

НАЦРТ

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
" СТАМБЕНО НАСЕЉЕ ЛАЗАРИЦА 4, БЛОК БЗ "
у Крушевцу

САДРЖАЈ

ДЕО I – ОПШТИ ДЕО	2
1. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ ПЛАНА.....	3
1.1. Правни и плански основ за израду плана	3
1.2. Обавезе, услови и смернице из плана вишег реда и других докумената значајних за израду плана	3
<i>1.2.1 План генералне регулације, „Запад 1“ у Крушевцу („Сл. лист града Крушевца“, бр. 02/20“)</i>	3
<i>1.2.2. Остала планска документација од значаја за израду плана</i>	<i>11</i>
1.3. Опис обухвата плана са пописом катастарских парцела	11
<i>1.3.1. Опис обухвата плана</i>	<i>11</i>
<i>1.3.2. Попис катастарских парцела у обухвату плана</i>	<i>12</i>
2. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА.....	13
2.1. Положај.....	13
2.2. Природне карактеристике подручја.....	13
2.3. Начин коришћења простора.....	14
2.4. Основна ограничења.....	14
2.5. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре	15
<i>2.5.1. Саобраћајнице и саобраћајне површине</i>	<i>15</i>
<i>2.5.2. Хидротехничка инфраструктура</i>	<i>15</i>
<i>2.5.3. Електроенергетика</i>	<i>16</i>
<i>2.5.4. Телекомуникациона инфраструктура</i>	<i>16</i>
<i>2.5.5. Енергофлуиди.....</i>	<i>16</i>
2.6. Зеленило.....	16
ДЕО II – ПЛАНСКИ ДЕО.....	17
3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	19
3.1. Концепција уређења простора.....	19
3.2. Подела на карактеристичне целине и блокове, планирана намена површина и објеката и могућих компатибилних намена	20
<i>3.2.1. Урбанистички блок А.....</i>	<i>20</i>
<i>3.2.2. Урбанистички блок Б.....</i>	<i>20</i>

3.2.3. Урбанистички блок В	21
3.2.4. Урбанистички блок Г	21
3.2.5. Урбанистички блок Д	22
3.3. Биланс површина	22
3.4. Попис парцела и опис локација за површине јавне намене.....	23
3.5. Урбанистички услови за уређење и изградњу мреже саобраћајне и комуналне инфраструктуре.....	24
3.5.1. Саобраћајна инфраструктура и нивелација	24
3.5.2. Хидротехничка инфраструктура	28
3.5.3. Електроенергетика	32
3.5.4. ТК мрежа	34
3.5.5. Гасификација	35
3.6. Услови за уређење зелених површина.....	38
3.7. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по целинама или зонама који је потребан за издавање локацијских услова, односно грађевинске дозволе	39
3.8. Услови и мере заштите планом обухваћеног подручја.....	39
3.8.1. Услови и мере заштите непокретних културних добара и амбијенталних целина и заштите културног наслеђа	39
3.8.2. Услови и мере заштите природе и природних добара	40
3.8.3. Услови и мере заштите животне средине	42
3.8.4. Услови и мере заштите од пожара.....	45
3.8.5. Услови и мере заштите од елементарних непогода	47
3.8.6. Сеизмика	47
3.8.7. Услови прилагођавања потребама одбране земље и мере заштите од ратних дејстава.....	47
3.9. Услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом.....	47
3.10. Мере енергетске ефикасности објеката	48
4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	50
4.1. Општи урбанистички услови за парцелацију, регулацију и изградњу.....	50
4.1.1. Општи услови парцелације.....	50
4.1.2. Општи услови регулације	51
4.1.3. Општи услови изградње	52
4.2. Правила грађења по блоковима, намени и типологији објеката	57
4.2.1. Правила грађења за блок А.....	57
Правила грађења објеката вишепородичног становања тип ВС-02	57
Правила грађења објеката комерцијалних делатности тип КД - 02	58
4.2.2. Правила грађења за блок Б.....	59
Правила грађења објеката породичног становања тип ПС-01	59
Правила грађења објеката комерцијалних делатности тип КД - 02	59
Правила грађења објеката привредних делатности тип ПД-03.....	60
4.2.3. Правила грађења за блок В.....	60
Правила грађења објеката породичног становања тип ПС-01	60
4.2.4. Правила грађења за блок Г.....	61
Правила грађења објеката породичног становања тип ПС-01 и ПС-02	61
Правила грађења објеката комерцијалних делатности тип КД - 02	61

4.2.5. Правила грађења за блок Д.....	62
5. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА.....	63
5.1. Изградња у складу са одредбама плана	63
5.2. Израда урбанистичких пројеката	63
5.3. Израда пројеката парцелације и препарцелације.....	63
5.4. Локације за које је обавезно расписивање урбанистичко-архитектонског конкурса.....	64

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, 9/2020, 52/2021 и 62/23) у даљем тексту Закон;
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/2019, 47/2025);
- Одлука о изради Плана детаљне регулације „Стамбеног насеља Лазарица 4, блок БЗ“ у Крушевцу, бр. I 350-178/2024 од 12.03.2024.год. („Службени лист града Крушевца“, бр. 6/2024);
- Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације „Стамбеног насеља Лазарица 4, блок БЗ“ у Крушевцу, на животну средину бр. IV350-73/2024 од 07.02.2024.год., („Службени лист града Крушевца“, бр. 6/2024).

Плански основ за израду Плана детаљне регулације:

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

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

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

Подручје Плана детаљне регулације обухваћено је Планом генералне регулације „Запад 1“ у Крушевцу (Сл. лист града Крушевца 02/20) у коме је означено као урбанистичка подцелина 5.2.2.

Претежна планирана намена је становање густине до 100ст/ха (тип ПС-01, ПС-02 и ВС-02).

"У подцелинама 5.2.2. и 5.2.4. вишепородично становање је могуће реализовати само на парцелама које имају директан приступ (целом ширином фронта парцеле) на Улицу Цара Лазара."

Компатибилне намене су: комерцијалне делатности (тип КД-02) и привредне делатности (тип ПД-03).

..."2.5. Услови за уређење инфраструктуре

2.5.1.1. Саобраћајна инфраструктура и нивелација

Техничке карактеристике саобраћајница

"За саобраћајнице које се налазе у деловима ПГР-а за које је планирана даља разрада Плановима детаљне регулације, важе следеће техничке карактеристике:

- Примарне саобраћајнице за двосмерни саобраћај – ширина коловоза мин 5,5м, са минимум једностраним тротоарима минималне ширине 1,50м.
- Секундарне саобраћајнице за двосмерни саобраћај – ширина коловоза мин 5,0м, са минимум једностраним тротоарима минималне ширине 1,50м.
- Терцијалне саобраћајнице за двосмерни саобраћај – ширина коловоза мин 5,0м;
- Једносмерне саобраћајнице - ширина коловоза мин 3,5м.

Сви тротоари су денивелисани у односу на коловоз."

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

..."Паркирање

Паркирање се обезбеђује на следећи начин:

- Паркирање се може организовати као партерно уколико то дозвољавају просторне могућности парцеле, у оквиру гаража и комбиновано.
- 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: пошту – једно ПМ на 150м² корисног простора, трговину на мало – једно ПМ на 100м² корисног простора, угоститељске објекте – једно ПМ на користан простор за осам столица, хотелијерску установу – једно ПМ на користан простор за десет кревета.
- За паркирање возила за сопствене потребе (путничких и теретних возила, као и машина), власници објеката привредних делатности обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, тако да је број паркинг места једнак броју 50% радника из прве смене.

- За паркирање возила за објекте јавних функција потребан број паркинг и гаражних места за сопствене потребе и за кориснике обезбеђује се на грађевинској парцели, а у складу са наменом објекта: здравствене, образовне и административне установе – једно ПМ на 70м² корисног простора.

Гараже се планирају у објекту или ван објекта на грађевинској парцели.

Површине гаража објеката које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса заузетости (ИЗ), односно индекса изграђености (ИИ). Подземне гараже се не урачунавају у индексе.

Није допуштено привремено ни трајно претварање простора намењеног за паркирање или гаражирање возила у друге намене.

Обезбедити потребан број паркинг места за возила особа са посебним потребама и у складу са важећим Правилником која регулише ову област.

Подземне гараже планирају се испод објеката, у габариту или изван габарита објекта.

Дозвољена је изградња више подземних етажа, под условом да не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе."

..." Железнички саобраћај

Планови развоја железнице на простору предметног Плана:

1. Просторним планом Републике Србије (Службени гласник РС, број 88/10) предвиђена је реконструкција и модернизација железничке пруге Сталаћ - Краљево – Пожега. У току је израда Генералног пројекта и Претходне студије оправданости реконструкције и модернизације железничке пруге Сталаћ - Краљево – Рудница који се финансира средствима Европске уније (Инвестициони оквир за западни Балкан – ИПФ5). У складу са постојећом ситуацијом на терену и даљом разрадом техничке документације очекује се повећање полупречника кривина услед повећања брзине возова, што за последицу може имати измену трасе пруге у зони улазног скретничког подручја железничке станице Крушевац.
2. „Инфраструктура железнице Србије” задржава коридоре постојећих пруга, као и сво земљиште на којем има право коришћења.

Услови железнице за израду предметног Плана

Општи услови

План је израђен у складу са Просторним планом Републике Србије Од 2010. до 2020. године (Службени гласник РС, број 88/10), Законом о планирању и изградњи (Службени гласник РС број 72/09, 81/09, исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/12-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19), Законом о железници (Службени гласник РС, број 41/2018), Законом о безбедности у железничком саобраћају (Службени гласник РС број 41/2018) и Законом о интероперабилности железничког система (Службени гласник РС број 41/2018).

Поједини изрази коришћени у овим условима имају следеће значење:

- **Железничко подручје** је земљишни простор на коме се налази железничка пруга, објекти, постројења и уређаји који непосредно служе за вршење железничког саобраћаја, простор испод мостова и вијадукта, као и простор изнад трасе тунела.

- **Јавна железничка инфраструктура** обухвата целокупну железничку инфраструктуру која чини мрежу којом управља управљач инфраструктуре, искључујући пруге и споредне колосеке (индустријске пруге и колосеке), који се прикључују на мрежу.

Железничка инфраструктура се састоји од следећих елемената:

- пружни појас;
- колосек и подлога колосека, нарочито насип, усек, дренажни канали и ровови, зидани ровови, пропусти, обложни зидови, засади за заштиту бочних нагиба итд, платформе за путнике и робу, укључујући и оне у путничким станицама и теретним терминалима, ивична стаза и пешачке стазе, преградни зидови, живе ограде, ограде, противпожарни појасеви, апарати за загревање скретница, прелази, застори за заштиту од снега итд;
- грађевински објекти, мостови, пропусти и други надвожњаци, тунели, покривени усеци и други подвожњаци, потпорни зидови, структуре за заштиту од лавина, одрона итд;
- путни прелази укључујући и средства за осигурање путних прелаза;
- горњи строј, а нарочито шине, ужлебљене шине и заштитне шине, прагови и подужне везе, колосечни причврсни и спојни прибор, застор укључујући туцаник и песак, скретнице прелази итд, окретнице и преноснице (осим оних рез.искључиво за локомотиве);
- прилази за путнике и робу, укључујући друмски приступ и приступ за путнике који долазе или одлазе пешице;
- безбедносни сигналне телекомуникационе инсталације на отвореним пругама у станицама и ранжирним станицама, укључујући постројења за стварање, трансформисање и дистрибуцију електричне енергије за сигнализацију и телекомуникацију, зграде за такве инсталације и постројења, колосечне кочнице;
- инсталације за осветљења потребе саобраћаја и безбедности;
- постојење за трансформацију и пренос електричне енергије за вучу возова: двофазни далеководи 110 kV, подстанице изузев разводног постројења 110 kV у тој станици, напојни каблови између подстаница и контактних водова, контактна мрежа и носачи, трећа шина са носачима;
- **Пружни појас** 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) који 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.

- **Развој железничке инфраструктуре** обухвата планирање мреже, финансијско и инвенстиционо планирање, као и израду и модернизацију инфраструктуре.
- Индустијски колосек је железнички колосек који се прикључује на мрежу и служи за допремање и отпремање робе, као и завршне и друге радње (утовар, истовар, маневрисање и сл.) у железничком превозу робе.
- Путни прелаз је место укрштања железничке пруге која припада јавној железничкој инфраструктури, индустријској железници или индустријском колосеку када се на путном прелазу налази више колосека.

