



ЕУ ПОДРШКА УНАПРЕЂЕЊУ УСЛОВА ЖИВОТА РОМА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ КОМПЛЕКСА СОЦИЈАЛНОГ СТАНОВАЊА НА ЛОКАЦИЈИ ЦЕРСКА - ЈУГ БОГДАНОВА СМЕДЕРЕВСКА ПАЛАНКА





ЕУ ПОДРШКА УНАПРЕЂЕЊУ УСЛОВА ЖИВОТА РОМА

ИНВЕСТИТОР:

ОПШТИНА СМЕДЕРЕВСКА ПАЛАНКА

Пројекат се реализује као део техничке подршке граду Неготину кроз пројекат „ЕУ подршка унапређењу услова живота Рома“

НАЗИВ УРБАНИСТИЧКОГ
ПРОЈЕКТА

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ
КОМПЛЕКСА СОЦИЈАЛНОГ СТАНОВАЊА
НА ЛОКАЦИЈИ ЦЕРСКА - ЈУГ БОГДАНОВА
СМЕДЕРЕВСКА ПАЛАНКА**

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

КОНТУРА Београд, Агенција за пројектовање и консалтинг
Булевар краља Александра 284, 11000 Београд

Žaklina Gligoriјеvić pr
Agencija za
projektovanje i konsalting
Kontura
Beograd

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Жаклина Глигоријевић, дипл.инж.арх.
Бр. лиценце 200 0009 03



ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:

Братислав Илић, дипл.инж.арх.
Бр. лиценце 301 D596 06

Žaklina Gligoriјеvić pr
Братислав Илић
ИНЖЕНЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Братислав
М. Илић
дипл. инж. арх.
301 D596 06
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

РАДНИ ТИМ

Ивана Станојевић, дипл.инж.арх.
Милан Павићевић, дипл.инж.сао.
Велиборка Цвијовић, дипл.инж.грађ.
Драгољуб Николић, дипл.инж.грађ.
Немања Топимир, дипл.инж.ел.
Александар Анђелковић, дипл.инж.маш.
Александар Кушић, дипл.инж.арх.
Дарка Јанковић, дипл.инж.ел.
Ивона Милошевић Житко, дипл.инж.маш.

БРОЈ:

СП 1/2021

МЕСТО И ДАТУМ:

Београд, јун 2021. године

САДРЖАЈ:

ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

I ПОВОД И ЦИЉ, ПЛАНСКИ ОСНОВ И ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ
3. ГРАНИЦА И ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
4. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ – ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ
5. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА

II ОПИС РЕШЕЊА И УРЕЂЕЊА КОМПЛЕКСА

6. ОПИС УРБАНИСТИЧКОГ РЕШЕЊА
7. ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И НАМЕНА ПОВРШИНА
8. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ
9. ОПИС УРБАНИСТИЧКОГ РЕШЕЊА
10. САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ
11. ТЕХНИЧКИ ОПИС ПЛАНИРАНИХ СТАМБЕНИХ ОБЈЕКТА
12. ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ И УСЛОВИ ОЗЕЛЕЊАВАЊА
 - 12.1 Водоводна и хидрантска мрежа
 - 12.2 Канализациона мрежа
 - 12.3 Електроенергетска мрежа
 - 12.4 ТК мрежа
 - 12.5 Гасоводна мрежа
 - 12.6 Одлагање комуналног и другог отпада
 - 12.7 Слободне и зелене површине
13. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ
14. СТАНДАРДИ И МЕРЕ ПРИСТУПАЧНОСТИ

III МЕРЕ ЗАШТИТЕ

15. ЗАШТИТА И УНАПРЕЂЕЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
16. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ
17. ПОТРЕБЕ ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ И ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА
18. ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ ДОБАРА

IV СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

19. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ И ФАЗЕ РЕАЛИЗАЦИЈЕ ПРОЈЕКТА

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

- | | |
|---|---------|
| 1. Катастарско топографски план са границом Урбанистичког пројекта | P 1:500 |
| 2. План намене површина | P 1:500 |
| 3. Регулационо-нивелациони план са аналитичко геодетским елементима | P 1:500 |
| 4. Предлог плана парцелације са аналитичко геодетским елементима | P 1:500 |
| 5. Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу | P 1:500 |

ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Оверен катастарско топографски план
2. Извод из решења о регистрацији делатности предузећа
3. Решење о одређивању одговорног пројектанта за израду техничке документације
4. Изјава одговорног пројектанта о примени прописа
5. Лиценца одговорног пројектанта са потврдом
6. Сагласност општине на концепт
7. Списак најугроженијих породица
8. Листови непокретности

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

I. ПОВОД И ЦИЉ, ПЛАНСКИ ОСНОВ И ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистички пројекат за уређење и изградњу комплекса социјалног становања на локацији Церска - Југ Богданова у Смедеревској Паланци реализује се као део техничке помоћи општини кроз пројекат „ЕУ подршка унапређењу услова живота Рома“ у оквиру програма ИПА2014. Циљ пројекта је одрживо унапређење социјалне инклузије Ромкиња и Рома кроз даље улагање у одрживе облике становања, већу доступност образовног система ромској деци и јачање националних механизма инклузије Ромкиња и Рома на локалном нивоу.

Повод за израду урбанистичког пројекта била је утврђена потреба за стварањем планских и техничких могућности за пројектовање и изградњу објеката социјалног становања и техничке инфраструктуре као и унапређење услова становања у постојећим насељима Церска и Југ Богданова. Према подацима добијеним из службе за социјални рад, Одељења за урбанизам и Одељења за локални развој ОУ Смедеревска Паланка утврђена је потреба за обезбеђењем стамбених решења за укупно 51 породицу са територије општине, које све припадају рањивим групама, чији је већи део ромске националности. За неке једночлане породице потребно је организовати становање уз подршку. На простору који је предмет урбанистичког пројекта и на земљишту у власништву општине Смедеревска Паланка могуће организовати и друге, пратеће садржаје стамбеним, који подржавају одрживу инклузију различитих социјалних група и уређену животну средину: јавне и зелене површине, садржаје друштвеног стандарда, просторе за одржавање скупова и спортских активности и др. Део простора у обухвату урбанистичког пројекта предвиђен је за збрињавање породица које данас живе у неусловном смештају у подстандардним ромским насељима Церска, Југ Богданова, Карађорђево.

Циљ израде Урбанистичког пројекта је дефинисање регулације, капацитета и урбанистичких параметара за уређење простора и изградњу стамбених, јавних и комерцијалних објеката на општинском земљишту на простору између улица Церска и Југ Богданова.

Изради пројекта приступило се на основу:

- Достављених упитника о потребама за решавањем стамбених питања и структуре ромских породица из подстандардних насеља у Церској, Југ Богдановој, Карађорђевој улици,
- Достављених информација о потребама за обезбеђењем додатних капацитета социјалног становања за угрожене друштвене групе (у документацији УП.)
- Измена и допуна Плана генералне регулације Смедеревска Паланка ("Сл.лист општине Смедеревска Паланка", бр.4/2021 од 19.02.2021)
- Информације о локацији бр. 350- 70/2020-IV/02 од 30.04.2020.године.

Пројектни тим је Општини Смедеревска Паланка доставио предлог урбанистичког и архитектонских решења објеката у комплексу на које је 04.11.2020. добијена начелна сагласност. Ово решење је основ за израду Урбанистичког пројекта, предлога плана препарцелације и техничке документације за стамбене објекте и инфраструктуру у предметном комплексу.

2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду предметног Урбанистичког пројекта садржан је у:

- Закону о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", "Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020)
- Правилнику о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС" бр. 32/19)

Плански основ за израду урбанистичког пројекта чине:

- Измене и допуне Плана генералне регулације Смедеревске Паланке („Међопштински службени лист Општина Велика Плана и Смедеревска Паланка број 4/2021 од 19.02.2021.) у даљем тексту ПГР.

3. ГРАНИЦА И ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Границом урбанистичког пројекта обухваћен је простор делимично изграђених стамбених блокова уз Церску улицу и неизграђена површина између улице Церске и Југ Богданове. На простору од око 7,86 ха земљиште је највећим делом у власништву општине Смедеревска Паланка а мањим делом у приватном власништву. Обухваћене су следеће катастарске парцеле КО Смедеревска Паланка: 1310/1, 1166/1, 1183, 1166/2, 1167, 1166/54, 1166/9, 1166/21, 1166/70, 1453/26, 1453/33, 1462, 1465/8, 1465/7, 1464/13, 1465/1, 1464/4, 1464/12, 1464/14, 1464/15, 1166/33, 1464/11, 1464/5, 1464/9, 1464/10, 1466/69, 1464/1, 1464/2, 1464/3, 1464/6, 343, 1166/58, 1166/59, 1166/41, 1166/43, 1166/44, 1166/53, 1165/10, 1166/80, 1165/9, 1165/2, 1165/6, 1165/7, 1165/3, 1166/1, 1164/1, 1164/4, 1164/2, 1164/3, 1165/4, 1165/5, 1165/8, 1165/9, 1164/1, 361, 362, 363, 364, 354, 355, 356, 6559, 1163, 1166/71, и катастарске парцеле на којима нису предвиђене промене: 1166/60, 1166/61, 1166/65, 1166/66, 1464/7, 1464/8, 1166/67, 1166/62, 1166/63, 1166/68, 1166/64, 1166/72, 1166/48, 1166/49, 1166/47, 1166/50, 1166/51, 1166/52, 1166/45 и 1166/46.

4. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ – ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Простор који је предмет Урбанистичког пројекта налази се на ободу грађевинског подручја у северном делу Смедеревске Паланке. У Плану генерале регулације простор је намењен проширењу зоне породичног становања и, како је у јавном власништву и неизграђен, одабран је од стране општинске управе за уређење и изградњу објеката социјалног становања.



Ромска насеља Церска и Југ Богданова и простор урбанистичког пројекта у зони породичног становања у северном делу Смедеревске Паланке

Блокови уз Церску улицу су делимично изграђени објектима породичног и социјалног становања. У делу према улици Југ Богдановој налази се уређена зелена површина са спортским игралиштем и манифестациони простор на коме се грађани оба насеља традиционално окупљају у време ромске славе Бибије. Остали део простора је неизграђен.

Земљиште обухваћено границом урбанистичког пројекта према Церској улици, у власништву општине Смедеревска Паланка, претходним урбанистичким плановима предвиђено је и парцелација овог подручја извршена али не и у потпуности спроведена.

