалном организацијом и технолошким потребама. Дозвољена је изградња објеката који подразумевају корисну БРГП и посебних објеката који не подразумевају корисну БРГП као што су инфраструктурни – фабрички димљаци, ветрењаче, водоводни торњеви и др. у оквиру датих грађевинских линија.

Положај објеката на парцелама

Положај објеката на парцелама дефинисан је грађевинским линијама у односу на регулационе линије саобраћајница, обавезне зоне заштитног зеленила унутар парцеле, као и елементима хоризонталне и вертикалне регулације и минималним одстојањима од суседних парцела.

Претежно комерцијални садржаји - објекти администрације или за садржаје којима приступају посетиоци (изложбени салони, продајни простори и сл.), постављају се на грађевинску линију према улици, нарочито на улазним правцима уз главни прилазни пут за планирану зону привређивања.

Производни објекти се могу постављати на грађевинску линију или се повлачити од ње према унутрашњости парцеле, у складу са захтевима технолошког поступка. Није дозвољено упуштање објеката и њихових делова у јавну површину.

Положај грађевинских линија је приказан у графичком прилогу "План регулације и нивелације са саобраћајним решењем".

Индекс заузетости парцеле

Индекс заузетости парцеле, представљен је односом површине под објектима и површине припадајуће грађевинске парцеле, изражен у процентима. У површину под објектима не улазе манипулативне ни саобраћајне површине (паркирање).

Уколико технолошки процес захтева покривање и саобраћајних и манипулативних површина у јединствену затворену целину са производним / комерцијалним објектом, тада индекс заузетости може бити и већи од прописаног, уз обезбеђење осталих услова из плана (висина објекта, проценат озелењених површина на парцели, одстојање од граница парцеле,...).

Планом дозвољене максималне вредности индекса заузетости се не могу прекорачити, а могу се реализовати мање вредности. У случају да је постојећи индекс заузетости парцеле већи од

дозвољеног, задржава се постојећи, без могућности увећања. У случају замене објеката новим, степен заузетости се дефинише према условима из плана.

Висина објеката

Висина објеката за складишне и производне објекте је са потребним висинама у зависности од технолошког поступка. Изузетно се, услед технолошких потреба, дозвољава изградња објеката чија је висина већа од 12 м.

Изградња или било каква промена у простору на једној парцели, не сме да угрози функционисање и статичку стабилност објеката на суседним парцелама.

Зелене површине

Зелене површине у обухвату подручја плана допуњују основне намене привредне зоне, а истовремено побољшавају укупне микроклиматске услове овог подручја.

У оквиру комплекса предвидети подизање појасева заштитног зеленила састављене од компактних засада листопадне и четинарске вегетације. Заштитно зеленило поставити управно на правац доминантних ветрова, односно правац северозапад-југоисток.

Дуж граница комплекса који излазе на регулацију пута предвидети континуалне појасеве заштитног зеленила ширине 6,5-10м, односно 10м уз јужну границу планског подручја.

У графичком прилогу "План регулације и нивелације са саобраћајним решењем" приказана је позиција и величина дела комплекса на коме је обавезно подизање заштитног зеленила. Процент озелењених површина на парцели је дат као минималан и може бити и већи од планом датих вредности.

Паркирање

Потребе паркирања решавати у оквиру парцеле. У зависности од технолошког процеса у оквиру комплекса планирати одговарајуће манипулативне површине и паркинг површине за теретна возила.

Нормативи за прорачун потребног броја паркинга места:

за садржај:	мин. 1 п место по јединици мере на:
Привредне делатности – производња и индустрија	300m ² корисног простора или 4 запослена
Пословање и администрација	120m ² корисног простора
Привредне делатности – магацини и складишта	200m ² БРГП
Угоститељство	10 столица
Пољопривредне делатности - производња	8 запослених
Трговине и комерцијалне делатности	150m ² корисног простора

Инжењерскогеолошки услови

Конкретне услове о начину, дубини и врсти фундаирања треба дефинисати одговарајућим геотехничким елаборатима, које је потребно израдити за сваки објекат посебно. Истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“ бр 44/95).

Посебна правила по зонама у Плану генералне регулације за насеље Свилајнац (Сл.гласник општине Свилајнац бр.3/13 и 36/20).

Планом генералне регулације за насеље Свилајнац, подручје ових Измена и допуна плана (Радна зона 2) је сврстано у Привређивање и дефинисано као Северна привредна зона (Велико Поље) у којој је могуће наставити изградњу широке скале објеката привређивања. Осим овако Планом генералне регулације за насеље Свилајнац конкретно дефинисаних намена површина, кроз правила градње истог је омогућена изградња објеката мале привреде, објеката за привређивање, услуге и занатство као компатибилних у другим претежно планираним наменама, чиме се обезбеђују и урбанитет и равномерна заступљеност ових садржаја на целом обухвату Плана генералне регулације за насеље Свилајнац

Према плану генералне регулације за насеље Свилајнац, предметна површина је намењена за индустрију а у склопу шире намене привредне делатности, све у целини 1.3. (дефинисаној као веће појединачне претежне намене у грађевинском подручју).

