

Текстуални део

САДРЖАЈ

ДЕО I – ОПШТИ ДЕО

1. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ ПЛАНА	1
1.1. Правни и плански основ за израду плана	1
1.2. Обавезе, услови и смернице из плана вишег реда и других докумената значајних за израду плана	1
1.3. Опис обухвата плана са пописом катастарских парцела	5
1.4. Опис постојећег стања	5

ДЕО II – ПЛАНСКИ ДЕО

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	10
2.1. Подела на карактеристичне зоне и целине, планирана намена површина и објеката и могућих компатибилних намена са билансом површина	10
2.2. Урбанистички услови за уређење и изградњу јавних површина, инфраструктуре и зеленила са пописом парцела	12
2.3. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по целинама или зонама који је потребан за издавање локацијских услова, односно грађевинске дозволе	18
2.4. Услови и мере заштите планом обухваћеног подручја	18
2.5. Мере енергетске ефикасности објеката	26
3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	28
3.1. Локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта, пројеката парцелације, одн. препарцелације и урбанистичко архитектонског конкурса	28
3.2. Општи урбанистички услови за парцелацију, регулацију и изградњу	28
3.3. Урбанистички услови парцелације, регулације и изградње по урбанистичким зонама	37

4. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА	40
4.1. Изградња на подручју Плана.....	40
4.2. Израда урбанистичких пројеката	41
4.3. Израда пројеката парцелације и препарцелације.....	41
4.4. Графички прилози	41
4.5. Прибављање земљишта у јавну својину.....	42
4.6. Прелазне и завршне одредбе	42
4.7. Ступање на снагу плана.....	42

На основу члана 35. Закона о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12 ,42/12 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 54/13 - Решење УС и 98/13 - Одлука УС, 132/14 и 145/14), члана 32 Закона о локалној самоуправи („Сл. Гласник РС“, бр.129/07) и члана 19 Статута Града Крушевца („Сл. лист Града Крушевца“, бр.8/08), Скупштина Града Крушевца на седници одржаној дана 31.8.2018. године донела је:

Измене Плана генералне регулације „Центар“ у делу к.п.бр.: 2476/1, 2477/1, 2473/31, 2479/1 и 2479/2 све КО Крушевац у Крушевцу

1. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ ПЛАНА

1.1. Правни и плански основ за израду плана

Правни основ за израду измене Плана генералне регулације:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 54/13 - Решење УС и 98/13 - Одлука УС, 132/14 и 145/14);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Службени гласник РС“, бр.6/15);
- Одлука о изради Измена Плана генералне регулације Центар (у делу к.п.бр. 2476/1, 2477/1, 2473/31, 2479/1 и 2479/2 све КО Крушевац), бр. 350-778/2017 од 28.11.2017.г. („Сл. лист града Крушевца“, бр. 9/17).

Плански основ за израду измене Плана генералне регулације:

- Генерални урбанистички план Крушевац 2025 („Сл. лист града Крушевца“, бр. 3/15)

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

Подручје Измена Плана генералне регулације у Генералном урбанистичком плану Крушевац 2025, обухвата део стамбено мешовите просторне зоне, која се формирала непосредно уз централну градску зону.

Планиране претежне намене у овој зони су скоро сви типови становања, комерцијалне делатности, јавне функције, комуналне делатности, градски парк.

Генерални урбанистички план Крушевац 2025 („Сл. лист града Крушевца“, бр. 3/15)

„3. Подела на просторне зоне

3.2. Стамбено-мешовита зона

Стамбено мешовита зона се развијала непосредно уз централну градску зону што је довело до развоја различитих намена и садржаја: становања свих типова, као и комерцијалних, привредних и комуналних делатности.

(...)

Различити типови становања карактеришу ову зону:

- Породично становање средњих густина у старом језгру града (на северозападу око старог гробља и на југоистоку настављајући се на простор око Трга Костурница).
- Уређена урбанистичка целина породичног становања на западу, где раније саграђени објекти вишепородичног становања нису нарушили урбанистичке вредности простора (у делу око комплекса градске болнице до парка Багдала).
- Заокружена и уређена урбанистичка целина породичног становања на истоку ове зоне, тзв. „Ново насеље“.
- Вишепородично становање у југоисточном делу реализовано 70-их и 80-их година прошлог века различитог је квалитета изградње и услова становања.

Урбаном реконструкцијом која подразумева обнову и изградњу нових објеката вишепородичног становања постижу се високи стандарди становања уз очување постојећих слободних површина, њихово даље уређење и решавање мирујућег саобраћаја.

(...)

„4. Генерална урбанистичка решења

4.3. Намене површина које су претежно планиране у грађевинском подручју

4.3.1. Становање

Становање је планирано на основу постојећег размештаја зона становања, постојећих и очекиваних густина становања, а у складу са пројектованим бројем становника, валоризованих подручја за изградњу и претпостављеног друштвено-економског развоја са временским хоризонтом плана.

(...)

Обзиром на реално скромни очекивани раст становништва, социо-економски аспект и постојећи грађевински фонд, развој становања одвијаће се у следећим правцима:

- повећања комфора становања, увећањем површине стамбеног простора по становнику;
- повећања броја стамбених јединица за повремено становање и рентирање;
- повећање густине становања увођењем вишепородичних стамбених структура уместо породичних на местима на којима је то адекватно и реално за временски хоризонт плана, у циљу повећања квалитета и садржаја блокова, кроз „ослобађање“ површина за заједничко коришћење и зеленило;

- омогућавања развоја социјалног становања у свим планом предвиђеним стамбеним зонама ван централне градске зоне;
- рационализовање коришћења земљишта и комуналне инфраструктуре;
- реконструкција и реновирање постојећег грађевинског фонда у циљу повећавања квалитета становања и унапређења енергетске ефикасности;
- наставак праксе омогућавања услужних, лаких привредних и других компатибилних делатности унутар објеката и блокова на местима где за тим има потребе, уз максимално обезбеђивање квалитета становања;
- изградња стамбених објеката као будућих градских репера и вредности у архитектонско – обликовном смислу;
- унапређивање разноврсности стамбених структура и објеката и
- изградња нових објеката адекватне енергетске ефикасности.

(...)

Увећање грађевинског фонда предвиђено је и кроз омогућавање повећања густина становања у појединим подручјима у циљу реализације праваца развоја становања.

(...)

Повећање квалитета становања подразумева повећања просечне површине стамбених јединица, увођење нових савремених типова становања, подстицањем и омогућавањем тоталне реконструкције блокова или делимичне реконструкције тампонирањем постојећих изграђених стамбених структура и урбане реконструкције.“

У обухвату измена плана генералне регулације примењују се општи урбанистички услови за планиране намене са типовима објеката, дефинисане у ГУП-у Крушевац 2025, дате кроз извод из овог планског документа.

„5.2. Општи урбанистички услови по наменама површина

5.2.1. Становање

Вишепородично становање

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 ван Централне градске зоне

Тип	Спратност	Тип објекта	Макс. ИЗ (%)	Мин. П парц. (м ²)	Мин. ширина фронта парц. (м)
ВС-01	до П+2	слободностојећи	40	600	20
		непрекинути низ	45	450	12
		прекинути низ	45	500	15
ВС-02	до П+3	слободностојећи	40	600	20
		непрекинути низ	45	600	15
		прекинути низ	45	600	15
ВС-03	до П+4	слободностојећи	40	750	25
		непрекинути низ	45	600	20
		прекинути низ	45	600	20
ВС-04	од П+5 до П+6	слободностојећи	30	1.500	30
		непрекинути низ	35	1.000	25
ВС-05	од П+7 до П+8	слободностојећи	25	2.500	40

За све наведене типове објеката, без обзира на зоне где се налазе, морају бити претходно задовољени услови: из домена обезбеђивања довољног броја гаражних и паркинг места, приступних саобраћајница, стаза, места за контејнере, минимума слободних површина неопходних за организацију живота станара ових објеката и др.

Комерцијалне делатности

Тип КД-02

Подразумева комерцијалне делатности (трговину, угоститељство, објекте у функцији туризма, пословање и сл.) у функцији допунске и пратеће намене у оквиру становања.

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

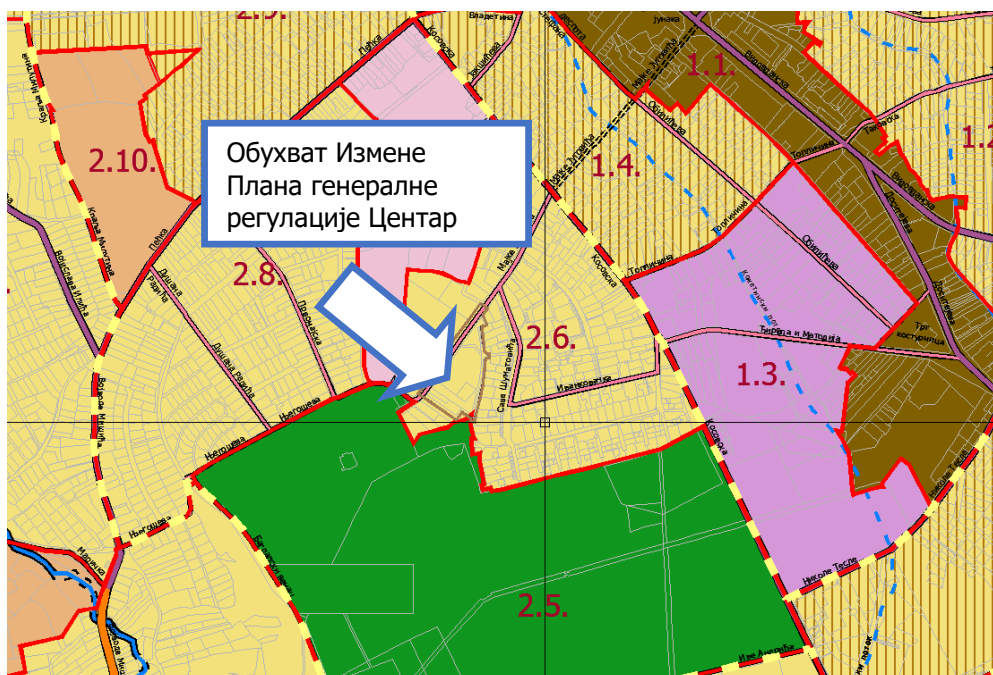
У зонама вишепородичног становања комерцијални објекти се могу градити и на парцелама мањим од 600м², а већим од 300м²."

