

УВОДНИ ДЕО

1.1 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ПЛАНА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

ПЛАНСКИ ОСНОВ за израду програма за " План детаљне регулације Ресавске пећине " је Просторни план општине Деспотовац .

ПРАВНИ ОСНОВ за израду Програма за израду " Плана детаљне регулације Ресавске пећине " је Закон о планирању и изградњи (Сл.гл.РС бр. 47/03 и 34/06) и Правилник о садржини, начину израде, начину вршења стручне контроле урбанистичког плана, као и условима и начину стављања плана на јавни увид (Сл.гл.РС бр.12/04) и Уговор о изради ПДР-а између наручиоца посла, општине Деспотовац и ЈП Дирекције за урбанизам Крагујевац

1.2.ГРАНИЦЕ ПЛАНА

Захват плана детаљне регулације " ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РЕСАВСКЕ ПЕЋИНЕ " припада грађевинском подручју према ППО Деспотовац 2015 и Закону о грађевинском земљишту (Сл. Гласник РС број 44/95). Лоциран је у делу регионалног пута (пут другог реда) Р-103а у делу захвата споменика природе «Ресавска пећина» проглашеним Уредбом о заштити споменика природе (Сл. Гласник РС бр.09/95)

Површина захвата износи 8.8ha

Захват ПДР-а Ресавска пећина чине следеће катастарске парцеле:

905/1, 905/2, 906, 907/1, 907/2, 908/1, 908/2, 910, 911, 912/1, 912/2, 913, 914/1, 914/2, 915, 916, 917, 2908 (део пута) и 2912 (пут) све у К.О. Јеловац.

Графички прилог 1- Граница захвата плана у Р=1:1000

ПОДЛОГЕ И ПОСТОЈЕЋА ДОКУМЕНТАЦИЈА

-урбанистичка документација

-подлоге за израду плана

Урбанистичка документација за израду плана садржи Извод из ППО Деспотовац

Графичка подлога за израду плана садржи:

-Дигитални катастарско-топографски план

1.3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА

П.П.О. Деспотовац

Заштита природних добара

Циљеви заштите посебних природних вредности обухватају заштиту изузетних и јединствених делова природе, карактеристичних представника екосистема и типова предела, предела око културно-историјских споменика и заштитних зона око природних добара.

У планском периоду остају заштишене оне просторне целине које су веш у статусу заштишених, као што су национални паркови и друга заштишена природна добра, међу којима је и "Ресава". У планском периоду ће бити дефинисан статус, просторни обухват и решими заштите нових природне целине, као што су "Кучајске планине".

Међу регионалним приоритетима заштите природних добара предност ће имати и заштита планинских подручја (заједно са заштитом изворишта и водотокова прве категорије), у које се моше уврстити масив Бељанице са регионалном позицијом, на размеђи Кучаја и Хомоља, извориште и кањон Ресаве.

Туризам

Туристичка понуда општине Деспотовац, захваљујући природном богатству и културно историјском наслеђу, је изузетно богата и разнолика.

Природне лепоте, као што су брдско-планински предели, разноврсност флоре и фауне и речни токови, пружају добре услове за развој рекреационог, ловног и риболовног туризма. Са друге стране, богато културно историјско наслеђе овога краја, изузетно је привлачно за археологе, антропологе и културологе.

Планина Бељаница раздваја Хомоље од Ресаве. Највиши врх планине је 1339 метара. Крашки састав је узроковао присуство многобројних вртача, јама, увала и пешина. Таласи Ресаве су усекли дубоку клисуру између Бељанице и Кучајских планина. Снашна врепа која избијају из камена створила су водопаде, .

Због бујне вегетације и слабе насељености, опстале су разноврсне животињске врсте. У ловишту има дивљих свиња, јелена, срна, дивљих мачака, зечева, фазана, препелица, а у реци Ресави су: пастрмке, кркуше, кленови и беовице.

Као резултат посебних услова рељефа, конфигурације, састава шивог света и других својстава, Ресавска пећина се издваја као предеона целина, која представља природни потенцијал за развој туризма .

1.4. ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА И ЊЕГОВО ОКРУЖЕЊЕ

1.4.1. ПОЛОЖАЈ И УЛОГА ЗОНЕ У ОКРУЖЕЊУ

Предметни захват се налази уз регионални правац Р103а.. Локација је опремљена инфраструктуром. Терен је у паду према југо-западу а предметни захват се налази непосредно испод локације Ресавске пећине.

С обзиром на положај локације, у непосредном окружењу Ресавске пећине постоје сви предуслови са стратешко опредељење зоне ка одрживом развоју локације са јасним опредељењем ка развоју туризма са садржајима адекватним тој намени.

Опште карактеристике простора –

Простор карактерише делимично изграђено грађевинско земљиште, опремљено инфраструктуром. Постојећи објекти – су сутеренског типа , грађевински фонд је стабилан са потребом за адаптацијом. Планирано је измештање пратећих објеката привременог карактера –киоска и слободностојећег објекта народног градитељства као објеката који се својим изгледом не уклапају у амбијент нити у будући плански концепт.

Саобраћајно – географски положај

Посматрано подручје лоцирано је у источном делу Србије и непосредно је повезано са осталим делом земље друмском везом. У широј зони захвата постоји и железничка инфраструктура, која је од Ресавице преко Деспотовца и Свилајнца везана на основни магистрални коридор у нашој земљи.

Саобраћајна повезаност Ресавске пећине са осталим делом путне мреже тренутно није на одговарајућем нивоу.

Поделом на јавно и остало грађевинско земљиште (у складу са Законом о планирању) постиже се повољнија трансформација просторне целине са тачно дефинисаним зонама које се односе на поделу и статус земљишта.

Простор карактерише привремено и неадекватно организовано и уређено коришћење ,делимично уређене стазе, паркинг простори и платои, неуређене зелене површине, постојеће шуме и израђени деградациони процеси у језеру.

Истовремено локација се одликује високом атрактивношћу. РЕСАВСКА ПЕЋИНА је значајан и осетљив екосистем и елемент који није само специфичност локације већ и општине Деспотовац, па тиме овај споменик природе целом простору даје посебан печат и императив заштите, унапређења и репрезентативног уређења.

1.4.2. ПОДАЦИ О ЗЕМЉИШТУ КЛИМАТСКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

На основу ППО Деспотовац и еколошке валоризације урађене за овај план, захват ПДР Ресавска пећина се налази у Еколошкој целини «Бељаница», Еколошка подцелина «Клочаница — Винатовача».

Еколошка целина «Бељаница» се одликује разноликом морфологијом терена, и у оквиру ње су груписани најважнији споменици природе, у оквиру предела нарочите природне лепоте «Ресава». Зона обилује водним ресурсима, што захтева посебан третман заштите природних предела и заштиту ресурса.

Извод ППО Деспотовац

Према тектонској грађи терен општине Деспотовац припада карпато - балканидима у централном и источном делу, док западни део припада моравском рову који одваја карпато - балканиде од родопске масе. Овај тектонски склоп узрокује пре свега основни морфолошки карактер и одлике рељефа територије, са долињским и котлинским карактеристикама равничарског и отвореног дела према западу и северозападу, односно са побрђем на северу и највећем делу средишног попречног профила, и вишим и високим венцима Бељанице и Кучаја на истоку. Основни морфолошки карактер тектонски предиспониран накнадно је модификован ерозионим деловањем, и то глобално у кањонима река Ресава, Ресавице и Клочанице са притокама и деловима понорничког тока, односно детаљно формирањем многобројних крашких поља, увала, јама и пећина, од којих је најпознатија Ресавска или Дивљаковачка, са укупном површином од 10.86 ха и дужином од 2 830 м у више дворана и нивоа.