Посебни услови

- Приликом израде предметног плана, железничко земљиште је остало јавно грађевинско земљиште са постојећом наменом за железнички саобраћај и реализацију развојних програма железнице.
- Нису планирани нови укрштаји друмских саобраћајница у нивоу са постојећом јавном железничком инфраструктуром, собзиром да је чланом 61. Закона о железници (Службени гласник РС, број 41/18) прописано да размак између два укрштаја железничке инфраструктуре и пута не може бити мањи од 2000 метара, осим у изузетним случајевима које прписује Министар. Уколико се планом предвиди изградња саобраћајнице тако да се планира денивилисан укрштај са пругом, на месту укрштаја предвидети изградњу друмског надвожњака.
 - Укрштај пута са пругом планирати под углом од 90 °, али тако да растојање било ког елемента надвожњака буде на растојању од минимум 8 метара мерено управно на осу колосека.
 - Висина доње ивице конструкције надвожњака изнад железничке пруге мора износити најмање 7,30 метара мерено од горње ивице шине до доње ивице конструкције надвожњака.
 - Простор између железничких колосека и стубова надвожњака предвидети искључиво за трасу железничких инсталација и сервисне друмске саобраћајнице за приступ пруги.
- Могуће је планирати друмске саобраћајнице паралелно са пругом, ван земљишта чији је корисник железница, као и са индустријским колосеком, али тако да размак између железничке пруге и пута буде толики да се између њих могу поставити сви уређаји и постројења за обављање саобраћаја на пруги и путу, с тим да износи најмање 8 метара рачунајући од осовине најближег колосека до најближе тачке горњег строја пута. Изузетно, растојање између индустријског колосека и пута може бити и мање, уз постављање заштитне ограде између пута и колосека.
- У случају планирања станице за снабдевање горивом моторних возила уз коридор друмске саобраћајнице, паралелне са железничком пругом, потребно је испоштовати одредбе Правилника о изменама и допунама Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија станица за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова (Службени гласник РС, број 54/2017 и 34/2019). Станица мора бити изграђена тако да њени извори опасности буду удаљени: - Најмање 5,0 метара од границе парцеле, - Најмање

3,0 метара од границе парцеле јавне намене (саобраћајнице, зелене површине, парка, водотока и сличних површина на којима није дозвољена градња) - Најмање 4,0 метара од колосека за парну вучу и 20,0 метара од колосека за дизел или електричну вучу (мерено од спољне ивице пружног појаса). Удаљеност се мери од окна улазног отвора подземног резервоара, окна у коме су смештени прикључци за пуњење, прикључног уређаја на станицу на месту за претакање течног нафтног гаса из аутоцистерне у резервоар станице, габарити пумпе и компресора за покретање течног нафтног гаса и габарита за точење горива.

- Приликом израде предметног плана пословни и комерцијални објекти су планирани ван инфраструктурног појаса предметне железничке пруге.
- У инфраструктурном појасу осим у зони пружног појаса, 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, изузетно се 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 метара од осе најближег колосека, али не на мање од 5 метара од стабилних постројења електричне вуче.
 - Ако се железничка пруга налази на насипу, објекти се могу планирати на удаљености мањој од 6 метара од ножице насипа, али не на мањој од 13 метара од осе најближег колосека.
 - Објекти су планирани ван граница земљишта чији је корисник „Инфраструктура железнице Србије“ ад.
- Објекти као што су: рудници, каменоломи, кречане, циглане, индустријске зграде, постројења и други слични објекти не могу се градити у заштитном пружном појасу ближе од 50 метара рачунајући управно на осу крајњег колосека.
- Сви планирани објекти не смеју својом изградњом нити експлатацијом угрозити безбедност одвијања железничког саобраћаја као ни безбедност постојећих објеката јавне железничке инфраструктуре (тунела, мостова и пропуста..).
- Магацине, складишта и сличне објекте је могуће планирати и ближе у односу на индустријске колосеке, али не ближе од 3 метара рачунајући управно на осу колосека, како се не би угрозио слободни профил пруге, који омогућује безбедно и несметано кретање железничких возила заједно са теретом у њима.
- Могуће је планирати уређење зелених површина у коридору пруге или индустријског колосека, при чему треба водити рачуна, да високо растине мора бити на растојању већем од 10 метара у односу на спољну ивицу пружног појаса.

- У инфраструктурном појасу не планирати формирање депонија отпадних материјала, као ни трасе инсталације за одвођење површинских и отпадних вода тако да воде ка трупу железничке пруге и индустријских колосека. Одводњавање површинских вода са објеката и слободних површина предметног простора мора бити контролисано и водити на супротну страну од трупа постојеће железничке пруге и индустријских колосека.
- У инфраструктурном појасу не планирати постављање знакова, извора јаке светлости, или било којих предмета и справа које бојом, обликом илио светлошћу могу смањити видљивост железничких сигнала, или који могу довести у забуну раднике у вези значења сигналних знакова.
- 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).

На основу Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС број 72/09, 81/09, исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/12-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19) "Инфраструктура железнице Србије" а.д. као ималац јавних овлашћења, имају обавезу утврђивања услова за изградњу објеката, односно издавање локацијских услова, грађевинске и употребне дозволе, услова за прикључење на инфраструктурну мрежу, као и за упис права својине на изграђеном објекту. У складу са тим сви остали елементи за изградњу објекта, друмских саобраћајница, као и сваки продор комуналне инфраструктуре кроз труп железничке пруге (цевовод, гасовод, оптички и електроенергетски каблови и друго) ће бити дефинисан у оквиру посебних техничких услова "Инфраструктура железнице Србије" а.д. кроз обједињену процедуру."

..."Правила грађења објеката породичног становања тип ПС-01 и ПС-02

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

Урбанистички параметри:

Тип	Максимална спратност	Тип објекта	Макс. ИЗ (%)	Мин. П парц. (м ²)	Мин. ширина фронта парц. (м)
ПС-01	П+1+Пк	слободностојећи	50	300	12
		прекинути низ		250	10
		двојни		2 x 250	2 x 10
		непрекинути низ		200	6
ПС-02	П+2+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%.“

"Правила грађења објеката вишепородичног становања тип ВС-02

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 вишепородичног становања

Тип	Спратност	Тип објекта	Макс. ИЗ (%)	Мин. П парц. (м ²)	Мин. ширина фронта парц. (м)
ВС-02	до П+3	слободностојећи	40	600	20
		непрекинути низ	45	600	15
		прекинути низ	45	600	15

За наведени тип објекта, 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 објекта и др."

„Правила грађења објеката комерцијалних делатности тип КД - 02

Подразумева комерцијалне делатности (трговину, угоститељство, објекте у функцији туризма, занатства, услуга, пословања и финансија, бирое, агенције и сл.) у функцији допунске (компатибилне) и пратеће намене у оквиру становања.

За изградњу објеката користе се урбанистички параметри дефинисани за претежну 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.“

Правила грађења објеката привредних делатности тип ПД-03

„Подразумева привредне делатности у функцији, допунске (компатибилне) и/или пратеће намене у урбанистичким целинама у којима је претежна намена становање (мање производне јединице, мања занатска производња и сл.).

За изградњу објеката користе се урбанистички параметри дефинисани за претежну 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.“

1.2.2. Остала планска документација од значаја за израду плана

У претходном периоду за обухват планског подручја рађена је планска документација, План детаљне регулације стамбеног насеља "Лазарица 4 стамбени блок БЗ"(Сл.лист града Крушевца бр.8/09) којим су били утврђени услови уређења и услови градње у обухвату планског подручја.

1.3. Опис обухвата плана са пописом катастарских парцела

1.3.1. Опис обухвата плана

Опис границе креће од крајње северозападне тачке плана која се налази на граници к.п.бр. 2065 КО Лазарица и 2961 КО Крушевац, односно границе КО Лазарица – КО Крушевац одакле иде, у смеру казальке на сату, према истоку пратећи границу КО Лазарица – КО Крушевац, односно северном границом следећих к.п. које обухвата у комплексу: 2961, 2960, 2959, 2953, 2952/1, 2952/2, 2948 и 5937/2 све КО Крушевац до четворомеђе к.п.бр.: 2064/2 и 2066/3 обе КО Лазарица и 2920/1 и 5937/2 обе КО Крушевац. Од те четворомеђе граница скреће према југу и улази у КО Крушевац пратећи источну границу к.п.бр. 5937/2, пресецајући к.п.бр.: 2925/9, 2926/11, 2926/10, 2927/1 и 2928/1, па поново иде источном границом к.п.бр. 5937/2 до четворомеђе к.п.бр.: 5937/2, 5937/3, 5938/1 и 5938/6. Од тог места граница се ломи према западу јужном границом к.п.бр. 2974/1, па 2974/2 (коју обухвата у целости), а затим поново јужном границом к.п.бр. 2974/1 до тромеђе к.п.бр.: 2977, 2978 и 2974/1. Од те тромеђе граница скреће према северу и пресецајући к.п.бр. 2974/1 стиже до границе КО Крушевац – КО Лазарица. Од тог места граница наставља у истом правцу према северу улазећи у КО Лазарица и пратећи западну границу к.п.бр. 1026 КО Лазарица, а затим њеном северном границом скеће према истоку и долази до границе КО Лазарица – КО Крушевац, односно до тромеђе к.п.бр. 1026 и 2065 обе КО Лазарица и

2961 КО Крушевац. Од тог места граница се ломи и наставља према северу долазећи до места одакле је опис и почео.

Парцеле у опису плана припадају КО Лазарица и КО Крушевац.

1.3.2. Попис катастарских парцела у обухвату плана

КО Лазарица:

Целе катастарске парцеле: 1026.

КО Крушевац:

Целе катастарске парцеле: 2960, 2959, 2961, 2965, 2958, 2962, 2952/1, 2256, 2953, 2963, 2948, 2964, 2957, 2966/2, 2952/2, 2966/1, 2968/1, 5937/2, 2956/3, 2973, 2968/2, 2967, 2969, 2956/2, 2968/3, 2968/4, 2970/2, 2947, 2956/1, 2954, 2971, 2951, 2972, 2970/1, 2955, 2949, 2950, 2946, 2974/2 и 5937/2.

Делови катастарских парцела: 2925/9, 2926/11, 2926/10, 2927/1, 2928/1 и 2974/1.

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног дела и графичких прилога, валидни су подаци са графичког прилога.

2. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

2.1. Положај

Подручје које се уређује Планом детаљне регулације налази се у западном делу града Крушевца на око 2км од градског центра. Обухвата део стамбеног насеља „Лазарица“ формираног на потезу између Улице Цара Лазара и железничке пруге Сталаћ-Краљево-Пожега.

У непосредном је контакту са стамбеним насељем „Уједињене нације“ са источне стране, до трасе Вучачког потока који је у овом делу регулисан затвореним каналом (зацењен). Западну границу чини улица Три сестрице.

Северну границу плана чини железничка пруга која је није у обухвату плана, док јужну границу чини део улице Цара Лазара .

Већи део подручја које је обухваћено овим планом има директан приступ на улицу Цара Лазара и њоме је повезан са ширим окружењем.

2.2. Природне карактеристике подручја

Геоморфолошке и геолошке карактеристике

Обухват плана налази се у подручју умерено континенталне климе, на nižем урављеном делу на надморској висини од око 150мнв.

На основу досадашњих хидрогеолошких истраживања, подручје већег дела насеља Лазарица, Пањевац и Равњак је са нивоом подземне воде од 7 - 10м и вишим. Природни површински водоток на подручју плана је Вучачки поток (правац тока од југа ка северу), који има карактер бујичарског потока, делимично регулисан на делу урбаног подручја града.

На подручју града највише је заступљена акумулација наноса, са нагибом од 1-3% (Равњак), али и земљишта врло слабе површинске ерозије (Лазарица и Пакашница).

Опште климатске карактеристике

Просечна годишња температура ваздуха износи 11,4⁰С, најхладнији месец је јануар, а најтоплији јули, што килими Крушевца даје обележје умерено континенталног типа, са израженим годишњим добима.

Годишње количине падавина су релативно мале (628,1мм), тако да је заступљен континентални плувиометријски режим.

Сеизмичке карактеристике

На основу расположивих података и карата сеизмичких хазарда РСЗ, подручје плана, у целини припада зони 8° МЦС, што означава условну повољност са аспекта сеизмичности, односно зону са умереним условно повољним степеном угрожености земљотресом, са средњом вероватноћом појаве.

Ветрови

Доминатни ветрови се јављују из правца исток-југоисток, северозапад и југ. Средња годишња сума осунчавања изражена у часовима сијања Сунца је 1826,7 сати, а просечно месечно трајање сијања Сунца је највеће у јулу и августу 269,0 сати.

2.3. Начин коришћења простора

Постојећа намена површина

Подручје плана чини део насеља Лазарица. Значајан део подручја плана је са наменом породично становање.