Насеље „Церска“ настало је пре око 15 година, обухвата око 1,2 ха и садржи око тридесетак објеката. У насељу заједно живи ромско и неромско становништво. Део објеката у блоковима уз Церску улицу изграђен је на општинском земљишту кроз програм помоћи породицама страдалим у поплавама. Временом су породичне куће дограђиване и подизане нове. Нерегулисана градња довела је до одступања од правила грађења прописаних важећим планским документом. Објекти се данас налазе преко граница парцела, постоје проблеми нерегулисаног власништва (куће су мењале власнике без адекватне правне документације) па је немогуће спровести озакоњење.

Други, источни део локације, изграђен је без грађевинске дозволе, мимо планом утврђене регулације и спада у подстандардне објекте без одговарајуће комуналне инфраструктуре. Део објеката је неквалитетно, не испуњава основне стандарде становања и потребно их је уклонити а ромским породицама које у њима живе обезбедити одговарајући смештај.

У непосредном суседству живи локално становништво у квалитетнијим породичним стамбеним објектима.

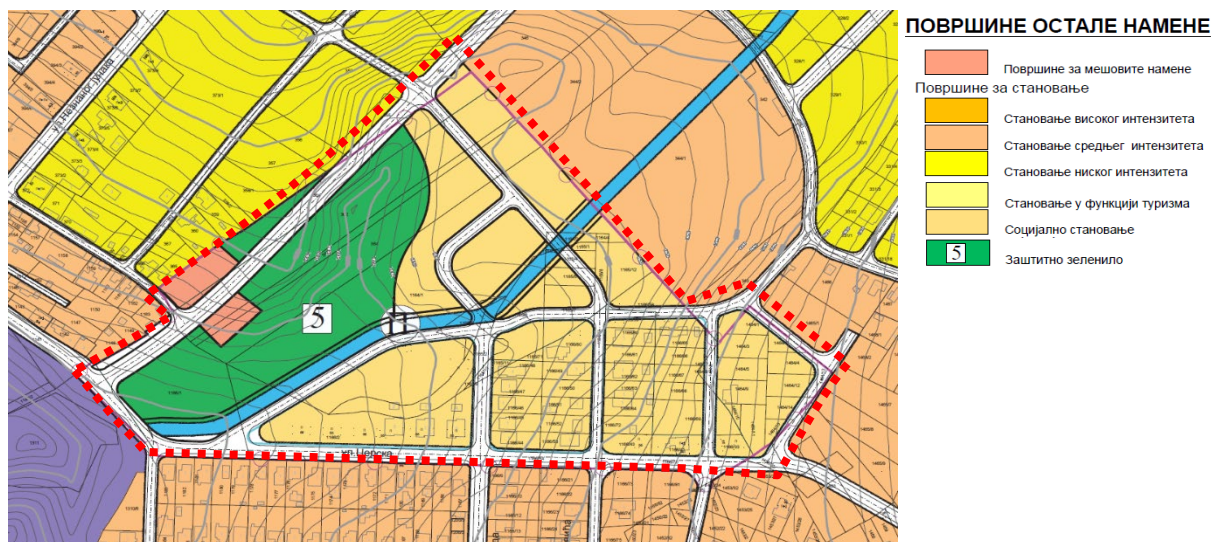


Оквирни обухват Урбанистичког пројекта у зони породичног становања на орто фото снимку

5. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА

Измене и допуне Плана генералне регулације Смедеревска Паланка ("Сл.лист општине Смедеревска Паланка", бр. 4/2021)

Изменама и допунама Плана генералне регулације Смедеревска Паланка ("Сл.лист општине Смедеревска Паланка", бр.4/2021) (у даљем тексту ПГР), подручје које се обрађује урбанистичким пројектом намењено је социјалном становању, мешовитим и јавним наменама.



Графички прилог бр.3. Планирана функционална организација простора са претежном наменом површина у грађевинском подручју (Измене и допуне ПГР насеља Смедеревска Паланка)

Одредбама ПГР социјално становање се предвиђа у циљу побољшање квалитета становања за одређене групе корисника, које се може реализовати на посебним локацијама, планираним за ове намене, као и на другим локацијама у оквиру зона становања средњег и ниског интензитета.

У табели компатибилности основна /претежна намена становање компатибилна је са свим другим наменама осим са индустријом и производњом и комуналним објектима.

Табела компатибилности

Табела број 6.

Табела компатибилности		Пратећа и допунска намена									
		Становање	Мешовите нам.	Јавне служ.	Спорт и рекр.	Верск. обј.	Комун. обј.	Јавно зелен.	Комер. делат.	Туризам и угоститељ.	Индустрија и произ.
О С Н О В Н А Н А М Е Н А П	Становање		X	X	X	X		X	X	X	
	Мешовита намена	X		X	X	X		X	X	X	
	Јавне службе				X		X	X			
	Спорт и рекреација							X	X ¹⁰	X	
	Верски објекти	X	X						X		
	Комунални објекти			X							X
	Јавно зеленило				X						

Општа правила изградње објеката – Условима ПГР је предвиђено да објекти на грађевинској парцели могу бити постављени:

- у непрекинутом низу – објекат на парцели додирује обе бочне границе грађевинске парцеле (није дозвољено позиционирање отвора на бочним странама објекта);
- у прекинутом низу – објекат на парцели додирује једну бочну границу грађевинске парцеле (није дозвољено позиционирање отвора на бочној страни објекта која лежи на граници парцеле);
- као слободностојећи – објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле.

Висинска регулација објеката дефинисана је прописаном спратношћу. Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке фасадног платна) и одређује се у односу на фасаду објекта постављеној према улици, односно приступној јавној саобраћајној површини. Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

За одређивање удаљења од суседног објекта или бочне границе парцеле, референтна је висина фасаде окренута према суседу, односно бочној граници парцеле.

Сви објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Подрум (По) је етажа чија је таваница на мах 1,0m од меродавне коте терена¹⁴, а користи се за помоћни простор, а изузетно за пословни / комерцијални простор.

Сутерен (Су) је етажа чија је таваница на одстојању већем од 1,0m од меродавне коте терена, чисте висине до 2,40m, а користи се за помоћни простор, а изузетно за пословни / комерцијални простор.

Приземље (П) - кота пода приземља код стамбених објеката је максимално ½ спратне висине виша од нулте коте, а код пословних објеката је максимално 0,20 m виша од коте тротоара.

Поткровље (Пк) је етажа под кровном косином, са или без надзитка, која на једном делу има чисту висину прописану за становање. Висина надзитка је мах 1,60m од коте пода до тачке прелома зида фасаде и плоче кровне косине.

Висина објекта не може бити већа од ширине улице (односно од растојања између наспрамних грађевинских линија), без обзира на максимум одређен у посебним правилима грађења. Изузетак од овог правила су објекти у улицама са ивичном градњом (где се поклапају регулациона и грађевинска линија) и њихова висина не може бити већа од 1,5 ширине улице.

Дозвољена је изградња и других објеката исте или компатибилне намене, уз поштовање свих прописаних параметара утврђених Планом. У случају да се гради више објеката на грађевинској парцели/комплексу, обезбедити потребне услове за технолошко функционисање, као и оптималну организацију у односу на сагледљивост, приступ и суседне кориснике.

Величина помоћног објекта је ограничена на максимално 50 m² бруто грађевинске површине, а спратност помоћног објекта је П+0. Могућност за изградњу помоћног објекта, по зонама, је одређена у посебним правилима грађења.

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

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- код стамбених објеката, може бити највише $\frac{1}{2}$ спратне висине виша од нулте коте;
- за објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише $\frac{1}{2}$ спратне висине нижа од коте нивелете јавног пута;
- за објекте на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице кота приземља објекта одређује се применом одговарајућих тачака овог става (могуће је одредити коту пода приземља у односу на коту са које је остварен приступ објекту);
- за објекте који имају индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, кота приземља утврђује се приликом издавања одговарајућих аката од стране надлежног органа и применом одговарајућих тачака овог става;
- за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота приземља може бити максимално 0,20 m виша од коте тротоара (денivelација до $\frac{1}{2}$ спратне висине савладава се унутар објекта).

Положај објекта у односу на регулацију - Грађевинска линија јесте линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта.

Грађевинска линија испод површине земље до које је дозвољено грађење, по правилу је до граница парцеле и до регулационе линије.

Простор ограничен грађевинским линијама и границама грађења чини зону за грађење објекта. Објекти се постављају унутар зоне за грађење, по правилу на грађевинској линији одређеној овим Планом.

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- излози локала – 0,3m по целој висини, уколико најмања ширина тротоара износи 3,0m;
- излози локала – 0,90m по целој висини у пешачким зонама;

- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже – 2,00m по целој ширини објекта са висином изнад 3,00m;
- платнене надстрешнице са браварском конструкцијом – 1,00m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00m а у пешачим зонама према конкретним условима локације;
- конзолне рекламе - 1,20m на висини изнад 3,00m.

Испади на објекту (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са или без стубова, надстрешнице и слично) не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60 m, односно регулациону линију више од 1,20 m и то на делу објекта вишем од 3,0 m. Хоризонтална пројекција испада на објекту се мора налазити на прописаној удаљености (дефинисаној у посебним правилима грађења овог Плана) од бочних и задње границе грађевинске парцеле.

Отворене спољне степенице могу се постављати уз објекат, према улици, ако је грађевинска линија најмање 3,00m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90m.

Изузетно, отворене спољне степенице, могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија на растојању мањем од 3,0 m од регулационе линије, када је ширина тротоара преко 3,0 m.

Степенице које савлађују висину преко 0,90 m улазе у габарит објекта.

Степенице које се постављају уз бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.

Грађевински елементи испод коте тротоара – подрумске етаже, када се грађевинска и регулациона линија не поклапају, могу прећи грађевинску линију и могу бити постављени на регулациону линију.

Грађевински елементи испод коте тротоара – подрумске етаже, када се грађевинска и регулациона линија поклапају, могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), ако тиме нису угрожене трасе и водови инфраструктуре и то:

- стопе темеља и подрумски зидови – 0,15 m до дубине од 2,60 m испод површине
- тротоара, а испод те дубине – 0,50 m;
- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара – 1,0 m;

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника/закупца парцеле.

Паркирање возила – за објекте јавних намена, дозвољено је користити капацитете за паркирање возила на јавним паркинг просторима.

За површине осталих намена, за паркирање возила, власници објеката свих врста обезбеђују манипулативни простор и паркинг или гаражна места на сопственој парцели, док су критеријуми за одређивање потребног броја паркинг места за социјално становање одређени посебним правилима грађења.

Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним планом, односно врста и намена објеката чија је изградња забрањена	Дозвољена је изградња објеката породичног становања (са макс. 4 стамбене јединице) и вишепородичног становања (5 и више стамбених јединица), <u>Компатибилне намене:</u> објекти друштвеног стандарда, душтвени и едукативни центри, услужно-комерцијалне делатности, пословање из домена трговине, услуга и занатских делатности, као и из домена објеката јавних намена (образовање, дечја заштита, здравство, култура, спорт и рекреација). Није дозвољена изградња: индустријских и производних објеката	
Услови за формирање грађевинске парцеле, парцелацију и препарцелацију (породично становање)	Слободностојећи објекат	
	Мин.површина парцеле:	230 m ²
	Мин. фронт парцеле:	10 m
	Макс.површина парцеле ¹ :	900 m ²
	Препоручена максимална површина комплекса:	5000m ²
	Објекат у прекинутом и непрекинутом низу	
	Мин. површина парцеле:	250 m ²
	Мин. фронт парцеле:	7,5 m
	Макс.површина парцеле:	500 m ²
	Препоручена максимална површина комплекса:	2000 m ²
Услови за формирање грађевинске парцеле, парцелацију и препарцелацију (вишепородично становање)	Слободностојећи објекат	
	Мин. површина парцеле:	600 m ²
	Мин. фронт парцеле:	12 m
	Макс.површина парцеле:	1.800 m ²
	Објекат у прекинутом и непрекинутом низу	
	Мин. површина парцеле:	600 m ²
	Мин. фронт парцеле:	15 m
	Макс.површина парцеле:	1.800 m ²
	Препоручена максимална површина комплекса:	10.000 m ²
Положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле (породично становање)	Слободностојећи објекат	
	Од бочних граница парцеле	мин. 1,5 и 2,5 m
	Од задње границе парцеле	мин. 3,0 m
	Од суседних објеката	мин. 1/2 висине вишег објекта
	Објекат у прекинутом и непрекинутом низу	
	Од бочних граница парцеле	мин. 0 и 2,5 m
	Од задње границе парцеле	мин. 3,0 m
	Од суседних објеката	мин. 1/2 висине вишег објекта
Положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле (вишепородично становање)	Слободностојећи објекат	
	Од бочних граница парцеле	мин. 1/4 висине вишег објекта (у случају отварања отвора стамбених просторија), али не мање од 4,0 m
	Од задње границе	мин. 1/4 висине вишег објекта (у случају

	парцеле	отварања отвора стамбених просторија), али не мање од 4,0 m
	Од суседних објеката	мин. 1/2 висине вишег објекта
	Објекат у прекинутом и непрекинутом низу	
	Од бочних граница парцеле	0 m и мин. 1/4 висине вишег објекта (у случају отварања отвора стамбених просторија), али не мање од 4,0 m
	Од задње границе парцеле	0 m и мин. 1/4 висине вишег објекта (у случају отварања отвора стамбених просторија), али не мање од 4,0 m
	Од суседних објеката	мин. 1/2 висине вишег објекта
Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле	Породично становање	до 50%
	Вишепородично становање	до 50%
Највећа дозвољена спратност објекта	Породично становање	до П+1+Пк
	Вишепородично становање	до П+2+Пк
	помоћни објекти	Нису дозвољени код објеката вишепородичног становања, код породичног становања П+0
Услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели	Према општим правилима ПГР	
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила	Приступ парцели или комплексу обезбедити са јавног пута, улице. Обезбедити простор за паркирање возила у оквиру грађевинске парцеле/комплекса, према нормативу 0.7 ПМ по стану; За компатибилне јавне и комерцијалне намене применити одговарајуће нормативе за паркирање овог Плана. Изузетно, у случају специфичних услова локације и корисника/власника социјалних станова, нормативи за паркирање могу бити смањени до мин 0.5 ПМ по стану и могу се обезбедити и у оквиру саобраћајница и јавних паринга.	
Услови за прикључење на мрежу комуналне инфраструктуре	Према општим правилима из овог Плана	
Услови за уређење зелених (незастртих) површина на парцели	Уређење према општим правилима из овог Плана; обезбедити мин. 20% од површине парцеле	
Услови за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката	Према општим правилима ПГР	
Правила за архитектонско обликовање објеката	Према општим правилима ПГР	

Посебна правила изградње за намену Социјално становање (поглавље 3.4.6. Измена и допуна ПГР)

Мешовита намена

У оквиру површина планираних за мешовите намене су заступљене пословне, услужне и комерцијалне делатности, објекти управе, јавне намене и становања. Планира се интегрисање централних делатности са другим функцијама и виши стандард организације простора за јавно коришћење, при чему посебну пажњу треба посветити уређењу пешачке зоне.

Правила грађења прописана у поглављу 3.4.2. ПГР односе се на Мешовите намене у целини I. Како су у УП планиране две парцеле у општинском власништву за мешовите

намене, имајући у виду да је планиран друштвени центар али да је рационално оставити могућност да се граде и други садржаји у будућности, примењени су параметри из услова грађења ПГР али прилагођени локацији и зони.

Спровођење - У поглављу 3.4.9.1. ПГР за предметну локацију прописана је обавезна израда Урбанистичког пројекта. Како се у комплексу предвиђа изградња и уређење јавних спортских, зелених површина и објеката јавне намене (друштвени центри, здравствене станице) за ове намене је такође предвиђена израда УП.

У изради УП за појединачне намене у ПГР су прописане су следеће смернице:

Површине и објекти за социјалну заштиту

- индекс заузетости парцеле макс. 40%
- спратност објекта макс. П+2
- компатибилне намене нису планиране

Површине и објекти за културу (уколико се граде као компатибилна намена на површинама намењеним мешовитој намени и становању)

- индекс заузетости парцеле макс. 50%
- спратност објекта макс. П+2
- компатибилне намене услужне и комерцијалне делатности

Површине и објекти за спорт и рекреацију

- индекс заузетости парцеле.... макс. 40% (у обрачун индекса заузетости не урачунавају се отворени спортски терени и површине); димензије спортских терена и објеката, оријентација и остали услови – у складу са стандардима који се примењују за ову врсту објеката;
- спратност објекта макс. П+1
- зеленило мин. 20%
- компатибилне намене туризам и угоститељство, услужне и комерцијалне делатности

II. ОПИС РЕШЕЊА И УРЕЂЕЊА КОМПЛЕКСА

6. ОПИС УРБАНИСТИЧКОГ РЕШЕЊА

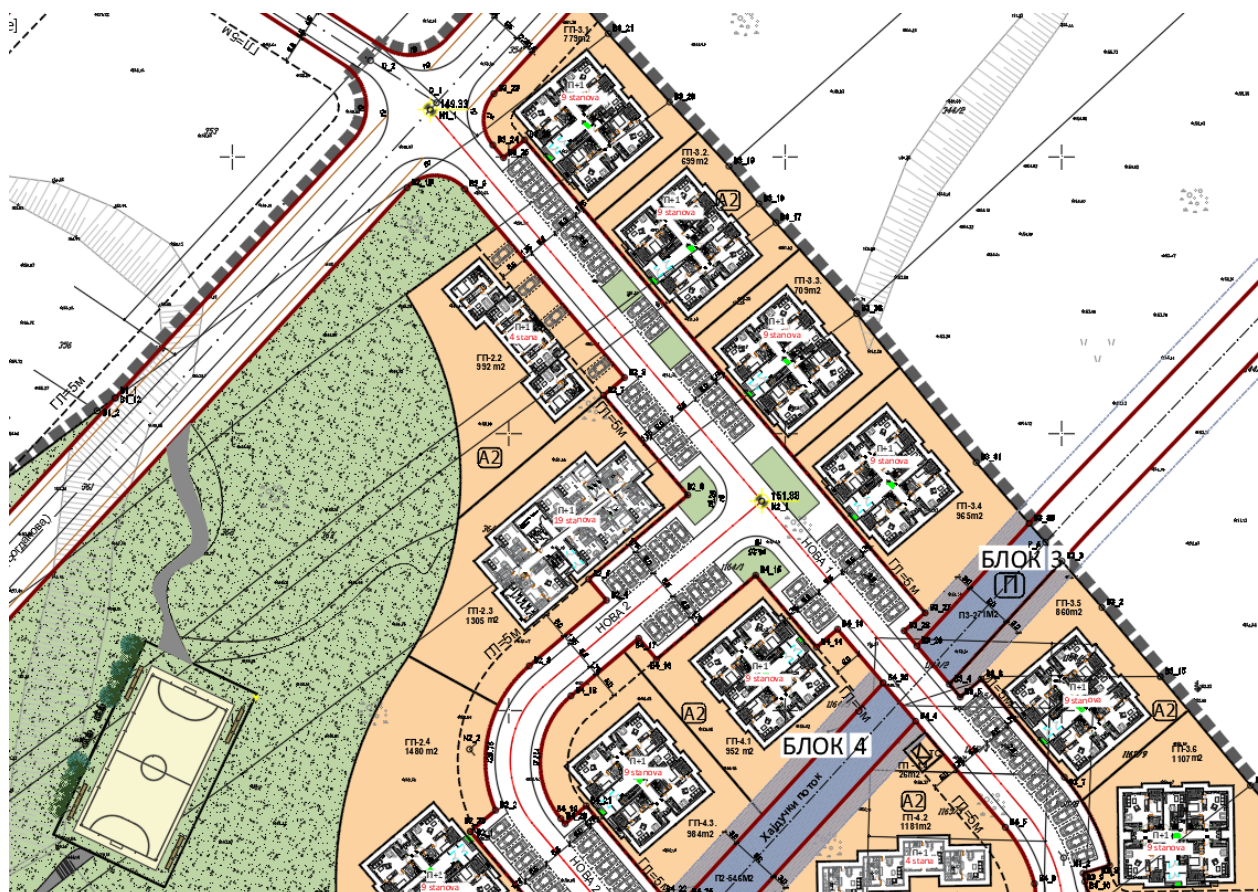
На основу пројектног задатка општине Смедеревдска Паланка формираног на основу исказаних потреба за пресељењем социјално угрожених породица из безусловног смештаја, у сарадњи са надлежним службама општинске управе општине Смедеревска Паланка, дефинисано је урбанистичко решење које подразумева:

- Изградњу 29 објеката социјалног становања, у породичним објектима, 9 стамбених зграда (са преко 5 станова по објекту) максималне спратности П+1+Пк и једна зграда социјалног становања за једночлане или двочлане породице и становање уз подршку, са око 20 малих станова.
- Изградњу приступних и интерних саобраћајница унутар комплекса са везом на постојећу уличну мрежу и изградњу и реконструкцију мреже инфраструктуре.
- Уређење зелених и пешачких површина. У склопу јавне површине, отвореног центра насеља, предвиђена је изградња спортских терена и игралишта намењених боравку и рекреацији свих социјалних група као и уређење површина за боравак деце и одраслих на отвореном.
- Изградњу два објекта мешовите намене, у зависности од потреба локалне самоуправе, од којих једног друштвеног центра на ободу јавне зелене површине /

парка и у близини места на коме се традиционално грађани окупљају и прослављају
ромску славу Бибије.



