

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА КРУПАЊ**



**ДРУГА ИЗМЕНА И ДОПУНА
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА НАСЕЉЕ КРУПАЊ ДО 2025.ГОД.**

НАЦРТ ПЛАНА

Крупањ, 2023. године



Друга измена и допуна плана генералне регулације
за насеље Крупањ до 2025 – нацрт плана



ИНВЕСТИТОР:
Општина Крупањ



ИЗРАДА ПЛАНА:

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ „ИНФРАСТРУКТУРА ШАБАЦ“,
СЛУЖБА ЗА ПРОСТОРНО И УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ

СТРУЧНА ОБРАДА:

Бојан Алимпић, маст.инж.арх.
Драган Павловић, дипл.инж.ел.
Звонко Кузмановић, инж.геод.
Мирослав Макевић, дипл.инж.грађ.
Наташа Стојановић, дипл.инж.геод.
Филип Богдановић, дипл.инж.саоб.

ТЕХНИЧКА ОБРАДА :

Никола Марковић, грађ.техн.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Бојан Алимпић, маст.инж.арх.



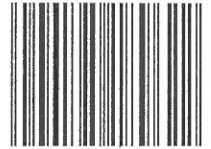
ЈП „Инфраструктура Шабац“, Шабац
Директор:

Саша Максимовић, дипл.инж.маш.





Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000195189622

Регистар привредних субјеката
БД 106442/2021

Дана, 27.12.2021. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019 и 105/2021), одлучујући о регистрационој пријави промене података код Јавно предузеће Инфраструктура Шабац Шабац, матични број: 17107461, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Саша Максимовић

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података код:

Јавно предузеће Инфраструктура Шабац
Шабац

Регистарски/матични број: 17107461

и то следећих промена:

Промена законских заступника:

Физичка лица:

Брише се:

- Име и презиме: Милица Павловић
ЈМБГ: 3105984777016
Функција у привредном субјекту: в.д. директора
Начин заступања: самостално

Уписује се:

- Име и презиме: Саша Максимовић
ЈМБГ: 1711976772013
Функција у привредном субјекту: в.д. директора
Начин заступања: самостално

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 22.12.2021. године регистрациону пријаву промене података број БД 106442/2021 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016, 75/2018, 73/2019, 15/2020, 91/2020, 11/2021 и 66/2021).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 490,00 динара и решење по жалби у износу од 570,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

На основу чланова 36 и 38 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 испр., 64/10 -одл. УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одл.УС, 50/13-одл.УС, 98/13 - одл. УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон и 9/20), в.д. директора Јавног предузећа Инфраструктура Шабац, Шабац, дана 23.03.2021. донео је следеће:

**РЕШЕЊЕ
О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ**

Јавно предузеће
Инфраструктура Шабац
Број: 97-04
25.03.2021. година
Шабац

1. За одговорног урбанисту архитектонске струке на изради Друге измене и допуне плана генералне регулације за насеље Крупањ до 2025. године, одређује се **Бојан Алимпић, дипл.инж.арх, Мастер**, запослен у ЈП Инфраструктура Шабац, бр. лиценце 200 1467 14 издате од Инжењерске коморе Србије у складу са законом.
2. Решење ступа на снагу са даном доношења а примењује се од дана уручења руководиоцу израде пројекта из тачке 1. овог решења.

Образложење

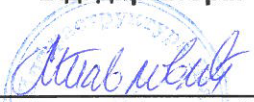
У смислу чланова 36 и 38 Закона о планирању и изградњи, израдом одговарајућег планског документа руководи одговорни урбаниста. Одговорни урбаниста може бити лице са стеченим високим образовањем одговарајуће струке, односно лице са високом школском спремом одговарајуће струке и најмање пет година одговарајућег радног искуства, које има стручне резултате на изради докумената урбанистичког планирања и одговарајућу лиценцу издату у складу са Законом о планирању и изградњи.

Руководилац израде плана из тачке 1. овог решења испуњава све услове у складу са законом.

На основу свега наведеног, директор предузећа је донео одлуку као у диспозитиву овог решења.

ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац

В.д. директора:



Милица Павловић



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Бојан Б. Алимпић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 06085089107

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1467 14



У Београду,
9. октобра 2014. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Мр Милован Главоњић
дипл. инж. ел.

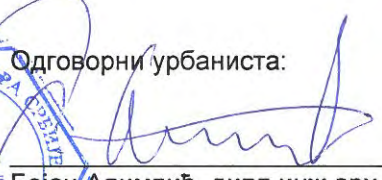
У складу са чланом 27, став 2, Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС" 32/19), дајем

ИЗЈАВУ

Да је **нацрт Друге измене и допуне плана генералне регулације за насеље Крупањ до 2025**, припремљен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 испр., 64/10 -одл. УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одл.УС , 50/13-одл.УС , 98/13- одл.УС, 132/14, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. Закон, 9/2020, 52/2021) и прописима донетим на основу Закона, да је нацрт планског документа усклађен са условима имаоца јавних овлашћења, као и да је усклађен са планским документима ширег подручја.

18.04.2023.

Одговорни урбаниста:



Бојан Б. Алимпић, дипл.инж.арх.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА



САДРЖАЈ

1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ	5
1.1. УВОД	5
1.2 ИЗВОД ИЗ ОСНОВНОГ ПЛАНског ДОКУМЕНТА	6
2 ПЛАНски ДЕО	9
2.1 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	9
2.1.1 КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА	9
2.1.2 ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ, НАМЕНА ПОВРШИНА, ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ И БИЛАНСИ ПОВРШИНА	11
2.1.2.1 Грађевинско подручје	11
2.1.2.2 Намена површина	11
2.1.2.3 Површине јавне намене	14
2.1.3 ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ПОСЕБНЕ ЦЕЛИНЕ И КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА. ...	15
2.1.3.1 Подела на зоне у оквиру целине	15
2.1.3.2 Привредне делатности и туризам	15
2.1.4 КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ	16
2.1.4.1 Саобраћајна инфраструктура	16
2.1.4.2 Електроенергетика	17
2.1.4.3 Телекомуникације и КДС	23
2.1.4.4 Гасификација	24
2.1.4.5 Топлификација	24
2.1.4.1 Водовод и канализација	24
2.1.5 СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПО ЗОНАМА, ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ	27
2.1.6 ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ	29
2.1.6.1 Заштита природних добара	29
2.1.6.2 Заштита културних добара	29
2.1.6.3 Мере заштите животне средине	30
2.1.6.3.1 Концепција заштите животне средине	30
2.1.6.4 Организација простора од интереса за одбрану земље	30
2.1.6.5 Организација простора од интереса за безбедност територије	31
2.1.6.6 Мере заштите од елементарних непогода	31
2.1.6.7 Инжењерско геолошки услови изградње	32
2.1.6.8 Посебни услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са посебним потребама	32
2.1.6.9 Држање домаћих животиња	32
2.1.7 ЗОНЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ДОНОСИ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ, ПРЕДВИЂЕНИ РОКОВИ ЗА ИЗРАДУ ПДР СА ПРОПИСАНИМ ЗАБРАНАМА ГРАДЊЕ И РЕКОНСТРУКЦИЈЕ ДО ДОНОШЕЊА ПЛАНА	32
2.1.8 ЗОНЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО УРБАНИСТИЧКО ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА	33
2.1.9 ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗА РАСПИСИВАЊА ЈАВНИХ АРХИТЕКТОНСКИХ И УРБАНИСТИЧКИХ КОНКУРСА	33
2.1.10 ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА, ПРАВИЛА И УСЛОВИ УСМЕРАВАЈУЋЕГ КАРАКТЕРА И ОСТАЛИ УСЛОВИ УРЕЂЕЊА ЗА ДАЉУ ПЛАНСКУ РАЗРАДУ И ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКО ТЕХНИЧКИХ ДОКУМЕНТА	33
2.1.10.1 Организација и намена простора	34
2.1.10.2 Израда планова детаљне регулације	34
2.1.10.3 Израда урбанистичко техничке документације	34
2.1.10.4 Инфраструктурне мреже и објекти и зелени фонд	34
2.1.11 ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА СУСЕДНИХ ПАРЦЕЛА	35
2.1.12 МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ	36



2.2	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	37
2.2.1	ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	37
2.2.2	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ТИПИЧНИМ НАСЕЉСКИМ ЦЕЛИНАМА	44
3.1.	ОСТАЛИ ЕЛЕМЕНТИ ОД ЗНАЧАЈА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПГР	44
3.1.1	Опште одредбе	44
3.1.2	Захтеви за израдом додатне документације	44
3.1.3	Издавање локацијских услова на локацијама где је обавезно доношење плана детаљне регулације	45
3.1.4	Издавање локацијских услова на локацијама где је обавезно доношење урбанистичких пројеката	45
3.1.5	Издавање локацијских услова на локацијама које су покривене важећим плановима који су донети по претходним законима (дуп, рп)	45
3.1.6	Приоритети у спровођењу пгр	46
3.1.7	Постојећа планска документација – став према стеченим обавезама	46
3.2	ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ	46



1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

1.1. УВОД

Скупштина општине Крупањ донела је Одлуке о приступању изради **„Друге измене и допуне Плана генералне регулације за насеље Крупањ до 2025.год.“** (Сл. лист Општине Крупањ бр. 37/2020) и Одлуке да се не израђује стратешка процена утицаја на животну средину за Другу измену и допуну Плана генералне регулације за насеље Крупањ до 2025.год. (Сл. лист Општине Крупањ бр. 37/2020) а такође и Одлуке о измени Одлуке о изради Друге измене и допуне Плана генералне регулације за насеље Крупањ до 2025.г. као и Одлуке о измени Одлуке да се не израђује стратешка процена утицаја на животну средину за Другу измену и допуну Плана генералне регулације за насеље Крупањ до 2025.год. и уговора за израду плана ЈП „Инфраструктура Шабац“ и Општине Крупањ, ЈП „Инфраструктура Шабац“, Служба за просторно и урбанистичко планирање је приступило изради плана. У складу са чланом 45а, став 3, и чланом 47б Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09-исп, 64/10-одл. УС, 24/11, 121/12, 42/13-одл. УС, 50/13-одл. УС, 98/13-одл. УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон и 9/2020).

Циљ Прве измене и допуне плана је омогућавање развоја насеља након поплава 2014.те године. Приликом израде плана остало је неколико неусклађености на самом графичком прилогу План намене површина, где се ознаке намене и шрафуре нису у неким локацијама подударале. Овом изменом су ти недостаци отклоњени.

У оквиру обухвата ове измене се налазе следеће к.п. 745, 453, 1052/1, 1052/2, 1195/3 и 1146/1 све КО Крупањ (Ове парцеле су дефинисане Одлуком о приступању, а изградом плана обухват је делимично проширен и на 1138, 1693 (Улица 23. Септембар), 943, 944/1 и 944/2). Ове к.п. су подељене на **четири локације** у којима се мењају графички прилози плана детаљне регулације. Такође овим планом се израђује и нов цртеж Плана намене површина са унетим ознакама зона на шрафуре намена како би се план ефикасније спроводио.

Другом изменом и допуном плана а на захтев Општинске управе се врше измене на четири локације:

- У оквиру Локације 1 остало је неусклађености на свим графичким прилозима па је ДИДПГР у обухватио улицу и све парцеле које излазе на њу.
- На локацији 2 грађевинска линија се не поклапа са потврђеним урбанистичким пројектом, тако да је овом изменом плана прихваћена грађевинска линија из Урбанистичког пројекта.
- Локација 3 обухвата простор који је био у оквиру обухвата Плана детаљне регулације Ватрогасни дом. Плански документ је израђен до фазе нацрта, међутим због захтева о измени намене површина дефинисаном од стране Општинске управе, њега није било могуће усвојити а ни изменити док се не измени ПГР. Из тог разлога је целокупан план детаљне регулације и сва његова решења су уграђени у ову измену ПГР-а.
- Локација 4 подразумева обухват једне парцеле радне зоне на којој се врши пренамена у стамбену зону вишепородичног становања.

Општи подаци о насељу: Крупањ се налази у југо-западном делу Србије, у микрорегији Рађевини. Крупањ је настао у горњем сливу реке Ликодре, која се формира од: Богоштице и Кржаве на југу, те Чађевице и Брштице на северу. Основна карактеристика рељефа, шире посматрано, је његова отвореност према истоку где доминирају морфолошке јединице ниских планина и равничарског подручја. Идући прама југу и западу терен је вишљи и има одлике високих планина.

На подручју Крупња знатан простор заузимају облици флувијалног рељефа. То су алувиалне равни река: Ликодре, Богоштице, Брштице и Чађевице. Алувијалне равни затворене су брдима и то: Ђулимом на југоистоку, Катановцем и Јовића брдом на југу и Мишаковцем на северу. Деле их реке чији токови имају пад ка Ликодри у скоро заједничком пресеку у центру града.



Наведена брда имају највише коте између 400 и 500 м. Кроз насеље Крупањ пролазе деонице државних путева:

- ДПІІА реда број 137 који повезује Град Шабац, планину Цер, преко Завлаке и пута Лозница – Ваљево до насеља Крупањ,
- ДПІІА реда број 139 који од места Коренита на путу Лозница – Ваљево преко Столица до насеља Крупањ
- ДПІІБ реда број 335 који из центра насеља Крупањ води до насеља Шљивова.

Насеље Крупањ има 4426 становника и центар је општине Крупањ која броји 17295 становника (по Попису 2011.г.) и 22 сеоских насеља са 12866 становника. Густина становника у односу на катастарску општину је око 8,2 становника по хектару. Насеље има 1487 домаћинстава, од чега се 10 бави пољопривредом, 410 је пензионерских домаћинстава а остатак се бави непољопривредним делатностима.

1.2. ИЗВОД ИЗ ОСНОВНОГ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Правни основ за израду ДИДПГР садржан је у одредбама:

- Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 испр., 64/10 -одл. УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одл.УС, 50/13-одл.УС, 98/13 - одл. УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. Закон, 9/2020 и 52/2021)
- Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/2019),
- Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр. 22/15),
- Статута општине Крупањ ("Службени лист општине Крупањ", број 04/2019),
- Одлуке о изради Друге измене и допуне плана генералне регулације за насеље Крупањ до 2025.год. ("Службени лист општине Крупањ", број 11/2015, од 10.06.2015.г.),
- Одлуке да се израђује Стратешка процена утицаја на животну средину за измену и допуну плана генералне регулације за насеље Крупањ до 2025.г. ("Службени лист општине Крупањ", број 3/2018)

Плански основ за израду ДИД ПГР је садржан у одредбама:

- Закона о просторном плану Републике Србије 2010. до 2020.г. ("Службени гласник РС", број 88/10)
- Регионални просторни план за општине Колубарског и Мачванског округа ("Службени гласник РС", број 11/15)
- Просторни план општине Крупањ ("Сл. лист Општине Крупањ ", број 04/12), у даљем тексту ППО,

Документација од значаја;

- План генералне регулације за насеље Крупањ до 2025.год. ("Сл. лист општине Крупањ 9/10, 5/19), у даљем тексту ПГР
- Елаборат о инжењерскогеолошким условима израде Измена и допуна плана генералне регулације за насеље Крупањ до 2025.г.
- Стратегије: Стратегија регионалног развоја Републике Србије, Стратегија развоја туризма, Стратегија развоја шумарства, Стратегија развоја пољопривреде, Стратегија подстицања и развоја страних улагања, Стратегија развоја малих и средњих предузећа и предузетништва у Србији, Стратегија развоја информационог друштва, Стратегија развоја железничког, друмског, водног, ваздушног и интермодалног транспорта у Републике Србије и др.

Граница Измене и допуне плана генералне регулације: Основни плански документ у пуном обухвату обухвата велики део К.О.Крупањ (изуев неколико парцела у северном делу обухвата), и мање делове К.О.Липеновић, К.О.Бањевац, К.О.Томан, К.О.Кржава и К.О.Бршtica. Обухват је идентичан дефинисаном обухвату основног планског документа.

Укупна површина обухваћена целовитом границом је 543.71.78 ха, што чини 1.59% укупне површине општине Крупањ. У Крупуњу живи 24,3% становништва од укупног броја становника у општини Крупањ.

Табела 1. Преглед површине К.О. обухваћених планом

Катастарска општина	површина К.О. (ха)	Површина обухваћена планом
Бршtica	2659.47.31	1.81.66
Кржава	2017.22.34	7.65.32



Друга измена и допуна плана генералне регулације
за насеље Крупањ до 2025 – нацрт плана



Томањ	958.78.23	15.33.35
Бановац	732.19.92	71.09.37
Липеновић	701.84.00	64.15.76
Крупањ	395.54.87	383.66.32
Укупно	7465.06.67	543.71.78

Друга измена и допуна плана генералне регулације обухвата графички прилог „План намене површина“ у пуном обухвату, Локација 1,2,3 и 4 су измењене у свим графичким прилозима.

Обавезе и услови и смернице из планских докумената и стечене обавезе су садржане у основном планском документу, како се примена плана генералне регулације обавља из оба документа **на начин да Прва измена важи на простору који није предмет ове ДИДПГР**. Обзиром на начин примене стечене обавезе и изводи из планова вишег реда су дати у ИДПГР и неће се поново наводити у овом документу.