Грађевински фонд чине стамбени и помоћни објекти спратности од П до П+1+Пк доброг бонитета, са појединим случајевима спратности П+2+Пк.

Примарна улица је Цара Лазара којима је планско подручје повезано са градским центром. Саобраћајну матрицу поред примарне улице Цара Лазара чини Улица Три сестрице.

Улица Јанка Катића је „слепа,, неодговарајућег попречног профила, у функцији је приступног пута који омогућава власницима, (непосредним држаоцима непокретности) прилаз на јавни пут.

Остали простор обухвата плана је неизграђено грађевинско земљиште, које је неуређено и обрасло самониклом вегетацијом.

Северни део обухвата плана налази се у заштитном коридору железничке пруге Сталаћ-Краљево-Пожега, односно у пружном инфраструктурном појасу и заштитном пружном појасу.

Простор обухваћен планом опремљен је комуналном инфраструктуром.

Грађевинско подручје се поклапа са обухватом планског подручја.

2.4. Основна ограничења

Ограничење у обухвату плана представља пружни и инфраструктурни појас (25м од осе крајњег колосека) и заштитни пружни појас (100м од осе крајњег колосека) у коме важе посебни услови уређења и изградње.

2.5. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

2.5.1. Саобраћајнице и саобраћајне површине

Простор обухваћен Планом детаљне регулације оивичен је делом Улице цара Лазара (са јужне стране) и Улицом Три сестрице (са источне стране) и оне су са савременим коловозним застором.

Унутар простора предметног плана Улица Јанка Катића је са савременим коловозним застором.

Паркирање на подручја Плана се врши на парцелама корисника. Паркирање на коловозу саобраћајница на простору плана није дозвољено.

Нивелација

Простор обухваћен Планом детаљне регулације граничи се са северне стране железничком једноколосечном пругом Сталаћ – Краљево – Пожега, где обухваћене саобраћајнице немају укрштај са поменутом пругом. На јужној страни се граничи са улицом Цара Лазара, чија се нивелација у потпуности задржава.

Терен посматраног простора је релативно раван са благим падом према северу и истоку.

2.5.2. Хидротехничка инфраструктура

Водоводна мрежа

У оквиру граница предметног планског документа је изграђена улична водоводна мрежа која служи индивидуално за водоснабдевање објекта. У погледу санитарних потреба капацитети изграђених цевовода задовољавају потрошњу која се може очекивати у насељу, међутим у погледу противпожарних прописа димензије постојећих водоводних цеву не задовољавају критеријуме и намеће се потреба за њиховом реконструкцијом.

Постојећи притисци у мрежи износе између 4 и 6 бара.

Мрежа канализације отпадних вода

Кроз простор предметног Плана пролазе значајни инфраструктурни правци тзв. равњачки и лазарички колектор отпадних вода, димензија Ø250мм и Ø300мм који представљају део примарне градске канализационе мреже са одводом до централног постројења за пречишћавање отпадних вода који се налази на десној обали Западне Мораве. Поменути колектори се пружају Улицом Три сестрице и Железничком улицом. У осталим саобраћајницама је формирана канализациона мрежа на нивоу секундарних колектора градске канализације.

Једна деоница лазарачког колектора изведена је у контра паду према датим котама на ситуационом плану хидротехничке инфраструктуре, што представља озбиљан проблем функционисања гравитационог одвођења отпадних вода. Ово доводи до задржавања воде, таложење чврстих материја, стварања загушења, непријатних мириса, потенцијалног изливања. Постојање контра пада на гравитационом цевоводу канализације отпадних вода захтева хитну и адекватну санацију.

Мрежа атмосферске канализације и водопривредна инфраструктура

У оквиру подручја које се обрађује овим Планом пролази Вучачки поток, најзначајнији водоток који је истовремено и природни реципијент атмосферских вода. Овај водоток је регулисан затвореним потковичастим профилем димензија 240*180cm до пружног моста у Улици Железничкој. Низводно од пружног моста поток је нерегулисан.

Овом водотоку гравитирају све атмосферске воде у границама планске документације.

2.5.3. Електроенергетика

У границама предметног плана постоје електроенергетски објекти и водови чији је списак дат у Претходним условима “ЕПС Дистрибуције“ доо Београд, огранак Електродистрибуција Крушевац.

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

Постојећи кабловски водови 10кV, кабловски водови 1кV и ваздушна НН мрежа су приказани у оној мери у којој се предметна мрежа налази уцртана на овереном катастарско-топографском плану.

2.5.4. Телекомуникациона инфраструктура

У границама предметног плана, телекомуникационе услуге у фиксној телефонији се реализују преко комутационог центра РДЛУ Лазарица и приступног уређаја ОЛТ Крушевац. Комутациони центар и приступни уређај се налазе изван граница плана.

У рејону обухвата плана постоји кабловска ТК канализација у улици Цара Лазара. Кабловска канализација је реализована кабловским ТК окнима која су повезана ПВЦ цевима Ø110mm, ПЕ цевима Ø40mm или бетонским кабловицама.

На подручју ПДР-а постоји изграђена бакарна и оптичка дистрибутивна и разводна кабловска ТК мрежа. Дистрибутивна ТК мрежа је подземна, а разводна ТК мрежа је подземна и ваздушна.

Постојећа ТК мрежа је приказана у оној мери у којој се предметна мрежа геодетски снимљена и уцртана на катастарској подлози са подземним инсталацијама.

Како је наведено у условима Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. на подручју предметног плана услуге мобилне телефоније су омогућене преко базних станица КС 48/КС Јасички пут и КС 47/Трг Мира. Локације базних станица се налазе ван граница плана.

2.5.5. Енергофлуиди

На подручју обухваћеном Планом детаљне регулације ПДР „Лазарица 4 блок БЗ“, изведена је дистрибутивна гасоводна мрежа и то:

- дистрибутивна гасоводна мрежа од полиетиленских цеви максималног радног притиска МОР 4 bar.

2.6. Зеленило

У обухвату плана нема постојећих јавних зелених као ни површина намењених спортско-рекреативним саджајима. Површине које нису изграђене обрасле су самониклим зеленилом. Зелене површине остале намене чини зеленило окућница, са претежно декоративном и утилитарном наменом.

ДЕО II – ПЛАНСКИ ДЕО

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

3.1. Концепција уређења простора

Планско подручје је подручје урбане обнове дела стамбеног насеља које је делимично реализовано у складу са планском документацијом рађеном у претходном периоду.

Даљи развој заснива се на принципима „унутрашњег ширења насеља“ и усмерен је на попуњавање неизграђених простора тамо где је изградња започета и планско дефинисање намена успостављањем правила уређења и грађења уз постизање одговарајуће изграђености и структуре простора.

Планиране су три нове саобраћајнице унутар блокова којим се овај део насеља повезује са контактним стамбеним зонама и успоставља адекватан саобраћајни режим.

Постојећа „слепа улица“ планира се као улица у насељу са новом регулацијом и адекватним попречним профилем.

Планом је утврђен део трасе примарне саобраћајнице паралелно са пругом, који представља даљи наставак Железничке улице, чиме је редефинисана постојећа саобраћајна матрица у складу са просторним могућностима.

Планирана намена је породично становање са више различитих типова изградње (слободностојећи, објекти у низу и двојни објекти) у зависности од просторне организације стамбених блокова, уз увођење других компатибилних намена као што су комерцијалне и привредне делатности.

Понуђеним планским решењем утврђује се начин коришћења водног земљишта. Преко регулисаног и зацењеног Вучачког потока планира се градска саобраћајница. Ово планско решење је утврђено претходном планском документацијом, на основу које је и реализована тада планирана регулација Вучачког потока затвореним профилем.

Такође су дефинисани режими коришћења простора у назначеним заштитним појасевима железничке пруге.

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

3.2. Подела на карактеристичне целине и блокове, планирана намена површина и објеката и могућих компатибилних намена

Подручје плана је у плану вишег реда „Запад 1“ означено као урбанистичка целина 5.2. односно, урбанистичка подцелина 5.2.2. како је и приказано у графичким прилозима ради једноставнијег сагледавања простора у односу на шире окружење.

У обухвату плана издвајају се карактеристични блокови који се разликују по врсти становања (породично и вишепородично становање) и по типовима изградње у оквиру планиране намене.

Планско подручје подељено је на пет блокова и то: А, Б, В, Г и Д. са јасно дефинисаном наменом површина у графичком прилогу.

3.2.1. Урбанистички блок А

Ограничен је Ул.Цара Лазара, Ул.Три сестрице, новопланираном улицом у насељу (на северу) и планираном пешачком стазом (на истоку) у површини од 0,66ха.

Планирано је задржавање постојеће намене-становање, али уз потпуну трансформацију блока у смислу новопланирног типа изградње објеката, вертикалне и хоризонталне регулације.

Планирана намена – вишепородично становање

Планира се изградња вишепородичних стамбених објеката типа ВС-02. Положај објеката на парцели је слободностојећи и у непрекинутом низу. У оквиру блока дате су локације (Л1-Л5). Овако формиране локације испуњавају планиране урбанистичке параметре и ближе одређују планирану трансформацију блока.

Компатибилна намена - комерцијалне делатности

Комерцијалне делатности типа КД-02 подразумевају све непроизводне делатности у функцији туризма, занатства, услуга, пословања и финансија, бирое, агенције и сл. Ове делатности могу бити организоване у оквиру стамбеног објекта у приземним етажама или у оквиру објекта комерцијалних делатности као основног објекта на грађевинској парцели.

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

3.2.2. Урбанистички блок Б

Ограничен је улицама Три сестрице, границом блока Д (на северу) и новопланираним саобраћајницама на истоку и на северу, приближне површине 0,82 ха.

Планирано је задржавање постојећих стамбених објеката уз могућност интервенције и наставак изградње објеката породичног становања у складу са планираним урбанистичким параметрима.

Намена – породично становање

Планира се изградња објеката породичног становања, типа ПС-01, до три стамбене јединице.

Компатибилна намена - комерцијалне делатности, привредне делатности

Комерцијалне и привредне делатности морају еколошки и функционално бити примерене зони становања.

- комерцијалне делатности тип КД-02

Комерцијалне делатности типа КД-02 подразумевају све непроизводне делатности еколошки и функционално примерене зони становања као што су: трговина, занатство, услуге, пословање и финансије, бирои, агенције и сличне делатности. Ове делатности могуће је остварити у приземним етажама стамбених објеката или у оквиру засебног објекта на парцели.

У оквиру овог блока није дозвољена изградња објекта комерцијалних делатности као основног објекта на парцели (100% комерцијалне делатности на парцели).

- привредне делатности тип ПД-03

Привредне делатности типа ПД-03 подразумевају: делатности мањег капацитета, мање производне јединице, мању занатску производњу, радионице и сл.

Ове делатности могу бити организоване у оквиру стамбеног објекта или засебног објекта на парцели максималне спратности П.

3.2.3. Урбанистички блок В

Урбанистички блок В има централну позицију у обухвату плана и ограничен је новопланираним улицама, приближне површине 0,31 ха.

Намена – породично становање

Планирана је изградња објеката породичног становања типа ПС-01. Објекти се граде у непрекинутом низу, изузев првог и задњег у низу, који по дефиницији представљају објекте прекинутог низа.

Компатибилна намена - комерцијалне делатности

Као компатибилна намена становању планиране су комерцијалне делатности (трговина, пословање, услуге, бирои, агенције и сл.), еколошки и функционално примерене зони становања.

Садржаји компатибилних намена, могу се организовати у оквиру стамбеног објекта.

Компатибилна намена - површине у функцији друмског саобраћаја-паркиралиште

У оквиру овог блока планира се изградња јавног паркиралишта које по својој функцији треба да задовољи потребу за паркирањем посетиоца овог дела стамбеног насеља.

3.2.4. Урбанистички блок Г

Урбанистички блок Г ограничен је са свих страна новопланираним улицама, приближне површине 0,67 ха.

Намена – породично становање

Планирана је изградња објеката породичног становања типа ПС-02, макс.спратности П+2+Пк до три стамбене јединице. Објекти се граде као слободностојећи на парцели.

У оквиру објеката могуће је организовати садржаје компатибилних намена.

Компатибилна намена - комерцијалне делатности

Комерцијалне делатности типа КД-02 подразумевају све непроизводне делатности у функцији туризма, занатства, услуга, пословања и финансија, бирое, агенције и сл. Ове делатности могу бити организоване у оквиру стамбеног објекта у приземним етажама или у оквиру објекта комерцијалних делатности као основног објекта на грађевинској парцели.

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

3.2.5. Урбанистички блок Д

Урбанистички блок Д ограничен је границом блока Б и трасама новопланираних улица, приближне површине 0,085 ха.