(...)

„10. Смернице за спровођење плана

10.6. Урбана обнова

Даљом планском разрадом могуће је предвидети урбану обнову блокова као целине у којима би се на тај начин омогућило рационалније коришћење земљишта и увођење садржаја који подижу квалитет коришћења (слободне површине, простор за игру деце, паркирање и др.)."



Слика 1 – Извод из Генералног урбанистичког плана Крушевац 2025,
графички прилог бр. 4 – Планиране претежне намене површина по урбанистичким целинама

1.3. Опис обухвата плана са пописом катастарских парцела

Граница подручја за које се ради Измена Плана генералне регулације Центар (која се описује у смеру казаљке на сату) креће са севера од североисточне и југоисточне границе к.п.бр. 2475/1, наставља источном границом к.п.бр. 2461/86, сече је у једном делу обухватајући постојеће скретање и наставља њеном границом до к.п.бр. 2473/26 коју сече до границе к.п.бр. 2461/86 до к.п.бр. 2467/3 коју сече до границе к.п.бр. 2461/86, наставља том границом и сече је од међне тачке к.п.бр. 2467/4 и 2467/5 и наставља ка западу до к.п.бр. 2473/31, скреће ка југозападу и наставља југоисточном и југозападном границом к.п.бр. 2479/1 до улице Мајке Југовића коју сече и креће ка североистоку обухватајући улицу Мајке Југовића, до места од ког је кренула.

Површина обухвата Плана је око 1ха 14ари 89м².

План обухвата делове КО Крушевац.

1.4. Опис постојећег стања

1.4.1. Положај и природне карактеристике подручја

Геоморфолошке и геолошке карактеристике

Крушевац се налази у депресији западноморавског тектонског рова, где су палеозојске стене покривене терцијарним језерским седиментима у оквиру којих су развијене простране алувијалне

равни Западне Мораве и Расине. Основно обележје рељефа на подручју плана, одређено је положајем на брду Багдала.

Дејство егзогених сила и савремени процеси у развоју рељефа алувијалне равни Западне Мораве и Расине условиле су стварање две језерске терасе: више са апсолутном висином 220-250м и ниже, чија је висина 140-220м. Подручје плана обухвата део више речне терасе, која је уједно и најраспрострањенија, формирана од Западне Мораве до подножја Багдале, са захватањем долине Расине. Урбано подручје Крушевца, а посебно централни део, формиран је на најстаријој моравској тераси која је у геолошком погледу најстабилнија.

Виша равничарска зона налази се на апсолутној надморској висини од 150-200м, а у оквирима граница плана надморска висина се креће у оквиру ових вредности, са нагибом према према североистоку.

Нагиб терена на подручју плана креће се распону од 6,8 до 7,8%.

Геолошке карактеристике терена дефинишу речне и језерске терасе и састоје се од речних наноса, у неогеним седиментима, изграђене су од шљункова и пескова, суглина и глина повремено (алувијум), који пружају различите погодности за изградњу. Терасе су сачињене од шљункова дебелих 2-4м и лесоликих супескова и суглина дебљине до 8м.

Педолошки састав земљишта на подручју плана чине илимеризовано или лесивирано земљиште (лувисол) на старим речним терасама и сувљим и оцедним теренима и колувијално еутрично смеђе земљиште (колувијум).

Грађевинско подручје Крушевца претежно је развијано на земљишту треће бонитетне класе.

На основу досадашњих хидрогеолошких истраживања на подручју плана су терени са повољним условима за градњу и обухватају терене где је ниво подземних вода виши од 10м.

Земљиште обухваћено Планом спада у терене у нагибу. Надморска висина на којој се налази улица Мајке Југовић се креће од коте 198,04м (југо-запад) до коте 184,26м (северо-исток) са падом према североистоку, док је надморска висина на којој се налази улица Милутина Миланковића од коте 190.94 (југ) до коте 187.71 (север) са падом према североистоку.

Опште климатске карактеристике

Према доступним подацима РХМЗ за период од 1981. до 2010. за метеоролошку станицу Крушевац, просечна годишња температура ваздуха износи око 11,4°C, најхладнији месец је јануар са средњом температуром од 0,2°C, а најтоплији јули са 21,8°C. Годишња амплитуда температуре износи 21,6°C, што клими Крушевца даје климатско обележје умерено континенталног типа, са израженим годишњим добима.

Годишње количине падавина су релативно мале (647,5мм), тако да је на овом простору заступљен континентални плувиометријски режим. Њихов распоред је повољан, јер се највише падавина излучи у пролећним и летњим месецима у вегетационом периоду. Падавине у облику снега јављају се од октобра до априла, а средњи број мразних дана је 92,3 годишње.

Најчешће заступљен је јужни ветар са 76% релативне честине, а најмању учесталост има југозападни ветар са 8% релативне учесталости, ипак у току године највећу релативну честину имају тишине (С) са 481%.

Просечна 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 сати.

Општа процена погодности терена и природних карактеристика је да подручје плана, спада у категорију повољних и условно повољних терена.

Сеизмичке карактеристике

На основу карата сеизмичких хазарда Републичког сеизмолошког завода, подручје Крушевца у целини припада зони 8°МЦС, што означава условну повољност са аспекта сеизмичности (алувијални терени, због свог састава и нивоа подземних вода).

Хидролошке карактеристике

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

1.4.2. Грађевинско подручје

Обухват плана представља грађевинско подручје.

1.4.3. Начин коришћења простора

Простор у обухвату плана налази се на атрактивној локацији обзиром да је у непосредној близини градског парка Багдала, у зони у којој је могуће организовати вишепородично становање високог стандарда.

У постојећем стању на локацији се налазе неколико девастираних или напуштених, као и незавршених објеката намењених породичном становању и један објекат типа градске виле, али који није завршен и није у функцији.

Парцеле к.п.бр. 2473/31 и 2475/1 обе КО Крушевац су у својини Републике Србије, где је општина Крушевац уписана као корисник, према доступним и јавним подацима Републичког геодетског завода. Парцела к.п.бр. 2476/4 је у својини Града Крушевца.

Посебних ограничења на локацији нема.

Намена земљишта	Површина
Породично становање (фактичко стање)	18а 62м ²
Становање високог стандарда (фактичко стање)	57м ²
Неуређене и неизграђене површине	68а 34м ²
Саобраћајнице за моторна возила	27а 36м ²
Укупно	1ха 14а 89м²

Табела 1 – Постојећа намена површина

1.4.4. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

1.4.4.1. Саобраћајнице и саобраћајне површине

Локација има приступ на улицу Мајке Југовића (са северозападне стране) која је по рангу секундарна саобраћајница, као и на улицу Милутина Миланковића (са источне стране) која је по рангу терцијална саобраћајница. Улице Мајке Југовић и Милутина Миланковић нису повезане, већ је само пешачки могућ приступ до улице Мајке Југовић.

У функционалном смислу све улице служе као приступне саобраћајнице.

1.4.4.2. Хидротехничке инсталације

- Водовод

Подручје обухваћено планом припада другој висинској зони водоснабдевања којој припадају потрошачи на kotaма терена од 190 до 230 мнм. У ту сврху је изграђен резервоар друге висинске зоне "Голо Брдо" у Шумицама, запремине 650м³.

Изграђена примарна дистрибутивна водоводна мрежа Ø300 је у улици Мајке Југовића.

У улици Милутина Миланковића нема изграђене водоводне мреже.

- Канализација отпадних вода

Улични секундарни колектор је изграђен у улици Мајке Југовића, димензија Ø200мм.

- Одводњавање

Атмосферска канализација је изграђена у улицама Мајке Југовића, и то примарни атмосферски колектор Ø500 са уливом у Кожетински поток и делом секундарни атмосферски колектор.

1.4.4.3. Електроенергетика

Постојећи електроенергетски објекти у обухвату плана је кабловски вод 10kV „Атеље – Багдала 1“, као и електроенергетска мрежа напонског нивоа 1kv – ваздушна која је изведена на бетонским стубовима и подземна.

Постојећи електроенергетски водови и објекти су приказани у оној мери у којој се предметна мрежа налази уцртана на овереној катастарској подлози у графичком прилогу.

1.4.4.4. Телекомуникације

У границама обухвата плана постоји ТК мрежа преко дигиталне телефонске централе која је у функцији. ТК мрежа је крутог облика, звездасте структуре и реализована је кабловима са бакарним проводницима.

ТК мрежа је приказана у оној мери у којој се предметна мрежа налази уцртана на овереној катастарској подлози у графичком прилогу.

1.4.4.5. Гасификација

Постојећа гасоводна мрежа у обухвату плана је гасоводна мрежа од полиетиленских цеви радног притиска (MOP) 4 бара.

Гасоводна мрежа је приказана у оној мери у којој се предметна мрежа налази уцртана на овереној катастарској подлози у графичком прилогу.

1.4.4.6. Топлификација

У границама обухвата плана нема изграђених траса нити објеката за дистрибуцију топлотне енергије.

1.4.4.3. Зеленило

Подручје Плана се наслања на један од већих градских паркова – парк Багдала. Уз улицу Мајке Југовића постоји уређен појас линеарног зеленила до самог парка.

Остале слободне површине су делимично или потпуно неуређене.

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1. Подела на карактеристичне зоне и целине, планирана намена површина и објеката и могућих компатибилних намена са билансом површина

2.1.1. Концепција уређења подручја плана

Концепција уређења подручја у обухвату Плана подразумева изградњу нових објеката вишепородичног становања са постизањем високих стандарда становања, и пре свега рационалнијим коришћењем слободног грађевинског земљишта са постизањем високих стандарда и квалитета. Простор који је предмет уређења је деценијама делимично изграђен неодговарајућим и незавршеним објектима и запуштен.

