

На основу члана 35. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010 одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013–одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон и 9/2020), члана 32. Закона о локалној самоуправи („Сл. гласник РС“, бр. 129/07,83/14-други закон,101/16-други закон и 47/18) и члана 22. Статута града Крушевца („Сл.лист град Крушевац“, бр.15/18), Скупштина града Крушевца, на седници одржаној дана 19.11.2020. године донела је

ИЗМЕНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ПАЊЕВАЦ" у Крушевцу

САДРЖАЈ ЕЛАБОРАТА

ДЕО I – ОПШТИ ДЕО	4
1. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ ПЛАНА	5
1.1. Правни и плански основ за израду плана	5
1.2. Обавезе, услови и смернице из плана вишег реда и других докумената значајних за израду плана	6
1.3. Опис обухвата плана са пописом катастарских парцела.....	7
1.4. Опис постојећег стања	8
1.4.1. Положај.....	8
1.4.2. Природне карактеристике подручја	8
1.4.3. Грађевинско подручје	9
1.4.4. Начин коришћења простора	9
1.4.5. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре.....	9
1.4.6. Зеленило	12
ДЕО II – ПЛАНСКИ ДЕО	13
2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	14
2.1. Концепција уређења простора	14
2.2. Подела на карактеристичне зоне и целине, планирана намена површина и објеката и могућих компатибилних намена	15
2.3. Биланс површина.....	16
2.4. Урбанистички услови за уређење површина и објеката јавне намене.....	17

2.4.1. <i>Опис локација за јавне површине, садржаје и објекте</i>	17
2.4.2. <i>Попис парцела за површине јавне намене</i>	18
2.5. <i>Урбанистички услови за уређење и изградњу мреже саобраћајне и комуналне инфраструктуре</i>	20
2.5.1. <i>Саобраћајна инфраструктура и нивелација</i>	20
2.5.2. <i>Хидротехничка инфраструктура</i>	25
2.5.3. <i>Електроенергетика</i>	30
2.5.4. <i>ТК мрежа</i>	33
2.5.5. <i>Гасификација</i>	34
2.6. <i>Услови за уређење зеленила</i>	34
2.7. <i>Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по целинама или зонама који је потребан за издавање локацијских услова, односно грађевинске дозволе ...</i>	37
2.8. <i>Услови и мере заштите планом обухваћеног подручја</i>	37
2.8.1. <i>Услови и мере заштите непокретних културних добара и амбијенталних целина и заштите културног наслеђа</i>	37
2.8.2. <i>Услови и мере заштите природе и природних добара</i>	38
2.8.3. <i>Услови и мере заштите животне средине</i>	38
2.8.4. <i>Услови и мере заштите од пожара</i>	42
2.8.5. <i>Услови и мере заштите од елементарних непогода</i>	44
2.8.6. <i>Сеизмика</i>	44
2.8.7. <i>Услови прилагођавања потребама одбране земље и мере заштите од ратних дејстава</i>	44
2.9. <i>Услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом</i>	44
2.10. <i>Мере енергетске ефикасности објеката</i>	45
3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	47
3.1. <i>Локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта, пројеката парцелације, одн. препарцелације и урбанистичко-архитектонског конкурса</i>	47
3.2. <i>Општи урбанистички услови за парцелацију, регулацију и изградњу</i>	47
3.2.1. <i>Општи услови парцелације</i>	47
3.2.2. <i>Општи услови регулације</i>	48
3.2.3. <i>Општи услови изградње</i>	49
3.3. <i>Правила грађења по намени и типологији објеката</i>	55
3.3.1. <i>Правила грађења објеката породичног становања тип ПС-01</i>	55
3.3.2. <i>Правила грађења објеката периурбаног становања</i>	55
3.3.3. <i>Правила грађења објеката више породичног становања тип ВС-01</i>	58
3.3.4. <i>Правила грађења објеката комерцијалних делатности тип КД-02</i>	59
3.3.5. <i>Правила грађења објеката привредних делатности тип ПД-03</i>	59
3.3.6. <i>Правила грађења објеката јавних функција</i>	60
3.3.7. <i>Правила грађења објеката спорта и рекреације</i>	60
4. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА	62
4.1. <i>Изградња у складу са одредбама плана</i>	62
5. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ	63
5.1. <i>Урбанистички планови и урбанистички документи који остају у примени</i>	63
5.2. <i>Урбанистички планови који се стављају ван снаге</i>	63
5.3. <i>Ступање на снагу плана</i>	63

ДЕО I – ОПШТИ ДЕО

1. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ ПЛАНА

1.1. Правни и плански основ за израду плана

Правни основ за израду Плана детаљне регулације:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010 одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013–одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон и 9/2020) у даљем тексту Закон;
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/2019);
- Одлука о изради Измена плана детаљне регулације ПАЊЕВАЦ у Крушевцу, бр. 350-202/2019 од 22.03.2019.г. („Службени лист града Крушевца“, бр. 04/19);
- Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја Измена плана детаљне регулације ПАЊЕВАЦ у Крушевцу на животну средину, бр. 350-176/2019.г. од 21.03.2019.г. („Службени лист града Крушевца“, бр. 04/19);

Плански основ за израду Плана детаљне регулације:

- План генералне регулације ЗАПАД 1 у Крушевцу („Сл. лист града Крушевца“, бр. 02/20)

1.2. Обавезе, услови и смернице из плана вишег реда и других докумената значајних за израду плана

Обавезе, услови и смернице из плана вишег реда

Подручје плана, према Плану генералне регулације ЗАПАД 1 у Крушевцу, обухвата део урбанистичке подцелине 5.1.1.

„За део подцелине 5.1.1. примењује се ПДР стамбеног насеља "Пањевац" у Крушевцу (сл.лист града Крушевца 5/15).“

„Планови детаљне регулације могу се доносити и за зоне у којима није утврђена обавеза њиховог доношења, у случају да се укаже потреба за изменом планираних јавних и осталих намена, а посебно за саобраћајнице за које се укаже потреба промене регулације и решавање имовинских односа.

Правила уређења и правила грађења дефинисана овим планом су уједно и правила уређења и правила грађења усмеравајућег карактера за израду планова детаљне регулације.“

„Планом су дефинисане: претежне, допунске (компатибилне) и пратеће намене земљишта.“

Ознака урб. подцелине	Претежна намена		Компатибилна намена		Пратећа намена	
	намена	тип	намена	тип	намена	тип
5.1.1.	становање густине до 100ст/ха	ПС-01	комерцијалне делатности	КД-02	заштитно зеленило	--
		ПС-03			становање густине до 100ст/ха	ВС-01
		ВС-01			привредне делатности	ПД-03

„Тип ВС-01 у овој подцелини примењиваће се искључиво у функцији социјалног становања.“

Остала планска документација од значаја за израду плана

Приликом израде плана преузети су подаци из ПДР стамбеног насеља "Пањевац" у Крушевцу (сл.лист града Крушевца 5/15).

Од значаја за израду плана је и План генералне регулације СЕВЕР у Крушевцу (Сл. лист града Крушевца бр.07/17) којим је утврђена зона регулације Гарског потока који тангира планско подручје са источне стране, што је условило корекцију/усклађивање границе плана у овом делу.

1.3. Опис обухвата плана са пописом катастарских парцела

Опис обухвата плана

Граница комплекса обухваћеног Изменом ПДР-е "Пањевац" (у даљем тексту граница) почиње у западном делу комплекса ПДР-а од железничке пруге Сталаћ - Краљево, источном границом к.п. 2066/3 КО Лазарица и у смеру казаљке сата иде према северу, источном границом к.п. 1038/10 и даље обухвата следеће к.п. 1038/37, 1038/30, 1038/31, 1047/20, 1038/24, 1038/60, 1038/51, 2155 и 1038/57. Ломи се према истоку обухватајући к.п. 1038/57, 1038/56, 1038/55, 1038/50, 1038/48, 1038/40, 1038/44, затим скреће према северу обухватајући следеће к.п. 1039/16, 1039/15, 1039/14, 1039/22, 1039/17, 1039/13, 1039/21, 1040/1 (пут), 2153 (пут) до пута 2146 (пут). Даље наставља у истом правцу обухватајући к.п. 1047/8(део) и 1051/1, затим се ломи према истоку обухватајући к.п. 1051/1, 2146 (пут), 1051/2, 1052/2, 2147/2 (пут) 1262/4, 1262/3, 2151 (пут), 1262/7, 1264/8, 2152 (пут), 1264/5, 1265/2, 1272/6 (пут) и 1271 (део). Граница се даље ломи према југу пресецајући к.п. 1271, 1272/1, 1272/7, 1272/9, 1273/1, 1288/1, 1289/1 и 2157. Затим иде источном и јужном границом катастарске парцеле број 2066/1 КО Лазарица, ломи се према северу до места одакле је и почела.

Све парцеле у опису припадају КО Лазарица.

Површина обухвата плана је 16ха7Зари.

Попис катастарских парцела у обухвату плана

Целе катастарске парцеле: 1051/1, 1052/2, 1262/4, 1052/1, 1262/5, 1262/3, 1262/6, 1262/1, 2151, 1052/4, 1262/2, 1262/7, 1264/3, 1052/3, 1264/2, 1264/6, 2146, 2147, 1264/8, 1049/1, 1264/1, 2150, 1049/2, 1264/4, 1264/7, 2152, 1265/1, 1264/5, 1049/3, 1047/3, 2149, 1273/3, 1048, 1047/10, 1265/2, 1047/9, 1047/17, 1047/16, 1047/18, 2148, 1272/6, 1266, 2087/4, 1272/4, 1047/5, 1274, 1272/5, 1275/2, 2087/3, 1047/11, 1040/1, 1272/11, 1272/3, 1047/14, 1275/3, 1275/5, 1272/12, 1279/2, 1047/19, 1272/13, 1280/12, 1275/4, 1280/2, 1280/11, 1047/4, 1281/2, 1047/15, 1040/3, 1283/16, 1280/18, 1275/1, 1280/17, 1282/2, 1280/16, 1286/12, 1280/19, 1283/1, 1285/2, 1285/8, 1286/2, 1039/21, 1281/12, 1283/2, 1284/2, 1280/10, 2153, 1039/13, 1286/3, 1286/6, 1281/11, 1276, 1280/20, 1280/1, 1039/17, 1283/12, 1281/10, 1039/22, 1282/1, 2158, 1283/11, 1039/14, 1283/6, 1285/7, 1039/23, 1284/1, 1038/56, 1038/55, 1038/57, 1285/5, 1286/16, 1039/15, 1281/9, 1280/14, 1280/13, 1038/50, 1283/5, 1279/1, 1285/4, 1038/44, 2154, 1038/48, 1039/16, 1281/8, 1038/45, 1038/40, 1038/36, 1280/21, 1286/8, 1038/51, 1283/4, 1286/19, 1280/5, 1038/49, 2155, 1283/3, 1038/22, 1281/7, 1280/15, 1038/60, 1289/3, 1282/4, 1038/43, 1286/7, 1038/35, 1038/39, 1285/3, 1038/42, 1038/24, 1038/47, 1038/18, 1287/2, 1038/23, 1038/59, 1280/6, 1286/4, 1283/8, 1286/20, 2159, 1281/6, 1038/16, 1286/5, 1038/2, 1280/4, 1038/52, 2160, 1047/20, 1281/5, 1280/7, 1286/9, 2161, 1283/14, 1283/7, 1289/2, 1284/4, 1038/3, 1038/41, 1287/1, 2156, 1280/8, 1281/4, 1286/1, 2066/2, 1283/13, 1038/33, 1283/15, 1282/3, 1038/31, 1286/22, 1038/15, 1285/1, 1038/54, 1283/9, 1038/14, 1285/6, 1281/3, 1280/3, 1278, 1038/30, 1277, 1280/9, 1038/26, 1038/12, 2157, 1038/13, 1038/62, 1038/29, 1038/8, 1038/27, 1038/37, 2066/1, 1038/28, 1038/9 и 1038/61.

Делови катастарских парцела: 1047/8, 1271, 1272/1, 1272/7, 1272/9, 1273/1, 1288/1, 1289/1.

Све парцеле у обухвату плана припадају КО Лазарица.

1.4. Опис постојећег стања

1.4.1. Положај

Подручје које се уређује Планом детаљне регулације налази се у северозападном делу града Крушевца, у непосредном контакту са Гарским потоком са источне стране. Улаз у насеље је са јужне стране преко пружног прелаза и даље наставља интерном приступном саобраћајницом. Са северне и западне стране насеље тангирају пољопривредне површине. Планско подручје које се уређује овим планом у непосредном је контакту са индустријском зоном, која тангира Гарски поток са источне стране.

1.4.2. Природне карактеристике подручја

Геоморфолошке, геолошке и хидролошке карактеристике

Терен предметног подручја је у благом нагибу према североистоку. Пад терена износи 1.5%. Максимална кота терена је 149.89мнв, а минимална је 143мнв. Обзиром да терен пада према северу има неповољну диспозицију. Домонантни ветрови су из правца југа, истока, севера и северозапада. Неповољни ветрови су из правца истока, северозапада и севера.

Хидролошка карактеристика тла је мала пропустљивост па се површинска вода која понире задржава врло близу површине терена.

Сеизмичке карактеристике

На основу карата сеизмичких хазарда Републичког сеизмолошког завода, подручје Крушевца у целини припада зони 8° МЦС, што означава условну повољност са аспекта сеизмичности и подразумева обавезну примену техничких прописа за изградњу на сеизмичким подручјима.

Опште климатске карактеристике

Према доступним подацима за метеоролошку станицу Крушевац, просечна годишња температура ваздуха износи 11,4°C, најхладнији месец је јануар, а најтоплији јули, што клими даје обележје умерено континенталног типа, са израженим годишњим добима.

Годишње количине падавина су релативно мале (средња год. сума 628,1мм), тако да је на овом простору заступљен континентални плувиометријски режим, распоред падавина је повољан, а падавине у облику снега јављају се од новембра до априла.

У току године највећу частину јављања имају тишине, а од ветрова најчешће је заступљен јужни ветар, а најмање југозападни. Средња годишња сума осунчавања је 1826,7 сати, а просечно месечно трајање је највеће у јулу и августу 269,0 сати.

Може се рећи да терен у обухвата плана спада у категорију повољних и условно повољних површина, у односу на природне карактеристике, односно да не постоје ограничења за изградњу у том смислу..

1.4.3. Грађевинско подручје

Грађевинско подручје је компактно у јужном делу планског подручја и разуђено у северном делу где се преплиће са пољопривредним земљиштем.

1.4.4. Начин коришћења простора

Преовлађујућа намена у простору је породично становање, које чине пољопривредна и непољопривредна домаћинства. Објекти су ниске спратности, углавном приземни, а максимална спратност објеката је П+1+Пк. Око половине објеката је релативно доброг бонитета, грађено од цигле и блока, а остало су чакмаре које углавном чини само једна просторија.

У оквиру обухвата плана налази се спонтано изграђено ромско насеље, инфраструктурно неопремљено и нехигијенско.