Намена – зеленило

Површина блока се уређује као зелена површина са елементима парковског зеленила.

Планирано је уређење урбаним мобилијаром (клуба, ђубријере..), изградња јавне расвете и постављање јавне чесме.

У оквиру ове површине планирана је локација нове трафо-станице.

планирана намена површина у оквиру урбанистичких блокова

урбанистички блок	намена површина	компатибилна намена
А	вишепородично становање, ВС-02 ПС-01, ПС-02	комерцијалне делатности, КД-02
Б	породично становање, ПС-01	комерцијалне делатности, КД-02 привредне делатности, ПД-03
В	породично становање, ПС-01	комерцијалне делатности КД-02, површине у функцији друмског саобраћаја-паркиралиште
Г	породично становање, ПС-01, ПС-02	комерцијалне делатности КД-02
Д	зеленило	површине у функцији енергетске делатности (ТС)

3.3. Биланс површина

намена површина	постојеће стање		планирано	
	(ха)	%	(ха)	%
неизграђене површине	1,50	44,12	-	-
породично становање	1,46	41,95	1,57	45,11
вишепородично становање	-	-	0,65	18,67
зелене површине	-	-	0,08	2,29
паркиралиште			0.06	1,72

улице и приступни путеви	0,52	14,93	1,07	30,74
зона забрањене градње	-	-	0,05	1,43
УКУПНО	3,48	100	3,48	100

3.4. Попис парцела и опис локација за површине јавне намене

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

- саобраћајнице у укупном профилу и
- зелене површине.

Објекти јавне намене нису планирани у обухвату плана.

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

Удео јавног земљишта (1,193 ха) у односу на обухват плана је око 34,28%.

Попис катастарских парцела које чине новоформиране грађевинске парцеле јавне намене приказан је табеларно.

Површине јавне намене - јавне површине			
Намена	Ознака	Попис парцела	
саобраћајница у укупном профилу	1.	цела к.п.бр.	2974/2 КО Крушевац
		део к.п.бр.	2974/1, 2949, 2950, 2951 и 2952/2 КО Крушевац
саобраћајница у укупном профилу	2.	цела к.п.бр.	1026 КО Лазарица
		део к.п.бр.	/
саобраћајница у укупном профилу	3.	цела к.п.бр.	/
		део к.п.бр.	2948, 2952/2, 2952/1, 2953, 2959, 2960 и 2961 све КО Крушевац
саобраћајница у укупном профилу	4.	цела к.п.бр.	/
		део к.п.бр.	2947, 2948, 2952/2, 2952/1 и 2953 све КО Крушевац
саобраћајница у укупном профилу	5.	цела к.п.бр.	/
		део к.п.бр.	2953, 2955, 2956/1, 2956/2, 2956/3, 2957, 2958, 2959, 2960, 2962, 2963, 2968/1, 2968/2, 2968/3, 2968/4 и 2972 све КО Крушевац

саобраћајница у укупном профилу	6.	цела к.п.бр.	/
		део к.п.бр.	2964, 2966/1 и 2967 све КО Крушевац
саобраћајница у укупном профилу	7.	цела к.п.бр.	/
		део к.п.бр.	2970/1 и 2970/2 обе КО Крушевац
Водно земљиште - поток	8.	цела к.п.бр.	5937/2 КО Крушевац
		део к.п.бр.	2925/9, 2926/11, 2926/10, 2927/1 и 2928/1 све КО Крушевац
зелене површине	9.	цела к.п.бр.	/
		део к.п.бр.	2953, 2959 и 2960 све КО Крушевац
паркиралиште	10.	део к.п.бр.	2952/1 КО Крушевац

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

3.5.1. Саобраћајна инфраструктура и нивелација

Саобраћајна инфраструктура

Елементи решења из ПГР „Запад 1“ у Крушевцу

Простор обухваћен Планом детаљне регулације оивичен је делом Улице Цара Лазара (са јужне стране), планираном саобраћајницом О5 – О6 (са источне стране), делом планиране Железничке улице (са северне стране) и Улицом Три сестрице (са западне стране стране).

Планом генералне регулације „Запад 1“ Улица Цара Лазара и планиран наставак Железничке улице су дефинисане као део примарне саобраћајне мреже Града Крушевца, док су све остале улице на подручју предметног плана део терцијалне мреже улица.

Функционални ранг саобраћајница и њихови елементи регулације

У функционалном смислу Улица Цара Лазара и планиран наставак Железничке улице представљају ободне саобраћајнице за посматрани простор, а такође служе и за непосредни приступ до парцела корисника, док све остале улице служе као приступне саобраћајнице и за одвијање унутарблоковског саобраћаја.

Елементи регулације саобраћајница дати су на графичком прилогу бр. 03 (План саобраћајница и регулационо нивелациони план).

Саобраћајни транзит и саобраћајни прилази

Улица Цара Лазара и планиран наставак Железничке улице служе за одвијање међуградског и међумесног саобраћаја, а такође служе и за непосредни приступ до парцела корисника.

Саобраћајни прикључци за парцеле корисника су могући према условима овог Плана и у складу са сагласностима које ће корисници прибавити од надлежног управљача пута.

Техничке карактеристике саобраћајница

Разрадом простора обухваћеним ПДР-ом, предвиђено је да Улица Цара Лазара задржава у постојећим габаритима, а за остале улице су предвиђене следеће измене:

- Улица Три сестрице за двосмеран саобраћај са две саобраћајне траке, ширине коловоза 5.50м;
- Улица Јанка Катића за једносмеран саобраћај са једном саобраћајном траком, ширине коловоза 3.50м са обостраним ивичњацима ширине 0.25м;
- планирана саобраћајница (наставак Железничке улице до Улице Цара Лазара) са елементима за двосмеран саобраћај са две саобраћајне траке, минималне ширине коловоза 7.00м и са обостраним тротоарима минималне ширине 1.50м.
- планирана саобраћајница (О1 – О2 – О4) са елементима за једносмеран саобраћај са једном саобраћајном траком, минималне ширине коловоза 4.00м и са обостраним тротоарима минималне ширине 1.50м.
- планирана саобраћајница (Улица Јанка Катића – О2) са елементима за једносмеран саобраћај са једном саобраћајном траком, минималне ширине коловоза 3.50м и са обостраним тротоарима минималне ширине 1.50м.
- планирана саобраћајница (О3 – О4) са елементима за двосмеран саобраћај са две саобраћајне траке, минималне ширине коловоза 5.50м и са обостраним тротоарима минималне ширине 1.50м.
- планирана саобраћајница (О4 – О6) са елементима за двосмеран саобраћај са две саобраћајне траке, минималне ширине коловоза 5.50м и са обостраним тротоарима минималне ширине 1.50м.
- планирана саобраћајница (О5 – О6) са елементима за двосмеран саобраћај са две саобраћајне траке, минималне ширине коловоза 5.50м и са тротоаром минималне ширине 1.50м са западне стране, тротоаром минималне ширине 1.00м са источне стране, осим у делу у коме саобраћајница тангира к.п.бр.2926/11 КО Крушевац у коме се укида.
- планирана пешачка стаза (Улица Цара Лазара – О6) је са елементима за кретање пешака, минималне ширине 3.50м.

Сви тротоари су денivelисани у односу на коловоз.

Радијуси укрштања са ободним саобраћајницама варирају од 6.м до 12.0м, у зависности од ранга ободне саобраћајнице.

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

Кретање возила јавног градског превоза одвија се Улицом Цара Лазара и одвијаће се планираном трасом Улице Железничке.

Бициклички саобраћај је могућ уз интегрално кретање са моторним саобраћајем.

За кретање пешака предвиђене су посебне површине (тротоари, пешачке стазе и сл.). Такође предметним планом је планирана пешачка стаза правцем Улица Цара Лазара - О6.

Посебне обавезе према кретању особа са посебним потребама

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.

Паркирање

Паркирање се обезбеђује према нормативима за сваку појединачну планирану намену из плана. Правила за паркирање дата су поглављу 4.1.3. Општи услови изградње.

Паркирање на коловозу саобраћајница на простору плана није дозвољено.

У обухвату планског подручја у северном делу блока "В" формира се јавно паркиралиште са 18п.м за путничка возила. Приступ овом паркиралишту обезбеђен је из новопланиране саобраћајнице позициониране између блока "В" и блока "Г". Простор око паркиралишта планиран је као уређена зелена површина.

Железнички саобраћај

Северни део планског подручја се граничи са регионалном једноколосечном пругом Сталаћ – Краљево – Пожега у дужини од 168м, од око км16+579 до око наспрам км16+747, а на којој је организован јавни путнички и теретни железнички саобраћај.

Просторним планом Републике Србије („Службени гласник РС“, бр. 88/10), Нацртом Просторног Плана Републике Србије од 2021. до 2035.године, који прошао јавни увид и Националним програмом јавне железничке инфраструктуре за период 2022-2026, планира се:

-Ревитализација, модернизација и електрификација постојећих једноколосечних пруга, са изградњом капацитета за повезивање значајних корисника железничких услуга међу којима је и пруга Сталаћ-Краљево-Пожега, електрификација и савремена СС и ТК постројења на деоници Сталаћ-Краљево.

-,„Инфраструктура железнице Србије“ а.д. задржава земљиште на којем се налазе капацитети јавне железничке инфраструктуре, као јавно грађевинско земљиште са наменом за железнички саобраћај и реализацијом развојних програма железнице.

Посебни услови железнице

- Приликом израде предметног плана, железничко земљиште је остало јавно грађевинско земљиште са постојећом наменом за железнички саобраћај и реализацију развојних програма железнице.
- Планирана је изградња објеката (стамбених, пословних, комерцијалних) али на растојању већем од 25м, мерено управно на осу најближег колосека постојеће железничке пруге.
- У заштитном пружном појасу, на удаљености од 50м од осе најближег колосека постојеће железничке пруге, не могу се планирати објекти у којима се производе експлозивна средства или складиште експлозивни производи и други слични објекти.
- Сви планирани објекти не смеју својом изградњом нити експлоатацијом угрозити безбедност одвијања железничког саобраћаја, као ни безбедност постојећих објеката јавне железничке инфраструктуре.
- Изградња планиране друмске саобраћајнице паралелно са пругом, могуће је реализовати ван земљишта чији је корисник железница, тако да размак између железничке пруге и пута буде толики да се између њих могу поставити сви

уређаји и постројења потребни за обављање саобраћаја на прузи и путу, с тим да износи најмање 8м рачунајући од осовине најближег колосека предметне пруге до најближе тачке горњег строја пута. Уколико су и пруга и пут у насипу растојање између њихових ивица ножица насипа не сме бити мање од 1м, као ни мање од 2м од железничких подземних инсталација (каблова).

- При изради предметног плана нису планирани нови путни прелази у нивоу, на предметној прузи, већ су саобраћајни токови усмерени на постојеће путне прелазе.
- Заштитни зелени појас могуће је планирати на минималном растојању од 10м, мерено од границе пружног појаса, односно на минималном растојању од 16м у насељеном подручју, а 18м ван насељеног места, под условом да високо растине не смањује прегледност пруге, посебно у зони потребне прегледности путних прелаза.
- Приликом уређења предметног простора не планирати формирање депонија отпада и слично, као и изливање отпадних вода у инфраструктурном појасу пруге. Не планирати постављање знакова, извора јаке светлости или било којих уређаја и справа које бојом, обликом или светлошћу смањују видљивост железничких сигнала или које могу довести у забуну раднике у вези значења сигналних знакова.
- Одводњавање површинских вода са предметног простора мора бити контролисано и решено тако да се води на супротну страну од труп постојеће железничке пруге.
- У инфраструктурном појасу могу се постављати каблови, електрични водови ниског напона за осветљавање, телеграфске и телефонске ваздушне линије и водови, трамвајски и тролејбуски контактни водови и постројења, канализације и цевоводи и други водови и слични објекти и постројења на основу издате сагласности управљача инфраструктуре, која се издаје у форми решења.
- Могуће је планирати паралелно вођење трасе комуналне инфраструктуре са трасом постојеће железничке пруге, али ван границе железничког земљишта.
- Укрштај водовода, канализације, продуктовода и других цевовода са постојећом железничком пругом је могуће планирати под углом од 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, односно 1,2 м мерено од коте околног терена до горње ивице заштитне цеви инсталације. Заштитне цеви у укрштају са железничком пругом морају се поставити испод трупа пруге у континуитету испод колосека.
- На основу Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС број 72/09, 81/09, исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/12-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23) “Инфраструктура железнице Србије” а.д. као ималац јавних овлашћења, има обавезу утврђивања услова за изградњу објеката, односно издавање локацијских услова, грађевинске и употребне дозволе, услова за прикључење на инфраструктурну мрежу, као и за упис права својине на изграђеном објекту. У складу са тим, сви елементи за изградњу објекта, друмских саобраћајница, као и за сваки продор комуналне инфраструктуре кроз труп железничке пруге (цевовод, гасовод, оптички и електроенергетски каблови и друго) ће бити дефинисан у оквиру посебних техничких услова “Инфраструктура железнице Србије” а.д. кроз обједињену процедуру.

