

На основу члана 35. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013—одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020 и 52/2021), члана 32 Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, бр. 129/07, 83/14 – др.закон, 101/16 – др. закон, 47/18 и 111/2021 – др. закон) и члана 22. Статута града Крушевца („Службени лист град Крушевца“, бр. 15/18), Скупштина града Крушевца, на седници одржаној дана 08.07.2022. године доноси

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "БАГДАЛА 4" У КРУШЕВЦУ

2.4.2. Попис парцела за површине јавне намене	24
2.5. Урбанистички услови за уређење и изградњу мреже саобраћајне и комуналне инфраструктуре	27
2.5.1. Саобраћајна инфраструктура и нивелација	27
2.5.2. Хидротехничка инфраструктура.....	29
2.5.3. Електроенергетика	29
2.5.4. Телекомуникациона мрежа.....	34
2.5.5. Енергофлуиди	35
2.6. Услови за уређење зеленила.....	37
2.6.1 Општи услови	37
2.6.2 Зеленило јавног коришћења – зеленило на површинама јавне намене и објектима јавних функција	37
2.6.3 Зеленило ограниченог коришћења – зеленило на осталом земљишту	43
2.7. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по целинама или зонама који је потребан за издавање локацијских услова, односно грађевинске дозволе....	44
2.8. Услови и мере заштите планом обухваћеног подручја.....	45
2.8.1. Услови и мере заштите непокретних културних добара и амбијенталних целина и заштите културног наслеђа	45
2.8.2. Услови и мере заштите природе и природних добара.....	45
2.8.3. Услови и мере заштите животне средине	46
2.8.4. Услови и мере заштите од пожара.....	51
2.8.5. Услови и мере заштите од елементарних непогода.....	53
2.8.6. Сеизмика	53
2.8.7. Инжењерско геолошки услови.....	53
2.8.8. Услови прилагођавања потребама одбране земље и мере заштите од ратних дејстава	54
2.9. Услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом	54
2.10. Мере енергетске ефикасности објеката.....	55
3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.....	57
3.1. Локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта, пројекта парцелације, односно препарцелације и урбанистичко-архитектонског конкурса.....	57
3.2. Општи урбанистички услови за парцелацију, регулацију и изградњу	57
3.2.1. Општи услови парцелације	57
3.2.2. Општи услови регулације.....	58
3.2.3. Општи услови изградње	59
3.3. Правила грађења.....	69
3.3.1. Правила грађења за подблокове А1 и А7.....	69
3.3.2. Правила грађења за подблок А2	70
3.3.3. Правила грађења за подблок А3	72
3.3.4. Правила грађења за подблок А4	74
3.3.5. Правила грађења за подблок А5 и А6	75
3.3.6. Правила грађења за подблок А8 и А9	76
3.3.7. Правила грађења за подблок А10, А11 и А12	76
3.3.8. Правила грађења за подблок Б1 , Б2 и Б3	77

4. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА	80
4.1. Изградња у складу са одредбама плана	80
4.2. Графички прилози.....	80
4.3. Прелазне одредбе	80
4.4. Урбанистички планови који се стављају ван снаге.....	81
4.5. Ступање на снагу плана	81

ДЕО I – ОПШТИ ДЕО

1. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ ПЛАНА

1.1. Правни и плански основ за израду плана

Правни основ за израду Плана детаљне регулације:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010 одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013—одлука УС, 50/2013 —А одлука УС, 98/2013 — одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. Закон, 9/2020 и 52/21) у даљем тексту Закон;
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/2019);
- Одлука о изради Плана детаљне регулације „Багдала 4“ у Крушевцу, бр. 350-752/2020 од 25.09.2020.год. („Службени лист града Крушевца“, бр. 15/2/2020);
- Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације „Багдала 4“ у Крушевцу на животну средину бр.350-691/2020 од 17.09.2020.год., („Службени лист града Крушевца“, бр. 15/2/2020);

Плански основ за израду Плана детаљне регулације:

- План генералне регулације "ЗАПАД 1" („Сл. лист града Крушевца“, бр. 02/2020“)

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

1.2.1 План генералне регулације „ЗАПАД 1“ („Сл. лист града Крушевца“, бр. 02/2020“)

План генералне регулације "ЗАПАД 1"

Подручје Плана детаљне регулације према Плану генералне регулације "ЗАПАД 1" чини урбанистичка подцелина 5.11.2.

" Урбанистичка целина 5.11.

Површине око 54,60ха обухвата простор ограничен југоисточном границом грађевинског подручја, јужном и западном границом урбанистичке подцелине 5.11.1., улицама Војводе Мишића, Његошевом и Багдалским венцем.

Ова целина подељена је на три подцелине.

У овој урбанистичкој целини примењују се ПЦР регулације Гарског потока од 1+465.15 до 1+715.00 (сл.лист града Крушевца 05/05) и ПЦР Ул. Александра Волте (сл.лист града Крушевца 11/13).

За урбанистичке подцелине 5.11.1. и 5.11.2. утврђује се обавеза израде планова детаљне регулације.

Урбанистичка подцелина 5.11.3. реализоваће се директном применом плана.

Претежне, допунске и пратеће намене дефинисане Планом генералне регулације "ЗАПАД 1" приказане су табеларно.

Ознака урб подцелине	Претежна намена		Компатибилна намена		Пратећа намена	
	намена	тип	намена	тип	намена	тип
5.11.1.	Становање, до 100ст/ха	ПС-01	комерцијалне делатности	КД-02	заштитно зеленило	--
		ПС-02		ПД-03		
				СР-03		
5.11.2.	Становање, до 100ст/ха	ПС-01	комерцијалне делатности	КД-02	становање, 100-200ст/ха	ВС-04
		ПС-02		ПД-03		
				СР-03		
5.11.3.	Становање, до 100ст/ха	ПС-01	комерцијалне делатности	КД-02	--	--
		ПС-02		ПД-03		
				СР-03		
			спорт и рекреација			

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

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

Сви тротоари су денивелисани у односу на коловоз.

Радијуси укрштања са приступним саобраћајницама варирају од 6,0м до 12,0м, у зависности од ранга приступне саобраћајнице. На појединим саобраћајним укрштајима нижег ранга и са смањеном фреквенцијом саобраћаја, постављени су и радијуси кривина и мање од 6,0м."

" Б. Парк-шума

Мања издвојена пошумљена површина, тзв. „Борићи“, налази се у непосредној близини градског парка „Багдала“. (приказан на графичком прилогу у просторној целини 5.11.2.), планирана је за уређење по принципу парк-шуме.

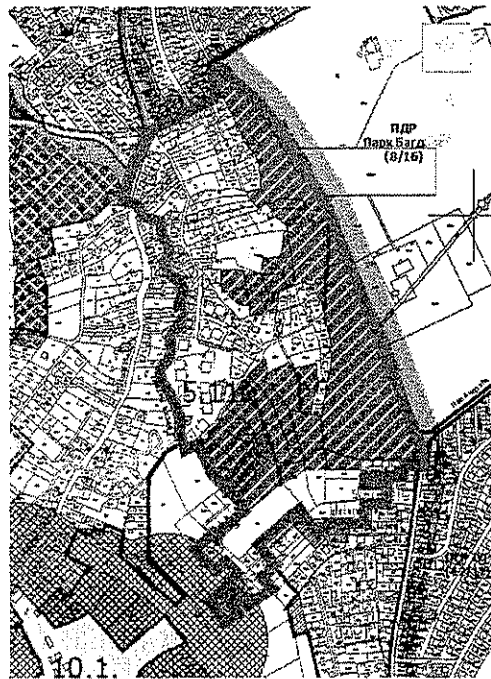
Ова површина од 11.79ха представља значајан део система градског зеленила јер се његовим уређењем добија површина са квалитетном високом вегетацијом, која као таква утиче у великој мери на оптимизацију еколошких услова и унапређење услова живота.

Друга веома важна функција парк-шума је рекреативна функција која ће у потпуности доћи до изражаја афирмисањем потенцијала ових простора. Задржавањем постојеће вегетације и унапређењем садржаја за активан и пасиван одмор, активну и пасивну рекреацију и увођењем нових неопходних садржаја, биће створен простор који ће у великој мери допринети рекреативним могућностима града.

За уређење парк - шума важе следећи урбанистички услови:

- За реализацију парк-шуме неопходна је израда пројекта пејзажног уређења и елбората о фитосанитарном статусу постојећег зеленила.
- Парк-шума мора да има обезбеђен приступ и паркинг за посетиоце (по могућности) на ободу, осим у специфичним случајевима када је дозвољен колски саобраћај у самој парк-шуми.
- Парк-шума мора да има и делове лако приступачне особама са посебним потребама.
- Парк-шуму треба зонирати тако да се обезбеди зона активног и пасивног одмора, зона активне и пасивне рекреације и зона са садржајима информативног карактера, санитарни чвор, услужне делатности и сл.
- Основни садржаји парк-шуме су простори за шетњу, седење и лежање на трави, забавне игре, прославе рођендана, изложбе, игру деце, видиковци и сл.

- Парк-шума може да садржи и просторе и опрему за пасивну и активну рекреацију, спортске терене, стазе здравља, трим и бициклистичке стазе, тематске целине и сл.
- Све садржаје треба организовати по принципу минималног оптерећења и деградације простора.
- Процентуално учешће зеленила (неизграђени простор без застора од плоча, асфалта и сл.) треба да буде минимално 80%.
- Стазе, платои и приступне саобраћајнице могу да заузимају максимално 20% укупне површине.
- Неопходно је обезбедити правилан однос светла и сенке, односно пошумљеног дела и осунчаних пољана."



Планирана претежна намене –ПГР Запад 1

1.2.2. Остала документација од значаја за израду плана

У претходном периоду рађен је Детаљни урбанистички план "Багдала 4" (Сл. лист општине Крушевац 4/86, 5/2003), са детаљном разрадом локације којом су били утврђени услови уређења и услови градње у обухвату планског подручја.

За комплекс са вишепородичним стамбеним зградама урађен је Урбанистички пројекат колективних стамбених зграда на к.п.бр. 117/10, 117/11, 117/13, 117/14, 117/15, 117/19 КО Пакашница у оквиру ДУП-а "Багдала 4" у Крушевцу (Сл. лист општине Крушевац 5/97, 5/2003).

За потребе уређења објекта инфраструктуре урађен је План детаљне регулације улице Александра Волте (Ул. Драгића Вучетића у оквиру ДУП-а Багдала 4) у Крушевцу (Сл. лист општине Крушевац 11/13).

Као предуслов за израду Плана урађен је Елаборат геомеханичких истражних радова, од стране предузећа за геолошка истраживања "ГеоПројектинг", Ниш бр. 07-06/21 од 25.06.2021. год. Овим елаборатом извршена је категоризација терена према степену стабилности.

1.3. Опис обухвата плана са пописом катастарских парцела

Граница комплекса обухваћеног ПДР-е „Багдала 4“ (у даљем тексту граница) почиње у северозападном делу комплекса од раскрснице улица Његошеве (к.п.бр. 5966/3 КО Крушевац) и Војводе Мишића (к.п.бр. 5948/2 КО Крушевац), зј. Тронеђе к.п.бр.: 34/1 (КО Пакашница), 5966/3 (КО Крушевац улица Његошева) и 5948/2 (КО Крушевац улица Војводе Мишића) и у смеру казаљке на сату иде према североистоку поклапајући се са границом КО Крушевац – КО Пакашница, остављајући у комплексу следеће катастарске парцеле: 34/1, 7/1, 7/11, 7/9, 7/4, 7/5, 8/8, 12/3 (улица Александра Волте), 8/1 и 3/1 до кружног тока, тј. до раскрсница улица Његошеве, Багдалски Венац и Војводе Путника (све КО Пакашница). На том месту граница скреће према југоистоку улазећи у КО Пакашница и пресеца к.п.бр.: 3/1 и 2/1 у делу кружног тока, па наставља према југу источном границом к.п.бр.: 2/1, 3/1, 868/1 (пут) и 141/1 (западном границом улице Багдалски Венац) до северне границе к.п.бр.: 5965/5 (КО Крушевац), где улази у КО Крушевац обухватајући део к.п.бр. 5965/5 (КО Крушевац) до места где пресецајући к.п.бр. 5965/5 скреће према западу поново улазећи у КО Пакашница.

Кроз КО Пакашница граница се поклапа са јужном границом к.п.бр. 141/1 до тронеђе к.п.бр.: 141/1, 139/3 и 139/2, па наставља према југозападу границом следећих катастарских парцела које оставља у комплексу: 139/3, 139/1, 139/4, 139/5, 140/1, 137/4, 137/3, 225/23, 225/19, 225/22, 225/20, 225/21, 225/33, 228/12 (пут – део), 226/1, 228/6, 228/12 (пут – део поново), 228/7, 232/6, 232/7, 232/9, 232/5 (део) и 232/4 до тронеђе к.п.бр.: 232/4, 232/10 и 232/2. Од те тронеђе граница наставља у истом правцу (према северу) остављајући у комплексу следеће катастарске парцеле: 232/10, 232/4 (део), 226/1, 134, 133/8, 133/9 (пут), 132/4, 132/5 и 233/17 до тронеђе к.п.бр.: 233/17, 868/1 (пут) и 233/2, тј. пута к.п.бр. 868/1. Пресецајући исти граница иде према северу поклапајући се са западном границом к.п.бр. 108/1 до тронеђе к.п.бр.: 108/1, 106 и 864/1 (Гарски поток). Настављајући према северу граница се поклапа са источном линијом експропријације регулације Гарског потока пресецајући следеће катастарске парцеле: 108/1, 108/2, 864/1 (поток поново), 113/1, 113/2, 113/3, 117/6, 117/5 и 117/4 до источне границе к.п.бр. 117/30 и даље према северу поклапајући се са већ реализованом линијом експропријације обухватајући у комплексу следеће катастарске парцеле: 117/4 (део), 864/3 (поток), 35/3, 35/2, 35/1, 864/7 (поток) и 41/7 до тронеђе к.п.бр.: 41/7, 864/8 (поток) и 5948/2 (КО Крушевац – улица Војводе Мишића), тј. до границе КО Пакашница и КО Крушевац. На том месту граница се ломи према истоку улазећи у КО Крушевац јужном границом к.п.бр. 5948/2 (улица Војводе Мишића) поклапајући се са

границом КО Крушевац – КО Пакашница до четворомеђе к.п.бр.: 864/8 (поток – КО Пакашница), 5967/2 (КО Крушевац), 5948/2 (улица Војводе Мишића – КО Крушевац) и 3633/2 (улица Маричка – КО Крушевац).

Кроз КО Крушевац граница наставља према северу обухватајући део к.п.бр. 5948/2 (улица Војводе Мишића) и део к.п.бр. 3632/3 (такође део улице Војводе Мишића), тј. раскрснице улица Маричке (к.п.бр. 3633/2 КО Крушевац) и Војводе Мишића (к.п.бр. 5948/2 КО Крушевац) и даље до раскрснице улица Његошеве (к.п.бр. 5966/3 КО Крушевац) и Војводе Мишића (к.п.бр. 5948/2 КО Крушевац), где пресецајући улицу Војводе Мишића према истоку долази до тромеђе где је опис и започет.