Према плану генералне регулације за насеље Свилајнац, за подцелину 1.3.4. претежне намене привредне делатности у целини 1.3. (веће појединачне претежне намене) правила грађења за пословне и привредне објекте су да је као компатибилне садржаје у зони привређивања могуће градити објекте за терцијарни сектор, центре свих нивоа и зоне становања на постојећим групацијама, објекте за здравство, културу, управу, информисање, објекте од јавног интереса, као и објекте за комерцијалне услуге у складу са условима изградње и уређења.

Највећи дозвољени индекси заузетости грађевинске парцеле утврђен је за привредне објекте максимум 50%, а за индустрију 70%. Највећа дозвољена висина објекта се може утврдити локацијском дозволом у складу са технолошким захтевима. Прописана минимална ширина новформиране парцеле за пословне, производне и индустријске објекте је 16,0m, а најмања површина нове парцеле за нову изградњу је 800 m².

У сваком појединачном комплексу намењеном претежно за индустрију и привредну производњу могу се градити привредни, индустријски и производни објекти и сви објекти који су у функцији производње и привреде, пословни, изложбени, сервисно - радни објекти и сви компатибилни садржаји. Компатибилни претежној намени су сви услужни (туризам, трговина и угоститељство, занатске делатности и сл.) и инфраструктурни, комунални и саобраћајни објекти (као и интерне станице за снабдевање горивим, базне станице мобилне телефоније, кабловска и оптичка мрежа и сл.).

Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије за сваки објекат у сваком појединачном комплексу је 5,0 m. Минимално растојање између грађевинске линије и границе суседног комплекса за сваки објекат у сваком појединачном комплексу је 3,0 m. Највећи дозвољени индекс заузетости у сваком појединачном комплексу је 70 % у шта улазе и потребне технолошке површине. Највећа дозвољена висина објеката у грађевинском подручју је 12,0m.

Грађевинске парцеле на којима се налазе индустријски објекти и остали радни и пословни објекти индустријских зона (складишта, радионице и сл.) могу се оградавати зиданом оградом висине до 2,20 m.

У складу са горе приказаним правилима градње из Плана генералне регулације за насеље Свилајнац, овим Изменама и допунама плана се у правилима градње мењају и минимална површина грађевинске парцеле, минимална ширина фронта грађевинске парцеле, параметри за паркирање, прописана међусобна растојања објеката, индекс заузетости парцеле, максимална дозвољена спратност, а у складу са изменама прописа, не формулишу се више индекс изграђености и максимална кота венца или спратност објеката.

1. Правила грађења у ЗОНИ 1 – привредна производња

1.1. Дозвољена изградња, намена и начин коришћења земљишта

У комплексу се могу градити привредни, индустријски и производни објекти и сви објекти који су у функцији производње и привреде, пословни, изложбени, сервисно - радни објекти, технички сервиси, електромеханичарске радионице, складишта грађевинског материјала и сви компатибилни садржаји. Као компатибилне садржаје у зони привређивања могуће је градити објекте за терцијарни сектор, центре свих нивоа, објекте за здравство, културу, управу, информисање, објекте од јавног интереса, као и објекте за комерцијалне услуге у складу са условима изградње и уређења.

Компатибилни претежној намени су сви услужни (туризам, трговина и угоститељство, занатске делатности и сл.) и инфраструктурни, комунални и саобраћајни објекти (као и интерне станице за снабдевање горивим, базне станице мобилне телефоније, кабловска и оптичка мрежа и сл.).

Зоне привредно комерцијалних делатности, због специфичне намене морају да испуњавају критеријуме заштите животне средине.

1.1.а. Дозвољена изградња, намена и коришћење земљишта за Блок 1 у ЗОНИ 1 – Слободна зона

Саставни делови будуће Слободне зоне на овој локацији биће: индустријски парк (простор за производне објекте - постојеће и новопроектване, потенцијални простор за *greenfield* инвестиције); логистички центар; складишта (отворена и затворена); паркинг; управна зграда (предузеће за управљање слободном зоном и царинска испостава за послове Слободне зоне Свилајнац); други пословни објекти (корисници, шпедиције, агенти, банке, осигуравајуће компаније, лабораторије итд.); услужне и пратеће службе (снабдевање електричном енергијом, водом, ПТТ, угоститељске услуге, здравствене, обезбеђење, одржавање, итд.).