Локација комплекса Церска (десно)- Југ Богданова (лево)



Ситуациони план са предлогом диспозиције објеката социјалног становања

7. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И НАМЕНА ПОВРШИНА

Графички прилози: 02 „План намене површина“ и 04 „Предлог плана препарцелације са аналитичко геодетским елементима“

Овим урбанистичким пројектом дефинисане су грађевинске парцеле јавних и осталих намена у зависности од функционалне организације простора и то :

ГП	ПОВ. ГП (m ²)	НАМЕНА
ГП - 1.1	1030	мешовите намене
ГП - 2.1	870	мешовите намене/друштвени центар
ГП - 2.2	992	социјално становање, вишепородично (4 стана)
ГП - 2.3	1305	социјално становање, уз подршку (19)
ГП - 2.4	1480	социјално становање, вишепородично (9)
ГП - 3.1	779	социјално становање, вишепородично (9)
ГП - 3.2	699	социјално становање, вишепородично (9)
ГП - 3.3	709	социјално становање, вишепородично (9)
ГП - 3.4	965	социјално становање, вишепородично (9)
ГП - 3.5	860	социјално становање, вишепородично (9)
ГП - 3.6	1107	социјално становање, вишепородично (9)
ГП - 4.1	952	социјално становање, вишепородично (9)
ГП - 4.2	1181	социјално становање, вишепородично (4)
ГП - 4.3	984	социјално становање, вишепородично (9)
ГП - 5.1	1166	социјално становање вишепородично (6 ст.)
ГП - 6.1	827	социјално становање, породично (5 ст.)
ГП - 7	0	постојеће социјално становање
ГП - 8.1	827	социјално становање, породично (2)
ГП - 8.2	245	социјално становање, породично
ГП - 8.3	275	социјално становање, породично
ГП - 8.4	298	социјално становање, породично
ГП - 8.5	248	социјално становање, породично
ГП - 8.6	295	социјално становање, породично
ГП - 8.7	694	социјално становање, породично (3 стана)
УКУПНО	18.788	

Грађевинске парцеле јавних намена			
ГП	ПОВ. ГП (m2)	БР. КП КО Смедеревска Паланка	НАМЕНА ГП
Нова 1	2550	Делови КП 361; 362; 363; 364; 1164/1; 1164/2; 1165/1; 1165/4; 1165/5; 1165/7; 1165/8; 1165/9	Саобраћајна површина
Нова 2	1323	Делови КП 1165/3; 1166/1	Саобраћајна површина
Нова 3	2491	Делови КП 1164/1; 1165/2; 1165/3; 1165/6; 1165/7; 1165/8; 1165/9; 1166/2; 1166/54; 1166/58; 1166/59; 1166/80	Саобраћајна површина
Нова 3 фаза 4	956	Делови КП 1165/9; 1166/54; 1166/58; 1166/59	
Нова 4	670	Делови КП 343; 1166/58; 1166/69; 1464/6	Саобраћајна површина
Нова 5, Нова 6	1372	Делови КП 1453/33; 1462; 1464/1; 1464/2; 1464/4; 1464/12; 1464/13; 1464/14; 1464/15; 1465/1; 1465/7; 1465/8	Саобраћајна површина
Нова 8	925	Делови КП 361, 362, 1166/1; 6559	Саобраћајна површина
Нова 8 фаза 4	3324	Делови КП 354, 355, 356, 361, 362, 1166/1	
ЈКП - 1	279	Делови КП 1310/1; 1166/1	Јавна комунална површина
ЈКП - 2	62	Део КП 1166/1	Јавна комунална површина
ЈКР 3 (ТС)	26	Део КП 1165/4	Јавна комунална површинае (ТС)
ЈЗП-1	726	Део КП 361	Јавна зелена површина
ЈЗП-2	15287	Делови КП 361, 362, 363, 364, 1164/1, 1166/1, 1166/2	Парк
П-1	1984	Делови КП 1164/1; 1165/3; 1166/1; 1166/2	Хајдучки поток
П-2	546	Делови КП 1164/1; 1164/2; 1164/3; 1165/2; 1165/3; 1165/4; 1165/6	Хајдучки поток
П-3	271	Делови КП 344/1; 1164/2	Хајдучки поток
УКУПНО	32792		

Предлог препарцелације је приказан на графичком прилогу 04. „Предлог плана препарцелације са аналитичко геодеетским елементима“. По изради Пројекта препарцелације оствариће се услов за провођење промена у катастарском оперативу и прецизираће се тачна површина сваке појединачне грађевинске парцеле.

8. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА

(Граф. прилози: 02 „План намена површина“ и 03 „Регулационо нивелациони план са аналитичко геодетским елементима“)

Овим УП-ом дефинисана је намена површина, хоризонтална и висинска регулација у односу на расположив простор, програмске захтеве Инвеститора као и функционалну организацију комплекса.

8.1 Регулација и нивелација

Регулационе линије дефинисане су у односу на планирану намену површина и приказане на графичком прилогу 03 „Регулационо нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима“.

Грађевинска линија/зона грађења је простор у оквиру кога је дозвољена изградња објеката и дата је у односу на функционалну организацију простора. Зона грађења дефинисана је аналитичко геодетским елементима приказаним на граф.прилогу 03 „Регулационо нивелациони план са аналитичко геодетским елементима“.

Капацитети и **висинска регулација** у овом урбанистичком пројекта утврђени су у односу на достављене потребе локалне заједнице у тренутку израде пројекта и нижи су од максимално дозвољених параметара важећег ПГР. **Максимална спратност** објеката у границама овог урбанистичког пројекта је П+1 за парцеле на којима је планирана изградња типских породичних, двојних или објеката у низу у блоковима 4, 5, 6 и 8, односно у случају вишепородичних стамбених зграда и објеката мешовите намене, укључујући и објекат друштвеног центра у блоковима 1, 2, 3 и 4. Максимална дозвољена висина објеката приказана је графичком прилогу бр. 03 „Регулационо нивелациони план са аналитичко геодетским елементима“.

Идејна решења објеката приложена су у складу са потребама заједнице за социјалним становима свих социјалних група: за око 50 породица које живе на територији општине Смедеревска Паланка утврђена је потреба за подршком у решавању стамбеног питања. (децембар 2020.).

Планирани капацитети инфраструктуре рачунати су у односу на максималне урбанистичке параметре Измена и допуна ПГР Смедеревска Паланка. Максималну висинску регулацију односно максималну спратност објеката изнад вредности овог УП од П+1+Пк за породичне објекте у блоковима 2, 4, 5, 6 и 8 и П+2+Пк за стамбене, јавне и објекте мешовите намене у блоковима 1, 2, 3, и 4 могуће је реализовати **у посебном поступку**, односно **потребно је урадити архитектонску проверу и проверу максималних капацитета инфраструктуре и обезбедити потврду идејних решења на комисији за планове**.

Нивелација

Нивелационо решење је резултат анализе постојећег терена, нивелета регулације делимично регулисаног Хајдучког потока / канала, постојећих ободних саобраћајница, и архитектонским решењима објеката.

Коте нивелете и висинска регулација блокова дати су на графичком прилогу бр. 03. „Регулационо-нивелациони план са аналитичко геодетским елементима“ и могу се

незнатно променити кроз израду техничке документације неопходне за издавање грађевинске дозволе и извођење радова.

9. ОСТВАРЕНИ УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

Табела 1 - Приказ остварених и Планом вишег реда условљених урбанистичких параметара

БЛОК	ОЗНАКА ГП	Пов. ГП	намена	Тип објекта	спратност	БРГП Ук	бр. станова	заузетост	зеленило	остварен бр. паркинг места
		m2				m2		%	%	
урбанистички параметри према ПГР Смедеревска Паланка										
		П. мин. 250	породично становање		мак П+1+Пк Р+2+Рк			Макс. 50	Мин. 20	0.7пм/стан
остварено УП-ом Церска-Југ Богданова										
1	ГП-1.1	1030	Мешовите намене	Слободно стојећи	П+1	-		мак. 30	73,6 2 (*)	
2	ГП -2.1	870	Мешовите намене	Слободно стојећи	П+1	-		мак. 30	73,6 2 (*)	
	ГП -2.2	992	Вишепоро-дично становање	низ	П+1	4x10 1	4	4x50		4
	ГП -2.3	1305	Вишепоро-дично становање	Слободно стојећи	П+1	Tip B 901m 2	19	454m2		14
	ГП -2.4	1480	Вишепоро-дично становање	Слободно стојећи	П+1	Tip A 593 m2	9	296m2		7
3	ГП -3.1	779	Вишепоро-дично становање	Слободно стојећи	П+1	Tip A 593 m2	9	296m2		7
	ГП -3.2	699	Вишепоро-дично становање	Слободно стојећи	П+1	Tip A 593 m2	9	296m2		7
	ГП -3.3	709	Вишепоро-дично становање	Слободно стојећи	П+1	Tip A 593 m2	9	296m2		7
	ГП -3.4	965	Вишепоро-дично становање	Слободно стојећи	П+1	Tip A 593 m2	9	296m2		8
	ГП -3.5	860	Вишепоро-дично становање	Слободно стојећи	П+1	Tip A 593 m2	9	296m2		7
	ГП -3.6	1107	Вишепоро-дично становање	Слободно стојећи	П+1	Tip A 593 m2	9	296m2		7
4	ГП -4.1	952	Вишепоро-дично становање	Слободно стојећи	П+1	Tip A 593 m2	9	296m2		11