Са друге стране овај порозни кречњачки геолошки систем са низом подземних токова који се преводе у друге потезе и сливове, формира многобројне изворе, врела, потоке и речне токове, који подручју дају посебан карактер и склоп у коме је вода један од основа природног система, и поред просечног нивоа падавина у току године.

Еколошка подцелина «Клочаница — Винатовача», представља природно еколошки ентитет који поседује завидан еколошки потенцијал. За сада ово подручје поседује квалитет чисте, незагађене природе, који развојем туризма може бити нарушен, те се стога морају предузети све превентивне мере заштите ради трајног одрживог коришћења.

1.4.3. ГРАЂЕВИНСКИ РЕОН И ЗЕМЉИШТЕ

Земљиште у захвату је претежно у коришћењу општине Деспотовац и делом у индивидуалном коришћењу.

Планом се минимално повећава изграђеност у смислу увођења пратећих садржаја који су саставни део целине, смештајни капацитети, спортски терени, стационарни саобраћај и сл.

Планирана регулација дефинише елементе свих решења и заједно са новим потезима, посебно у саобраћајној матрици, формира нови план који постаје једини целовити систем у захвату за изградњу и уређење простора.

У оквиру грађевинског реона у захвату плана дефинисане су јавне површине и остале површине.

1.4.4. КОРИШЋЕЊЕ ПРОСТОРА ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Територију захвата која је предмет израде плана детаљне регулације чине објекти и површине јавне намене - саобраћајнице и комунална инфраструктура.

Подела грађевинског земљишта на остало и јавно, урађена је на основу плана намене површина. Дефинисање граничних линија између осталог и јавног грађевинског земљишта извршено је на основу регулационе базе која је садржана у плану регулације као и координата преломних тачака означених на графичком прилогу.

Површина захвата плана односно збир осталог и јавног грађевинског земљишта износи **8.52.71** ха. Остало грађевинско земљиште (ОГЗ) у оквиру захвата плана чине блокови намењени туризму и рекреацији. Њихова укупна површина износи **6.36.28** ха, а површине по блоковима и објектима, саставни су део графичког прилога.

Јавно грађевинско земљиште (ЈГЗ) има укупну површину од **2.16.43** ха. Оно је подељено у три групе на основу намене површина: саобраћајнице, заштитно зеленило и комуналне делатности. На графичком прилогу приказана је припадност делова катастарских парцела одређеној групи, са припадајућим површинама. Укупна површина јавног грађевинског земљишта које припада саобраћајницама износи 1.79.12 ха, заштитном зеленилу 0.04.92 ха, а површина намењена за изградњу комуналних објеката износи 0.32.39 ха. Попис катастарских парцела и приказ њихових површина разврстан по намени јавног грађевинског земљишта приказан је у табели, а преглед по објектима приказан је на графичком прилогу.

ПОПИС ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА			Намена
КО	Број	П (м ²)	
Јеловац	905/1	268	Регионални пут
Јеловац	906	273	Нова 3
Јеловац	906	639	Нова 8
Јеловац	907/1	71	Нова 7
Јеловац	907/1	827	Регионални пут
Јеловац	907/2	180	Нова 8
Јеловац	907/2	376	Регионални пут
Јеловац	908/1	3224	Комун. делатности
Јеловац	908/1	342	Нова 1
Јеловац	908/1	544	Нова 3
Јеловац	908/1	693	Нова 7
Јеловац	910	80	Заш.зеленило
Јеловац	910	15	Комун. делатности
Јеловац	910	664	Нова 1
Јеловац	910	27	Нова 2
Јеловац	910	732	Нова 6
Јеловац	910	4524	Регионални пут
Јеловац	911	267	Нова 1
Јеловац	912/1	118	Нова 1

КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА			Намена
КО	Број	П (м ²)	
Јеловац	912/1	95	Нова 4
Јеловац	912/2	116	Нова 1
Јеловац	912/2	336	Нова 2
Јеловац	912/2	91	Нова 4
Јеловац	913	795	Регионални пут
Јеловац	914/1	1	Нова 2
Јеловац	914/1	549	Регионални пут
Јеловац	914/2	34	Нова 5
Јеловац	914/2	305	Регионални пут
Јеловац	915	235	Нова 1
Јеловац	915	787	Нова 2
Јеловац	915	353	Нова 5
Јеловац	916	102	Нова 1
Јеловац	917	92	Нова 1
Јеловац	2908	277	Заш.зеленило
Јеловац	2908	37	Нова 1
Јеловац	2908	26	Нова 5
Јеловац	2908	2077	Регионални пут
Јеловац	2912	135	Заш.зеленило
Јеловац	2912	1336	Нова 1

УКУПНО:

2.16.43 ха

1.4.5.КОРИШЋЕЊЕ ПРОСТОРА У ОСТАЛОМ ЗЕМЉИШТУ

Постојеће стање

Подручје плана обухвата зону за потребе услуга у оквиру делатности усмерених ка промоцији Ресавске пећине. Од постојећих капацитета у захвату плана у функцији је музеј-сувенирница чији се објекат неуклапа у планирани функционални контекст. Ресторанске услуге су се обављале у објекту који више није у функцији па се планира његово рушење и успостављање функција тог типа у планираним смештајним хотелским капацитетима. Спратност постојећих објеката је приземље. Ради обрачуна постојеће изграђености, ова зона је подељена у компактне блокове са максималним груписањем намена у линеарном концепти посматрајући читаву зону у захвату плана.

Анализа зоне смештајних капацитета показује да просторне могућности нису искоришћене, а према програму постоји велики потенцијал за изградњу у свим деловима комплекса у границама захвата

II ЦИЉЕВИ ПЛАНА

2.1. ОСНОВНИ ЦИЉЕВИ ПЛАНА

Основним програмским концептом елиминису се у потпуности слабости наслеђеног стања.

Циљ израде и доношења плана је формирање система регулације. Основ планског решења чине разрада концепта утврђеног Програмским концептом за ПДР израђеног на основу урбанистичко планске документације ППО Деспотовац.

На основу плана детаљне регулације дефинисаће се правила и услови изградње, уређења и коришћења земљишта .

Јавни интерес у оквиру захвата и регулације представља пре свега формирање и комплетирање основног система саобраћајне и техничке инфраструктуре који обезбеђује повезивање у оквиру целина, захвата окружења и града у целини и заштиту животне средине и услове коришћења земљишта у складу са наменом и карактеристикама терена.

Захват плана представља претежно изграђен и неуређен простор са могућностима за развијање пратећих програма и садржаја.

У оквиру овога могуће програмске интервенције кроз регулацију у простору су следеће:

- реализација програма врхунског спорта и рекреације планираног као пратећу активност сваке подцелине као засебне зоне.

- очување и унапређење екосистема у непосредном окружењу Ресавске пећине као природног амбијента, одрживо коришћење и развој

- репрезентативност у свим наведеним програмима

- Изградња смештајних капацитета објеката на парцелама дефинисаним кроз планско решење уз комплетирање обраде и опреме објеката према урбанистичким условима и карактеристикама терена.

- Парцелација и препарцелација у свему према прописима који дефинишу дозвољене максималне и минималне површине парцела за предвиђену зону у захвату.

- Нова изградња првенствено обухвата слободне парцеле-неизграђене и међупросторе у блоковима на осталом грађевинском земљишту и то након детаљних истраживања и програма глобалне геолошке санације терена.

- фазно и економично грађење.

- Заштита и уређење животне средине (зелене површине у захвату, уређени зелени и партерни простори и објекти, заштитне зоне и појасеви).

- Према приоритету формирање и изградња саобраћајне мреже у блоковима, целинама и шире, повезивања у захвату, веза са окружењем и градом као целином.

- Комплетирање техничке инфраструктуре и изградња система кишне канализације, ради стварања услова за одводњавање терена.