Планом се подручје уређује вишепородичним стамбеним структурама повећавајући квалитет и садржај простора који је на истакнутом месту у градској матрици посебно због положаја на узвишењу које доминира градском панорамом. Из овог разлога, положај подручја у обухвату плана - пружа могућности за остваривање становања високог квалитета који може постати урбани репера у визури града.

Саобраћајна матрица и укупна расположива површина решавају мирујући саобраћај, док планирање слободних површина и осталих садржаја за заједничко коришћење, поред структуре планираних објеката доприносе квалитету вишепородичног становања.

Повећање квалитета становања може довести до повећања просечне површине стамбених јединица и атрактивна композициона решења, што се овим планом сугерише.

Подручје обухваћено планом чине две урбанистичке зоне.

У обухвату плана, обзиром на границе катастарских парцела и реализовану регулацију постојеће саобраћајнице – улице Мајке Југовића која није планирана за промену, опредељена је адекватна намена – становање високог стандарда и створена могућност за исправку границе катастарске парцеле по регулационој линији.

2.1.2. Планирана намена површина и објеката и могућих компатибилних намена са билансом површина

(A1) Вишепородично становање типа ВС-03

Планирана је изградња вишеспратних објеката вишепородичног становања типа ВС-03.

У оквиру ове намене могуће су компатибилне намене: комерцијалних делатности, типа КД-02: пословање, трговина, угоститељство, занатство и услуге, као и објекти са смештајним капацитетима, типа КД-041: градски хотели, хостели, апартмани и сл. Могућа је и изградња објеката намењених образовању, здравству, социјалној или дечијој заштити, култури и сл. који су у приватном власништву, под условом да задовоље нормативе и критеријуме за одговарајућу делатност.

Планирани урбанистички параметри обезбеђују рационално коришћење простора са слободним простором који се може користити за понуду додатних ексклузивних садржаја самим корисницима планираних објеката, а потенцијално и посетиоцима обзиром на ниво атрактивности парка Багдала, који је у непосредној близини подручја и са њим у вези.

Надморска висина локације и планирана спратност може створити нову реперну тачку и подручје повећане атрактивности, и то без претенциозности да се окружењу наметне и оптерети га.

У централном и север-североисточном делу ове урбанистичке зоне због нивоа атрактивности, омогућава се изградња повученог спрата изнад четвртог спрата. Овиме се подиже ниво ексклузивности објеката, користи њихов положајни потенцијал кроз стварање услова за изградњу пространих отворених тераса као елемента посебно квалитетног становања. Како је терен у нагибу према североистоку, изградњом повученог спрата могуће је постићи уједначену вертикалну регулацију на целом потезу, а формалним увлачењем грађевинске линије на етажи повученог спрата не би се повећала сагледива контура објеката. Форма повученог спрата доприноси укупном архитектонском обликовању и отвара могућност формирања зелених тераса и фасада.

Мирујући саобраћај корисника објеката планиран је у оквиру урбанистичке зоне, у подземним гаражама док је могуће изградити и отворене паркинг просторе, тако да се они уклопе са слободним и зеленим површинама на локацији. На подручју у обухвату плана је у оквиру нове саобраћајнице планиран и отворени паркинг простор за будуће кориснике.

(A2) Вишепородично становање типа ВС-03

Планирана је изградња вишеспратних објеката вишепородичног становања типа ВС-03.

У оквиру ове намене могуће су компатибилне намене: комерцијалних делатности, типа КД-02: пословање, трговина, угоститељство, занатство и услуге, као и објекти са смештајним капацитетима, типа КД-041: градски хотели, хостели, апартмани и сл. Могућа је и изградња објеката намењених образовању, здравству, социјалној или дечијој заштити, култури и сл. који су у приватном власништву, под условом да задовоље нормативе и критеријуме за одговарајућу делатност.

Планирани урбанистички параметри обезбеђују рационално коришћење простора са слободним простором, који се на овој парцели остварује таквим положајем планираних објеката који не смеју да угрозе породично становање у непосредној околини. Парцела је правилног облика и планирана саобраћајница и отворени паркинг са североисточне стране ове зоне доприноси уклапању планираних садржаја, поштовање међусобних удаљења од постојећих објеката и

одређивање могуће диспозиције и рационалног габарита планираних објеката. Планирана спратност објеката у овој урбанистичкој зони је П+4.

Планирана спратност објеката је уклопљена са спратношћу објеката у урбанистичкој зони А1 и постојећим објектом вишепородичног становања у близини зоне са југозападне стране.

Мирујући саобраћај корисника објеката могуће је решити делом у оквиру урбанистичке зоне, делом на планираном отвореном паркингу уз нову саобраћајницу.

Ознака зоне	Планирана намена површина	Површина (ха а м ²)	Заступљеност (%)
A1	Вишепородично становање	52а 58м ²	46
A2	Вишепородично становање	10а 25м ²	9
	Становање високог стандарда	55м ²	0,5
	Зеленило (линеарно зеленило и скверови)	12а 25м ²	10,5
	Саобраћајнице	39а 26м ²	34
Укупно		1ха 14а 89м²	100%

Табела 2 – Планирана намена површина – биланс површина

2.2. Урбанистички услови за уређење и изградњу јавних површина, инфраструктуре и зеленила са пописом парцела

2.2.1. Урбанистички услови за уређење и изградњу површина јавне намене са пописом парцела

У обухвату Плана од површина јавне намене заступљене су јавне површине: саобраћајнице у обухвату Плана и јавне зелене површине

Саобраћајнице у обухвату Плана

Грађ. парцела са урб.бр. 1

Планом детаљне регулације део улице Мајке Југовића који је у обухвату Плана је опредељен као грађевинска парцела бр. 1.

Парцела обухвата део к.п.бр. 2317/1 КО Крушевац.

Грађ. парцела са урб.бр. 2

Планом детаљне регулације део новопланиране улице који је у обухвату Плана је опредељен као грађевинска парцела бр. 2.

Парцела обухвата део к.п.бр. 2473/31 КО Крушевац.

Грађ. парцела са урб.бр. 3

Планом детаљне регулације део улице Милутина Миланковића који је у обухвату Плана је опредељен као грађевинска парцела бр. 3.

Парцела обухвата делове следећих катастарских парцела: к.п.бр. 2461/86, 2473/31, 2477/1, 2476/1, 2476/4, 2475/1, 2473/26 и 2473/24 све КО Крушевац.

Зелене површине у обухвату Плана

Грађ. парцеле са урб.бр. 4 и 5

Зеленило формирано као мања зелена површина - сквер уз улицу Мајке Југовића и Милутина Миланковића опредељено је као грађевинска парцела бр. 4 и 5.

Парцела бр. 4 обухвата део к.п.бр. 2475/1 КО Крушевац.

Парцела бр. 5 обухвата део к.п.бр. 2475/1 КО Крушевац.

Биланс површина површина јавне намене

Површине јавне намене	Површина (ха а м ²)
Саобраћајнице (са појасом линеарног зеленила)	46а 57м ²
Јавне зелене површине - скверови	4а 95м ²
Укупно	51а 52м²

У случају неслагања бројева и обухвата катастарских парцела у графичком и текстуалном делу које су наведене за површине јавне намене у обухвату плана, важе бројеви и обухват парцела дат у графичком делу Плана.

2.2.2. Услови за уређење инфраструктуре

Саобраћајна инфраструктура и нивелација

Саобраћајнице

Саобраћајни режим се уређује и организује у складу са потребама локације, обзиром на намену која се планира на овом подручју.

Улица Мајке Југовића користи се као саобраћајница за моторна возила и у Генералном урбанистичком плану рангирана је као секундарна. Улица се задржава у постојећој ширини колавоза и тротоара, с тим што се планом формира и појас зеленила дуж ове саобраћајнице који фактички и постоји на терену.

Улица Милутина Миланковића у подручју обухвата овог плана се проширује, а њен „слепи“ завршетак и пешачка веза са улицом Мајке Југовића се реконструише и формира се прикључак са за саобраћај моторних возила и пешака. Ова улица добија карактеристике терцијалне саобраћајнице за двосмерни саобраћај. Ширина планиране регулације је 7,0м у оквиру које се планира смештај саобраћајнице за моторна возила и једнострано тротоар. Овим планом се

сугерише ширина коловоза од 5,5м и једностраног тротоара од 1,5м, али је могуће одступање од ових мера при изради пројекта.

Планира се изградња нове саобраћајнице, у графичком делу обележена је као „улица НОВА 1“, која повезује улице Мајке Југовића и Милутина Миланковића са карактеристикама терцијалне саобраћајнице за двосмерни саобраћај. Ширина одређеног појаса регулације је 12,0м. Овим планом одређен је профил ове саобраћајнице са ширином коловоза 5,5м, подужним паркирањем заузете ширине регулације од 2,5м (димензија паркинг места 2,5x5,0м) и двостраним тротоарима ширине 2,0м. Укупан број паркинг места је 14, док је у једном делу формиран простор за смештај контејнера за смеће.

Паркирање

Паркирање и гаражирање возила се обезбеђује у оквиру урбанистичких зона, ван јавних површина (осим формираног паркинга у новој саобраћајници).

Пројектима за изградњу вишепородичних стамбених објеката могућа је изградња подземних гаража за које су потребни адекватни приступи и прикључци на улице у обухвату Плана.

Обзиром на конфигурацију терена, могуће је пројектовати низ укопаних гаража са посебним улазима/излазима, према улици Милутина Миланковића. Димензије у подземним гаражама одредити у свему према адекватним стандардима и прописима.

Део паркирања се може обезбедити и на отвореним паркинзима у склопу урбанистичких зона.

Планом су дати и урбанистички услови за паркирање у оквиру поглавља 3. *Правила грађења овог плана.*

Нивелација

Постојеће нивелационе коте у улици Мајке Југовића се задржавају и нивелационо улица не трпи никакве измене.