Овим планом дефинисана су правила градње, а не и конкретан распоред објеката који треба да је у директној вези са функционалним потребама будућих корисника Слободне зоне и услугама које се нуде у зони (царинске, шпедитерске, услуге обезбеђења транспорта, претовара, паковања, банкарских услуга и услуга осигурања, смештаја, исхране, паркинга, прања и сервиса возила, магацинских и осталих услуга.)

На ову подцелину примењују се правила парцелације, положај објекта на парцели, урбанистички параметри на нивоу парцеле, уређење слободних површина парцеле и ограђивање, паркирање и инжењерскогеолошки услови из овог поглавља.

1.2. Правила парцелације

Формирање грађевинских парцела у ЗОНИ 1 реализује се препарцелацијом катастарских парцела и делова катастарских парцела у складу са правилима за зону.

Дозвољава се изградња на парцели која има мин. површина грађевинске парцеле 800 m² и мин. ширина фронта грађевинске парцеле 16 m (за комплексе који излазе на две или више саобраћајница ужа страна не може бити мања од 16 m)

1.3. Положај објекта на парцели

Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије за сваки објекат у сваком појединачном комплексу је 10,0 m. Минимално растојање између грађевинске линије и границе суседног комплекса за сваки објекат у сваком појединачном комплексу је 3,0 m.

Положај објекта на парцели одређен је грађевинском линијом према јавној површини и према границама суседних парцела. Подземна грађевинска линија се поклапа са надземном грађевинском линијом. Није дозвољено да подземна грађевинска линија прелази регулациону линију.

У Блоку 4 ове зоне, на парцелама 2422/2, 2422/7 и 6699 КО Свилајнац, грађевинска линија према граници суседне парцеле може да буде минимално 5,0m без појаса заштитног зеленила

1.4. Урбанистички параметри на нивоу парцеле

Највећи дозвољени индекс заузетости у сваком појединачном комплексу је 70 % у шта улазе и потребне технолошке површине.

Највећа дозвољена висина објеката је 12,0m. Локацијском дозволом се може утврдити и већа висина, у складу са технолошким захтевима које изнесе инвеститор.

Кота приземља може бити највише 1,2 m виша од коте приступне саобраћајнице.

1.5. Уређење слободних површина парцеле и ограђивање

За парцеле у ЗОНИ 1 неопходно је обезбедити најмање 20% незастртих зелених површина које треба да буду оријентисане према саобраћајницама у функцији заштитних зелених баријера.

Грађевинске парцеле на којима се налазе индустријски објекти и остали радни и пословни објекти индустријске зоне (складишта, радионице и сл.) могу се ограђивати зиданом оградом висине до 2,20 m. Сви елементи ограде морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.

1.6. Индустријске отпадне воде

Индустријске отпадне воде могу да се одводе у колекторе санитарних отпадних вода тек после пречишћавања на постројењима за предтретман индустријских отпадних вода. Ова постројења треба да пречисте индустријску отпадну воду до максимално дозвољених концентрација за упуштање у фекалне воде, како се то правилником комуналне радне организације захтева.

СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Доношењем ових Друге измене и допуне плана генералне регулације са елементима детаљне регулације за зону привређивања "Велико поље" у Свилајнцу измењен је и допуњен текст и графички део постојећег Плана генералне регулације са елементима детаљне регулације за зону привређивања "Велико поље" у Свилајнцу ("Службени гласник општине Свилајнац", број 12/2009) и Измена и допуна плана генералне регулације са елементима детаљне регулације за зону привређивања "Велико поље" у Свилајнцу. ("Службени гласник општине Свилајнац", број 1/2014)

Усвојени план Измене и допуне Плана генералне регулације са елементима детаљне регулације за зону привређивања "Велико поље" у Свилајнцу са планом Друге измене и допуне плана генералне регулације са елементима детаљне регулације за зону привређивања "Велико поље" у Свилајнцу представља правни и плански основ за издавање Локацијске дозволе за изградњу, замену, доградњу и реконструкцију објеката и за уређење површина јавне намене као и свих површина у границама Плана, за формирање парцела јавне намене и израду пројеката парцелације и препарцелације или исправке граница парцела.

III - Графички део

1. ПОСТОЈЕЋЕ КОРИШЋЕЊЕ ЗЕМЉИШТА	1: 1000
2. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА	1: 1000
3. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ СА САОБРАЋАЈНИМ РЕШЕЊЕМ	1: 1000
4. КАРАКТЕРИСТИЧНИ ПРОФИЛИ - САОБРАЋАЈНИЦЕ И ИНСТАЛАЦИЈЕ	1: 200
5. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ И ТТ МРЕЖЕ	1: 1000
6. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ ХИДРОТЕХНИЧКЕ МРЕЖЕ	1: 1000
7. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ ГАСОВОДНЕ МРЕЖЕ	1: 1000
8. СИНХРОН ПЛАН	1: 1000