БЛОК	ОЗНАКА ГП	Пов. ГП	намена	Тип објекта	спратност	БРГП Ук	бр. станова	заузетост	зеленило	остварен бр. паркинг места
		m2				m2		%	%	
урбанистички параметри према ПГР Смедеревска Паланка										
		П. мин. 250	породично становање		мак П+1+Пк Р+2+Рк			Макс. 50	Мин. 20	0.7пм/стан
остварено УП-ом Церска-Југ Богданова										
	ГП -4.2	1182	Више-породично становање	Слободно стојећи	Низ	П+1	4	4 x 79m2		4
	ГП -4.3	984	Вишепородично становање	Слободно стојећи	П+1	Тип А 593 m2	Слободно стојећи	296m2		7
5	ГП -5.1	1166	Вишепородично становање	Низ	П+1	Тип А 593 m2	6	6x50m2		6
6	ГП -6.1	827	Вишепородично становање	Низ	П+1	5x79 m2	5	5x40		5
8	ГП -8.1	827	Породично становање	Двојна	П+1	2x101	2	2x50m2		2
	ГП -8.2	245	Породично становање	Једнос. узидана	П+1	101	1	50		1
	ГП -8.3	275	Породично становање	Једнос. узидана	П+1	101	1	50		1
	ГП -8.4	298	Породично становање	Једност. узидана	П+1	101	1	50		1
	ГП -8.5	248	Породично становање	Једност. узидана	П+1	101	1	50		1
	ГП -8.6	295	Породично становање	Слободно стојећа	П+1	101	1	50		1
	ГП -8.7	694	Породично становање	Низ	П+1	3x101	3	3x50		3
	УК.	18.789					XX	27	73	93

Напомена:

(*) У колони „зеленило“ је приказан проценат слободних и зелених површина на парцели које укључују и поплочане површине. Даљом разрадом техничке документације утврдиће се проценат зелених површина у директном контакту са тлом који не може бити мањи од 20%

10. САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

Улична мрежа

Концепт уличне мреже у границама Урбанистичког пројекта комплекса социјалног становања на локацији Церска - Југ Богданова заснован је на поставкама измена и допуна Плана Генералне Регулације за Смедеревску Паланку из 2021. године. Овим планским документом, постојећа улична мрежа је проширена у обухвату урбанистичког пројекта где је планирана изградња комплекса социјалног становања са пратећим садржајима.

Постојећа улична мрежа изведена је у функцији приступа постојећим стамбеним објектима, делимично одговарајућег попречног профила и адекватног застора. Планиране саобраћајнице у обухвату Урбанистичког пројекта формиране су између постојећих улица Церске са југа, Космајске са запада, Југ Богданове и Нове 8 са севера и са истока улица Нова 5 и 6. Према ПГР-је све улице припадају по рангу улицама секундарне мреже, а према категоризацији путне и уличне мреже из ПГР-а, по функционалном рангу припадају улицама 3. и 4. реда.

Улице 3. реда су сабирне улице, имају функцију повезивања више улица ради прикључења на мрежу вишег ранга и у комплексу су то Церска и Космајска улица.

Улице 4. реда припадају категорији приступних улица у мрежи саобраћајница формираној надоградњом постојеће мреже, за потребе формирања грађевинских блокова и обезбеђење приступа грађевинским парцелама. У овом рангу су постојеће Улица Југ Богданова са пројектованом продуженом трасом Нова 8, Улица радних бригада, Улица Николе Ивошевића и ново трасиране Нова 1, Нова 2, Нова 3, Нова 4 (продужетак Улице Гргура Станојевића), Нова 5 и Нова 6.

Комплекс социјалног становања предвиђен је за фазну изградњу стамбених објеката па се тако и изградња саобраћајница предвиђа у неколико фаза. У Фази 1. би се градила саобраћајница Нова 3 од Церске до раскрснице улице Николе Ивошевића, каои део ЈУГ Богданове улице до парцеле друштвеног центра. У 2. фази планирана је изградња саобраћајница Нова 1 и Нова 2. У Фази 3 планирана је изградња улица Нова 5 и Нова 6 и у Фази 4. улице Нова 4 (Гргура Станојевића) и наставак Југ Богданове (Нова 8). Реконструкција Церске улице, Космајске, Радних бригада и Николе Ивошевића могућа је у постојећој регулацији, као и изградња и реконструкција инфраструктуре.

Елементи попречних профила саобраћајница дати су у следећој табели.

Попр. профил	Назив улице	Рег. ширина (м)	Коловоз (м)	Тротоар (м)	Биц.стаза (м)	Зеленило (м)	Паркирање (м)	Напомена
1-1	Церска (Нова 7)	11,5	2х3,25	2х2,5				
2-2	Церска	≈10,9	2х3,25	≈3,6+0,8				регулација улице по постојећем катастру једнострано

Попр. профил	Назив улице	Рег. ширина (м)	Коловоз (м)	Тротоар (м)	Биц.стаза (м)	Зеленило (м)	Паркирање (м)	Напомена
3-3	Церска	≈12,2	2х3,25	≈3,8+≈1,9				регулација улице по постојећем катастру обострано
4-4	Церска	≈11,8	2х3,25	≈2,8+2,5				регулација улице по постојећем катастру једнострано
5-5	Церска	≈11,6	2х3,25	≈2,6+2,5				регулација улице по постојећем катастру једнострано
6-6	Космајска	11,5	2х3,25	2х2,5				
7-7	Југ Богданова	13,0	2х2,75	2х1,5	2х2,25			
8-8	Нова 8 (Југ Богданова)	13,0	2х2,75	2х1,5	2х2,25			
9-9	Нова 1	14,0	2х2,75	2х1,75		(5,0)	5,0	зеленило уместо паркинга
10-10	Нова 1	19,0	2х2,75	2х1,75			2х5,0	
11-11	Нова 2	19,0	2х2,75	2х1,75			2х5,0	
12-12	Нова 2	9,0	2х2,75	2х1,75				
13-13	Нова 3	8,5	2х2,75	2х1,5				
14-14	Нова 4 (Гргура Станојевића)	≈8,2	2х2,5	≈1,5+≈1,7				регулација улице према постојећем катастру обострано
15-15	Нова 5	8,5	2х2,75	2х1,5				
16-16	Нова 6	8,5	2х2,75	2х1,5				
17-17	Николе Ивошевића	≈7,6	2х2,5	≈1,1+≈1,5				регулација улице према постојећем катастру обострано
18-18	Радних бригада	≈12,0	2х3,0	≈3,0+≈3,0				регулација улице по постојећем катастру обострано

Кроз израду техничке документације за јавне саобраћајне површине, дозвољена је промена нивелета и попречног профила, укључујући и распоред, пречнике и додатну мрежу инфраструктуре у оквиру планиране регулације саобраћајнице.

Пешачки и бициклички саобраћај

Планирана је изградња бицикличких стаза у Југ Богдановој улици односно Новој 8, обострано, ради обезбеђења безбедне немоторне комуникације са окружењем и мрежом бицикличких стаза у граду.

За потребе несметаног одвијања пешачког саобраћаја, планирају се тротоари, обострано, у свим улицама најмање ширине 1,5 м изузев на делу Церске улице између улица Николе Ивошевиће и Гргура Станојевића где је тротоар ширине 0,8 м, како се не би рушили постојећи објекти.

Паркирање возила

Паркирање возила је решено у функцији планираних намена и обезбеђује се на сопственој грађевинској парцели или у профилу саобраћајница, у складу са одговарајућим поставкама датим у ПГР-у.

За објекте социјалног становања обезбедити простор за паркирање возила у оквиру грађевинске парцеле/комплекса, према нормативу 0,7 ПМ по стану. Изузетно, код специфичних услова локације и корисника/власника социјалних станова, нормативи за паркирање могу бити смањени до 0,5 ПМ по стану и могу бити обезбеђени у оквиру коридора саобраћајница на јавним паркинзима.

Паркирање је обезбеђено на парцелама индивидуалног становања према нормативу 1 паркинг место по стану, са приступом са јавне површине. За парцеле вишепородичног становања обезбеђени су паркинзи у оквиру јавне површине саобраћајница, са најмање 0,5 паркинга места по стану.

Остварено је у уличном паркирању у Новој 1 - 54 ПМ, у Новој 2 - 28 ПМ.

Паркирање за постојеће објекте, обезбеђују власници на сопственој парцели.

За објекат друштвеног центра (на парцели мешовите намене у Југ Богдановој улици), обезбедити 8 паркинга места на парцели.

Димензије паркинга места за управно паркирање су 2,5 x 5,0 м.

Зелене површине

Сагласно ПГР-у, у попречном профилу саобраћајница предвиђа се зелени појас (једнострано или обострано) на одређеним местима дуж саобраћајница. У границама плана се, у оквиру регулације јавне саобраћајне површине планира уређење затрављених зелених површина.

Коловозна конструкција

За предметне саобраћајнице је усвојено средње саобраћајно оптерећење за пројектовање коловозне конструкције. Коловозна конструкција на саобраћајницама и паркинзима је иста.

Одводњавање

За ефикасно одвођење површинских вода са коловозних површина предвиђена је кишна канализација.

Предвиђа се површинско одвођење воде са саобраћајних површина попречним нагибом до ивичњака и даље до сливничке решетке а одатле системом кишне канализације до реципијента.

11. ТЕХНИЧКИ ОПИС ПЛАНИРАНИХ СТАМБЕНИХ ОБЈЕКТА

Технички опис планираних типских стамбених објеката приложен је у посебном поглављу Урбанистичког пројекта док су зоне изградње дефинисане и обележене на графичком прилогу бр. 3 - *Регулационо нивелациони план* и према ИДР урађеном према достављеној анализи потреба општине Смедеревска Паланка.

12. ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ И УСЛОВИ ОЗЕЛЕЊАВАЊА

Прикључење свих планираних објеката на спољну мрежу биће реализовано у складу са условима, који су за потребе израде УП-а добијени од надлежних предузећа и условима плана вишег реда.

12.1 Водоводна и хидрантска мрежа

(Услови ЈП „Водовод“ Смедеревска Паланка бр.608 од 11.02.2021.)

Према условима ЈКП „Водовод“ Смедеревска Паланка на локацији планиране изградње комплекса социјалног становања, постоји водоводна и канализациона инфраструктура.

Водоводне инсталације генерално се налазе на дубини од 0,80 до 1,20 м а канализационе су постављене дубље.

Улицом Југ Богдановом простире се челично-поцинкована водоводна цев $\varnothing$ 6/4, али само у делу до укрштања са новопроектваном улицом Нова 8.