Нивелација

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

Апсолутне висинске коте и подужни падови су усвојени на основу сагледавања постојећег стања, тако да максимално прате конфигурацију терена, а све у складу са нивелацијом улице Цара Лазара. Растојање између ових тачака је дато до тачности на 1цм, са падом на тој деоници израженим у процентима и са смером пада. Дефинисани подужни падови саобраћајница крећу се у границама од 0,20% до 3,20%.

Поред примене подужног и попречног пада, за одводњавање коловоза препоручује се искључиво атмосферска канализација.

Из нивелационог плана сагледавањем саобраћајница, може се закључити да све саобраћајнице испуњавају прописане техничке услове.

3.5.2. Хидротехничка инфраструктура

Водоводна мрежа

Планирана реконструкција водоводних цеви ће бити извршена уколико буде вршена реконструкција саобраћајница у насељу. Све новопланиране саобраћајнице у насељу се опремају водоводном мрежом потребних капацитета како у погледу санитарне тако и противпожарне потрошње и димензије цеви не могу бити мање од Ø100мм.

Ова мрежа служи и као извор водоснабдевања за противпожарне потребе. На уличној водоводној мрежи се постављају противпожарни хидранти, у свему према прописима који се односе на противпожарну заштиту објеката. У складу са овим прописима, минимална димензија уличног развода је Ø100мм.

Услови изградње

- 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;
- око изворишта, резервоара, црпних станица мора се обезбедити прописана заштитна зона;
- цевоводи се у рову постављају на постељици од песка, прописане дебљине, како би се у току експлоатације избегле накнадне деформације;
- цевоводи се у рову постављају тако да буде обезбеђена заштита од смрзавања, статичких и динамичких оптерећења;
- ровови у којима се постављају цевоводи 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 водоводну мрежу;

- улична водоводна мрежа се пројектује као прстенаста. У складу са противпожарним прописима за делове насеља које чине претежно стамбени објекти може се извести и слепи цевовод чија је максимална дужина 180м;
- 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 Ø100мм, према важећим противпожарним прописима;
- на уличној водоводној мрежи се постављају противпожарни хидранти. По правилу се постављају надземни хидранти, 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 80м, а у деловима насеља где се налазе претежно стамбени објекти, максимално растојање између хидраната је 150м.

Мрежа канализације отпадних вода

Потребно је верификовати постојање контра пада на деоници лазарачког колектора гедетским снимањем дна цеви дуж спорне деонице, одредити дужину деонице са контра падом и извршити санацију деонице. Санација деонице са контра падом захтева ископавање рова, уклањање постојећих цеви, припрему постељице рова, полагање нових цеви са прецизном нивелацијом како би се обезбедио правилан гравитациони ток отпадних вода, засипање рова према правилима струке.

Реконструкција канализационе мреже у постојећим саобраћајницама није планирана пошто капацитети мреже задовољавају како постојеће потребе, тако и потребе новопланираних објеката. У новоформираним саобраћајницама се планира изградња канализационе мреже са прикључцима на постојећу канализацију. Минимална димензија уличних колектора у оквиру овог планског документа је Ø200мм.

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. Ревизиони силази се постављају 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;
- уколико у насељу или деловима насеља није изграђена канализациона мрежа и њена изградња се не предвиђа, отпадне воде са парцела се могу одводити до непропусних септичких јама које се постављају у оквиру парцеле. Ове јаме се морају празнити и материјал из њих одводити на за то предвиђену градску депонију. Препорука је да се ове јаме граде као објекти са више комора – најмање две;
- могуће је отпадне воде одводити и до индивидуалних постројења за пречишћавање које се такође постављају у оквиру грађевинске парцеле са које се одводе. Из ових постројења је могуће пречишћене воде упуштати у оближње водотоке или јаркове, канале... Контролу квалитета пречишћене воде поверити надлежној организацији.

Мрежа атмосферске канализације и водопривредна инфраструктура

Са повећаним степеном урбанизације мења се карактер сливне површине чиме се повећавају реални коефицијенти отицаја, а самим тим је угроженост од површинских вода већа. Планском изградњом атмосферске канализације се поред смањења опасности од плављења терена побољшавају услови отицања са коловозних површина. Потребно је урадити атмосферску канализацију у профилима саобраћајница приликом њихове реконструкције као и у новопланираној саобраћајници која се пружа паралелно са железничким колосеком на подручју плана и прикључити у природни рецепијент атмосферских вода – регулисани Вучачки поток који пролази кроз подручје плана.

У канализациону мрежу се смеју упуштати само воде које потичу од атмосферских падавина. Не смеју се упуштати воде које потичу из процеса производње, па чак ни након примарне обраде, као ни отпадне воде из домаћинства.

На најнизводнијем профилу затворене регулације Вучачког потока после пружног моста поставити бетонски праг.

Низводно од пружног моста регулисати Вучаки поток отвореним трапезним профилом. Траса регулације и протицајни профил потока обрадиће се Планом нижег реда.

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;
- потенцијално зауљене атмосферске воде које потичу са појединачних парцела се пре упуштања у јавну канализациону мрежу морају третирати на сепараторима уља и нафтних деривата. У сепараторима се сакупљају опасне материје и њихово одржавање и чишћење се морају уговором поверити овлашћеној организацији;
- реципијенти за одвод ових вода су природни водотоци и приликом улива се не сме у њима мењати постојећи квалитет;
- хидраулички прорачун се спроводи за меродавну кишу за подручје града Крушевца: двогодишња киша у трајању од 15 мин., интензитета $i = 160 \text{ l/sec/ha}$
- атмосферске воде се превасходно одводе гравитационим путем;
- на уливу у природне реципијенте се постављају изливне грађевине, на потребном нивоу у односу на коту меродавне воде, према условима јавног водопривредног предузећа;
- могуће је на терену због мањег оптерећења канализационих колектора одводити воду до природних или вештачких ретензија са контролисаним испустом у канализациону мрежу;
- 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, осим појединачних кратких деоница, где димензија цеви може бити Ø250мм;
- остали услови за изградњу атмосферске канализације одговарају условима изградње канализације отпадних вода.

3.5.3. 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 (к) 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

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

0,88 m - 1990

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:

$$P_j = 580,65 \text{ kW}$$

Овим планом је предвиђен оптималан број трафостаница 10/0,4kV потребних за напајање електричном енергијом новопланираних објеката и дефинисана су тачна места трафостаница и њихова места су дата у графичком прилогу бр.06.

На основу претпостављене једновремене снаге, за напајање новопланираних објеката у границама предметног плана електричном енергијом потребно је изградити 1 (једну) нову ТС 10/0,4kV снаге до 1x1000kVA типа MBTS-BS. Локација новопланиране трафостанице је обавезујућа, и свака измена локације подразумева и измену целог предметног плана.

За напајање новопланиране трафостанице планирани су прикључни кабловски водови 10kV, 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 изградње

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 kV и каблови виших напона, међусобно морају бити одвојени низом опека или другим изолационим материјалом.

Приближавање и укрштање енергетских и телекомуникационих каблова

Дозвољено је паралелно вођење енергетског и телекомуникационог кабла на међусобном размаку од најмање (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 енергетских 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 35kV, односно најмање 0,3м за остале каблове. Уколико не могу да се постигну размаи 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 цеви, 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

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

Приближавање енергетских каблова дрворедима

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

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

3.5.4. ТК мрежа

Овим планом се не уводе додатна ограничења у вези са могућношћу и условима изградње, односно постављања и прикључења линијских инфраструктурних објеката електронских телекомуникација, као и објеката који су у њиховој функцији (што подразумева и телекомуникациону опрему и уређаје, антенске стубове, антенске носаче, антене, системе преноса, оптичке каблове и другу опрему и уређаје неопходне за изградњу, функционисање, експлоатацију и одржавање система електронских комуникација). Омогућена је изградња нових базних станица мобилне телефоније у складу са потребама и могућносима оператера мобилне телефоније.

Овим планом је планирана изградња нове ТК мреже – подземним оптичким кабловима кроз кабловску ТК канализацију за постојеће и новопланиране кориснике. Изградњом ове пасивне оптичке мреже биће омогућен прелазак свих корисника на мрежу оптичких каблова уз могућност пружања широкопојасних услуга.

Трасе планиране ТК мреже дате су у графичком прилогу.

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

Услови изградње за телекомуникационе објекте

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 намеђусобном размаку од најмање (ЈУС Н. Ц0.101):

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

Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од најмање 0,5м. Угао укрштања треба да буде најмање 30°, по могућности што ближе 90°; Енергетски кабл, се по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла. Уколико не могу да се постигну захтевани размаци на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3м. Телекомуникациони каблови који служе искључиво за потребе електродистрибуције могу да се полажу у исти ров са енергетским кабловима, на најмањем размаку који се прорачуном покаже задовољавајући, али не мање од 0,2м. Дубина полагања каблова не сме бити мања од 0,8м.

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

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 0,5м.

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 0,4м.

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

3.5.5. Гасификација

За потребе гасификације потенцијалних потрошача у зонама које тангирају планско подручје, планирана је изградња нове трасе дистрибутивног гасовода и приказана у графичком прилогу.

Траса се може кориговати како би се омогућио једноставан прикључак на дистрибутивни гасовод, уз препоруку да се поставља у појасу регулације, ван саобраћајних површина.

Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката:

Према Правилнику о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bar-а минимална дозвољена хоризонтална растојања подземних гасовода од стамбених објеката, објеката у којима стално или повремено борави већи број људи (од ближе ивице цеви до темеља објекта) су:

	MOP ≤ 4bar (m)	4bar < MOP ≤ 10bar (m)	10bar < MOP ≤ 16bar (m)
Гасовод од челичних цеви	1	2	3
Гасовод од полиетиленских цеви	1	3	-

1. Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви МОР 4 bar

Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода $MOP \leq 4bar$ са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,40
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел. каблова	0,20	0,40
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,20	0,40
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m ³	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m ³ а највише 100 m ³	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m ³	-	15,00

Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m ³	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета већег од 10 m ³ а највише 60 m ³	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m ³	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала.	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50
* растојање се мери до габарита резервоара		

Ова растојања могу се изузетно смањити на кратким деоницама гасовода дужине до 2m уз примену физичког обезбеђења од оштећења приликом каснијих интервенција на гасоводу и предметном воду, али не мање од 0,2m при паралелном вођењу, осим растојања од гасовода до постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова.

Изградња нових објеката не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода. Заштитни појас гасовода је појас у коме се примењују посебне мере заштите гасовода.

У зависности од притиска заштитни појас гасовода је:

- за ПЕ и челичне гасоводе $MOP \leq 4bar$ - по 1m од осе гасовода на обе стране;
- за челичне гасоводе $4bar < MOP \leq 10bar$ - по 2m од осе гасовода на обе стране;
- за ПЕ гасоводе $4bar < MOP \leq 10bar$ - по 3m од осе гасовода на обе стране;
- за челичне гасоводе $10bar < MOP \leq 16bar$ - по 3m од осе гасовода на обе стране.

Оператор дистрибутивног система мора надзирати све радове трећих лица у заштитном појасу гасовода.

Трећа лица, приликом извођења радова у заштитном појасу гасовода морају прибавити посебну сагласност оператора дистрибутивног (гасоводног) система.

У заштитном појасу гасовода забрањено је садити дрвеће и друго растиње чији корени досежу дубину већу од 1m, односно, за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5m.

Приликом укрштања гасовод се по правилу поставља изнад канализације. Уколико се мора поставити испод, неопходно је применити додатне мере ради спречавања евентуалног продора гаса у канализацију.

Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода.

3.6. Услови за уређење зелених површина

Општа правила за зелене површине

За зелене површине важе следећа општа правила:

Композиционо решење и избор врста ускладити са природним и створеним вредностима непосредног окружења. Зелена површина мора да буде у функционалном и естетском складу са планираним и постојећим наменама простора и објеката.

Сви вредни примерци постојеће квалитетне вегетације морају се сачувати и уклопити у планирано пејзажно решење.

Користити претежно аутохтоне и добро прилагођене алохтоне врсте.

Не смеју се користити токсичне, инвазивне и алергогене врсте (осим у контролисаним условима).

За све радове на реконструкцији и подизању зеленила на површинама јавне намене обавезна је израда пројектне документације у складу са важећом законском регулативом.