Површина обухвата плана је 25,70ха.

Попис парцела у обухвату плана

КО Крушевац:

Делови катастарских парцела: 3632/3, 5948/2 и 5965/5.

КО Пакашница:

Делови катастарских парцела: 2/1, 3/1, 117/4, 117/5, 113/3, 117/6, 113/2, 113/1, 864/1, 108/1, 108/2, 232/4, 228/12 и 232/5.

Целе катастарске парцеле: 8/8, 8/1, 7/4, 8/3, 7/9, 7/5, 8/9, 8/4, 7/11, 8/10, 7/2, 7/1, 8/5, 7/3, 4, 8/6, 7/10, 8/11, 8/7, 34/2, 34/1, 10/1, 8/12, 13/1, 10/2, 41/3, 13/2, 12/1, 10/3, 12/3, 41/9, 13/3, 41/8, 11/2, 41/4, 12/2, 11/1, 41/2, 15/4, 15/5, 15/2, 41/5, 15/1, 14, 40/1, 15/3, 15/6, 41/6, 40/2, 40/3, 16/1, 40/4, 41/7, 39, 38, 16/2, 864/11, 36, 5, 17/8, 17/6, 17/7, 17/9, 17/1, 17/2, 18, 37/3, 17/3, 37/5, 17/5, 6, 19/3, 22, 17/4, 864/10, 21/1, 19/2, 37/4, 37/2, 21/2, 21/3, 19/1, 20, 24, 864/7, 23, 35/1, 35/2, 25, 28, 35/3, 26, 29, 864/3, 35/4, 93/10, 30, 27, 120/4, 117/8, 116, 117/1, 120/2, 120/3, 117/9, 33, 121/2, 117/3, 121/3, 120/1, 119/3, 117/26, 121/9, 121/8, 31, 117/10, 121/1, 119/4, 121/6, 121/10, 117/28, 117/20, 121/5, 121/4, 121/13, 117/12, 117/29, 117/22, 119/1, 117/27, 122/5, 117/13, 121/7, 117/21, 119/2, 117/16, 122/2, 121/11, 121/12, 118, 117/17, 122/3, 117/18, 122/8, 117/25, 122/17, 115/2, 122/4, 115/1, 122/18, 122/16, 868/1, 122/15, 114/1, 122/6, 114/2, 125, 122/9, 122/14, 122/10, 111/2, 141/1, 128/1, 122/1, 122/7, 126, 128/2, 122/11, 129, 122/12, 124, 127, 131/1, 135, 122/13, 131/2, 107, 132/3, 133/1, 233/17, 132/2, 130, 123, 133/2, 133/3, 132/1, 133/9, 133/4, 140/4, 136/2, 132/5, 139/3, 139/5, 133/5, 139/1, 132/4, 139/4, 140/6, 133/6, 136/1, 140/3, 133/7, 134, 133/8, 140/1, 137/4, 137/3, 140/7, 140/2, 225/19, 225/21, 225/23, 225/22, 225/20, 225/33, 226/1, 226/2, 232/10, 228/6, 228/13, 228/7, 232/6, 232/7, 232/9 и 232/8.

Напомена: У попису парцела уколико недостаје нека од катастарских парцела или је дошло до промене катастарског броја услед парцелације, препарцелације и сл., важе се катастарске парцеле које су приказане у графичком прилогу предметног плана.

1.4. Опис постојећег стања

1.4.1. Положај

Подручје обухваћено Планом представља део западне падине брда Багдале, која се завршава природном границом коју чини Гарски поток. У непосредном је контакту са парком "Багдала".

1.4.2. Природне карактеристике подручја

Плански обухват налази се у подручју умерено континенталне климе, и представља део више језерске терасе (подручје између Пепељевца и Вучака и изнад Пакашнице) са надморском висином од 160м до 210м.

Обухват плана чини брдовити терен са поточном долином у централном делу обухвата плана. Стране поточне долине су релативно стрме.

1.4.3. Грађевинско подручје

Граница обухвата планског подручја налази се у границама грађевинског подручја.

1.4.4. Начин коришћења простора

Окосницу зоне становања чини стамбено насеље формирано у периоду између шездесетих и осамдесетих година двадесетог века, настало на падини Багдалског венца, оријентисаној ка Пакашници. Почетком осамдесетих година двадесетог века, урбанистички се уређује израдом Детаљног урбанистичког плана "Багдала 4" и то преваходно са циљем да се предузму мере стабилизације терена имајући у виду појаву клизишта.

Вишепородични стамбени објекти изграђени су у периоду од 1996.-2000.год. (насеље "Владо Јурић"), на иницијативу приватног инвеститора.

Око 40% простора је под зеленилом и под шумом (тзв. "Борићи") која је својевремено формирана као једна од мера за санацију клизишта.

Главни саобраћајни токови одвијају се преко ул. Липљанске и преко ул. Јанка Гагића. Евидентан је проблем неадекватних саобраћајних профила "улица" које на терену постоје. Улица Јована Цвијића представља посебан изазов имајући у виду њен превелики подужни нагиб, због чега се иначе не користи у зимском периоду.

Поједини објекти немају колски приступ до парцела па су на терену видни колотрази преко јавних зелених површина.

Посебно ограничење представља појава клизишта у поточној долини. Потребно је нагласити да су у широј околини клизишта уочене извесне деформације тла у виду благог истрбушавања, мањих скокова терена, што овај терен сврстава у условно стабилан терен. Неповољност у конкретном је да су многобројни породични објекти за становање изграђени у непосредној близини клизишта или на условно стабилним теренима, као што је случај у улици Александра Волте и улици Јована

Цвијића. Поједини објекти су заштићени импровизованим потпорним конструкцијама које дугорочно не могу одговарати својој функцији.

1.4.5. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

1.4.5.1. Саобраћајна инфраструктура и нивелација терена

Саобраћајни транзит и саобраћајни прилази

Простор обухваћен Планом детаљне регулације оивичен је делом Улице Багдалски венац са североисточне стране, делом Улице Његошеве са северозападне стране, делом Улице Његошеве са северозападне стране, делом Улице Војводе Мишића са западне стране, деоницом Гарског потока са западне стране као и изломљеном границом у зони Улице Јанка Гагића са јужне стране.

У оквиру подручја Плана нема уређених паркинг места на јавним површинама.

Нивелација терена

Терен простора обухваћен Планом детаљне регулације припада категорији брдовитог терена са поточном долином коју образује Гарски поток. Посматрана страна долине је релативно стрма са падом према западу гледано од улице Багдалски венац.

Део постојећих саобраћајница је са савременим коловозним застором, а део са макадамским коловозом.

Сагледавањем постојећег стања саобраћајница које су изведене са савременим коловозним застором, уочено је да улице трасиране по страни долине нису у складу са прописаним техничким условима за максимални подужни нагиб ($i_{\max}=12,0\%$). Најкритичнија је улица Јована Цвијића (колска веза улице Багдалски венац и улице Липљанске) са подужним нагибом нивелете од 14,55%, која се из тог разлога у време зимског периода не користи.

На основу конфигурације терена, услови за одводњавање саобраћајница гравитационим путем су повољни.

1.4.5.2. Хидротехничке инфраструктура

Водоводна мрежа

У формираним саобраћајницама предметног плана постоји изграђена улична водоводна мрежа, али због недостатка пројектне документације и геодетских снимака немогуће је идентификовати њен тачан положај и њене димензије у профилу свих улица. Водоснабдевање објеката у оквиру плана је из градске водоводне мреже која је саставни део регионалног система водоснабдевања са језера Ћелије.

Велики део мреже, пречника мањих од $\varnothing 100\text{мм}$ не задовољава услове противпожарне заштите који су прописани "Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара" ("Сл. лист РС", бр. 3/2018).

Развод водова по улицама унутар граница предметног Плана дат је у графичком прилогу.

Због дотрајалости водоводне мреже, неопходна је реконструкција.

Мрежа канализације отпадних вода

Систем за одвођење отпадних вода града Крушевца је сепаратан, независно одвођење отпадних вода из домаћинства и индустрије од атмосферских вода.

Примарни улични колектори су изведени у постојећим саобраћајницама.

У саобраћајници која се налази са леве стране Гарског потока, а који чини западну границу планског документа је изграђен примарни колектор канализације отпадних вода, у који се уливају отпадне воде из објеката који се налазе у обухвату плана. Овим колектором се сакупљају отпадне воде из насеља Гари и Пакашница и одводе ка централном постројењу за пречишћавање отпадних вода града Крушевца (ЦППОВ).

Због конфигурације терена у појединим саобраћајницама је изграђена канализација под притиском, са системом црпних станица у улицама Јанка Гагића и Старве Стаменковића, до којих се отпадне воде доводе гравитационо, а затим препумпавају у систем колектора јавне канализације, са одводом ка главном колектору формираном у саобраћајници која пролази дуж леве обале Гарског потока, тј., дуж пута Крушевац – Гари.

Посебно треба поменути проблематику појаве активних и потенцијалних клизишта у зони планског документа. Наиме, примећено је да велики број изграђених објеката није прикључен на градску канализациону мрежу и да се отпадне воде из њих сливају дуж терена, директно у стопу клизишта, чиме веома угрожавају постојећу стабилност терена.

Мрежа атмосферске канализације и водопривредна инфраструктура

Сливна површина у оквиру плана гравитира сливу регулисаног водотока – Гарског потока, регулисаним отвореним трапезним профилем.

Напомена изнета за део који се односи на канализацију отпадних вода, односи се и на атмосферску канализацију.

Изграђена мрежа атмосферске канализације у оквиру простора плана није довољна, тако да се при појави јаких киша формирају површински токови на саобраћајницама, продор атмосферских вода у мрежу канала канализације отпадних вода што доводи до њиховог преоптерећења и изливања и угрожавања стабилности терена.

1.4.5.3. Електроенергетика

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

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

Постојећи кабловски водови 10kV, кабловски водови 1kV и ваздушна НН мрежа су приказани у оној мери у којој се предметна мрежа налази учртана на овереној катастарској подлози са подземним инсталацијама.

1.4.5.4. Телекомуникације

У границама предметног плана, телекомуникационе услуге у фиксној телефонији се реализују преко комутационих центара РДЛУ Расадник и РДЛУ Пакашница, и приступног уређаја ОЛТ Расадник. Локације приступних уређаја се налазе граница плана.

На подручју ПДР-а постоји изграђена бакарна и оптичка дистрибутивна и разводна кабловска ТК мрежа.

Постојећа ТК мрежа је приказана у оној мери у којој се предметна мрежа налази учртана на овереној катастарској подлози са подземним инсталацијама.

На подручју ПДР-а услуге мобилне телефоније су омогућене преко базних станица КС 10/Крушевац 3 – Рубин и КС 81/КС Радомира Јаковљевића - Макси које се налазе изван граница плана.

1.4.5.5. Енергофлуиди

Топлотна енергија

На подручју обухваћеном предметним Планом детаљне регулације, ЈКП „Градска топлана“ Крушевац не поседује и не планира инсталације градског топлификационог система.

Гасификација

На подручју обухваћеном Планом детаљне регулације ПДР „Багдала 4“, планиране гасне инсталације везују се на дистрибутивну гасоводну мрежу Јавног предузећа „СРБИЈАГАС“ из Новог Сада и то дистрибутивне гасоводне мреже „ПГР ЗАПАД 1“;

1.4.6. Зеленило

Постојеће зеленило у обухвату плана чине уређена површина (тзв. „Борићи“) и самоникла вегетација шумског типа.

Укупно учешће зеленила („Борићи“ и самоникла шума) у Плану је око 40%. „Борићи“ су својевремено формирани као једна од мера за санацију клизишта. Садња је извршена шумским садницама врсте Pinus sp. Сукцесивном заменом сувих и оштећених садница бора, настала је површина са мешовитим саставом. Замена је вршена листопадним врстама, тако да су сада заступљене претежно следеће врсте: Betula verrucosa, Pinus sp., Acer sp. и Prunus pissardii.

Већи део парк шуме чини самоникла вегетација шумског типа. Заступљене су врсте *Acer sp.*, *Fraxinus sp.*, *Crataegus sp.*, *Cornus sp.*, *Robinia sp.*, *Sambucus sp.*

У спрату приземне флоре заступљена је богата самоникла вегетација.

ДЕО II – ПЛАНСКИ ДЕО

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1. Концепција уређења простора

Овим Планом детаљне регулације планира се пре свега предузимање мера којим се утиче на стабилизацију клизишта, ревитализацију, заштиту и уређење парк шуме као и успостављање мреже приступних саобраћајница у односу на затечено стање на терену.

Једна од мера за стабилизацију клизишта огледа се у постављању дренажне инфраструктуре која би имала улогу да прихвати атмосферске воде и спречи њихово задржавање на и у терену, како би се спречило да "вишак" вода покрене клизиште.

Изградња атмосферске канализације у саобраћајницама такође представља још један начин прикупљања вода и успостављање контролисаног отицања са угроженог терена.

Појачаним надзором на терену од стране овлашћених служби неопходно је затварање "дивљих" атмосферских и нелегалних канализационих прикључака.

Да би се утврдиле прецизне мере санације клизишта неопходно је урадити Пројекат детаљних геотехничких истраживања и испитивања.

Постојећа шума (тзв. „Борићи“), својевремено је формирана са циљем стабилизације клизног подручја. Овим Планом, зона зеленила, односно парк-шума се проширује на рачун земљишта, које у највећој мери представља евидентирано активно и условно стабилно клизиште. Осим повећања фонда зеленила и заштите терена, увођењем компатибилних садржаја у зону парк-шуме стварају се услови за квалитетније коришћење простора. Понуђени садржаји употпуњују постојећу понуду елемената забаве, рекреације, едукације и одмора, и доприносе атрактивности укупног простора.

Зона становања са вишепородичним стамбеним објектима насеље "Владо Јурић" задржава се као реализована целина.

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

Обухват плана чини урбанистичка подцелина 5.11.2. која представља део урбанистичке целине 5.11. (према Плану генералне регулације „Запад 1“).

У обухвату планског подручја издвајају се две карактеристичне зоне, зона становања и зона парк-шуме.

Зону становања чине целине са објектима намењеним породичном становању и реализованом целином за вишепородично становање. Посебну целину чине изграђени стамбени породични објекти у оквиру зоне са условно стабилним тереном за градњу.

Зона парк-шуме обухвата формирану парк шуму као и простор за проширење.

Потреба за јасним дефинисањем правила уређења и грађења, као и начина спровођења плана, условила је даљу поделу на урбанистичке блокове (А и Б) и подблокове (А1, А2, ...Б1, Б2...).

Планом је дефинисана детаљна намена простора као и њој компатибилна намена.

Објекти компатибилних намена могу се градити и на појединачним парцелама.