2.2.ОСНОВНИ ПРОГРАМСКИ ЕЛЕМЕНТИ

Основни програмски елементи имају за циљ дефинисање програмских решења утврђених ППО , раздвајањем општег интереса од појединачног, дефинисање правила и начин коришћења земљишта, развој комуналне инфраструктуре и дефинисање услова за изградњу. Досадашњи развој указује да је неопходно увести нову стратегију развоја који омогућава положај и капацитет предметног захвата.

Уређење простора око језера као парковске површине са контролисаним обимом градње и начином коришћења, дефинише висок степен обликовања садржаја и вегетације.

Предвиђа се уређење простора са презентацијом културног наслеђа, очувања аутентичног интегритета споменика природе, унапређивања кроз научно-истраживачку делатност, едукацију и презентацију за јавност.

Урбанистичке мере огледају се у адекватном третману просторних целина-блокова .

ОСНОВНИ КОНЦЕПТ ПЛАНА

Постојећа и планирана урбана матрица ширег захвата се већим делом задржава, уз могућност реконструкције и адаптирања саобраћајних површина у складу са планираним садржајима. На самој локацији, планирано је формирање нових саобраћајница , у оквиру којих је потребно архитектонски и технолошки разрешити проблематику која прати овакве комплексе – јасне комуникације и приступи, адекватан пакинг простор, безбедност у реализацији и коришћењу објекта.

Грађевинско земљиште, у захвату плана, третираће се кроз новоформиране целине и блокове који сунастали као последица равномерног унапређења и изградње у оквиру читавог захвата плана.

III ДЕО-ПРАВИЛА

Планом детаљне регулације ПОДРУЧЈА РЕСАВСКЕ ПЕЋИНЕ, а на основу ППО Деспотовац и Закона о планирању и изградњи дефинишу се у оквиру одговарајућих зона и намена - ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА.

Потребно је унапредити систем и увођење регулације предметног захвата у складу са приоритетима у односу на средњорочни и годишњи план и програм.

Правила уређења и правила грађења односе се на једну предметну целину и посебна правила грађења на блокове у оквиру целине, а у свему према планираној намени јавног грађевинског и осталог грађевинског земљишта.

3.ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Ова правила обухватају услове који се односе на уређење јавног и осталог грађевинског земљишта по специфичностима и потребама за све објекте становања-пословања, спорта и рекреације, пословања-угостителства, као и елементе инфраструктуре у делу предметног захвата.

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

Правила се примењују за целину, блокове у оквиру захвата плана, а спровођење се дефинише директно кроз правила, или кроз урбанистички пројекат.

ПОДЕЛА НА ГРАЂЕВИНСКЕ ПОДЦЕЛИНЕ И БЛОКОВЕ

Ради очувања карактера и специфичности простора у захвату плана, посебно ради побољшања опште урбане и просторне структуре у грађевинском и осталом земљишту, одржање и побољшање укупног еколошког капацитета, извршена је подела на целине и блокове, које захтевају посебне услове и режиме заштите, уређења и коришћења земљишта. Према карактеру простора и изграђености, намени и међусобним везама захват или подручје плана се детерминише кроз једну целину:

ПОДЦЕЛИНА 1.1

Површина целине 0.4

Зона изградње 300м²/

број смештајних јединица до 25

- Смештајни капацитети средњих густина и тежњом ка угоститељству са заокружењем постојећих заузетих површина на просторима погодних нагиба и оријентације
- Рекреативне површине (терени за мале спортове, тенис, рукомет, кошарка...)
- Стационарни саобраћај
- Зеленилене површине уређени парковски простор шума са дозвољеним облицима рекреације

Блокови су други ниво, који представљају део просторних целина.

Блок 1.1.1. Смештајни капацитети0.4ха

Блок 1.1.2. Смештајни капацитети

Рекреативни зона, Стационарни саобраћај.....0.75ха

ПОДЦЕЛИНА 1.2

Површина подцелине 1.9ха

Зона изградње 1.24ха

број смештајних јединица до 125

- Смештајни капацитети средњих густина и тежњом ка угоститељству са заокружењем постојећих заузетих површина на просторима погодних нагиба и оријентације
- Рекреативне површине (терени за мале спортове, тенис, рукомет, кошарка...)

- Стационарни саобраћај
- Зеленилене површине уређени парковски простор шума са дозвољеним облицима рекреације

Блокови су други ниво, који представљају део просторних целина.

Блок 1.2.1. Смештајни капацитети, услуге, култура, рекреација, стационарни саобраћај, Зеленило 1.8ха

ПОДЦЕЛИНА 1.3

Површина подцелине 3.4 ха

Зона изградње 1.24ха

број смештајних јединица до 50

- Смештајни капацитети средњих густина и тежњом ка угоститељству са заокружењем постојећих заузетих површина на просторима погодних нагиба и оријентације
- Рекреативне површине (терени за мале спортове, тенис, рукомет, кошарка...)
- Стационарни саобраћај
- Зеленилене површине уређени парковски простор шума са дозвољеним облицима рекреације

Блокови су други ниво, који представљају део просторних целина.

Блок 1.3.1. Смештајни капацитети, услуге, култура, рекреација, стационарни саобраћај 0.88ха

Зона изградње 0.8ха

Блок 1.3.2 Смештајни капацитети, услуге, култура, рекреација, стационарни саобраћај 0.64ха

Зона изградње 0.5ха

Блок 1.3.3. Систем за пречишћавање отпадних вода 0.20ха

Зона изградње 180м²

Блок 1.3.4. Парк – шума, рекреација 1.4ха

Зона изградње..... 450м²

ГРАЂЕВИНСКИ РЕОН - ЈАВНО И ОСТАЛО

ГРАЂ.ЗЕМЉИШТЕ

3.1.1. Јавно грађевинско земљиште ОБЈЕКТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Објекти инфраструктуре дефинисани у овом плану су саобраћајнице, а детаљнији преглед саобраћајница дефинисан је на графичком прилогу регулације.

Комплетирање система комуналне техничке инфраструктуре ради се због побољшања услова, повезивања у захвату и обезбеђења земљишта у складу са наменом.

3.1.2. Комунални објекти и зелени заштитни појасеви

У плану детаљне регулације дате су зоне за комуналне објекте које подразумевају земљиште намењено за систем за пречишћавање отпадних вода у читавом комплексу. Заштитни појас око њега такође представља јавно грађевинско земљиште.

3.1.3. Регулација зелених површина

Постојеће стање зеленила огледа се у присуству ливадске заједнице и шумске аутохтоне заједнице у југоисточном делу плана. Култивисаног зеленила, односно уређених зелених површина са одређеном наменом, нема. Услови озелењавања на предметном захвату морају бити пејзажно специфични, са максималним очувањем постојећег фонда. Увођење нових врста мора захтевати пажљив одабир и распоред у оквиру туристичког комплекса.

Озелењавање је врло значајан фрагмент у планирању савременог туристичког центра. Концепција уређења мора бити заснована на принципу који задовољава заштитне и пејзажно естетске захтеве.

Уређење зеленила планског подручја, према еколошким принципима подразумева:

- максимално поштовање и очување аутохтоног садржаја простора;
- контролу уношења алохтоних врста;
- усклађивање нових садржаја са принципима одрживог развоја.

Планиране зелене површине на подручју плана су:

1. Зеленило са примарном функцијом заштите у оквиру ЈГЗ:

3. дрворедно зеленило уз ободне саобраћајнице
4. заштитно зеленило у оквиру зоне комуналних делатности (постројење за пречишћавање отпадних вода), чија је функција у раздвајању ове зоне од зоне туризма и рекреације.