Правила за зеленило у оквиру површина јавне намене

Предметним Планом, дефинисана је јавна зелена површина у оквиру регулације улица.

Приликом уређења водити рачуна о предвиђеним зонама заштите. У заштитном појасу важе услови Железница Србије.

У зони заштитног зеленог појаса дозвољена је само травна вегетација.

У зони инфраструктурног појаса железничке инфраструктуре није дозвољена изградња елемената уређења зелених површина. Зеленило формирати од ниског растиња.

У делу зоне заштите пружног појаса дозвољено је опремање урбаним мобилијаром, садржајима за игру деце или елементима за спорт и рекреацију у располагајућим габаритима и у складу са важећом законском регулативом и стандардима о безбедности. Зеленило планирати са циљем естетског обликовања простора, засене, визуелне и звучне изолације и заштите.

У зони планираног јавног паркиралишта зеленило планирати са првенственом сврхом засене паркинг места, дрворедима лишћара, нарочито у непосредном контакту са суседном парцелом планираном за изградњу стамбеног објекта.

Правила за зеленило у оквиру регулације саобраћајнице – линеарно зеленило

Под линеарним зеленилом се подразумевају све врсте уличног зеленила, дрвореди на тротоару и травне и цветне баштице.

Линеарним зеленилом се тежи повезивању зелених површина у јединствен систем зеленила града.

Линеарно зеленило (дрворед високих лишћара), мора се ускладити са ширином профила и распоредом уличних инсталација.

Не смеју се користити стабла која имају коренов систем који оштећује застор, као и врсте са ломљивим гранама и плодовима који могу да оштете аутомобиле и пролазнике.

Ради заштите подземних инсталација, стабла се могу садити у јамама чији су зидови заштићени или у мобилним жардињерама, уколико не постоји могућност за садњу у земљи.

Вертикално зеленило се може садити у одговарајућим посудама на фасадама или канделабрима и сл.

За све радове на реконструкцији и подизању нових површина обавезна је израда пројектне документације у складу са Законом.

Правила за зеленило у оквиру становања

Основни циљ уређења зелених површина у двориштима породичних кућа је очување и унапређење постојећег степена приватности и естетских квалитета простора. Зелене површине у зони становања треба решити како естетски, тако и функционално и рационално. Избором и садњом новог садног биљног материјала треба обезбедити очување и унапређење квалитета целокупног амбијента, истаћи вредност и лепоту стамбеног објекта, односно маскирати евентуалне недостатке. Препорука је уређивати предње делове дворишта декоративним врстама, а за узгој утилитарних врста користити задње делове дворишта.

У зонама вишепородичног становања препоручује се, услед недостатка простора за озелењавање, вертикално озелењавање фасада, садња у жардињерама и другим посудама, формирање кровних вртова и слично.

Минималан проценат зелених површина на парцелама у оквиру зоне становања је 30%.

3.7. 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 да локација има излаз на јавну саобраћајну површину у којој је изграђена или је планирана минимално водоводна, канализациона и електроенергетска мрежа.

3.8. Услови и мере заштите планом обухваћеног подручја

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

На основу услова Завода за заштиту споменика културе Краљево, бр.1439/2 од 18.12.2024. У оквиру граница плана, а на основу теренског истражива и података које поседује Завод у Краљеву у својој документацији, нема познатих – проглашених и евидентираних културних добара, нити добара која уживају заштиту по сили закона.

Иако у оквирима дефинисаног простора нису лоцирани археолошки локалитети, они су специфични са становишта заштите јер се налазе испод површине земље и често није могуће знати за њихово постојање, тако да је приликом било каквих земљаних радова могуће наићи на до сада непознате остатке материјалне културе из прошлости, који у том случају уживају претходну заштиту по сили закона. Ради заштите културног наслеђа, неопходно је испоштовати техничке мере заштите приликом коришћења предметног подручја у оквирима граница плана:

- Уколико се у току извођења грађевинских и других земљаних радова наиђе на до сада непознате археолошке слојеве, структуре или археолошке предмете (добра која уживају претходну заштиту по сили закона), извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и предузме мере заштите како налаз не би био уништен и оштећен, и како би се сачувао на месту и у положају у коме је откривен, као и да писменим путем, у току истог дана, обавести надлежну службу заштите која ће у хитном поступку извршити увид на терену.
- Уколико се након увида у ситуацију на терену, а на основу закона утврди да односна непокретност или ствар представља добро под претходном заштитом, даље извођење грађевинских радова и промене облика терена могу се дозволити након прописивања додатних услова који најчешће подразумевају археолошки надзор уз ручни ископ или вршење заштитних археолошких истраживања, уз адекватан даљи третман налаза и налазишта у складу са законом.
- Инвеститор је дужан да обезбеди средства за надзор, истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра које ужива претходну заштиту, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.
- Забрањено је неовлашћено прикупљање археолошког материјала.
- Уколико дође до промене границе планског документа, Инвеститор је у обавези да затражи нове услове од стране надлежног Завода.

3.8.2. Услови и мере заштите природе и природних добара

На основу Решења Завода за заштиту природе Србије, 03 бр. 021-4602/2, од 13.12.2024. године, у обухвату плана нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите као ни утврђених еколошки значајних подручја еколошке мреже Републике Србије.

Планска решења су усклађена са прописаним условима заштите природе и природних добара и планом вишег реда ППР-ом „Запад 1“ (Службени лист града Крушевца, бр. 2/20).

Услови и мере заштите:

- Максимално очување и заштита околног земљишта, високог зеленила и вреднијих примерака дендрофлоре (појединачна и групе стабала);
- Валоризовањем постојећих зелених површина, појединачних стабала и групе стабала, како би се вредна стабла очувала и просторно и функционално инкорпорирала у планирану концепцију система зеленила;
- Дефинисањем „зелених коридора“, односно повезивањем постојећег са планираним зеленилом у мрежу, ради очувања биодиверзитета и површина под зеленилом;
- Формирањем и уређењем нових зелених површина у циљу повећања процентуалне заступљености постојећег зеленила и његове функционалности. Препоручује се претежна употреба аутохтоних врста, док је могуће користити и егзоте за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине. Не препоручује се озелењавање врстама које су за наше поднебље детерминисане као инвазивне и алергене.
- Подизањем зелених заштитних појасева (дуж саобраћајнице, зоне становања итд.) због умањења негативних ефеката (буке, загађења ваздуха, утицаја доминантних ветрова и др.) насталих дејством саобраћаја.

- Током извођења грађевинских радова предузети све мере којима ће се омогућити стабилност тла у току изградње. Прилагодити диспозиције и габарите објекта локалним геотехничким условима, изабрати адекватан начин фундација, заштитити објекте од неравномерног слегања, нивелисати слободне површине;
- Предвидети инфраструктурно опремање по високим еколошким стандардима у складу са планираним грађевинским капацитетима;
- У току извођења радова није дозвољено угрожавање постојећих подземних хидрографских веза, као ни квалитативних карактеристика подземних вода;
- Идентификовати све отпадне вода, а техничким решењима обезбедити њихово одвођење тако да нема утицаја на површинске и подземне воде, уз обавезно пречишћавање. Отпадне воде морају бити најмање истог квалитета као и пројектовани квалитет воде водотока у који се упуштају;
- Стамбени објекти морају имати прописана енергетска својства у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, бр.61/2011);
- У оквиру намене привредне делатности забрањује се изградња оних објеката који могу угрозити животну средину буком, гасовима, отпадним материјама или другим штетним дејствима, односно оних објеката за које нису предвиђене мере којима се у потпуности обезбеђује околина од загађења;
- Предвидети да се у осветљавању постојећих и/или планираних саобраћајница користи ЛЕД технологија и да сноп светлости буде уперен ка тлу;
- Повезати све саобраћајне правце и саобраћајне површине у јединствен систем;
- Обезбедити довољан број паркинг места како би се избегло паркирање на тротоарима, зеленим површинама, или на коловозу;
- Предвидети заштитни зелени појас у циљу умањења директних и индиректних негативних ефеката (прашине, буке, гасова);
- Применити техничка решења за адекватно одводњавање отпадних атмосферских вода са саобраћајница, паркинга и манипулативних површина;
- Обезбедити стабла која су у близини планираних радова од оштећења услед манипулације грађевинским машинама и транспортним средствима или складиштењем опреме и др..;
- Обезбедити примарно сакупљање отпада, одредити локације центара за одвојено сакупљање рециклабилног отпада, спречити неадекватно одлагање отпада и формирање сметлишта, санирати постојећа сметлишта комуналног отпада, подстицати рециклажу и поновно коришћење отпада ради очувања природних ресурса и животне средине;
- Уколико се у току радова наиђе на објекте геолошко-палеонтолошког типа и минеролошко-петрографског порекла, за које се претпоставља да имају својство природног добра, сходно Закону о заштити природе извођач радова је дужан да о томе обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

3.8.3. Услови и мере заштите животне средине

Надлежно одељење Градске управе је на основу Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину, за предметни план донело Одлуку о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације „Стамбено насеље Лазарица 4, блок БЗ“ у Крушевцу на животну средину, бр. 350-73/2024.г. од 7.02.2024.г. (Службени лист града Крушевца, бр. 6/2024).

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

Опште мере заштите на планском подручју подразумевају забрану било какве активности 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 спровођење поступка процене утицаја, пред надлежним органом за послове заштите животне средине 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);
- Комплетно комунално и инфраструктурно опремање и обавезно поштовање прописаних урбанистичких параметара, и прописаних мера заштите животне средине, у циљу спречавања потенцијално негативних утицаја на земљиште, подземне и површинске воде и здравље становништва;
- Рационално коришћење енергије, 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).

Заштита ваздуха

Поред општих мера, у условима прилагођавања климатским променама и смањења емисије CO₂, гасова са ефектом стаклене баште, а у циљу заштите ваздуха применити следеће мере:

- смањење индивидуалних котларница и ложишта и прикључак на дистрибутивну гасоводну мрежу насеља, у циљу смањења емисије угљендиоксида и унапређења енергетске ефикасности;

- приликом реконструкције постојећих и планирања нових саобраћајних и паркинг површина, обавезно је озелењавање слободних површина и очување постојећег зеленила, или вредних примерака дендрофлоре;
- у стамбеном насељу, обавезно планирати и реализовати зелене површине и заштитно зеленило, са системским повезивањем у мрежу и зелене коридоре, као и обавезно поштовање процентуалног учешћа зелених површина на појединачним локацијама или грађевинским парцелама;
- подстицај коришћењу еколошки прихватљивијих енергената, обновљивих извора енергије и повећање енергетске ефикасности;
- 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;
- мониторинг квалитета ваздуха, објављивање резултата и информисање јавности, а 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 од буке

Зона породичног становања у акустичком зонирању града спада у тихе зоне – заштићене целине и зоне са прописаним граничним вредностима од 50 dB(A) у току дана и 40 dB(A) у току ноћи, у којима је забрањена употреба извора буке, који могу повећати ниво. Тихе зоне обухватају зоне индивидуалног становања, спорта и рекреације, зелених површина и сл. На простору плана изражен је утицај саобраћаја на регионалној железничкој прузи Сталаћ – Краљево у северном делу обухвата плана.

У односу на железнички инфраструктурни појас пруге одређена је зона забрањене изградње (25м од осе крајњег колосека) и заштитни пружни појас (100м од осе крајњег корисника). Саобраћајне површине пројектовати тако да је обезбеђена добра проточност и безбедност саобраћаја у односу на ранг путне инфраструктуре (елементи конструкције, профили, уливи и укрштаји, путни прелази).

Извори буке морају поседовати исправе са подацима о нивоу буке при прописаним условима коришћења и одржавања, као и упутствима о мерама за заштиту од буке (атест, произвођачка спецификација, стручни налаз о мерењу нивоа буке).

Они који обављањем делатности или било којом активношћу утичу или могу утицати на повећање новог нивоа буке, дужни су да спроведу адекватне мере звучне заштите на месту настанка, приликом пројектовања, грађења и реконструкцији објеката, тако да се прописане граничне вредности за предметну зону не прекораче.

Заштита вода

Заштита вода подразумева превентивне и одговарајуће техничко - технолошке мере: на планском подручју планирано је комплетно комунално опремање и уређење локација одговарајућом хидротехничком инфраструктуром и обезбеђено је повезивање свих објеката на канализациону мрежу.

Одвођење отпадних и атмосферских вода по усвојеном сепаратном систему, тако да се води на супротну страну од тупа железничке пруге. Изградња и реконструкција канализационе мреже у складу са планираном наменом и капацитетима инфраструктуре,

према условима надлежних предузећа и посебних техничких услова ималаца јавних овлашћења (управљача инфраструктуре).