Нивелационо решење улице Милутина Миланковића која се реконструише и саобраћајно повезује са улицом Мајке Југовића, дато је у графичком прилогу и изражено је у апсолутним котима надморске висине на укрсним и карактеристичним преломним тачкама. Реконструкција саобраћајнице и изградња прикључка се максимално уклапа у постојећи терен.

Нивелационо решење саобраћајнице означене као „улица НОВА 1“ је једноставно, јер повезује већ успостављену нивелацију улица које повезује. Ипак, при пројектовању ове улице и разради локације урбанистичке зоне А1, могуће је у њихом средишњем делу пројектовати мање падове ради лакшег уласка на локацију.

Растојање између преломних тачака је дато до тачности од 1цм. На деоницама обележени су смерови падова и њихове вредности изражене у %.

Сви укрштаји су предвиђени као укрштаји у нивоу.

Колски од пешачког саобраћаја денивелисан је за висину прелазног ивичњака у улици Мајке Југовића. Иста денивелација предвиђена је и на осталим саобраћајницама, али у њима могућа је и изградња тротоара у нивоу саобраћајнице, уз услов да је тада обавезна примена другачијег материјала у односу на материјал коловоза („бехатон“ коцки насупрот асфалта).

Апсолутне висинске коте дате су по осовинама, а главним пројектима биће дефинисани попречни нагиби на правцу.

Хидротехничке инсталације

- Водовод

Нове водоводне трасе изградиће се у планираним саобраћајницама изградњом „прстена“ што омогућава сигурнији и бољи начин водоснабдевања. На овај начин створиће се могућност реконструкције прикључака корисника водоводне мреже из улице Милутина Миланковића, кроз коју сада не пролази водоводна мрежа.

Димензије нових водоводних линија биће тачно одређене на основу хидрауличког прорачуна узимајући у обзир и потребну количину воде за противпожарну заштиту у складу са прописима за ову област. Минималан пречник цеви је 160мм.

Водоводне линије затварати у прстен. Код изградње нових водоводних линија предвидети довољан број затварача и фазонских комада ради исправног функционисања мреже.

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

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

- Канализација отпадних вода

Нове трасе фекалне канализације изградиће се у планираним саобраћајницама. Реконструкцијом постојећих саобраћајница изградиће се и канализациона мрежа.

Димензија уличне канализације износи Ø200мм. Падови цевовода су према важећим прописима, а услови прикључења према техничким прописима ЈКП "Водовод" Крушевац.

Мрежу изградити од пластичних материјала, отпорности на темено оптерећење према планираном уличном саобраћајном оптерећењу.

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

Положај санитарних уређаја не може бити испод коте нивелете улица, ради заштите објеката од могућег плављења, због успора у уличној мрежи фекалне канализације. Изузетно, може се одобрити прикључење оваквих објеката на градску мрежу фекалне канализације уз услове заштите прописане техничким условима ЈКП "Водовод" (обавезна је израда прикључног шахта).

Није дозвољено мешање атмосферских и фекалних вода.

- Одводњавање

Атмосферске воде из олучних вертикала и сливних површине са подручја обухваћеног планом одводе се до планиране уличне атмосферске канализације, а њоме даље до постојећег колектора у улици Мајке Југовића.

Димензионисање новопланираних траса атмосферске канализације одредити хидрауличким прорачуном. Минимална димензија уличних примарних и секундарних колектора износи $\varnothing 300$ мм, а бочних сливничких веза $\varnothing 200$ мм.

Ревизионе шахтове поставити на преломима трасе као и на правцима на растојањима не већим од 50м.

При пројектовању и извођењу радова придржавати се свих важећих техничких прописа за ову врсту објекта.

Саставни део плана су и услови јавног комуналног предузећа за водовод и канализацију „Водовод Крушевац“.

Електроенергетика

Траса постојеће мреже ниског напона, која је у оквиру тротоара у улици Мајке Југовића се задржава. Постојећи водови који могу бити угрожени изградњом нових саобраћајница се планирају за измештање у складу са условима надлежног предузећа.

Изградња нових ТС 10/0,4кV капацитета 1х630кV или 2х630кV је планирана ради реализације садржаја обрађених овим планом. Капацитети постојећих електроенергетских објеката нису дати условима надлежног предузећа. Уколико постојећи капацитети електроенергетских објеката не задовољавају потребе будућих корисника потребна је изградња нових трефостаница. Локације евентуалних будућих ТС ће се одредити приликом ближе разраде локације, израдом Урбанистичког пројекта и пројектном документацијом. Прикључење планираних објеката планирано је подземно.

Подземни електроенергетски водови, као и надземна мрежа ниског напона се полажу у појасу регулације саобраћајнице, у оквиру тротоара. Трасе ће се утврдити након одређивања локација трафостаница. Обавезно је трефостаници обезбедити прилаз сервисним возилима због евентуалних интервенција. Уколико је пролаз кроз фасадну раван објекта, минимална ширина пролаза је 2,8м, а минимална корисна висина 4,0м без икаквих препрека. Условима се захтева и остављање пролаза за осам нисконапонских и два средњенапонска кабла без разбијања постављених подлога од асфалта или бетона.

Саставни део плана су и услови ЕПС дистрибуција, огранак Електродистрибуција Крушевац, бр. 8X000 - D09111 – 158525/2 од 29.6.2018.г.

Телекомуникације

Стратешко опредељење Надлежног предузећа је реконструкција и доградња постојеће ТК инфраструктуре, са циљем дигитализације ТК мреже.

Простор за смештај приступних уређаја и остале ТК опреме је планиран овим Планом и биће тачно опредељен у фази израде пројектне документације, и зависиће од типа приступног уређаја. Планом је планирано постављање ових уређаја у оквиру планираних објеката, што ће се одредити приликом ближе разраде локације, израдом Урбанистичког пројекта и пројектном документацијом. Обзиром на атрактивност локације избегло би се постављање ових уређаја на јавној површини, обзиром на његове карактеристике.

Према условима надлежног предузећа, планира се реорганизација ТК мреже на подручју у обухвату Плана децентрализацијом постојеће приступне мреже и изградња нових приступних

уређаја (ИПАН и мини ИПАН). До приступних уређаја планирана је изградња нових оптичких каблова.

ТК Мрежу у свему извести према условима надлежног предузећа.

Саставни део плана су и услови Телекома Србија, бр. 228767/2-2018 од 5.6.2018.г.

Гасификација

У обухвату плана изграђена је дистрибутивна гасоводна мрежа од полиетиленских цеви МОР4bага, и то углавном у регулационом појасу саобраћајница.

Изградња гасних прикључака од места прикључка до објеката будућих потрошача планира се од полиетиленских цеви МОР4bага, колико је могуће у регулационом појасу саобраћајница.

Постојећа траса је изабрана тако да осигурава безбедан и поуздан рад дистрибутивног гасовода, као и заштиту људи и имовине, како не би дошло до међусобних штетних утицаја. Траса не угрожава постојеће и планиране објекте, постављена је рационално са аспекта коришћења подземног простора, испуњава услове других инфраструктурних објеката и геотехничких захтева.

Положај трасе је у складу са прописаним растојањима дефинисаним у Правилнику о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводним притиском до 16 bага („Сл. гласник РС“, бр.86/15) и Техничким условима за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката, који су саставни део плана.

Планирани објекти не смеју да угрозе стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода. Темеље будућих објеката извести на минимум 1,0м од трасе гасовода.

Укрштај гасовода са саобраћајницом је под правим углом (дозвољена су одступања до 60°).

Саставни део плана су и услови за израду плана Јавног предузећа „Србијасгас“, Сектор за развој, бр. 07-07/13066 од 4.6.2018.г. (522/18) од 25.06.2018.г.

Топлификација

ЈКП „Градска топлана“ не поседује и не планира изградњу топлификационе мреже на подручју у обухвату Плана према условима бр. 4071 од 5.6.2018.г.

2.2.3. Услови за уређење зеленила

Зелене површине у обухвату Плана чине:

Зелени скверови

Зелени скверови су формирани на укрштају улице Милутина Миланковића и улице Мајке Југовића.

Скверови у обухвату плана су уређене зелене површине са засадима различитог растиња, пешачким стазама и адекватним урбани мобилијаром. Оне су доступне и особама са посебним потребама, а не смеју да се користе врсте које могу да угрозе саобраћај, објекте и кориснике простора. Зеленило код оваквих скверова има пре свега декоративну улогу.

Уређење скверова садржи поплочавање, урбани мобилијар и зеленило примерено амбијенту. Могуће је организовати и просторе за одмор, или простор оплеменили мањим скулптурама и групацијама цвећа. Обзиром на величину и положај ових скверова није дозвољена изградња спортских терена или игралишта.

Линеарно зеленило

Линеарно зеленило уз улицу Мајке Југовића је формиран појас дрвореда и траве који естетски обликује улицу и повезује је са парком Багдала до ког улица води. Ово зеленило има и заштитну улогу од буке и загађења саобраћајем.

При даљем уређењу водити рачуна о комуналној инфраструктури и коришћењу врста које не угрожавају безбедно функционисање и коришћење улице.

Не смеју се користити стабла која имају коренов систем који оштећује застор, као и врсте са ломљивим гранама, плодовима, врсте које имају отровне делове или изазивају алергије. Ради заштите подземних инсталација, стабла се могу садити у јамама које су озидане или у мобилним жардињерама, уколико не постоји могућност за садњу у земљи.

Зеленило у оквиру зоне становања

Простор унутар урбанистичких зона уредити као блоковско зеленило Зеленило формирати од декоративних врста лишћара, четинара и жбуња, системом мањих зелених површина и жардињера.

Могуће је организовати просторе за одмор и игру деце.

Мање просторе између и испред зграда, равне кровове и фасаде треба искористити за формирање декоративног зеленила.

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

Комплетна комунална опремљеност грађевинског земљишта подразумева постојање водо-вода, фекалне канализације, решено одвођење атмосферских вода, трасу електро-енергетских водо-ва, трасу топловода непосредно уз парцелу, као и телекомуникационих кабловских веза и уличне расвете.

Степен комуналне опремљености у границама обухвата плана је такав да омогућава издавање локацијских, односно грађевинских дозвола.