Услови које треба поштовати при формирању дрвореда су:

- при подизању дрвореда мора се узети у обзир ширина улице, близина и висина грађевинских објеката, ширина тротоара, удаљеност од подземних и надземних инсталација и др,
- стабла садити на растојању од 5 до 8 м,
- стабла садити у контејнере пречника 1,5 м који су покривени металном решетком (дводелном или четвороделном) због спречавања сабијања земљишта и појаве прашине,
- спровести обавезне мере одржавања, неге и заштите над новоформираним дрворедом,

у току израде главног пројекта могућа су мања одступања од планираног, ако се тиме обезбеђује очување зеленила а битно се не утиче на сам концепт израде плана.

Избор врста свести на стабла, широколисна, која ће бити отпорна на штетне гасове и прашину.

2. Зеленило са примарном функцијом партерног и пејзажног озелењавања:

- зеленило у зонама туризма и рекреације
- зеленило у оквиру паркинг простора
- постојећа шума са елементима парка.

У оквиру туристичког комплекса, планира се озелењавање декоративним садницама, према условима партера. Зеленило прилагодити планираним садржајима пасивне рекреације. Зеленило у оквиру паркинг простора састоји се од појединачних стабала дрвећа која су распоређена тако да пружају адекватан хлад за паркирана возила и смањењу загађења. Предлаже се садња стабала на разделним острвима у зони паркиралишта за путничка возила и то на растојању од 6 до 8 м (на 2 паркинг места по једно стабло). Избор врста свести на стабла, широколисна, која ће бити отпорна на штетне гасове и прашину.

Шума са елементима парка дозвољава уређење и увођење мобилијара и стаза за шетњу, уз адекватно одржавање и негу.

3.1.4.РЕГУЛАЦИЈА МРЕЖЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Саобраћај

Планирано стање

Улична мрежа

Везу са осталим деловима путне мреже посматрано подручје остварује преко регионалног пута (пут другог реда) Р-103а. Планираном везом у наставку постојећег локалног (општинског пута) Л-12 , односно повезивањем са Ресавицом (Р-103) битно би се побољшала саобраћајна приступачност посматраном подручју. Такође изградњом планираног магистралног пута (пут првог реда) М-4, као једне од најзначајнијих саобраћајница по правцу исток-запад у нашој земљи, услови за квалитетно даљинско повезивање постаће значајно бољи.

Са северне стране комплекса планирана је саобраћајнице чија је траса паралелно са наставком пута Р-103а и она је заштитним зеленим појасом одвојена од овог пута.

Са јужне стране плана планирана је јавна саобраћајница која се укршта са саобраћајницом која се планира правцем север-југ и пролази кроз комплекс.

Унутар комплекса планиране су приступне саобраћајнице у функцији непосредног приступа локацији и оне су пешачко-колског карактера. Са обзиром да оне имају и функцију приступа објектима у случају пожара потребно је планирати поречне везе које ће омогућити маневрисање возила. Приликом даље урбанистичке разраде плана путем израде УП-а, планираће се поменуте поречне везе тако да геометријски задовоље захтеве за маневрисање против-пожарних возила и омогуће остваривање задатих услова МУП-а Републике Србије Сектор за заштиту и спасавање-одсек Јагодина..

Стационарни саобраћај

Са обзиром да ће се новим путем омогућити приступ Ресавској пећини са две стране од Деспотовца и од Ресавице потребно је планирати паркиралиште за аутбусе тако да им буде омогућен приступ из оба поменута смера. Паркинг места су постављена под углом од 45 ° у складу са ситуацијом на терену. Капацитет паркиралишта је 20 паркинг места за аутбусе а паркиралиште је раздвојено од пута разделним острвом како би се избегла појава маневрисања на коловозу пута.

Такође је планирано паркиралиште за путничке аутомобиле капацитета 17 паркинг места управно постављених на супротној страни коловоза (у односу на аутобуско паркиралиште) где терен то дозвољава са обзиром да је на читавом северном делу подручју плана терен неповољан због великих висинских разлика на kotaма терена.

Са северне стране планирано је једно паркиралиште у оквиру комплекса капацитета 30 паркинг места управно постављених у односу на осовину саобраћајнице.

Са јужне стране комплекса остављен је приступ паркиралиштима у оквиру комплекса . Постоје два паркиралишта капацитета по 24 и 27 паркинг места, једно паркиралиште капацитета 42 паркинг места и једно капацитета 157 паркинг места.

Пешачки саобраћај

Унутар комплекса су планиране пешачке стазе за обезбеђивање функционалне мобилности пешака оквиру самог комплекса и њиховом кретању ка самом улазу у пећину. Планирана ширина пешачких стаза износи 2 m за пешачке стазе које улазе у регулационе профиле саобраћајница.

Саобраћајни услови за несметано кретање лица са посебним потребама у простору

Приликом изградње саобраћајница неопходно је придржавати се Правилника о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица (Службени гласник Р.Србије бр.18/97).

За лица са посебним потребама у простору потребно је прилагодити и све јавне саобраћајне и пешачке површине, прилазе до објеката као и све објекте за јавно коришћење. У складу са тим планирати извођење посебних рампи за омогућавање кретања особама са посебним потребама на свим пешачким токовима где постоји денивелација у односу на путању кретања. Такође је при извођењу и обележавању места за паркирање потребно обухватити и места посебне намене и димензија са адекватном сигнализацијом за паркирање возила лица са посебним потребама.

Водопривреда

За снабдевање водом постојећих објеката у комплексу користи се довод са изворишта "Врела". У оквиру комплекса изграђен је резервоар запремине 50 м³, који служи за изравнавање потрошње. Пошто део планираних објеката пада на постојећу водоводну линију, она ће се изместити. Планиране објекте снабдети водом са планираних водоводних линија. Потребно је повећати капацитет постојећег резервоара. Да би се снабдели сви објекти водом потребно је изградити око 900 м водоводних линија.

Санитарне отпадне воде из постојећих објеката се фекалном канализацијом одводе у септичку јаму. Део постојеће фекалне канализације и септичку јаму треба укинути. Отпадне воде из планираних објеката увести у планирану фекалну канализацију, која ће их одвести на компактно постројење за пречишћавање отпадних вода. Пречишћене отпадне воде одвести до најближе јаруге. Потребно је укупно изградити око 950 м фекалне канализације.

Атмосферске воде одвести површински из комплекса.

Електроенергетика

У захвату овог плана од електроенергетских инсталација постоје далековод 10kV и каблови 0,4kV. У близини улаза у Ресавску пећину постоји изграђена трафостаница 10/0.4 kV/kV "Ресавска пећина" (222679 - у згради), S_n=400 kVA.

Далековод „Јеловац – Ресавска пећина“ изведен је Ал/Че ужадима пресека 3x25/8мм² на бетонским и дрвеним стубовима висине 12м, дужине 4,2км. Од крајњег стуба далековода до ТС "Ресавска пећина" положен је кабловски део вода кроз заштићену зону пећине, типа ПП41 пресека 3x35мм² дужине 280м.

Телекомуникације

Кроз захват плана пролазе ТТ каблови месне мреже ТК 33 5x4x0,6мм и ТК 39 5x4x0,4мм.

Планирано стање

Електроенергетика

За напајање потрошача у захвату плана планира се изградња две нове трафостанице 10/0.4 kV/kV. Прва ће бити монтажном бетонском капацитета 1x1000 kVA, док ће друга бити смештена у оквиру највећег планираног објекта и биће капацитета који ће се утврдити главним пројектом истог објекта. Постојећа трафостаница "Ресавска пећина" се укида па је претходно потребно изградити планирану и повезати је са постојећом мрежом и потрошачима.

Уколико се у току реализације плана укаже потреба за изградњом нових трафостаница њихову изградњу условљавати у склопу објеката који искажу потребу за већом снагом него што могу обезбедити планиране трафостанице.