Кроз само насеље су коридори земљаних путева и стаза.

Услед атмосферских падавина долази до плављења делова насеља, па је приступ у одређеним периодима немогућ.

Подручје плана је делимично инфраструктурно опремљено.

У насељу је изграђена водоводна мрежа, али не до свих објеката, а канализација не постоји. Користе се септичке јаме, најчешће само ископане рупе. Систем канала за одвођење атмосферских вода у насељу не постоји.

Што се електрификације тиче у насељу постоји изграђена надземна електрична мрежа, али нису све куће легално прикључене. Јавна расвета не постоји у насељу. Становници насеља греју се на чврсто гориво.

Насеље је у систему одношења комуналног отпада, али се отпад не односи довољно често, па се на појединим местима формирају локалне дивље депоније.

Већи део насеља чини неизграђено грађевинско земљиште које се користи у пољопривредне сврхе.

Основно ограничење простора је постојање заштитног коридора високонапонских далеководна као и постојање заштитне зоне пруге.

1.4.5. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

1.4.5.1. Саобраћајнице и саобраћајне површине

У постојећем стању све саобраћајнице су са неуређеним коловозним застором. Осим улице Приштинске све приступне саобраћајнице су са неадекватним профилем.

У функционалном смислу све улице служе као приступне саобраћајнице, за одвијање унутарблоковског саобраћаја и за непосредни приступ до парцела корисника.

У обухвату предметног плана не постоји организовано јавно паркирање.

Посебно треба истаћи та је траса улице Звечанске (стари назив Читлучка), на терену, формирана по претходно утврђеној траси из Детаљног урбанистичког плана стамбеног насеља „Пањевац“. Ова траса не испуњава услове заштите

железничког земљишта, који су утврђени у условима за израду овог плана од стране ЈП „Железнице Србије“.

Железница

На предметном подручју, за које се израђује План детаљне регулације, налази се следећа железничка инфраструктура:

- Регионална железничка пруга Сталаћ - Краљево - Пожега у дужини око 0.530 км (од наспрам км 16+008 до наспрам 16+538), на којој је организован јавни путнички и теретни саобраћај;
- Путни прелаз у км 16+358 на месту укрштања са некатегорисаним путем, који је осигуран саобраћајним знаковима на путу и троугловима прегледности.

1.4.5.2. Хидротехничка инфраструктура

Водовод

Подручје које се уређује Планом детаљне регулације има делимично изграђену водоводну мрежу. Водоводна мрежа изграђена је 1989. год. Поједине деонице водоводне мреже нису у исправном стању и често долази до кварова, односно до потребе за поправкама.

Распоред водова по улицама је следећи:

- ул. Приштинска водоводна мрежа АЦЦ Ø300мм; ТПЕ Ø90мм
- ул. Каницова водоводна мрежа ВПЛ Ø90мм
- ул. Исидоре Секулић водоводна мрежа ВПЛ Ø63мм
- ул. Ђорђа Јовановића водоводна мрежа ВПЛ Ø63мм
- ул. Милешевска водоводна мрежа ВПЛ Ø50мм

Развод водова по улицама дат је у графичком прилогу и Предходним условима издатих од стране ЈКП "Водовод" Крушевац.

Канализација отпадних вода

Концепција одвођења отпадних санитарних вода града Крушевца је према централном постројењу за пречишћавање отпадних вода (ЦППОВ) чија је изградња у току, уз реку Западну Мораву.

Канализација отпадних вода је је изграђена 1997. – 98. године (у режији Месне Заједнице) чија је траса непозната, неадекватних димензија и неквалитетно изведена, што захтева реконструкцију. Канализација је прикључена на Лазарачки колектор који пролази непосредно поред насеља са друге стране железничке пруге Сталаћ - Краљево.

Због нерешених имовинско правних односа на трасама предвиђеним за изградњу канализационе мреже (према ДУП-у стамбеног насеља "Пањевац" у Крушевцу, ("Службени лист општине Крушевац", бр. 10/88, 5/03) и недостатка финансијских средстава изградња је изостављена. Прикључци појединих парцела нису извршена директно на уличну мрежу, већ преко суседних парцела, што није у складу са Одлуком о градском водоводу и канализацији.

Атмосферска канализација

Сливна површина на подручју који се уређује Планом детаљне регулације гравитира сливу два водотока: Гарском потоку и Вучачком потоку. Источну страну предметног плана тангира нерегулисан Гарски поток који има значајну сливну површину и један је од скупљача атмосферских вода. Други скупљач атмосферских вода подручја предметног плана је нерегулисани Вучачки поток који пролази на 200м од западне границе плана.

У Приштнској улици од раскрснице ул. Ђорђа Јовановића урађен је трапезни земљани канал који се улива у Вучачки поток.

Атмосферска канализација на простору плана не постоји.

1.4.5.3. Електроенергетика

У границама предметног плана постоје следећи електроенергетски објекти и водови: двоструки далековод 110kV „Крушевац 1 – Крушевац 4“, двоструки далековод 35kV „Крушевац 1 – Крушевац 4“, далековод 35kV „Крушевац 1 – Сталаћ“, далековод 10 kV „Крушевац 4 – Читлук Ливаде“, далековод 10 kV „Крушевац 4 – Пањевац“, кабловски вод 10 kV „ЕПС – Лазарица Пањевац“, кабловски вод 10 kV „Лазарица Пањевац – Партизанка Дијана“ и ТС10/0,4kV „Лазарица Пањевац“, снаге 1x250 kVA

Постојећа НН мрежа изведена је делимично кабловским водовима 1kV, а делимично ваздушном НН мрежом, која је изведена на бетонским и дрвеним стубовима са Ал-Че проводницима и са СКС-ом.

Постојећа ТС10/0,4kV, далеководи 110kV, далеководи 35kV, далеководи 10kV кабловски водови 10kV, кабловски водови 1kV и ваздушна НН мрежа су приказани у оној мери у којој се предметна мрежа налази учртана на овереној катастарској подлози са подземним инсталацијама.

1.4.5.4. Телекомуникациона инфраструктура

У границама предметног плана, постоји ТК мрежа која је приказана у оној мери у којој се предметна мрежа налази учртана на овереној катастарској подлози са подземним инсталацијама.

1.4.5.5. Снабдевање топлотном енергијом

Гасификациона инфраструктура

На подручју обухваћеном планом постоје гасне инсталације Јавног предузећа „СРБИЈАГАС“ из Новог Сада и то:

- средњег притиска (челична цев Ø219,1x6,3mm и Ø168,3x5,0mm) у Звечанској и Приштинској улици;
- ниског притиска (полиетиленска цев Ø63x5,8mm) у коловозима и тротоарима у Звечанској и Приштинској улици;
- ниског притиска (полиетиленска цев Ø40x37mm) у свим постојећим улицама насеља.

1.4.6. Зеленило

У обухвату Плана не постоје уређене декоративне јавне зелене површине. На пољопривредном земљишту заступљене су пољопривредне културе и самоникла вегетација. Зеленило у оквиру индивидуалних парцела, односно на окућницама породичног становања заступљено је, углавном у виду баштенског биља и цветних површина. Од високог дрвећа присутне су, у највећој мери, воћне врсте.

Површине за спорт и рекреацију не постоје.

ДЕО II – ПЛАНСКИ ДЕО

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1. Концепција уређења простора

Овим Планом детаљне регулације задржава се основни концеп урбанистичке матрице. То се односи на просторни размештај улица, с'тим да се коригује профил саобраћајница као и положај улице Звечанске, тако да је испоштовано минимално потребно растојање за заштиту железничке пруге.

Северни део планског подручја (подблокови Б2а, Б2б, Б2д и Б3а) одређен је за изградњу станова којима се решавају стамбене потребе социјално угрожених лица, тако да је и овај простор опремљен системом приступних насељских саобраћајница.

У подблок Б3в уводи се нова намена простора за реализацију садржаја јавне намене који су у функцији социјалног становања, а у циљу побољшања живота ромске популације. Планира се изградња садржаја јавних функција и то: садржаја облика "Дома културе" ради подмирења потреба за друштвеним активностима грађана, деце и омладине, вртић за децу, простор за здравствено збрињавање, јавна перионица веша, јавно купатило, спортски терени, простор за игру деце и сл. Ови садржаји могу се организовати у склопу једног или више вишенаменских објеката или у склопу више објеката засебних намена.

У блоку А3 планиран је парк суседства са спортско-рекреативним и садржајима за игру деце.

Дефинисањем намене слободних површина и одређивањем статуса земљишта створени су услови за решавање имовинско правних односа и уређења земљишта које се тренутно ненаменски стихијски користи.

Као предуслов за реализацију планираних садржаја, планирано је опремање комплетном комуналном инфраструктуром.

2.2. Подела на карактеристичне зоне и целине, планирана намена површина и објеката и могућих компатибилних намена

Обухват плана чини део урбанистичке подцелине 5.1.1. која припада општој стамбеној зони према Плану генералне регулације ЗАПАД 1.

На основу стечених урбанистичких обавеза, а у складу са планираном организацијом и наменом простора, планско подручје подељено је на две целине (А и Б), блокове (А1, А2,...) и подблокове (Б2а, Б2б,...).

Планом је дефинисана детаљна намена простора као и њој компатибилна (допунска) намена.

Објекти компатибилних намена могу се градити и на појединачним парцелама.

Обухват плана чини део урбанистичке подцелине 5.1.1. која припада општој стамбеној зони према Плану генералне регулације ЗАПАД 1.

На основу стечених урбанистичких обавеза, а у складу са планираном организацијом и наменом простора, планско подручје подељено је на две целине (А и Б), блокове (А1, А2,...) и подблокове (Б2а, Б2б,...).

Планом је дефинисана детаљна намена простора као и њој компатибилна (допунска) намена.

Објекти компатибилних намена могу се градити и на појединачним парцелама.

Ознака целине	Ознака блока	Ознака подблока	Намена		Компатибилна намена	
			Намена	тип	Намена	Тип
А	А1	-	становање	ПС-01	комерцијалне делатности	КД-02
				ПС-03	привредне делатности	ПД-03
	А2	-	становање	ПС-01	комерцијалне делатности	КД-02
				ПС-03	привредне делатности	ПД-03
А3	-	парк	парк суседства	-	-	
Б	Б1		становање	ПС-01	комерцијалне делатности	КД-02
				ПС-03	привредне делатности	ПД-03
	Б2	Б2а	становање	ПС-01	становање	ВС-01

		Б2б	становање	ПС-01	становање	ВС-01
		Б2в	становање	ПС-01 ПС-03	комерцијалне делатности	КД-02
					привредне делатности	ПД-03
		Б2г	становање	ПС-01 ПС-03	комерцијалне делатности	КД-02
					привредне делатности	ПД-03
	Б2д	становање	ПС-01	становање	ВС-01	
	Б3	Б3а	становање	ПС-01	становање	ВС-01
		Б3б	становање	ПС-01 ПС-03	комерцијалне делатности	КД-02
					привредне делатности	ПД-03
		Б3в	јавне функције	вишенаме нски објекат	спорт и рекреација	СР-02 СР-03
		Б3г	становање	ПС-01 ПС-03	комерцијалне делатности	КД-02
	привредне делатности				ПД-03	

2.3. Биланс површина

Биланс површина основних намена земљишта у обухвату плана

основна намена	постојеће стање		планирано	
	(ха)	%	(ха)	%
грађевинско земљиште	13,48	80,6	15,66	93,6
пољопривредно земљиште	3,25	19,4	1,07	6,4
УКУПНО	16,73	100	16,73	100

Биланс површина земљишта у грађевинском подручју

намена површина	постојеће стање		планирано	
	(ха)	%	(ха)	%
становање	9,17	68,0	11,87	75,8
неизграђено земљиште	1,75	13,0	-	-
јавне функције	-	-	0,34	2,1
парк	-	-	0,20	1,3
Саобраћајнице у укупном профилу са паркинг простором и зеленилом	1,89	14,0	2,40	15,7
пружно земљиште	0,67	5,0	0,85	5,1
УКУПНО	13,48	100	15,66	100

2.4. Урбанистички услови за уређење површина и објеката јавне намене

Површине јавне намене утврђене су као новоформиране грађевинске парцеле дефинисане регулационим линијама, пописом парцела и аналитичко-геодетским елементима за пренос на терен, чиме је створен плански основ за утврђивање јавног интереса и експропријацију земљишта.

2.4.1. Опис локација за јавне површине, садржаје и објекте

У обухвату плана за површине јавне намене одређени су простори за уређење и изградњу јавних површина и то:

- саобраћајнице (колске и пешачке) у укупном профилу са паркинг простором и уређеним зеленилом
- пружно земљиште
- парк

и објеката јавне намене:

- вишенаменски јавни објекат/објекти
- објекти намењени социјалном становању, односно намењени решавању стамбених потреба социјално угрожених лица
- трафо станице

Удео јавног земљишта у односу на површину грађевинског подручја

Површине јавне намене	Површина (ха)	%
Саобраћајнице у укупном профилу са паркинг простором и зеленилом	2,40	15,3
Пружно земљиште	0,85	5,4

Парк	0,20	1,3
Вишенаменски објекат	0,33	2,2
Објекти намењени социјалном становању	1,26	8,0
Графо станице	0,008	0,05
УКУПНО	5,05	32,25

2.4.2. Попис парцела за површине јавне намене

Приказ новоформираних грађевинских парцела јавне намене са пописом парцела

површине јавне намене	Ознака новоформиране грађевинске парцеле	попис парцела	
јавне површине			
Саобраћајнице у укупном профилу са паркинг простором и зеленилом	1.	део к.п.бр.	
		цела к.п.бр.	2146 Ко Лазарица
	2.	део к.п.бр.	
		цела к.п.бр.	2147 Ко Лазарица
	3.	део к.п.бр.	
		цела к.п.бр.	2151 Ко Лазарица
	4.	део к.п.бр.	
		цела к.п.бр.	2150 Ко Лазарица
	5.	део к.п.бр.	
		цела к.п.бр.	2152 Ко Лазарица
	6.	део к.п.бр.	1272/6 Ко Лазарица
		цела к.п.бр.	2149 Ко Лазарица
	7.	део к.п.бр.	
		цела к.п.бр.	2148 Ко Лазарица
	8.	део к.п.бр.	2153 Ко Лазарица
		цела к.п.бр.	
	9.	део к.п.бр.	
		цела к.п.бр.	2161 Ко Лазарица
	10.	део к.п.бр.	
		цела к.п.бр.	2160 Ко Лазарица
	11.	део к.п.бр.	