Табела 2. Преглед прикупљених података и услова надлежних институција

	НАЗИВ УСТАНОВЕ ИЛИ ПРЕДУЗЕЋА	Заведено под бројем	Датум приспећа
1	„Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд Огранак Лозница	2540400-Д.09.14- 136037/1-2023	04.04.2023.
2	Јавно предузеће за управљањем грађевинским земљиштем и путевима „Пут“, Крупањ	266	27.03.2023.
3	1.мај Крупањ	293	28.03.2023.
4	Телеком Србија	Д209-132577/1	27.03.2023.
5	Министарство унутрашњих послова ОДЕЉЕЊЕ ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ У ШАПЦУ	217-2917/23-1	18.04.2023

Урбанистички планови и документација: Нацртом ДИДПГР је планирано да се три ПДР-а оставе потпуно или у већем територијалном делу на снази као што је и назначено у ИДПГР, како ДИДПГР потпуно замењује лист План намене површина у сегменту спровођења није правио измене. ПДРови који се остављају на снази су:

- ПДР „Крупањ-колектор“ (Сл. Лист општине Крупањ бр 10/13) остаје на снази у већем територијалном простору,
- ПДР „План детаљне регулације за подручје Столичке улице и улице М.Тита од раскрснице са улицом Столичком до краја ПГР-а у Крупњу“ (Сл. Лист општине Крупањ бр 03/18),
- ПДР за подручје од Улице 5.септембар до пункта П.З.П. Ваљево у Крупњу (Сл. Лист општине Крупањ бр 03/18).

Урбанистички пројекти, који су према Закону о планирању и изградњи, урбанистичко-технички документи за спровођење планских докумената, се задржавају.

Потврђени урбанистички пројекти након израде Прве измене и допуне ПГР Крупањ:

1. Урбанистички пројекат за изградњу комплекса пилане на катастарској парцели бр. 2055/2 КО Бршница, обрађивач: "ИНВЕСТ ПРОЈЕКТ" доо Шабац, Инвеститори Ивановић Дарко и Јелена, Потврда број 350-36/2019-04 од 17.12.2019.
2. Урбанистички пројекат за изградњу на к.п.бр. 2648 КО Липеновић I, обрађивач: Инжењерске делатности и техничко саветовање „КАПИТАЛ ГРАДЊА“ Лозница, Инвеститор Филип Васиљевић, Потврда број 350-35/2020-04 од 09.02.2021.

Природне карактеристике подручја, демографски показатељи, површине јавних намена и површине осталих намена се нису значајније мењале од израде ИДПГР-а. Детаљна анализа постојећег стања је саставни део ИДПГР тако да се овим документом неће детаљније анализирати. Све промене планиране намене су последица бољег усклађивања плана са стањем на терену и плановима локалне самоуправе и индивидуалних власника парцела.

Табела 3 постојећи начин коришћења земљишта



Намена површина	Површина (ха) (приближно)	Удео појединих намена у ук. површини (%)
Површине јавних намена	42.55.24	7,83
Комунални и инфраструкт. објекти и комплекси	4.89.97	0,90
Јавни објекти и специјализовани центри	8.10.07	1,49
Јавно зеленило-сквер и парк шуме	0.57.26	0,10
Саобраћајне површине	28.97.94	5,33
Површине осталих намена	125.14.46	23,02
Ниске густине становања	71.37.99	13,13
Рурално становање	17.96.90	3,30
Становање високих густина	0.86.56	0,16
Становање средњих густина	3.87.90	0,71
Радне зоне	14.59.38	2,68
Радна зона са становањем	1.52.73	0,28
Пословни и комерцијални центри	2.84.71	0,52
Зона туризма	1.15.69	0,21
Српска православна црква	4.70.05	0,86
Спортско-рекреативни комплекси	4.23.50	0,78
Специјализовани центри	0.19.54	0,04
Неизграђено земљиште	1.79.51	0,33
Остало земљиште у обухвату плана	376.02.08	69,16
-Пољопривредне и остале површ. и ливаде (ук. у об.)-Површ.осталих нам.	273.52.81	50,31
-шуме („Србија шуме“ и др.правна лица)-Површ. јавних нам.	82.59.11	15,19
- водене површ.-Површ.јавних нам.	19.90.16	3,66
Укупна површина у обухвату	543.71.78	100%



2. ПЛАНСКИ ДЕО

2.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

Дугорочна концепција организације и уређења простора у обухвату ПГР, заснована је на: стратешким опредељењима и смерницама Просторног плана РС, Просторног плана општине Крупањ, Стратегији одрживог развоја општине Крупањ, као и потреби интегрисања различитих функција националног, регионалног и локалног/ насељског значаја и њиховог оптималног функционисања у простору.

Предметни простор, својим природним положајем и карактеристикама насеља, је атрактиван за реализацију пројеката у оквиру функционалног урбаног подручја Лознице и развојем територије на осовини Лозница – Крупањ – Шабац и на правцу Лозница – Крупањ – Осечина – Ваљево.

Урбанистички план је конципиран тако да оствари своју улогу у сопственом али и ширем окружењу уз искоришћење предности свога положаја, развијање традиционалних вредности а поштовање савремених принципа развоја. На локалном као и ширем окружењу развој је могуће остварити на принципима одрживог развоја који подразумева усаглашен економски, социјални и просторни развој и смањење конфликта између укупног раста и квалитета, односно културе живљења који се изражава кроз:

- очување свих необновљивих ресурса, дефинисање граница просторног ширења насеља, третман грађевинског земљишта као најзначајнијег ресурса, рационалност његовог коришћења уз уважавање разноврсности у облицима коришћења
- развој еколошких и енергетски ефикасних система, реконструкцију, ревитализацију и децентрализацију привреде,
- еколошке критеријуме који постају основ планирања и развоја природне и укупне животне средине,
- урбану меморију која подразумева очување идентитета и негу специфичности које насеље представља.
- развијање демократичности у коришћењу урбаног простора, развој елемената урбане мобилности, развој видова саобраћаја који могу и угроженим категоријама становништва омогућити економски просперитет (бицикличке, пешачке стазе, доступне видове јавног превоза, путање за следе и слабовиде, и све друге елементе које омогућавају доступност садржаја и људима са посебним потребама).

Анализом постојећег стања и валоризацијом насељских функција, констатовано је да одређене насељске функције захтевају корените промене и унапређење. Најважнији проблеми су сагледани у домену инфраструктурног опремања земљишта, заштите животне средине, бесправне градње, недостатка адекватног простора за рад одређених јавних и комуналних служби, неадекватне локације појединих активности (сточна пијаца и сл.), стационирања путничких и теретних возила, недостатак стратегије развоја туризма на националном или локалном нивоу и др.

Циљеви се могу формулисати у основна два правца и то:

- обезбеђивање основе за плански развој подручја и
- искоришћавања потенцијала које подручје нуди уз поштовање принципа одрживог развоја

Циљеви се састоје у формирању насеља као: административног, привредног, образовног, здравственог, и културног сре дишта општине Крупањ, а посебно туристичког центра (носиоца локалног економског развоја) у ширем просторном смислу, као саставни део туристичке зоне, која представља најшири функционални обухват комплексне и интегралне туристичке понуде једног предела или краја Србије, са карактеристичним постојећим и потенцијалним туристичким активностима и садржајима, а у непосредној близини туристичке регије, као основне просторне целине постојећих и потенцијалних активности и садржаја понуде водећих видова туризма у туристичкој зони. Карактеристике ове зоне и регије је да је националног ранга, са водећим туристичким активностима летње рекреације, као и осталим туристичким активностима: излетничке, климатске, бањске, ловне, сеоске и др.

Највећи потенцијал који ово подручје нуди је:



1. развој различитих видова савременог туризма: спортско-рекреативног, верског, руралног, еко-туризма, авантуристичког, и др.
2. развој мањих производних погона, производног занатства и услуга.

У складу са тим, треба потенцирати на развоју:

- зона у којима је предвиђен развој туристичке делатности – изградња **смештајних капацитета**, уређење и изградња јавних површина и намена, као и компатибилних делатности које ће доприносити бржој туристичкој афирмацији насеља (развој спортско-рекреативних садржаја, мањих услужних објеката-продаја сувенира, кафе-баров, и сл.)
- зона предвиђених за развој малих производних погона, услуга, производног занатства са условом међусобне компатибилности, уз поштовање одговарајућих мера заштите животне средине.

Оперативност Плана је обезбеђена кроз поједностављење процедуре, посебно у деловима који нису планирани за даљу планску разраду, али и упутствима и смерницама за делове територије где је неопходна израда планова нижег реда и других елабората.

Посебни циљеви измене и допуне плана су дефинисани кроз сегменте плана, и то кроз: природне услове, централне функције, становање, продукцију, јавне службе, туризам, рекреацију, спорт, зеленило, саобраћај, комуналну инфраструктуру, заштиту културног наслеђа и заштиту животне средине.

Детаљном анализом постојећег стања свих насељских функција, несумњиво је утврђено да је један од највећих недостатака мањак површина јавне намене, трга и већег шеталишта/пешачке зоне. Јавне зелене површине су заступљене у знатној мери али обзиром да је важан правац развоја насеља као туристичког места веома је важан развој јавних зелених површина. Како су површине јавне намене један од основних фактора који утичу на повећање степена урбанитета, у складу са циљевима који су дефинисани Планом генералне регулације (првенствено обезбеђивање услова за дугорочни, уравнотежени и одрживи економски, еколошки и социјални развој насеља и подизање квалитета живота свих становника и посетилаца овог подручја), стратегијама и политикама развоја локалне самоуправе, ПГР је предвиђене су интервенције на успостављању следећих функција:

1. Искориштавање потенцијала за **развој туризма** кроз:
 - Подстицање развоја туристичког угоститељског намене кроз дефинисање услова за изградњу хотела на локацији у центру насеља на к.п. 602/1 КО Крупањ. Овим би се проширили укупни смештајни капацитети целог насеља и омогућио развој туризма
 - Побољшање и опремање инфраструктуре у својству рекреације, формирање посебних стаза и тракинг стаза по оближњим брдима, формирање посебних стаза за рекреацију уз водотоке (посебан графички прилог 2. правци развоја рута окренутих туризму)
 - Побољшање постојеће саобраћајне инфраструктуре којом се омогућава долазак туриста и којима се повезије насеље са свим културноисторијским целинама у оквиру обухвата плана али и у непосредном окружењу
 - Развој свих других видова туризма, нарочито сеоског туризма у оквиру етно зона и затечених домаћинства ван грађевинског подручја
2. Побољшање услова за развој привреде кроз планске инструменте у оквиру правила уређења и грађења и дефинисање мешовитих зона у којима се омогућавају услови за развој малих предузећа. Привредна целина се налази у издвојеном делу насеља како не би штетно утицала на развој насеља као туристичког центра.
3. Подстицај за побољшање услова становања кроз афирмацију градње нових објеката у централним зонама насеља у зонама у којима нема опасности од поплава и клизишта. Овим би се формирало компактно насеље што је са стране потрошње ресурса повољније од насеља разуђеног типа.
4. Предвиђена је и израда посебних планова детаљне регулације за уређења неуређених водотокова, којим би се смањиле штетне последице које могу уследити појавом поплава и клизишта.
5. Дефинисање локација за изградњу комуналних објеката: локација за уређај за пречишћавањем отпадних вода, локација за изградњу ГМРС, дефинисање зоне за проширење гробља,



6. Дефинисање услова за побољшање матрице насеља чиме ће се омогућити функционалнији и безбеднији саобраћајни токови
7. Предвиђено је решавање проблема паркирања у центру насеља давањем мера којима ће се подстицати урбана мобилност, самим тим смањити потреба за опредељивањем нових локација за стационарни саобраћај.

У складу са потребама развоја туризма, смештаја, становања, квалитетнијег управљања грађевинским стамбеним фондом планирана је измена намене површина из индустријских зона у зоне вишепородичног становања. Како су назнаке природног прираштаја у сталном опадању, овакви објекти квалитетног стамбеног фонда могу служити и функционисати као додатни капацитети у туризму, као приватни смештај. Модерни трендови у функционисању становања и издавања „стан на дан“ преко онлајн платформи, ће омогућити да се насеље додатно развија и да се обезбеђује стални ефикасан прилив средстава.

2.1.2. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ, НАМЕНА ПОВРШИНА, ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ И БИЛАНСИ ПОВРШИНА

2.1.2.1. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ

Постојеће **грађевинско подручје** насеља је дефинисано је кроз основни План генералне регулације за насеље Крупањ до 2025.г., у којем је дат опис границе грађевинског подручја. Површина грађевинског подручја износи: 269,54.60 ха или 49,6 % укупне површине обухвата плана. Анализом постојећег стања изграђености, закључено је да постојеће грађевинско подручје релативно задовољава потребе становништва, а до изградње ван грађевинског подручја насеља дошло је, углавном, због природне деобе постојећих домаћинстава. ИДПГР је из тих разлога проширено грађевинско подручје баш на такве конкретне случајеве деоба постојећих домаћинстава. Грађевинско подручје сада обухвата 271,63.90 ха што представља 50% обухвата плана. Уз напомену да је обухват плана остао непромењен у односу на основни плански документ (ПГР за насеље Крупањ до 2025.г.), ИДПГР грађевинско подручје се проширило за 0,4%. Ван грађевинског подручја се налазе затечена домаћинства и она су остала ван грађевинског подручја. **Друга измена и допуна ПГР не мења постојеће грађевинско подручје које је дефинисано у оквиру ИДПГР што је и приказано на целовитом приказу Плана намене површина.**

У оквиру границе обухвата ПГР, постоји и грађевинско земљиште ван граница грађевинског подручја и на њему су планирани коридори саобраћајница и др. инфраструктурни коридори.

2.1.2.2. НАМЕНА ПОВРШИНА

Другом изменом и допуном плана генералне регулације се неће не мења типологија, називи типичних зона као ни правила уређења и правила грађења у оквиру датих намена површина. Правила уређења и грађења из основног планског документа у потпуности и целости остају на снази. У оквиру графичког прилога је постојало недоследности које су овим планом исправљене. Измена се огледа у сегменту туризма и угоститељства и комерцијалних делатности и вишепородичног становања високих густина. Тако да су настале незнатне промене у укупном балансу површина. Планом су дефинисане следеће намене простора: становање, пословање, јавне и комуналне намене и остале површине, које су разврстане на типичне зоне (ТЗ):

Површине за становање

ПС	Породично становање
ПСП	Породично становање на инд.пољопр. економијама
ВСВ	Вишепородично становање- Ст. високих густина
ВСС	Вишепородично становање- Ст. средњих густина
СС	Социјално становање

Површине за привредне делатности

ИП	Површине за индустријску производњу
КД	Површине за комерцијалне делатности



ТУ	Површине за туризам и угоститељство
МН	Мешовите намене
Површине за објекте у јавној употреби	
ДЛУ	Површине за објекте државне и локалне управе
ОДЗ	Површине за образовање и децу заштиту
ЗЗ	Површине за здравствену заштиту
СЗ	Површине за социјалну заштиту
К	Површине за културу
Зелене површине и површине за спорт и рекреацију	
СР	Површине за спорт и рекреацију
З	Зелене површине
Површине и објекти за техничку и ком. инфраструктуру	
ВД	Површине и објекти у функцији водопривр. делатности (ППВ, ППОВ, резерв, црп.ст,бунари)
ЕД	Површине и објекти у функцији енергетске делатности (ТС, ГМРС, МРС, СПКГ..)
ТД	Површине и објекти у функц. телеком. делатности (базне станице, пошта, радио станица)
УО	Површине у функцији управљања отпадом (рецикл.дворишта)
КДпв	Остале површине и објекти за комуналне делатности (пијаце, вет.станице, прихв. за напуштене животиње)
Г	Површине за гробља (хришћанско, муслиманско)
ВО	Површине за верске објекте
Ш	Шумске површине
ОПП	Остале пољопривредне површине
ПВП	Приобаље и водене површине
УЛ	Улице у насељу
ДС	Површине и објекти у функцији друмског саобраћаја (аут.станиц, база за одрж.пута, паркинг, бенз.станиц.)

Изменом и допуном плана Генералне регулације је дефинисана нова типологија намена. Типологија је рађена у складу са „Стандардизацијом класификације намене земљишта и планских ознака у урбанистичким и просторним плановима који се доносе на локалном нивоу“. Све промене заступљености одређених намена се могу анализирати у следећим табелама где се пореде планиране намене основног планског документа и измене и допуне.