Ознака блока	Ознака подблока	Намена површина		Компатибилна намена	
		намена	тип	намена	тип
А	А1	становање	ПС-01	комерцијалне делатности; привредне делатности	КД-02; ПД-03
	А2	Становање (реализовано)	ВС-03; ВС-04	комерцијалне делатности; привредне делатности	КД-02; ПД-03
	А3	Становање (реализовано)	ВС-04	комерцијалне делатности; јавне функције	КД-02; вртић; здравствена станица
	А4	Становање (реализовано)	ВС-03	спорт и рекреација	СР-03
	А5	становање	ПС-02, ВС-02	-	-
	А6	становање	ПС-02, ВС-02	-	-
	А7	становање	ПС-01	комерцијалне делатности; привредне делатности	КД-02; ПД-03
	А8	становање	ПС-01	-	-
	А9	становање	ПС-01	-	-
	А10	Становање (под посебним условима)	затечено ПС-01	-	-
	А11	Становање (под посебним условима)	затечено ПС-01	-	-
	А12	Становање (под посебним условима)	затечено ПС-01	-	-
Б	Б1	Парк шума	Рекреација и игра деце; одмор	-	-
	Б2	Парк шума	санкалиште	комерцијалне делатности	КД-02
	Б3	Парк шума	парк суседства	-	-

2.2.1. Правила уређења по подблоковима

Зону становања чине целине са објектима намењеним породичном становању и реализованом целином за вишепородично становање. Посебну целину чине изграђени стамбени породични објекти у оквиру зоне са условно стабилним тереном за градњу.

Подблок А1 формиран је непосредно уз регулацију Гарског потока између улица Војводе Мишића и Липљанске.

Планира се изградња стамбених објекта намењених породичном становању, као и објеката компатибилне намене намењених комерцијалним и привредним делатностима.

Подблок А2 формиран је непосредно уз регулацију Гарског потока уз улицу Липљанску, представља реализовану целину са изграђеним вишепородичним стамбеним објектима.

Планира се текуће одржавање постојећих објеката у постојећем хоризонталном и вертикалном габариту. Слободне површине око објеката намењене су интерним комуникацијама, уређеном зеленилу и обезбеђивању неопходних паркинг места.

На катастарској парцели број 108/2 КО Пакашница постоји изграђен објекат пословне намене. Имајући у виду постојећу величину катастарске парцеле планом су створени услови за стварање прописаног минимума за грађевинску парцелу на којој је се планира изградња објекта компатибилне намене, комерцијалне или привредне делатности у складу са параметрима утврђеним у плану.

Подблок А3 представља реализовану целину са изграђеним вишепородичним стамбеним објектима.

Планира се текуће одржавање постојећих објеката у постојећем хоризонталном и вертикалном габариту. Слободне површине око објеката намењене су интерним комуникацијама, уређеном зеленилу и обезбеђивању неопходних паркинг места.

У приземном делу једне од вишеспратница налази се објекат јавних функција вртић "Владо Јурић". Планом је опредељена припадајућа површина парцеле како би се заштитио јавни интерес и створили услови за решавање власничких односа.

На катастарској парцели број 132/3 КО Пакашница постоји изграђен објекат стамбено-пословне намене спратности Су+П, који се задржава у постојећем хоризонталном и вертикалном габариту. Планира се текуће одржавање постојећег објекта.

На катастарској парцели број 111/2 КО Пакашница постоји изграђен објекат стамбено-пословне намене спратности П+Пк, који се задржава у постојећем хоризонталном и вертикалном габариту. Планира се текуће одржавање постојећег објекта.

За постојеће објекте гаража у низу спратности Су+П планира се текуће одржавање у постојећем хоризонталном и вертикалном габариту.

Није планирана изградња нових објеката високоградње.

Подблок А4 представља реализовану целину са изграђеним вишепородичним стамбеним објектима, низом гаража и спортским тереном. У делу испод спортског терена изграђене су гараже за путничке аутомобиле.

Планира се текуће одржавање постојећих објеката у постојећем хоризонталном и вертикалном габариту. Слободне површине око објеката намењене су интерним комуникацијама, уређеном зеленилу и обезбеђивању неопходних паркинг места.

Подблок А5 и А6 представља делимично реализовану целину са изграђеним вишепородичним и породичним стамбеним објектима.

Планира се текуће одржавање постојећих објеката вишепородичног становања у постојећем хоризонталном и вертикалном габариту. Слободне површине око вишепородичних објеката намењене су интерним комуникацијама, уређеном зеленилу и обезбеђивању неопходних паркинг места.

Планира се изградња објеката намењених породичном и вишепородичном становању.

Подблок А7 формиран је на природној падини уз улицу Липљанску.

Планира се изградња стамбених објеката намењених породичном становању, као и објеката компатибилне намене намењених комерцијалним и привредним делатностима.

Подблок А8, А9 представљају целине у којима се планира изградња стамбених објеката намењених породичном становању.

Подблок А10, А12 обухвата целине у оквиру зоне са условно стабилним тереном за градњу, изграђену објектима намењеним породичном становању.

Ради дефинисања статуса објеката у поступку добијања докумената на нивоу грађевинске и употребне дозволе неопходно је израдити Пројекат детаљних геотехничких истраживања и испитивања локације на којој је објекат саграђен.

У обухвату целина евидентиране су и појединачне неизграђене катастарске парцеле које представљају део формираног урбаног блока.

У случају евентуалне градње на овим парцелама било које врсте објеката (стамбени објекти, саобраћајнице, водовод и канализација, подземне инсталације...) неопходна је израда геотехничког елабората којим би се дефинисали услови фундарања и градње објекта, као и мере санације дела падине на којој би се објекат градио.

Елаборат мора садржати анализу стабилности падине којом би се утврдио утицај будућег објекта на укупну стабилност, као и ефикасност мера санације. Инвеститор би морао да поседује одговарајућу пројектну документацију за градњу објекта, као и за мере санације падине у којој би биле примењене препоруке из геотехничког елабората.

Подблок А11 обухвата целину у оквиру зоне са условно стабилним тереном за градњу, изграђену објектима намењеним породичном становању.

Ради дефинисања статуса објеката у поступку добијања одговарајућих докумената, у смислу грађевинске и употребне дозволе, неопходно је израдити Пројекат детаљних геотехничких истраживања и испитивања локације на којој је објекат саграђен.

Подела парк шуме на подблокове условљена је врстом и обимом планираних садржаја.

Подблок Б1 обухвата целину у оквиру планиране парк-шуме у којој се планира уређење појединачних зона са садржајима за рекреацију, игру деце и миран одмор.

Подблок Б2 обухвата целину у оквиру планиране парк-шуме у којој се планира уређење зоне са садржајима за санкалиште (летње и зимско) и елементима адреналин парка.

На улазу у ову зону уз приступну саобраћајницу могуће је изградити објекат комерцијалне намене-кафе ресторан (кафа, чај, колачи, безалкохолна пића, сендвичи и сл.), монтажно демонтажног типа, који би обезбеђивао неопходни минимум за освежење будућих корисника и изнајмљивање опреме.

Подблок Б3 обухвата целину у оквиру планиране парк-шуме у којој се планира уређење зоне са садржајима на нивоу парка суседства – простор за одмор и окупљање локалног становништва, деčју игру, едукацију и културу.

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

2.3. Биланс површина у обухвату плана

намена површина	постојеће стање		планирано	
	(ха)	%	(ха)	%
Становање	9.103224	35.42	11.050938	43.00
Јавне функције	0.070908	0.28	0.070908	0.28
Парк шума	9.595336	37.33	12.811036	49.85
Саобраћајнице у укупном профилу са паркинг простором и зеленилом	1.247940	4.86	1.768513	6.88
неуређено земљиште	5.683987	22.12	/	/
УКУПНО	257013.95	100	257013.95	100

2.4. Урбанистички услови за уређење површина и објеката јавне намене

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.

2.4.1. Опис локација за јавне површине, садржаје и објекте

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

- Саобраћајнице у укупном профилу (колске и пешачке) у укупном профилу са паркинг простором
- Парк шума
- Јавне функције-вртић

намена површина	Површина (ара) (планирано стање)
Саобраћајница у укупном профилу	176.8513
Парк шума	1281.1036
Јавне функције-вртић	7.0908

2.4.2. Попис парцела за површине јавне намене

Попис парцела одређених за површину јавне намене

површине јавне намене			
јавне површине	ознака новоформиране грађевинске парцеле	попис парцела	
Саобраћајнице у укупном профилу	1	целе к.п.бр.	34/2 КО Пакашница
		део к.п.бр.	34/1, 41/3, 41/2, 41/8, 10/3, 11/1, 40/1, 40/2, 38, 39, 36, 14, 16/1, 16/2, 17/3, 37/3, 17/5, 17/4, 37/2, 19/1, 20, 35/1, 35/2, 35/3, 35/4, 23, 28, 117/8, 116, 117/9, 117/10, 117/4, 117/12, 117/5, 117/6, 117/13, 113/2, 113/1, 108/1 и 107 све Ко Пакашница
	2	целе к.п.бр.	8/7
		део	8/8, 8/1, 8/3, 8/4, 8/9, 8/10, 8/11, 8/5,

		к.п.бр.	8/6, 8/12, 13/1, 12/3, 13/2, 13/3, 12/1, 12/2, 15/2, 15/3, 15/4, 15/6, 16/1, 3/1, 5, 6, 121/1, 868/1 и 141/1 све КО Пакашница
		целе к.п.бр	/
	3	део к.п.бр.	141/1, 868/1, 122/5, 121/1, 121/9, 121/10, 122/8, 121/7, 121/6, 121/12, 121/11, 122/17, 122/15, 122/18, 119/2, 118, 117/12, 117/18, 117/16, 117/13, 117/10, 117/28, 117/20, 117/29, 117/21, 117/22, 117/27, 115/1, 125, 135, 127, 128/1 и 108/1 све КО Пакашница
		целе к.п.бр	121/8 и 119/4 КО Пакашница
	4	део к.п.бр.	3/1, 120/1, 121/1, 121/9, 121/2, 121/3, 121/10, 121/7, 121/6, 121/5, 121/4, 119/1, 119/3, 119/4 и 28 све КО Пакашница
		целе к.п.бр	/
	5	део к.п.бр.	141/1, 122/12 и 122/13 све КО Пакашница
		целе к.п.бр	/
	6	део к.п.бр.	141/1 и 140/4 обе КО Пакашница
		целе к.п.бр	/
	7	део к.п.бр.	5965/5 КО Крушевац
		целе к.п.бр	/
	8	део к.п.бр.	226/1, 232/5, 232/7, 232/6, 228/6, 228/7, 228/12, 228/13 и 228/1 све КО Пакашница
		целе к.п.бр	/
	9	део к.п.бр.	136/1, 225/21 и 225/33 све КО Пакашница
		целе к.п.бр	/
Пешачка стаза	10	део к.п.бр.	141/1 и 140/4 обе КО Пакашница
споменик	11	целе	/

		к.п.бр	
		део к.п.бр.	141/1 КО Пакашница
споменик	12	целе к.п.бр	/
		део к.п.бр.	5965/5 КО Крушевац
вртић	13	целе к.п.бр	/
		део к.п.бр.	108/1 и 868/1 обе КО Пакашница
парк шума	14	целе к.п.бр	4 КО Пакашница
		део к.п.бр.	3/1, 2/1, 5, 6, 868/1 и 141/1 све КО Пакашница
парк шума	15	целе к.п.бр	/
		део к.п.бр.	16/1, 16/2, 17/8, 17/9, 17/1 и 3/1 све КО Пакашница
парк шума	16	целе к.п.бр	22, 25, 26, 27, 30 и 33 све КО Пакашница
		део к.п.бр.	21/1, 3/1, 6, 24, 119/3 и 28 све КО Пакашница
парк шума	17	целе к.п.бр	/
		део к.п.бр.	141/1 КО Пакашница
парк шума	18	целе к.п.бр	/
		део к.п.бр.	5965/5 КО Крушевац
парк шума	19	целе к.п.бр	122/15, 122/14, 122/1, 124, 123, 136/2, 140/3, 225/20, 225/22, 133/1, 133/2, 133/3, 133/4, 133/5, 133/6, 133/7, 133/8, 133/9, 132/1, 132/2, 132/5, 233/17, 134, 130, 131/2, 131/1, 129, 128/2 и 126 све КО Пакашница
		део к.п.бр.	868/1, 122/18, 122/13, 122/12, 127, 128/1, 108/1, 136/1, 226/1, 225/21, 225/33, 225/19, 140/2, 140/1, 140/6, 140/4 и 141/1 све КО Пакашница

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

2.5.1. Саобраћајна инфраструктура и нивелација

2.5.1.1. Саобраћај

Елементи решења из Плана генералне регулације "Запад 1"

Планом генералне регулације "Запад 1" планирано је да је Улица Војводе Мишића примарна саобраћајница, Улица Његошева и Улица Багдалски венац секундарна саобраћајница док су све остале саобраћајнице део ниже мреже саобраћајница.

Функционални ранг саобраћајница и њихови елементи регулације

У функционалном смислу Улица Војводе Мишића, Улица Његошева и Улица Багдалски венац су ободне саобраћајнице за посматрани простор, Улица Липљанска је централна саобраћајница за посматрани простор којим се одвија аутобуски саобраћај, док све остале улице служе као приступне саобраћајнице и за одвијање унутарблоковског саобраћаја.

Елементи регулације саобраћајница дати су на графичком прилогу бр. 04. „План саобраћајница и регулационо-нивелациони план“.

Саобраћајни прилази

Све улице на простору Плана служе за непосредни приступ до парцела корисника.

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

Техничке карактеристике саобраћајница

Разрадом простора обухваћеним ПЦР-ом, планирано је да саобраћајнице имају следеће техничке карактеристике:

- Улица Липљанска и део Улице Јована Цвијића са једном коловозном траком ширине 5.5м, са две саобраћајне траке ширине по 2.75м, са обостраним тротоарима ширине по 1.5м,
- део Улице Липљанске, део Улице Јована Цвијића и улица Ставре Стаменковића са једном коловозном траком ширине 5.5м, са две саобраћајне траке ширине по 2.75м, са једностраним тротоаром ширине 1.5м,
- Улица која повезује Улицу Липљанску и Улицу Јована Цвијића са једном коловозном траком ширине 5.5м, са две саобраћајне траке ширине по 2.75м, са обостраним тротоарима ширине по 1.2м,

- Улица Војводе Мишића са једном коловозном траком ширине 5.0м, са две саобраћајне траке ширине по 2.5м, са обостраним тротоарима ширине 2.0м и мин 1.5м,
- Слепа саобраћајница из Улице Милана Ивића Јунака и Улица Јанка Гагића ширине 5.0м, са две саобраћајне траке ширине по 2.5м, без тротоара,
- Улица Александра Волте и Улица Милана Ивића Јунака ширине 4.0м, без тротоара,
- Улица паралелна са Улицом Јанка Гагића ширине 3.5м, без тротоара.

Радијуси укрштања приступних саобраћајница су од 5.0 м до 12.0 метара.