Заштита земљишта

Заштита земљишта подразумева рационално коришћење грађевинског земљишта у складу са планираном наменом, као и стриктно поштовање дефинисаних урбанистичких параметара и обавезно процентуално учешће слободних и уређених зелених површина.

Заштитни зелени појас на минималном растојању од 10м од границе пружног појаса, под условом да високо растине не смањује прегледност пруге и путних прелаза.

Забрањено је одлагање отпада, формирање депонија и изливање отпадних вода, као и обављање делатности и изградња објеката, који могу да деградирају земљиште.

Поступање са отпадом

Поступање са отпадом је у складу са Локалним планом управљања отпадом, а сакупљање, транспорт, третман и одлагање комуналног отпада организовано преко надлежног комуналног предузећа.

Обавезно је за сваку зграду или групу зграда обезбедити одговарајући простор за постављање судова за сакупљање отпада (контејнери, канте), који треба да задовоље захтеве хигијене и поштовање принципа примарне селекције свих врста отпада. Редовно пражњење судова и транспорт са локација у складу са прописима о управљању отпадом и условима овлашћеног комуналног предузећа.

Стандард за скупљање комуналног отпада у зонама вишепородичног становања је контејнер запремине 1100 литара, габарита 1,37x1,45x1,45m, и то - један контејнер на 800m² корисне површине (1,1 контејнер на 1000m² бруто површине пословног простора, односно 1 контејнер на 15 стамбених јединица).

У зонама породичног становања за типску канту зависно од величине (80/120 литара), потребно је обезбедити око 0,5m² површине, погодне за приступ и одржавање хигијене.

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

Јонизујуће и нејонизујуће зрачење

Заштита од јонизујућих и нејонизујућих зрачења обухвата мере заштите здравља људи и заштите животне средине од штетног дејства зрачења, услове коришћења извора нејонизујућих зрачења и представљају обавезне мере уређења и заштите у складу са посебним прописима.

Није дозвољено планирање и постављање уређаја и припадајућег антенског система базних станица мобилне телефоније на објектима: болница, породилишта, дечијих вртића, школа, простора дечијих игралишта (удаљеност од парцеле не може бити мања од 50м). Објекти за снабдевање електричном енергијом у стамбеним насељима морају да испуњавају стандарде електромагнетног зрачења и емитовања буке.

При реализацији објеката/уређаја извора нејонизујућег зрачења, потребно је покретање поступка процене утицаја на животну средину пред надлежним органом за заштиту животне средине о потреби израде Студије о процени утицаја на животну средину на основу Уредбе 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), у складу са Законом о процени утицаја на животну средину.

Опште мере заштите животне средине у току изградње

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

Све активности на изградњи или одржавању објеката спроводити 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, предвиђену и одобрену локацију у складу са планом управљања отпадом од грађења и рушења;

Материјал из ископа одвозити на унапред дефинисану локацију, за коју је прибављена сагласност надлежног органа, а 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;

Уколико 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 и инвеститор су дужни да о томе обавесте, у року од осам дана, Министарство животне средине и предузме потребне мере заштите од уништења до доласка овлашћеног лица.

Надземни паркинг

Обавезе носиоца пројекта односе се на:

- спровођење претходно наведених општих и обавезних мера заштите животне средине, које се односе на мере заштите у току изградње објекта, као и мере заштите вода и заштиту од буке;
- уређење и озелењавање слободних површина (травњаци, жбунаста и висока вегетација) у складу са пројектом хортикултурног уређења и уколико конкретна локација то захтева, предвидети формирање заштитног зеленог појаса;
- спровођење неопходних мера заштите од могућих удеса (пожар, изливање, просипање, исцуривање хемикалија), као и мера за отклањање последица у случају удесних ситуација.

3.8.4. Услови и мере заштите од пожара

На основу услова издатих од стране Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, одељења за ванредне ситуације у Крушевцу, 07.17.1 бр.217-675/24, од 27.11.2024. године, Плански документ је неопходно израдити у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр 111/09, 20/15, 87/18), Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Сл. Гласник РС“ број 54/15) као и важећим

техничким прописима и српским стандардима којима је са аспекта заштите од пожара и експлозија уређена област планирања и изградње објеката, опреме, инсталације и уређаја који су у обухвату Плана.

У случају да је План основ за издавање локацијских услова за изградњу, доградњу и реконструкцију објеката који су у обухвату, План не садржи ограничења и услове за изградњу објеката са аспекта заштите од пожара и експлозија, па је потребно, пре издавања локацијских услова прибавити посебне услове заштите од пожара у складу са чланом 54. 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, 9/2020, 25/2021 и 62/2023) и чл. 20 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“ 87/23).

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 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,
- објекат мора бити снабдевен 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.

Урбанистичко - архитектонске мере

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 објекта омогућава брзу и ефикасну евакуацију људи и материјалних добара из објекта док слободне површине представљају противпожарну преграду и простор на коме је могуће извршити евакуацију људи и материјалних добара.

Мере при пројектовању и изградњи објеката

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

- у комерцијалним, објектима мале привреде и стамбеним објектима у свему се морају 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.

3.8.5. 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.

3.8.6. 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 турским жариштем.

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

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

Према обавештењу достављеном од стране Министарства одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, број 20915-2 од 18.12.2024.год. за израду Плана нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

3.9. 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, у складу са Правилником 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), Законом о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом („Службени гласник РС“, бр.33/06 и 13/16) а применом услова за планирање и пројектовање дефинисаних Правилником о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС“, бр.46/13).

Обавезни елементи приступачности су:

- елементи приступачности за савладавање висинских разлика;
- елементи приступачности кретања и боравка у простору – стамбене и стамбено – пословне зграде и објекти за јавно коришћење;
- елементи приступачности јавног саобраћаја.

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 унутар блоковских 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.

3.10. 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:

- изградња треба бити усмерена ка повећању 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;
- побољшање енергетске ефикасности јавног осветљења уградњом 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.

4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

4.1. Општи урбанистички услови за парцелацију, регулацију и изградњу

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

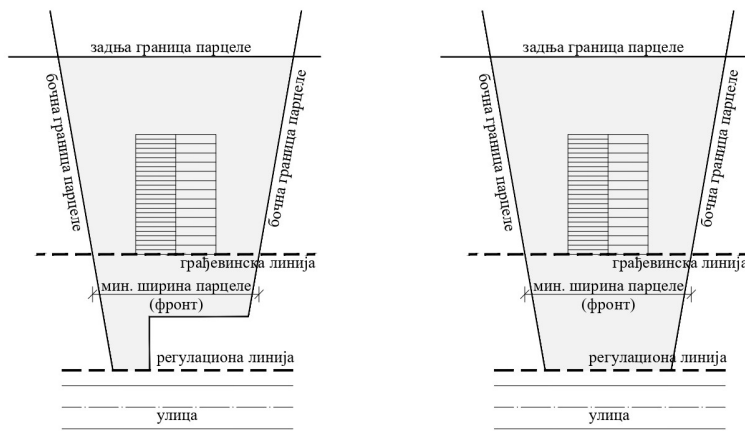
4.1.1. Општи услови парцелације

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, односно 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).



За сваку новоформирану грађевинску парцелу мора се поштовати грађевинска линија утврђена овим Планом.

4.1.2. Општи услови регулације

Регулациона линија и појас регулације

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

Мрежа инфраструктуре поставља се у појасу регулације.

Уколико се у току реализације планских решења догоди да нема довољно места за реализацију саобраћајног профила у датом појасу регулације, могућа је корекција искључиво на рачун тротоара, а према условима на терену.

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.

Све грађевинске линије у границама парцеле морају бити постављене тако да:

- не ометају функционисање објекта на парцели,
- не ометају формирање инфраструктурне мреже на парцели и
- не угрожавају функционисање и статичку стабилност постојећих објекта на суседним парцелама.

Грађевинска линија подземних етажа или објекта 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. Она се дефинише посебно уколико се не поклапа са грађевинском линијом приземља.

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.

Положај објекта на парцели која има индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, утврђује се према правилима дефинисаним за одговарајућу намену и тип изградње.

Положај грађевинских линија приказаних на графичком прилогу, утврђен је у односу на регулациону линију, у односу на границу катастарске парцеле, у односу на осовину планиране саобраћајнице и линију инфраструктурног појаса железнице (25м) и обавезујући је за нову изградњу.

Постојећи објекти нестамбене намене, изван и у инфраструктурном појасу железнице, који се делом или у целости налазе између регулационе и грађевинске линије планирају се за уклањање.

Постојећи објекти стамбене намене, изван инфраструктурног појаса железнице, који се делом налазе између регулационе и грађевинске линије задржавају се на постојећој грађевинској линији уз могућност извођења свих врста радова у складу са параметрима дефинисаним планом.

Постојећи стамбени објекти изграђени у инфраструктурном појасу железнице могу се задржати у постојећем хоризонталном и вертикалном габариту, уз могућност извођења радова на одржавању, санацији и адаптацији под условом да се за ту врсту радова добије сагласност имаоца јавних овлашћења (**ЈП Железнице Србије**).

Положај постојеће грађевинске линије према саобраћајници, може се кориговати за ширину стуба, односно приближити регулационој линији за максимум 30cm уколико је за надградњу неопходно постављање секундарне конструкције.

4.1.3. Општи услови изградње

Врста и намена објеката чија је изградња дозвољена

Планом је дефинисана могућност изградње стамбених и објеката комерцијалних и привредних делатности, као и помоћних објеката.

Поред изградње нових објеката планира се реконструкција, доградња, адаптација, санација и пренамена већ изграђених објеката у складу са правилима датим планом.

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

Забрањена је изградња свих објеката који су у супротности са правилима и наменама утврђеним планом.

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

Објекат не испуњава услове за изградњу уколико је на постојећој јавној површини, или на објектима или коридорима постојеће инфраструктуре.

Постојећи објекти планирани за уклањање

До привођења простора планираној намени на објектима планираним за уклањање могуће је изводити само радове на текућем одржавању објекта.

Положај објеката на парцели

Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:

- као слободностојећи (објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле),
- једнострано узидани “двојни” (објекат на парцели додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле),

- у непрекинутом низу (објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле),
- у прекинутом низу (објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле);

Вишеспратни објекат не сме својим положајем утицати на смањење директног осунчања другог објекта, више од половине трајања његовог директног осунчања.

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.

На локацијама на којима су прекорачени урбанистички параметри дефинисани планом, постојећи објекти задржавају се у постојећем хоризонталном и вертикалном габариту, уз могућност извођења свих врста радова осим доградње.

На локацијама на којима је прекорачен индекс заузетости, постојећи објекти задржавају се у постојећем хоризонталном габариту, без могућности доградње до максимално дозвољене спратности.

Постојећи објекти максимално дозвољене и веће спратност, задржавају се уз могућност извођења свих врста радова и доградње до максимално дозвољеног индекса заузетости.

Међусобна удаљеност објеката на суседним парцелама

Међусобна удаљеност нових објеката је минимум 4м, тако што се обезбеђује удаљеност новог објекта од границе суседне парцеле.

Најмање дозвољено растојање новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за:

- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације мин 1,5м (дозвољени су само отвори помоћних просторија и степеништа, мин. парапета 1,6м),
- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације је мин 2,5м.

Изграђени објекти чије је растојање од линије суседне грађевинске парцеле мање, у случају реконструкције и доградње, на суседним странама могу имати отворе чија је висина парапета мин. 1,6м.

Изграђени објекти на међи, у случају реконструкције и доградње не могу имати отворе на тим фасадама.

Вишеспратни слободностојећи објекат не може заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.

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 фундирања 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);
- висина надзидка стамбене поткровне етаже износи највише 1,6м, рачунајући од коте готовог пода поткровне етаже до тачке прелома завршне кровне косине, а одређује се на месту грађевинске линије основног габарита објекта и као таква мора се појавити на најмање 50% дужине сваке фасаде објекта.

Кота приземља објекта

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

- кота приземља нових објекта 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 који у приземљу имају нестамбену намену кота приземља може бити максимално 0,2м виша од коте тротоара (денivelација до 1,2м савладава се унутар објекта).

Изградња других објекта на истој грађевинској парцели

На истој грађевинској парцели дозвољава се изградња више објекта, исте и/или компатибилне намене, као и изградња помоћних и других објекта у функцији основне намене.

При утврђивању индекса заузетости грађевинске парцеле, урачунава се површина свих објекта 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.

Испади на објекту не смеју се градити на растојању мањем од 1,50 м од бочне границе парцеле претежно северне оријентације, односно, 2,50 м од бочне границе парцеле претежно јужне оријентације.

Спољашње степениште

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија најмање 3,0м увучена у односу на регулациону линију и ако савладавају висину до 0,9м.