Далековод 10kV потребно је каблирати на делу трасе у захвату плана, односно између стубова 43 и 46.

Кабл 0,4kV који повезује трафостаницу 10/0.4 kV/kV "Ресавска пећина" са хидрофорском кућицом потребно је изместити у свему према условима надлежне електродистрибуције.

Осветљење саобраћајних површина и туристичког комплекса извести декоративним светиљкама постављеним на одговарајуће челичне поцинковане стубове, а у свему према условима надлежне Електродистрибуције.

Висину стуба, тип светиљке, снагу извора светлости као и растојања између стубних места одредити кроз главни пројекат осветљења на основу фотометријских захтева и захтева амбијенталне целине.

Телекомуникације

За прикључење нових корисника у телекомуникациони систем неопходно је започети радове на проширењу постојеће мреже у складу са исказаним потребама и условима "Телекома Србија". Планира се прелазак на подземну ТТ мрежу. Мрежу планирати и градити тако да подржава савремене широкопојасне услуге.

Изградња базних станица мобилне телефоније се не планира.

Термоенергетска инфраструктура

У граници захвата Плана детаљне регулације Ресавске пећине, не постоје изграђени системи производње и коришћења топлотне енергије.

ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Информативно едукативни центар

У оквиру зоне захвата израде плана обухваћена је и зона смештајних капацитета као и објекти информативно едукативног карактера у блоку 1.3. блок 1.3.1

Смештајни капацитети

Хоризонтална регулација развија захват туристичког центра у складу са планираним размештајем зона , са отвореним и затвореним површинама, и објектима лоцираним, у планираном систему слободностојећих или груписаних објеката. Регулација дефинише основне осовине, регулационе и грађевинске линије подземних, и приземних објеката, одвајајући површине и парцеле јавне намене и јавног грађевинског земљишта од осталих намена и осталог грађевинског земљишта у захвату. У делу пратећих функција , важе правила хоризонталне регулације одговарајућих зона у складу са правилницима који дефинишу минималне и максималне параметре засноване на опредељењима ка капацитетима и стандардима за спортске објекте и њихове пратеће садржаје.

Висинска регулација дефинише спратност објеката према карактеру и капацитету основног захвата који неће прелазити спратну висину дефинисану као По+П+1 ,уз напомену да се нивои испод коте приземља објеката формирају у складу са карактеристикама терена па се број тих нивоа неограничава већ произилази из самих функционалних решења објеката у односу на терен. Висинска регулација спортских објеката и њихових пратећих садржаја не прелази једну надземну етажу и зависи искључиво од стандарда за објекте тог типа.

ДАЉА РАЗРАДА ЛОКАЦИЈА

Обавезна је израда УП - а за све блокове у захвату плана. Могуће је обједињавање више блокова и њихова даља разрада кроз један УП .

Обавезна је израда геотехничког елабората и анализа локације како би се дефинисали услови изградње

3.2.ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ

3.2.1.ЕВИДЕНТИРАНА И ЗАШТИЋЕНА ПРИРОДНА И НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА

Природна добра

На основу документације Завода за заштиту природе Србије и Регистра заштићених природних добара, утврђено је да се предметна локација налази у заштићеном природном добру, Споменик природе Ресавска пећина («Сл. гласник РС», бр.9/95), односно на простору који чини заштићену околину пећине.

Непокретна културна добра

У захвату плана нема евидентираних заштићених непокретних добара.

3.2.2.ИНЖЕЊЕРСКО-ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

Изградња тежих и већих објеката захтева детаљне геостатичке прорачуне у смислу постизања потребне носивости и спречавања евентуалних штетних деформација због неравномерног слегања, као и обавезно регулисање токова.

Све активности везане за изградњу објеката подразумевају испитивања квалитета земљишта као обавезне активности пре сваког пројектовања у зонама изградње назначеним у плану.

3.2.3.СЕИЗМИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ И УСЛОВИ

Сеизмика

На привременој сеизмолошкој карти СФРЈ (1982.год) која приказује максимално догођене интензитета земљотреса за период до 1982.године, Деспотовац се налази у зони 8⁰ МЦС скале.

На сеизмолошкој карти публикованој 1987.год. за повратне периоде 50, 100, 200, 500, 1000 и 10000 година, која приказује очекивани максимални интензитет земљотреса, са вероватношом појаве 63%, подручје Деспотовца се налази

на олеати за повратни период (година)	у зони интензитета МЦС - 64
50	7 ⁰
100	8 ⁰
200	8 ⁰
500	8 ⁰
1000	9 ⁰
10000	9 ⁰

Догођени максимални сеизмички интензитет на подручју Деспотовца је био 6⁰ МЦС као манифестација земљотреса Свилајнац. Жаришта која одређују ниво сеизмичке угрошености на простору Деспотовца су Свилајнац, Деспотовац.

3.2.4.ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Природна добра

На основу документације Завода за заштиту природе Србије и Регистра заштићених природних добара, утврђено је да се предметна локација налази у заштићеном природном добру, Споменик природе Ресавска пећина («Сл. гласник РС», бр.9/95), односно на простору који чини заштићену околину пећине. Реализација планских активности уз поштовање Услова Завода за заштиту природе Србије, бр.03-3343/2, од 29.01.2009.год. неће угрозити природно добро.

Културна добра

Према стручном мишљењу Завода за заштиту споменика културе-Крагујевац, (бр.963 од 11.11.2008.год) утврђено да на предметној локацији нема утврђених споменика културе, као ни евидентираних – валоризованих објеката градитељског наслеђа.

Ако се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или предмете, извођач је дужан да одмах прекине радове, обавести надлежни Завод и предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и сачува на месту и у положају у коме је откривен, а у складу са Законом о културним добрима.

3.2.5.УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД РАТНИХ РАЗАРАЊА

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

-Концепт плана дефинише изградњу објекта за смештајне капацитете као и објекта информативно едукативног карактера ,У зависности од решења сваког објекат биће дефинисани детаљни елементи одређују даљи концепт који дефинише изградњу склоништа у оквиру објеката.

Изградњу склоништа извести у свему према Правилнику о утврђивању стандарда одбране и техничких прописа у области одбране (Службени војни лист број19/97 и 12/98.).

3.2.6. ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА И ЕКСПЛОЗИЈА

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

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

Имајући у виду висок ризик од пожара објеката, постојећих зелених пошумљених површина, површина које се планирају за пошумљавање, исти морају испунити основне критеријуме са аспекта стабилности и чврстоће грађевинске конструкције, са одговарајућим евакуационим путевима високог степена безбедности, успостављеном контролом кретања дима у објекту, предвиђеним средствима и опремом за гашење пожара (преносни противпожарни апарати, унутрашњи хидранти са припадајућом опремом), обезбеђење благовремене информације о настанку и ширењу пожара (инсталације за аутоматску и (или) ручну дојаву пожара), уз добро одржавање свих инсталација у објекту, као и других решења која треба да буду у духу наведених критеријума.

Смањење степена угрожености од пожара спроводи се реализацијом следећих мера:

1. превентивне мере:

- спровођење законских прописа;
- активно учешће припадника Одељења противпожарне полиције за заштиту од пожара и спашавање Секретаријата у Крагујевцу у изради урбанистичке и пројектне документације кроз давање услова и сагласности;
- израда Плана заштите од пожара и Правилника заштите од пожара за све правне субјекте на датој локацији).

2. мере за сузбијање пожара:

- проходност саобраћајница (облик, димензије и друге карактеристике саобраћајница, платоа и окретница за ватрогасна возила) и приступ свим објектима (слободан простор између објеката, без изградње привремених објеката, постављања жардињера, сађење високог растиња и постављања других препрека);
- поштовање правила изградње (грађења).