Техничке карактеристике предметне саобраћајнице дате су на графичком прилогу бр. 4.

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

Кретање возила јавног превоза је могуће Улицом Војводе Мишића и Улицом Липљанском.

Бициклички саобраћај је могућ уз интегрално кретање коловозом са моторним саобраћајем.

2.5.1.2. Паркирање

Паркирање и гаражирање возила планира се на парцелама корисника, са капацитетима сходно намени и врсти делатности која се обавља према важећем ГУП-у, Правилницима и нормативима.

Паркирање се обезбеђује на следећи начин:

За паркирање возила за сопствене потребе власници стамбених објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута и то једно паркинг или гаражно место на један стан и једно паркинг или једно гаражно место на 70м² корисне површине пословног простора.

За паркирање возила за сопствене потребе власници објеката комерцијалних делатности обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели за смештај возила, како теретних, тако и путничких и то једно паркинг место или једно гаражно место на 70м² корисне површине пословног простора, осим за: пошту – једно ПМ на 150м² корисног простора, трговину на мало – једно ПМ на 100м² корисног простора, угоститељске објекте – једно ПМ на користан простор за осам столица, хотелијерску установу – једно ПМ на користан простор за десет кревета.

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

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

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

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

Планирају се и јавна улична паркиралишта и то:

- за управно паркирање са улазом/излазом из Улице Милана Ивића Јунака, две нише капацитета 6 и 8 п.м., са укупно 14 паркинг места за путничка возила,
- за паркирање под углом од 45 степени са улазом/излазом из Улице Јована Цвијића, једна ниша капацитета 15 паркинг места за путничка возила.

Паркирање на коловозу саобраћајница на простору плана није дозвољено.

2.5.1.3. Нивелација терена

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

Као подцелина Плана генералне регулације „Запад 1“, дефинисано је да се нивелација саобраћајница задржава по постојећем стању, због саме неповољне конфигурације терена.

Подужни падови саобраћајница крећу се од 0,25% до 14,55%. Апсолутне висинске коте и подужни падови су усвојени на основу сагледавања постојећег стања на терену. Растојање између ових тачака је дато до тачности на 1цм, са падом на тој деоници израженим у процентима и са смером пада.

Применом подужног и попречног пада саобраћајница део атмосферске воде је гравитационим путем одведен до постојећих реципијената, док се за други део воде препоручује примена искључиво атмосферске канализације.

2.5.2. Хидротехничка инфраструктура

Мрежа атмосферске канализације

Услед регистрованих клизишта у окуру планског документа, нарочиту пажњу треба посветити одвођењу атмосферских вода и дренажању клизних равни.

Потребно је изградити атмосферску канализацију у коју је могуће улити све површинске и процедурне воде, са одводом према Гарском потоку. На терену је уочено да се атмосферске воде из улице Јанка Гагића, као и атмосферске воде које потичу са јужне границе плана, пропустом у улици Николаја Велимировића, директно сливају у подину регистрованог активног клизишта и отвореним каналом

одводе низводно. Овај начин одвођења атмосферских вода директно утиче на активацију клизишта и драстично умањује стабилност терена.

Овим планом се постављају основни правци одводних атмосферских колектора, са одводом према Гарском потоку и са капацитетима који ће омогућити дренарање терена. У циљу изградње система атмосферских и дренажних канала потребно је урадити комплетну пројектну документацију, као и додатна геомеханичка испитивања терена, који ће утврдити све потребне радове и мере у циљу комплетне стабилизације терена.

Главни атмосферски колектори се формирају дуж регистрованих клизишта, правцем север – југ са уливом у природни реципијент, Гарски поток, како је дато у графичком прилогу.

Услови изградње

- Реципијенти за одвод ових вода су природни водотоци и приликом улива се не сме у њима мењати постојећи квалитет
- Хидраулички прорачун се спроводи за меродавну кишу за подручје града Крушевца: двогодишња киша у трајању од 15 мин., интензитета $i = 160$ l/sec/ha
- Атмосферске воде се превасходно одводе гравитационим путем
- На уливу у природне реципијенте се постављају изливне грађевине, на потребном нивоу у односу на коту меродавне воде, према условима јавног водопривредног предузећа
- Могуће је на терену због мањег оптерећења канализационих колектора одводити воду до природних или вештачких ретензија са контролисаним испустом у канализациону мрежу
- Остали услови за изградњу атмосферске канализације одговарају условима изградње канализације отпадних вода

Водоводна мрежа

Дуж простора обухваћеног планом се планира реконструкција постојеће водоводне мреже како би се ускладила са потребама и важеим техничким прописима.

Услови изградње

- материјал цеви од којих се гради водоводна мрежа мора одговарати нашим стандардима уз обавезно атестирање;
- минимална дубина укопавања разводних водоводних линија је 0,8м до темена цеви.
- приликом укрштања водоводне цеви треба да буду изнад канализационих;
- цеви обавезно поставити на постељици од песка;

- мора се градити од материјала који су атестирани, хигијенски исправни и одобрени,
- мора се обезбедити апсолутна водонепропусност цевовода и објеката на мрежи;
- сви елементи мреже морају бити лако доступни и приступачни ради интервенције;
- цевоводи се у рову постављају тако да буде обезбеђена заштита од смрзавања, статичких и динамичких оптерећења;
- изнад и испод ових инфраструктурних објеката се не смеју постављати било какви други објекти;
- димензионисање водоводне мреже се врши хидрауличким прорачуном

Канализација отпадних вода

Како би се обезбедили услови заштите животне средине, као и у циљу стабилизације терена, потребно је све постојеће и новопланиране објекте прикључити на систем јавне канализације.

Дуж новопланиране пешачке стазе, од улице Јанка Гагића, па до улице Липљанске планира се изградња колектора bypass вода који се прикључује на постојећу канализацију отпадних вода у улици Липљанској и има двоструку улогу, служи као обилазни вод у случају хаварија на постојећим црпним постројењима у улици Јанка Гагића, а на њега се могу прикључити и новопланирани стамбени објекти у зони А9.

Услови изградње

- мрежа се мора градити од материјала који су атестирани, хигијенски исправни и одобрени;
- мора се обезбедити апсолутна водонепропусност колектора и објеката на мрежи;
- сви елементи мреже морају бити лако доступни и приступачни ради интервенције;
- колектори се у рову постављају на постељици од песка, прописане дебљине, како би се у току експлоатације избегле накнадне деформације;
- колектори се у рову постављају тако да буде обезбеђена заштита од смрзавања, статичких и динамичких оптерећења;
- ровови у којима се постављају колектори морају бити насути шљунковитим материјалом, максималне крупноће честица 60мм у добро збијеним слојевима како на објекат не би могла да се пренесу динамична саобраћајна оптерећења (изузетно се ровови могу засипати земљом из ископа уколико се они постављају у травнатим површинама без саобраћајног оптерећења);

- изнад и испод ових инфраструктурних објеката се не смеју постављати било какви други објекти;
- на канализационој мрежи се поставља довољан број ревизионих силаза како би се омогућила њена контрола у току експлоатације (ревизиони силази се постављају на свим преломима трасе у хоризонталном или вертикалном погледу и на правим деоницама на растојању не већем од 160D, а максималном од 40м);
- на ревизионим силазима се постављају поклопци за тешко саобраћајно оптерећење D400, осим на зеленим површинама где се саобраћајна оптерећења не предвиђају;
- димензионисање канализационе мреже се врши хидрауличким прорачуном

2.5.3. Електроенергетика

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

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

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

Максималну годишњу једновремену снагу за планиране стамбене јединице рачунамо према обрасцу

$$P_{js} = n \times 3,5 \left(0,65 + \sqrt{\frac{0,35}{n}} \right) + 2,86 \times n \times \frac{0,88}{1,015} \quad m - 1990$$

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

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

$$P_j = 4574,31 \text{ kW}$$

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

На основу претпостављене једновремене снаге, за напајање новопланираних објеката у границама предметног плана електричном енергијом потребно је

изградити 5 (пет) нових ТС 10/0,4кV снаге до 1х1000кVA типа MBTS-BS. Локације новопланираних трафостаница је обавезујућа, и свака измена локације подразумева и измену целог предметног плана.

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

Спољну расвету предвидети тако да буду задовољени основни светлотехнички услови.

Трасе електроенергетских водова дате су у графичком прилогу.

Услови изградње

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

Подземни водови

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

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

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

Међусобно приближавање и укрштање енергетских каблова

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

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

Приближавање и укрштање енергетских и телекомуникационих каблова

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

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

Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од најмање 0,5м. Угао укрштања треба да буде: у насељеним местима: најмање 30°, по могућности што ближе 90°; ван насељених места: најмање 45°. Енергетски кабл, се по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла. Уколико не могу да се постигну захтевани размаци на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3м. Размаци и укрштања

према наведеним тачкама се не односе на оптичке каблове, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3м. Телекомуникациони каблови који служе искључиво за потребе електродистрибуције могу да се полажу у исти ров са енергетским кабловима на најмањем размаку који се прорачуном покаже задовољавајући, али не мањем од 0,2м. При полагању енергетског кабла 35 kV препоручује се полагање у исти ров и телекомуникационог кабла за потребе даљинског управљања трансформаторских станица које повезује кабл.

Приближавање и укрштање енергетских каблова са цевима водовода и канализације

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

Приближавање и укрштање енергетских каблова са гасоводом

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

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

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

Приближавање енергетских каблова дрворедима

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

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

2.5.4. Телекомуникациона мрежа

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

Трасе планиране ТК мреже дате су у графичком прилогу.

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

Услови градње

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

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

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

Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од најмање 0,5м. Угао укрштања треба да буде најмање 30° , по могућности што ближе 90° . Енергетски кабл, се по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла. Уколико не могу да се постигну захтевани размаци на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3м. Телекомуникациони каблови који служе искључиво за потребе електродистрибуције могу да се полажу у исти ров са енергетским кабловима, на најмањем размаку који се прорачуном покаже задовољавајући, али не мање од 0,2м. Дубина полагања каблова не сме бити мања од 0,80 м.

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

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

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

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

2.5.5. Енергофлуиди

Гасификација

Постојећи разводни градски гасовод, средњег притиска "ЗАПАД 1" изведен је од челичних цеви и дистрибутивна гасоводна мрежа од полиетиленских цеви.

Постојећи и планирани гасоводи на планском подручју обезбеђују несметано снабдевање природним гасом.

Мрежа је готово у целости реализована осим у блоку А9, где је планирано прикључење на постојећу уличну гасоводну мрежу из улице Јанка Гагића.

Нове трасе гасовода су од полиетиленских цеви.

Дистрибутивни гасовод изводи се од полиетиленских цеви МОП 4 бар.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Приликом укрштања гасовода са регулисаним воденим токовима минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до дна регулисаних корита водених токова износи 1,0m, односно приликом укрштања гасовода са нерегулисаним воденим токовима минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до дна нерегулисаних корита водених токова износи 1,5m.

2.6. Услови за уређење зеленила

2.6.1 Општи услови

За реконструкцију постојећих, као и изградњу нових зелених површина јавног коришћења, неопходна је израда пројекта спољног уређења и пејзажне архитектуре који, по потреби, може да садржи и елаборат о фитосанитарном статусу зеленила и предлог мера за његову санацију.

Зеленило јавног коришћења мора да буде опремљено опремом и мобилијаром у складу и на нивоу који захтева намена простора.

На зеленим површинама јавног коришћења не смеју се користити врсте које могу да угрозе кориснике, саобраћај и објекте.

Зелене површине морају се ускладити са функцијом, садржајима и наменом контактних зона.

У еколошком смислу морају задовољавати захтеве у погледу избора вегетације резистентне на градске услове и начина организације у функцији оптималне заштите животне средине (бука, аерозагађење, прашина, ветар и др.)

Не смеју се користити инвазивне и врсте са израженим алергеним својствима.

Правилима уређења за зеленило у обухвату Плана дефинише се начин уређења у односу на намену и функцију површина опредељених за партерно уређење.

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

Услови уређења парк шуме

Планирана јавна зелена површина, као део система зелених површина, својим положајем у граду, функцијом, величином, биолошким карактеристикама и планираним садржајем дефинише се као парк-шума.

Задржавањем постојеће вегетације и унапређењем целокупног простора парк шуме дат је значајан допринос и визуелном ефекту слике града.

Основна функција парк шуме је оптимализација еколошких фактора и унапређење услова живота у граду као јединственом екосистему (побољшање микроклиматских услова, ублажавање сунчеве радијације, повећавање влажности ваздуха, заштита од ветра, заштита земљишта од ерозије, извор чистог ваздуха, проток ваздушних струјања у циљу проветравања града, очување и вредновање биотопа и диверзитета станишта и врста).

Планом је предвиђено задржавање и повећање постојеће зелене површине на простору од 12,81 ha, чиме се унапређује и подстиче њена примарна функција.

Планирану парк шуму чине плански озелењени простор у источном делу Плана, простор са самониклим високим дрвећем и приземном вегетацијом у централном

делу и неизграђени простор у јужном делу Плана. Планом се стварају услови за повећање атрактивности овог простора као парковске површине, санацију клизишта и ревитализацију зеленила.

Планирају се садржаји за рекреацију, забаву, одмор, едукацију и дечју игру чиме би се овај простор и функционално повезао са парком „Багдала“ и истовремено корисницима понудиле нове активности. Планирани садржаји треба да омогуће услове за коришћење простора током целе године.

Сви планирани садржаји су повезани слободновођеним пешачким стазама, којима су повезане и са улицама Багдалски венац и Ставре Стаменковића. Стазе могу бити променљиве ширине, а минимално ширина стазе је 1,5м. Планирају се тако да у што већој мери одговарају амбијенту парк шуме (кривудава, променљиве ширине и нагиба и сл.), да прате постојећу вегетацију и омогућавају лагану шетњу.

Процентуално учешће зеленила (неизграђени простор без застора од плоча, асфалта и сл.) треба да буде минимално 80%.

Стазе, платои и приступне саобраћајнице могу да заузимају максимално 20% укупне површине.

Застор стаза мора да буде од природних материјала (земља, шљунак, кора дрвета, камени облаци, ломљене камене плоче, дрвене облице и сл.). Дуж стаза могу се планирати проширења са клупама, корпама за отпатке и другим одговарајућим мобилијаром.

Није дозвољено асфалтирање и бетонирање пешачких стаза и платоа као ни изградња спортских терена.

Како би се омогућило максимално очување постојећих стабала, стазе у процесу пројектовања могу да буду кориговане и прилагођене ситуацији на терену уз основни услов очувања концепције и планираних праваца кретања.

Делови парка у којима су организовани садржаји зависно од намене и функције морају бити осветљени и опремљени јавним чесмама.

Зеленило парк шуме

На простору парк шуме препоручује се максимално задржавање постојеће вегетације и мануална валоризација вегетације на простору намењеном реализацији планираних садржаја, као и израда техничке документације за сваки од подблокова.