2.4. Услови и мере заштите планом обухваћеног подручја

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

На подручју плана не постоје евидентирани локалитети и објекти који подлежу заштити.

Уколико се приликом земљаних радова на простору Плана, наиђе на остатке материјалне културе из прошлости, неопходно је да:

- Извођач обустави радове и обавести надлежну службу заштите;
- Инвеститор (Извођач) је дужан да предузме мере заштите како налаз не би био уништен и оштећен;

- Стручно лице надлежне институције има право да након увида у налаз, пропише заштитна археолошка истраживања или праћење радова уколико је процена да је локалитет угрожен;

Након израде Нацрта Плана, инвеститор прибавља мишљење Завода за заштиту споменика културе Краљево.

Саставни део Плана је Решење о условима чувања, одржавање и коришћења културних добара и добара који уживају претходну заштиту и мере техничке заштите за потребе израде предметног Плана, издатог од стране Завода за заштиту споменика културе Краљево, бр. 674/3 од 6.6.2018.г.

2.4.2. Услови и мере заштите природе и природних добара

На основу Решења Завода за заштиту природе Србије, Канцеларија у Нишу, 03 бр.020-1468/2, од 25.06.2018. године, у обухвату предметног плана нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, као ни евидентираних природних добара и не налази се у просторном обухвату еколошки значајних подручја еколошке мреже РС.

Решењем Завода за заштиту природе, као минимална површина под зеленилом утврђен је минимум од 15% на парцели.

Планирана намена усклађена је са наменама из плана ширег подручја. Параметри за изградњу су прилагођени капацитетима подручја у обухвату Плана, природним вредностима и могућностима инфраструктурног опремања, уз бригу о животној средини и мерама заштите животне средине. Рационално коришћење грађевинског замљишта је остварено уз поштовање свих неопходних параметара.

Слободне зелене површине су планиране у оквиру дозвољених намена као парковско зеленило, као и дуж саобраћајница у обухвату Плана. Планом је остављена могућност пројектовања зелених кровова и фасада.

Вреднији примерци појединачних стабала се чувају где је могуће и не угрожавају се тамо где просторно не ометају не ометају будуће садржаје. Уколико се евентуално секу потребна је сагласност надлежног предузећа. Јавно зеленило које се приликом изградње евентуално уништи мора се надокнадити. Обавезно је санирати све деградирани површине, а неискоришћени геолошки или грађевински материјал са локације трајно ће се депоновати уз сагласност надлежне службе. У случају акцидентних ситуација предвидети све мере заштите.

За озелењавање слободних површина користе се аутохтоне врсте, а могуће је коришћење и егзота који се добро прилагођавају условима средине. Не препоручују се врсте означене као инвазивне или алергене.

Инфраструктурно опремање је по највишим еколошким стандардима, а прикључење на инфраструктурну мрежу је у складу са условима надлежних предузећа.

Планом је обезбеђен довољан број паркинг места, чиме је онемогућено паркирање на тротоарима и коловозу, као и на зеленим површинама.

Уколико се у току радова наиђе на објекте геолошко - палеонтолошког типа и минеролошко - петрографског порекла, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да о томе обавести Министарство заштите животне средине, према Закону о

заштити природе и предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

2.4.3. Услови и мере заштите животне средине

На основу Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину, за предметни план донета је Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја Измена ПГР-а Центар (у делу к.п.бр. 2476/1, 2477/1, 2473/31, 2479/1 и 2479/2 све КО Крушевац) у Крушевцу на животну средину, бр. 350-699/2017 (Сл. лист града Крушевца, бр. 9/17).

На подручју плана остварен је позитиван ниво заштите животне средине, обзиром да нису планирани извори који угрожавају квалитет ваздуха, воде и нема чиниоца који остварују прекомерну буку.

У реализацији овог плана, а у интересу заштите животне морају бити отпоштоване мере заштите које се могу постићи применом датих урбанистичких параметара, комуналном опремљености земљишта и планираним слободним и зеленим површинама.

Заштита ваздуха

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

Планом је предвиђено стварање услова за реализацију планираних намена, инфраструктурно и комунално опремање и уређење подручја, што подразумева временски ограничене утицаје на квалитет ваздуха у фази припремних и осталих радова на реализацији планираних пројеката.

Заштита квалитета ваздуха и спречавање емисије у ваздух спроводи се у складу са Законом о заштити ваздуха („Сл. гласник РС”, бр.36/09 и 10/13-30) и одговарајућим Уредбама које регулишу ову област;

Смернице и мере заштите ваздуха за подручје Плана:

- подстицање коришћења еколошки прихватљивијих енергената, обновљивих извора енергије и увођење енергетске ефикасности;
- смањење броја индивидуалних котларница и ложишта, ширење система централизованог снабдевања енергијом, ширење гасификационог система;
- обострано/једнострано озелењавање саобраћајница свих рангова и категорија и озелењавање свих површина у функцији саобраћаја (паркинг-простора, платоа);
- обавезан је мониторинг квалитета ваздуха, објављивање резултата праћења и информисање јавности и надлежних институција, у складу са важећим Законом и подзаконским актима;

Заштита земљишта од загађивања

Заштита земљишта најуже је повезана са заштитом ваздуха и воде, јер се многи од загађивача преко падавина, нагиба и пукотина у тлу и сл. преносе из вода у земљиште. Решавање одлагања и одношења комуналног отпада мора се планирати уз обавезну рециклажу смећа. Евакуацију отпадака такође врши у складу са важећим прописима.

Обавезне мере заштите земљишта од загађивања су:

- поштовање дефинисаних урбанистичких параметара и процентуално учешће слободних и зелених површина;
- забрањено је депоновање отпада и изливање отпадних вода на земљишту и обавезно је управљање отпадом и отпадним водама;
- организовано управљање отпадом, подразумева прикупљање, примарну селекцију, транспорт и одлагање на санитарну депонију преко надлежног предузећа.

Еколошка компензација

Мере еколошке компензације на подручју Плана подразумевају пејзажно уређење појединачних парцела.

Заштита од буке и вибрација

Опште мере заштите становништва од буке у животној средини, обухватају одређивање акустичних зона Одлуком о мерама за заштиту од буке („Сл. лист града Крушевца“, бр. 8/2012), у складу са наменом простора. Подручје плана припада осталим зонама, што представља зоне са мерама за отклањање извора буке и мерама заштите од буке.

Обавезне мере заштите од буке су:

- саобраћајнице реализовати тако да је обезбеђена добра проточност саобраћаја;
- формирање заштитног зеленог појаса/заштитних баријера (антизвучне баријере) према осетљивим зонама (становање, јавни садржаји) и обавезно озелењавање;
- они који активностима утичу или могу утицати на повећање нивоа буке, дужни су да спроведу адекватне мере звучне заштите при пројектовању, грађењу и реконструкцији објеката, тако да се ниво буке у тој зони не повећава;
- обезбедити мерења нивоа буке у животној средини и информисање становништва.

Заштита од буке на подручју Плана мора бити интегрални део акустичног зонирања подручја града Крушевца и спроводиће се у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Сл. гласник РС“ бр. 36/09 и 88/10), Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивања индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Сл. гласник РС“, бр.75/10), Правилником о дозвољеном нивоу буке у животној средини („Сл. гласник РС“, бр. 72/10), Правилником о методама мерења буке, садржини и обиму извештаја о мерењу буке („Сл. гласник РС“, број 72/10), Одлуком о мерама за заштиту од буке („Сл. лист града Крушевца“, бр. 8/2012).

Еколошка валоризација Простора

На основу стратешке процене из Генералног урбанистичког плана Крушевац 2025 (Сл. лист града Крушевца, бр. 3/15), подручје у обухвату плана је у оквиру еколошке целине „Крушевац 1“ и припада еколошкој потцелини „Центар“ која обухвата централну градску зону и стамбено мешовиту зону.

Коридори и капацитети саобраћајне и остале комуналне инфраструктуре планирани су у складу са наменом и условима надлежних предузећа, уз уважавање стратешких опредељења развоја инфраструктурних система.

На основу еколошке валоризације, дефинисане су опште и посебне мере заштите животне средине.

Опште мере заштите животне средине у оквиру стамбених и стамбено мешовитих зона су:

- није дозвољено обављање делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку или непријатне мирисе;
- није дозвољена изградња која би могла да наруши или угрози основне услове живота суседа или сигурност суседних зграда;
- у циљу заштите биодиверзитета и унапређења стања животне средине очувати у што већем обиму зелене површине у изворном облику и планирати нове;
- увођење мониторинга стања животне средине и адекватно реаговање у случају прекорачења граничних вредности емисија.

Обавезне мере заштите животне средине су:

- потпуно комунално и инфраструктурно опремање ради спречавања негативних утицаја на земљиште, подземне и површинске воде и здравље становништва;
- обавезно је прикључење свих објеката на комуналну инфраструктуру и канализациону мрежу и адекватно управљање отпадним водама и отпадом;
- обавезно озелењавање и пејзажно уређење слободних површина уз примену аутохтоних, брзорастућих врста које нису алергене ни инвазивне;
- обавезан је предtretман свих технолошких отпадних вода до захтеваног нивоа пре упуштања у реципијент (канализациону мрежу);
- смањење потрошње енергије, подстицање коришћења обновљивих извора енергије и енергетске ефикасности;
- при реализацији пројеката (пројектовање, изградња), обавезна је примена мера заштите животне средине;
- обавезан је поступак процене утицаја и израда студије процене за пројекте који могу утицати на животну средину, у складу са Законом о процени утицаја 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 („Сл.гласник РС”, бр. 114/08).

Опште мере заштите животне средине у току изградње

- све активности на изградњи или одржавању објеката спроводе се искључиво на основу Закона о планирању и изградњи и прописа који регулишу ову област;
- у току изградње вршити редовно квашење запрашених површина и спречити расипање грађевинског материјала током транспорта;
- отпадни материјал који настане у процесу изградње (комунални отпад, грађевински материјал и метални отпад, пластика, папир, гуме и сл.) прописно сакупити, разврстати и одложити на за то предвиђену и одобрену локацију;
- материјал из ископа одвозити на унапред дефинисану локацију, за коју је прибављена сагласност надлежног органа; транспорт ископаног материјала вршити возилима која поседују прописане кошеве и систем заштите од просипања материјала;

- ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах прекине радове и обавести надлежну организацију за заштиту споменика културе;
- ако се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког типа и минеролошко-петрографског порекла, за које се претпоставља да има својство природног добра, извођач радова је дужан да о томе обавести Министарство заштите животне средине и предузме одговарајуће мере заштите до доласка овлашћеног лица.

Управљање отпадом

Поступање са отпадом мора бити у складу са Законом о управљању отпадом и Локалним планом управљања отпадом и организовано преко надлежног комуналног предузећа.

- за све објекте / групу објеката, обезбедити простор за постављање одговарајућих судова (контејнери, канте, корпе) за сакупљање отпада, који треба да задовоље хигијенске, естетске и захтеве свих корисника јавних површина;
- поштовање принципа примарне селекције свих врста отпада и редовно пражњење судова преко надлежног комуналног предузећа;
- комунални отпад, на микролокацијама, локацијама окупљања и јавним просторима прикупља се постављањем корпи за смеће (скверови, паркови, платои, паркинзи, пешачке комуникације и сл.);
- чврст отпад са карактеристикама секундарних сировина (папир, картон, стакло, пластика) и др. и рециклабилни отпад је потребно организовано прикупљати у посебним контејнерима (жичани за папир, картон и пластику, затворени контејнери за стакло).

Јонизујуће и нејонизујуће зрачење

- примена средстава и опреме за заштиту од нејонизујућих зрачења;
- информисање становништва о нејонизујућим зрачењима и степену изложености нејонизујућим зрачењима у животној средини;
- није дозвољено планирање и постављање уређаја и припадајућег антенског система базних станица мобилне телефоније на простору дечијих игралишта (удаљеност од парцеле не може бити мања од 50м);
- за реализацију објеката/уређаја извора нејонизујућег зрачења, потребно је покретање поступка процене утицаја на животну средину пред надлежним органом за заштиту животне средине и доношење одлуке о изради /не изради Студије о процени утицаја на животну средину за планиране пројекте потенцијалне изворе нејонизујућег зрачења у складу са 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).

2.4.4. Услови и мере заштите од пожара

Просторним распоредом објеката и слободних површина, саобраћајницама, примењеним инсталацијама остварене су мере заштите од пожара.

Најзначајније мере заштите од пожара су:

- обезбеђена су изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђују довољну количину воде за гашење пожара;
- остварене су удаљености између зона предвиђених за стамбене и објекте осталих намена;
- планиране су саобраћајнице које су и приступни путеви и пролази за ватрогасна возила до објеката;
- остварени су безбедоносни појасеви између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање.
- омогућена је евакуација и спашавање људи.

Релативно мала спратност објеката омогућава брзу и ефикасну евакуацију становништва и материјалних добара из објеката док слободне површине у оквиру плана представљају противпожарну преграду и простор на коме је могуће извршити евакуацију становништва 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 јавним и објектима јавне намене (јавна управа, школе, објекти културе, подземне и веће гараже, трафо станице, котларнице, пословне просторије и други објекти), 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;
- стамбени објекти за вишепородично становање и објекти јавне намене морају бити обезбеђени одговарајућим средствима за гашење пожара (пожарним хидрантима, ватрогасним апаратима и др. средствима, као и уређајима за дојаву пожара);
- електрична мрежа и инсталација морају бити у складу са прописима из ове области;
- нови објекти ће бити изграђени од тврдых, инертних и ватроотпорних материјала
- као и остале мере предвиђене правилницима из ове области.

Да би се отпоштовале мере заштите од пожара објекти се морају реализовати сагласно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС”, бр.111/09 и 20/15), Правилнику о словима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Сл. гласник РС”, бр. 58/12, 74/15 и 82/15), 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 заштиту објеката од атмосферског пражњења („Сл. лист СРЈ”, бр.11/96) и осталим важећим прописима из ове области.

Саставни део Плана су и претходни услови за заштиту од пожара издатих од стране Министарства унутрашњих послова Републике Србије, Секретаријат унутрашњих послова у Крушевцу, Одсек противпожарне полиције, бр. 09/18/2 бр. 217-234/18 од 5.6.2018.г.

2.4.5. 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 интегралног информационог система о природним непогодама. На основу Закона о ванредним ситуацијама, јединица локалне самоуправе израђује План заштите и спасавања у ванредним ситуацијама.

2.4.6. Сеизмика

На основу карата сеизмичких хазарда Републичког сеизмолошког завода, подручје обухваћено Планом у целини припада зони 8° МЦС, што означава условну повољност са аспекта сеизмичности и није област са сопственим трусним жариштем. У односу на максимални очекивани интензитет земљотреса, заштита подразумева обавезну примену техничких прописа за изградњу на сеизмичким подручјима при пројектовању и грађењу.

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

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

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

Обавезни елементи приступачности су који се у овом Плану односе на нове објекте и просторе 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.
- Елементи приступачности на јавним зеленим површинама

Код пројектовања и изградње саобраћајних, пешачких и других површина намењених кретању, код прилаза објектима за јавно коришћење као и код објеката високоградње 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) и уз поштовање одредби Закона о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом („Службени гласник РС”, бр.33/06).

У складу са стандардима приступачности осигурати услове за несметано кретање:

- на свим пешачким прелазима висинску разлику између тротоара и коловоза неутралисати обарањем ивичњака;
- на радијусима укрштања саобраћајница као и унутарблоковских саобраћајница са ободним саобраћајницама (на местима пешачких прелаза) планирати прелазне рампе за повезивање тротоара и коловоза;
- могуће је предвидети и тактилне плоче на тротоарима као помоћ за кретање слабовидих особа;
- обезбедити рампе са дозвољеним падом ради несметаног приступа колица објекту;
- минималне ширине рампи за приступ објектима морају бити 90цм, а нагиб од 1:20 (5%) до 1:12 (8%);
- тротоари и пешачки прелази потребно је да имају нагиб до 5% (1:20), највиши попречни нагиб уличних тротоара и пешачких стаза управно на правац кретања износи 2%;
- избегавати различите нивое пешачких простора, а када је промена неизбежна, савладавати је и рампом поред степеништа.

2.5. 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.).

Мере за унапређење енергетске ефикасности

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,
- побољшање енергетске ефикасности применом мера на грађевинском омотачу, систему грејања и унутрашњем осветљењу,
- подизање нивоа свести крајњих корисника о енергетској ефикасности, потреби за рационалним коришћењем енергије и уштеди која се може постићи спровођењем информативних кампања о енергетској ефикасности;

Европска директива ЕУ 2002/91/ЕС о енергетској ефикасности зграда има за циљ повећање енергетских перформанси јавних, пословних и приватних објеката доприносећи ширим циљевима смањења емисије гасова са ефектом стаклене баште. Ова директива је дизајнирана да

задовољи Кјото протокол и одговори на питања из Зелене књиге ЕУ о сигурном снабдевању енергијом. Овом директивом се постављају минимални захтеви енергетске ефикасности за све нове и постојеће зграде које пролазе кроз велике преправке.

Посебне мере за унапређење енергетске ефикасности:

- извођење грађевинских радова на објектима у границама Плана, у циљу повећања енергетске ефикасности - боља изолација, замена прозора, ефикасније грејање и хлађење,
- побољшање енергетске ефикасности јавне расвете - замена старих сијалица и светиљки новом опремом 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 подстанца и уградњом термостатских вентила;

Програм енергетске ефикасности Града Крушевца 2015 - 2018.г., усвојен је у децембру 2014. године.

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

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

Планом се одређује израда урбанистичких пројеката за:

- урбанистичку зону А1;
- урбанистичку зону А2.

Урбанистички пројекти израдити у складу са правилима уређења и грађења дефинисаних овим Планом.

Планом се одређује израда пројекта парцелације, одн. препарцелације за:

- за све јавне површине у оквиру плана (скверове, улице и др.) по указаној потреби ради формирања грађевинске парцеле;
- локације са објектима планираних намена у складу са правилима парцелације дефинисане овим Планом.

Планом нису одређене локације за израду урбанистичко архитектонског конкурса.

3.2. Општи урбанистички услови за парцелацију, регулацију и изградњу

3.2.1. Општи услови парцелације

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

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

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

3.2.2. 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.

Регулациона линија јавног пута је основни елемент за утврђивање саобраћајне мреже.

Најмање дозвољене ширине појаса регулације по врстама саобраћајница:

- терцијална саобраћајница..... 6м
- колски пролази 5м
- приватни пролази 2,5м
- пешачке стазе 1,5м

Насељска (примарна и секундарна) мрежа инфраструктуре поставља се у појасу регулације.

Грађевинска линија и положај објекта на парцели

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

- регулациону линију,
- бочне суседне парцеле и
- унутрашњу 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 објеката на парцели,
- не ометају формирање инфраструктурне мреже на парцели и
- не угрожавају функционисање и статичку стабилност постојећих објеката на суседним парцелама.

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

3.2.3. Општи услови изградње

Дозвољена намена објеката

Планом је дефинисана могућност изградње објеката вишепородичног становања – тип ВС-03.

У оквиру намене вишепородичног становања дозвољене су компатибилне намене комерцијалних делатности, типа КД-02: пословање, трговина, угоститељство, занатство и услуге, као и објекти са смештајним капацитетима, типа КД-041: градски хотели, хостели, апартмани и сл.

У оквиру намене вишепородичног становања, могућа је у приватном власништву изградња објеката намењених образовању, здравству, социјалној или дечијој заштити, култури и сл., али само под условом да задовоље нормативе и критеријуме за одговарајућу делатност.

Компатибилна намена се може организовати у оквиру објекта са основном наменом или као посебан објекат на парцели.