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

3.2.7. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И УСЛОВИ ПЕЈЗАЖНОГ УРЕЂЕЊА

Како би се планска решења спроводила на одржив начин, потребно је дефинисати и у току разраде плана уградити:

- мере превенције, спречавања и отклањања потенцијалних негативних утицаја,
- мере минимизирања и свођења у законске оквире,
- мере мониторинга животне средине.

Мере заштите које треба предузети за минимизирање штетних утицаја на животну средину и здравље становништва могу се сврстати у :

програмске
техничке
биолошке

Програмске мере

1. Програм контроле и заштите животне средине спроводиће се према одредбама Стратешке процене утицаја ове зоне на животну средину, која у исто време мора бити интегрални део мониторинга животне средине за општину Деспотовац;
2. Планирани програми у предметној зони морају испуњавати услове најмањег ризика по животну средину, да спрече негативне утицаје на животну средину примењујући најбоље доступне технике;
3. Програми морају испунити и задовољити начело и услове одговорности потенцијалног загађивача и његовог следбеника;
4. За све Програме и Пројекте који се планирају и који ће се реализовати у границама плана, укључујући промене технологија, проширење капацитета или престанак рада, који представљају потенцијалне изворе загађивања животне средине или представљају ризик по здравље становништва, обавезно је покретање процедуре Процене утицаја на животну средину, на основу Закона о процени утицаја на животну средину (Службени гласник РС бр.135/04);
5. Заступљени програми морају обезбеђивати усклађеност интереса заштите средине и економског развоја, тј. Морају испуњавати услов прихватљивости и одрживости.

Техничке мере

6. Добро планираном канализационом мрежом, како фекалном тако и кишном, онемогућити загађивање вода.

7. Обавезна је изградња постројења за пречишћавање отпадних вода на планираној локацији.

8. Прописаним мерама заштите вода, а које се односе на канализациону мрежу, делом се заштићује и земљиште. У вези заштите земљишта треба планирати и да кишна канализација буде таква да спречи отицање и спирање веће количине уља, бензина и сличних нафтних деривата са саобраћајница и паркинга. Осим овога, не сме се дозволити одлагање било каквог отпада на зеленим површинама;

9. Посебне мере заштите у оквиру планског подручја, односе се на одлагање отпада. У ту сврху треба планирати посебна места за одлагање отпада. Потребно је планирати довољан број контејнера и других посуда за одлагање отпада. Отпад органског порекла, треба одлагати у посебне затворене контејнере и што пре одвозити и одлагати на предвиђену депонију. Обезбедити одговарајући број и капацитет контејнера и других посуда за одлагање отпада. Уклањање комуналног отпада вршити преко овлашћеног комуналног предузећа, што треба регулисати уговором;

Биолошке мере

-Условима за изградњу, прописати обавезан начин озелењавања, кроз пројекте пејзажног уређења,

-Истаћи значај зеленила планског подручја које ће пре свега имати заштитну и пејзажно декоративну функцију,

-Против негативних утицаја средине на зеленило применити обавезне мере заштите и одржавања,

10.Ниво буке, пре свега од стране моторних возила, не сме да прелази законски дозвољене норме и ограничења.

4.ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

4.1. ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА

На парцелама се предвиђа изградња објеката смештајног капацитета .То подразумева да се разрада УП-а ради уз Идејна архитектонско урбанистичка решења која подразумевају третман блока и зоне као јединствене целине или кроз третман више блокова обједињених у тако формирану јединствену целину .Како се на предметној локацији предвиђају објекти претежно за смештај туриста,пројектовање објеката-хотела вршити у складу са општим правилима датим у даљем тексту.Одступања у нормативима су могућа у складу са правилницима и стандардима из области дефинисане наменом.

СПОРТСКИ ОБЈЕКТИ

Спортске објекте пројектовати као отворене или затворене у складу са правилницима за пројектовање спортских објеката према важећим стандардима за пројектовање објеката тог типа усклађених са европским стандардима за планирање и пројектовање.Изглед и позицију терена и спортских објеката ускладити са објектима планираним за смештајне капацитете у даљој разради плана кроз УП-те.

ХОТЕЛИ

Пројектовање хотелских комплекса вршити као минимално хотел друге категорије (четири звездице) за целину 1.2 ,. и као минимално хотеле треће категорије(три звездице) за целине 1.1. и 1.3.Могуће је обједињавање више блокова из различитих целина и подцелина ради формирања јединственог хотелског комплекса.

Општи параметри за пројектовање

Смештајни капацитети – собе, тоалети, купатила, туш кабине, ходници и спратни сервиси чине 50-60% површине хотела

(1-2% соба за хендикепиране, услов на приземљу рампа 1:20)

Јавне просторије за окупљање , рецепција, хол, лоби	-	4-7%
Пријемне просторије, ресторани и барови	-	4-8%
Банкет сала са конференцијском просторијом (просторија са састанке)	-	4-12%
Кухиња, особље, оставе и домаћинство	-	9- 14%
Администрација, управа,	-	1- 2%
Одржавање и поправка	-	4- 7%
Забава, спорт, фризерски салони и продавнице	-	2- 10%

Правилници

Правилник WTO (World tourism organisation)

Правилник о разврставању,минималним условима и категоризацији угоститељских објеката (СГ РС бр.66/94 и 3/95 и др...)

Собе (Нојферт)

- уска – са 1 креветом	16,5м2
- са 2 кревета	20,0м2
- економска са 2 кревета	26,0м2
- стандардна	30,5м2
- директорска	34,5м2
- луксузна	веће од 40,0м2 (45,0м2)

Садржај

Смештајни капацитет	
Собе-	24,0м ² по соби
Коридор, лифт, степениште	3,2м ² по соби
Сервис	0,6м ² по соби
	<hr/>
	27,8м ² по соби
Улазна партија и простор за госте	
Улазна партија са лифтовима за персонал и сервис	1,6м ² по соби
Рецепција, WC, резервације, телефони, пртљаг, гардероба	0,4м ² по соби
Администрација	0,3м ² по соби
Ресторан	1,1м ² по соби
Кафе бар	0,6м ² по соби
Бар1	0,9м ² по соби
Бар2	0,5м ² по соби
Лоби	0,5м ² по соби
Тоалети	0,4м ² по соби
Конференцијска соба/предавања	1,1м ² по соби
/ Продавнице	0,2м ² по соби /*
Остава наместаја	0,1м ² по соби
/Помоћне/службене	0,5м ² по соби/*
Приватни апартмани	0,4м ² по соби
	<hr/>
	8,5м ² по соби
није обавезно	
Сервиси	
Кухиња са чувањем намирница	3,8м ² по соби
Оставе	0,9м ² по соби
Радионица, одржавање	0,8м ² по соби
Перионица	0,3м ² по соби
Особље- гардеробе, трпезарија	1,0м ² по соби
Персонал, рачуноводство, обезбеђење и надзор	0,3м ² по соби
Комуникације, сервис лифтови	0,8м ² по соби
	<hr/>
	7,9м ² по соби
	<hr/>
УКУПНО	44,2м ² по соби

Напомена :Општи параметри за пројектовање дати су као информативне смернице а не као обавеза.

При изради Урбанистичких пројеката дефинисати детаљније услове за изградњу објеката у захвату плана .

4.2. ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА

Овим планом извршена је подела на јавно и остало земљиште према којем су и дефинисане зоне парцеле које се претварају у јавни интересе-саобраћајнице. Остале парцеле ће се разрађивати кроз УП-те што ће довести до обједињавања ради привођења намени у складу са овим ПДР.