Кроз редовне мере неге и одржавања, дозвољена је сеча само старих, оштећених и болесних стабала, као и самоникле неквалитетне вегетације.

Уклањање стабала ради реализације планираних садржаја је дозвољено само на основу техничке документације и елабората о фитосанитарном стању и виталности појединачних стабала.

Планира се садња високих четинара и лишћара са израженим хигијенско-санитарном функцијом и декоративним својствима. Коришћењем врста које мењају боју у току сезоне, као и врста са богатим колоритом уноси се

разноврсност и динамика у целокупни простор. Жбунасте врсте треба користити само на улазима и местима која се интензивно одржавају као и на заштитној баријери према улици Багдалски венац.

Предлажу се врсте и култивари које су добро прилагођене условима средине: *Betula verrucosa*, *Prunus pissardii*, *Acer pseudoplatanus 'Drummondii'*, *Sorbus aucuparia*, *Crataegus laevigata 'Paul Scarlet'*, *Lagoerstromia indica*, *Elesgnus angustifolia*, *Liriodendron tulipifera*, *Magnolia soulangeana*, *Ulmus hollandica 'Wredei'*, *Carpinus betulus 'Fastigiata'*, *Fraxinus angustifolia 'Raywood'*, *Ginkgo biloba*, *Picea pungens*, *Cupressocyparis sp.*, *Thuja sp.*, *Chamaecyparis sp.*, *Quercus robur*, *Quercus cerris*, *Pinus nigra*, *Tilia cordata*, *Tilia parvifolia*, *Carpinus nigra*, *Picea omorica*, *Cornus sanguinea*, *Corylus avelana*, *Viburnum opulus* и др.

Садржаји парк шуме

Имајући у виду вредности биотопа као и разноврсност рекреативних активности са својим захтевима, идентификовани су простори који могу да прихвате различите рекреативне активности.

Парк-шума (блок Б) подељена је на три подблока (Б1, Б2 и Б3). Сваки од подблокова има доминантну и карактеристичну понуду садржаја.

Подблок Б1 чини простор постојеће парк шуме уз улицу Багдалски венац.

Планира се уређење три зоне (А, Б и Ц) са садржајима за шетњу, одмор, рекреацију, забаву и деčју игру. Позиција ових зона обухвата просторе на којима нема високог растиња. Тачна величина и облик зоне биће дефинисани пројектом партерног уређења на основу прецизно снимљених стабала на терену уз поштовање основног концепта датог у Планском решењу.

У зони А планира се уређење деçјег игралишта. Садржаји, елементи и справе треба да буду иновативни, интерактивни и прилагођени условима терена. Игралиште мора да задовољава све услове прописане Правилником о безбедности деçјих игралишта („Службени гласник РС“, број 41/2019) у погледу удаљености од саобраћајних површина, безбедности справа, безбедносних зона око справа и сл.

Препоручује се употреба природних и одговарајућих савремених материјала.

Осим справа намењених игри, у овој зони планира се и потребан пратећи мобилијар, клупе, корпе за отпатке, инфо табле и сл.

Простор за игру деце мора бити осветљен и опремљен јавном чесмом.

Зона Б се планира као зона за одмор са клупама, столовима и одговарајућим мобилијаром. Претежно је намењена старијим становницима за окупљање и друштвене игре. Може се организовати у више мањих ниша које се употребом покретног мобилијара могу прилагодити и већем броју корисника.

Зона Ц се планира као зона рекреације са справама за фитнес на отвореном. Справе могу бити груписане по старосним категоријама (за децу и одрасле), односно по степену интензитета са основним захтевом да буду безбедне и од савремених материјала који се уклапају у амбијент. Справе планирати на мањим платоима на подлози од природних или квалитетних савремених материјала. Осим справа

планира се и други неопходни мобилијар, клупе, корпе за отпатке и сл. Није дозвољена употреба необрађеног дрвета и других натуралистичких материјала који нису безбедни за употребу.

Зеленило у подблоку

За садњу се предлажу врсте са израженом хигијенско-санитарном функцијом и декоративним својствима. Жбунасте врсте се планирају на улазима и местима окупљања. Посебно је значајно формирати зелени појас по ободу подблока Б1, уз улицу Багдалски венац, са циљем заштите од издувних гасова.

Предлажу се врсте и култивари које су добро прилагођене условима средине: *Betula verrucosa*, *Prunus pissardii*, *Acer pseudoplatanus 'Drummondii'*, *Sorbus aucuparia*, *Crataegus laevigata 'Paul Scarlet'*, *Lagoerstromia indica*, *Elesgnus angustifolia*, *Liriodendron tulipifera*, *Magnolia soulangeana*, *Ulmus hollandica 'Wredei'*, *Carpinus betulus 'Fastigiata'*, *Fraxinus angustifolia 'Raywood'*, *Ginkgo biloba*, *Picea pungens*, *Cupressocyparis sp.*, *Thuja sp.*, *Chamaecyparis sp.* и др.

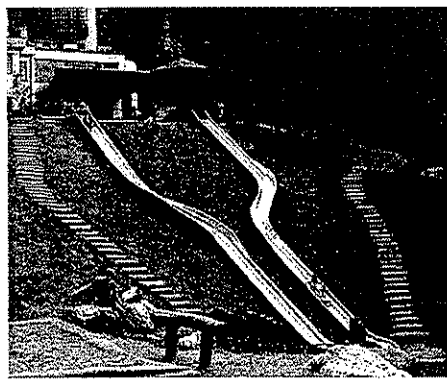
Подблок Б2 чини простор оивичен становањем у централном делу Плана.

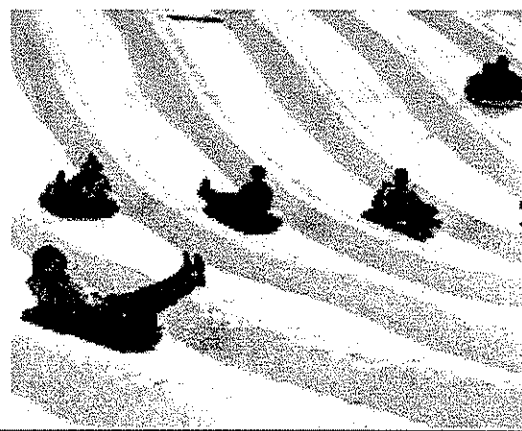
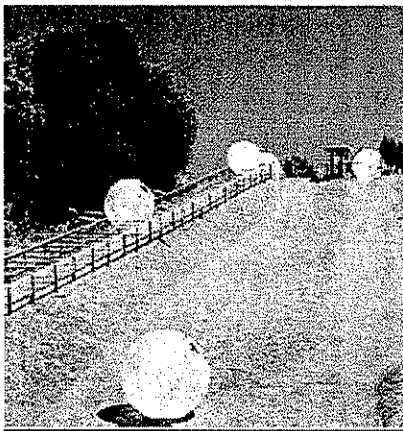
Планира се уређење зоне за рекреацију са садржајима и елементима за санкалиште (летње и зимско), тјубинг, скејт, зиплајн и сличним адреналинским спортовима.

Прилаз овој зони се планира са источне стране, колском саобраћајницом преко које се остварује директна веза са улицом Багдалски венац.

На самом улазу се планира објекат комерцијалне намене монтажано-демонтажног типа за изнајмљивање опреме и услуге кафе-ресторана (кафа, чај, безалкохолна пића, сендвичи и сл.), као и објекат јавног санитарног чвора.

За реализацију планираних садржаја обавезна је израда урбанистичког пројекта. Саставни део урбанистичког пројекта мора бити валоризација постојећег зеленила као и пројекат спољног уређења и пејзажне архитектуре.





Илустративни приказ планираних садржаја

Зеленило у подблоку

У оквиру ове зоне неопходно је обезбедити појас заштитног зеленила према зони становања у ширини од 10м. Основу појаса морају да чине високе четинарске врсте са гранама које се формирају од земље (*Picea* sp., *Pseudotsuga* sp., *Abies* sp., *Chamaecyparis* sp. и сл.).

Постојеће квалитетно дрвеће ће бити задржано у максимално могућој мери. Сеча је дозвољена само на основу техничке документације. Садња ће се вршити сукцесивном заменом појединачних стабала, квалитетним и одговарајућим врстама.

Предлажу се врсте и култивари које су добро прилагођене условима средине: *Betula verrucosa*, *Acer pseudoplatanus* 'Drummondii', *Sorbus aucuparia*, *Crataegus laevigata* 'Paul Scarlet', *Ulmus hollandica* 'Wredei', *Carpinus betulus* 'Fastigiata', *Fraxinus angustifolia* 'Raywood', *Picea pungens*, *Cupressocyparis* sp., *Thuja* sp., *Chamaecyparis* sp. и др.

Подблок БЗ обухвата југозападни део планиране парк шуме, коју чине благе до стрме ободне падине са поточном долином, обрасле самониклом вегетацијом високих лишћара и шибља. Утврђене зоне са условно стабилним тереном за градњу и зона клизишта које су доминанте у овом просторном обухвату определиле су планирану намену и начин уређења.

У овом блоку је планирано уређење система шетних стаза. Планирају се слободновођене стазе које се трасирају тако да максимално прате постојећи терен. Овим стазама се остварује и веза насеља „Владо Јурић“ са улицом Багдалски венац. На погодним проширењима планирају се мања одморишта са клупама и другим одговарајућим мобилијаром. Стазе се планирају од природних материјала.

Планира се формирање простора за роштиљање на местима која испуњавају услове противпожарне и санитарно хигијенске заштите. Простор мора бити посебно обележен и опремљен потребном опремом од материјала који омогућавају безбедно коришћење.

Планира се уређење зоне Д са садржајима парка суседства.

Ова зона се формира у природној ували уз улицу Јована Цвијића, у непосредном контакту са зоном вишепородичног становања. Планира се уређење мањег вишенаменског амфитеатра са садржајима намењеним култури, едукацији и забави, као и садржајима намењеним одмору и рекреацији. Амфитеатар пружа могућности за свакодневно окупљање становника из окружења. Конструкцију амфитеатра формирати терасастим засецањем природно формиране левкасте падина. За изградњу користити искључиво камен и дрво.

Зеленило у подблоку

У зони са условно стабилним тереном за градњу и зони евидентираног клизишта планира се формирање зеленила које има улогу посебне намене стабилизације терена. Озелењавање се планира садњом школованих садница, врста које имају способност везивања тла. Предлажу се следеће врсте: *Quercus robur*, *Quercus cerris*, *Pinus nigra*, *Tilia cordata*, *Tilia parvifolia*, *Carpinus nigra*, *Picea omorica*, *Betula verrucosa*, *Cornus sanguinea*, *Corylus avellana*, *Viburnum opulus* и др.

Постојеће зеленило се планира за ревитализацију и реконструкцију. Сво самоникло шибље које није квалитетно кроз мере неге и одржавања треба уклонити како би се створили услови за раст и развој квалитетних врста. У ободним зонама се предлаже садња врста парковског типа са декоративним својствима. Претежно зеленило треба да чине врсте са израженим хигијенско санитарним својствима, густом и разгранатом крошњом.

Предлажу се врсте и култивари које су добро прилагођене условима средине: *Betula verrucosa*, *Prunus pissardii*, *Acer pseudoplatanus* 'Drummondii', *Sorbus aucuparia*,

Crataegus laevigata 'Paul Scarlet', *Lagoerstremia indica*, *Elesgnus angustifolia*, *Liriodendron tulipifera*, *Magnolia soulangeana*, *Ulmus hollandica* 'Wredei', *Carpinus betulus* 'Fastigiata', *Fraxinus angustifolia* 'Raywood', *Ginkgo biloba*, *Picea pungens*, *Cupressocyparis* sp., *Thuja* sp., *Chamaecyparis* sp. и др.

Услови за уређење линеарног зеленила

Линеарно зеленило у обухвату Плана планира се у виду дрвореда на тротоарима.

Дрворед се планира на улицама на којима тротоар има ширину већу од 1,5м. Постављање дрвореда не сме да угрожава одвијање пешачког саобраћаја, због чега се препоручује формирање отвора за саднице у нивоу тротоара и постављање хоризонталних штититника за стабла. Уколико због комуналних инсталација није могућа класична садња, дрворед се може формирати у озиданим јамама или жардињерама.

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

Не смеју се користити врсте које имају отровне делове, као и врсте које су детерминисане као алергене.

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

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

Водити рачуна о близини и висини постојећих објеката, стубова јавне расвете и сл.

Обавезно је да стабла буду чиста од грана до висина од минимум 2,20 до 2,50м.

Услови за уређење објекта јавних функција

Планира се реконструкција и адаптација слободних површина дечјег вртића „Владо Јурић“. Уређењем дворишта, планирају се садржаји за игру и едукацију деце предшколског узраста и зеленило.

Планира се декоративно зеленило са израженим хигијенско-санитарним својствима. Нису дозвољене врсте са отровним деловима и плодовима, ломљивим гранама и алергеним својствима.

2.6.3 Зеленило ограниченог коришћења – зеленило на осталом земљишту

Услови за уређење зеленила комерцијалних делатности

Зеленило у оквиру комерцијалних делатности се планира у функцији основне намене објекта. Простор, осим зеленила, може да садржи платое, стазе, урбани мобилијар и архитектонско-пејзажне елементе. Не смеју се користити стабла која имају јак површински коренов систем, као ни врсте са широком крошњом, ломљивим гранама, плодовима и сл., односно врсте које нису примерене простору.

Услови за уређење зеленила стамбених зона

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

вишепородично становање

Зелене површине у зони вишепородичног становања имају улогу стварања повољних услова за живот, организовања места за краткотрајни одмор и рекреацију становника и побољшавања естетског квалитета непосредне околине стана. Садњом дрвећа и шибља постиже се разноликост у облицима и бојама, односно аутентичност саме стамбене зоне.

У зони становања посебну пажњу обратити на правилну организацију зеленила у околини објеката, између стамбених зграда и улице.

Користити врсте са израженим хигијенско-санитарним својствима и декоративним карактеристикама. Високо дрвеће користити за акцентовање и обезбеђивање сенке на просторима за одмор.

На зеленим површинама стамбених зона, коришћењем жбунастих врста смањује се ниво прашине и буке.

При избору врста за озелењавање треба одабрати оне са најмањим захтевима у односу на услове средине.

Планирати одговарајуће биљне врсте које су прилагођене природним и створеним условима станишта и резистентне су на екстремне температурне услове, аерозагађења, високу концентрацију соли у земљишту и др.

Обавезно озеленити површинске паркинге.

Око постојећих вишепородичних објеката, мерама неге и ревитализације, планирати повећање учешћа зеленила и подизање нивоа квалитета зелене површине.

Постојеће слободне површине око реализованих вишепородичних стамбених објеката, потребно је реконструисати у складу са правилима датим у овом Плану. С обзиром да се ради о реализованим подблоковима недостајуће зелене површине могуће је надокнадити формирањем система жардињера.