Улицом Церском простире се азбест-цементни цевовод $\varnothing$ 80мм. који пролази поред блока 8 и блока 7. Из другог правца од раскрснице са Космајском улицом до блока 7 простире се челично-поцинковани цевовод $\varnothing$ 6/4". У документацији у прилогу приказане су водоводне инсталације, уз напомену ЈКП да су подаци информативног карактера.

Захтевани капацитети и инфраструктурно опремање планираних објеката не може бити обезбеђено са постојећих водоводних инсталација које су старе неколико деценија и недовољног пречника.

Планирана је замена водоводне мреже у постојећим улицама и изградња у новим саобраћајницама у свему према графичком прилогу бр. 05. Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу.

Хидрантска мрежа

Противпожарна заштита, планира се у складу са Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара ("Службени гласник РС", бр. 3 од 12. јануара 2018. године).

На водоводној мрежи су предвиђени хидранти за потребе гашења пожара, на растојању од 80м. Унутар објеката није предвиђена унутрашња хидрантске мрежа, у складу са законском регулативом о хидрантској мрежи.

12.2 Канализациона мрежа

(Услови ЈП „Водовод“ Смедеревска Паланка бр.608 од 11.02.2021.)

Кроз Југ Богданову улицу простире се канализациона линија $\varnothing$ 200мм, и то тако што се негде од пола улице (од другог канализационог шахта из правца ул. Незнаног јунака) рачва тако да се један крак улива у канализациони цевовод у ул. Незнаног јунака и даље према

ул. Димитрија Туцовића, док се други крак простире поред игралишта и улива се у канализациони цевовод у Космајској улици. Канализациони шахт на раскрсници улица Незнаног јунака и Југ Богданове је посебно проблематичан, јер су ту честа запушења због великих количина воде и песка који се ту слива када су јаке кише, а други разлог је што становници из тог краја бацају разне предмете у тај шахт (старе кућне апарате, одећу и сл.). Пошто долази до мешања фекалне и кишне воде у кишници може бити присутан песак који се таложи и прави проблем.

Церском улицом простире се канализациона линија пречника $\varnothing$ 300 мм која се улива у Космајску улицу.

Може се рећи да је постојећа канализациона инфраструктура задовољавајућег капацитета за прикључење нових објеката комплекса социјалног становања.

На подручју нема изграђене атмосферске канализације.

Изградњом кишне канализације проблем загушења на раскршћу улица Незнаног јунака и Југ Богданове биће решен.

Урбанистичким пројектом предвиђа се изградња кишне канализације која ће бити смештена у средину саобраћајница на дубини примереној за испуштање у Хајдучки поток (детаљна разрада кроз техничку документацију). Само испуштање мора бити изведено преко испусне грађевине са жабљим поклопцем. Минимални пречник уличне кишне канализације мора бити мин. ДН 300 до ДН 400 пре улива у Хајдучки поток.

Решење мреже и инсталација ВиК приказано је у графичком прилогу бр. 05. *Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу.*

12.3 Електроенергетска мрежа

(Услови Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Смедерево бр. 83.4-0.0-4.1 1.05-2908812-2021 од 23.02.2021.год)

Према условима за израду Урбанистичког пројекта и подацима о постојећем стању Огранка Електродистрибуције Смедерево, постојећа нисконапонска мрежа из напојне ТС 10/0,4кV "Церска" је изведена надземно преко нисконапонских армиранобетонских стубова до објеката потрошача и у функцији је постојећих објеката. Капацитети постојећих трафо станица не гарантују испоруку и квалитет електричне енергије и сигурност у напајању новопланираних потрошача у оквиру обухвата Урбанистичког пројекта, тако да тренутно не постоје технички услови за директно прикључење на мрежу без изградње недостајуће инфраструктуре.

Према условима Општине Смедеревска Паланка, Општинска управа Одељења за урбанизам, грађевинарство, имовинско-правне и стамбене послове и подацима инфраструктуре о постојећем стању као и условима за прикључење Огранка Електродистрибуције Смедерево бр. 83.4-0.0-Д.11.05-29088/2-2021 Смедеревска Паланка од 23.02.2021.год. у оквиру Урбанистичког пројекта потребно је предвидети изградњу нових електроенергетских објеката напонског нивоа 10кV – монтажно бетонске трансформаторске станице 10/0,4кV, са подземним новим напојним водом 10кV који би се изградио као нов директан извод из ТС 35/10кV Паланка 1 уз опремање припадајуће 10кV ћелије, као и водова 1кV за напајање планираног комплекса.

Трансформаторску станицу предвидети као монтажну бетонску МБТС, грађевински за пројектовану снагу 2х1000kVA и лоцирати је тако да буде у центру потрошње и приступачна за одржавање и интервенције.

Планирати да електроенергетски објекти буду лоцирани поред саобраћајница како би био омогућен приступ механизације за поребе изградње и одржавања, као и предвидети коридоре за развод 10kV и електроинсталација за потребе напајања трансформаторске станице и новопланираних објеката у комплексу. Такође је неопходно предвидет и извршити измештање – каблирање постојећег надземног 10kV далековода (извод Мала Плана из ТС 35/10kV Паланка 3) који прелази преко планиране локације за градњу. За планирану ТС 10/0,4kV са прикључним водом потребно је обезбедити парцелу, односно решити правно-имовинске односе.

Планирати подземну 1 ОкV-ну мрежу, спровести кроз кабловску канализацију (на местима где простор и окружење то захтевају) или директно положену у земљу (на слободним зеленим површинама). При томе мора се водити рачуна да је увек могуће остварити двострано напајање новопланираних трансформаторских станица преносног односа 1 О/О,4kV као и њихово повезивање у тзв "петље" и то на оним изводима на којима постојећи капацитети задовољавају. Паралелно са 1 ОкV-ним кабловима предвидети полагање и телекомуникационих каблова за прикључење новопројектованих ТС у систем даљинске контроле и командовања.

12.4 ТК мрежа

На основу информација из Услови и података за израду Измена и допуна Плана генералне регулације за Смедеревску Паланку које је издао Телеком Србија под деловодним бројем 55271/1-2020 од 11.02.2020. године, утврђено је да у границама обухвата Телеком Србија А.Д. има објекте електронске комуникације. Планом се предвиђа обезбеђивање и заштита свих постојећих објеката који се налазе у зонама изградње или реконструкције постојећих објеката.

Телеком Србија А.Д. у границама обухвата плана поседује следеће телекомуникационе објекте и објекте електронских комуникација:

1. Комутациони уређаји, главна дигитална централа, као и дигиталне централе типа MSAN, mIPAN и mDSLAM,
2. Кабловска ТК канализација,
3. Међумесни коаксијални кабл на релацији Смедеревска Паланка – Смедерево,
4. Месна бакарна ТК мрежа, подземна и надземна,
5. Међумесни каблови транспортне оптичке мреже,
6. Месни транспортни и приводни оптички каблови,
7. Базне станице МТС-а

Свим постојећим и планираним подземним кабловима и ТК објектима мора бити омогућен адекватан приступ ради њиховог несметаног редовног одржавања и евентуалних интервенција.

Урбанистичким пројектом су предвиђени коридори за изградњу телекомуникационе мреже подземним кабловима дуж свих постојећих и новопројектованих саобраћајница, уз поштовање важећих техничких услова о дозвољеним растојањима код паралелног вођења и укрштања са осталим инфраструктурним водовима.

На местима укрштања траса ТК канализације са коловозима, као и испод бетонских и асфалтних површина на трасама ТК каблова планира се полагање ПВЦ цеви Ø110 мм како би се избегла накнадна раскопавања површина.

Кабловска ТК окна су планирана на сваком скретању ТК трасе канлова и на правцима не дужим од 100м.

За накнадно повезивање објеката на телекомуникациону мрежу предвиђају су две ПЕ цеви Ø40 од улаза у објекте до коридора предвиђених за будућу телекомуникациону мрежу. Полагање наведених цеви се планира у рову дубине 0,8м. Полагање приводног кабла до предметног објекта обавеза је провајдера ЕК услуга, када се за то стекну услови.

Територија Смедеревска Паланке је покривена сигналом провајдера мобилне телефоније Телекома Србија а.д. и VIP mobile. Телеком Србија а.д. на овој територији поседује 4 базне станице које 3G и 4G мобилним сигналом покривају највећи део предметне територије. VIP mobile према подацима, достављеним према захтеву 353-95/2019, од 13.01.2020. на територији Смедеревска Паланке поседује 3 базне станице GSM/UMTS и MW мреже, три базне станице су планиране у проширењу мреже а још 6 су у плану за наредни период. Ниједна од тих базних станица се не налази у границама обухвата овог плана.

12.5 Гасоводна мрежа

Услови „СРБИЈА ГАС“-а бр. 06-07/3883 од 24.2.2021.

Условима издатим од стране „СРБИЈА ГАС“-а бр. 06-07/3883 од 24.2.2021. године је константовано да парцеле у оквиру границе предметног Урбанистичког пројекта немају директан приступ изграђеном дистрибутивном гасоводу који би могао да обезбеди потребан капацитет гаса за планиране објекте у оквиру поменутог Урбанистичког пројекта.

Да би се остварила могућност за прикључење планираних објеката на дистрибутивну мрежу, потребно је да се изгради недостајући део дистрибутивне гасоводне мреже од полиетиленских цеви МОР 4 bar, од места прикључења на постојећу дистрибутивну мрежу до предметног комплекса.

Снабдевање природним гасом потрошача у оквиру Урбанистичког пројекта, предвиђено је прикључењем на постојећи дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви МОР 4 bar, пречника DN 125, у Ул. Незнаног јунака, чиме би се обезбедио потребан капацитет гаса за прикључење свих објеката у планираних 8 блокова, са укупно 220 станова.

У истом допису су издати технички услов за изградњу недостајућег дела дистрибутивне мреже и гасног прикључка:

- Могуће место прикључења је на постојећу дистрибутивну гасоводну мрежу, пречника DN 125, у Ул. Незнаног јунака, а потом је потребно изградити гасовод од полиетиленских цеви одговарајуће фужине (сва 300m) и одговарајућег пречника у зависности од потребног капацитета. Гасовод се у Ул. Незнаног јунака и Ул. Космајска води у зони тротоара, тако да се поштује минимална дубина гасовода од 1 м, мерено од горњег слоја тротоара, до пранице Урбанистичког пројекта. Даљи развод МОП гасовода DN 40 у зони која је обухваћена Урбанистичким пројектом, води улицом Нова 3, затим се даље развод грана у улицу Нова 1, а из Нове 1 у улицу Нова 2. Након рачвања из улице Нова 3 у улицу Нова 1, гасовод се наставља улицом Нова 3 до рачвања са улицом Нова 5, а затим у улицу Нова 6, вођен у зони тротоара, на истој дубини у односу на горњи слој тротоара као у улици Незнаног јунака, а поштујући минимално дозвољена растојања од објеката и остале инфраструктурне мреже прописане Правилником о услова за несметану и безбедну дистрибуцију природног

гаса гасоводима до 16 4 бага („Сл. Гласник РС". Бр. 086/2015) као и Техничким условима за изградњу гасовода и објеката у заштитном појасу гасоводних објеката.