4.3. ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Дате зоне изградње дефинисане представљају минималну удаљеност положај у односу на регулациону линију. Све остале параметре дефинисати кроз израду УП-ова. Могуће је вршити изградњу изнад и испод пешачко колских површина, приликом обједињавања више блокова у јединствену функционалну целину.

4.4. ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ И ИЗГРАЂЕНОСТ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Параметри заузетости и изграђености проистичу из концепта предметног захвата. Код највећих параметара у блоковима анализира се однос физичке структуре према степену изграђености и искоришћености земљишта при чему се реализују решења која одговарају карактеристикама захвата, регулацији и правилима грађења ових блокова. Урбанистички параметри се посматрају у односу на функционалну целину уколико се ради о целинама које се састоје из само једног блока. Уколико се врши обједињавање блокова из више целина у јединствену функционалну целину, узимају се параметри веће целине. Стационарни саобраћај се одвија на парцели и не улази у бруто развијену површину планираних објеката.

У целини 1.1

Блок 1.1.1

Степен заузетости је до 30% и дефинисан је зоном изградње .

Степен изграђености је 0.6-0.9

Блок 1.1.2

Степен заузетости је 40% до мах 60% и дефинисан је зоном изградње .

Степен изграђености је 0.6-0.9

У целини 1.2

Степен заузетости је 60% до мах 80% и дефинисан је зоном изградње .

Степен изграђености је 1.6-1.9

У целини 1.3

Блок 1.3.1. и блок 1.3.2

Степен заузетости је 60% до мах 80% и дефинисан је зоном изградње .

Степен изграђености је 1.6-1.9

Блок 1.3.3.

Степен заузетости је до 10% и дефинисан је зоном изградње .

Степен изграђености је 0.6-0.9

Блок 1.3.4.

Степен заузетости је до 10% и дефинисан је зоном изградње .

Степен изграђености је 0.6-0.9

4.5. СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА

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

Висинска регулација дефинише спратност објеката према карактеру и капацитету основног захвата који неће прелазити спратну висину дефинисану као По+П+1 (посматрано из правца главног улаза у објекат), уз напомену да се нивои испод коте приземља објеката формирају у складу са карактеристикама терена па се број тих нивоа неограничава већ произилази из самих решења објеката у односу на терен . Висинска регулација спортских објеката и њихових пратећих садржаја не прелази једну надземну етажу и зависи искључиво од стандарда за објекте тог типа.

Коначна провера регулационих урбанистичких параметара за објекте вршиће се кроз израду Идејних решења које ће послужити за проверу капацитета и одређивање детаљнијих параметара хоризонталне и вертикалне регулације који ће бити дефинисани Урбанистичким пројектима.

4.6. МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА (БЛОК-БЛОК)

За даљу разраду локација кроз УП-те дате су зоне изградње па је тако решена ситуација везана за удаљеност објеката између суседних блокова.

4.7. ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ И ПАРКИРАЊЕ

Приступ парцели обезбеђује се искључиво са саобраћајних потеза тј. саобраћајне мреже , односно са потеза који се директно ослањају на њих. Приступ локацијама - блоковима обезбеђује се путем колско пешачких саобраћајница које су овим планом дефинисане а.

За зону изградње смештајних капацитета предвиђени су паркинг простори у сваком блоку подцелини , њихов број и распоред у зони се дефинише у складу са предвиђеним капацитетима објеката у складу са разрадом плана кроз УП-те.

4.8 АРХИТЕКТОНСКО–ЕСТЕТСКО ОБЛИКОВАЊЕ

ПРАТЕЋИ САДРЖАЈИ

МОБИЛИЈАР

Пратећи садржај мобилијар су путокази и ознаке.

Изглед путоказа и ознака усагласити са Републичким Заводом за заштиту природе .

На путоказу приказати карту ОРТО фото-а са наменом површина - урбанистичко решење захвата плана са уцртаним стрелицама које дефинишу – усмеравају кретање.

Изглед пратећег програма – мобилијара уклапати у основну структуру објеката приликом разраде кроз УП-те.

4.9. УСЛОВИ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Нове зоне и локације које дефинишу изградњу објеката се граде уз обезбеђење инфраструктурних прикључака потребног капацитета, према условима система, јавних и комуналних предузећа.

Термоенергетска инфраструктура

За производњу топлотне енергије у објектима у захвату плана користити котларнице . Као горива користити конвенционална фосилна горива – чврста и течна, течни нафтни гас, чак и електричну енергију, уколико је било шта друго немогуће користити.

Тачне позиције котларница биће одређене кроз урбанистичке пројекте и идејна решења објеката.

Планирати нове и обновљиве изворе енергије као додатне и алтернативне видове производње топлотне енергије.

Геотермалну енергију воде и тла користити употребом топлотних пумпи, а сунчеву енергију употребом соларних колектора (постоји могућност коришћења и фотонапонских панела за производњу електричне струје).

У граници захвата Просторног плана општине Деспотовац планирана је изградња гасовода притиска 12 bar-а, као и мерно-регулационих станица средњег притиска. Од ових мерно-регулационих станица градиће се дистрибутивна мрежа гасовода ниског притиска 4 bar-а, до потрошача у насељима.

У склопу дугорочне стратегије гасификације општине Деспотовац, планирати прикључење котларница објеката у захвату Плана детаљне регулације Ресавске пећине на гасификациону дистрибутивну мрежу, чиме би се искористио систем високог енергетског стандарда, примениле мере за рационализацију и уштеду енергије и унапредила заштита животне средине у захвату плана.

ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

Правила за изградњу нових водоводних линија

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

Димензије нових водоводних линија одредити на основу хидрауличког прорачуна узимајући у обзир и потребну количину воде за гашење пожара како се то противпожарним прописима захтева

Минимална дубина укопавања разводних водоводних линија је 1,2 м.

Новопроектване објекте прикључити на постојеће и планиране водоводне линије.

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

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

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

Правила за изградњу фекалне канализације

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

Димензије нове фекалне канализације одредити на основу хидрауличког прорачуна, узимајући у обзир комплетно сливно подручје. Уколико се прорачуном добије мањи пречник од ф 200 мм, усвојити ф 200 мм.

Минимална дубина укопавања треба да је таква, да канализација може да прихвати отпадне воде из свих објеката који су предвиђени да се прикључе на њу, а не мање од 1,0 м. За исправно функционисање фекалне канализације предвидети довољан број ревизионих окана и водити рачуна и минималним и максималним падовима.

Новопроектване објекте прикључити на постојећу и планирану фекалну канализацију.

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

Електроенергетика

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

Трафостанице

Трафостаницу 10/0.4 kV градити као монтажнoбетонску. Трафостаница мора имати најмање два одељења и то:

одељење за смештај трансформатора

одељење за смештај развода ниског и високог напона

Свако одељење мора имати независтан приступ споља.

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

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

Поред тога морају бити испуњени следећи услови:

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

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

Пројектом грађевинског дела решити топлотну и звучну изолацију просторије.

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

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

Подземни водови

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

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

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

Након полагања каблова трасе истих видно обележити.

Међусобно приближавање и укрштање енергетских каблова

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

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

Приближавање и укрштање енергетских и телекомуникационих каблова

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

0,5м за каблове 1 kV и 10 kV

1м за каблове 35 kV

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

- у насељеним местима: најмање 30° , по могућности што ближе 90° ;
- ван насељених места: најмање 45° .

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

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

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

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

При полагању енергетског кабла 35 kV препоручује се полагање у исти ров и телекомуникационог кабла за потребе даљинског управљања трансформаторских станица које повезује кабл.

Приближавање и укрштање енергетских каблова са цевима водовода и канализације

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

Хоризонтални размак енергетског кабла од водоводне и канализационе цеви треба да износи најмање 0,5м за каблове 35 kV, односно најмање 0,4м за остале каблове.