На грађевинским парцелама са наменом становања дозвољена је изградња: вртног павиљона, стаклене баште, отворених и затворених базена, помоћног објекта за смештај баштованског и другог алата и опреме за одржавање комплекса и сл., максималне висине 5м и максималне спратности П, чија површина не улази у максимални индекс заузетости парцеле. Усклађеност димензија и положаја свих објеката на парцели мора бити представљена урбанистичким пројектом.

Однос становања према пословању: до 60% : 40%.

За изградњу самосталног објекта са комерцијалним делатностима користе се урбанистички параметри дефинисани за основну намену.

За изградњу самосталних објеката намењених образовању, здравству, социјалној и дечијој заштити, култури и сл., максимална спратност објекта је П+2.

У оквиру објеката не могу се организовати садржаји који додатно генеришу потребу за паркингом местима, магацинским простором и сл.

Намена становање високог стандарда се у овом Плану третира због утврђивања регулације саобраћајнице која је у обухвату Плана, улице Мајке Југовића. Део катастарске парцеле улице Мајке Југовића опредељује се за ову намену.

У оквиру грађевинских парцела са објектима комерцијалних делатности, забрањено је складиштење и депоновање материјала и робе, као и било каквог отпадног материјала.

Компатибилне намене могу бити и 100% заступљене на појединачној грађевинској парцели.

Промена намене површина мора бити у складу са планом.

Зеленило

Зеленило се као намена сматра компатибилним свим осталим наменама. Категорију, односно тип зеленила одређује тип намене у чијој је функцији.

Пејзажно уређење, скулптуре, фонтане, мобилијар и урбана 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 објеката чија би делатност буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама и другим штетним дејствима или визуелно могла да угрози основну намену простора.

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

Урбанистички показатељи, дефиниције

- Бруто развијена грађевинска површина (БРГП) јесте збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта - спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама).
- 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, дефинисана је, по планираним наменама, у посебним правилима грађења.
- Повучени спрат је последња етажа објекта која има повучену грађевинску линију, у односу на предходне надземне етаже односно габарит објекта (без испада), са свих страна и то најмање 3 метра и која по правилу има пуну спратну висину (повлачење етаже, односно повлачење грађевинских линија, се не односи на стране које су заједничке за објекте у низу).

Урбанистички показатељи дати су као максималне дозвољене вредности које се не могу прекорачити.

Положај објеката на парцели

Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:

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

Објекти вишепородичног становања типа „ламела“ су објекти који имају више улаза.

Грађевинска линија

Објекат се поставља предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора у оквиру које је могућа изградња објекта.

Подземна грађевинска линија (подземни делови објекта, подземна гаража,) може се утврдити и у појасу између регулационе и грађевинске линије, као и унутрашњем дворишту изван основног габарита објекта, под условом да се избором начина и котом фундаирања објекта, не угрозе постојећи темељи суседних објеката, инфраструктура или саобраћајна површина.

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника суседне парцеле.

Растојање између регулационе и грађевинске линије за нове објекте вишепородичног становања је: 0, 3 и 5м.

Подземне и подрумске етаже могу прећи задату грађевинску линију до граница парцеле, али не и регулациону линију према јавној површини. Она се дефинише посебно урбанистичким пројектом, уколико се не поклапа са грађевинском линијом приземља.

За објекте комерцијалних делатности, као и за објекте намењене образовању, здравству, социјалној и дечијој заштити, култури и сл., грађевинска линија се утврђује као и за нове објекте вишепородичног становања.

Међусобна удаљеност објеката

Међусобна удаљеност слободностојећих вишеспратних објеката и објеката који се граде у прекинутом низу, спратности П+4 и П+4+Пс, износи најмање 1/2 висине вишег објекта. Ово растојање се може смањити на 1/4 висине вишег објекта, ако објекти на наспрамним бочним фасадама не садрже отворе на стамбеним и пословним просторијама, као и атељеима, али не може бити мање од 5м. Растојање се утврђује у односу на хоризонталну пројекцију габарита објекта.

За објекте комерцијалних делатности, као и за објекте намењене образовању, здравству, социјалној и дечијој заштити, култури и сл., међусобно растојање се утврђује као и за нове објекта вишепородичног становања.

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. Дубину и начин фундирања обавезно ускладити са карактеристикама тла.

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

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

- на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице висина објекта се утврђује применом претходних тачака,
- висина новог објекта не сме бити већа од 1,5 ширине регулације улице, односно растојања до грађевинске линије наспрамног објекта, осим у већ изграђеним насељима (дефинисана регулација).

Кота приземља објеката

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

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

Изградња других објеката на истој грађевинској парцели

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

Грађевински елементи објекта

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

- излози локала - 0,3м, по целој висини, уколико је у приземљу објекта пословни простор;
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етажне – максимално 2,0м по целој ширини објекта са висином изнад 3,0м;
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом – 1,0м од регулационе линије са висином изнад 3,0м;
- терасе на нивоу приземља – 1,2м на висини изнад 1,2м од коте терена (пресека фасаде са тереном у конкретном делу објекта);
- бетонске конзолне надстрешнице – 0,9м на висини изнад 3,0м.

Испади на објекту и грађевински елементи могу прелазити грађевинску линију приземља до 1,2м и то на делу објекта вишем од 3м.

Хоризонтална пројекција испада (како је одређено Законом о планирању и изградњи) улази у индекс заузетости за који се узима однос габарита хоризонталне пројекције објекта и укупне површине грађевинске парцеле.

Спољашње степениште

Ако је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију мин. 3,0м спољашње степенице се могу постављати ван основног габарита објекта.

Начин обезбеђивања приступа парцели

Прилази комерцијалним, пословним и др. садржајима на парцели морају бити организовани тако да не ометају функцију становања.

Код објеката у непрекинутом или прекинутом низу могуће је отварање пролаза кроз фасадну раван објекта, ка унутрашњости парцеле, минималне корисне ширине 3,0м.

Паркирање

Паркирање и гаражирање возила на парцелама корисника планира се, са капацитетима сходно намени објеката и врсти делатности која се обавља према важећем плану вишег реда, Правилницима и нормативима.

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;
- за паркирање возила за сопствене потребе власници објеката комерцијалних делатности или других објеката са наменом која је дозвољена овим планом, обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели за смештај возила, и то једно паркинг место или једно гаражно место на 70м² корисне површине пословног простора, осим за угоститељске објекте – једно ПМ на користан простор за осам столица, објекат са смештајним капацитетима – једно ПМ на користан простор за десет кревета;
- за објекте вишепородичног становања и стале објекте чија је изградња дозвољена овим планом, уколико се делимично не може обезбедити простор за паркирање возила на припадајућој грађевинској парцели, паркирање се може обезбедити на другој грађевинској парцели (у радијусу од 200м) под условом да се гради истовремено са објектом коме служи на начин дефинисан у претходним ставовима, а у складу са наменом објеката.

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

Планом је предвиђена изградња једног јавног паркинга. Део тако планираног паркинг простора могу користити и корисници објеката чија је изградња планирана, с тим да је препорука да се паркинг простор гради и ставља на употребу истовремено са објектима чија је изградња планирана.

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

Површине гаража објеката које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса заузетости (ИЗ). Подземне гараже се не урачунавају у индекс заузетости.

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.

Одводњавање површинских вода

Површинске воде са једне грађевинске парцеле, по правилу, 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 очувању и подизању амбијенталних вредности простора. Примењене урбане форме и архитектонско обликовање морају бити такве да доприносе стварању хармоничне слике града, као производ талента и воље да се таква слика града и постигне.

Посебно водити рачуна о усклађености и обликовању елемената фасаде, коришћењу детаља у архитектури, попличавању партера, као и материјалима који ће се користити у обради фасаде, са циљем подизања урбаних и архитектонских вредности простора, обзиром да се налази непосредно уз најзначајнији градски парк.

Обликовање и обрада објеката треба да буде примерена локацији и високог квалитета.

Код дефинисања вертикалне регулације објеката у низу водити рачуна о висини завршне коте плоче изнад приземља објеката и доњој коти кровног венца, као основног елемента висинске позиције објекта. Обавеза је да се у урбаној форми која је формирана као целина, посебно усагласе сви ови елементи уз минимална одступања.

Посебну пажњу обратити при обликовању угаоних и завршних објеката у блоку.

Уређење уличних фасада мора бити такво да доприноси укупном повећању урбаних и архитектонских вредности простора.

Објекте архитектонски обликовати са модерним и сведеним структурним елементима, модерних форми прилагођених градској структури уз уважавање елементарних естетских захтева.

Укупна архитектура објеката не сме за уређење фасада користити оне елементе који воде ка кичу, као што су лажна постмодернистичка архитектура или псеудоархитектура која користи префабриковане стилске, бетонске, пластичне, гипсане и друге елементе на фасади.

Примењене боје фасаде и примењени материјали у обради фасаде и отвора морају бити у складу са контекстом простора у коме се објекти налазе.

Уређењу дворишних фасада такође посветити нужну пажњу, јер амбијенти унутрашњих дворишта могу бити веома атрактивни са понудом различитих приземних и партерних садржаја.

Применити начела унапређења енергетске ефикасности и одрживе градње, применом техничких мера, стандарда и услова планирања, пројектовања, изградње и употребе објеката, у складу са наменом објекта и карактером локације.

Архитектонско обликовање кровова

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

Ограђивање грађевинских парцела

Грађевинске парцеле за вишепородично становање се не ограђују.

Уколико је потребно оградити парцеле породичног становања које се граниче са парцелама намењеним вишепородичном становању, парцела се ограђује на следећи начин:

- зидане и друге врсте ограда постављају се тако да сви елементи ограде (темељи, ограда, стубови ограде и капије) буду на грађевинској парцели која се ограђује;
- врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије;
- грађевинске парцеле за породично становање могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,9м или транспарентном до висине од 1,4м;
- зидана непрозирна ограда се може подићи до висине од 1,4м уз сагласност суседа, тако да сви елементи ограде буду на земљишту власника ограде.

Грађевинске парцеле за објекте комерцијалних делатности се не ограђују, осим ако се не налазе у зонама породичног становања где је ограђивање могуће у складу са условима за ограђивање грађевинских парцела за породично становање или из безбедносних разлога.

Уређење зелених и слободних површина на парцели

Унутрашња дворишта функционално и естетски уредити: поплочати, опремити урбаним мобилијаром и озеленити.

Зеленило формирати од декоративних врста ниског и средње високог дрвећа, различитог декоративног жбуња и травом, распоређених у систем мањих зелених површина. Могуће је и коришћење жардињера.

Постављање контејнера за одлагање смећа

Планом је предвиђена локација за смештај 8 контејнера за смеће (димензија 1,0x1,4м).

У овире урбанистичке зоне А1 обезбедити места за смештај још 4 контејнера чиме би се задовољили основни нормативи за обухват плана.

У случају изградње садржаја који генеришу потребу за већим бројем контејнера, исте сместити у оквиру парцеле.

Могу се предвидети и подземни контејнери за смеће.

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.

Инжењерско геолошки услови за изградњу објеката

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

Услови за прикључење објекта на мрежу комуналне инфраструктуре

Према условима утврђених Планом и условима надлежних предузећа.

3.3. Урбанистички услови парцелације, регулације и изградње по урбанистичким зонама

Урбанистички услови представљају посебна правила грађења за планиране намене површина по урбанистичким зонама која се односе на појединачне грађевинске парцеле.

3.3.1. Урбанистичка зона А1: вишепородично становање типа ВС-03

Дозвољена намена

Вишепородично становање типа ВС-03.

Све компатибилне намене дате у општим условима изградње.

Индекс заузетости

Из=45%

Типологија објекта

Објекат у прекинутом или непрекинутом низу.

Положај објекта

Планом је опредељена зона за изградњу у оквиру које је могућа изградња објеката до максимално дозвољених индекса заузетости.

Грађевинска линија је утврђена планом и дата на одговарајућем графичком прилогу.

Објекти не морају бити постављени на грађевинску линију.

Структура објеката може бити разуђена линија према саобраћајницама и према унутрашњости локације, како би се хоризонталном регулацијом постигла урбана и архитектонска форма примерена вредности локације и атрактивности садржаја.

Спратност објекта

П+4 и П+4+Пс

Могућа је изградња повученог спрата изнад 4 - ог спрата над објектима у североисточном и централном делу локације.

Повучени спрат је последња етажа објекта која има повучену грађевинску линију, у односу на предходне надземне етаже односно габарит објекта (без испада), са свих страна и то најмање 3 метра и која по правилу има пуну спратну висину (повлачење етаже, односно повлачење грађевинских линија, се не односи на стране које су заједничке за објекте у низу).

Није дозвољено претварање таванског простора у користан простор.

Међусобна удаљеност објеката

Међусобна удаљеност објеката у урбанистичкој зони А1 и објеката породичног становања на к.п.бр. 2477/1 КО Крушевац, до реализације планираних објеката на тој парцели, утврђена је правилом за међусобну удаљеност објеката у општим условима изградње, уколико се не рализује изградња целокупне урбанистичке зоне истовремено.

Услови за формирање грађевинске парцеле

У поступку реализације урбанистичког плана могуће је извршити парцелацију/препарцелацију урбанистичке зоне у складу са пројектованом структуром објеката и поштовањем правила парцелације. Утврђена површина за величину грађевинске парцеле за планиране објекте у низу износи 600м², а ширина фронта парцеле 20 метара. Коначан облик, површина и фронтови парцела морају бити дати предлогом парцелације, као саставним делом урбанистичког пројекта.

Паркирање

Услови за паркирање су дефинисани у општим условима изградње.

Обзиром на конфигурацију терена, могуће је пројектовати и низ укопаних гаража са посебним улазима/излазима, према улици Милутина Миланковића. Димензије у подземним гаражама одредити у свему према адекватним стандардима и прописима.

Архитектонско обликовање

Објекти могу имати равне или косе кровове. Максимални нагиб крова је до 10%.

Повучени спрат објекта може имати кровни венац који не прелази више од 0,4м од фасадног зида повученог спрата и може имати максималну висину 0,4м од доње коте завршне плоче међуспратне конструкције.

Део између етаже повученог спрата и основног габарита објекта може се користити као равна проходна тераса. Оне могу бити формиране као зелене терасе, ради добијања посебне естетске вредности објеката и самих станова, чиме се уједно повећава и енергетска ефикасност и уклапање у непосредно окружење. Није дозвољено покривање ових тераса чврстим и временски трајним покривачима учвршћеним на непокретним носачима.

Ограде тераса на објектима са повученим спратом морају бити изграђене као непрозирне, а најбоље тако да буду уклопљене у фасадне равни и могу бити завршене атиком. Није дозвољено њихово застакљивање или постављање било каквих преграда на фасадним равнима.

У архитектонском обликовању применити високе стандарде у форми и материјализацији.

Унутрашње двориште представља атрактиван простор, који је могуће користити као отворене површине уз комерцијалне садржаје приземља објеката или на неки други начин.

Изградња других објеката

На локацији је могућа изградња више објеката.

Услови и могућности фазне реализације

Могућа је фазна изградња објеката.

3.3.2. Урбанистичка зона А2: вишепородично становање типа ВС-03

Дозвољена намена

Вишепородично становање типа ВС-03.

Све компатибилне намене дате у општим условима изградње.

Индекс заузетости

Из=40%

Типологија објекта

Слободностојећи.

Положај објекта

Планом је опредељена зона за изградњу у оквиру које је могућа изградња објекта. Зона за изградњу представља површину која се поклапа са површином добијеном на основу максималног индекса заузетости и од ње се не може одступити.

Грађевинска линија је утврђена планом и дата на одговарајућем графичком прилогу.

Грађевинска линија објекта у односу на регуациону линију је утврђена Планом и од ње се не може одступити.

Спратност објекта

П+4

Није дозвољено претварање таванског простора у користан простор.

Међусобна удаљеност објеката

Међусобна удаљеност објеката у урбанистичкој зони А2 и објеката породичног становања на суседним парцелама је утврђена овим планом одређивањем зоне за изградњу вишепородичних објеката и представљена је на одговарајућем графичком прилогу.

Услови за формирање грађевинске парцеле

Локација је јединствена грађевинска парцела са два изграђена објекта на парцели.

Паркирање

Услови за паркирање су дефинисани у општим условима изградње.

Архитектонско обликовање

Објекти могу имати равне или косе кровове. Максимални нагиб крова је до 10%.

Није дозвољена изградња корисне стамбене или било које друге намене у оквиру кровова објеката.

У архитектонском обликовању применити високе стандарде у форми и материјализацији.

Унутрашње двориште представља атрактиван простор, који је могуће користити као отворене површине уз комерцијалне садржаје приземља објеката или на неки други начин.

Услови и могућности фазне реализације

Могућа је фазна изградња објеката.

4. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

4.1. Изградња на подручју Плана

Изградња објеката и извођење грађевинских и других радова у обухвату плана, мора бити у складу са правилима грађења и уређења прописаних овим Планом.

Овим планом даје се могућност фазног спровођења саобраћајница тако да свака од фаза мора представљати функционалну целину. Функционална целина обухвата истовремену реализацију коловоза и тротоара.

Неопходно је постављање инфраструктурних водова пре извођења саобраћајнице.

Постављање планиране инфраструктурне мреже може се вршити фазно.

Могућа је парцелација и препарцелација јавних саобраћајних површина у циљу фазног спровођења, тако да свака фаза представља функционалну целину.

Кроз израду техничке документације за јавне саобраћајне површине, у оквиру дефинисане регулације саобраћајнице, дозвољена је промена нивелета, елемената попречног профила и мреже инфраструктуре (распоред и пречници).

Надзор над применом и спровођењем овог Плана врши надлежни орган Градске управе Града Крушевца. Измене овог плана може вршити искључиво Скупштина града Крушевца на начин и по поступку утврђеном за његово доношење у складу са Законом.

4.2. Израда урбанистичких пројеката

Овим Планом су урбанистичке зоне А1 и А2 одређене као локације за израду урбанистичког пројекта.

Урбанистичким пројектом неопходно је предвидети саобраћајне и инфраструктурне везе локације, хоризонталне и вертикалне габарите објеката, као и партерно уређење са регулационо-нивелационим планом. Урбанистичким пројектом неопходно је дати предлог парцелације како би се утврдила грађевинска парцела за одговарајући тип објекта.

Урбанистички пројекат се израђује у складу са законом и на захтев инвеститора за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко архитектонске разраде локације.

4.3. Израда пројеката парцелације и препарцелације

Пројекти парцелације и препарцелације се израђује у складу са законом ради формирања грађевинских парцела, у складу са урбанистичким условима за парцелацију.

У циљу реализације плана неопходна је израда пројекта/пројеката парцелације/препарцелације ради одвајања површина јавне намене од површина за остале намене и у циљу формирања парцеле урбанистичке зоне А1.

4.4. Графички прилози

Саставни део Плана су следећи графички прилози:

- у размери 1:2.000

1. Шира ситуација на орто-фото подлози

- размери 1:500

2. Постојећа намена површина

3. Планирана намена површина

4. План саобраћајница и регулационо нивелациони план

5. План површина јавне намене

6. План хидротехничке инфраструктуре

7. План електроенергетске и телекомуникационе инфраструктуре

8. План инфраструктуре гасификације

Анекс:

- Координате аналитичко геодетских елемената нових тачака регулационих линија.

4.5. Прибављање земљишта у јавну својину

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

Земљиште које је овим планом опредељено као површина јавне намене, а које није тренутно у јавној својини, биће прибављено у поступку експропријације.

4.6. Прелазне и завршне одредбе

Ступањем на снагу овог Плана престаје да важи део ПГР-а Центар у Крушевцу („Сл. лист општине Крушевац“, бр. 14/16) у делу који је у обухвату овог Плана.

4.7. Ступање на снагу плана

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

СКУПШТИНА ГРАДА КРУШЕВЦА

I број 350-483/2018

ПРЕДСЕДНИК

Живојин Милорадовић