- Са ново изграђеног дистрибутивног развода МОР 4 баг израђеног од полиетуленских цеви, а након добијања података о месту постављања МРС/КМРС, се предвиђа уградња гасних прикључака за сваки објекат у комплексу.

12.6 Одлагање комуналног и другог отпада

Управљање отпадом треба заснивати на примени свих неопходних организационих и техничких мера којима би се минимализовали потенцијални негативни утицаји на квалитет животне средине. Обавеза је локалне самоуправе је да правила управљања отпадом на територији обухваћеној УП пропише и спроводи у складу са локалним Паном управљања отпадом у складу са важећом законском регулативом из предметне области.

Смернице и мере управљање отпадом обухватају:

- увођење принципа циркуларне економије и превенције настанка отпада;
- примену максималне рециклаже отпада;
- управљање биоразградивим отпадом на одржив начин;
- санацију и рекултивацију локалних депонија и отпадом деградираних површина.

Надлежни општински орган за управљање отпадом прописује мере а надлежно комунално предузеће обезбедити судове-контејнере запремине 1100 литара димензија 1,37x1,20x1,45м у потребном броју и поставити их изван јавних саобраћајних површина.

За смештај контејнера може се избетонирати плато, изградити ниша или посебан бокс у оквиру саобраћајних површина, са обезбеђеним директним и неометаним приступом за комунална возила.

Сакупљање, транспорт, депоновање и збрињавање отпада обавља локално комунално предузеће.

12.7 Слободне и зелене површине

У свим деловима предвиђеним за развој становања треба реализовати просторе за рекреацију на нивоу суседства/блока. Препоручују се следећи садржаји: терени за мале спортове, игралишта за децу, простор за одмор и пратеће зелене површине. Просторним мерама обезбедити заштиту и безбедност корисника рекреативног простора, као и заштиту околног становништва од негативних утицаја реализације рекреативних активности (бука). У стамбеним зонама могуће је формирати отворене и затворене комерцијалне рекреативне садржаје различитих врста (теретане, фитнес сале, играонице и слично). Већи програми (комплекс базена, аква парк, забавни парк) се лоцирају тако да не угрожавају основну намену простора, као ни квалитет животне средине.

ПГР-ом је предвиђено уређење постојећих и нових зелених површина (паркова, скверова, интегрисаних зелених површина, линеарног зеленила дуж градских улица и водотокова). Структуру планираних зелених површина чине: самосталне зелене површине (парк, сквер, пешачка зона, парк-шума, заштитно зеленило); повезујуће зелене површине (дрвореди, зелени коридори дуж водотокова) и интегрисане зелене површине (зеленило интегрисано у становање, локације / комплексе јавних служби, површине мешовитих, услужних и комерцијалних намена, индустрије и производње и осталих намена).

Скверове (мање јавне зелене површине) уређивати тако да садрже три основна елемента: платое, стазе и различите типове засада. Правилан однос основних елемената зависи од основне намене сквера, места у насељу, рељефа и карактера околних објеката. Оквирно, стазе могу заузимати до 35%, зелене површине 60-65%, а објекти (павиљони и слични објекти) 0-5%. Приликом одабира садног материјала, тежити да се постигне пуна декоративност у току целе године. У зависности од расположивог простора, сквер се може опремити стандардним вртно-архитектонским елементима (споменик, фонтана и слично) и дечјим игралиштима, сагласно величини и типу сквера.

Парк – шума се уређује у циљу побољшања микроклиматских услова и рекреације корисника. Могућа је изградња шетних и трим стаза, теретана на отвореном, дечјих игралишта и слично. Стазе за спортску рекреацију и дечја игралишта треба да буду природних материјала, а игралишта за различите спортове на подлози од траве.

Заштитно зеленило је планирано у зонама раздвајања функција, на површинама које нису погодне за изградњу или у функцији спречавања ерозије земљишта. Применити аутохтоне врсте, без коришћења инвазивних или алергених врста. Инвазивне врсте у Србији су: *Acer negundo* (јасенолисни јавор или негундовац), *Amorpha fruticosa* (багремац), *Robinia pseudoacacia* (багрем), *Ailanthus altissima* (кисело дрво), *Fraxinus americana* (амерички јасен), *Fraxinus pennsylvanica* (пенсилвански јасен), *Celtis occidentalis* (амерички копривић), *Ulmus pumila* (ситнолисни или сибирски брест), *Prunus padus* (сремза), *Prunus serotina* (касна сремза) тополе и сл.

Повезујуће зелене површине имају значајну функцију и у стварању веза зелених површина у јединствен простор. Дуж водотокова, планирани су коридори заштитног зеленила, као линеарни коридори, који треба повезати са дрворедима у градским улицама.

Постојеће дрвореде у улицама обнављати врстом дрвећа која доминира, уз редовно одржавање (санитарна сеча, нега стабала са корекцијом крошње). Код формирања дрвореда, у улицама где постоје просторне могућности, избор врста прилагодити висини и намени објеката у улици, са најмањим растојањем између садница од 6 m, а садњу усагласити са синхрон планом инсталација у улици. Дрворед може бити хомоген и нехомоген (једна иста врста или комбинација више врста) и једностран и двостран, у зависности од типа улице.

Зеленило спортских површина има основну функцију да се њиховим корисницима обезбеди мир, смањи бука, поправе микроклиматски услови и здрава и пријатна средина. У овим зонама могуће је комбиновати густу садњу живе оgrade са дрвенастим и жбунастим врстама, водећи рачуна о карактеристикама биљних врста. Спортске површине треба раздвојити од улице високим и жбунастим растињем око самих терена у циљу минимизирања буке, побољшања микроеколошких услова и безбедности корисника. Биљке са отровним деловима и трновима избегавати, као и лако ломљиве врсте. Препоручују се аутохтоне врсте, као и комбинација врста са интересантним обликом плода и листа. Такође, препоручује се озелењавање комбинацијом високог растиња, жбуња и цвећа. Поред високог зеленила неопходно је оставити слободне затрављене површине за игру.

У изради техничке документације поштовати следеће:

- Постојећу вегетацију максимално сачувати и уклопити у новопроектковано решење уређења терена.
- Уређење грађевинских парцела намене „породично становање“ треба да буде прилагођено основној функцији, уз минимално учешће слободних и зелених површина од 20%.
- Слободне површине прилагодити потребама корисника и намени.
- Просторном организацијом, уређењем и обликовањем слободног простора треба првенствено побољшати микроклиматске и санитарно-хигијенске услове.
- Планиране садржаје повезати интерним пешачким комуникацијама у циљу несметаног кретања и правилног функционисања комплекса.
- За озлењавање простора кориситити декоративне форме средње и високе вегетације, у комбинацији са жбуњем и сезонским цвећем. Планирани садни материјал треба да буде са појачаним фитоцидним и бактерицидним својствима. Избегавати врсте које изазивају алерије, имају отровне вегетативне делове, са оштрим избојцима и инвазивне.
- Предвидети засењивање уличних паркинга дрворедним дендро материјалом.
- Уколико је могуће, површине за попличавање застрти полупорозним материјалима како би се омогућило делимично пропуштање воде у тло.
- Нивелационим решењем обезбедити правилно отицање атмосферских вода од објекта и других површина ка кишној канализацији.

13. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Према подацима основне геолошке карте Републике Србије, геолошка грађа терена Смедеревске Паланке изграђена је од младих седимената ствараних у миоцену, плиоцену и квартару, који чине Карпатско предгорје у Моравско-банатском басену, који је био захваћен Алпским тектонским процесом, чинећи основни састав Пожаревачке греде, Божевачке косе, Моравског и Млавског басена.

У литостратиграфском погледу, највише делове терена чине алувијалне творевине ситнозрних пескова тзв. алеврити, па делувијални алеврити, глине и глиновити пескови.

Нижом и вишом речном терасом, изграђеном од пескова, песковитих алеврита, ређе шљункова, завршава се серија кварталних творевина. Квартарне творевине уствари представљају типичне речне и језерске терасе.

За израду техничке документације и посебно изградњу објекта потребно је изградити Геотехнички елаборат о условима изградње на основу геотехничких истражних радова на локацији у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Службени гласник РС бр. 101/15) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Службени гласник РС бр. 51/96).

14. СТАНДАРДИ И МЕРЕ ПРИСТУПАЧНОСТИ

Стандарди приступачности су техничке мере и стандарди који омогућавају несметан приступ и кретање на јавним површинама и у објектима, особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

Посебне техничке мере и стандарди се односе на: јавне саобраћајне и пешачке површине, пешачке прелазе, места за паркирање, прилазе до јавних и стамбених објекта, рампе за пешаке и инвалидска колица, степенице и степеништа, подизне платформе, улазе у зграде и др. При пројектовању применити решења која омогућавају лицима са посебним

потребама неометано и континуално кретање и приступ у све садржаје комплекса, а у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старима ("Службени гласник РС", бр. 22/15).

III. МЕРЕ ЗАШТИТЕ

15. ЗАШТИТА И УНАПРЕЂЕЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Изградња објеката, односно извођење радова може се вршити под условом да се не изазову трајна оштећења, загађивање или на други начин деградирање животне средине.

Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштитити вода, ваздух и земљиште од деградације. **Заштита ваздуха** обезбеђује се стварањем услова за реализацију планираних намена, инфраструктурно и комунално опремање подручја, што подразумева временски ограничене утицаје на квалитет ваздуха у фази припремних радова на реализацији планираних пројеката, садржаја, али и негативне утицаје од енергената који могу имати сложени карактер, кумулативно и синергијско дејство на квалитет ваздуха.

Одвођење фекалних вода решити затвореним канализационим системом који ће се прикључити на насељску канализациону мрежу. **Заштита и унапређење квалитета површинских и подземних вода** обезбеђује се опремањем подручја инфраструктуром, применом мера забране, превенције и обавезујућих мера заштите, контроле и мониторинга складу са важећом законском регулативом из предметне области.