породично становање

Зеленило окућница у оквиру *породичног становања* чини значајну површину Плана, па у том смислу представља један од елемената система градског зеленила. Препорука је да се зеленило организује као декоративно зеленило у предбаштама и утилитарно у задњем дворишту. С обзиром на интензивно одржавање, могу се користити и врсте са повећаним захтевима неге. Такође се у двориштима могу користити саднице воћа.

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

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

2.8. Услови и мере заштите планом обухваћеног подручја

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

У границама плана нису евидентирана непокретна културна добра као ни заштићени објекти културног наслеђа.

2.8.2. Услови и мере заштите природе и природних добара

На основу Решења Завода за заштиту природе Србије, Нови Београд, 03 бр.021-3272/2, од 22.10.2021. године, у обухвату Плана нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите и нема евидентираних природних добара, као и да ово подручје не представља део еколошки значајних подручја и еколошких коридора еколошке мреже Републике Србије.

Планирана детаљна намена усклађена је са наменама из плана вишег реда који обухвата ову зону.

Посебно је значајно максимално очување и заштита високог зеленила и вредних примерака дендрофлоре (појединачна стабла и групе стабала), како у целинама намењеним зеленилу, тако и у оквиру других целина и поштовање прописаног и дефинисаног обавезног учешћа зеленила и уређених слободних површина у оквиру планираних намена (минимум 30% на парцели).

У циљу повећања површина под зеленилом, смањењу емисија са ефектом стаклене баште и доприноса борби против климатских промена, применити најсавременија сазнања и еколошке стандарде у обликовању слободних јавних простора, као и пројектовању објеката, у смислу унапређења енергетске ефикасности, организацији и планирању „зелених кровова“ и примени „зелене изградње“.

У циљу заштите природе, биодиверзитета и унапређења стања обавезно је:

- поштовање дефинисаних урбанистичких параметара, посебно проценат изграђености, висину и изглед објеката, површине под зеленилом, утврђена растојања и сл., а линијско зеленило ускладити са ширином регулације и распоредом уличних инсталација;
- потпуно инфраструктурно опремање по највишим еколошким стандардима и у складу са условима надлежних предузећа;
- обавезно је уређење и озелењавање слободних површина и формирање зелених површина, у складу са највишим стандардима, као зеленила високе

- декоративности, тематски усклађеног са архитектуром и планираном наменом;
- зеленило тргова и скверова планирати као зеленило високе декоративности, колоритно и тематски усклађено са архитектуром и урбаним мобилијаром, а за дрвореде на градским улицама користити стабла чији коренов систем не оштећује застор (препоручује се примена аутохтоних, брзорастућих врста, уз избегавање врста које су алергене и инвазивне);
- 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 у року од 8 дана обавести Министарство животне средине и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

2.8.3. Услови и мере заштите животне средине

Надлежно одељење Градске управе је на основу Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину, за предметни план донело Одлуку о неприступању изради стратешке процене утицаја ПЦР „Багдала 4“ на животну средину (Службени лист града Крушевца, бр. 15/2/2020).

Концепт заштите животне средине заснован је на анализи и оцени постојећег стања, валоризацији и процени еколошких услова за одрживи урбани развој и еколошки прихватљива планска решења.

Заштита животне средине за подручје Плана, заснива се на превентивним мерама и контроли - мониторингу животне средине и примени обавезних техничко-технолошких мера у реализацији планираних објеката и садржаја.

У оквиру еколошке целине „Крушевац 1“ подручје у обухвату Плана припада еколошкој потцелини „Запад 1“, која обухвата општу стамбену зону западно од центра града, а коју карактерише разноврсност намена.

На основу еколошке валоризације и смерница из планова вишег реда и услова надлежних предузећа, дефинисане су посебне мере заштите животне средине за подручје Плана.

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

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

- планиране објекте и садржаје осмислити и реализовати по највишим еколошким стандардима, уз поштовање дефинисаних правила уређења и правила грађења, као и обавезно прикључење свих објеката на комуналну инфраструктуру и адекватно управљање отпадним водама и отпадом;

- рационално коришћење енергије, употребу обновљивих извора енергије и повећање енергетске ефикасности свих објеката, посебно објеката јавне намене;
- формирање линијског зеленила, где услови регулације то дозвољавају и обавезно озелењавање слободних и паркинг површина, пре свега слободне површине постојећих блокова са већ реализованом наменом за вишепородично становање ;
- мере заштите животне средине обавезно се примењују код урбанистичко - архитектонске разраде локација и у поступку реализације пројеката, као саставни део локацијских услова и пројектно техничке документације;
- ради праћење стања животне средине успостављен је мониторинг квалитета ваздуха и буке, у централним деловима града, а обавеза свих носиоца пројеката је да адекватно реагују у случају акцидентних ситуација;
- у обухвату плана нису дозвољена потенцијално ризична постројења и објекти, у којима може доћи до хемијских удеса и објекти са заступљеном технологијом и потенцијалним ризиком од пожара, акцидентног изливања хазардних материја и отпадних вода.
- обавезно је спровођење поступка процене утицаја и израда студије процене, који се покреће код органа надлежног за послове животне средине, за пројекте који могу имати утицај на животну средину, на основу Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, а у складу са Законом о процени утицаја.

Посебне мере заштите животне средине односе се на планске и техничко технолошке мере:

Заштита ваздуха

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

Очување постојећих и формирање нових зелених површина, чија је улога редукација прашине у ваздуху, смањење буке и сл. Задржавање постојеће квалитетне вегетације, подизање дрвореда дуж саобраћајница и обавезно озелењавање јавних и слободних површина уз обавезно поштовање урбанистичких параметара, карактера изграње и процентуалне заступљености слободних и зелених површина.

Мере и услови заштите квалитета ваздуха односе се на смањење емисије гасова са ефектом стаклене баште и утицаја на климатске промене, коришћење обновљивих извора енергије и енергетске ефикасности.

Смањење и укидање индивидуалних котларница и ложишта и прикључење објеката на централизоване систем грејања и снабдевања енергијом, ширење

гасификационог система и афирмисање коришћења обновљивих извора енергије, посебно је значајно за квалитет ваздуха комуналне средине, нарочито у зимским месецима.

Стриктно поштовање дефинисаних урбанистичких параметара по целинама, посебно однос изграђених и слободних површина и прописани карактер изградње.

Наставити са мониторингом квалитета ваздуха, редовно објављивање и информисање јавности у складу са прописима, ради континуираног праћења стања.

Заштита од буке

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

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

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

Ради прећења стања, наставити са спровођењем мониторинга и мерења буке, посебно у зонама које су сврстане у тихе зоне.

Заштита вода

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

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

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

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

Заштита земљишта

Рационално коришћење грађевинског земљишта, подразумева стриктно поштовање дефинисаних урбанистичких параметара, у складу са планираном наменом и обавезно процентуално учешће слободних и зелених површина на парцели.

Забрањено је одлагање отпада и изливање отпадних вода, као и обављање делатности или било које активности, која може да загади или деградира земљиште.

Обавезна је санација свих деградираних површина и уређење слободних површина у складу са Планом.

Управљање отпадом

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

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

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

У зонама вишепородичног становања, стандард за сакупљање отпада са карактеристикама комуналног отпада је контејнер, запремине 1100 литара, габарита 1,5x1,5x1,4m. Апроксимативно се поставља један контејнер на 500m² корисне површине пословног простора, односно 1 контејнер на 15 стамбених јединица. За сваки контејнер потребно је обезбедити око 2m² глатке носиве подлоге у нивоу прилазног пута, са решеним одвођењем атмосферских оцедних вода. Ови простори треба да су обележени и приступачни за возила и раднике јавне хигијене (ручно гурање контејнера не дуже од 15m по равној подлози), са подлогом одговарајућег материјала и могућношћу чишћења и прања.

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

Објекти који имају комерцијално - услужну намену, морају имати посебне просторије за привремено одлагање комуналног отпада. Величина просторије се утврђује према броју корисника, а приступ овом простору повезан на јавни пут (преко рампе за приступ комуналног возила). Просторије треба да су у оквиру објекта, као засебна просторија, без прозора, са електричним осветљењем, са тачећим местом за славину, холендером и Гајгер - сливником са решетком.

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

Јонизујуће и нејонизујуће зрачење

Заштита од јонизујућих и нејонизујућих зрачења обухвата мере заштите здравља људи и заштите животне средине од штетног дејства зрачења, услове коришћења извора ових зрачења и обавезне мере, услове коришћења и уређења простора.

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

На основу Закона о процени утицаја на животну средину, за реализацију објеката или постављање уређаја који су извор нејонизујућег зрачења, потребно је покретање поступка процене утицаја на животну средину пред надлежним органом за заштиту животне средине, који одлучује о потреби израде или 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).

Надземни паркинг простори

Спроводи претходно наведене опште мере заштите животне средине, мере заштите вода и заштите од буке.

На паркинзима планирати дрворед од високих лићарских врста.

На паркинзима се препоручује постављање травнато-бетонских растер елемената, тако да однос бетона и траве буде 30:70%.

У складу са пројектом спољног уређења и пејзажне архитектуре, уколико конкретна локација то захтева, планирати формирање заштитног зеленог појаса (према зони становања).

Спроводи одговарајуће мере заштите од могућих удеса (пожар, изливање, просипање, цурење хемикалија).

Опште мере заштите животне средине у току изградње

У процесу реализације Плана и имплементације планских решења, приликом извођења радова на припреми терена и изградњи објекта потребно је планирати и применити следеће мере:

- све активности на изградњи или одржавању објеката спроводе се искључиво на основу Закона о планирању и изградњи и прописа који регулишу ову област;
- изградња нових објеката условљена је формирањем уређених зелених површина у одговарајуће процентуалне заступљености, у циљу повећања заступљености зеленила и његове функционалности у складу са планираном наменом;

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

2.8.4. Услови и мере заштите од пожара

Планом су обезбеђене следеће мере заштите од пожара:

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

Урбанистичко - архитектонске мере

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

Планирана спратност објеката омогућава брзу и ефикасну евакуацију људи и материјалних добара из објеката, док слободне површине у оквиру плана представљају противпожарну преграду и простор на коме је могуће извршити евакуацију људи и материјалних добара.

Мере при пројектовању и изградњи објеката

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

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

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

Саставни део Плана су и предходни услови за заштиту од пожара издати од стране Министарства унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Крушевцу 09.17.1 бр. 217-390/21 од 05.10.2021 год.

2.8.5. Услови и мере заштите од елементарних непогода

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

2.8.6. Сеизмика

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

Ради заштите од земљотреса, планирани објекти морају бити реализовани у складу са прописима и техничким нормативима за изградњу објеката у сеизмичким подручјима. (Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима „Сл. лист СФРЈ“, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

2.8.7. Инжењерско геолошки услови

Као предуслов за израду Плана урађен је Геомеханички елаборат, од стране "ГП ГеоПројектинг, Ниш бр. 07-06/21 од 25.06.2021. године. Овим елаборатом извршена је категоризација терена према степену стабилности.

Инжењерско-геолошким рекогносцирањем терена обухваћеног Планом детаљне регулације насеља "Багдала 4" констатовано је клизиште које је приказано на инжењерско-геолошкој карти (графички прилог 2). Оивичено је са свих страна косинама, субвертикалним и местимично мањим вертикалним падинама.

Појаву конкретне нестабилности терена узроковале су геолошки повољан састав терена где се јављају различите литолошке средине (прашинаста глина, глиновити песак, шљунковит песак, песковити шљунак и повлатна песковита глина), недостатак фекалне и кишне канализације и са аспекта геоморфологије присуство стрмих и делом субвертикалних падина.

Клизиште је захватило поточну долину процењене површине од сса 12000м². Процењена дубина деградиране средине би могла бити 4-6м, просечно око 5м тако да је покренута маса у прошлости сса 60000м².

Обилне снежне и кишне падавине могу у дужем временском периоду иницирати наставак процеса клижења имајући у виду сам положај депонованог материјала у централном делу долине која је са три стране окружена стрмим падинама. Опште је познато деструктивно дејство воде на природну структуру тла.

Да би се настале деформације терена санирале неопходно је урадити Пројекат детаљних геотехничких истраживања и испитивања по коме би се извели истражни

радови у циљу добијања релевантних података на основу којих се могу предложити мере санације клизишта.

Потребно је нагласити да су инжењерско-геолошким рекогносцирањем шире околине конкретног клизишта уочене извесне деформације тла у виду благог истрбушавања, мањих скокова терена али се може констатовати да овај потез представља условно стабилан терен.

Генерално, условно стабилан терен представља терен где свако засецање, квашење или ново додатно оптерећење може изазвати инжењерско-геолошку нестабилност у виду појава клижења, ручевања, одрона и слично. У том смислу он представља терен са ограничењем за урбанизацију истражног подручја. Приликом изградње нових објеката неопходно је водити рачуна о начину засецања падине где се никако не препоручује фронтално засецање исте, већ искључиво парцијално уз обавезну сукцесивну заштиту сваке појединачне откривене етапе темељне јаме.

У случајевима изградње, доградње, надградње и реконструкције већ постојећих објеката неопходна су детаљна геотехничка истраживања простора на коме се објекат налази ради утврђивања инжењерско-геолошких, хидрогеолошких, геотехничких и сеизмолошких услова конкретне микролокације. Елаборат мора садржати анализу стабилности падине којом би се утврдио утицај изграђеног објекта на укупну стабилност, као и ефикасност мера санације.

Неповољност у конкретном је да су многобројни породични објекти за становање изграђени у непосредној близини клизишта или на условно стабилним теренима, као што је то случај у улици Александра Волте и макадамској улици на јужној страни борове шуме.

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

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

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

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

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

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

2.10. Мере енергетске ефикасности објеката

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

Према наведеним прописима дефинисани су енергетски разреди зграда у зависности од њихове намене. За планиране објекте планира се максимална годишња потрошња финалне енергије од:

- 60 kWh/(m²a) за стамбене зграде са више станова,
- 65 kWh/(m²a) за стамбене зграде са једним станом,
- 55 kWh/(m²a) за управне и пословне зграде и
- 70 kWh/(m²a) за зграде намењене трговини и услужним делатностима

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

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 и рационално коришћење енергије на нивоу града – у јавним комуналним предузећима, установама и јавним објектима у надлежности града 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;
- подизање нивоа свести крајњих корисника о енергетској ефикасности, потреби за рационалним коришћењем енергије и уштеди која се може постићи спровођењем мера енергетске ефикасности;
- побољшање енергетске ефикасности 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 подстаница и уградњом термостатских вентила.

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

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

Планом се одређује обавеза израде урбанистичких пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за:

- подблок Б2

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

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

Планом нису одређене локације за израду урбанистичко-архитектонског конкурса.

3.2. Општи урбанистички услови за парцелацију, регулацију и изградњу

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

3.2.1. Општи услови парцелације

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

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

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

Минимална парцела за изградњу ТС10/0.4кV, снаге 1х630кV је минималне димензије 6м x 5м.

Минимална парцела за изградњу ТС10/0.4кV, снаге 2х630 кV је минималне димензије 7м x 6м.