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

Отворене спољне степенице које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.

Отворене спољне степенице којим се савлађује висинска разлика за улазак у парцеле са јавног пута не могу се поставити у појасу регулације.

Начин обезбеђивања приступа парцели

Уколико парцела нема директан приступ на пут или другу јавну површину намењену за саобраћај, могуће је формирање приватног пролаза који се формира као посебна парцела у оквиру површина за остале намене, преко кога се остварује приступ једној или више парцела.

- 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 привредних делатности потребан број паркинг и гаражних места за сопствене потребе и за кориснике уређује се на грађевинској парцели, по критеријуму једно ПМ на 200м² корисног простора.

Неопходан број паркинга може се обезбедити у подземним етажама.

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

Није допуштено привремено ни трајно претварање простора намењеног за паркирање или гаражирање возила у друге намене.

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 30°.

Ограђивање грађевинских парцела

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

Врата и капије на уличној огради не могу се отворати 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 намењене изградњи објеката комерцијалних и привредних делатности као и спортско-рекреативним садржајима и зеленилу, могу се ограђивати зиданом оградом максималне висине 0,9м или транспарентном оградом максималне висине 2,2м.

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 оградe која је висине 0,9м одређује се условима за сваки конкретни случај.

Врста и висина оградe парцела на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, одређује се условима за сваки конкретни случај.

Одлагање отпада

Обезбеђивање контејнера за одлагање смећа реализовати у складу са нормативима и то: 1 контејнер на 1000м² корисне стамбене површине и 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 објекта, израдити Елаборат о геотехничким условима изградње.

Изградња у зонама заштите пруге

Пружни појас железничке инфраструктуре (означен у графичком делу плана) је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 6м, мерено управно на осу крајњих колосека, земљиште испод пруге и ваздушни простор у висини од 14м.

Инфраструктурни појас железничке инфраструктуре (означен у графичком делу плана) је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 25м, мерено управно на осу крајњих колосека, који функционално служи за употребу, одржавање и технолошки развој капацитета железничке инфраструктуре.

Постојећи стамбени објекти који се налазе у инфраструктурном појасу железничке инфраструктуре, могу се задржати у постојећем хоризонталном и вертикалном габариту, уз могућност извођења радова на одржавању, санацији и адаптацији под условом да за ту врсту радова добије сагласност управљача железничке инфраструктуре.

4.2. Правила грађења по блоковима, намени и типологији објеката

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

4.2.1. Правила грађења за блок А**Правила грађења објеката вишепородичног становања тип ВС-02**

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

У оквиру објеката вишепородичног становања, могу бити заступљене и компатибилне намене, комерцијалних 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%.

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

Урбанистички параметри вишепородичног становања

Тип	Спратност	Тип објекта	Макс. ИЗ (%)	Мин. П парц. (м ²)	Мин. ширина фронта парц. (м)
ВС-02	до П+2+Пк	слободностојећи	40	600	20
		непрекинути низ	45	600	15

Потребан број паркинг места неопходно је обезбедити у оквиру објеката који се граде или у подземним етажама у оквиру грађевинске парцеле на којој се објекат гради. Препорука је да се за приступ подземним етажама за паркирање користе аутомобилски лифтови за гаражу.

У оквиру блока није планирана парцелација и уситњавање постојећих катастарских парцела. Планом су формиране локације које су сачињене од постојећих катастарских парцела. Овако формиране локације ближе одређују планирану трансформацију блока. Колски приступ планираним локацијама Л1, Л2, Л3 и Л4 није дозвољен из улице Цара Лазара. Колски приступ локацији Л5 је могућ преко улице Цара Лазара изван зоне аутобуског стајалишта.

Међусобна удаљеност слободностојећих вишеспратних објеката и објеката који се граде у прекинутом низу, износи најмање $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта.

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.

На бочним фасадним равнима, првог и последњег објекта у низу, могуће је постављати отворе.

На бочним фасадним равнима, првог и последњег објекта у низу оријентисаном према улици Цара Лазара, није дозвољена употреба калканског зида као архитектонског обликовног елемента, већ је неопходно архитектонским обликовним елементима створити креацију естетског задовољства.

У оквиру подкровне етаже није могуће организовати дуплекс станове.

Унутрашње двориште, односно задње двориште, које се формира изградњом планираних објеката неопходно је уредити као парковску површину у функцији основних објеката који се граде.

Минимални проценат уређених зелених површина у директном контакту са тлом износи 30%.

На грађевинским парцелама на којима се гради вишепородични стамбени објект није дозвољена изградња помоћних објеката.

На грађевинским парцелама на којима се гради објект компатибилне намене као основни објект на парцели, није дозвољена изградња помоћних објеката.

Слободне површине користити за приступне стазе, колске и пешачке, као и за организацију заједничког дворишта намењеног корисницима основног објекта на парцели.

За наведени тип објекта, морају бити претходно задовољени услови: из домена обезбеђивања довољног броја паркинг места, приступних саобраћајница, стаза, места за контејнере, минимума слободних површина неопходних за организацију живота станара објекта, уређене зелене површине и др.

На постојећим објектима, до реализације планираних садржаја у блоку, могуће је изводити само радове на текућем одржавању објекта у постојећем хоризонталном и вертикалном габариту.

Правила грађења објекта комерцијалних делатности тип КД - 02

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

Ови садржаји морају бити еколошки и функционално примерени зони становања који се по карактеру и капацитету могу организовати у оквиру планираних објекта и услова

простора. Пословни садржаји не смеју угрожавати становање, посебно у погледу заштите животне средине, нивоа буке и аерозагађења.

За изградњу објеката користе се урбанистички параметри дефинисани за објекте вишепородичног становања тип ВС-02.

4.2.2. Правила грађења за блок Б

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.

Садржаји компатибилних намена, могу се организовати у оквиру стамбеног објекта или у оквиру самосталног објекта на истој парцели.

Однос становања према другим наменама: 100-70% : 0-30%.

Урбанистички параметри за објекте породичног становања

Тип	Максимална спратност	Тип објекта	Макс. ИЗ (%)	Мин. П парц. (м ²)	Мин. ширина фронта парц. (м)
ПС-01	П+1+Пк	слободностојећи	50	300	12
		двојни		2 x 250	2 x 10

Изузетно, грађевинска парцела за изградњу породичног стамбеног слободностојећег објекта може бити минимално 250м², уколико је то катастарски затечено стање. У том случају дозвољени индекс заузетости је макс. 40%, са највише 2 стамбене јединице.

Минимални проценат зелених површина, у директном контакту са тлом, на парцели је 30%.

Правила грађења објеката комерцијалних делатности тип КД - 02

Подразумева комерцијалне делатности из области трговине, занатства, услуга, пословања и финансија, бирое, агенције и сл. Ове делатности могуће је остварити у приземним етажама стамбених објеката или у оквиру засебног објекта на парцели.

За изградњу објеката користе се урбанистички параметри дефинисани за објекте породичног становања тип ПС-01.

У оквиру овог блока није дозвољена изградња објекта комерцијалних делатности као основног објекта на парцели (100% комерцијалне делатности на парцели).

Комерцијалне делатности морају еколошки и функционално бити примерене зони становања.

Правила грађења објеката привредних делатности тип ПД-03

Подразумева привредне делатности мањег капацитета, мање производне јединице, мања занатска производња и сл.

За изградњу објеката користе се урбанистички параметри дефинисани за објекте породичног становања тип ПС-01.

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.

4.2.3. Правила грађења за блок В**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 бирои, агенцијеи сл.), еколошки и функционално примерене зони становања.

Садржаји компатибилних намена, могу се организовати у оквиру стамбеног објекта.

Није планирана изградња другог самосталног објекта на парцели, осим постављања урбаног мобилијара (баштенски роштиљ, фонтана, пергола, вењак, отворена надстрешница за гаражно место).

Однос становања према другим наменама: 100-70% : 0-30%.

Урбанистички параметри за објекте породичног становања

Тип	Максимална спратност	Тип објекта	Макс. ИЗ (%)	Мин. П парц. (м ²)	Мин. ширина фронта парц. (м)
ПС-01	П+1+Пк	Непрекинути низ, прекинути низ (само последњи и први објекат у низу)	50	200	6

На бочним фасадним равнима, првог и последњег стамбеног објекта у низу, који по дефиницији представљају објекте прекинутог низа, могуће је постављати отворе.

Минимални проценат зелених површина, у директном контакту са тлом, на парцели је 30%.

4.2.4. Правила грађења за блок Г**Правила грађења објеката породичног становања тип ПС-01 и ПС-02**

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.

Садржаји компатибилних намена, могу се организовати у оквиру стамбеног објекта или у оквиру самосталног објекта на истој парцели.

Однос становања према другим наменама: 100-70% : 0-30%.

Урбанистички параметри за објекте породичног становања

Тип	Максимална спратност	Тип објекта	Макс. ИЗ (%)	Мин. П парц. (м ²)	Мин. ширина фронта парц. (м)
ПС-01	П+1+Пк	слободностојећи	50	300	12
		двојни		2x250	2x10
ПС-02	П+2+Пк	слободностојећи	50	300	12

Минимални проценат зелених површина, у директном контакту са тлом, на парцели је 30%.

Правила грађења објеката комерцијалних делатности тип КД - 02

Подразумева комерцијалне делатности из области трговине, угоститељства, објекте у функцији туризма, занатства, услуга, пословања и финансија, бирое, агенције и сл.

За изградњу објеката користе се урбанистички параметри дефинисани за објекте породичног становања тип ПС-01, односно за објекте породичног становања тип ПС-02.

Комерцијалне делатности морају еколошки и функционално бити примерене зони становања.

Посебни услови градње за делове катастарских парцела 2948 и 2947 обе КО Крушевац:

У случају препарцелације и припајања делова парцела јужно од продужетка Малајничке улице парцелама к.п.бр.2946 и 2949, обе КО Крушевац, које излазе на улицу Цара Лазара, за читаву новоформирану грађевинску парцелу која има излаз на улицу Цара Лазара примењују се правила за блок А.

Грађевинска линија у односу на регулациону линију у том случају мора бити на 5.0м.

Новоформиране грађевинске парцеле морају да омогуће изградњу објеката типа слободностојеће ламеле и објеката у непрекинутом низу како би се омогућила реализација урбанистичког концепта за блок А.

Локацији "Л5" је могуће додати делове катастарских парцела број 2949 и 2948 КО Крушевац. У том случају обавезна је разрада локације путем израде урбанистичког пројекта са могућношћу усклађивања грађевинских линија на новонасталој грађевинској парцели.

4.2.5. Правила грађења за блок Д

Зелена површина

Приликом уређења водити рачуна о предвиђеним зонама заштите. У заштитном појасу важе услови Железница Србије.

У зони инфраструктурног појаса железничке инфраструктуре није дозвољена изградња елемената уређења зелених површина. Зеленило формирати искључиво од ниског растиња.

Могуће је постављање урбаног мобилијара (клуба, ђубријере..), изградња јавне расвете и постављање јавне чесме.

У оквиру ове површине планирана је и локација за нову трафо станицу. Позиција је одређена грађевинским линијама.

5. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

5.1. 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.

Забрањена је пренамена свих постојећих објеката нестамбене намене изграђених у појасу између грађевинске и регулационе линије у и изван инфраструктурног појаса железнице.

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

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

5.2. Израда урбанистичких пројеката

За планиране објекте вишепородичног становања обавезна је израда урбанистичког пројекта.

Уколико се гради објекат компатибилне намене, као основни објекат на парцели обавезна је израда урбанистичког пројекта.

Планом се одређује обавеза израде урбанистичких пројеката за изградњу објеката за које се установи потреба израде студије процене утицаја на животну средину, а на основу претходно прибављеног мишљења надлежног органа.

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

5.3. Израда пројеката парцелације и препарцелације

Пројекти парцелације, одн. препарцелације за све јавне површине у оквиру плана радиће се по указаној потреби а ради формирања грађевинских парцела.

За површине осталих намена, пројекти парцелације, одн. препарцелације као и геодетски елаборат исправке граница суседних парцела и спајање суседних парцела истог власника радиће се у складу са Законом и правилима утврђеним планом.

5.4. Локације за које је обавезна разрада пројектом пејзажног уређења

Даља разрада Пројектом пејзажно-архитектонског уређења, обавезна је за:

- уређење површина намењених зеленилу

уз уважавање свих стандарда и параметара дефинисаних планом.

5.5. Локације за које је обавезно расписивање урбанистичко-архитектонског конкурса

Планом нису одређене локације за израду урбанистичко-архитектонског конкурса.

Обрађивач,
Јавно предузеће за урбанизам и пројектовање Крушевац