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

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

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

Приближавање и укрштање енергетских каблова са гасоводом

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

Размак између енергетског кабла и гасовода при укрштању и паралелном вођењу треба да буде најмање:

0,8м у насељеним местима

1,2м изван насељених места

Размаци могу да се смање до 0,3м ако се кабл положи у заштитну цев дужине најмање 2м са обе стране места укрштања или целом дужином паралелног вођења.

На местима укрштања цеви гасовода се полажу испод енергетског кабла.

Приближавање енергетских каблова дрворедима

Није дозвољено засађивање растиња изнад подземних водова.

Енергетске кабловске водове треба по правилу положити тако да су од осе дрвореда удаљени најмање 2м.

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

Правила грађења за телекомуникационе објекте

Фиксна телефонија

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

ТТ мрежу градити у кабловској канализацији или директним полагањем у земљу.

На прелазу испод коловоза саобраћајница као и на свим оним местима где се очекују већа механичка напрезања тла каблови се полажу кроз кабловску канализацију (заштитну цев).

При укрштању са саобраћајницом угао укрштања треба да буде што ближе 90° и не мање од 30° .

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

0,5м за каблове 1 kV и 10 kV

1м за каблове 35 kV

Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од најмање 0,5м. Угао укрштања треба да буде најмање 30° , по могућности што ближе 90° ; Енергетски кабл, се по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла.

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

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

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

Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и водоводних цеви на међусобном размаку од најмање 0,6 м

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

Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и фекалне канализације на међусобном размаку од најмање 0,5 м

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

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

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

4.10. РЕГУЛАЦИЈА, НИВЕЛАЦИЈА

Регулационе осовине саобраћајница у захвату плана одређене су пројектованим координатама темених (Т1-Т14) и осовинских (ОТ1-ОТ33) тачака. Поменути тачакама, као и детаљним (1-18) одређени су и други важни правци који се налазе у захвату плана и битни су за посебно дефинисање елемената јавног и осталог грађевинског земљишта. На графичком прилогу дат је списак координата свих ових карактеристичних тачака. Дефинисани попречни профили у потпуности одговарају карактеру и нормалним условима саобраћаја. На графичком прилогу су и полупречници заобљења хоризонталних кривина, као и полупречници заобљења у раскрсницама. У односу на дефинисане саобраћајнице и пешачке комуникације, одређени су елементи грађевинских линија за изградњу објеката, спортских терена и интерног стационарног саобраћаја. Навадени елементи који су садржани у прилогу чине јединствену регулациону базу.

Генерална нивелација у захвату плана детаљне регулације, дефинисана је преко падова и успона нивелета саобраћајница. На графичком прилогу плана нивелације дати су и елементи вертикалних заобљења пројектованих нивелета. Приликом израде плана нивелације, код свих пројектованих саобраћајница, водило се рачуна да пројектоване нивелете максимално прате постојећи терен. На основу нивелационих елемената саобраћајница и осталих површина у оквиру захвата треба одредити пројектоване коте падова свих планираних објеката у оквиру плану.

Сва обележавања везана за регулационе, нивелационе и остале елементе плана, вршити са геодетских тачака које су коришћене у изради геодетске подлоге.

5. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Спровођењем плана обезбеђује се уређење простора и изградња у захвату, на основу планских решења и правила грађења и Закона о планирању и изградњи (Сл. Гл. РС бр. 47/03 и 34/06). О спровођењу плана стара се општина Деспотовац кроз издавање извода из плана и одобрења за изградњу, уређење и опремање простора.

Након доношења Плана детаљне регулације сва изградња у захвату врши се искључиво у складу са планом, издаје се трајно одобрење за градњу према Закону о планирању и изградњи.

Ради спровођења парцелације и препарцелације, радити урбанистички пројекат за сваки блок у захвату плана а на основу Закона о планирању и изградњи и правила датих у овом плану. Могуће је обједињавање више подцелина са разрадом кроз јединствени Урбанистички пројекат са размештајем садржаја и планираних капацитета у складу са Програмом за израду УП-а , на начин којим би се максимални капацитети и садржаји дефинисани у подцелинама посматрали као збирни у границама тако формираног захвата УП .

За све делове текста који не садрже описе о начинима и правилима поступања везаних за изградњу у захвату користиће се Општи правилник “ Сл.гласник РС ”, бр. 75 / 2003 .

6. ПРОГРАМ УРЕЂИВАЊА ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Средњорочни програм уређења

У овом поглављу Плана детаљне регулације **Ресавска пећина** обрађују се првенствено улагања у новопланиране комуналне капацитете и опрему инфра и супраструктуре који су прдвиђени планом детаљне регулације. Сврха израде средњорочног програма је да се на економско-финансијски начин стекне представа о потребним финансијским средствима за имплементацију, примену и спровођење планског концепта. За инвеститоре је битно да имају представу о висини укупно потребних средстава, како би проценили сопствене могућности, које би могли уложити у реализацију. Посебан акценат треба ставити на могућност заједничког улагања са домаћим и страним партнерима, на давање у концесионо коришћење појединих инфраструктурних објеката.

Средњорочни програм је неопходна потреба за домаћинско газдовање техничком инфраструктуром.

Средњорочни програм обухвата следеће позиције радова према мерама из Плана:

1. Саобраћајна инфраструктура

Назив	Јед. мере	Количина	Јед. цена €	Укупан износ €
изградња коловоза	м ²	8847	80	707760
изградња тротоара	м ²	2634	40	105360
изградња пешачко-колског коловоза	м ²	3055	60	183300
изградња паркиралишта	м ²	7781	50	389050
Σ Саобраћајна инфраструктура				1. 385. 470

2. Водопривредна инфраструктура

Назив	Цена €
Водоснабдевање	95.000
Фекална канализација	210.500
Σ Водопривредна инфраструктура	305.500

3. Електроенергетска и телекомуникациона инфраструктура

Назив	Јед. мере	Количина	Јед. цена €	Укупан износ €
Трафостаница 10/0,4 kV/kV, 1x1000 kVA	ком	1	28.500	28.500
Кабл 10 kV	км	0,3	50.000	15.000
Кабл 0,4kV	км	2	24.200	48.400
Инсталација јавног осветљења	пауш.	1	74.000	74.000
Изградња примарне ТТ мреже	пауш.	1	42.100	42.100
Σ Електроенергетска и телекомуникациона инфраструктура				208.000

4. Уређење зелених површина

Назив	Јед. мере	Површина	Јед. цена €	Укупан износ €
Уређење зелених површина	h	1,8	1000	1.800
Σ Зелене површине				1.800

Укупно за уређење и опремање.....1.900.770 EUR

УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ КОМУНАЛНИХ ОРГАНИЗАЦИЈА

Саставни део програма за израду Плана детаљне регулације ” План детаљне регулације Ресаваске пећине “су и услови-сагласности надлежних комуналних организација и других институција које су од утицаја за реализацију плана детаљне регулације, а који су уграђени у план.

Достављене сагласности-услови комуналних организација су:

- Ј.П. ЕЛЕКТРОШУМАДИЈА
- Ј.П. ПУТЕВИ СРБИЈЕ
- Ј.П.ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ
- К.С.П.СТАН Ј.П. ДЕСПОТОВАЦ
- Ј.П.ЕМС СРБИЈЕ
- ЕПС ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ЈАГОДИНА
- Ј.П.СРБИЈАГАС
- ТЕЛЕКОМ СРБИЈА
- ЕНЕРГЕТИКА
- МУП ОДСЕК ЗА ЗАШТИТУ И СПАСАВАЊЕ ЈАГОДИНА
- РЕПУБЛИЧКИ ХИДРОМЕТЕОРОЛОШКИ
- РЕПУБЛИЧКИ СЕИЗМОЛОШКИ
- ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ
- ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
- МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