Табела 5. Преглед појединачних намена у обухвату основног планског документа – Планирано стање

Намена површина	Површина (ха) (приближно)	Удео појединих намена у ук. површини (%)
Површине јавних намена	87.93.32	16,17
Комунални и инфраструкт. објекти и комплекси	6.96.71	1,28
Јавни објекти и специјализовани центри	8.32.65	1,53
Спортско-рекреативни комплекси	2.67.04	0,49
Јавно зеленило-сквер и парк шуме	23.44.53	4,31
Саобраћајне површине	46.52.39	8,56
Површине осталих намена	195.01.46	35,87
Ниске густине становања укључујући и Тнц 6а	101.50.98	18,67
Становање на индивидуалним пољ.ек. укључујући и Тнц 6б	16.57.42	3,05
Становање високих густина	4.84.67	0,89
Становање средњих густина	5.52.29	1,02
Радне зоне	41.04.23	7,55
Радна зона са становањем	11.58.63	2,13
Пословни и комерцијални центри, укључујући и грађевински део Опс3а	4.87.45	0,89
Зона туризма	2.83.73	0,52
Српска православна црква	4.70.05	0,86
Спортско-рекреативни комплекси	1.52.01	0,28



Остало земљиште у обухвату плана	260.77.00	47,96
-Пољопривредне и остале површ. и ливаде (ук. у об.)-Површ.осталих нам. -шуме („Србија шуме“ и др.правна лица)-Површ. јавних нам.	240.86.84	44,30
- водене површ.-Површ.јавних нам.	19.90.16	3,66
Укупна површина у обухвату	543.71.78	100%

Табела 6. Преглед појединачних намена у обухвату Измене и допуне плана, БИЛАНС ПОВРШИНА – Планирано стање

Намена површина	Површина (ха)(приближно)	Удео појединих намена у укупној површини (%)
Површине за становање	107.73.80	19.82
ПС Породично становање	73.76.16	13.57
ПСП Породично становање на инд.пољопр. економијама	07.45.16	1.37
ВСВ Вишепородично становање- Ст. високих густина	05.79.39	1.07
ВСС Вишепородично становање- Ст. средњих густина	20.45.63	3.76
СС Социјално становање	00.27.46	0.05
Површине за привредне делатности	22.69.76	4.17
ИП Површине за индустријску производњу	10.06.99	1.85
КД Површине за комерцијалне делатности	09.27.83	1.71
ТУ Површине за туризам и угоститељство	01.63.60	0.13
МН Мешовите намене	10.67.14	1.96
Површине за објекте у јавној употреби	07.15.48	1.32
ДЛУ Површине за објекте државне и локалне управе	01.26.52	0.23
ОДЗ Површине за образовање и децу заштиту	03.68.20	0.68
ЗЗ Површине за здравствену заштиту	00.95.80	0.18
СЗ Површине за социјалну заштиту	00.57.67	0.11
К Површине за културу	00.67.29	0.12
Зелене површине и површине за спорт и рекреацију	30.41.95	5.59
СР Површине за спорт и рекреацију	04.19.04	0.77
З Зелене површине	26.22.91	4.82
Површине и објекти за техничку и ком. инфраструктуру	06.29.53	1.16
ВД Површине и објекти у функцији водопривр. делатности (ППВ, ППОВ, резерв, црп.ст,бунари)	00.74.48	0.14
ЕД Површине и објекти у функцији енергетске делатности (ТС, ГМРС, МРС, СПКГ..)	00.96.18	0.18
ТД Површине и објекти у функц. телеком. делатности (базне станице, пошта, радио станица)	00.03.99	0.01
УО Површине у функцији управљања отпадом (рецикл.дворишта)	00.20.81	0.04
КДпв Остале површине и објекти за комуналне делатности (пијаце, вет.станице, прихв. за напуштене животиње)	01.06.09	0.20
Г Површине за гробља (хришћанско, муслиманско)	03.27.98	0.60
ВО Површине за верске објекте	04.94.63	0.91
Ш Шумске површине	57.76.23	10.62
ОПП Остале пољопривредне површине	159.16.38	29.27
ПВП Приобаље и водене површине	19.19.19	3.53
УЛ Улице у насељу	46.52.39	8.56
ДС Површине и објекти у функцији друмског саобраћаја (аут.станиц, база за одрж.пута, паркинг, бенз.станиц.)	01.22.00	0.22
ПДР Планови детаљне регулације који се директно спроводе	69.93.30	12.86
Укупна површина у обухвату	543.71.78	100%



Могуће је анализирати промене у одређеним насељским целинама иако је промењена методологија зона, њихове карактеристике ће се махом задржавати у смислу правила уређења и грађења.

Друга измена и допуна плана генералне регулације има измену у односу на ИДПГР у уделу површина намењених туризму и комерцијалним делатностима и вишепородичном становању високих густина.

2.1.2.3. ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Другом изменом и допуном плана генералне регулације се дефинишу следеће површине јавне намене и површине у јавној употреби које у потпуности одговарају ознакама дефинисаним у ИДПГР:

- **ДЛУ Површине за објекте државне и локалне управе**
 - Општинска управа,
 - Општински суд,
 - МУП и одсек за заштиту од пожара
 - ЈКП „1. мај“ Крупањ
 - РГЗ Служба за катастар Крупањ
 - ЈП „Србијашуме“, Шумска управа Крупањ
 - ЈП ЕПС – Пословница Крупањ
 - ЈП за грађевинско земљиште „Пут“ Крупањ
 - „Телеком – Србија“ АД
 - ЈП „ПТТ Саобраћаја“ Србија
- **ОДЗ Површине за образовање и деčју заштиту**
 - Предшколска установа
 - Основна школа
 - Средња школа
- **ЗЗ Површине за здравствену заштиту**
 - Дом здравља
 - Апотека
 - Ветеринарска станица / амбуланта
- **СЗ Површине за социјалну заштиту**
 - Центар за социјални рад
 - Домска јединица центра за социјални рад (Дом за старе)
 - Црвени крст
 - РЗ за здравствено осигурање
 - РФ за пензионо осигурање
 - Национална служба за запошљавање
- **К Површине за културу**
 - Библиотека (културни центар), Музеј у оквиру објекта „Старе апотеке“
- **колске саобраћајне јавне површине,**
- **колско пешачке саобраћајне површине и јавни паркинг,**
- **пешачке јавне површине,**
- **зелене површине,**
- **јавни паркинг,**
- **трафо станице,**
- **уређај за пречишћавање отпадних вода (ППОВ),**
- **главна мерно регулациона станица (ГМРС),**
- **водно земљиште,**
- **шумско земљиште у државној својини.**

2.1.3. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ПОСЕБНЕ ЦЕЛИНЕ И КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА

Анализом стања физичких структура на терену, постојећих и планираних намена простора издвајају се **5 просторних целина** унутар обухвата ПГР-а. Методологија поделе на целине се поред доминантних намена такође заснива и на морфолошким карактеристикама насеља. Насеље је подељено по целинама и на основу главних праваца развоја физичких структура у



правцима главних водотока у насељу. Овим планом се није мењала подела на целине нити границе целина. Према правцима развоја целине носе називе по водотоцима у оквиру којих се образују.

1. Просторна целина 1: Урбано-централна целина
2. Просторна целина 2: Слив реке Чађавице
3. Просторна целина 3: Слив реке Богоштице
4. Просторна целина 4: Десни слив Ликодре
5. Просторна целина 5: Леви слив Ликодре

2.1.3.1. ПОДЕЛА НА ЗОНЕ У ОКВИРУ ЦЕЛИНЕ

У оквиру дефинисаних целина се налазе се основне зоне: становања, пословања, јавних и комуналних намена и зоне са површинама осталих намена. Основне зоне су даље разврстане на типичне типичне тоне (ТЗ) у којима се јасно дефинишу иста правила уређења и правила грађења. Овим планским документом се нису мењала правила уређења и грађења као ни опис зона. Промена се огледа искључиво у територијалном распореду ТУ и КД. Просторне целине су плански истакнуте као стратешки основ развоја делова насеља. У оквиру њих се развијају типичне зоне на начин да се омогући одрживи развој насеља, и спречили негативни утицаји одређених зона.

Све типичне зоне имају и скраћене ознаке којима су дефинисане у деловима текста и графике. Кључ са скраћеним називима је дат у оквиру и текстуалног и графичког дела плана.

Тема ове измене и допуне плана у сегменту измене Плана намене површина се огледа искључиво у Зонама Туризам и угоститељство и Комерцијалне делатности, тако да ће се дати опис постојећег стања само за те две намене док су остале детаљно образложене у ИДПГР

2.1.3.2. ПРИВРЕДНЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТУРИЗАМ

Развој насеља и Општине Крупањ је у великој мери условљен географским положајем у односу на главне саобраћајне токове. Насеље Крупањ има неповољан саобраћајни положај у односу на основну саобраћајну мрежу Републике. Везу са окружењем остварује једино друмским саобраћајницама док су остали видови саобраћаја незаступљени

На привредне активности велики утицај имају актуелне транзиционе промене и хаотично тржиште. У протеклом периоду је дошло до својинских трансформација (већи број привредних субјеката је приватизован, продат, у стечају или чека продају). Одређен број приватизованих објеката не ради; неки су променили делатност а неки раде са смањеним капацитетом.

Ово је један од главних разлога за промене у оквиру ове измене и допуне плана. Неколико парцела радне зоне је пренамењено у зону вишепородичног становања високих густина, како би се подстакло развој сектора становања а помогао и развој смештајних капацитета у оквиру приватног смештаја.

Недовољна и слабо одржавана инфраструктура, демографска кретања становништва, застарела технологија и ниски стандарди у производњи, велики број незапослених, недовољно високообразованих и обучених радника, запостављеност региона од стране Републике, недовољна улагања у инфраструктуру, непланско управљање шумама и другим ресурсима, образовање у средњим (па и високим) школама није прилагођено потребама друштва (мало практичних знања), природни хазард (поплаве, ерозија земљишта, клизишта) и др. фактори утичу на развијеност привреде Општине.

Овим планским документом су опредељене нове зоне за Туризам и угоститељство и Комерцијалне делатности како би се поспешео одржив економски развој.

2.1.4. КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ

2.1.4.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Улична мрежа

Решење основне уличне мреже у ПГР-е за насеље Крупањ је засновано на допуњеној и реорганизованој постојећој уличној мрежи, при чему је вођено рачуна о постављеним



циљевима развоја саобраћајног система Крупања и планираној организацији становања и активности на подручју Плана.

Улична мрежа сврстана је у следеће категорије:

- примарне саобраћајнице (улице које се поклапају са деоницама регионалних путева)
- секундарне саобраћајнице (улице које се поклапају са деоницама локалних путева и излазни правци)
- терцијалне саобраћајнице (стамбене улице, насељске саобраћајнице)

Овом изменом је у обухвату Локација 1 и измена регулације Улице Томислава Вићентића.

Табела 7. Табеларни приказ уличне мреже на подручју Плана са списком осовинских и темених тачака и ознакама карактеристичних попречних профила који је дефинишу:

Локација 1.

Назив саобраћајнице	Ознаке осовинских и темених тачака у оквиру ДИДПГР Локација 1	Ознака карактеристичног попречног профила
Томислава Вићентића	О1и, Т1и, Т2и	5-5

Планирана траса саобраћајница је дефинисана у простору геодетским координатама осовинских и темених тачака и карактеристичним попречним профилима а нивелациони положај саобраћајница је дефинисан котама нивелете на осовинским или теменим тачкама. Нивелационо и регулационо решење саобраћајних површина, дефинисано је графичким прилогом бр. 3.1 План нивелације и регулације.

Због саме конфигурације терена уздужни профили саобраћајница већи су од прописаних и крећу се до 18%.

Локација 3

Назив саобраћајнице	Ознаке осовинских и темених тачака у оквиру ДИДПГР Локација 3	Ознака карактеристичног попречног профила
26 септембра	О0, О1 и О2	1-1
Нова 28 (Продужетак)	О1, Т1, Т2, О3, Т3 и О4	2-2, 3-3
Пут око ватрогасног дома	Т1, Т4, Т5 и О3	4-4, 5-5 и 6-6

Попречни профили

Карактеристични попречни профили осталих саобраћајница приказани су графичким прилогом и обележени на свакој деоници саобраћајница на графичком прилогу 3б Карактеристични профили (са попречним профилима саобраћајница и списком геодетских координата осовинских и темених тачака). За Локације 1 и 3 су дефинисане нове преломне темене и осовинске тачке као и нови профили.

У случајевима када постојећа регулација саобраћајница нема потребну ширину која је планирана карактеристичним попречним профилем задржава се постојеће стање саобраћајница.

У оквиру локација 2 и 4 нема измена саобраћајница.



2.1.4.2. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

Документација од значаја за израду:

Услови за израду „Друге измене и допуне плана генералне регулације за насеље Крупањ д8 2025.год.“ „ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ“ д.о.о. Београд, Огранак ЕД Лозница (бр.2540400-Д.09.14-136037/1-2023 од 04.04.2023.год., даље у поглављу – Услови ЕД Лозница):

„Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак ЕД Лозница, на захтев обрађивача за доставу техничких услова и података за израду плана детаљне регулације за насеље Крупањ, одређује следеће:

У С Л О В Е:

Локација 1:

- у предметном обухвату постоји НН ваздушна НН мрежа (са припадајућим кућним прикључцима).

Локација 2:

- у предметном обухвату постоје подземне НН инсталације (користе се за прикључење објекта који се ту налази).

Локација 3:

- сразмерно потребама планирати изградњу ТС 10/0.4kV 2x1000kVA (или веће снаге) а у складу са предвиђеном локацијом изградње ТС на ситуационом плану.
- постојећу НН надземну мрежу изместити у зависности од потреба градње (обратити се ЕД Лозница посебним захтевом).

Локација 4:

- у складу са потребама будућих потрошача, извршити замену постојеће СБТС (стубно-бетонске ТС) новом типа МБТС 1x1000kVA (или веће снаге).
- уцртани ДВ је у међувремену каблиран и измештен у односу на вашу ситуацију (према потребама извршити његово даље измештање, за шта је, такође, погрешно обратити се ЕД Лозница посебним захтевом).

Концепција НН мреже:

- НН мрежа је надземна или подземна и по правилу не повезује суседне ТС;

Врста и пресек проводника НН мреже:

- кабловски водови су типа XP00-ASJ са изолацијом од умреженог полиетилена , пресека 4x150mm² за основну мрежу (ТП-3);
- потрошач са већим оптерећењем може да се прикључи кабловским водом одговарајућег пресека директно у ТС.

2. Приликом изградње објекта водити рачуна о следећем:

Заштитни појас за надземне електроенергетске водове, са обе стране вода од крајњег фазног проводника има следеће ширине:

За напонски ниво 1kV до 35kV:

- за голе проводнике 10метара, кроз шумско подручје 3 метра;
- за слабо изловане проводнике 4 метра, кроз шумско подручје 3 метра;
- за самоносиве кабловске снопове 1 метар;
- За подземне енергетске водове (каблове) износи, од ивице армирано-бетонског канала , за напонски ниво 1kV до 35kV, укључујући и 35kV -1 метар.

Заштитни појас за трансформаторске станице на отвореном износи:

- за напонски ниво 1kV до 35kV -10 метара.

3. Приближавање и укрштање енергетских и телекомуникационих водова: при паралелном вођењу енергетског и телекомуникационог кабла дозвољен је најмањи хоризонтални размак од 0.5m за каблове 1kV (ЈУС Н.ЦО.101). Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од 0.5m. Угао укрштања треба да буде што ближи 90°, али не мањи од 30° у насељеним местима , односно не мањи од 45° ван насељеног места. Енергетски кабл се, по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла. Уколико се размаци не могу постићи, енергетске каблове



- на тим местима треба провести кроз цеви, али и тада размаци не смеју да буду мањи од 0.3m. Телекомуникациони каблови који служе искључиво за потребе електродистрибуције могу се полагати у исти ров са енергетским кабловима, на најмањем размаку који се покаже задовољавајући прорачуном, али не мањи од 0.2m.
4. Приближавање и укрштање енергетских каблова са цевима водовода и канализације: није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова испод или изнад водоводних или канализационих цеву, осим при укрштању. Хоризонтални размак енергетског кабла од водоводне или канализационе цеву треба да износи најмање 0.4m. Енергетски кабл при укрштању може бити положен испод или изнад водоводне или канализационе цеву на растојању од најмање 0.3m. Ако се размаци не могу постићи, тада енергетски кабл треба провући кроз заштитну цев. На местима паралелног вођења или укрштања енергетског кабла са водоводном или канализационом цеву ров се копа ручно (без употребе механизације).
 5. Укрштање енергетског кабла са водотоком: укрштање енергетског кабла са водотоком (река, канал и сл.) изводи се полагањем преко мостова. Изузетно, укрштање са мањим рекама, потоцима и сл. може да се изводи полагањем кабла на дно или испод дна водотока. Полагање кабла на дно водотока изводи се на месту где је брзина воде најмања и где не постоји могућност већег одрона земље или насипања муља. Каблови употребљени за ово полагање морају бити појачани арматуром од челичних жица. Полагање кабла испод дна водотока изводи се провлачењем кроз цеву на дубини од најмање 1.5m испод дна водотока.
 6. Најкасније 8 (осам) дана пре почетка било каквих радова у близини електроенергетских објеката, инвеститор је у обавези да се писменим путем обрати Служби за припрему и надзор одржавања ОДС „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о.Београд, Огранак Електродистрибуција Лозница у Лозници у коме ће се навести датум и време почетка радова, одговорно лице за извођење радова и контакт телефон;
 7. Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објеката вршити ручно, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите;
 8. Да се на местима на којима се налазе енергетски каблови изврши механичка заштита на прописан начин;
 9. У случају потребе за измештањем електроенергетских објеката, морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори уз претходну сагласност ОДС „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о.Београд, Огранак Електродистрибуција Лозница у Лозници. Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чланом 217. Закона о енергетици („Службени гласник РС“ бр.145/14) сноси инвеститор објекта због чије се градње измешта постојећи објекат;
 10. Да подносилац захтева сноси све трошкове евентуалног оштећења електродистрибутивних подземних кабловских водова и постојећих енергетских објеката, насталих непажњом извођача радова или непоштовањем ових услова.
 11. Заштиту и обезбеђење постојећих објеката ОДС „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о.Београд, треба извршити пре почетка било каквих радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности и техничке исправности предметних објеката;
 12. Ближе услове за пројектовање и прикључење, као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу (или пројекат за извођење), Огранак Електродистрибуција Лозница ће прописати у редовном поступку кроз обједињену проц едуру.

Ови услови се издају ради израде Плана детаљне регулације за насеље Крупањ и у другу сврху се не могу користити.

Постојеће стање електроенергетске мреже

Постојеће стање електроенергетске мреже представљено је на графичком прилогу. Опис постојећег стања електроенергетске мреже дат је у Измени и допуни Плана генералне регулације Крупањ до 2025. године (2019.), у поглављу 2.1.6.5. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА. Наведено поглавље се задржава у целости и врши се његова допуна, обзиром на



ситуацију дистрибутивне електроенергетске мреже на четири локације које су предмет плана и на цитиране Услове ЕД Лозница.

Локација 1

На локацији 1 је присутна ваздушна нисконапонска мрежа 0.4kV са ваздушним прикључцима објеката.

Локација 2

На локацији 2 је присутан подземни нисконапонски кабловски прикључак 0.4kV постојећег објеката. Траса кабла није евидентирана код РГЗ Службе за катастар Крупањ, нити је нанета на графичком прилогу.

Локација 3

На локацији 3 је присутни су следећи, дистрибутивни, електроенергетски објекти: подземни средњенапонски кабловски водови 10kV, лимено-бетонска трафостаница 10/0.4kV „1 мај“ са енергетским трансформатором од 400kVA, ваздушна нисконапонска мрежа са проводницима типа СКС на бетонским стубовима (у улици 26.септембра), ваздушна нисконапонска мрежа са проводницима типа АI-Ѓ. на бетонским стубовима преко комплекса ватрогасног дома, преко радне зоне и преко реке Ликодре. Извесно је и присуство подземних нисконапонских кабловских водова из трафо-станице (до стубова НН мреже и прикључака већих потрошача) али о њима не постоје подаци. Трасе подземних високонапонских кабловских водова 10kV нису евидентирани код РГЗ Службе за катастар Крупањ и на графичком прилогу су нанете ојентационо, на основу података о изведеном стању који су од електродистрибутивног предузећа прибављени код израде планова вишег реда. Позиције стубова ваздушне нисконапонске мреже су снимљене и дате на графичком прилогу.

Код оцене постојећег стања дистрибутивне електро мреже, са негативним предзнаком уочено је следеће: лимена трафо-станица 10/0.4kV је амортизована у знатном степену, трасе подземних високонапонских водова 10kV су познате само приближно а ти каблови су грађени и по осталом земљишту и нарушавају планирану урбанистичку концепцију (обзиром на забрану градње у заштитном појасу који им припада у складу са Законом о енергетици). И ваздушна нисконапонска мрежа преко комплекса ватрогасног дома, преко радне зоне и преко реке Ликодре, нарушава урбанистичку концепцију својим присуством и својим заштитним појасом.

Позиције и димензије заштитних појасева електроенергетских објеката су представљене на графичком прилогу (ојентационо за подземне високо/средње напонске кабловске водове 10kV).

Квалитет снабдевања електричном енергијом постојећих потрошача је задовољавајући. Не постоји резерва у капацитетима за прикључак нових потрошача и корисника, обзиром на планирану изградњу у обухвату плана.

Локација 4

На локацији 4 је присутан је подземни електроенергетски кабловски вод 10kV (мења деонице далековода 10kV). Траса кабла није евидентирана код РГЗ Службе за катастар и није нанета на графичком прилогу, а положај (и претходни положај) далековода 10kV су дати ојентационо. Уз обухват измене плана на локацији 4 је стубно-бетонска трафо-станица 10/0.4kV „Бетонска база“ са енергетским трансформатором снаге 250kVA. Не постоји резерва у капацитетима за прикључак нових потрошача и корисника, обзиром на планирану изградњу.

Планирано стање електроенергетске мреже

Планирано стање електроенергетске мреже представљено је на графичком прилогу. Опис планираног стања електроенергетске мреже дат је у Измени и допуни Плана генералне регулације Крупањ до 2025. године (2019.), у поглављу 2.1.6.5. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА. Наведено поглавље се задржава у целисти и врши се његова допуна, обзиром на планирану изградњу у обухвату и на цитиране Услове ЕД Лозница.

Локација 1



На локацији 1 доградити ваздушну нисконапонску мрежу у складу са општим смерницама за изградњу мреже 0.4kV а које су дефинисане у основном планском документу. Прикључке објеката реализовати у складу са енергетско-техничким условима ЕД Лозница из Локацијских услова.

Локација 2

На локацији 2 доградити ваздушну нисконапонску мрежу, у просоту регулације улица, у складу са општим смерницама за изградњу мреже 0.4kV а које су дефинисане у основном планском документу. Прикључак објекта реализовати у складу са енергетско-техничким условима ЕД Лозница из Локацијских услова.

Локација 3

На локацији 3, планираној изградњи на кат.парцелама бр:944/2, 1138 и 1146/1 К.О.Крупањ морају претходити следеће интервенције на електроенергетским објектима, обзиром на заштитни појас за исте, у складу са Законом о енергетици:

- На укупном обухвату плана, од стране екипа електродистрибутивног предузећа са одговарајућим уређајима за лоцирање подземних ел.енергетских кабловских водова одредити положаје свих подземних ел.каблова 10kV и 0.4kV. По потреби извршити ручни, опрезан ископ пробних ровова. Податке о напонском нивоу, положајима и дубини полагања подземних ел.енергетских кабловских водова доставити РГЗ Служби за катастар непокретности Крупањ. На основу података о положају подземних ел.енергетских каблова дефинисати прецизне положаје њихових заштитних појасева (по 1.0m са обе стране трасе);
- Изградњи објекта вишепородичног становања средњих густина становања у заштитном појасу подземног високонапонског кабловског вода 10kV на кат.парцели бр.944/2 К.О.Крупањ мора претходити измештање тог кабла са поменуте парцеле. Решење измештања је предложено на графичком прилогу. Измештање може реализовати искључиво екипа електродистрибутивног предузећа;
- Изградњи објекта и комплекса ватрогасног дома на кат.парцели бр.1138 К.О. Крупањ мора претходити демотирање деонице ваздушне мреже преко поменуте парцеле, на начин који је представљен/предложен на графичком прилогу: уз границу са кат.парцелом 1140 К.О. Крупањ изградити угаоно-бетонски стуб у1 на коме ће се извршити затезање деонице трасе НН мреже ван обухвата плана. Од трафостанице до стуба у1 изградити подземни нисконапонски кабловски вод XP00-ASJ 4x150mm² . Положај коридора за изградњу подземног нисконапонског кабла и положај стуба у1 дефинисани су координатама темених и осовинских тачака у државном координатном систему. Описано могу реализовати искључиво екипе електродистрибутивног предузећа. Различито решење за демотирање деонице ваздушне НН мреже преко комплекса ватрогасног дома може бити дефинисано појединачним енергетско-техничким условима Електродистрибуције Лозница из обједињене процедуре (код издавања Локацијских услова). При томе мора бити уважена намена простора дефинисана овим планом;
- Изградњи објекта и комплекса ватрогасног дома на кат.парцели бр.1138 К.О. Крупањ и будућој изградњи енергетских објеката (МРС, топлана, итд.) мора претходити утврђивање положаја подземних средњенапонских кабловских водова 10kV (3 кабла) и њихово измештање на начин који је представљен/предложен на графичком прилогу. Положај коридора на који се измештају кабови 10kV дефинисани су координатама темених тачака рова у државном координатном систему. Измештање могу извести искључиво екипе електродистрибутивног предузећа. За случај да новопланирани објект ватрогасног дома није у заштитном појасу постојећег ел.ен. кабла 10kV, могућа је изградња објекта ватрогасног дома без описаног измештања деонице кабла 10kV, с тим што се исти мора механички заштити на деоницама које су у зони изградње интерне саобраћајнице на комплексу. Различито решење за измештање деоница подземних ел.ен.каблова 10kV, преко кат.парцеле бр.1138 К.О.Крупањ, може бити дефинисано појединачним енергетско-техничким условима Електродистрибуције Лозница из обједињене процедуре (код издавања Локацијских



услова), односно код израде урбанистичког пројекта за зону енергетских објеката. При томе мора бити уважена намена простора дефинисана овим планом;

- Изградњи објеката вишепородичног становања на кат.парцели бр. 1146/1 К.О.Крупањ, а границе се са кат.парцелом бр.1146/2 К.О.Крупањ, мора претходити демонтажање деонице ваздушне нисконапонске мреже, на начин који је представљен на графичком прилогу. У траси НН мреже, на кат.парцели бр.1146/1 К.О.Крупањ, уз регулациону линију ка улици Жижице Јовановића Шпанца- продужетак, подићи затезни армирано-бетонски стуб на коме прихватити и извршити затезање распона НН мреже преко реке Ликодре. Од трафостанице до стуба у1 изградити подземни нисконапонски кабловски вод ХР00-ASJ 4x150mm². Положај коридора за изградњу подземног нисконапонског кабла и положај стуба у8 дефинисани су координатама темених и осовинских тачака у државном координатном систему.Описано могу реализовати искључиво екипе електродистрибутивног предузећа. Различито решење за демонтажање предметне деонице ваздушне НН мреже може бити дефинисано појединачним енергетско-техничким условима Електродистрибуције Лозница из обједињене процедуре (код издавања Локацијских услова). При томе мора бити уважена намена простора дефинисана овим планом;

Ради стварања могућности за квалитетно напајање ел.енергијом постојећих и планираних потрошача на локацији 3 неопходно је реализовати и следеће активности и смернице:

- Прибавити од надлежног електродистрибутивног предузећа појединачне енергетско-техничке услове за прикључак планираних објеката на дистрибутивну електро мрежу, у обједињеној процедури (код израде Локацијских услова);
- Извршити набројана измештања спорних деоница подземних ел.енергетских каблова 10kV на осталом грађевинском земљишту (кабл 10kV на кат.парцели бр.944/2 К.О. Крупањ и три ел.ен. кабла 10kV преко кат.парцеле 1138 К.О.Крупањ);
- Извршити набројана измештања и демонтажања спорних деоница ваздушне нисконапонске мреже на осталом грађевинском земљишту (преко кат.парцеле бр.1138 К.О.Крупањ и кат.парцеле бр.1146/1 К.О. Крупањ);
- Изградити електроенергетске објекте у складу са претходно поменути појединачним условима електродистрибутивног предузећа и у складу са предлогом решења електроенергетске фазе из овог плана, који је представљен на графичком прилогу а чији опис следи:
 - Изградити монтажну-бетонску трафостаницу 10/0.4kV („Ватрогасни дом“) 2x1000kVA, (или веће снаге), на засебној парцели која се формира од дела кат.парцеле бр.1146/1 К.О.Крупањ. Изградња планиране трафо-станице није (пред)услов за изградњу Ватрогасног дома;
 - Прикључење планиране трафостанице на страни напона 10kV реализовати системом „улаз-излаз“ са постојећег високо/средњенапонског кабловског вода 10kV којим је прикључена постојећа трафостаница „1 мај“. Касније у новој ТС прикључити и подземни кабловски високонапонски вод 10kV планиран за напајање трафостаница преко реке Ликодре;
 - На новопланирану трафостаницу прикључити планирану дистрибутивну нисконапонску мрежу у обухвату плана и прикључке објеката вишепородичног становања и енергетских објеката - засебним, подземним, нисконапонским кабловима. Сукцесивно пребацивати и постојеће НН прикључке са сабирница у ТС 10/0.4kV „1 мај“ чиме ће се створити могућност за укупно демонтажање лимене трафостанице (обзиром на висок степен амортизованости). Динамику ове активности ће дефинисати електродистрибутивно предузеће, кроз појединачне енергетско-техничке услове из обједињене процедуре;
 - Преко кат парцеле бр.1146/1 К.О.Крупањ, уз улицу 26 септембра, у простору предбашти уз регулациону линију, планира се изградња ваздушне нисконапонске мреже са јавном расветом. Положај стубова (у1-у8) је дефинисан/предложен координатама осовина у државном координатном систему. Са нисконапонских сабирница у трафостаници до стуба у1 гради се потребан број подземних нисконапонских каблова. Проводници ваздушне НН мреже су типа СКС (Х00/О-



А). Остаје могућност да се описана ваздушна НН мрежа не гради, да се по траси изгради јавна расвета на прописно уземљеним металним, канделаберским стубовима а да се прикључци објеката реализују подземним нисконапонским кабловима са сабиранацама у ТС. Варијанта изведбе ће бити дефинисана условима електродистрибутивног предузећа из обједињене процедуре;

- Код изградње саобраћајнице у улици Нова 28 (продужетак) обезбедити присуство овлашћеног лица из електродистрибутивног предузећа које ће, на лицу места, у зависности од положаја и дубине подземног високонапонског кабловског вода 10kV (утврђеним опрезним копањем пробних ровова), дефинисати потребне заштитне мере за кабл или наложити његово измештање. И заштитне мере и евентуално измештање на новоопредељени коридор подземних ел.ен. каблова у простору регулације улице, могу реализовати искључиво екипе електродистрибутивног предузећа. Наведено се односи и на проширење коловоза саобраћајнице у улици 26 септембар.
- Електроинсталације у објектима и на пословним комплексима у свему пројектовати, одабрати и реализовати у складу са условима електродистрибутивног предузећа из обједињене процедуре и у складу са важећим прописима за поменуте објекте.

Локација 4

На локацији 4, планираној изградњи објек(а)та вишепородичног становања морају претходити следеће интервенције на електроенергетским објектима:

- На укупном обухвату плана, од стране екипа електродистрибутивног предузећа са одговарајућим уређајима за лоцирање подземних ел.енергетских кабловских водова одредити положаје свих подземних ел.каблова 10kV и 0.4kV. По потреби извршити ручни, опрезан ископ пробних ровова. Податке о напонском нивоу, положајима и дубини полагања подземних ел.енергетских кабловских водова доставити РГЗ Служби за катастар непокретности Крупањ. На основу података о положају подземних ел.енергетских каблова дефинисати прецизне положаје њихових заштитних појасева (по 1.0m са обе стране трасе).
- Уколико је заштитни појас подземног средњенапонског вода 10kV у зони изградње објекта вишепородичног објекта, извршити измештање кабла ван те зоне. Измештање може реализовати искључиво екипа електродистрибутивног предузећа. Нова траса за кабл биће дефинисана појединачним енергетско-техничком условима ЕД Лозница у обједињеној процедури, уважавајући планирану намену простора, положаје постојећих подземних инсталација и коридоре који су, овим планом, опредељени за изградњу подземних инсталација и инфраструктура. За случај да је постојећи далековод 10kV сметња изградњи објекта вишепородичног становања извршити замену спорне деонице подземним кабловским водом 10kV, на претходно описан начин;

Ради стварања могућности за квалитетно напајање ел.енергијом постојећих и планираних потрошача на локацији 4 неопходно је реализовати и следеће активности и смернице:

- Прибавити од надлежног електродистрибутивног предузећа појединачне енергетско-техничке услове за прикључак планираних објеката на дистрибутивну електро мрежу, у обједињеној процедури (код израде Локацијских услова);
- Извршити набројана измештања спорних деоница средњенапонских водова 10kV;
- Изградити електроенергетске објекте у складу са претходно поменутиим појединачним условима електродистрибутивног предузећа и у складу са предлогом решења електроенергетске фазе из овог плана, који је представљен на графичком прилогу а чији опис следи:
 - Изградити монтажну-бетонску трафостаницу 10/0.4kV („Ватрогасни дом“) 2х(630)1000kVA, на засебној парцели која се формира од дела кат.парцеле бр.1195/3 К.О.Крупањ, а која је означена на графичком прилогу;
 - Прикључење планиране трафостанице на страни напона 10kV реализовати системом „улаз-излаз“ са описаног високо/средњенапонског кабловског вода 10kV преко предметне парцеле;



- На новопланирану трафостаницу прикључити постојећу и планирану дистрибутивну нисконапонску мрежу у обухвату плана и прикључке објекта вишепородичног становања - засебним, подземним, нисконапонским кабловима. Сукцесивно пребацити и постојеће НН прикључке са сабирница у стубној ТС 10/0.4kV „Бетонска база“ чиме ће се створити могућност за укупно демонтажу те трафо-станице;
- Електроинсталације у објектима и на пословним комплексима у свему пројектовати, одабрати и реализовати у складу са условима електродистрибутивног предузећа из обједињене процедуре и у складу са важећим прописима за поменуте објекте.

Ископу ровова за подземне електроенергетске каблове (прикључне и интерне) и темељних јама за стубове ваздушне ел. мреже и за канделаберске стубове јавне расвете, треба да претходни обележавања на терену траса подземних уличних инсталација – од стране екипе или овлашћене екипе РГЗ Службе за катастар Крупањ, у присуству овлашћених лица из предузећа која поседују и одржавају инсталације. За трасе каблова и позиције свих стубова имовинско-правна питања морају бити решена у складу са Законом.

Подземни електроенергетски каблови постављају се на дно земљаног рова дубине, минимално, 0.8m, на слој ситнозрнасте земље или песка дебљине 0.1m. Изнад каблова, обавезно се постављају пластични штитници и траке за упозорење. Ископ рова мора бити ручни и опрезан. У зонама укрштања са другим инсталацијама остварити минимално вертикално растојање од 0.3m.

У зони коловоза саобраћајница, паркинга, колских прилаза на парцеле и испод манипулативних платоа, подземне електро каблове положити провлачењем кроз заштитне цеви, које се постављају тако да је горња ивица цеви на дубини од 1.0m испод горње коте колско-пешачког застора. Ров засути набијањем слојева шљунка до пројектованих носивости саобраћајница.

У заједничком рову, растојање између нисконапонских каблова треба да износи минимално 0.07m а од кабла 10kV – 0.2m.

Пре затрпавања свих ровова, трасе и дубине електроенергетских каблова и заштитних цеви треба услимити код поменуте службе за катастар. Све површине вратити у претходно стање.

Јавну расвету у улицама и на комплексу ватрогасног дома изградити светиљкама на прописно уземљеним метланим канделаберским стубовима, светиљкама на стубовима ваздушне мреже 0.4kV и светиљкама постављеним на објекте. Користити LED изворе светла. Решење дефинисати Пројектом за добијање грађевинске дозволе.

У складу са чланом 218. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“, бр.145/2014, 95/2018 - др.закон и 40/2021) и у складу са условима ЕД Лозница, постојећим и планираним електроенергетским објектима су опредељени заштитни појасеви у којима је, за сваку градњу, неопходно обезбедити сагласност поменутог електродистрибутивног предузећа. Забрањено је коришћење грађевинских машина које имају покретне делове (стрелу) са домаћајем у зони од 1.5m око голих проводника ваздушне нисконапонске мреже и 1.0m од самоносивих кабловских снопова 0.4kV. Узони подземних ел.енергетских кабловских водова (по 1.0m са обе стране трасе) ископ на изградњи других подземних инсталација мора бити ручни и опрезан.

2.1.4.3. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ И КДС

Документација од значаја за израду:

Услови и подаци за израду плана детаљне регулације Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Београд, Одељења за планирање и изградњу мреже „Шабац“ (бр.Д209-132577/1 од 27.03.2023., даље у поглављу – Услови Телеком):

На основу захтева обрађивача од 24.03.2023.године којим се траже подаци и услови од значаја за израду „Друге измене и допуне плана генералне регулације за насеље Крупањ ,



до 2025.г.“, Телеком Србија“ ИЈ „Шабац“ доставља податке постојећих ТК објеката и одређује мере заштите приликом изградње.

Мере заштите:

1. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова, ни до угрожавања нормалног функционисања телекомуникационог саобраћаја. Мора бити обезбеђен адекватан приступ постојећим ТК објектима и кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција;
2. Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом „Телеком Србија“ ИЈ „Шабац“ (контакт телефон и овлашћено лице наведени у оригиналу ових услова, а који је приложен у документационом делу елабората), извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса дефинисаних издатим условима;
3. Пројектант, односно извођач радова, је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих ТК објеката и каблова.
4. Заштиту и обезбеђење постојећих објеката „Телеком Србије“ и каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова. Такође је неопходно предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности и техничке исправности ТК објеката и каблова;
5. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК објеката и каблова вршити искључиво ручним путем, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл.);
6. У случају евентуалног оштећења постојећих ТК објеката и каблова или прекида телекомуникационог саобраћаја услед извођења радова, инвеститор радова је дужан да предузме „Телеком Србија“ а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида телекомуникационог саобраћаја);
7. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на ситуацију трасе – локацију предметног објекта, инвеститор/извођач радова је у обавези да промене пријави и затражи измену услова;
8. Ови услови важе годину дана од дана издавања. По истеку рока важности обавезено је подношење захтева за обнову услова.

Постојеће и планирано стање телекомуникационе мреже представљено је на графичком прилогу. Опис постојећег стања и планираног решења телекомуникационе мреже дат је у Измени и допуни Плана генералне регулације Крупањ до 2025. године (2019.), у поглављу 2.1.6.6. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ. Наведено поглавље се задржава у целости.

2.1.4.4. ГАСИФИКАЦИЈА

Гасоводна мрежа није изграђена у насељу Крупањ. Планирано стање гасоводне мреже представљено је на графичком прилогу. Опис планираног решења гасоводне мреже дат је у Измени и допуни Плана генералне регулације Крупањ до 2025. године (2019.), у поглављу 2.1.6.7. ГАСИФИКАЦИЈА. Наведено поглавље се задржава у целости.

2.1.4.5. ТОПЛИФИКАЦИЈА

Није изграђен систем даљинског грејања у насељу Крупањ. Опис могућег решења топловодне мреже дат је у Измени и допуни Плана генералне регулације Крупањ до 2025. године (2019.), у поглављу 2.1.6.8. ТОПЛИФИКАЦИЈА. Наведено поглавље се задржава у целости. Задржава се могућност да се топлана изгради на делу кат.парцеле бр.1138 К.О.Крупањ, на зони резервисаној за изградњу енергетских објеката (локација 3).



2.1.4.6. ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

У зонама које су дефинисане “Другом изменом и допуном Плана генералне регулације за насеље Крупањ до 2025 године.”, примарно се задржавају инсталације које су изграђене или су претходним плановима дефинисане за изградњу, као и све одредбе које су усвојене у сврху услова изградње нових инсталација водовода и канализације. Нови цевоводи и колектори се примарно односе на дистрибутивну водоводну мрежу и секундарну канализацију коју је неопходно изградити у зонама нових регулација и формираних саобраћајница јавне намене из претходне фазе плана. Задржана је и планска одредница да се изврши замена цевовода незадовољавајућег пречника по трасама постојећих цевовода и усвајање цевовода минималног пречника Ø 100 мм које је условљено је захтевима противпожарних услова.

Канализациона мрежа насеља Крупањ је примарно сепаратног типа. Санитарно-фекалне отпадне воде евакуишу се фекалном канализационом мрежом у коју има делимичног улива атмосферске воде. На фекалној канализационој мрежи, изведена су два испуста у реку Ликодру.

Регулација водопривредних и речних токова није у обухвату предметне измене и допуне па ће се навести само значајне поставке из основног плана и прве измене. Делови корита речица Чађавица, Кржава, Богошница (које формирају Ликодру) и реке Ликодре су регулисани и поплочани каменим блоковима. Радови на регулацији речних токова у насељу нису у целости завршени. У самом насељу присутан је велики број вододерина, које су у приватном власништву.

Локација 1

У оквиру обухвата Локације 1 тренутно нема изведених инсталација водовода и канализације и основним планом и првом изменом дефинисане су планиране инсталације водоводне мреже које су „уграђене“ и у овај план. Траса мреже је делимично коригована и продужена. Делом обухвата пролази магистрални цевовод Ø300mm који је трасиран од резервоара сирове воде на локалитету Дедиње ка висински нижим деловима насеља и његова траса се задржава.

На предметној локацији, дуж улице Томислава Вићентића не постоје уличне инсталације канализације па се у зони регулације улице планира изградња секундарне канализационе мреже која се укључује на постојећи колектор у улици Миће Тадића.

Локација 2

У оквиру измене за Локацију 2 извршена је промена положаја грађевинске линије. Постојећа водоводна мрежа АСС Ø100mm у улици Маршала Тита налази се у парцелама осталог земљишта (приватне парцеле) па је неопходно извршити измештање цевовода у регулациону зону улице, тј. изграду новог РЕ Ø100mm цевовода у тротоару (јавној површини).

Канализационе мреже поред обухвата Локације 2, у зони коловоза улице Народног ослобођења: АСС фекални колектор Ø300 mm и ВЕТ атмосферски колектор Ø500 mm се задржавају у постојећој функцији.

Локација 3

Инсталације за Локацију 3 дефинисане су кроз изграду ПДР-а „Ватрогасни дом“ и уграђене у предметни план.

Снабдевање санитарном и противпожарном водом у обухвату Локације 3, обавља се са градске водоводне мреже. У улицама које окружују обухват су изведене градске инсталације водовода и то:

- у Улици 26.септембар у зони тротоара, ближе радној зони– РЕ цев, профила Ø80 mm;
- у Улици Владе Зечевић, у зони раскрснице са улицом 26.септембар АСС цев Ø100 mm;
- у залеђу приватних парцела ка Улици Владе Зечевић, до парцеле ватрогасног дома изведен је секундарни вод, челично-поцинковане мреже, профила Ø50 mm, који је позициониран и сече приватне парцеле што је ван услова и правила струке.
- АСС цев Ø80 mm, која из Улице Владе Зечевић, управно пролази кроз комплекс „ватрогасног дома“, из правца државног пута, кроз приватне парцеле.

У обухвату плана-Локација 3 евидентирано је постојање бунара који је великог капацитета (информација о пречнику бунарске цеви Ø300 mm), који је раније имао функцију снабдевања



индустријске зоне и који се планским документом задржава као резервни извор напајања водом.

Задовољење потреба за снабдевање санитарном и хидрантском водом постојећих и будућих објекта, у складу са планским документом реализоваће се доградњом и реконструкцијом водоводна инсталација, повећањем постојећих цевовода на мрежу минималног профила Ø100 mm. Прикључење нових и реконструисаних цевовода реализоваће се прикључком на цевовод у Улици Владе Зечевић.

У Улици 26.септембра израђена је РЕ цев, Ø80 mm, која је недовољног профила за потребе радне зоне и потребе изградње хидрантске противпожарне мреже. Планирано је да се наведени цевовод замени (изгради) нови цевовод минималног профила Ø100 mm у зони постојећег тј. тротоару улице 26. септембра. Неопходно је извршити и реконструкцију водоводних прикључака стамбених објеката који су прикључени на постојећи цевовод.

У функцији снабдевања водом радне зоне из правца Улице Жикице Јовановића Шпанца, планира се цевовод у зони тротоара који ће се прикључити на реконструисани цевовод из Улице 26. септембра (B10-B15).

Регулација Улице Нова 28-продужетак опремиће се новим јавним системом водовода минималног профила Ø100 mm, у тротоарском и зеленом појасу (ближе ватрогасном дому) која води ка продужетку улице Нова 28 у смеру исток.

Комплекс „Ватрогасног дома“, планским документом, обрађен је као зона од посебног значаја због чега су дефинисани одређени елементи интерних инсталација комуналне инфраструктуре. Објекат и парцела ће се снабдевати водом из Улице Нова 28-продужетак, изградом прикључка који би обезбедио комплетне потребе. Капацитет водоводног прикључка примарно ће зависити од количине воде за противпожарне потребе и прикључак не може бити мањи од Ø100 mm. Сви елементи водоводне инфраструктуре дефинисани су као варијантно решење и као такви се могу у одређеној мери мењати. Измена решења мора бити у сагласности са осталим фазама које се обрађују (Електро, ТТ...). Конкретним решењем фазе ВиК око објекта су позиционирани коридори санитарне воде као и прстен хидрантске мреже.

У улицама које окружују Локацију 3, изведена је градска канализациона мрежа сепаратног система и то:

- у Улици 26.септембар у осовини саобраћајнице, изведен је АСС колектор фекалне канализације Ø300 mm који гравитира ка колектору у Улици Владе Зечевић АСС Ø600 mm;
- Секундарни колектори који се налазе на више катастарких парцела,
- Дуж катастарске парцеле 1693 КО Крупањ изграђен је колектор кишне канализације за прихватање атмосферских вода, Бет Ø300mm.

За потребе одвођења отпадних вода комплекса ватрогасног дома, изграђена је интерна канализациона мрежа непознатог пречника у лошем стању, која се прикључује на јавну мрежу у зони иза објекта преко непознатог колектора. Зона намењена стамбеној градњи садржи део колекторске мреже Бет Ø200mm која се мора изместити због положаја који није у складу са планираном наменом и парцелацијом.

Сакупљање и евакуација санитарно-фекалних и атмосферских отпадних вода унутар комплекса ватрогасног дома, обавља се по сепаратном систему, тако да се посебном фекалном канализационом мрежом евакуишу санитарно-фекалне отпадне воде постојећег објекта, а атмосферске воде се евакуишу мрежом површинских каналета, сливника и затворених цевних канала у постојећу уличну канализацију општег система.

Атмосферске воде евакуишу се колектором у Улици 26. Септембра у реку Ликодру, док се велике количине кишних вода тренутно филтрирају у подземље преко зелених површина.

Инсталације канализације у оквиру обухвата Локације 3, биће обухваћене делимичном реконструкцијом која ће се усагласити са планираном наменом и регулационим уређењем простора. Канализација које пролазе кроз приватне парцеле ставиће се ван употребе.

Главни фекални колектор у Улици 26. Септембра се задржава и на њега се прикључују новопланирани колектори из Улица Нова 28 и Жикице Јовановић Шпанца.

У даљој пројектној разради преиспитаће се могућност дужине колектора који се може извести у поменутих улицама пошто је пад терена супротан од пада канализационих колектора. У случају да није могуће прикључење објекат на фекални канализацију (пре свега „ватрогасног дома“), канализација ће се преусмерити ка источној страни тј. регулацији Улице Нова 28 у том правцу. Постоји могућност и препумпавања фекалних вода ка постојећој мрежи у Улици Улици 26. Септембра.



Нови колектори у Улицама Нова 28-продужетак и Жижице Јовановић Шпанца, као и постојећи у Улици Улици 26. Септембра омогућавају комплетну искористивост и прикључак свих корисника. Предложени су колектори минималног профила Ø250 mm са изградњом ревизионих отвора. Планским решењем предложено је канализације фекалних вода из објекта, зonom виших ката, до уличног шахта у Улице Нова 28. Неопходно је пројектном документацијом анализирати и преиспитати ово решење и у слушају да оно није могуће преусмерити прикључак ка планираној канализацији дуж Улице Нова 28 али ка источној страни. Могуће је обезбедити и препумпавање отпадних вода.

Улична кишна канализација реконструисаче се тако да се интегрише у постојећи колекторски извод који води ка реци Ликодри. У Улици 26. Септембра она се изводи у коловозној траци, гравитира ка постојећем изливу и преузима колекторе из Улица Нова 28-продужетак и Жижице Јовановић Шпанца.

Прикључци секундарних атмосферских канализација ће се анализирати у пројектној разради, тј. да ли је могуће прикључити атмосферску мрежу из Улице Нова 28-продужетак или ће се она преусмерити ка будућој мрежи коју је неопходно изградити ка источном делу.

Локација 4

Површине јавне уличне регулације уз Локацију 4 опремљене су цевоводом АСС Ø80mm који се сматра недовољним у смислу снабдевања количинама воде за противпожарне потребе. Неопходно је у будућности планирати реконструкцију свих цевовода са пречником мањим од Ø100mm и цевоводе од материјала који се сматра неадекватним за даље коришћење (АСС-азбест цемент)

Обухват Локације 4 је ван уличне зоне у којој су делимично изведене инсталације и водовода и канализације док се у обухвату предметне локације врши само промена намене. Дуж осовине улице Добри поток изведена је улична канализација, АСС фекални колектор Ø200 mm, који се оставља у функцији.

У непосредној близини Локације 4, су вршени радови на изради недостајућег колектора фекалне канализације за насеље Привредене штале са станицом за препумпавање.

Пројектовање и изградњу водоводне мреже у обухвату "Друге измене и допуне Плана генералне регулације за насеље Крупањ до 2025 године.", извести у складу са *Техничким условима ЈКП „1. Мај“ бр. 692-04 од 31.03.2023. године*, који су саставни део документације овог плана.

2.1.5. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА, ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

У складу са Законом, дефинише се **минимални степен комуналне опремљености** грађевинског земљишта, потребан за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе.

За издавање Локацијских услова, инвеститору је неопходно да има обезбеђен приступ на површину јавне намене - саобраћајницу. Приступ преко службености је могуће користити у складу са законским одредбама и у случајевима затченог стања.

За издавање Грађевинске дозволе, неопходно је обезбедити комуналну опремљеност како је наведено у табели која следи.

Табела 16: Потребан степен комуналне опремљености за издавање Грађевинске дозволе

Намена површина		Минимални степен комуналне опремљености
ПС	Породично становање	приступна саобраћајница, ел. енергија, водовод
ПСП	Породично становање на инд.пољопр. економијама	приступна саобраћајница, ел. енергија, водовод
ВСВ	Вишепородично становање- Ст. високих густина	приступна саобраћајница, ел. енергија, водовод, канализација,



ВСС	Вишепородично становање- Ст. средњих густина	приступна саобраћајница, ел. енергија, водовод, канализација,
СС	Социјално становање	приступна саобраћајница, ел. енергија, водовод
ИП	Површине за индустријску производњу	приступна саобраћајница, ел. енергија, водовод, канализација, обавеза условљавања изградње уређаја за пречишћавање отпадних вода за произвођаче који их имају у технолошком поступку
КД	Површине за комерцијалне делатности	приступна саобраћајница, ел. енергија, водовод, канализација,
ТУ	Површине за туризам и угоститељство	
	Објекти и површине јавне намене	<u>објекти:</u> приступна саобраћајница, ел. енергија, водовод, канализација, <u>површине:</u> пре изградње партерних површина јавне намене, сви планирани објекти и мреже инфраструктуре морају бити постављени
СП	Површине за спорт и рекреацију	/
З	Зелене површине	/
	Објекти и површине комуналне намене	<u>објекти:</u> приступна саобраћајница, ел. енергија, водовод, канализација,; <u>површине:</u> пре изградње партерних површина комуналне намене, сви планирани објекти и мреже инфраструктуре морају бити постављени
ВО	Површине за верске објекте	приступна саобраћајница, ел. енергија, водовод
Ш	Шумске површине	/
ОПП	Остале пољопривредне површине	/, обј. пољопривредне производње приступна саобраћајница, ел. енергија, водовод; обавеза условљавања изградње објеката и уређаја за прикупљање продуката из пољопривредне производње
ПВП	Приобаље и водене површине	/
МН	Мешовите намене	приступна саобраћајница, ел. енергија, водовод, канализација,
УЛ	Улице у насељу	пре изградње партерних површина, сви планирани објекти и мреже инфраструктуре морају бити постављени
ДС	Површине и објекти у функцији друмског саобраћаја (аут.станиц, база за одрж.пута, паркинг, бенз.станиц.)	приступна саобраћајница, ел. енергија, водовод, канализација,



2.1.6. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

2.1.6.1. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Према Решењу о условима заштите природе (03 број 020-3021/2), које је доставио Завод за заштиту природе Србије, а на основу увида у Централни регистар заштићених природних добара Србије и документацију Завода: у оквиру предметног подручја постоје заштићена природна добра, на основу Закона о заштити природе ("Сл.гласник РС", бр.36/2009, 88/2010 и 91/2010); планирани радови нису у супротности са донетим прописима и документима из области заштите природе.

Завод је дефинисао следеће услове који су уграђени у ИДПГР и они нису ни на какав начин нарушени овом ДИДПГР.

2.1.6.2. ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ ДОБАРА

На територији која је обухваћена ПГР-е постоје утврђена НКД, евидентирана НКД, вредни објекти градитељског наслеђа и археолошки локалитети.

Другом изменом и допуном плана нема интервенција у зонама у којима се налазе евидентирани објекти НКД.

Утврђена непокретна културна добра:

Објект старе апотеке у Крупању

Објект цркве Успења пресвете Богородице у Липеновићу

Евидентирана непокретна културна добра:

Стара и нова црква, Крупањ

Задужбина Николе Спасића, Крупањ

Дом културе, Крупањ

Одлуком о приступању изради овог плана је поменута и к.п. 745 КО Крупањ, односно парцела Старе и нове цркве у крупању. Иницијатива СПЦ упућена општини за доградњу парохијског дома је кроз овај план обрађена у припремној фази. Због статуса објекта на парцели упућен је захтев за давање сагласности надлежном Заводу за заштиту споменика културе Ваљево. Надлежни завод је условима за ДИДПГР дао негативну сагласност за измену грађевинске линије у оквиру порте цркве тако да се у току процеса израде ДИДПГР одустало од измене Ове локације.

Према условима завода на простору Локације 3 се налазе следећа евидентирана непокретна културна добра:

1. Црква Св. Вазнесења Господњег, 1842.год., општина Крупањ, која је стављена под претходну заштиту 21.12.2018. године, а предлог одлуке о утврђивању за непокретно културно добро је упућен Републичком заводу за заштиту споменика културе 09.09.2020. године.
2. Црква Св. Вазнесења Господњег са костурницом, 1928-1931. Године, а Предлог одлуке о утврђивању за непокретно културно добро упућен је Републичком заводу за заштиту споменика културе 09.09.2020.

Вредни објекти градитељског наслеђа:

1. Воденица Петровића, Крупањ

2. Кућа Станишића, ул. Владе Зечевића бр. 8, Крупањ

3. Некадашња колеба породице Степановић, Доњи Бањевац, Крупањ

4. Кућа Уроша Недељковића, ул. Жиће Марковића бр. 11, Крупањ

5. Зграда Општине Крупањ

6. Кућа Милана Милићевића, ул. В.Зечевића бр. 3, Крупањ



7. Стамбена зграда у ул. Мачков камен бр. 14, Крупањ

Вредни објекти градитељског наслеђа су током свог постојања претрпели извесне измене или интервенције због којих не задовољавају критеријуме за утврђивање за НКД. Стручна служба Завода за заштиту споменика културе "Ваљево", предлаже да се ови објекти заштите кроз Регулационе планове и Урбанистичке акте надлежних урбанистичких служби, као и да дају своје мишљење на исте.

Археолошки локалитети:

1. Локалитет: Градац Ликодра 293
2. Локалитет: Липеновић, Крупањ 290
3. Локалитет: Римско гробље. Ликодра 292
4. Локалитет: Центар, Крупањ 289
5. Локалитет: Бурђића раст, Крупањ 290 Напомена:

Сви набројани археолошки локалитети нису у обухвату овог плана али су споменути јер се налазе у непосредној близини предметног простора.

2.1.6.3. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

2.1.6.3.1. Концепција заштите животне средине

Одлуком да се не израђује стратешка процена утицаја на животну средину за Другу измену и допуну плана генералне регулације за насеље Крупањ до 2025.год. (Сл. лист општине Крупањ бр 37/2020) није се приступило изради стратешке процене за овај план, па се у потпуности користе сви елементи из усвојене стратешке процене за потребе ИДПГР (Сл. лист општине Крупањ бр 5/19). Стратешка процена утицаја на животну средину је саставни део усвојеног планског документа, и измене које су део овог документа немају значајних утицаја на животну средину, све промене намене су истог еколошког нивоа утицаја или повољнијег.

2.1.6.4. ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ

Министарство одбране РС, Управа за инфраструктуру, у складу са тачком 3. и 6. Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова значајних за одбрану земље ("Сл. лист СРЈ", бр. 39/95), издало је Обавештење инт. бр. 11496-2 од 25.11.2018. г. у којем наводи да **нема посебних услова и захтева** за прилагођавање потребама одбране земље.

2.1.6.5. ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА ОД ИНТЕРЕСА ЗА БЕЗБЕДНОСТ ТЕРИТОРИЈЕ

Научна и технолошка оцена ризика подразумева истовремено и утврђивање толерантних нивоа ризика која се заснива на објективним, методолошким поступцима обрачуна и оцене ризика. Због тога је од изузетне важности у склопу методологије за процену ризика донети **план мера превенције, приправности и одговора на акцидент**. Национална стратегија за управљање ризиком има три основна дела: анализа опасности од акцидента; планирање мера превенције, приправности и одговора на акцидент и планирање мера отклањања последица од акцидента (санација)

Анализа опасности од акцидента садржи: идентификовање опасности (припрема, сакупљање података, идентификација и промена идентификације); анализа последица (припрема, приказ могућег развоја догађаја, моделирање ефекта и анализа повредивости); процена ризика (процена вероватноће настанка акцидента, процена могућих последица и оцена ризика).

Планирање мера превенције, приправности и одговора на акцидент садржи: превенција (мере и поступци превенције); приправност (план заштите од акцидента); одговор на акцидент (место и време акцидента, врсте опасних материја које су присутне, процена тока акцидента, процена ризика по околину и други значајни подаци за одговор на акцидент).

Планирање мера отклањања последица од акцидента (санација) садржи: план санације



(циљеви и обим санације, снаге и средства на санацији, редослед коришћења, програм постстудијског мониторинга животне средине, трошкови санације, начин обавештавања јавности о протеклом акциденту); извештај о акциденту (анализа узрока и последица акцидента, развој и ток акцидент и одговор на акцидент, процена величине акцидента и анализа тренутног стања).

Услови од интереса за безбедност територије су саставни део ИДПГР и овом изменом и допуном измене плана нису утицале на промену у оквиру услова.

2.1.6.6. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

За потребе ИДПГР су прибављени услови ЈВП „Србијаводе“ ВПЦ „Сава-Дунав“ – Београд Превентивне мере заштите од поплава, ДИДПГР се у потпуности примењују све одредбе из поменутих услова, обухват измене нема утицаја на одбрану од. Поменуто Водопривредно мишљењем за израду ИДПГР насеља Крупањ, ЈВП „Србијаводе“ -ВПЦ „Сава-Дунав“ -Београд, има заводбени бр.9734/1 од 13.11.2018.године.

Превентивне мере заштите у смислу сеизмичности подразумевају: поштовање степена сеизмичности од 8-9⁰ ЕМС-98 скале приликом пројектовања, извођења или реконструкције објеката и свих других услова дефинисаних геолошким условима (Републички сеизмолошки завод, бр. 02-603-2018 од 21.11.2018.г.); поштовање регулације саобраћајница и међусобне удаљености објеката; обезбеђење оних грађевина чија је функција нарочито важна у периоду после евентуалне катастрофе.

Превентивне мере заштите од ветра подразумевају: грађевинско-техничке мере које треба примењивати код изградње објеката у односу на дату ружу ветрова; забрана сече шумског фонда и других зелених површина са високим растињем и подстицај на подизању нових.

Превентивне мере заштите од леда, снега и других атмосферичких појава: Превентивне мере подразумевају: уређење и одржавање саобраћајних површина, уређење и одржавање водених површина и објеката. Сваки објекат мора бити опремљен громобранском инсталацијом. Локације противградних станица се налазе ван територије обухвата ПГР.

2.1.6.7. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

Инжењерскогеолошка рејонизација терена обухваћеног планом вршена је на основу неколико критеријума, битних са аспекта планирања и намене површина, као и изградње објеката на датом истражном подручју. На основу наведених критеријума терен истражног подручја, укупне површине од 560 ha је подељен на четири рејона, а рејони III и IV су подељени на по два подрејона. Инжењерскогеолошка рејонизација терена обухваћеног планом вршена је обједињавањем и давањем опште оцене повољности на бази неколико критеријума, битних са аспекта планирања и изградње на датом истражном подручју. Као основ за рејонизацију усвојени су следећи критеријуми:

- **морфолошка својства (нагиб терена)**
- **геолошка грађа терена и издвојени литолошки комплекси**
- **савремени геодинамички процеси и појаве**
- **стабилност терена**
- **хидрогеолошка својства**
- **техногена активност**

Као полазни основ за издвајање рејона послужиле су, пре свега, издвојене литогенетске јединице на инжењерскогеолошкој карти, при чему свака литогенетска јединица генерално представља један рејон са својим специфичним морфолошким и инжењерскогеолошким својствима битним за услове изградње објеката високоградње, инфраструктуре и др. Поред тога, као битни критеријуми узети су у обзир и савремени геодинамички процеси и појаве при чему су, као најзначајнији процеси, узети у обзир процес плављења и бујичне ерозије у равничарском и интензивном развоја клизишног процеса и процеса јаружања на падинском делу терена, на основу којих је дата и оцена стабилности терена. Издвојени су следећи рејони:



- условно повољан - рејон I
- повољан - рејон II
- условно повољан до неповољан - рејон III
- неповољан - рејон IV

Приликом издавања информације о локацији неопходно је из ИДПГР приложити одговарајући извод из одговарајућег геолошког реона.

2.1.6.8. ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА

У јавним објектима (школама, установама, здравственим објектима и др.), као и објектима високоградње, обавезно се мора омогућити несметан приступ, кретање и рад, особама са посебним потребама, у складу са Законом о планирању и изградњи и Правилником о техничким стандардима приступачности („Сл.гласник РС“, бр. 46/2013).

Објектима у којима се пружају и друге врсте услуга (трговине, сервис и сл.), морају бити обезбеђени у складу са важећим прописима за кретање лица са посебним потребама.

Стамбене и стамбено-пословне зграде са десет и више станова морају се пројектовати и градити тако да се омогући несметан приступ, кретање, боравак и рад, особама са посебним потребама.

2.1.6.9. ДРЖАЊЕ ДОМАЋИХ ЖИВОТИЊА

Неопходно је да Органи управе обавезно донесу одлуку о држању домаћих и егзотичних животиња за целу територију под обухватом ИДПГР-а.

2.1.7. ЗОНЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ДОНОСИ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ, ПРЕДВИЂЕНИ РОКОВИ ЗА ИЗРАДУ ПДР СА ПРОПИСАНИМ ЗАБРАНАМА ГРАДЊЕ И РЕКОНСТРУКЦИЈЕ ДО ДОНОШЕЊА ПЛАНА

План генералне регулације се спроводи директно: за делове у којима не долази до промене регулације, на основу важећих урбанистичких планова, односно на основу Правила уређења и Правила грађења дефинисана Планом. Даље спровођење је дефинисано Законом о планирању и изградњи, и подразумева добијање Локацијске услове за сваку грађевинску парцелу.

Орган локалне самоуправе може, у случајевима специфичних захтева захтевати израду урбанистичких планова (дефинисање јавног интереса, комплексна питања прикључења објекта на мреже и објекте инфраструктуре, уклапање објекта у насељску матрицу, потреба прибављања посебних услова, израда студија заштите животне средине и сл.).

2.1.8. ЗОНЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО РАДИ УРБАНИСТИЧКО ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Урбанистички пројекти су обавезни за:

- радне зоне,
- парцеле намењене изградњи комуналних објеката: проширење гробља, ГМРС, Централно постројење за пречишћавање отпадних вода,
- инфраструктурне мреже и објекте чије трасе и профили нису дефинисани ПГР,
- станице за снабдевање горивом,
- друге зоне где то буде дефинисано Правилима грађења у ПГР.
- За све објекте вишепородичног становања преко 1000m²

За потребе извођења улице у оквиру Локације 1 обавезна је израда урбанистичког пројекта због захтевног терена и неопходног детаљнијег снимка локације. Приликом израде Урбанистичког пројекта могуће је регулацију минимално редефинисати уколико за тим постоје оправдане потребе због диспозиције терена. План се у оквиру Локације 2 директно спроводи. На локацији 3 је планирана изградња енергетског објекта за потребе загревања стамбене зоне.



За ову локацију је неопходна израда урбанистичког пројекта (део к.п. 1138).Што се тиче осталих локација план се спроводи према ИДПГР.

По потреби, трасе, коридори и профили свих инфраструктурних водова могу се накнадно разрадити кроз урбанистичке пројекте, искључиво унутар планом дефинисаних површина јавне намене.

Орган локалне самоуправе може, у случајевима специфичних захтева захтевати израду урбанистичких пројеката (комплексна питања прикључења објекта на мреже и објекте инфраструктуре, уклапање објекта у насељску матрицу, потреба прибављања посебних услова, израда студија заштите животне средине и сл.).

Пројекти парцелације и препарцелације је могуће радити искључиво на захтев држаоца земљишта и у складу са правилима парцелације/препарцелације који ће бити дефинисани ПГР.

Све површине јавне намене у централној зони - Целина 1 (попловање, озељењавање, урбани мобилијар) се уређују у складу са предходно донетим **Идејним решењима** (ситуационим плановима).

2.1.9. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗА РАСПИСИВАЊА ЈАВНИХ АРХИТЕКТОНСКИХ И УРБАНИСТИЧКИХ КОНКУРСА

ПГР се не предвиђа обавеза расписивања јавних архитектонских или урбанистичких конкурса. Орган локалне самоуправе може, у складу са својим могућностима и интересима расписивати јавне архитектонске и урбанистичке конкурсе.

2.1.10. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА, ПРАВИЛА И УСЛОВИ УСМЕРАВАЈУЋЕГ КАРАКТЕРА И ОСТАЛИ УСЛОВИ УРЕЂЕЊА ЗА ДАЉУ ПЛАНСКУ РАЗРАДУ И ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКО ТЕХНИЧКИХ ДОКУМЕНАТА

2.1.10.1. ОРГАНИЗАЦИЈА И НАМЕНА ПРОСТОРА

Организација и намена површина детаљно су обрађени у текстуалном и графичком делу Плана. Разграничење поједних типичних насељских зона и локација у графичком делу Плана, пролази границом одговарајуће катастарске парцеле. У случају одступања, намена одговарајуће катастарске парцеле једнака је намени типичне целине унутар које се налази претежни део предметне катастарске парцеле.

Површине јавних, привредних и других намена, као и остале површине, међусобно се разграничавају на начин и под условом да на контактним линијама њихов међусобни утицај буде у оквиру допуштених граница прописаних важећим законима и другим прописима.

Уколико у оквиру граница типичне целине постоји објект који је по намени супротан са наменама које су дефинисане овим планом, исти се може задржати под условима: да је објект изграђен на основу и у складу с одобрењем за градњу или је легализован на основу других законских прописа или укњижен у земљишној књизи, да се не повећава капацитет делатности и не ремете просторни односи у суседству и да се не погоршавају постојећи услови боравка у суседним грађевинама.

У случају да се врши обједињавање парцела са више намена, свака парцела "носи" своје услове и параметре, осим у случају када инвеститор бира еколошки прихватљивију намену (становање у односу на пословање и сл.). Том приликом је у обавези да на сопственој парцели обезбеди заштитни појас према еколошки неповољнијој намени.

Приликом израде Плана детаљне регулације и Урбанистичких пројеката, неопходно је поштовање свих услова дефинисаних ИДПГР и ДИДПГР. Израдом планова детаљне регулације могуће је извршити делимичну корекцију дефинисаних услова (у смислу повећања/смањења дефинисане спратности у циљу дефинисања прелазних услова између суседних зона и сл., корекције грађевинских линија у смислу уједначавања са преовлађујућом и сл.). Сва одступања морају бити у складу са правилима струке, позитивним законским прописима, јавним и општим интересом.



У случају да је изградња унутар блока или дуж улице изведена у складу са предходно важећим условима (урбанистичким планом, Привременим правилима грађења и сл.) у минималном обиму од 60%, а да су овим Планом дефинисани другачији услови, планом или урбанистичким пројектом се могу утврдити услови за изградњу објеката који усклађују услове ПГР са предходно важећим условима.

Место и начин опремања земљишта саобраћајном и комуналном инфраструктурном мрежом приказани су на одговарајућим графичким прилозима Плана који утврђују услове за изградњу инфраструктурне мреже, а описани су и у одговарајућим поглављима текстуалног дела Плана.

Уколико у списку координата осовинских и темених тачака, недостају неке координате, читавати их са графичког прилога „План нивелације и регулације“.

2.1.10.2. ИЗРАДА ПЛАНОВА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

У простору обухвата Локације 1,2,3 и Локације 4 није планирана израда планова детаљне регулације. На осталом простору планови се реализују према ИДПГР.

2.1.10.3. ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКО ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

У основном Плану генералне регулације су дефинисане површине и локације на којима се спровођење ПГР-а врши обавезном израдом урбанистичког пројекта. Овом изменом је планирана израда урбанистичког пројекта за потребе реализације улице Томислава Вићентића у обухвату Локације 1.

Приликом израде урбанистичког пројекта обавезно је поштовање правила уређења и грађења дефинисаних ПГР-ом. У случају да графичким прилогом није дефинисана грађевинска линија, она ће се дефинисати приликом израде урбанистичког пројекта.

За изградњу стамбеног комплекса унутар Локације 3 неопходна је израда урбанистичког пројекта како би се прецизно дефинисали сви параметри инфраструктуре и др. Могуће је планирати фазну изградњу.

Урбанистички пројекат се ради за грађевинску парцелу која има обезбеђен приступ са јавне саобраћајне површине.

У деловима насеља где је планирано проширење регулационе ширине постојећих саобраћајница и где се Планом дефинише нова регулациона линија која се не поклапа са постојећом односно границом катастарске парцеле, а планом је предвиђена израда УП могућа је израда истог, под следећим условима:

- да се на парцели дефинише (тачно прикаже) планирана регулациона линија;
- да се грађевинска линија рачуна у односу на планирану регулациону линију;
- да се сви планом дефинисани параметри за изградњу обрачунавају у односу на будућу грађевинску парцелу, односно површину катастарске парцеле до планиране регулационе линије.

2.1.10.4. ИНФРАСТРУКТУРНЕ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТИ И ЗЕЛЕНИ ФОНД

Места и начини опремања земљишта телекомуникационом и комуналном инфраструктурном мрежом приказани су на одговарајућим графичким прилозима Плана који утврђују услове изградње инфраструктурне мреже, а описани су и у одговарајућим поглављима текстуалног дела Плана који обрађују проблематику инфраструктуре.

Планирана решења инфраструктуре задовољиће будуће потребе обухваћеног подручја на нивоу данашњег стандарда. Микролокације комуналне и друге инфраструктурне мреже одређене овим Планом, могу се утврдити кроз поступак израде Урбанистичких пројеката а у циљу утврђивања просторних, функционалних, обликовних, и других елемената у складу са Законом и другим прописима, условима дефинисаним овим Планом и друге документације у вези с намеравањем захватом у простору.



Приликом израде Урбанистичких пројеката за изградњу комуналне и друге инфраструктурне мреже која је дефинисана ПГР, могућа су мања одступања због усклађивања елемената техничког решења постојећих и планираних објеката и инфраструктуре, конфигурације терена, носивости тла те имовинско правних односа и др.

Урбанистички пројекти се могу радити и за сву недостајућу инфраструктуру, у складу са нивоом техничких захтева, о чему одлуку доноси општинска управа.

Линијска инфраструктура ван зона јавног земљишта, на приватном земљишту ће се градити на основу уговора о установљавању права службености.

Зелени фонд и услови који су дефинисани за одржавање постојећих и подизање планираних зелених површина, потпуно су равноправни са свим осталим условима за уређење комуналне инфраструктуре. Ова одредба значи, да ни једно стабло не може бити уклоњено без решења одговарајућег општинског органа. Уколико због техничких могућности засади морају бити уклоњени, минимално исти број се мора компензовати у непосредном суседству.

2.1.11. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА

Грађевинска парцела је простор на којем је могућа изградња објеката, уколико испуњава следеће услове: да се налази на земљишту на којем је планирана изградња и да има приступ на јавну површину (улицу, трг и др.). Грађевинска парцела је дефинисана регулационом линијом према јавној површини, међним линијама према суседним парцелама и аналитичко-геодетским елементима преломних тачака.

Свака **катастарска парцела се може мењати** (промена облика, површине, граница и др.) парцелацијом и препарцелацијом у складу са Законом и Планом. Овим планом су дефинисана правила која су основ за спровођење парцелације и препарцелације обавезно се примењују. Правила су наведена у поглављу Правила грађења, посебно за сваку типичну целину.

Постојећа, једна или више парцела, могу се трансформисати/ поделити, на две или више грађевинских парцела (**парцелацијом**), под следећим условима: подела се може вршити у оквиру граница једне или више парцела; све новоформиране парцеле морају имати приступ на јавну површину; нове грађевинске парцеле се формирају на основу урбанистичких параметара дефинисаних за одређену зону/ намену и тип изградње; поделом се не могу формирати парцеле испод дозвољених минималних урбанистичких параметара.

Две или више постојећих парцела могу се спајати у једну грађевинску парцелу (препарцелацијом), под следећим условима: спајање се може вршити у оквиру граница целих парцела, тако да граница новоформиране парцеле обухвата све парцеле које се спајају; за новоформирану грађевинску парцелу важе урбанистички параметри дефинисани за одређени тип изградње и намену.

Парцеле са површином испод минимално дефинисане површине за одређени тип изградње, са мањом ширином уличног фронта, испод дозвољеног и парцеле неправилног облика, који онемогућује изградњу, не могу бити грађевинске парцеле, изузев ако је та могућност дефинисана посебним правилима грађења. Изузетак од овог правила су већ формиране парцеле ранијим плановима и извршеном (пре)парцелацијом, односно површина парцеле може бити мања од предвиђене само уколико је ранијим поступцима земљиште (пре)парцелисано коришћењем других параметара за величину парцеле, изузев ако другачије није наведено у посебним правилима грађења.

У посебним случајевима, када је у питању постављање електроенергетских и телекомуникационих и других објеката и уређаја, површина парцеле може бити мања од прописане Планом за одређену зону, под условом да постоји приступ објекту, односно уређају, ради одржавања.

Приликом израде пројекта парцелације и препарцелације, придржавати се датих услова за поједине намене и следећих правила: грађевинска парцела треба да буде правоугаона,



а може бити ромбоидна или трапезна уколико нема могућности да се измени положај постојећих граница под углом; утврђују се минимални и максимални критеријуми за формирање грађевинских парцела за изградњу различитих типова објеката; задржавају се постојеће катастарске парцеле које својим обликом, површином и ширином уличног фронта задовољавају критеријуме за формирање грађевинских парцела за изградњу појединих типова објеката; парцела се може објединити са суседном ако се налазе у оквиру исте намене и ако се тиме стварају повољнији услови за реализацију; парцела се може објединити са суседном ако се налазе у оквиру различитих намена, под условом да су намене компатибилне (препоруча је да се припајају катастарске парцеле у следећим случајевима: када својим обликом, површином или ширином уличног фронта не задовољавају критеријуме за уређење и изградњу планираних садржаја или функционалности целине; када су две катастарске парцеле у власништву једног корисника, а једна од њих је у дубини блока, те је на њој, због неприступачности, онемогућена изградња самосталног објекта); када су две катастарске парцеле различитих власника, а једна од њих је на углу блока, те је на њој, због недовољне површине, онемогућена изградња самосталног објекта; катастарске парцеле које немају довољну дубину за формирање нових грађевинских парцела спајају се са суседним катастарским парцелама, у дубини, а након тога се земљиште дели на нове грађевинске парцеле према утврђеним условима; изузетак је формирање парцеле ради легализације објекта.

Образована грађевинска парцела не испуњава услове за издавање локацијске услова када нема обезбеђен приступ са јавне саобраћајне површине, или други приступ, у складу са законом.

2.1.12. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Објекти, у зависности од врсте и намене, морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин на који се обезбеђују прописана енергетска својства која су утврђена Правилником о енергетској ефикасности зграда ("Сл. гласник РС", бр. 61/11).

Осим примене грађевинских материјала који испуњавају захтеве енергетске ефикасности, на објектима високоградње у обухвату плана је дозвољено постављање уређаја и апарата који омогућавају коришћење обновљивих извора енергије.

Приликом извођења радова на реконструкцији и санацији фасада објеката, а посебно на објектима вишепородишног становања, дозвољено је: застакљивање тераса (по јединственом пројекту и једнообразним материјалима, постављање спољашњих термоизолационих облога и ако прелази границу катастарске парцеле према јавној површини до максимално 20 см (уз услов да је обезбеђена минимална ширина тротоара од 1,5 м, минимални приступ у појединачну парцелу од 2,5м и минимална ширина колско пешачке површине од 5,0м).

На равним крововима се дозвољава постављање "зелених кровова" а уколико постоје просторни капацитети на свакој појединачној парцели, дозвољава се и постављање конструкција за формирање вертикалних вртова.



2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

2.2.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	Сва правила која су дефинисана у наредним поглављима, дата су као максималне могућности , док се конкретни услови појединачно дефинишу на основу и свих других параметара. На пример: обавезно је поштовање услова за задовољење минималних зелених површина и обезбеђење услова за паркирање док су сви други максимално могући. Правила за волумен и уклапање објеката у суседство у зонама заштите су примарна у односу на остале услове.
НАМЕНА	У оквиру сваке типичне целине, у поглављу "намена површина", су дефинисане намене које се могу обављати на појединачним парцелама и објектима. У случају да је нека од намена изостављена, примењиваће се правило "сличности садржаја" са неком од дефинисаних, при чему треба водити рачуна да се испуни основни циљ Плана, а то је да се онемогуће производне активности у централним и стамбеним зонама, као и да се спрече негативни утицаји намена на околину. За обављање радних делатности обезбеђено је довољно радних зона тако да не треба одступати од напред наведеног. У случајевима где је наведено да се условљава ограничена или уникатна производња, до доношења одговарајућих еколошких аката који ће дефинисати капацитете који не могу вршити негативне утицаје на околину, максимална површина објекта у којем се обавља предметна делатност је 100 m². Опште одредбе су дефинисане поглављем 2.1.12.1. Намена површина.
ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ	Грађевинске линије које одређују положај планираног објекта на парцели дефинишу се тако да омогућују функционисање објекта на парцели и несметано постављање инфраструктуре, а да не угрозе функционисање и статичку стабилност објеката на суседним парцелама. Грађевинске линије дефинишу максималне границе градње објекта, а габарит објекта може бити и мањи у односу на зону изградње дефинисану грађевинским линијама. Грађевинске линије објеката према регулацији површина јавне намене приказане су у графичком прилогу „План регулације са грађевинским линијама“. Грађевинске линије постојећих објеката се задржавају, уколико Планом није другачије одређено. У случају да се постојећи објект или део објекта налази у простору између планиране грађевинске и регулационе линије, објект се задржава, уз могућност инвестиционог одржавања објекта или дела објекта који прелази грађевинску линију. На објекту или делу објекта у зони грађења дефинисаној грађевинском линијом, могуће су све интервенције на постојећем објекту (доградња, назиђивање и др.), уз поштовање правила грађења утврђених овим планом. У случају замене објекта или реконструкције већег обима, објект се мора градити према правилима за нове објекте. За објекте за које је дефинисана грађевинска линија према водотоцима, важи правило да они не смеју имати елементе објекта који прелазе грађевинску линију, како надземних тако и подземних етажа. Грађевинске линије су обавезујуће само у Просторној целини 1, у осталим зонама се препоручује постављање објеката на предвиђену грађевинску линију али се објект може додатно повући у односу на грађевинску линију уколико за то постоји потреба. Постојећи објекти или делови објеката, који не спадају у објекте јавне намене, а који се налазе у оквиру планираних површина јавне намене (улице, комунални објекти и др.), морају се уклонити.



	У односу на грађевинске линије објекта према границама суседних бочних парцела, објекти могу бити постављени: • као слободностојећи, када објекат не додирује ниједну линију грађевинске парцеле; • у прекинутом низу, када објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле; код изузетно плитких парцела у зонама породичног становања, могу се градити двојни објекти који додирују задње границе парцела; овај тип изградње подразумева прибављање сагласности суседа, сем у случајевима да су такви услови утврђени приликом израде планова детаљне регулације; • у непрекинутом низу, када објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле (ПГР не предвиђа изградњу објекта у непрекинутом низу али је дозвољено ове услове разрадити приликом израде планова детаљне регулације). Минимална растојања од граница суседних парцела и од објекта на суседним парцелама дефинисано је посебним правилима грађења, у зависности од намене и положаја у насељу, односно радној зони. Уколико нису дефинисане овим Планом, грађевинске линије ће бити прецизно дефинисане плановима детаљне регулације и урбанистичким пројектима. При детаљној разради простора, при изради планова детаљне регулације, може доћи до мањег одступања од дефинисаних максималних грађевинских линија, при чему се растојање грађевинске од регулационе може смањити (од дефинисаног Планом генералне регулације), уколико се ради о преовлађујућој грађевинској линији квалитетних објекта у улици или уличном фронту блока, уколико то технолошки процеси на парцели захтевају и сл. При том, одступањем од дефинисаних грађевинских линија не сме се нарушавати прегледност саобраћајнице.								
СПРАТНОСТ	Под приземљем се подразумева приземна етажа максималне спратне висине 4,2 m. Спратна висина подразумева и међуспратне слојеве (за становање је то 1,2 m од нулте коте + 3,0 m спратне висине, а за пословање 4,0 m од коте приземља која је на + 0.15 m од нулте коте). Нулта кота терена је кота тротоара испред улаза у објекат. Под спратом се подразумева спратна етажа максималне спратне висине 3 m. Максималне спратне висине за чисто пословне приземне и спратне етаже, може бити увећана за 10%. Под подкровљем се подразумева подкровна етажа, са нагибом кровне равни до максималне висине дефинисане Правилима грађења за типичну насељску целину, при чему максимална кота слемена не може бити већа од 4,5 m од коте пода подкровља. Под подкровљем се подразумева и повучен спрат, максималне спратне висине 3,8 m, чије је минимално повлачење у односу на фасаде 1,5 m. Надкривање повученог спрата решава се као раван кров или плитак коси кров, максималног нагиба до 15°, без корисне површине. Код повученог спрата дозвољено је надкривање отворене терасе транспарентном надстрешницом, која у складу са укупном архитектуром објекта не прелази задату висину. Искључује се свака могућност накнадног затварања наткривене терасе задње етаже. Није дозвољена примена на једном објекту и подкровља и повученог спрата.								
МАКСИМАЛНЕ КОТЕ СЛЕМЕНА	<table> <tr> <td>П+1+Пк</td><td>11.70</td></tr> <tr> <td>П+2+Пк</td><td>14.70</td></tr> <tr> <td>П+3+Пк</td><td>17.70</td></tr> <tr> <td>П+4+Пк</td><td>20.70</td></tr> </table>	П+1+Пк	11.70	П+2+Пк	14.70	П+3+Пк	17.70	П+4+Пк	20.70
П+1+Пк	11.70								
П+2+Пк	14.70								
П+3+Пк	17.70								
П+4+Пк	20.70								
ПРИСТУП ОБЈЕКТУ	Није дозвољен приступ спољним, отвореним степеницама (уколико нису предвиђене противпожарним елаборатом и служе за евакуацију).								
ТЕХНИЧКИ НОРМАТИВИ ЗА ПРИСУП	Објектима обезбедити приступ за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од								



ВАТРОГАСНОГ ВОЗИЛА	пожара („Сл.гласник СРЈ“, бр. 8/95). Приступни пут за ватрогасна возила има следеће карактеристике: • најмања ширина коловоза за једносмерно кретање возила је 3,5м, а за двосмерно кретање 6,0м; • унутрашњи радијус кривине који остављају точкови је 7,0м, а спољашњи радијус кривине 10,5м; • успон (рампа) нагиба мањег од 12,0%-ако се коловоз не леди; а ако се леди мањег од 6,0%. Приступни пут за ватрогасна возила је део јавног пута или посебна саобраћајница којом се прилази објекту, а којој најудаљенија тачка коловоза није даља од 25,0м од габарита објекта.
ОБЛИКОВАЊЕ ФАСАДЕ	Отворене лође не могу да заузимају више од 1/4 површине уличне фасаде, осим да испред уличне фасаде постоји предбашта минималне ширине 4 м. Избачене терасе нису дозвољене на уличној фасади. За објекте до 800 m², није дозвољена примена више од две врсте прозорских отвора за главне просторије (не односи се на отворе помоћних просторија и степеништа). Прозори и врата на уличној фасади морају бити усклађени по типу и модуларној ширини. Прозоре са високим парапетом оријентисати на дворишне фасаде, а код станова који су једнострано оријентисани, прозори са високим парапетом морају имати маску на фасади (зидану, металну...). У случају двојних кућа, на истој или више парцела, није дозвољена различита обрада фасада у погледу диспозиције и величине отвора, боје и фасадне пластике. Препусти над јавним површинама могу бити максимално до 1/4 ширине тротоара али не шире од 60 см.
РЕКОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА	Није дозвољено повећање броја станова приликом надзиђивања објекта ако се на сопственој парцели не могу обезбедити услови за паркирање и формирање зелених површина. На постојећим објектима могу се формирати кровне баце, сем ако то није посебно наведено у Правилима грађења. Максимална висина од коте пода подкровља до преломне линије баце је 2,2 m. У оквиру кровне баце се могу формирати излази на терасу или лођу. Дозвољени су сви радови на побољшању енергетске санације фасада или крова (накнадно постављање спољне, замена и допуна постојеће топлотне изолације, постављање соларних колектора и сл. Дозвољена је промена немене становања у комерцијалне делатности у оквиру стамбених објеката, под условом да делатности не ремете доминантну функцију. Дограђени део објекта не сме да представља сметњу у функционисању постојећег дела објекта, као и објекта на суседним парцелама. Код објекта у низу, дограђени део не сме да пређе ширину калкана суседних објеката на месту споја. Доградњом новог дела зграде не сме се угрозити статичка стабилност постојећег и објекта на суседним парцелама. Доградња елемената комуникација - лифтова и степеништа, дозвољава се код свих објеката под условом да предметана интервенција не угрожава функционисање и стабилност постојећег и објекта на суседним парцелама. Сви елементи вертикалних комуникација морају бити заштићени од спољних утицаја и изведени на сопственим парцелама. Изузетак од овог правила се може одобрити само у случају потребе обезбеђења рампе за приступ хендикепираним лицима. Ове рампе могу бити постављене и у зонама између регулационе и грађевинске линије уколико у објекту живе или раде лица са посебним потребама.



	Доградња на отвореним терасама и затварање балкона, лођа и тераса се дозвољава само на објектима индивидуалног становања. Дограђивањем се не сме нарушити однос према суседним објектима, тј. према правилима о минималним растојањима објеката и општим правилима о градњи. У објектима вишепородичног становања ове интервенције нису дозвољене осим ако се изврши јединствено затварање у складу са постојећим елементима зграде. Објекти који су предвиђени за рушење се не могу дограђивати, а до привођења намени простора на објекту се могу изводити следећи радови: инвестиционо одржавање, адаптација и прикључење на мреже инфраструктуре. Ако у није предвиђено повећање спратности објекта или је објекат планиран за рушење, може се дозволити претварање таванског простора у стамбени, под условом да се не мења постојећа кота слемена а дозвољени надзидак је максимално 1,2 m. За објекте који су предвиђени за рушење у циљу реализације јавног интереса, дозвољена је само санација зграде. Услови који су наведени у овом поглављу се не односе на објекте који су у статусу непокретних културних добара и културних добара која уживају предходну заштиту. За њихову реконструкцију и ревитализацију услове утврђује надлежни завод за заштиту споменика културе.
ОБЈЕКТИ БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ / ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ	У поступку утврђивања услова за објекте без одобрења за изградњу / грађевинске дозволе или супротно њима, морају се поштовати сви услови који су дефинисани за зону у којој се објекат налази. Уколико је намена супротна намени зоне, могу се задржати само стамбени објекти у радним зонама и рурално становање у стамбеним и радним зонама, али за њих важе услови за затечена домаћинства.
ПАРКИРАЊЕ	Паркирање путничких возила се обезбеђује на сопственој парцели, према дефинисаним нормативима за прорачун потребног броја паркинг места. Паркирање теретних возила и пољопривредних возила и механизације се обезбеђује у оквиру привредног комплекса, парцеле власника, односно парцеле пољопривредног газдинства, изузев у привредним зонама, где је могуће организовати паркинг простор за више привредних комплекса, што је дефинисано у посебним правилима грађења. Нормативи за паркирање су дефинисани поглављем 2.1.6.1.4. Стационарни саобраћај
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	Под зеленим површинама се подразумевају незастрте површине под засадима или природно насталом вегетацијом. Нормативи за формирање и подизање зелених површина су дефинисани поглављем 2.1.6.8. Систем зелених површина
ЗАШТИТА ПРОСТОРА И ЗАШТИТНЕ ЗОНЕ - ЗОНЕ И ПОДРУЧЈА ЗАБРАЊЕНЕ ИЛИ ОГРАНИЧЕНЕ ИЗГРАДЊЕ	На простору који је обухваћен Планом генералне регулације дефинисане су заштитне зоне инфраструктурних и комуналних објеката и инсталација, културних добара, археолошких локалитета и друге у оквиру којих је изградња ограничена или забрањена, односно ови објекти представљају ограничавајући фактор за изградњу. Ове заштитне зоне су прецизно дефинисане у текстуалном делу Плана, као и у условима надлежних предузећа у документацији Плана, а у графичком прилогу су приказане оне зоне и подручја за које је то било могуће урадити. Све заштитне зоне и услови дефинисани овим Планом се морају поштовати. У поступку добијања локацијских услова, неопходно је за поједине локације и објекте израдити додатне елаборате и/или прибавити додатне услове од надлежних институција (Завод за заштиту споменика културе, и др.) у зависности од локације и врсте објекта. Зоне заштите непокретних културних добара: Услови су дефинисани поглављем 2.1.8.2. Заштита културних добара



	Заштитне зоне канала: У циљу одржавања постојећих и планираних мелиорационих канала и обезбеђења приступа механизације за њихово одржавање, неопходно је обезбедити приступне стазе ширине по 3,0m -5,0m са обе стране канала, односно не дозволити никакву градњу у том појасу. Заштитне зоне за високонапонске водове износе: за далековод 220kV износи 50,0m (25m+25m); за далековод 110kV (постојећи и планирани) износи 60,0m (15,0m+30,0m+15,0m); за далековод 35kV износи 15,0m (7,5m+7,5m). Услови изградње у заштитним зонама дефинисани су посебним правилима грађења за зоне у оквиру којих се налазе. Заштитна зона гасовода износи: 60m (30+30m), а услови за изградњу су дефинисани у посебним правилима грађења за зоне у оквиру којих се налази. Заштитне зоне базних станица мобилне телефоније: За базне радио станице мобилне телефоније, са антенама постављеним на слободностојећи антенски стуб (на тлу), дефинише се дозвољена удаљеност од стамбених објеката и од зоне изградње стамбених објеката, и то: вредност висине стуба (без носача антена и антена) за стубове висине до 30 m и вредност од 30 m за стубове висине преко 30 m. Слободностојећи антенски стуб се може поставити и на растојањима мањим од горе наведених, уз прибављање сагласности власника суседних парцела. Базне радио станице мобилне телефоније не могу се постављати у зонама природних и културно историјских добара (проглашених и евидентираних), нити у близини цркава - у радијусу од 100m због заштите визуре насеља. Додатни услови и ограничења у погледу забране изградње у циљу заштите визура и амбијента дефинисани су у посебним правилима грађења за издвојене зоне. Заштитна зона противградне станице: Зона забрањене изградње око ПГС је 100 m, сем ако се прибаве посебни услови РХМЗ.
УРБАНИСТИЧКА ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ НАСЕЉА	Ова правила треба да обезбеде ликовно уређеније насеље. Правила се заснивају на следећим поставкама: • Поштовање контекста: нове интервенције треба да буду стилски усклађене са доминантном стилском оријентацијом у зони; одступање од овог правила је могуће ако се решење обезбеди путем јавног конкурса; • Поштовање изворног архитектонског стила: нове интервенције треба да буду усклађене са архитектонским стилем у којем је изграђена зграда; одступање од овог правила је могуће ако се решење обезбеди путем јавног конкурса; • Поштовање изворне фасаде: архитектонска и колористичка решења фасада која се предлажу приликом реконструкције морају да одговарају изворним решењима; одступање од овог правила је могуће ако се решење обезбеди путем јавног конкурса; • Улепшавање дворишних фасада; • Спречавање кича: нови објекат, амбијент, зграда и сл. не смеју се формирати на бази оних елемената који воде ка кичу, као што су: лажна постмодернистичка архитектура, нападни фолклоризам, псеудоархитектура заснована на префабрикованим стилским, бетонским, пластичним, гипсаним и другим елементима, додавање лажних мансардних кровова, насилно претварање равних кровова у косе и сл. • Употреба корективног зеленила: где друге мере нису могуће, пожељно је вертикално озелењавање, озелењавање кровова и сл. • Улепшавање јавних простора; постављање објеката типа киосци, летње баште и др. се дефинишу искључиво на основу посебних Програма и треба да буду примерени зонама у којима се налазе.



Табела компатибилности намена

		.КОМПАТИБИЛНА СА ОВОМ НАМЕНОМ (могућа компатибилна намена)									
		Становање	Производња	Комерцијалне делатности	Насељски центри (вишепородично становање)	Јавне службе и објекти	Спорт и рекреација	Зелене површ.	Комунал. и инфр. површ.	Саобраћајне површине	Пољопривредно земљиште
НАМЕНА	Становање	O	X ¹	X ²	X	X ¹⁰	X	X	X ⁶		
	Производња		O	X					X	X	
	Комерцијалне делатности	X ³		O	X	X ⁴	X	X	X	X	
	Насељски центри(више породично становање)	X		X ⁵	O	X	X	X	X ⁶		
	Јавне службе и објекти	X ¹⁰				O		X			
	Спорт и рекреација			X ⁷			O	X			
	Зелене површине						X ⁸	O			
	Комуналне и инфр. површине				X			X	O		
	Саобраћајне површине			X ⁹						O	
	Пољопривредно земљиште							X			O

Симбол X значи да је намена компатибилна, у случају да постоји број погледати објашњење са тим бројем.

Објашњење напомена назначених у табели:

- 1.У оквиру **упородичног становања** је могуће производно занатство и то: тихе и чисте делатности, малих капацитета, које имају мали обим транспорта, лаким теретним возилима и које неће имати неповољних утицати на становање, како је наведено у правилима грађења, а **оквиру руралног становања и мешовите, пословно- стамбене намене** могући су и мали производни погони оних грана и капацитета, како је наведено у правилима грађења за зоне становања (породично, рурално, мешовите пословно- стамбене зоне);
2. У оквиру **становања** могуће су пословне активности (представништва, агенције, постредовање, и сл.), комерцијалне и услужне делатности, делатности угоститељства и смештаја и сл., како је наведено у правилима грађења за зоне становања (породично, рурално, мешовите пословно- стамбене зоне);
3. У оквиру **привредних зона** се може наћи пословно становање, као повремено и привремено, које не подразумева одговарајућу социјалну инфраструктуру;
- 4.У оквиру **привредних зона** могу се наћи службе државне и локалне управе (царина, контрола саобраћаја, пловидбе и сл.);
- 5.У оквиру **насељских центара** развијају се комерцијални и услужни садржаји, како је наведено у правилима грађења;
6. У оквиру **становања и насељских центара** комуналне и инфраструктурне површине се уређују, како је наведено у правилима грађења (зелена пијаца, паркинг простор и сл.);
- 7.У оквиру **спортских комплекса**, уколико то услови дозвољавају, могу се наћи, услужни и комерцијални садржаји, специјализоване школе и др., како је наведено у правилима грађења;



8.У оквиру зелених површина (заштитно зеленило и шуме), могу се уредити површине за одмор и рекреацију (трим стазе, травнати терени и сл.), према условима који су дефинисани у правилима грађења;

9.У оквиру саобраћајних терминала, могу се наћи пратећи садржаји за сервисирање возила (радионице, сервиси и сл.), снабдевање горивом, пословне, комерцијалне и услужне делатности (мањи ресторани, мотели, продавнице, пошта, мењачница, представништва, шпедиција и сл.);

10.Јавне службе и објекте је могуће лоцирати у оквиру становања, а у оквиру јавних служби, изузетно је могуће организовати стан за домара;



2.2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ТИПИЧНИМ НАСЕЉСКИМ ЦЕЛИНАМА

Приликом примене плана за услове из појединачних зона користи се ИДПГР.

3.1. ОСТАЛИ ЕЛЕМЕНТИ ОД ЗНАЧАЈА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПГР

3.1.1. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

План генералне регулације утврђује: претежну намену земљишта и поделу на посебне грађевинске целине и зоне са посебним правилима уређења и грађења; дефинише трасе, коридоре и капацитете инфраструктуре и њихово повезивање са мрежама суседног и ширег подручја; дефинише површине јавне намене; заштиту природних, културних и историјских вредности; даје смернице за уређење стамбених, јавних, пословних, привредних, саобраћајних, културно – историјских и других подручја, зона и локалитета; утврђује начин и услове коришћења, уређења и заштите простора на подручју обухвата Плана, и др.

План је израђен у складу с одредбама Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 испр., 64/10 -одл. УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одл.УС, 50/13-одл.УС, 98/13 - одл. УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. Закон, 9/2020 и 52/2021) и другим релевантним законима и подзаконским актима.

На подручју обухвата Плана спроводе се правила уређења и правила грађења на земљишту претежне намене у посебним целинама и зонама директно на основу ДИДПГР-а, (издавањем локацијске услова или обавезном израдом урбанистичког пројекта), изузев на подручјима за која је у оквиру ИДПГР-а дефинисана обавезна израда планова детаљне регулације.

Доношењем ове измене и допуне плана, основни плански документ у подручју Локације 1,2,3 и Локације 4 престаје да важи. Такође графички прилог план намене површина, престаје да важи. Локација 1,2,3 и 4 су овим планом дефинисана кроз графичке прилоге:

1. Геодетска подлога са обухватом плана
2. План намене површина
3. План поделе на целине
4. План нивелације и регулације
5. План нивелације и регулације – грађевинске линије
6. Карактеристични попречни профили
7. План водоводне мреже
8. План канализационе мреже
9. План парцелације

3.1.2. ЗАХТЕВИ ЗА ИЗРАДОМ ДОДАТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

За објекте и захвате у простору који су од интереса за развој, уређење и афирмацију појединих локација и целина на подручју Плана, локална самоуправа може доносити урбанистичко - архитектонска решења, пројекте и стручне подлоге ради компаративне анализе, провере квалитета, геомеханичка истраживања, односно избора алтернативних решења.

За све захвате у простору који на основу посебних прописа и овог Плана представљају културно добро, не може се издати Локацијски услови без одговарајућих посебних услова надлежног завода за заштиту споменика културе.

Поштовање геотехничких услова је обавезно и у одређеним рејонима је потребна израда геотехничких елабората. Обзиром да су границе геотехничких рејона на графичком прилогу преузете из елабората (Елаборат о инжењерскогеолошким условима израде измена и допуна плана генералне регулације за насеље Крупањ до 2025.године) и да постоји могућност одступања у тачности из техничких разлога, приликом издавања Локацијских услова је потребно у зони од 10 м преузети услове из рејона са вишом ознаком.



3.1.3. ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА НА ЛОКАЦИЈАМА ГДЕ ЈЕ ОБАВЕЗНО ДОНОШЕЊЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Локацијски услови за захвате у простору на подручјима за које је, према одредбама овог Плана обавезно доношење детаљног урбанистичког плана, не могу се издавати до доношења тих планова, осим за реконструкцију постојећих објеката и за реконструкцију постојећих и изградњу нових објеката и мреже саобраћајница и инфраструктуре.

Постојећим објектом, према овој одредби, сматра се објект који постоји у простору, изграђен на основу и у складу с одобрењем за градњу или је легализован на основу других законских прописа или укњижен у земљишној књизи. Реконструкција постојећих објеката може се дозволити под следећим условима: да се не мења постојећи карактер изградње (типологија, структура, врста и начин градње и сл.) и просторни односи у суседству, да се не погоршавају постојећи услови боравка у суседним. Постојећи објекти које прелазе највеће дозвољене габарите утврђене овим Планом за објекте унутар зона односно подзона у којима се налазе, могу се реконструирати само у оквиру постојећих габарита.

3.1.4. ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА НА ЛОКАЦИЈАМА ГДЕ ЈЕ ОБАВЕЗНО ДОНОШЕЊЕ УРБАНИСТИЧКИХ ПРОЈЕКТА

Локацијски услови за захвате у простору на подручјима за које је, према одредбама овог Плана обавезно доношење урбанистичких пројеката, не могу се издавати до доношења истих, осим за реконструкцију постојећих објеката и за реконструкцију постојећих и изградњу нових објеката до нивоа који је дефинисан правилима уређења за поједине типичне насељске целине.

Реконструкција постојећих објеката може се дозволити под следећим условима: да се не мења постојећи карактер изградње (типологија, структура, врста и начин градње и сл.) и просторни односи у суседству, да се не погоршавају постојећи услови боравка у суседним грађевинама.

У радним зонама, унутар постојећих комплекса, није потребна израда урбанистичких пројеката уколико се врши изградња административних објеката, надстрешница, магацина и сл., под условом да намеравање радње не заузимају више од 20% комплекса и да нису условљене израдом еколошких елабората.

Постојећи објекти које прелазе највеће дозвољене габарите утврђене овим Планом за објекте унутар зона односно подзона у којима се налазе, могу се реконструирати само у оквиру постојећих габарита.

У случају да је изградња унутар блока или дуж улице изведена у складу са предходно важећим условима (урбанистичким планом, Привременим правилима грађења и сл.) у минималном обиму од 60%, а да су овим Планом дефинисани другачији услови, Урбанистичким пројектом ће се утврдити услови за изградњу објеката усклађени са предходно важећим условима.

У оквиру Локације 1 је обавезна израда урбанистичког пројекта за улицу. Парцеле које већ имају обезбеђен приступ на површину јавне намене могу добити локацијске услове за изградњу на основу основног плана и измене и за њих није неопходна израда додатне планске документације.

3.1.5. ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА НА ЛОКАЦИЈАМА КОЈЕ СУ ПОКРИВЕНЕ ВАЖЕЋИМ ПЛАНОВИМА КОЈИ СУ ДОНЕТИ ПО ПРЕТХОДНИМ ЗАКОНИМА (ДУП, РП)

Локацијске услове за захвате у простору на подручјима за која се према одредбама овог Плана примењују преиспитани и важећи планови, могу се издавати у складу са истим уколико њихове одредбе нису у супротности са одредбама Плана. У случају да плановима нису дефинисани сви услови за градњу, за недостајуће ће се примењивати одредбе овог Плана у складу са правилима грађења и правилима уређења за типичну насељску целину која се налази у обухвату (правила за паркирање, зелене површине, општи услови за изградњу објеката и др.).

Објекти без одобрења за изградњу: У поступку утврђивања услова за објекте без одобрења за изградњу / грађевинске дозволе или супротно њима, поступиће се у складу са Законом о озакоњењу објеката (претходно, легализацији).

Уколико се озакоњени (легализовани) објекти уклапају у урбанистичке параметре (спратност, типологија, грађевинске линије, заузетост итд.), на истима је могућа реконструкција, доградња,



адаптација и др. до максимално дефинисаних урбанистичких параметара зоне у којој се налазе. Доградња објеката је могућа и у циљу трансформације објекта у планирану типологију.

Уколико се објекти не уклапају у планирану типологију а нису премашени други параметри (заузетост, спратност), могућа је њихова доградња у циљу трансформације у планирану типологију.

За објекте који се потпуно уклапају у урбанистичке параметре, могућа је свака врста интервенције као и за легално изграђене објекте у складу са овим планом.

Уколико се озакоњени (легализовани) објект не уклапа у урбанистичке параметре зоне у којој се налази нити се трансформацијом може довести до тражених услова, или му је спратност виша од зоне у којој се налази, на њему је могуће само инвестиционо и текуће одржавање.

Могућа је легализација објеката који својом висином не одступају од висине околних објеката и објеката који су одступили од спратности у висини од једне етаже у односу на издату грађевинску дозволу.

3.1.6. ПРИОРИТЕТИ У СПРОВОЂЕЊУ ПГР

Општи приоритети развоја планског подручја су дефинисани ИДПГР, и овом изменом се не мењају.

3.1.7. ПОСТОЈЕЋА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА – СТАВ ПРЕМА СТЕЧЕНИМ ОБАВЕЗАМА

ИДПГР су дефинисани ставови према планској документацији и овим планом се тај сегмент плана не мења. Што се тиче Урбанистичко техничке документације у оквиру обухвата Локације 1 постоји потврђен урбанистички пројекат:

- Урбанистички пројекат за доградњу пословног објекта између улица Маршала Тита и 21. септембар к.п. 453 КО Крупањ, у Крупњу, инвеститора Славка Бојића, израда Друштво за пројектовање и инжењеринг "ПИН ГГ ПРО" доо Лозница, Потврда број: 350-41/2018-04 од 30.10.2018.

Урбанистички пројекти, који су према Закону о планирању и изградњи, урбанистичко-технички документи за спровођење планских докумената, се задржавају.

3.2. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

«Друга измена и допуна плана генералне регулације за насеље Крупањ до 2025» ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу општине Крупањ".

Ступањем на снагу овог плана, дефинисани сегменти основног документа Измена и допуна плана генералне регулације Крупањ до 2025.године (Службени лист општине Крупањ бр. 9/10, 5/19) се ставља ван снаге.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ КРУПАЊ

Бр. _____

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ
ОПШТИНЕ КРУПАЊ

Зоран Зарић