Мере заштите земљишта обухватају систем праћења квалитета земљишта и његово одрживо коришћење, у складу са важећом законском регулативом из предметне области. Спроводи се кроз: планирање и спровођење превентивних мера заштите, приликом коришћења земљишта за све делатности за које се очекује да ће знатно оштетити функције земљишта; обавезно управљање отпадом, у складу са Законом о управљању отпадом и подзаконским актима; обавезно управљање отпадним водама на планском подручју. Обавезна је изградња фекалне канализационе мреже, а до тада су, као прелазно решење, дозвољене искључиво водонепропусне септичке јаме; организовано управљање отпадом на подручју УП у надлежности јавног комуналног предузећа; ремедијација и рекултивација напуштених и локација угрожених историјским загађењем.

Опште мере заштите становништва од буке обухватају одређивање акустичних зона у складу са наменом простора и граничним вредностима индикатора буке у тим зонама. Зона обухваћена УП-ом припада категорији „тихе зоне“ – заштићене целине и зоне са прописаним граничним вредностима од 50 dB(A) у току дана и 40 dB(A) у току ноћи у којима је забрањена употреба извора буке који могу повисити ниво буке.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити минимално 20% озелењених површина.

Сви објекти морају бити изграђени у складу са важећим Законима и Правилницима који регулишу ову област. При пројектовању и извођењу радова на објектима имати у виду специфичност функционалне намене објекта (простора) са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова. Приликом избором

материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите.

16. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Мере енергетске ефикасности смањују потрошњу свих врста енергије у насељима и зградама, уз смањење енергетских губитака, ефикасно коришћење и производњу енергије. Климатски услови подручја су погодни за коришћење сунчеве енергије.

Енергетска ефикасност изградње у граду постиже се:

- изградњом ефикасне мреже саобраћајница, као и пешачких и бициклистичких стаза, и смањењем коришћења моторних возила;
- пројектовањем и позиционирањем зграда према биоклиматским аспектима и подизањем одговарајућег уличног зеленила;
- ефикасним уређивањем јавних површина и објеката, уз рационално формирање јавне расвете;
- коришћењем локалних обновљивих извора енергије и изградњом даљинских или централизованих система грејања и хлађења;
- изградњом објеката са сопственом производњом енергије, и др.

Енергетска ефикасност изградње објеката обухвата следеће мере:

- реализација пасивних соларних система (максимално коришћење сунчеве енергије за загревање објекта - оријентација зграде према јужној, односно источној страни света, заштита од сунца, природна вентилација и сл.);
- формирање ефикасног омотача зграде (топлотна изолација зидова, кровова и подних површина); замена или санација прозора (ваздушна заптивност, непропустљивост и друге мере);
- изградња објеката са рационалним односом запремине и површине омотача зграде;
- систем грејања на природни гас или даљинско грејање, замена и модернизација топлотних подстаница, регулација температуре, уградња термостатских вентила, делитеља и мерача топлоте и друге мере);
- коришћење ефикасних система за климатизацију (комбинација свих компоненти потребних за обраду ваздуха, у којој се температура регулише, могућно у комбинацији са регулацијом протока ваздуха, влажности и чистоће ваздуха);
- ефикасно унутрашње осветљење (замена сијалица и светиљки ради обезбеђења потребног квалитета осветљености).

Приликом изградње објеката поштовати принципе енергетске ефикасности и све позитивне прописе из те области.

17. ПОТРЕБЕ ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ И ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

У циљу прилагођавања планираног просторног решења потребама заштите од елементарних непогода (земљотреса, пожара, поплава) и потреба значајних за одбрану, планирана изградња биће извршена уз примену одговарајућих просторних и грађевинско-техничких решења, у складу са позитивним прописима.

Мере заштите од земљотреса:

Подручје града припада зони 8-9°MCS скале ((односно скале EMS-98). Заштита од земљотреса се спроводи кроз примену важећих сеизмичких прописа за изградњу нових и

реконструкцију постојећих објеката. Ради заштите од земљотреса, планирани објекти треба да буду реализовани и категорисани према прописима и техничким нормативима за изградњу објеката у сеизмичким подручјима (Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима, Сл. лист СФРЈ бр. 52/90).

Мере заштите од пожара:

Комплекс реализовати у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС”, бр. 111/09, 20/2015 и 87/2018). Пројектовати одговарајућу хидрантску мрежу, која се по 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). Заштита од пожара се обезбеђује и изградњом профилима саобраћајница, који омогућавају несметано кретање противпожарних возила.

18. ЗАШТИТА НАСЛЕЂА

18.1. Заштита природних добара

На предметном простору нема заштићених подручја, за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног значаја еколошке мреже Републике Србије.

Обавеза је инвеститора да уколико у току извођења радова наиђе на природно добро које је геолошко – палеонтолошког или минералошко – петрографског порекла, а за које се претпоставља да има својство споменика природе, о томе обавести министарство надлежно за послове заштите животне средине и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

18.2. Заштита културних добара

Простор у граници УП-а није утврђен као културно добро, не налази се у оквиру просторне културно-историјске целине, не ужива претходну заштиту, не налази се у оквиру претходно заштићене целине и не садржи појединачна културна добра, нити добра под претходном заштитом.

Опште мере заштите и услови чувања, одржавања и коришћења потенцијалних археолошких локалитета и налаза су: извођење земљаних и грађевинских радова, планирање простора за одлагање и складиштење материјала и стварање депонија, врши се према условима територијално надлежне установе заштите, који се утврђују сходно законској процедури по сваком појединачном захтеву.

Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, 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 (чл. 109. Закона о културним добрима, Сл. гласник РС бр. 71/94, 52/11, 99/11). Инвеститор је дужан по чл. 110 Закона о културним добрима, да обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра, до предаје добра на чување овлаштеној установи заштите.

IV СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

19. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ И ФАЗЕ РЕАЛИЗАЦИЈЕ ПРОЈЕКТА

Овај Урбанистички пројекат је основ за издавање Локацијских услова, у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/2020).

Идејно решење објеката је саставни део локацијских услова, односно услова за пројектовање и прикључење, само у погледу битних елемената на основу којих су локацијских услови утврђени, док су остали приказани детаљи необавезујући у даљој разради техничке документације, која је саставни део пројекта за грађевинску дозволу. Пројектом за грађевинску дозволу врши се даља разрада планиране концепције објекта, у складу са локацијским условима. Усклађеност пројекта за грађевинску дозволу са идејним решењем обавезна је само у погледу битних елемената на основу којих су локацијски услови, односно услови за пројектовање и прикључење утврђени.

Могућа је фазна реализација комплекса под условом да свака фаза представља независну техно-економску целину.

Блокови формиран у Урбанистичком пројекту чине грађевинске комплексе који се могу спроводити према условима уређења и изградње. Предлог парцелације комплекса је формиран према правилима парцелације у складу са актуелним потребама општине исказаним у периоду израде пројекта.

У првој фази реализације очекује се да се формирају / заокруже делимично изграђени блокови наслоњени на Церску улицу, формирањем и изградњом саобраћајница Нова 3, Нова 6 и наставка Церске улице (Нова7), и тиме створе услови за изградњу двадесет породичних објеката делимично изграђеним блоковима као и четири породичне и једне вишепородичне зграде у новим стамбеним блоковима северно од улице Нова 3. У Фази 1. би се градила саобраћајница Нова 3 од Церске до раскрснице улице Николе Ивошевића, као и део ЈУг Богданове улице до парцеле друштвеног центра.

У другој фази предвиђена је изградња улица Нова 1 и Нова 2 чиме се формирају ободи блокова 2, 3 и завршава регулација Блока 4. Ови блокови су предвиђени за стамбене намене типа социјалног становања али и компатибилних намена, комерцијалног становања, јавних и комерцијалних садржаја. У примени компатибилних намена обавезно се примењују урбанистички параметри и одговарајућа, посебна правила грађења за сваку од намена прописане у ПГР.

Блокови 1 и 2 садрже јавне и мешовите намене и могу се реализовати независно од осталих стамбених блокова.

Уколико се потребе за обезбеђењем стамбеног простора за социјално угрожене групе реше у обухвату пројекта или на другим локацијама на територији општине, могуће је у каснијим фазама спровођења урбанистичког пројекта извршити парцелацију грађевинских комплекса у складу са другачијим потребама и у оквиру компатибилних намена.

У трећој фази планирана је изградња улица Нова 5 и Нова 6 и у четвртој фази пробијање улице Нова 4 (Гргура Станојевића) и наставак Југ Богданове (Нова 8).

Реконструкција Церске улице, Космајске, Радних бригада и Николе Ивошевића могућа је у постојећој регулацији, као и изградња и реконструкција инфраструктуре у зависности од опредељења општине Смедеревска Паланка. Кроз израду техничке документације за јавне саобраћајне површине, дозвољена је промена нивелета и попречног профила, укључујући и распоред, пречнике и додатну мрежу инфраструктуре у оквиру планиране регулације саобраћајнице.

Планирани капацитети инфраструктуре рачунати су у односу на максималне урбанистичке параметре Измена и допуна ПГР Смедеревска Паланка. **Максималну висинску регулацију односно максималну спратност објеката од П+1+Пк за породичне објекте у блоковима 2, 4, 5, 6 и 8 и П+2+Пк за вишепородичне стамбене, јавне и објекте мешовите намене у блоковима 1, 2, 3, и 4 могуће је реализовати у посебном поступку, кроз верификацију архитектонске провере и максималних капацитета инфраструктуре од стране комисије за планове.**

За потребе издавања локацијских услова и грађевинске дозволе, неопходно је обезбедити одређени минимални степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, односно обезбедити прикључке на саобраћајну и комуналну инфраструктуру, која је неопходна за несметано функционисање објеката одређене намене.

Минимално је потребно обезбедити:

- приступ на јавну саобраћајну мрежу, директно или индиректно;
- прикључак на водоводну и канализациону мрежу, а изузетно:
 - у зонама насеља, где није изграђена јавна водоводна мрежа, као прелазно решење, за водоснабдевање могуће је коришћење других извора водоснабдевања обезбеђених у складу са прописима који регулишу предметну област;
 - у периферним зонама градског насеља, где није изграђена јавна канализациона мрежа, као прелазно решење, могућа је изградња непропусних септичких јама);
- прикључак на електро-енергетску мрежу.

Одговорни урбаниста:

Жаклина Глигоријевић, дипл. инж. арх.