		цела к.п.бр.	2159 Ко Лазарица	
	12.	део к.п.бр.		
		цела к.п.бр.	2158 Ко Лазарица	
	13.	део к.п.бр.	2154 Ко Лазарица	
		цела к.п.бр.		
	14.	део к.п.бр.		
		цела к.п.бр.	2155 Ко Лазарица	
	15.	део к.п.бр.	1038/49, 1038/43, 1038/35 и 1038/14 све Ко Лазарица	
		цела к.п.бр.		
	16.	део к.п.бр.	2156 и 1038/59 обе Ко Лазарица	
		цела к.п.бр.	1038/2 Ко Лазарица	
	17.	део к.п.бр.	2157 Ко Лазарица	
		цела к.п.бр.		
	18.	део к.п.бр.	2066/1 и 1038/8 обе Ко Лазарица	
		цела к.п.бр.		
	Пружно земљиште	19.	део к.п.бр.	2066/1 и 1038/8 обе Ко Лазарица
			цела к.п.бр.	1038/9 и 1038/61 обе Ко Лазарица
		20.	део к.п.бр.	2066/1 Ко Лазарица
цела к.п.бр.				
Парк	21.	део к.п.бр.	1040/1 и 1047/5 обе Ко Лазарица	
		цела к.п.бр.	1040/3, 1047/4, 1047/15 и 1047/19 све Ко Лазарица	
Јавни објекти				
Вишенаменски објекат/објекти	22.	део к.п.бр.	1047/16 Ко Лазарица	
		цела к.п.бр.	1047/3, 1047/9, 1047/10 и 1047/18 све Ко Лазарица	
Објекти намењени социјалном становању	23.	део к.п.бр.		
		цела к.п.бр.	1052/1, 1052/2 и 1052/4 све Ко Лазарица	
	24.	део к.п.бр.		

		цела к.п.бр.	1262/3, 1262/4, 1262/5 и 1262/6 све Ко Лазарица
	25.	део к.п.бр.	
		цела к.п.бр.	1262/1, 1262/2 и 1264/3 све Ко Лазарица
	26.	део к.п.бр.	
		цела к.п.бр.	1262/7 и 1262/8 обе Ко Лазарица
ТС	27.	део к.п.бр.	1047/16 Ко Лазарица
		цела к.п.бр.	
ТС	28.	део к.п.бр.	1282/1 Ко Лазарица
		цела к.п.бр.	

2.5. Урбанистички услови за уређење и изградњу мреже саобраћајне и комуналне инфраструктуре

2.5.1. Саобраћајна инфраструктура и нивелација

2.5.1.1. Саобраћај

Елементи решења из Плана генералне регулације „Запад 1“

Планом генералне регулације „Запад 1“ предвиђено је да саобраћајнице унутар простора Плана представљају део ниже мреже градских саобраћајница.

Функционални ранг саобраћајница и њихови елементи регулације

У функционалном смислу све улице служе као приступне саобраћајнице, за одвијање унутарблоковског саобраћаја и служе за непосредни приступ до парцела корисника.

Елементи регулације саобраћајница дати су на графичком прилогу бр. 03.

Саобраћајни транзит и саобраћајни прилази

У предметно подручје улази се преко путног прелаза из улице Каницове, која даље у обухвату Плана представља унутарблоковску саобраћајницу.

Техничке карактеристике саобраћајница

Разрадом простора обухваћеним ПДР-ом, предвиђено је да улице имају следеће техничке карактеристике:

- Улица Звечанска за двосмеран саобраћај са две саобраћајне траке, ширине коловоза 5.50 метара, тротоаром са једне стране од 1.50 метара и ивичњацима са друге стране ширине 0.25 метара;
- Улица Приштинска за двосмеран саобраћај са две саобраћајне траке, ширине коловоза 6.00 метара и тротоаром са обе стране од минимум 1.50 метра;

- Улица Каницова за двосмеран саобраћај са две саобраћајне траке, ширине коловоза 5.50 метара, тротоаром са једне стране од 1.50 метара и ивичњацима са друге стране ширине 0.25 метара;
- Улица Исидоре Секулић за једносмеран саобраћај са једном саобраћајном траком, ширине коловоза 3.50 метара и ивичњацима са обе стране ширине 0.25 метара;
- Улица Ђорђа Јовановића за једносмеран саобраћај са једном саобраћајном траком, ширине коловоза 3.50 метара и ивичњацима са обе стране ширине 0.25 метара;
- Улица Милешевска за двосмеран саобраћај са две саобраћајне траке, ширине коловоза 5.0 метара и ивичњацима са обе стране ширине 0.25 метара.

Нове саобраћајнице предвиђене Планом су планиране са следећим елементима:

- планирана саобраћајница О1 - О13 (Улица Приштинска) за двосмеран саобраћај са две саобраћајне траке, ширине коловоза 5.00 метара и ивичњацима са обе стране ширине 0.25 метара;
- планирана саобраћајница О18 - О19 - О20 (Улица Каницова) за двосмеран саобраћај са две саобраћајне траке, ширине коловоза 5.50 метара и ивичњацима са обе стране ширине 0.25 метара;
- планирана саобраћајница О2 - О3 - О8 - О11- О14 (Улица Приштинска) за двосмеран саобраћај са две саобраћајне траке, ширине коловоза 5.50 метара и ивичњацима са обе стране ширине 0.25 метара;
- планирана саобраћајница О3 - О4 - О5 за двосмеран саобраћај са две саобраћајне траке, ширине коловоза 5.50 метара и ивичњацима са обе стране ширине 0.25 метара;
- планирана саобраћајница О6 - О7 за двосмеран саобраћај са две саобраћајне траке, ширине коловоза 5.50 метара и ивичњацима са обе стране ширине 0.25 метара;
- планирана саобраћајница О8 - О9 - О10 за двосмеран саобраћај са две саобраћајне траке, ширине коловоза 5.50 метара и ивичњацима са обе стране ширине 0.25 метара;
- планирана саобраћајница О11 - О12 за двосмеран саобраћај са две саобраћајне траке, ширине коловоза 5.50 метара и ивичњацима са обе стране ширине 0.25 метара;
- планирана саобраћајница О4 - О6 - О9 за двосмеран саобраћај са две саобраћајне траке, ширине коловоза 5.50 метара и ивичњацима са обе стране ширине 0.25 метара;
- планирана саобраћајница О19 – О21` (Улица Приштинска) за једносмеран саобраћај са једном саобраћајном траком, ширине коловоза 3.50 метара и ивичњацима са обе стране ширине 0.25 метара;
- планирана саобраћајница О30 – О29 (Улица Приштинска) за двосмеран саобраћај са две саобраћајне траке, ширине коловоза 4.50 метара и ивичњацима са обе стране ширине 0.25 метара;
- планирана саобраћајница О21 – О33 за двосмеран саобраћај са две саобраћајне траке, ширине коловоза 5.50 метара и ивичњацима са обе стране ширине 0.25 метара;

Сви тротоари су денивелисани у односу на коловоз.

Радијуси укрштања са ободним саобраћајницама варирају од 6.0 м до 12.0 м.

Техничке карактеристике поменутих саобраћајница дате су на графичком прилогу бр. 03.

Посебне обавезе коридора и улица према јавном саобраћају, бицикличком саобраћају, кретању пешака

За кретање пешака предвиђене су посебне површине (тргови, тротоари, пешачке стазе и сл.).

Посебне обавезе према кретању хендикепираних

На радијусима укрштања ободних саобраћајница као и интерних унутарблоковских саобраћајница са ободним саобраћајницама (на местима пешачких прелаза) предвиђају се прелазне рампе за повезивање тротоара и коловоза.

2.5.1.2. Паркирање

Паркирање и гаражирање возила планира се на парцелама корисника, са капацитетима сходно намени и врсти делатности која се обавља.

Паркирање на коловозу саобраћајница на простору плана није дозвољено.

Простор обухваћен регулационим планом захтевао је и одређени концепт паркирања, а он се може укратко описати на следећи начин:

- планирана је изградња више ниша за управно паркирање у улици Приштинској,
- простор за паркирање власника индивидуалних парцела се мора обезбедити на парцелама корисника према важећим Правилницима и нормативима.

2.5.1.3. Железница

На основу развојних планова “Железнице Србије” ад као и према Просторном плану Републике Србије (Службени гласник РС, број 88/10) планира се:

- Ревитализација и модернизација једноколосечне железничке пруге Сталаћ - Краљево – Пожега, са изградњом капацитета за повезивање значајних корисника железничких услуга;
- Задржавање земљишта на којем “Железнице Србије” ад има право коришћења за потребе развоја железнице као и коридоре свих раније укинутих пруга са циљем обнове уз претходно утврђену оправданост.

Услови железнице за израду предметног Плана

Општи услови

- Железничко подручје је земљишни простор на коме се налази железничка пруга, објекти, постројења и уређаји који непосредно служе за вршење железничког саобраћаја, простор исподмостова и вијадукта, као и простор изнад трасе тунела.
- Железничка инфраструктура обухвата: доњи и горњи слој пруге, објекте на прузи, станичне колосеке, телекомуникациона, сигнално-сигурносна,

електровучна, електроенергетска и остала постројења и уређаје на прузи, опреме пруге, зграде железничких станица са припадајућим земљиштем и остале објекте на железничким службеним местима који су у функцији организовања и регулисања железничког саобраћаја са земљиштем које служи тим зградама, пружни појас и ваздушни простор изнад пруге у висини изнад 12м, односно 14м код далековода напона 220kV, рачунајући од горње ивице шине. Железничка инфраструктура обухвата и изграђени путни пелаз код укрштања железничке инфраструктуре и пута изведен у истом ниво са обе стране колосека када се на путном прелазу налазивише колосека.

- Пружни прелаз је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 8м, у насељеном месту 6м, рачунајући од осе крајњих колосека, земљиште испод пруге и ваздушни простор у висини од 14м. Пружни прелаз обухвата и земљишни простор службених места (станица, стајалишта, распутница, путних прелаза и слично) којин обухвата све техничко-технолошке објекте, инсталације и приступно пожарни пут до најближег јавног пута.
- Инфраструктурни појас је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 25м, рачунајући од осе крајњих колосека који функционално служи за употребу, одржавање и технолошки развој капацитета инфраструктуре.
- Заштитни пружни појас је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 100м, рачунајући од осе крајњих колосека.

Посебни услови

На основу Закона о железници (Службени гласник РС, број 45/13), Закона о безбедности и интероперабилности железнице (Службени гласник РС, број 104/13), Правилника који важе на железници и расположиве документације, услови „Железнице Србије“ ад су следећи:

- Приликом израде предметног плана нису планирани нови укрштаји друмских саобраћајница са постојећом железничком пругом, већ саобраћајне токове усмерити на постојећи путни прелаз преко железничке пруге;
- Могуће је планирати друмске саобраћајнице паралелно са пругом али тако да размак између железничке пруге и пута буде најмање 8 метара рачунајући од осовине најближег колосека до најближе тачке горњег строја пута;
- Пре дефинисања саобраћајница у предметном плану, потребно је да сваки планиран укрштај градске и железничке инфраструктуре појединачно, прибави сагласност „Железнице Србије“ ад, што је у складу са чланом 49. Закона о железници који гласи: „Железнице Србије“ ад одређује место укрштања пута и пруге у складу са условима за уређење простора и условима за безбедност саобраћаја, у споразуму са управљачем некатегорисаних путева;
- Приликом израде предметног Плана, објекте су планирани на растојању већем од 25 м рачунајући од осе крајњег колосека железничке пруге Сталаћ - Краљево – Пожега. Изузетно се могу планирати објекти који нису у функцији железничког саобраћаја, а на основу издате сагласности управљача инфраструктуре, која се издаје у форми решења и уколико је изградња тих објеката предвиђена урбанистичким планом локалне самоуправе која прописује њихову заштиту и о свом трошку спроводи прописане мере заштите тих објеката. Уколико је због просторних ограничења предвиђена

изградња објеката на растојању мањем од 25 м, изузето се, изван насељеног места, а ради омогућавања приступа железничкој инфраструктури, објекти могу планирати на следећи начин:

- Ако се железничка пруга налази у нивоу терена, објекти се могу планирати на удаљености најмање од 13 м од осе најближег колосека, али не на мање од 5 м од стабилних постојења електричне вуче;
- Ако се железничка пруга налази на насипу, објекти се могу планирати на удаљености мањој од 6 м од ножице насипа, али не на мањој од 12 м од осе најближег колосека;
- Ако се железничка пруга налази у усеку или засеку, објекте је могуће планирати на удаљености од најмање 12 м рачунајући од ивице усека или засека;
- Објекте планирати ван граница земљишта чији је корисник „Железнице Србије“ ад.
- У заштитном пржном појасу, на удаљености 50 м од осе крајњег колосека, или другој удаљености у складу са посебним прописима, не могу се планирати објекти као што су рудници, каменоломи у којима се користе експлозивна средства, индустрија хемијских и експлозивних производа, постројења и други слични објекти;
- Планирани објекти не смеју својом изградњом, нити експлоатацијом угрозити безбедност одвијања железничког саобраћаја;
- Уколико је предвиђена изградња комуналне инфраструктуре, укрштај водовода, канализације, продуктовода и других цевовода 90° , а изузетно се може планирати под углом не мањим од 60° . Дубина укопавања испод железничке пруге мора износити минимум 1,80 метара, мерено од коте горње ивице прага до коте горње ивице заштитне цеви цевовода (продуктовода);
- Могуће је планирати уређење зелених површина унутар предметног простора при чему треба водити рачуна да високо растиње мора бити на растојању већем од 10 м рачунајући од спољне ивице пружног појаса;
- У инфраструктурном појасу не планирати формирање депонија, отпадних материјала као ни трасе инсталација за одвођење површинских и отпадних вода, тако да теку ка труп железничке пруге;
- За градњу објеката у заштитном пржном појасу као и за сваки продор комуналне инфраструктуре кроз труп железничке пруге (цевовод, гасовод, оптички и електроенергетски каблови и друго) неопходно је прибавити техничке услове од „Железнице Србије“ ад, Сектор за стратегију и развој, као и сагласност на пројектну документацију за градњу у заштитном пржном појасу у коридору железничке пруге;
- Приликом израде предметног плана није планирано претварање пружног земљишта у грађевинско земљиште или промену намене истог, већ предметно земљиште мора остати јавно грађевинско земљиште са постојећом наменом за железнички саобраћај и реализацију развојних програма железнице.

2.5.1.4. Нивелација

Основна нивелациона решења приказана су на графичком прилогу бр. 03.

Нивелационим решењем дефинисани су нивелациони услови на изграђеним и неизграђеним површинама и извршено њихово усклађивање.

Одводњавање и оцењивање коловоза обезбеђује се применом попречних и подужних падова према техничкој документацији.

Нивелационо решење саобраћајница и целог комплекса условљено је начином прикључка приступних саобраћајница на саобраћајнице ул.Звечанска и ул. Приштинска. Ради добијања што бољег нивелационог решења узета је у обзир и конфигурација терена, хидротехнички услови као и прописани технички услови. Блок А у суштини задржава постојећу конфигурацију терена у нивелационом смислу са мањим изменама, док блок Б ради добијања што бољег нивелационог решења и хидротехничких услова мора бити у насипу.