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

3.2.2. Општи услови регулације

Регулациона линија и појас регулације

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

Најмање дозвољене ширине појаса регулације по врстама саобраћајница-улица у насељу:

- секундарна саобраћајница 8.0м
- терцијална саобраћајница 5.5м
- приватни пролази 2.5м
- пешачка улица 3.0м
- пешачке стазе 1.5м

Мрежа инфраструктуре поставља се у појасу регулације.

Грађевинска линија и положај објекта на парцели

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

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

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

Положај објекта не може се мењати у односу на Планом усвојено регулационо решење (растојање грађевинске од регулационе линије) осим за случај :

- За стамбене објекте било којег типа код којег се планира гаражирање возила у подземној и приземној етажи минимално растојање грађевинске од регулационе линије мора бити 5.0м (на делу улаза у гаражу).

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

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

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

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле.

Растојање између регулационе и грађевинске линије за нове објекте условљено је рангом саобраћајнице, а не може бити мање од 3м.

Није дозвољено упуштање делова објеката у јавну површину.

3.2.3. Општи услови изградње

Реализација планираних садржаја вршиће се на основу правила уређења, општих услова изградње и правила грађења по блоковима.

Тип и намена објеката чија је изградња дозвољена

Планом је дефинисана могућност изградње објеката за:

- породично становање - тип: ПС-01, ПС-02

Стамбени објекти намењени породичном становању су са 3 стамбене јединице.

- вишепородично становање - тип: ВС-02, ВС-03, ВС-04

Стамбени објекти намењени вишепородичном становању су са 4 и више стамбених јединица.

- комерцијалне делатности – тип: КД-02

Комерцијалне делатности подразумевају обављање свих врста непроизводних делатности, чији су садржаји еколошки и функционално примерени зони становања и који се по карактеру и капацитету могу организовати у оквиру планираних објеката и услова простора (трговина, пословање, услуге и сл.).

- привредне делатности – тип ПД-03

Подразумевају привредне делатности типа ПД-03 (мануфактура, мања занатска производња и сл.) чији садржаји морају бити еколошки и функционално примерени зони становања и могу бити организовани у оквиру стамбеног објекта или засебног објекта на истој парцели.

- енергетска инфраструктура (ТС, МРС)
- зеленило

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

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

- Паркирање

Паркирање (партерно, гаражирање) се третира као компатибилна намена свим планираним наменама у Плану.

Врста и намена објеката чија је изградња забрањена

Забрањује се било која изградња објеката који су у супротности са наменом утврђеном Планом.

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

Забрањена је изградња помоћних објеката у оквиру парцела за вишепородично становање.

У оквиру грађевинских парцела са објектима комерцијалних делатности, забрањено је складиштење и депоновање материјала и робе, што подразумева и отпадни материјал, грађевински материјал, ауто-отпад, пластику и др.

Забрањена је изградња објеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, а за које се у прописаној процедури не обезбеди сагласност на процену утицаја објеката на животну средину.

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

Забрањена је изградња објеката на геолошки нестабилним теренима, чија нестабилност је доказана у складу са Законом којим се уређују геолошка и инжењерско-геолошка истраживања у инжењерско-геолошким студијама, елаборатима и другом документацијом.

Изградња у зонама заштите

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

У зони заштите успостављеној око комплекса посебне намене забрањена је градња.

Изграђени објекти у успостављеној зони заштите око комплекса посебне намене могу бити "рехабилитовани" под условом да добију сагласност од надлежних установа.

Изградња у условно стабилној зони евидентираног клизишта

На инжењерско геолошкој карти приказана је категоризација терена у односу на степен стабилности.

Није планирана изградња објеката високоградње у зони клизипта.

У случају евентуалне градње на парцелама (неизграђене парцеле у већ формираном стамбеном блоку) које се налазе у зони са условно стабилним тереном, било које врсте објеката (стамбени објекти, саобраћајнице, водовод и канализација, подземне инсталације...) неопходна је израда геотехничког елабората којим би се дефинисали услови фундирања и градње објекта, као и мере санације дела падине на којој би се објекат градио.

За све изграђене објекте у зони са условно стабилним тереном неопходна је израда геотехничког елабората којим би се дефинисали услови и мере санације дела падине на којој се објекат налази.

Изградња других објеката на истој грађевинској парцели

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

На грађевинским парцелама са породичним становањем дозвољена је изградња помоћних објеката: гараже, оставе, радионице, летње кухиње, вртни павиљони, стаклене баште, отворени и затворени базени, фонтане и сл., максималне висине 5м и максималне спратности II, чија површина улази у максимални индекс заузетости на парцели.

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

Површине посебних објеката: рекламни стубови и сл., не урачунавају се при утврђивању индекса изграђености, односно индекса заузетости грађевинске парцеле.

Урбанистички параметри

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

- 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 изграђености (ИИ) парцеле јесте однос бруто развијене грађевинске површине (БРГП) изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле.
- 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.
- Гараже у подземним етажама не рачунају се у индекс изграђености парцеле.

Тип изградње објеката

Планирани објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:

- као слободностojeћи (објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле).
- 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),

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).

Висина објекта дефинисана је прописаном спратношћу.

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

Свака изградња галерије или међуспратних етажа у објекту сматра се засебном спратном етажом (рачуна се као изградња спрата).

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

Максимална висина рекламних стубова је 30м.

За објекте више од 30м неопходно је прибавити мишљење и сагласност институција надлежних за безбедност ваздушног саобраћаја.

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 највише 1,2м виша од нулте коте;
- за објекте који у приземљу имају нестамбену намену кота приземља може бити максимално 0.2м виша од коте тротоара (денивелација до 1.2м савладава се унутар објекта).
- за објекте на терену у паду са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише 1,2м нижа од коте нивелете јавног пута;

Међусобна удаљеност објектаМеђусобна удаљеност породичних стамбених објеката - типови ПС-01 и ПС-02

Међусобна удаљеност између објеката на суседним парцелама је минимум 4м.

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

- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта 1,5м (дозвољени су само отвори помоћних просторија и степеништа, мин. парапета 1,6м)
- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта је 2,0м
- за двојне објекте на делу бочног дворишта 4,0м

Изграђени објекти чије растојање од другог објекта високоградње износи мање од 3м у случају реконструкције и доградње, не могу имати на суседним странама отворе стамбених просторија.

Изграђени објекти чије је растојање од линије суседне грађевинске парцеле мање у случају реконструкције и доградње, не могу имати на суседним странама отворе стамбених просторија.

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

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

Правила за реконструкцију, доградњу и адаптацију реализованих целина и постојећих објеката

У подблоковима који су описани као реализоване целине у којима су изграђени објекти намењени вишепородичном становању, планира се само инвестиционо и текуће (редовно) одржавање изграђених објеката.

Постојећи објекти чији су параметри мањи од планираних могу се доградити/надградити у оквиру максимално дозвољених урбанистичких параметара датих Планом

Постојећи објекти, чији су параметри (индекс заузетости, индекс изграђености, спратност) већи од параметара датих овим планом, задржавају постојеће параметре без могућности увећавања. За ове објекте је могуће извођење радова на одржавању.

Могуће је, искључиво код породичних објеката, претварање таванског простора у простор чија намена одговара намени последње етажне објекта, без промене хоризонталног и вертикалног габарита објекта (висина кровног венца и слемена крова), промене кровних равни и са могућношћу осветљавања простора кровним бацама или кровним прозорима у оквиру кровних равни.

До привођења простора планираној намени, а ради стварања услова коришћења објеката дозвољена је: адаптација, санација, реконструкција (извођење радова у

постојећем хоризонталном и вертикалном габариту објекта), инвестиционо и текуће (редовно) одржавање објекта.

На простору између регулационе и грађевинске линије до привођења намени предвиђеној Планом дозвољено је само инвестиционо и текуће (редовно) одржавање објекта, без повећања постојеће површине објеката и без промене постојећег хоризонталног и вертикалног габарита.

Грађевинска линија је обавезујућа за изградњу нових објеката и сваке промене хоризонталног и вертикалног габарита постојећих објеката, тако да део постојећег објекта који се налази између грађевинске и регулационе линије, мора бити уклоњен.

За постојеће објекте, израда термоизолације у дебљини која је прописана важећим Правилником о енергетској ефикасности зграда, неће се сматрати променом грађевинске линије.

Свака интервенција на постојећем објекту мора бити изведена у складу са техничким прописима и на начин који ничим не угрожава стабилност постојеће конструкције односно стабилност објекта у непосредном контакту.

Грађевински елементи и испади на објекту

Грађевински елементи на нивоу првог спрата и виших спратова (еркери, дократи, балкони, терасе, улазне надстрешнице са и без стубова) не могу прелазити грађевинску линију више од 1,20м.

Хоризонтална пројекција испада не може прелазити регулациону линију.

Грађевински елементи на нивоу приземља

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

- излози локала – 0.3м, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,0м (испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу),
- излози локала – 0.9м, по целој висини у пешачким зонама,
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже – максимално 2.0м по целој ширини објекта са висином изнад 3.0м, односно 1.0м од спољне ивице тротоара,
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом – 1,0м од спољне ивице тротоара на висини изнад 3.0м, а у пешачким зонама према конкретним условима локације,
- конзолне рекламе – 1.2м на висини изнад 3.0м, односно 1.0м од спољне ивице тротоара.

Спољашње степениште

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

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

Степенице које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције у дворишту. Корисна ширина пролаза на парцели поред једне стране објекта мора бити најмање 2.5м без физичких препрека.

Начин обезбеђивања приступа парцели

Парцела мора имати директан приступ на пут или другу јавну површину намењену за саобраћај.

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

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

Корисна ширина пролаза на грађевинској парцели, поред једне стране објекта мора бити без физичких препрека (степенице, жардињере, бунари и сл.).

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

Пасажи и пролази

- Колски приступ унутрашњем дворишту код породичних стамбених објеката, може се обезбедити преко пасажа, минималне ширине 2,5м и минималне слободне висине (од коте финално обрађеног коловоза до најниже тачке обрађеног плафона) 3,5м.
- Колски приступ унутрашњем дворишту код објеката осталих намена може се обезбедити преко пасажа минималне ширине 5,0м и минималне слободне висине (од коте финално обрађеног коловоза до најниже тачке обрађеног плафона) 4,5м.

Паркирање

Паркирање се обезбеђује на следећи начин:

- Паркирање се може организовати као партерно уколико то дозвољавају просторне могућности парцеле, у оквиру гаража и комбиновано.
- За паркирање возила за сопствене потребе власници стамбених објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута и то једно паркинг или гаражно место на један стан и једно

- паркинг или једно гаражно место на 70m^2 корисне површине пословног простора.
- за паркирање возила за сопствене потребе власници објеката комерцијалних делатности обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели за смештај возила, како теретних, тако и путничких и то једно паркинг место или једно гаражно место на 70m^2 корисне површине пословног простора, осим за: пошту – једно ПМ на 150m^2 корисног простора, трговину на мало – једно ПМ на 100m^2 корисног простора, угоститељске објекте – једно ПМ на користан простор за осам столица;
 - за паркирање возила за објекте јавних функција потребан број паркинг и гаражних места за сопствене потребе и за кориснике уређује се на грађевинској парцели, по критеријуму једно ПМ на 70m^2 корисног простора.

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

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

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

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

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

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

Одводњавање површинских вода

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

Објекти који се налазе на међи или њеној близини, морају решити одводњавање са кровова и одвођење атмосферске воде са терена тако да ничим не угрожавају суседну парцелу и објекте.

Архитектонско обликовање објеката

Савремена архитектонска форма нових објеката, примена квалитетних еколошки прихватљивих материјала треба бити усмерена ка подизању амбијенталних вредности простора. Примењене урбане форме и архитектонско обликовање морају бити такве да доприносе стварању хармоничне слике града.

У складу са наменом објекта и карактером локације, као и увођењем елемената урбаног дизајна, треба допринети формирању новог визуелног идентитета простора, у складу са наменом, карактером и временом у коме објекат настаје.

Посебну пажњу обратити при обликовању угаоних форми које треба нагласити као реперне тачке.

За обраду фасада објеката могу се користити све врсте, како природних тако и вештачких материјала, технички и биолошки исправних, који подлежу важећим стандардима.

Посебно водити рачуна о обради фасада објеката (фасадној профилацији, детаљима фасаде) са циљем постизања вишег квалитета урбаних и архитектонских вредности објекта.

На објектима у низу забрањена је употреба забатног зида на уличним фасадама.

Архитектонско обликовање кровова

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

Могуће је извести и реконструкцију крова без повећања корисног простора.

Није дозвољено да се, надзиђивањем постојећег или изградњом новог крова, формира поткровље у више нивоа.

Кровне баце могу заузимати највише 50% кровне равни у фронталној пројекцији.

Уколико се на поткровним етажама постављају вертикални кровни прозори - кровне баце, на једном објекту може се поставити само један ред кровних баца на истој висини. Максимална дозвољена чиста висина кровне баце је 2,6м од коте пода.

Мансардни кров пројектовати као традиционални мансардни кров. Мансардни кров обавезно је решити у једној етажи. Забрањују се препусти ван основног габарита објекта осим венца у форми фасадне пластике. Висина унутрашње преломне линије кровних равни мансардног крова, рачунајући од коте пода може бити максимално 2,2м.

Нагиби кровних равни мансардног крова су максимално 70° по обиму фасаде и максимално 30° за остали део крова.

Коси кровови могу бити максималног нагиба 35°.

Надградња крова, без поткровља, на објекту са равним кровом, у случају да коси кров нарушава карактер објекта као целине и да санација равног крова није могућа, допуштено је извођење косог крова, максималног нагиба 10°.

Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.

Ограђивање грађевинских парцела

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

Врата и капије на уличној оградни не могу се отворити ван регулационе линије.

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

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 вишепородично становање се по правилу не ограђују.

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.

Грађевинске парцеле за објекте јавних функција се не ограђују, осим ако за то не постоји потреба из безбедносних разлога. Ограда је транспарентна, максималне висине парапета до 0,4м и висине ограде до 2,2м.

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

Ограђивање грађевинских парцела на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, врши се према условима за сваки конкретни случај.

Пејзажно уређење

- минимални проценат уређених зелених површина износи 30% у контакту са тлом
- процентуално учешће зеленила (неизграђени простор без застора од плоча, асфалта и сл.) у оквиру парк-шуме треба да буде минимално 80%.

Одлагање отпада

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

Обезбеђивање контејнера за одлагање смећа реализовати у складу са нормативима и то:

- 1 контејнер на 1000м² корисне стамбене површине,
- 1 контејнер на 500м² корисне површине пословног простора.

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

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

Инжењерско геолошки услови за изградњу објеката

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

3.3. Правила грађења

Правила грађења представљају скуп урбанистичких услова регулације и изградње који се односе на поједине целине, блокове и подблокове.

3.3.1. Правила грађења за подблокове А1 и А7

Планирана намена: породично становање тип ПС-01.

Компатибилна намена: комерцијалне делатности тип КД-02, привредне делатности ПД-03

У оквиру породичног 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.