Новопланиране саобраћајнице приказане су графички као саобраћајно, регулационо и нивелационо решење комплекса са апсолутним котама у тачкама осовине прелома саобраћајнице, уздужним падовима и растојањима. Уздужни падови се крећу од 0.3% до 1.32%.“

Да би се обезбедио минимални подужни пад за одвећење површинских вода и избегло стварање мочварног терена, део урбанистичке подцелине Б планиран је за насипање, што се види из односа планираних кота саобраћајница и висинских кота терена.

Из нивелационог плана сагледавањем планираних саобраћајница, може се закључити да све саобраћајнице испуњавају прописане техничке услове, па су самим тим техничке оправдане и могуће. Из срачунатих просечних падова терена на овом подручју може се закључити да је предвиђена намена површина узела у обзир природне услове – конфигурацију терена .

2.5.2. Хидротехничка инфраструктура

2.5.2.1. Водовод

Неопходно је извршити реконструкцију водоводне мреже у улицама где је водоводна мрежа изграђена од азбестно-цементних (АЦЦ) цеви, због дотрајалости исте. Реконструкцију разводне мреже радити по постојећој траси како би се оставио простор у профилу улице за друге инсталације и избегли додатни трошкови око израде прикључака.

Изградња нових водоводних линија обавиће се у новопланираним саобраћајницама. Димензије нових водоводних линија одредити на основу хидрауличког прорачуна узимајући у обзир и потребну количину воде за гашење пожара како се то противпожарним прописима захтева. Минималан пречник цеви је 100 мм. Водоводне линије затварати у прстен што омогућује сигурнији и бољи начин водоснабдевања. Код изградње нових водоводних линија предвидети довољан број затварача и фазонских комада ради исправног функционисања мреже. Са реконструкцијом саобраћајница, у случају потребе, извршиће се и реконструкција водоводних линија.

Потребно је реконструисати све уличне цевоводе чији су пречници мањи од Ø100мм и оспособити да задовоље противпожарне потребе од 10л/сек на минимални пречник цеви од Ø100мм. Сваки прикључак на главни напојни вод мора се обавити у водоводном шахту са вентилима за случај интервенције током одржавања.

На свим реконструисаним и новопланираним деловима мреже поставити противпожарне хидранте Ø80мм и то надземне, са обавезном заштитом од смрзавања, на местима на којима не ометају нормалну комуникацију и која задовољавају услове из противпожарних прописа, на максималном растојању од 150м као и на раскрсницама.

Материјал цеви од којих се гради водоводна мрежа мора одговарати нашим стандардима уз обавезно атестирање.

Услови изградње

- материјал цеви од којих се гради водоводна мрежа мора одговарати нашим стандардима уз обавезно атестирање;
- минимална дубина укопавања разводних водоводних линија је 1,2м до темена цеви.
- приликом укрштања водоводне цеви треба да буду изнад канализационих;
- цеви обавезно поставити на постељици од песка;
- пошто се водоводна мрежа изводи у саобраћајницама, ровове обавезно насипати шљунком до потребне збијености како би се спречила накнадна слегања рова;
- трасе планираних водоводних линија водити постојећим и планираним саобраћајницама;
- мора се градити од материјала који су атестирани, хигијенски исправни и одобрени,
- мора се обезбедити апсолутна водонепропусност цевовода и објеката на мрежи;
- сви елементи мреже морају бити лако доступни и приступачни ради интервенције;
- цевоводи се у рову постављају тако да буде обезбеђена заштита од смрзавања, статичких и динамичких оптерећења;
- изнад и испод ових инфраструктурних објеката се не смеју постављати било какви други објекти;
- свака грађевинска парцела може имати само један прикључак на уличну водоводну мрежу;
- улична водоводна мрежа се пројектује као прстенаста;
- на мрежи се поставља довољан број затварача како би се омогућило искључивање појединачних сектора у случају интервенције;
- градска водоводна мрежа се водом снабдева са једног изворишта и на њу није дозвољено прикључивати воде из неиспитаних извора;

- димензионисање водоводне мреже се врши хидрауличким прорачуном, с тим што је минимална димензија уличног цевовода \varnothing 100мм, према важећим противпожарним прописима;
- на уличној водоводној мрежи се постављају противпожарни хидранти, по правилу надземни, а уколико ометају комуникацију, могу се поставити и подземни хидранти (димензије хидраната су No80 и No100, у зависности од потребног протока, растојање између хидраната износи највише 150м).

2.5.2.2. Канализација отпадних вода

На основу општих техничких услова и претходних услова издатих од стране ЈКП "Водовод" Крушевац неопходно је извршити реконструкцију постојеће фекалне канализације у улици Приштинској (према "Главном пројекту фекалне канализације у насељу Пањевац" који је урадила Дирекција за урбанизам и изградњу Крушевац ЈП).

Потребно је урадити канализацију отпадних вода у профилима саобраћајница унутар плана и прикључити на реконструисану канализацију отпадних вода у улици Приштинској.

Урбанистичка подцелина Б која се налази северно од улице Приштинске није могуће гравитационо прикључи на канализацију отпадних вода у Приштинској улици, па је потребно предвидети фекалну канализацију са препумпавањем или канализацију под притиском.

Траса постојеће канализационе мреже, као и трасе планиране мреже у профилима саобраћајница и место пролаза испод пруге и место прикључка на Лазарачки колектор су дате у графичком прилогу.

Подрумске просторије објеката прикључити на канализациону мрежу препумпавањем.

Димензија уличне канализације износи мин \square 200мм, а кућног прикључка \square 150 мм. Падови цевовода су према важећим прописима, а услови прикључења према техничким прописима ЈКП "Водовод"Крушевац.

Цеви обавезно поставити на постељици од песка, а ровове у којима се монтирају цеви обавезно затрпавати шљунком.

На преломима трасе, као и на правцима на растојањима не већим од 30м поставити ревизионе шахтове са отвореном бетонском кинетом на дну. На шахтовима поставити поклопце за саобраћајно оптерећење Д400.

Планирати изградњу каналске мреже од пластичних материјала, отпорности на темено оптерећење према планираном уличном саобраћајном оптерећењу.

Ширина и дубина ровова мора бити таква да задовољава услове безбедне монтаже цеви и да обезбеђује довољну заштиту од смрзавања и безбедног укрштаја са осталом инфраструктуром у саобраћајници.

Положај санитарних уређаја (сливници, нужници...) не може бити испод коте нивелете улица, ради заштите објеката од могућег плављења, због успора у уличној мрежи фекалне канализације. Изузетно, може се одобрити прикључење оваквих објеката на градску мрежу фекалне канализације уз услове заштите прописане

техничким условима ЈКП "Водовод - Крушевац" (обавезна је израда прикључног шахта).

Услови изградње

- градска канализациона мрежа је изведена по сепаратном систему, независно се одводе отпадне и атмосферске воде и оне се не смеју мешати;
- у ову канализациону мрежу се смеју упуштати само оне отпадне воде које одговарају загађењу отпадних вода из домаћинства (уколико отпадне воде својим загађењем прелазе дозвољене вредности морају се пре упуштања у јавну канализациону мрежу предтретманом свести на дозвољени степен загађења);
- мрежа се мора градити од материјала који су атестирани, хигијенски исправни и одобрени;
- мора се обезбедити апсолутна водонепропусност колектора и објеката на мрежи;
- сви елементи мреже морају бити лако доступни и приступачни ради интервенције;
- колектори се у рову постављају на постељици од песка, прописане дебљине, како би се у току експлоатације избегле накнадне деформације;
- колектори се у рову постављају тако да буде обезбеђена заштита од смрзавања, статичких и динамичких оптерећења;
- ровови у којима се постављају колектори морају бити насути шљунковитим материјалом, максималне крупноће честица 60мм у добро збијеним слојевима како на објекат не би могла да се пренесу динамична саобраћајна оптерећења (изузетно се ровови могу засипати земљом из ископа уколико се они постављају у травнатим површинама без саобраћајног оптерећења);
- изнад и испод ових инфраструктурних објеката се не смеју постављати било какви други објекти;
- свака грађевинска парцела може имати само један прикључак на уличну канализациону мрежу;
- отпадне воде се одводе превасходно гравитационим путем, а уколико са појединих парцела није могуће отпадне воде одвести гравитационо било због недовољне дубине постојећих колектора или због нерационалних трошкова изградње планираних колектора проистеклих претежно из велике дубине укопавања (дубине >4м), могуће је одвођење отпадних вода извести канализацијом под притиском;
- на канализационој мрежи се поставља довољан број ревизионих силаза како би се омогућила њена контрола у току експлоатације (ревизиони силази се постављају на свим преломима трасе у хоризонталном или вертикалном погледу и на правим деоницама на растојању не већем од 160D, а максималном од 40м);
- на ревизионим силазима се постављају поклопци за тешко саобраћајно оптерећење D400, осим на зеленим површинама где се саобраћајна оптерећења не предвиђају;

- димензионисање канализационе мреже се врши хидрауличким прорачуном, с тим што је минимална димензија уличног колектора Ø200мм;

2.5.2.3. Атмосферска канализација

Са повећаним степеном урбанизације насеља битно се мења карактер сливне површине чиме се повећавају реални коефицијенти отицаја, а самим тим је угроженост од површинских вода већа. У наредном периоду мора знатно проширити мрежа атмосферске канализације чија је досадашња изграђеност на незадовољавајућем нивоу. Планском изградњом атмосферске канализације се поред смањења опасности од плавлјења терена побољшавају услови отицања са коловозних површина.

Конфигурација терена је таква да планирана атмосферска канализација у саобраћајницама гравитира сливовима Гарског и Вучачког потока. Траса планираног колектора у улици Звечанској се улива у природни реципијент – Гарски поток, а у улици Приштинској од раскрснице са ул. Ђорђа Јовановића (где је постојећи трапезни земљани канал) у Вучачки поток. Атмосферска канализација урбанистичке подцелине Б се улива у природни реципијент – Гарски поток.

Димензионисање нопланираних грана атмосферске канализације одредити хидрауличким прорачуном (према максималном трогодишњем пљуску који се јавља на подручју Крушевца у трајању од 20мин, припадајуће сливне површине и коефицијенту отицаја).

Изабране димензије цеви не треба да прекорачују минималне и максималне падове за усвојене пречнике

Планирати изградњу каналске мреже од пластичних материјала, отпорности на темено оптерећење према планираном уличном саобраћајном оптерећењу

Цеви обавезно поставити на постељици од песка, а ровове у којима се монтирају цеви обавезно затрпавати шљунком

Ширина и дубина ровова мора бити таква да задовољава услове безбедне монтаже цеви и да обезбеђује довољну заштиту од смрзавања и безбедног укрштаја са осталом инфраструктуром у саобраћајници.

Услови изградње

- градска канализациона мрежа је изведена по сепаратном систему, независно се одводе отпадне и атмосферске воде и оне се не смеју мешати;
- у ову канализациону мрежу се смеју упуштати само оне воде које потичу од атмосферских падавина;
- реципијенти за одвод ових вода су природни водотоци и приликом улива се не сме у њима мењати постојећи квалитет;
- мрежа се мора градити од материјала који су атестирани, хигијенски исправни и одобрени;
- мора се обезбедити апсолутна водонепропусност колектора и објеката на мрежи;
- сви елементи мреже морају бити лако доступни и приступачни ради интервенције;

- колектори се у рову постављају на постељици од песка, прописане дебљине, како би се у току експлоатације избегле накнадне деформације;
- колектори се у рову постављају тако да буде обезбеђена заштита од смрзавања, статичких и динамичких оптерећења;
- ровови у којима се постављају колектори морају бити насути шљунковитим материјалом, максималне крупноће честица 60мм у добро збијеним слојевима како на објекат не би могла да се пренесу динамична саобраћајна оптерећења (изузетно се ровови могу засипати земљом из ископа уколико се они постављају у травнатим површинама без саобраћајног оптерећења);
- изнад и испод ових инфраструктурних објеката се не смеју постављати било какви други објекти;
- атмосферске воде са појединачних парцела се одводе површински или системом канала у оквиру саме парцеле;
- атмосферске воде се превасходно одводе гравитационим путем;
- на канализационој мрежи се поставља довољан број ревизионих силаза како би се омогућила њена контрола у току експлоатације (ревизиони силази се постављају на свим преломима трасе у хоризонталном или вертикалном погледу и на правим деоницама на растојању не већем од 160D, а максималном од 50м);
- шахтове у које се вода директно слива са коловоза (шахтови са сливним решеткама од нодуларног лива са шарком димензија 490*320мм) градити са таложником дубине 40-50цм;
- сливничке везе треба да су минималних димензија Ø200 мм;
- шахтови треба да су од армирано-бетонски кружних (Ø1000 мм) и конусних (Ø600 мм) елемената;
- сливници треба да су од армирано-бетонских цеви Ø600 мм са таложником дубине 30-40цм за тешко саобраћајно оптерећење D400;
- на сливнике монтирати сливне решетке;
- димензионисање канализационе мреже се врши хидрауличким прорачуном, с тим што је минимална димензија уличног колектора Ø300мм.

2.5.3. Електроенергетика

Потребне једновремене снаге за планирани пословни простор рачунамо према потреби од 120W по м² бруто развијене површине планираног пословног простора и уз фактор једновремености K=0,6, према следећем обрасцу

$$P_{jg} = p \times S \times k$$

где је (k) фактор једновремености, (S) бруто развијена површина планираног пословног простора и (p) потребна снага по м² бруто развијених површина

Максималну годишњу једновремену снагу за планиране стамбене јединице рачунамо према обрасцу

$$P_{js} = n \times 3,5 \left(0,65 + \sqrt{0,35} \right) + 2,86 \times n \times 1,015$$

n

где је (n) број планираних стамбених јединица, (m) година за коју рачунамо потребну снагу

На основу претпостављених површина новопланираних пословних објеката и претпостављеног броја новопланираних станова, потребна је једновремена снага:

$$P_j = 3654,22 \text{ kW}$$

Овим планом је предвиђен оптималан број трафостаница 10/0,4кV потребних за напајање електричном енергијом новопланираних објеката и дефинисана су тачна места трафостаница и њихова места су дата у графичком прилогу.

На основу претпостављене једновремене снаге, за напајање новопланираних објеката у границама предметног плана електричном енергијом потребно је изградити 2 (две) нове ТС 10/0,4кV снаге до 2x1000kVA типа MBTS-DS. Локација новопланирана трафостанице је обавезујућа, и свака измена локације подразумева и измену целог предметног плана.

За напајање новопланиране трафостанице планирани су прикључни кабловски водови 10кV, којима се оне повезују на постојеће трафостанице

Спољну расвету предвидети тако да буду задовољени основни светлотехнички услови.

Трасе електроенергетских водова дате су у графичком прилогу.

Услови градње

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

Подземни водови

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

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

При затрпавању кабловског рова, изнад кабла, дуж целе трасе, треба да се постави пластична упозоравајућа трака. Након полагања каблова трасе истих видно обележити.

Међусобно приближавање и укрштање енергетских каблова

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

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

Приближавање и укрштање енергетских и телекомуникационих каблова

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

- 0,5м за каблове 1 kV и 10 kV
- 1м за каблове 35 kV

Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од најмање 0,5м. Угао укрштања треба да буде: у насељеним местима: најмање 30°, по могућности што ближе 90°; ван насељених места: најмање 45°. Енергетски кабл, се по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла. Уколико не могу да се постигну захтевани размаци на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3м. Размаци и укрштања према наведеним тачкама се не односе на оптичке каблове, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3м. Телекомуникациони каблови који служе искључиво за потребе електродистрибуције могу да се полажу у исти ров са енергетским кабловима на најмањем размаку који се прорачуном покаже задовољавајући, али не мањем од 0,2м. При полагању енергетског кабла 35 kV препоручује се полагање у исти ров и телекомуникационог кабла за потребе даљинског управљања трансформаторских станица које повезује кабл.

Приближавање и укрштање енер. каблова са цевима водовода и канализације

Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова изнад или испод водоводних канализационих цеви. Хоризонтални размак енергетског кабла од водоводне и канализационе цеви треба да износи најмање 0,5м за каблове 35 kV, односно најмање 0,4м за остале каблове. При укрштању, енергетски кабл може да буде положен испод или изнад водоводне или канализационе цеви на растојању од најмање 0,4м за каблове 35 kV, односно најмање 0,3м за остале каблове. Уколико не могу да се постигну размаци према горњим тачкама на тим местима енергетски кабл се провлачи кроз заштитну цев. На местима паралелног вођења или укрштања енергетског кабла са водоводном или канализационом цеву, ров се копа ручно (без употребе механизације).

Приближавање и укрштање енергетских каблова са гасоводом

Није дозвољено паралелно полагање енергетских каблова изнад или испод цеви гасовода. Размак између енергетског кабла и гасовода при укрштању и паралелном вођењу треба да буде најмање:

- 0,8м у насељеним местима
- 1,2м изван насељених места

Размаци могу да се смање до 0,3м ако се кабл положи у заштитну цев дужине најмање 2м са обе стране места укрштања или целом дужином паралелног вођења. На местима укрштања цеви гасовода се полажу испод енергетског кабла.

Приближавање енергетских каблова дрворедима

Није дозвољено засађивање растиња изнад подземних вода. Енергетске кабловске водове треба по правилу положити тако да су од осе дрвореда удаљени најмање 2м.

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

2.5.4. ТК мрежа

Овим планом је предвиђена изградња нове ТК мреже за новопланиране стамбене и пословне објекте, као и реконструкција постојеће ТК мреже.

Трасе ТК мреже дате су у графичком прилогу.

Услови градње

Фиксна телефонија

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

ТК мрежу градити у кабловској канализацији или директним полагањем у земљу. На прелазу испод коловоза саобраћајница као и на свим оним местима где се очекују већа механичка напрезања тла каблови се полажу кроз кабловску канализацију(заштитну цев).При укрштању са саобраћајницом угао укрштања треба да буде што ближе 90° и не мање од 30° .

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

- 0,5м за каблове 1 kV и 10 kV
- 1м за каблове 35 kV

Укрштање енер. и телекомуникационог кабла врши се на размаку од најмање 0,5м. Угао укрштања треба да буде најмање 30° , по могућности што ближе 90° ; Енергетски кабл, се по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла.Уколико не могу да се постигну захтевани размаци на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз заштитну цев,али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3м. Телекомуникациони каблови који служе искључиво за потребе електродистрибуције могу да се полажу у исти ров са енергетским кабловима, на најмањем размаку који се прорачуном покаже задовољавајући, али не мање од 0.2м. Дубина полагања каблова не сме бити мања од 0,80 м.

Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и водоводних цеви на међусобном размаку од најмање 0,6 м. Укрштање телекомуникационог кабла и водоводне цеви врши се на размаку од најмање 0,5м. Угао укрштања треба да буде што ближе 90° а најмање 30° .

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

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

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

2.5.5. Гасификација

Снабдевање природним гасом

Постојећи разводни градски гасовод, средњег притиска „РГГ-ЗАПАД“ од челичних цеви и дистрибутивна гасоводна мрежа „Крушевац-ЦЕНТАР-“, од полиетиленских цеви, изведени су за снабдевање природним гасом северног дела Града Крушевца. Постојећи и планирани гасоводи на планском подручју обезбеђују несметамо снабдевање природним гасом свих објеката у насељу.

Нове трасе гасовода од полиетиленских цеви Ø40x37mm, планиране су у свим новопланираним улицама северног дела насеља.

Дистрибутивни гасовод изводи се од полиетиленских цеви МОП 4 бар.

Новопланирани објекти несмеју угрозити стабилност, безбедност и поузданост рада постојеће и нове гасоводне мреже.

Минимално растојање темеља објекта од гасовода средњег притиска је 3.0 m.

Минимално растојање темеља објекта од гасовода ниског притиска је 1.0 m.

Минимално висина надслоја у односу на укопани гасовод у зеленим површинама је објекта од гасовода је 0.8 m.

Минимално висина надслоја у односу на укопани гасовод у тротоарима (од горње ивице гасоводне цеви до горње коте тротоара) је 1.0 m.

Минимално висина надслоја у односу на укопани гасовод у коловоз саобраћајнице (од горње ивице гасоводне цеви до горње коте коловозне конструкције) је 1.35 m, без примене посебне механичке заштите.

Минимално висина надслоја у односу на укопани гасовод у коловоз саобраћајнице (од горње ивице гасоводне цеви до горње коте коловозне конструкције) је 1.0 m, са механичком заштитом у заштитној цеви.

У зони 5.0 m лево и десно од осе постојећих гасовода није дозвољено надвишавање (насипање постојечег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена.

За паралелно вођене других инфраструктурних инсталација обавезо је поштовање Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16.0 бар.

У појасу ширине по 3.0 m са сваке стране рачунајући од осе гасовода минималног радног притиска МОП 16.0 и 4.0 бар, на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом.

2.6. Услови за уређење зеленила

У оквиру Плана обезбедити максимално очување постојеће вредне вегетације и неизграђеног простора. Сачувати појединачна квалитетна стабла и функционално их уклопити у новопланирано. Пејзажним уређењем и формирањем адекватног зеленила, парковског и линеарног типа, треба обезбедити повољну микроклиму и квалитетне услове живота. На паркинзима обавезно планирати појединачна стабла за засену. Зеленило одабрати према еколошким, функционалним и декоративним

својствима, као и карактеру и концентрацији штетних материја. Препоручују се аутохтоне и добро прилагођене врсте. Избегавати врсте које су детерминисане као инвазивне и алергене.

Зеленило јавног коришћења – зеленило на површинама јавне намене и објектима јавних функција

Зеленило у оквиру површина јавне намене чини планирани парк суседства, зеленило на саобраћајним површинама и зеленило у оквиру јавних функција.

А) Парк суседства

Планира се у блоку А3 у укупној површини 2066,80м². Део парка се налази у зони заштите далековода, па се у том делу не препоручује формирање садржаја за игру деце.

Парк суседства је намењен свакодневном окупљању, игри деце, одмору, рекреацији и сл. тако да садржаји треба да буду прилагођени таквим активностима.

У парку суседства могу се организовати садржаји за миран одмор, игру деце и рекреацију (фитнес справе и сл.). При уређењу треба користити савремене и трајне елементе пејзажне архитектуре и опреме за дечија игралишта.

Опрему за игру деце планирати према узрасним групама. Опрему за децу од две до пет година планирати у издвојеним зонама и обезбедити им додатну подршку и заштиту.

У парку се могу градити садржаји намењени рекреацији, мања спортска игралишта, трим стаза, фитнес на отвореном и сл. Такође су дозвољени садржаји забаве и едукације уколико се не одвијају на начин који има негативан утицај на стамбену зону.

Канделабри, корпе за отпатке, клупе и други мобилијар и опрема треба да имају заједничке обликовне и колористичке елементе.

Зеленило као основни елемент уређења парка формирати према условима терена и на основу улоге у стварању повољних микроклиматских и естетских услова живота. Зеленило треба формирати од аутохтоних врста у комбинацији са декоративним врстама високих лишћара и четинара. Жбунасте и цветне врсте користити на местима окупљања, улазима у парк и другим местима које треба нагласити. Озелењавање треба да се заснива на правилном распореду декоративне високе вегетације и партерног уређења.

Услови за уређење за парк суседства су:

За изградњу и уређење планираног простора неопходна је израда пројекта партерног уређења.

Парк мора да буде доступан особама са дечјим колицима, деци, старима и особама са посебним потребама у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности.

У парку могу да се планирају терени и опрема за игру деце, одмор и рекреацију .

Парк мора да буде опремљен комуналном инфраструктуром (јавно осветљење, вода и сл.).

Делови или парк у целини може се ограђивати зеленом оградом или чврстом оградом чија ће се висина и материјализација дефинисати даљом разрадом.

У парку се могу градити вртно - архитектонски елементи (фонтане, перголе, светиљке, мобилијар, ограде, степеништа, потпорни зидови, чесме и сл.).

Процентуално учешће зеленила (неизграђени простор без застора од плоча, асфалта и сл.) треба да буде минимално 60%.

Нису дозвољени садржаји рекреације и забаве који имају негативан утицај на стамбену зону која га окружује.

Б) Линеарно зеленило

Дрворед се могу формирати у улицама које имају тротоаре одговарајуће ширине. Постављање дрвореда не сме да угрожава одвијање пешачког саобраћаја, због чега се препоручује постављање хоризонталних штититника за стабла. Уколико због комуналних инсталација није могућа класична садња, дрворед се може формирати у озиданим јамама или жардињерама. У Приштинској улици, планира се зелена трака – баштица ширине 1,5м, у којој се поред дрворедних садница могу формирати и групације жбунастих врста.

За линеарно зеленило важе следећи урбанистички услови:

Линеарно зеленило се планира у односу на ширину уличног профила и распореда уличних инсталација.

На градским улицама не смеју се користити стабла која имају јак површински коренов систем, као ни врсте са широком крошњом, ломљивим гранама, плодовима и сл., односно врсте које могу ометати саобраћај или изазвати повређивање учесника у саобраћају.

Не смеју да се користе врсте које имају отровне делове, као и врсте са алергогеним својствима.

Ради заштите подземних инсталација, стабла се могу садити у јамама које су озидане.

Дрворед се може формирати и од садница посађених у мобилним жардињерама, уколико не постоји могућност за садњу у земљи.

В) Зеленило у оквиру објеката јавних функција

Зеленило у оквиру ових објеката планира се као важан елемент пејзажно-архитектонске композиције простора чији је саставни део и у складу са наменом објеката. Зависно од намене објекта, зеленило може да има и карактер заштитног зеленила. Већим учешћем високог дрвећа може се створити визуелна и звучна баријера.

Зеленило у склопу ових објеката планира се у функцији основне намене објекта, односно простора. Платои, стазе, урбани мобилијар, зеленило и архитектонско-пејзажни елементи треба да имају одговарајуће естетске карактеристике.

Услови за уређење зеленила објеката јавних функција

Површина зеленила, начин обраде и садржаји дефинишу се на основу врсте и функције објекта, при чему се морају поштовати нормативи и прописи који се

односе на уређење простора, а на основу дефинисаних општих услова за одређену намену.

Г) Уређено зеленило пружног појаса

У оквиру пружног појаса могу се планирати зелене површине, тако да високо растиње буде на растојању већем од 10м од спољне ивице пружног појаса.

Зеленило на површинама остале намене - зеленило ограниченог коришћења

Д) Зеленило у зонама индивидуалног становања

Зеленило у оквиру зоне становања је зеленило ограниченог коришћења.

С обзиром да чини велику површину у оквиру Плана, учешће зеленила које се формира у овим зонама је веома важно. Основну вредност ове категорије, у погледу заштите животне средине, представља распрострањеност на целом подручју насеља и могућност квалитетног подизања и неговања и утилитарних и декоративних врста. Такође утиче на амбијенталну вредност насеља као и његову особеност.

Препорука је да се део дворишта према улици уреди декоративним зеленилом. Осим цветних површина које преовлађују у уређивању индивидуалних дворишта, неопходно је посветити пажњу и високом дрвећу у оквиру просторних могућности. Посебно је важно користити аутохтоне и добро прилагођене биљне врсте, али с обзиром на могућност интезивне неге, могу се применити и егзоте, посебно оне са израженим санитарним дејством. Коришћење четинарских врста је важно из хигијенско-санитарних разлога, а такође, и због стварања зимског ефекта.

Услови за уређење зеленила у зонама индивидуалног становања

У оквиру приватних дворишта не смеју се гајити биљке које могу да изазову повреду пролазника и суседа као и оштећења објеката.

2.7. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по целинама или зонама који је потребан за издавање локацијских услова, односно грађевинске дозволе

Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта који је потребан за издавање локацијских услова, односно грађевинске дозволе, у обухвату плана, подразумева: постојање водовода, фекалне канализације, електроенергетских водова, решено одвођење атмосферских вода.

2.8. Услови и мере заштите планом обухваћеног подручја

2.8.1. Услови и мере заштите непокретних културних добара и амбијенталних целина и заштите културног наслеђа

На предметном простору плана нема евидентираних нити заштићених непокретних културних добара, односно споменика културе као ни евидентираних археолошких налазишта који подлежу заштити.

Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен;

Уколико се на основу Закона утврди да је односна непокретност или ствар културно добро, даље извођење грађевинских радова и промене облика терена, могу се дозволити након претходно обезбеђених археолошких истраживања, уз адекватну презентацију налаза и услове и сгласност службе заштите;

Инвеститор објекта дужан је да обезбеди средства за истраживање, заштиту, чување, публиковање и излагање добра које ужива претходну заштиту које се открије приликом изградње инвестиционог објекта – до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите;

2.8.2. Услови и мере заштите природе и природних добара

На основу Решења Завода за заштиту природе Србије, радна јединица Ниш, 03 бр.020-71/2, од 09.06.2015. године, планско подручје се не налази у оквиру заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, на њему нема заштићених природних добара и није у обухвату еколошке мреже.

Планирана детаљна намена усклађена је са наменама из плана вишег реда и планова ширег простора.

2.8.3. Услови и мере заштите животне средине

Надлежно одељење Градске управе је на основу Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину, за предметни плана донело Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја Измена плана детаљне регулације ПАЊЕВАЦ у Крушевцу на животну средину, бр. 350-176/2019.г. од 21.03.2019.г. („Службени лист града Крушевца“, бр. 04/19).

У еколошкој валоризацији ширег простора, предметно планско подручје је у оквиру Еколошке целине Крушевац 1, представља део Еколошке потцелине „ЗАПАД 1”.

Опште мере заштите на планском подручју подразумевају да није дозвољена изградња или било каква активност којом би се нарушило стање животне средине, као и обављање делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку или непријатне мирисе. Такође, није дозвољена изградња која би могла да наруши или угрози основне услове живота суседа или сигурност суседних зграда.

Обавезне мере заштите животне средине у односу на планиране намене подразумевају:

- При реализацији пројеката, извођењу радова или изградњи објеката, који потенцијално могу имати штетне утицаје и негативне ефекте на животну средину, обавезно се примењују одговарајуће мере и инструменти директне заштите животне средине, односно обавезно је пред надлежним органом за послове заштите животне средине спровођење поступка процене утицаја, у

складу са Законом о процени утицаја на животну средину и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (Службени гласник РС, бр.114/08);

- Стриктно придржавање и поштовање прописаних урбанистичких параметара;
- Комплетно комунално и инфраструктурно опремање у циљу спречавања потенцијално негативних утицаја на земљиште, подземне и површинске воде и здравље становништва;
- Рационално коришћење енергије, већа употреба обновљивих извора енергије и повећање енергетске ефикасности;
- Успостављање и одржавање комуналног реда и комуналне хигијене;
- Мониторинг и праћење стања квалитета ваздуха, вода, земљишта и нивоа буке у оквиру еколошких потцелина;
- Пејзажно уређење, озелењавање и успостављање заштитних зелених појасева у складу са условима и еколошким захтевима, уз поштовање принципа аутохтоности и заштита земљишта од свих облика угрожавања, загађивања и деградације;
- Адекватно управљање отпадом и отпадним водама, као и обавезан предтретман свих технолошких отпадних вода до захтеваног нивоа пре упуштања у реципијент (канализациону мрежу или водоток).

У циљу заштите животне средине, у процесу спровођења Плана обавезно је поштовање и примена општих и посебних мера заштите животне средине:

Заштита ваздуха

Заштита и очување квалитета ваздуха, обухвата мере превенције и контроле емисије загађујућих материја из свих извора загађења (покретних и стационарних), како би се спречио и умањено њихов утицај на квалитет ваздуха и минимизирали потенцијално негативни ефекти на животну средину и здравље становништва.

Опште мере заштите ваздуха имплементирани су кроз планска решења, дефинисане претежне намене и техничка решења за уређење и инфраструктурно опремање:

- смањење броја индивидуалних котларница и ложишта, ширење система централизованог снабдевања енергијом, ширење дистрибутивне гасоводне мреже;
- подстицање коришћења еколошки прихватљивијих енергената, обновљивих извора енергије и повећање енергетске ефикасности, у условима прилагођавања климатским променама и смањења емисије CO₂, гасова са ефектом стаклене баште;
- изградња и реконструкција градских саобраћајница за меродавно саобраћајно оптерећење са формирањем линијског зеленила саобраћајница

и зелених заштитних коридора (поштовање заштитних зона у складу са рангом саобраћајнице);

- мониторинг квалитета ваздуха, објављивање резултата и информисање јавности.

Поред општих мера заштите, у поступку пројектовања, изградње и редовног рада или коришћења стационарног извора загађења ваздуха, обавезно је спровести одговарајуће мере, тако да емисија загађујућих материја не прелази утврђене граничне вредности.

У случају прекорачења граничних вредности емисије, оператер је дужан да прилагоди рад новонасталој ситуацији, или обустави технолошки процес, како би се емисија свела у дозвољене границе у најкраћем року.

Заштита вода

Одвођење отпадних вода по усвојеном сепаратном систему, проширење и реконструкција канализационе мреже и обавезно прикључење свих објеката.

Адекватна евакуација атмосферских вода применом савремених еколошких стандарда у складу са препорукама прилагођавања климатским променама и планирања кишних отицаја.

Са свих платоа и паркинг простора евакуацију атмосферских вода извршити на безбедан начин – изградњом сепаратора (таложника) уља и масти, уз одговарајући третман пре упуштања у јавну канализацију.

Носиоци пројеката и генератори отпадних вода, који отпадне воде испуштају у јавну канализацију дужни су да изграде уређаје за предtretман или пречишћавање отпадних вода до захтеваног нивоа.

Заштита земљишта

Забрањено је депоновање отпада и изливање отпадних вода на земљиште. Обавезна је санација свих деградираних површина и уклањање „дивљих депонија”.

Обавезна је ремедијација и рекултивација напуштених, неуређених и деградираних површина и локација угрожених историјским загађењем, као и забрана делатности које могу загадити земљиште.

Управљање отпадом

Организовано управљање отпадом, подразумева прикупљање, примарну селекцију, транспорт и одлагање на санитарну депонију, које се организује преко надлежног комуналног предузећа у складу са Локалним планом управљања отпадом.

За сваку зграду или групу зграда (у односу на планирану намену), потребно је обезбедити простор за постављање одговарајућих судова (контејнери, канте) за сакупљање отпада који треба да задовоље захтеве хигијене, естетске захтеве и захтеве свих корисника јавних површина, уз поштовање принципа примарне селекције.

У зонама породичног становања за типску канту зависно од величине (80/120 литара), потребно је обезбедити 0,5m² опремљене површине, која мора испуњавати све хигијенске услове одржавања и неометаног приступа возилима и радницима комуналног предузећа.

У зонама вишепородичног становања, стандард за сакупљање отпада са карактеристикама комуналног отпада је контејнер, запремине 1100 литара, габарита 1,5x1,5x1,4m. Апроксимативно, се поставља један контејнер на 800m² корисне површине или 1,1 контејнер на 1000m² бруто површине пословног простора, односно 1 контејнер на 15 стамбених јединица. За сваки контејнер потребно је обезбедити око 2m² глатке носиве подлоге у нивоу прилазног пута, са решеним одвођењем атмосферских оцедних вода. Ови простори треба да су обележени и приступачни за возила и раднике јавне хигијене (ручно гурање контејнера не дуже од 15m по равној подлози), са подлогом одговарајућег материјала и могућношћу чишћења и прања.

На локацијама окупљања и јавним просторима (скверови, тргови, платои, паркинзи, пешачке комуникације и сл.) за комунални отпад постављају се корпе/канте за смеће, као део урбаног мобилијара.

ни, органски – остаци од хране и од чишћења, рециклабилни) у складу са Законом.

Чврст отпад са карактеристикама секундарних сировина и други рециклабилни отпад се организовано прикупља у посебним контејнерима (жичани за папир, картон и пластику, затворени контејнери за стакло).

Заштита од буке

У складу са граничним вредностима индикатора буке, утврђују се тихе зоне – заштићене целине и зоне са прописаним граничним вредностима од 50 dB(A) у току дана и 40 dB(A) у току ноћи. Тихе зоне обухватају зоне индивидуалног становања, зоне спорта и рекреације, зелених површина, локације вртића и школских објеката, у којима је забрањена употреба извора који могу повећати ниво буке.

Обавезно је спровођење адекватних мера звучне заштите при пројектовању, грађењу и реконструкцији објеката, посебно јавне инфраструктуре и објеката јавне намене, у складу са посебним прописима.

Извори буке морају поседовати исправе са подацима о нивоу буке при коришћењу и одржавању, као и упутства о мерама за заштиту од буке (атест, произвођачка спецификација, стручни налаз о мерењу нивоа буке и сл.).

Јонизујуће и нејонизујуће зрачење

Није дозвољено планирање и постављање уређаја и припадајућег антенског система базних станица мобилне телефоније на објектима: дечијих вртића, школа, простора дечијих игралишта (удаљеност од парцеле не може бити мања од 50m).

Интегрисано спречавање и контрола загађивања животне средине

На основу Закона о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине (Службени гласник РС, бр. 135/04 и 25/2015), за постројења и активности која могу имати негативне утицаје на здравље људи и животну средину, према начелу координације, одрживог развоја, хијерархије управљања отпадом, начелу „загађивач плаћа“ и начелу јавности, постоји обавеза аплицирања за интегрисану дозволу, као и обавезу да у производне трошкове укључи трошкове заштите животне средине, као и да сноси све трошкове последица својих активности и уклањања штете по животну средину.

Опште мере заштите животне средине у току изградње:

Приликом извођења радова на припреми терена и изградњи објекта, планирати и применити следеће мере:

- све активности на изградњи или одржавању објекта спроводе се искључиво на основу Закона о планирању и изградњи и прописа који регулишу ову област;
- У току изградње вршити редовно квашење запрашених површина и спречити расипање грађевинског материјала током транспорта;
- Отпадни материјал који настане у процесу изградње (комунални отпад, грађевински материјал и метални отпад, пластика, папир, старе гуме и сл.) прописно сакупити, разврстати и одложити на за то предвиђену и одобрену локацију;
- Материјал из ископа одвозити на унапред дефинисану локацију, за коју је прибављена сагласност надлежног органа; транспорт ископаног материјала вршити возилима која поседују прописане кошеве и систем заштите од просипања материјала;
- Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах прекине радове и обавести надлежну организацију за заштиту споменика културе;
- Ако се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког типа и минеролошко-петрографског порекла, за које се претпоставља да има својство природног добра, извођач радова је дужан да о томе одмах обавести Министарство заштите животне средине и предузме све потребне мере до доласка овлашћеног лица.

2.8.4. Услови и мере заштите од пожара

Планом су обезбеђене следеће мере заштите од пожара:

- просторним распоредом планираних објеката формиране су неопходне удаљености између објеката које служе као противпожарне преграде,
- саобраћајна мрежа омогућава приступ ватрогасним возилима до свих планираних објеката,
- водоводна мрежа, у склопу плана водовода и канализације, обезбеђује довољне количине воде за гашење пожара,
- електрична мрежа и инсталације су у складу са прописима из ове области,
- објекти морају бити снабдевени одговарајућим средствима за гашење пожара,
- уз инвестиционо - техничку документацију, за одређене врсте објеката у складу са члановима 33. и 34. Закона о заштити од пожара ("Сл.гласник РС", бр. 111/09, 20/15 и 87/18) урадити главни пројекат заштите од пожара.

Објекте урбанистички и архитектонски обликовати у свему према постојећим техничким прописима за заштиту од пожара, Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18), локалном Плану заштите од пожара, као и посебним градским одлукама.

Мала спратност објеката омогућава брзу и ефикасну евакуацију становништва и материјалних добара из објеката док слобоне површине у оквиру плана представљају противпожарну преграду и простор на коме је могуће извршити евакуацију становништва и материјалних добара.

Нови објекти ће бити изграђени од тврдых, инертних и ватроотпорних материјала и морају бити снабдевени одговарајућим средствима за гашење пожара према главном пројекту заштите од пожара.

Организације које се баве пројектовањем, у обавези су да при пројектовању објеката разраде и мере заштите од пожара и то:

- у јавним, комерцијалним, и стамбеним објектима морају се применити прописане мере за заштиту од пожара;
- по завршетку радова, обавезно је прибавити сагласност надлежног органа да су пројектоване мере заштите од пожара изведене;
- у објектима у којима се предвиђа коришћење, смештај и употреба уља за ложење или гасних котларница морају се обавезно применити технички прописи за ову врсту горива;
- електрична мрежа и инсталација морају бити у складу са прописима из ове области;
- нови објектат треба бити изграђени од тврдых, инертних и ватроотпорних материјала
- као и остале мере предвиђене правилницима из ове области.

Да би се одпоштовале мере заштите од пожара објекти се морају реализовати сагласно Закону о заштити од пожара ("Сл.гласник РС", бр. 111/09, 20/15 и 87/18), Закону о запаљивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. гласник РС" бр. 54/15), Правилнику о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл.лист СФРЈ", бр.53/88, 54/88 и 28/95), Правилнику о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Сл.гласник РС", бр.3/18), Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Сл.лист СРЈ", бр.8/95), Правилнику о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија ("Сл. лист СФРЈ" бр. 24/87), Правилнику о техничким нормативима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Сл. лист СЦГ" бр. 31/05), Правилнику о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 В ("Сл. лист СФРЈ" бр. 4/74), Правилнику о техничким нормативима за детекцију експлозивних гасова и пара ("Сл. лист СФРЈ" бр. 24/93), Правилнику о смештању и држању уља за ложење ("Сл. лист СФРЈ" бр. 45/67), Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара станбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Службени гласник РС", бр.22/19), и осталим важећим прописима из ове области.

Саставни део Плана су и предходни услови за заштиту од пожара издати од стране Министарства унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Крушевцу 07/19 бр.217-84/15 од 16.04.2015 год.

2.8.5. Услови и мере заштите од елементарних непогода

Заштита становништва, материјалних и културних добара од природних непогода, планира се у складу са извршеном проценом угрожености и заснива се на јачању система управљања при ванредним ситуацијама и изради информационог система о природним непогодама. На основу Закона о ванредним ситуацијама, јединица локалне самоуправе израђује План заштите и спасавања у ванредним ситуацијама.

2.8.6. Сеизмика

На основу карата сеизмичких хазарда Републичког сеизмолошког завода, подручје обухваћено Планом у целини припада зони 8° МЦС, што представља условну повољност са аспекта сеизмичности и није област са сопственим трусним жариштем.

Ради заштите од земљотреса, планирани објекти морају бити реализовани у складу са прописима и техничким нормативима за изградњу објеката у сеизмичким подручјима.

2.8.7. Услови прилагођавања потребама одбране земље и мере заштите од ратних дејстава

Услови заштите и уређења насеља у случају рата или за потребе одбране, уграђени су у дугогодишњу и дугорочну концепцију планирања просторне организације града, размештају објеката од виталног значаја и планирању саобраћајне инфраструктуре.

2.9. Услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом

Код пројектовања и изградње саобраћајних, пешачких и других површина намењених кретању, код прилаза објектима за јавно коришћење као и код објеката високоградње потребно је обезбедити услове за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица, применом одредби Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којим се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр.22/15) и и уз поштовање одредби Закона о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом („Службени гласник РС“, бр.33/06).

У складу са стандардима приступачности осигурати услове за несметано кретање на следећи начин:

- на свим пешачким прелазима висинску разлику између тротоара и коловоза неутралисати обарањем ивичњака;
- на радијусима укрштања саобраћајница као и интерних унутарблоковских саобраћајница са ободним саобраћајницама (на местима пешачких прелаза) планирати прелазне рампе за повезивање тротоара и коловоза;
- обезбедити рампе са дозвољеним падом ради несметаног приступа колица објекту,

- минималне ширине рампи за приступ објектима морају бити 90цм, а нагиб од 1:20 (5%) до 1:12 (8%);
- тротоари и пешачки прелази потребно је да имају нагиб до 5% (1:20), највиши попречни нагиб уличних тротоара и пешачких стаза управно на правац кретања износи 2%;
- избегавати различите нивое пешачких простора, а када је промена неизбежна, савладавати је и рампом поред степеништа.

2.10. Мере енергетске ефикасности објеката

При пројектовању и изградњи објеката, у циљу повећања енергетске ефикасности обавезна је примена одговарајућих прописа за уштеду енергије и топлотну заштиту, енергетски ефикасних технологија, енергетски ефикасних материјала, система и уређаја, што треба да доведе до смањења укупне потрошње примарне енергије, а у складу са прописима из ове области (Правилником о енергетској ефикасности зграда, „Сл. гласник РС“, бр.61/11 и Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда, „Сл. гласник РС“, бр.69/12 и др.).

Позиционирање и оријентацију објеката прилагодити принципима пројектовања енергетски ефикасних зграда, у складу са микроклиматским условима. Најпогоднији облик локације је правоугаоник, са широм страном у правцу исток-запад и ужом страном у правцу север - југ.

Опште мере за унапређење енергетске ефикасности:

- рационална употреба квалитетних енергената и повећање енергетске ефикасности у производњи, дистрибуцији и коришћењу енергије код крајњих корисника енергетских услуга;
- рационално коришћење необновљивих природних и замена необновљивих извора енергије обновљивим где год је то могуће;

Европска директива ЕУ 2002/91/ЕС о енергетској ефикасности зграда има за циљ повећање енергетских перформанси јавних, пословних и приватних објеката доприносећи ширим циљевима смањења емисије гасова са ефектом стаклене баште. Ова директива је дизајнирана да задовољи Кјото протокол и одговори на питања из Зелене књиге ЕУ о сигурном снабдевању енергијом. Овом директивом се постављају минимални захтеви енергетске ефикасности за све нове и постојеће зграде које пролазе кроз велике преправке.

Посебне мере за унапређење енергетске ефикасности:

- извођење грађевинских радова на објектима у границама Плана, у циљу повећања енергетске ефикасности - боља изолација, замена прозора, ефикасније грејање и хлађење;
- подизање нивоа свести крајњих корисника о енергетској ефикасности, потреби за рационалним коришћењем енергије и уштеди која се може постићи спровођењем мера енергетске ефикасности;
- енергетске ефикасности јавне расвете коришћењем опреме која смањује потрошњу;

- побољшање енергетске ефикасности водовода и канализације - уградњом фреквентних регулатора и пумпи са променљивим бројем обртаја;
- побољшање енергетске ефикасности даљинског грејања изградњом модерних подстаница и уградњом термостатских вентила.

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

3.1. Локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта, пројекта парцелације, одн. препарцелације и урбанистичко-архитектонског конкурса

Планира се израда урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за подблок Б-3-в, имајући у виду да се ради о простору планираном за вишенаменске садржаје.

Урбанистички пројекат може се радити у складу са Законом и на захтев инвеститора.

За површине осталих намена, пројекти парцелације, одн. препарцелације радиће се у складу са Законом и правилима утврђеним планом.

Планом нису одређене локације за израду урбанистичко-архитектонског конкурса.

3.2. Општи урбанистички услови за парцелацију, регулацију и изградњу

Општи урбанистички услови представљају општа правила грађења за појединачне грађевинске парцеле.

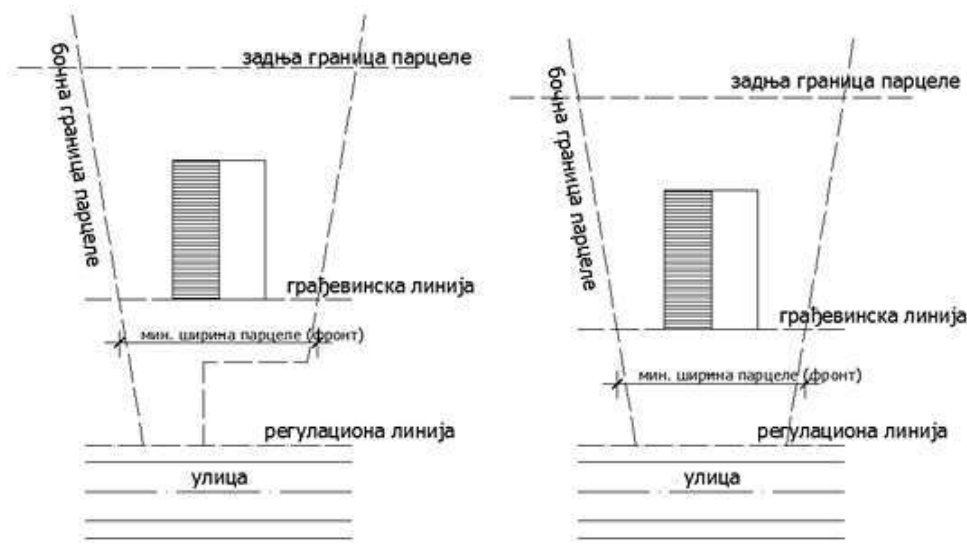
3.2.1. Општи услови парцелације

Грађевинска парцела јесте део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу.

Грађевинска парцела има по правилу облик правоугаоника или трапеза. Изузетак може бити у случају када то подразумева постојеће катастарско, одн. имовинско стање, постојећи терен или тип изградње.

Минимална површина парцеле и минимална ширина парцеле за сваку планирану намену, а према типологији градње, дефинисане су овим планом.

Уколико грађевинска парцела има неправилан облик, пресек грађевинске линије и бочних граница парцеле представља минималну ширину парцеле (фронт према улици).



3.2.2. Општи услови регулације

Регулациона линија и појас регулације

Регулациона линија јесте линија разграничења између површине одређене јавне намене и површина планиране за друге јавне и остале намене.

Најмање дозвољене ширине појаса регулације по врстама саобраћајница:

- примарна саобраћајница 10м
- секундарна саобраћајница 8,5м
- терцијална саобраћајница 6м
- приватни пролази 2,5м

Мрежа инфраструктуре поставља се у појасу регулације.

Грађевинска линија и положај објекта на парцели

Положај објекта на парцели дефинише се грађевинском линијом у односу на:

- регулациону линију,
- бочне суседне парцеле и
- задњу суседну парцелу.

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

Положај грађевинске линије, утврђен је у односу на регулациону линију, у односу на постојећи габарит објекта, у односу на границу катастарске парцеле (односно границу локације) или се поклапа са регулационом линијом.

Грађевинска линија подземних етажа или објеката може се утврдити и у појасу између регулационе и грађевинске линије надземних етажа, као и у унутрашњем дворишту изван габарита објекта, ако то не представља сметњу у функционисању објекта или инфраструктурне и саобраћајне мреже. Подземна грађевинска линија не сме да прелази границе парцеле.

Подземне и подрумске етаже могу прећи задату грађевинску линију до граница парцеле, али не и регулациону линију према јавној површини.

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле.

Минимално растојање објекта од задње границе парцеле је $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта, не мање од 2м.

Међусобна удаљеност породичних објеката на суседним парцелама је 4.0м, тако што се обезбеђује удаљеност новог објекта од границе суседне парцеле.

Најмање дозвољено растојање новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле, којом се обезбеђује међусобна удаљеност породичних објеката је за:

- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације 1.5м
- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације 2.5м

Растојање новог објекта који има индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, до границе грађевинске парцеле, утврђује се локацијским условима у складу са Правилником.

Није дозвољено упуштање делова објеката у јавну површину.

Изузетно, постојећи објекти који се налазе између регулационе и грађевинске линије задржавају се у постојећем габариту и волумену, уз могућност извођења радова на одржавању, санацији и адаптацији.

3.2.3. Општи услови изградње

Врста и намена објеката чија је изградња дозвољена

Планом је дефинисана могућност изградње стамбених, стамбено-пословних објеката, објеката јавних функција као и објеката компатибилне намене.

Планом је дата могућност реализације стамбених објеката под посебним условима. Ради се о простору који је зона заштите далековода, а могућност реализације описана је у поднаслову *Изградња у зони заштите далековода*.

На простору Плана поред градње нових објеката планира се реконструкција, доградња, адаптација, санација и пренамена већ изграђених објеката у складу са правилима датих Планом.

Стамбени објекти могу бити намењени породичном становању (до 3 стамбене јединице) и вишепородичном становању (са 4 и више стамбених јединица).

Пословни простор може бити коришћен за обављање свих непроизводних, комерцијалних, трговинско-услужних, занатских и осталих по намени сродних делатности које не угрожавају животну средину и еколошки су примерене зонама становања.

Пејзажно уређење, урбани мобилијар и опрема компатибилни су са свим наменама и могу се без посебних услова реализовати на свим површинама.

Врста и намена објеката чија је изградња забрањена

Забрањује се изградња објеката који су у супротности са наменом утврђеном планом, објеката чији садржаји неповољно утичу на квалитет воде, ваздуха и земљишта, као и на стварање прекомерне буке.

Забрањена је изградња објеката чија би делатност буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама и другим штетним дејствима или визуелно могла да угрози животну средину.

Изградња у зони заштите далековода

Свака изградња објеката или извођење радова у успостављеним заштитним појасевима, условљена је сагласношћу надлежних установа у складу са одговарајућим законским прописима.

У случају градње испод или у близини далековода (у заштитној зони далековода), потребна је сагласност "Електро mreжа Србије" А.Д., при чему је неопходна израда Елабората о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу далековода.

Приликом израде Елабората важе следећи услови:

- Сагласност би се дала на Елаборат који Инвеститор планираних објеката треба да обезбеди, у коме је дат тачан однос далековода и објекта чија је изградња планирана, уз задовољење горе поменутих прописа и закона и исти може израдити пројектна организација која је овлашћена за те послове. Трошкови израде Елабората падају у целости на терет Инвеститора планираних објеката.
- Приликом израде Елабората прорачуне сигурносних висина и удаљености урадити за температуру проводника од +80 С, за случај да постоје надземни делови, у складу са техничким упутством ТУ-ДВ-04. За израду Елабората користити податке из пројектне документације далековода које вам на захтев достављамо, као и податке добијене на терену геодетским снимањем који се обављају о трошку Инвеститора планираних објеката.
- У Елаборату приказати евентуалне радове који су потребни да би се међусобни однос ускладио са прописима.

Урбанистички показатељи

Урбанистички показатељи дати су као максималне дозвољене вредности које се не могу прекорачити и односе се на:

- индекс заузетости (ИЗ) парцеле јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима (%);
- максимална спратност објеката, као параметар којим се одређује висинска регулација.

Постојећи реализовани објекти који прекорачују урбанистичке параметре дате овим планом задржавају се у постојећем хоризонталном и вертикалном габариту. За ове објекте је могуће извођење радова на одржавању.

Тип изградње објеката

Планирани објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:

- у непрекинутом низу (објекат на парцели додирује обе бочне границе грађевинске парцеле),
- у прекинутом низу или једнострано узидани “двојни” (објекат на парцели додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле),
- као слободностојећи (објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле).

Висина објеката

Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно до коте венца (за објекте са равним кровом).

Нулта (апсолутна) кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе, тј. дубину и начин фундарања обавезно ускладити са карактером тла.

Релативна висина објекта је она која се одређује према другим објектима или ширини регулације. Релативна висина је:

- на релативно равном терену – растојање од нулте коте до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно венца (за објекте са равним кровом);
- на терену у паду са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута мање или једнако 2,0м - растојање од нулте коте до коте слемена, односно венца;
- на терену у паду са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута веће од 2,0м - растојање од коте нивелете јавног пута до коте слемена (венца) умањено за разлику висине преко 2,0м;

- на терену у паду са нагибом од улице (наниже), кад је нулта кота објекта нижа од коте јавног или приступног пута - растојање од коте нивелете пута до коте слемена (венца);
- на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице висина објекта се утврђује применом одговарајућих предходних тачака.

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

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- кота приземља може бити највише 1,2м виша од нулте коте;
- за објекте на терену у паду са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише 1,2м нижа од коте нивелете јавног пута;
- за објекте на терену у паду са нагибом који прати нагиб саобраћајнице кота приземља објекта одређује се применом одговарајућих тачака овог поглавља.

Изградња других објеката на истој грађевинској парцели

На истој грађевинској парцели дозвољава се изградња више објеката, исте или компатибилне намене.

При утврђивању индекса заузетости грађевинске парцеле, урачунава се површина свих објеката на парцели.

Грађевински елементи објекта

Грађевински елементи (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова) не могу прелазити грађевинску линију више од 1,20м.

Хоризонтална пројекција испада не може прелазити регулациону линију.

Спољашње степениште

Ако је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију мин. 3,0м и ако савладавају висину од 0,9м могу се постављати на објекат (предњи део).

Уколико степенице савладавају висину већу од 0,9м, онда улазе у габарит објекта.

Начин обезбеђивања приступа парцели

Уколико парцела нема директан приступ на пут или другу јавну површину намењену за саобраћај, могуће је формирање приватног пролаза:

- Ширина приватног пролаза за парцеле намењене изградњи породичних стамбених објеката не може бити мања од 2,5м.
- Ширина приватног пролаза за парцеле намењеним изградњи објеката осталих намена, не може бити мања од 5,0м.

- Корисна ширина пролаза на грађевинској парцели, поред једне стране објекта мора бити без физичких препрека (степенице, жардињере, бунари и сл.).
- Прилази комерцијалним, пословним и др. садржајима на парцели морају бити организовани тако да не ометају функцију становања.

Паркирање

Паркирање се обезбеђује на следећи начин:

- За паркирање возила за сопствене потребе власници стамбених објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута и то једно паркинг или гаражно место на један стан и једно паркинг или једно гаражно место на 70м² корисне површине пословног простора.
- за паркирање возила за сопствене потребе власници објеката комерцијалних делатности обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели за смештај возила, како теретних, тако и путничких и то једно паркинг место или једно гаражно место на 70м² корисне површине пословног простора, осим за: трговину на мало – једно ПМ на 100м² корисног простора, угоститељске објекте – једно ПМ на користан простор за осам столица;
- за паркирање возила за објекте јавних функција потребан број паркинг и гаражних места за сопствене потребе и за кориснике уређује се на грађевинској парцели, по критеријуму једно ПМ на 70м² корисног простора.

Неопходан број паркинга може се обезбедити у подземним етажама.

Подземне гараже се не урачунавају у индекс заузетости (ИЗ).

Одводњавање површинских вода

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати ка суседним грађевинским парцелама, већ према улици, односно регулисаној атмосферској канализацији.

Архитектонско обликовање објеката

Архитектура нових објеката треба бити усмерена ка подизању амбијенталних вредности простора. Примењене урбане форме и архитектонско обликовање морају бити такве да доприносе стварању хармоничне слике града.

Архитектонско обликовање кровова

Врсту и облик крова прилагодити намени објекта и обликовним карактеристикама окружења.

Коси кровови могу бити максималног нагиба 35°.

Ограђивање грађевинских парцела

Зидане и друге врсте ограда постављају се тако да сви елементи ограде (темељи, ограда, стубови ограде и капије) буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије.

Грађевинске парцеле за породично становање могу се ограђивати зиданом оградом максималне висине 0,9м, или транспарентном оградом максималне висине 1,4м, рачунајући од коте тротоара.

Грађевинске парцеле за вишепородично становање могу се ограђивати транспарентном или живом оградом максималне висине 0,9м.

Грађевинске парцеле намењене изградњи објеката комерцијалних делатности, могу се ограђивати зиданом или транспарентном оградом максималне висине 2,2м.

Грађевинске парцеле јавних објеката могу се ограђивати транспарентном оградом максималне висине 2,2м, која може имати парапет максималне висине 0,4м.

Ограде парцела на углу не могу бити више од 0,9м рачунајући од коте тротоара, односно јавног пута, због прегледности раскрснице. Ограде морају бити транспарентне са максималном висином парапета 0,4м. Дужина ограде која је висине 0,9м одређује се условима за сваки конкретни случај.

Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, одређује се условима за сваки конкретни случај.

Одлагање отпада

У оквиру локација неопходно је предвидети посебне просторе за сакупљање, примарну селекцију и одношење комуналног отпада.

Обезбеђивање контејнера за одлагање смећа реализовати у складу са нормативом 1 контејнер на 500м² корисне површине пословног простора.

Контејнере сместити у оквиру грађевинске парцеле, у габариту објекта или изван габарита објекта, тако да се обезбеди несметани приступ возилима надлежног предузећа (рампе и сл.).

Постављање контејнера вршити у складу са Одлуком о одржавању чистоће и подизању и одржавању зелених површина на подручју Општине Крушевац (Сл. лист. Општине Крушевац бр.07/01)

Инжењерско геолошки услови за изградњу објеката

У фази израде техничке документације, у зависности од врсте и класе објеката, израдити Елаборат о геотехничким условима изградње.

3.3. Правила грађења по намени и типологији објеката

Правила грађења представљају скуп урбанистичких услова парцелације, регулације и изградње који се односе на поједине намене простора, односно типове објеката.

3.3.1. Правила грађења објеката породичног становања тип ПС-01

Породични стамбени објекти су стамбени објекти са највише три стамбене јединице.

У оквиру објеката породичног становања, могу бити заступљене и друге компатибилне намене из области комерцијалних и привредних делатности (трговина, пословање, услуге и сл.), еколошки и функционално примерене зони становања.

Однос стамбене према другим наменама је 60% : 40%.

Однос становања према другим наменама: 100-60% : 0-40%.

Урбанистички параметри

Тип	Спратност	Тип објекта	Макс. ИЗ (%)	Мин. П парц. (м ²)	Мин. ширина фронта парц. (м)
ПС-01	До П+1+Пк	Слободностојећи	50	300	12
		Прекинути низ		250	10
		Двојни		2 x 250	2 x 10
		Непрекинути низ		200	6

Изузетно, грађевинска парцела за изградњу породичног стамбеног слободностојећег објекта може бити минимално 250м², уколико је то катастарски затечено стање. Дозвољени урбанистички параметри су: минимална ширина фронта парцеле 10м, индекс заузетости 40%, са највише 2 стамбене јединице.

Минимални проценат уређених и зелених површина износи 30%.

3.3.2. Правила грађења објеката периурбаног становања

Као посебан вид породичног становања издваја се периурбано становање (ПС-03), ког карактеришу три врсте домаћинства: непољопривредно, мешовито и пољопривредно.

Стамбени објекти периурбаног становања су стамбени објекти са највише три стамбене јединице.

По типу изградње, стамбени објекти могу бити слободностојећи или двојни.

Урбанистички параметри

Тип	спратност		врста домаћинства	макс. ИЗ (%)	
	стамбени	Економски и помоћни		стамбени део	економски део
ПС-03	П+1+Пк	П+Пк	непољопривредно	50	-
			мешовито	40	50
			пољопривредно	40	50

На грађевинској парцели чија је површина или ширина мања од дефинисане, дозвољена је изградња или реконструкција стамбеног објекта спратности П+1, индекса заузетости 40%.

Приликом, организације дворишта потребно је задржати традиционалну поделу и организацију на кућно двориште, економско двориште и башту.

У оквиру непољопривредног домаћинства, могуће је на делу окућнице, организовати мање економске садржаје.

Величина парцеле периурбаног становања према врсти домаћинства

Тип	Врста домаћинства	Површина парцеле		Мин. шир. парцеле
		Стамбени део мин.	Економски део мин.	
ПС-03	Непољопривредно	400	- -	15
	Мешовито		200	15
	Пољопривредно		800	20

Економски објекти у оквиру периурбаног становања

У економске објекте спадају објекти за гајење животиња: сточне стаје (живинарници, свињци, говедарници, овчарници, козарници и др.), испусти за стоку, ђубришне јаме-ђубришта и др., који се граде на простору економског дворишта и на прописној удаљености од стамбеног објекта, чесме, бунара и других садржаја на које штетно делују.

У складу са Одлуком о држању домаћих животиња и кућних љубимаца на територији Града Крушевца („Службени лист града Крушевца“ број 6/11, 3/14 и

4/14), на планском подручју дозвољено је држање копитара и папкара под условом и на начин прописан законом, као и живине и кунића, под условима и на начин прописан овом Одлуком.

Није дозвољена изградња фарми, односно газдинстава у којима се држи или узгаја 20 и више грла копитара, папкара (20 и више грла говеда, 100 и више грла свиња, 150 и више грла оваца и коза) или 350 и више јединки живине и кунића.

Економски објекти могу се градити самостално или повезивати међусобно зависно од просторних могућности и функционалних потреба.

Спратност економских објеката је П+Пк.

Положај, локацију и габарит економског објекта, као и међусобна растојања економских објеката, прилагођавају се просторним могућностима економског дворишта. При томе обезбедити лак приступ и добру организацију економског простора и везу са другим објектима.

Прљаве садржаји, као што су стаје и ђубришта се лоцирају заједно са септичким јамама и пољским клозетима на удаљенијим деловима економског дворишта и низ ветар у односу на стамбени део дворишта.

Ако се економски део дворишта једне парцеле непосредно граничи са стамбеним делом дворишта друге парцеле, растојање између нових објеката утврђује се применом правила за најмања растојања стамбених и економских објеката.

Ако се економски делови дворишта суседних парцела граниче, растојање између нових економских објеката и границе парцеле је минимум 1,0м.

Удаљеност стаје од стамбеног објекта мора бити минимално 15м. Удаљеност ђубришта и пољског клозета од стамбеног објекта мора бити минимално 20м.

Ширина приступног економског пута је минимално 3,0м.

Економске објекте градити од класичних и природних материјала, без употребе штетних материјала као што су азбест и блокови од шљаке.

Максимални нагиб крова је 45°.

Покривање извести црепом или другим природним материјалима. Забрањено је покривање салонитом, етернитом или покривачем од пластичних маса.

Помоћни објекти уз економске објекте су објекти за производњу и прераду пољопривредних производа, стакленици и објекти за складиштење пољопривредних производа (пушнице, сушаре, кошеви, амбари), надстрешнице за машине и пољопривредна возила, магацини сточне хране и објекти намењени исхрани стоке и сл., као и гараже и надстрешнице за пољопривредну механизацију, машине и возила, који могу појединачно бити површине веће од 30м².

3.3.3. Правила грађења објеката вишепородичног становања тип ВС-01

Вишепородично становање планирано је као компатибилна намена искључиво у подблоковима Б2а, Б2б, Б2д и Б3а, опредељеним за изградњу станова којима се решавају стамбене потребе социјално угрожених лица.

Вишепородични стамбени објекти су стамбени објекти са 4 и више стамбених јединица.

У оквиру објеката вишепородичног становања, могу бити заступљене и друге компатибилне намене из области јавних функција, комерцијалних, привредних и других делатности (трговина, пословање, услуге и сл.), еколошки и функционално примерене зони становања. У оквиру објекта не могу се организовати садржаји који додатно генеришу потребу за паркинг местима, магацинским простором и сл.

Однос стамбене према другим наменама је 60% : 40%.

Садржаји компатибилних намена, могу се организовати и у оквиру другог објекта на истој парцели.

Под слободностојећим објектима подразумевају се и објекти типа „ламела“, односно они који имају више улаза (кућних бројева).

Урбанистички параметри

Тип	Максимална спратност	Тип објекта	Макс. ИЗ (%)	Мин. П парц. (м ²)	Мин. ширина фронта парц. (м)
ВС-01	П+2	слободностојећи	40	600	20
		непрекинути низ	45	450	12
		прекинути низ	45	500	15

За овај тип објеката морају бити претходно задовољени услови из домена обезбеђивања довољног броја гаражних и паркинг места, приступних саобраћајница, стаза, места за контејнере, минимума слободних површина неопходних за организацију живота станара ових објеката и др.

Међусобна удаљеност слободностојећих вишеспратних објеката и објеката који се граде у прекинутом низу, износи најмање $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта. Ово растојање се може смањити на $\frac{1}{4}$ висине вишег објекта ако објекти на наспрамним бочним фасадама не садрже отворе на стамбеним просторијама (као и атељеима и пословним просторијама).

Све фасадне равни вишепородичног стамбеног објекта које се налазе на мањем растојању од 2,5м од границе суседне парцеле могу имати само отворе минималне висине парапета 1,6м.

Све фасадне равни вишепородичног стамбеног објекта постављеног на граници грађевинске парцеле у случају реконструкције и доградње не могу имати отворе на тим фасадама.

Минимални проценат уређених зелених и слободних површина износи 30%.

Дозвољена је изградња помоћних објеката (гараже, оставе и сл.), максималне висине објеката 5,0м, максимална спратности „П“.

3.3.4. Правила грађења објеката комерцијалних делатности тип КД-02

Комерцијалне делатности подразумевају обављање свих врста непроизводних делатности (трговину, угоститељство, објекте у функцији туризма, занатства, услуга, пословања и финансија, бирое, агенције и сл.).

Тип КД – 02 подразумева комерцијалне делатности у функцији компатибилне (допунске) намене у оквиру становања.

Садржаји комерцијалних делатности еколошки и функционално морају бити примерени зони становања, односно не смеју угрожавати становање у погледу заштите животне средине, нивоа буке и аерозагађења.

За изградњу објеката користе се урбанистички параметри дефинисани за намену урбанистичке целине у којој се објекти граде.

У оквиру објеката комерцијалних делатности, може бити заступљено и становање.

Однос комерцијалних делатности према становању 80% : 20%.

Комерцијалне делатности морају еколошки и функционално бити примерене зони становања.

3.3.5. Правила грађења објеката привредних делатности тип ПД-03

Привредне делатности подразумевају: индустријску и занатску производњу, део објеката саобраћајне привреде (гараже и радионице, путне базе), сервисе, складишта и слично.

Тип ПД-03 подразумева привредне делатности у функцији компатибилне (допунске) намене у оквиру становања (мање производне јединице, мању занатску производњу и сл.).

Садржаји привредних делатности еколошки и функционално морају бити примерени зони становања, односно не смеју угрожавати становање у погледу заштите животне средине, нивоа буке и аерозагађења.

За изградњу објеката користе се урбанистички параметри дефинисани за намену урбанистичке целине у којој се објекти граде.

На грађевинским парцелама уз производне, могу да се граде и помоћни објекти: гараже, оставе, портирнице, надстрешнице, тремови и слично.

У оквиру грађевинских парцела са изграђеним производним садржајима, забрањено је складиштење и депоновање материјала и робе, што подразумева и: отпадни материјал, грађевински материјал, ауто-отпад, пластику и др.

Привредне делатности морају еколошки и функционално бити примерене зони у којој се налазе.

3.3.6. Правила грађења објеката јавних функција

За изградњу објеката из области јавних функција, поред урбанистичких услова одређених планом, користе се и критеријуми и нормативи за одређену врсту објекта. Тип и габарит објекта мора бити прилагођен условима локације и локалног урбанистичког контекста.

Планом је дефинисана грађевинска парцела за реализацију садржаја из области јавних функција, која се може пројектом парцелације поделити на више парцела у складу са нормативима за одређену врсту објеката.

На једној грађевинској парцели може бити изграђено више објеката јавних функција.

Садржаји објеката јавних функција могу се организовати у једном или више објеката.

Дечија заштита

За објекте дечије заштите применити следеће нормативе:

- обухват деце (број корисника) 25-30% популације узраста до 6 година,
- површина дечје установе – 8м²/кориснику,
- површина земљишта – 30м²/кориснику,
- максимална спратност објеката П+1.

Остали објекти јавних функција

За све остале објекте из области јавних функција примењују се урбанистички параметри дати у табели.

намена објеката	макс. спратност објекта	макс. ИЗ (%)
јавне функције	П+3	40%

3.3.7. Правила грађења објеката спорта и рекреације

Садржаји спорта и рекреације могу бити организовани у објектима затвореног или отвореног типа и намењени су корисницима различитих категорија.

Тип СР-02

Подразумева садржаје спорта и рекреације који се реализују у затвореним објектима, намењеним мањем броју корисника различитих категорија и ту спадају: спортске сале без трибина са теренима за различите врсте спортова.

Урбанистички параметри

Тип објекта	Спратност	Макс. ИЗ (%)	Број паркинг места
СР-02	П	40	1 ПМ на користан простор за 10 гледалаца за путничка возила

Уз објекте овог типа, дозвољава се изградња објеката пратећих садржаја (свлачионице, остава за реквизите, санитарни чвор и сл.) максималне спратности П, као и објеката комерцијалних делатности (пословање, трговина, угоститељство и сл.) максималне спратности П+1.

За паркирање возила обезбедити простор на сопственој парцели.

Тип СР-03

Подразумева садржаје спорта и рекреације који се реализују у отвореним објектима, намењеним различитим категоријама корисника и ту спадају: различите врсте спортских терена, бицикличке, трим и шетачке стазе, простори за игру деце, фитнес справе на отвореном, терени за мини-голф и др.

Уз објекте овог типа, дозвољава се изградња објеката пратећих садржаја (свлачионице, остава за реквизите, санитарни чвор и сл.) максималне спратности П.

Максимални индекс заузетости је 10%.

За паркирање возила обезбедити простор на сопственој парцели.

Планирани објекти у оквиру спорта и рекреације морају представљати јединствену функционално-естетску целину, а архитектонски склоп објеката мора бити усклађен са њиховом спортском наменом

4. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

4.1. Изградња у складу са одредбама плана

Планска решења реализоваће се изградњом нових, као и радовима на одржавању, реконструкцији, доградњи, санацији и адаптацији постојећих објеката, искључиво у складу са правилима уређења и правилима грађења дефинисаним планом.

Спровођење плана врши се применом правила уређења и правила грађења дефинисаних овим планом.

Примена Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (СЛ.ГЛ.РС. бр.22/2015) је једино могућа за параметре који нису планом одређени.

5. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

5.1. Урбанистички планови и урбанистички документи који остају у примени

Након доношења овог плана, остају на снази сви урбанистички пројекти донети до ступању на снагу Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 47/2003), осим у делу регулационе линије.

Након доношења овог плана, примењиваће се и урбанистички пројекти донети после ступања на снагу Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 47/2003) до ступања на снагу овог плана, који нису у супротности са правилима утврђеним у овом плану.

5.2. Урбанистички планови који се стављају ван снаге

Усвајањем овог плана, ставља се ван снаге План детаљне регулације стамбеног насеља "Пањевац" у Крушевцу (сл.лист града Крушевца 5/15).

5.3. Ступање на снагу плана

Овај План ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Крушевца”.

СКУПШТИНА ГРАДА КРУШЕВЦА

І бр.350-886/2020

ПРЕДСЕДНИК

Предраг Вукићевић