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

Забрањено је складиштење и депоновање материјала и робе, што подразумева и отпадни материјал, грађевински материјал, ауто-отпад, пластику и др.

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

Комерцијалне делатности тип КД-02 у функцији компатибилне намене у оквиру становања подразумевају садржаје из области трговине, угоститељства, пословања, објекте у функцији туризма и слично.

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

Однос комерцијалних делатности према становању 80% : 20%.

Привредне делатности тип ПД-03 у функцији компатибилне намене у оквиру становања подразумевају мање производне јединице, мања занатска производња и сл.

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

Урбанистички параметри

тип	спратност	тип објекта	макс. ИЗ (%)	мин. П парц. (м ²)	мин. ширина фронта парц. (м)
ПС-01	До П+1+Пк	слободностојећи	50	300	12

Дозвољена је изградња помоћних објеката: гараже, оставе, радионице, летње кухиње, вртни павиљони, стаклене баште, отворени и затворени базени, фонтане и сл., максималне висине 5,0м и максималне спратности „П“.

Неопходан број паркинг места обавезно је обезбедити у складу са општим условима изградње.

Минимални проценат озелењавања слободних површина износи 30% у контакту са тлом.

Ограђивање парцеле према општим условима изградње.

Могућа је фазна реализација планског решења.

3.3.2. Правила грађења за подблок А2

Овај подблок представља реализовану целину са изграђеним вишепородичним стамбеним објектима спратности Су+П+4 и Су+П+5.

Планирана намена: вишепородично становање тип ВС-03, ВС-04

Компатибилна намена: комерцијалне делатности тип КД-02, привредне делатности тип ПД-03 .

У оквиру 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 изискују потребу за паркинг местима, магацинским простором и сл.

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

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

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

Забрањено је складиштење и депоновање материјала и робе, што подразумева и отпадни материјал, грађевински материјал, ауто-отпад, пластику и др.

Урбанистички параметри

тип	спратност	тип објекта	макс. ИЗ (%)	мин. П парц. (м ²)	мин. ширина фронта парц. (м)
ВС-03	П+4	слободностојећи	40	750	25
ВС-04	П+5	слободностојећи	30	1500	30

Дозвољена је изградња помоћних објеката гараже, максималне висине објеката 5,0м, максимална спратности „П“.

Минимални проценат озелењавања слободних површина износи 10% у контакту са тлом.

Ограђивање парцеле према општим условима изградње.

Простор око ових објеката уредити неопходним зеленим површинама и паркинг местима.

Посебна правила изградње за постојећи објекат пословне намене спратности П, на катастарској парцели број 108/2 КО Пакашница.

Планирана је изградња објекта комерцијалних или привредних делатности.

Комерцијалне делатности у функцији компатибилне намене у оквиру становања подразумевају садржаје из области трговине, угоститељства, пословања, објекте у функцији туризма и слично.

Урбанистички параметри

тип	спратност	тип објекта	макс. ИЗ (%)	мин. П парц. (м ²)	мин. ширина фронта парц. (м)
КД-02	До П+1+Пк	слободностојећи	50	300	12

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

Однос комерцијалних делатности према становању 80% : 20%.

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

Комерцијалне делатности морају еколошки и функционално бити примерене зони становања.

Привредне делатности тип ПД-03 у функцији компатибилне намене у оквиру становања подразумевају мање производне јединице, мања занатска производња и сл.

Урбанистички параметри

тип	спратност	тип објекта	макс. ИЗ (%)	мин. П парц. (м ²)	мин. ширина фронта парц. (м)
ПД-03	До П+1+Пк	слободностојећи	50	300	12

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

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

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

Могућа је фазна реализација планског решења.

До реализације планског решења дозвољава се текуће одржавање постојећег објеката.

3.3.3. Правила грађења за подблок А3

Овај подблок представља реализовану целину са изграђеним вишепородичним стамбеним објектима спратности Су+П+5.

Планирана намена: вишепородично становање тип ВС-04

Компатибилна намена: јавне функције-вртић, здравствена станица, комерцијалне делатности (тип КД-02)

У оквиру 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 изискују потребу за паркинг местима, магацинским простором и сл.

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

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

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

Забрањено је складиштење и депоновање материјала и робе, што подразумева и отпадни материјал, грађевински материјал, ауто-отпад, пластику и др.

Урбанистички параметри

тип	спратност	тип објекта	макс. ИЗ (%)	мин. П парц. (м ²)	мин. ширина фронта парц. (м)
ВС-04	П+5	слободностојећи	30	1500	30

Минимални проценат озелењавања слободних површина износи 10% у контакту са глом.

Ограђивање парцеле према општим условима изградње.

Простор око ових објеката уредити неопходним зеленим површинама и паркинг местима.

Посебна правила изградње за постојеће објекте стамбено-пословне намене спратности Су+П, на катастарској парцели број 132/3 КО Пакашница и спратности П+Пк, на катастарској парцели број 111/2 КО Пакашница .

Овим планом задржавају се претходно наведени постојећи објекти, као посебни објекти компатибилне намене на постојећим парцелама.

Комерцијалне делатности у функцији компатибилне намене у оквиру становања подразумевају садржаје из области трговине, пословања, занатства, услуга, бироа, агенције и слично.

Урбанистички параметри

тип	спратност	тип објекта	макс. ИЗ (%)	мин. П парц. (м ²)	мин. ширина фронта парц. (м)
КД-02	Су+ П; П+Пк	слободностојећи	постојећа	постојећа	постојећа

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

Комерцијалне делатности морају еколошки и функционално бити примерене зони становања.

3.3.4. Правила грађења за подблок А4

Овај подблок представља реализовану целину са изграђеним вишепородичним стамбеним објектима спратности Су+П+4.

Планирана намена: вишепородично становање тип ВС-03

Компатибилна намена: спорт и рекреација СР-03.

У оквиру 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 изискују потребу за паркинг местима, магацинским простором и сл.

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

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

Забрањено је складиштење и депоновање материјала и робе, што подразумева и отпадни материјал, грађевински материјал, ауто-отпад, пластику и др.

Урбанистички параметри

тип	спратност	тип објекта	макс. ИЗ (%)	мин. П парц. (м ²)	мин. ширина фронта парц. (м)
ВС-03	До П+4	слободностојећи	40	750	25

Минимални проценат озелењавања слободних површина износи 10% у контакту са тлом.

Ограђивање парцеле према општим условима изградње.

Простор око ових објеката уредити неопходним комуникацијама и зеленим површинама.

Спортски објекти тип СР-03

Подразумева садржаје спорта и рекреације који се реализују у отвореним објектима, намењеним различитим категоријама корисника и ту спадају: различите врсте спортских терена.

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

3.3.5. Правила грађења за подблок А5 и А6

Овај подблок представља делимично реализовану целину са изграђеним вишепородичним стамбеним објектима спратности Су+П+2+Пк и породичним стамбеним објектима спратности Су+П+Пк.

Планирана намена: вишепородично становање тип ВС-02, породично становање ПС-02

У оквиру вишепородичног становања, могу бити заступљене и друге компатибилне намене из области 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 изискују потребу за паркинг местима, магацинским простором и сл.

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

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

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

Забрањено је складиштење и депоновање материјала и робе, што подразумева и отпадни материјал, грађевински материјал, ауто-отпад, пластику и др.

Неопходан број паркинг места обавезно је обезбедити у складу са општим условима изградње.

Минимални проценат озелењавања слободних површина износи 30%.

Минимални проценат озелењавања слободних површина на изграђеним парцелама са објектима за вишепородично становање износи 10% у контакту са тлом.

Ограђивање парцеле према општим условима изградње.

Положај објекта одређен је грађевинским линијама датим у графичком прилогу.

Урбанистички параметри

тип	спратност	тип објекта	макс. ИЗ (%)	мин. П парц. (м ²)	мин. ширина фронта парц. (м)
ВС-02		слободностојећи	40	600	20
		прекинути низ	45		15
ПС-02	До П+2+Пк	слободностојећи	50	300	12
		прекинути низ		250	10

3.3.6. Правила грађења за подблок А8 и А9

Планирана намена: породично становање тип ПС-01.

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

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

Забрањено је складиштење и депоновање материјала и робе, што подразумева и отпадни материјал, грађевински материјал, ауто-отпад, пластику и др.

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

Урбанистички параметри

тип	спратност	тип објекта	макс. ИЗ (%)	мин. П парц. (м ²)	мин. ширина фронта парц. (м)
ПС-01	До П+1+Пк	слободностојећи	50	300	12

Дозвољена је изградња помоћних објеката: гараже, оставе, радионице, летње кухиње, вртни павиљони, стаклене баште, отворени и затворени базени, фонтане и сл., максималне висине 5,0м и максималне спратности „П“.

Неопходан број паркинг места обавезно је обезбедити у складу са општим условима изградње.

Минимални проценат озелењавања слободних површина износи 30%.

Ограђивање парцеле према општим условима изградње.

Могућа је фазна реализација планског решења.

3.3.7. Правила грађења за подблок А10, А11 и А12

Наведени блокови спадају у категорију изградње под посебним условима, имајући у виду да су постојећи објекти изграђени у зони условно стабилног терена.

Намена: породично становање тип ПС-01.

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

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

Забрањено је складиштење и депоновање материјала и робе, што подразумева и отпадни материјал, грађевински материјал, ауто-отпад, пластику и др.

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

Урбанистички параметри

тип	спратност	тип објекта	макс. ИЗ (%)	мин. П парц. (м ²)	мин. ширина фронта парц. (м)
ПС-01	До П+1+Пк	слободностојећи	50	300	12

Неопходан број паркинг места обавезно је обезбедити у складу са општим условима изградње.

3.3.8. Правила грађења за подблок Б1, Б2 и Б3

У свему према условима утврђеним у тачки 2.6.2. Зеленило јавног коришћења.

- Посебна правила изградње за објекат комерцијалних делатности у подблоку Б2

Дозвољена намена

Комерцијалне делатности, тип КД-02.

Планира се изградња објекта комерцијалне намене-кафе ресторан (кафа, чај, колачи, безалкохолна пића, сендвичи и сл.),

Комерцијалне делатности морају бити еколошки и функционално примерене зони становања.

Параметри за изградњу

Објекат је слободностојећи, монтажно демонтажног типа, приземне спратности. Укупна бруто развијена површина не може бити већа од 120м².

Положај објекта

Објекат поставити у оквиру зоне грађења утврђене грађевинским линијама, а према графичком прилогу бр.4 "План саобраћајница и регулационо нивелациони план".

Испади на објекту

Нису дозвољени испади на објекту.

Услови за формирање грађевинске парцеле

Објекат ће се градити на парцели која обухвата локацију санкалишта.

Архитектонско обликовање објеката

Савремена архитектонска форма објекта, примена квалитетних еколошки прихватљивих материјала треба бити усмерена ка подизању амбијенталне

вредности простора. Примењене урбане форме и архитектонско обликовање морају бити у хармонији са околином имајући у виду намену и карактер локације, паркшума, у коме се објекат налази.

За обраду фасада објекта могу се користити све врсте, како природних тако и вештачких материјала, технички и биолошки исправних, која подлежу важећим стандардима.

Архитектонско обликовање кровова

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

Коси кровови могу бити максималног нагиба 25°.

Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.

Ограђивање грађевинских парцела

Забрањено је ограђивање парцеле на којој се објекат гради.

Ограђивање на нивоу подблока је дозвољено само за подизање безбедносних ограда.

Паркирање

Потребе за паркинг местом одређене су на посебним локацијама на нивоу паркшуме. У оквиру подблока Б2 забрањено је паркирање, осим обезбеђивања неопходног минимума за потребе особа са инвалидитетом.

- Посебна правила изградње за објекат јавног санитарног чвора

Дозвољена намена

Планира се изградња јавног санитарног чвора.

Параметри за изградњу

Објекат је слободностојећи, монтажно демонтажног типа, приземне спратности.

Положај објекта

Објекат поставити у оквиру зоне грађења утврђене грађевинским линијама, а према графичком прилогу бр.4 "План саобраћајница и регулационо нивелациони план".

Испади на објекту

Нису дозвољени испади на објекту.

Услови за формирање грађевинске парцеле

Објекат ће се градити на парцели која обухвата локацију санкалишта.

Архитектонско обликовање објеката

Примењене урбане форме и архитектонско обликовање морају бити у хармонији са околином имајући у виду намену и карактер локације, парк-шума, у коме се објекат налази.

За обраду фасада објекта могу се користити све врсте, како природних тако и вештачких материјала, технички и биолошки исправних, који подлежу важећим стандардима.

Објекат у свему пројектовати у складу са прописима и нормативима.

Објекат пројектовати са засебним улазима за децу, одрасле и особе са посебним потребама.

Архитектонско обликовање кровова

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

Коси кровови могу бити максималног нагиба 25° .

Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.

Ограђивање грађевинских парцела

Забрањено је ограђивање парцеле на којој се објекат гради.

Ограђивање на нивоу подблока је дозвољено само за подизање безбедносних ограда.

4. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

4.1. Изградња у складу са одредбама плана

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

Спровођење Плана врши се применом правила уређења и општим и посебним правилима грађења дефинисаних овим планом.

Планом се одређује обавеза израде урбанистичких пројеката за урбанистичко архитектонску разраду локације за:

- подблок Б2

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

4.2. Графички прилози

Саставни део Плана су следећи графички прилози:

1.Постојећа намена површина	1:1000
2.Инжењерско-геолошка карта	1:1000
3.План намене површина	1:1000
4.План саобраћајница и регулационо-нивелациони план	1:1000
5.План површина јавне намене	1:1000
6.План грађевинских парцела са аналитичко-геодетским елементима за обележавање	1:1000
7.План хидротехничких инсталација	1:1000
8.План електроенергетике и телекомуникација	1:1000
9.План енергофлуида	1:1000

4.3. Прелазне одредбе

Након ступања на снагу овог Плана, а у границама његовог обухвата, примењиваће се само одредбе овог плана.

У складу са Законом, овај план, може се мењати искључиво на начин и у поступку који је исти као и поступак њиховог доношења.

4.4. Урбанистички планови који се стављају ван снаге

Усвајањем овог плана, ставља се ван снаге: Детаљни урбанистички план "Багдала 4" (Сл. лист општине Крушевац 4/86, 5/2003); Урбанистички пројекат колективних стамбених зграда на к.п.бр. 117/10, 117/11, 117/13, 117/14, 117/15, 117/19 КО Пакашница у оквиру ДУП-а "Багдала 4" у Крушевцу (Сл. лист општине Крушевац 5/97, 5/2003); План детаљне регулације улице Александра Волте (Ул. Драгића Вучетића у оквиру ДУП-а Багдала 4) у Крушевцу (Сл. лист општине Крушевац 11/13).

4.5. Ступање на снагу плана

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

СКУПШТИНА ГРАДА КРУШЕВЦА

I Број: 350-562/2022



Истоветност овог текста и текста предлога Плана који је Градско веће као овлашћени предлагач упутило Скупштини града на усвајање потврђује:

