

На основу члана 35. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 54/13 - Решење УС и 98/13 - Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др.закон), члана 32 Закона о локалној самоуправи („Сл. гласник РС”, бр. 129/07) и члана 19 Статута града Крушевца („Сл.лист град Крушевац”, бр. 8/08, 5/11 и 8/15), Скупштина града Крушевца, на седници одржаној дана 20.03.2020. године донела је

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЗАПАД 1” У КРУШЕВЦУ

САДРЖАЈ

ДЕО I – ОПШТИ ДЕО

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	1
„ЗАПАД 1“	1
У КРУШЕВЦУ	1
1. ОПШТИ ДЕО	4
1.1. Правни и плански основ за израду плана.....	4
1.2. Обавезе, услови и смернице из плана вишег реда и других докумената значајних за израду Плана 4	
1.3. Граница плана и обухват грађевинског подручја са пописом катастарских парцела.....	9
1.4. Опис постојећег стања	14
2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	22
2.1. Концепција уређења простора	22
2.2. Подела на карактеристичне зоне и целине, планирана намена површина и објеката и могућих компатабилних намена.....	23
2.3. Биланси површина	31
2.4. Услови за уређење површина и објеката јавне намене.....	32
2.5. Услови за уређење инфраструктуре	35
2.6. Услови за уређење зелених површина	53
2.7. Услови за уређење пољопривредног земљишта	58
2.8. Услови за уређење водног земљишта	60
2.9. Услови за уређење шумског земљишта	60
2.10. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта	61
2.11. Услови и мере заштите планом обухваћеног подручја	61

2.12. Услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом	74
2.13. Мере енергетске ефикасности објеката.....	75
3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	77
3.1. Целине за које се обавезно доносе планови детаљне регулације са смерницама за њихову израду	77
3.2. Подручја за која се могу донети планови детаљне регулације са смерницама за њихову израду	78
3.3. Рокови за израду планова детаљне регулације	78
3.4. Локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта.....	78
3.5. Израда пројекта парцелације, односно препарцелације.....	79
3.6. Локације за које је обавезна разрада пројектом пејзажног уређења	79
3.7. Општи урбанистички услови за парцелацију, регулацију и изградњу	79
3.8. Правила грађења по намени и типологији објеката.....	90
4. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА.....	100
4.1. Изградња у складу са одредбама плана	100
4.2. Изградња у зонама за које се обавезно доносе планови детаљне регулације	100
4.3. Графички прилози	101
5. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ	102
5.1. Прелазне одредбе.....	102
5.1.1. Урбанистички планови и урбанистички документи који остају у примени	102
5.2. Ступање на снагу плана	103

1. ОПШТИ ДЕО

1.1. Правни и плански основ за израду плана

Правни основ за израду Плана генералне регулације:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 54/13 - Решење УС и 98/13 - Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др.закон), у даљем тексту Закон;
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Службени гласник РС“, бр.64/15);
- Одлука о изради Плана генералне регулације "ЗАПАД 1" у Крушевцу бр. 350-315/2018 од 07.06.2018.г. („Службени лист града Крушевца“, бр. 10/18).
- Одлука о неприступању изради Стратешке процене утицаја Плана генералне регулације „ЗАПАД 1“ на животну средину бр. 350-282/2018 од 01.06.2018. („Службени лист града Крушевца“, бр. 10/18).

Плански основ за израду Плана генералне регулације:

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

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

1.2.1. Генерални урбанистички плана Крушевца 2025

Планским документом вишег реда који је основ за израду предметног плана, односно Генералним урбанистичким планом Крушевац 2025 („Сл. лист града Крушевца“, бр. 3/15“), као подручје за израду плана опредељена је општа стамбена зона „Запад“, коју чине урбанистичке целине 5.1., 5.2., 5.3., 5.4., 5.5., 5.6., 5.7., 5.8., 5.9., 5.10. и 5.11., део рубне зоне „Запад“, и то урбанистичке целине 10.1., 10.2., 10.3., 10.4.. и енклаве 10.А., 10.Б. и 10.В. и део рубне зоне „Југ“, који чини пољопривредно и шумско земљиште.

Општа стамбена зона „Запад“

„Зона се наставља на стамбено мешовиту зону према западу, развијајући се од примарне градске саобраћајнице улице Цара лазара највише ка југу са наменом породичног становања и делом ка северу као неформално стамбено насеље које је од саобраћајнице одвојено железничком пругом. Претежна намена ове зоне је породично становање са ниским индексима изграђености и заузетости.

Траса планиране примарне градске саобраћајнице заокружује ову зону, у оквиру које је и комплекс Новог гробља и простор Лазаричког гробља. Комплекс Новог гробља разрађен досадашњом урбанистичком документацијом представља заокружену целину која се неће проширивати у временском хоризонту овог Генералног урбанистичког плана.

У оквиру зоне налази се велики јединствени комплекс привредне делатности, као и нова трафо станица 110kV (КШ 5) као посебан комплекс.

Планиране намене на овом простору су у складу са рационалнијом изградњом усмереном на квалитет садржаја у складу са стварним потребама и одрживим развојем, настављање побољшања комуналне опремљености, испуњење потреба за површинама за спорт и рекреацију и подизање квалитета јавних садржаја. “

Рубна зона „Запад“

„Наставља се на општу стамбену зону «Запад» и чине је..., делови насеља... Вучак и Пакашница, са претежном наменом породичног и периурбаног становања која карактеришу ниски индекси изграђености и заузетости.

У деловима насеља у заштитним зонама мреже далековода који се у великом броју протежу кроз ову зону није планирана нова изградња.

Површине за становање планиране су ради рационалног коришћења простора и постојеће инфраструктуре.

Од осталих намена значајне целине су: као посебна намена војни комплекс Равњак и простор у Пакашници...

Планиране су и значајне површине са наменом зеланила ...

Значајне површине ове зоне су ван граница грађевинског подручја чија је основна намена пољопривредно земљиште.

Унутар просторних зона, а према урбанистичким показатељима, претежној намени простора, природним и створеним карактеристикама, одређене су урбанистичке целине, односно свака просторна зона подељена је на одређени број урбанистичких целина. “

Рубна зона „Југ“

У обухвату ПГР „Запад 1“ је и део рубне зоне „Југ“ који чини пољопривредно и шумско земљиште.

Претежне, допунске (компатибилне) и пратеће намене за обухват плана, дате у ГУП-у Крушевца 2025 приказана су табеларно.

Просторна зона 5 – Општа стамбена зона «ЗАПАД»

Ознака урб. целине	Претежна намена		Допунска намена		Пратећа намена	
	намена	тип	намена	тип	намена	тип
5.1.	становање густине до 100ст/ха	ПС-01 ПС-03	комерцијалне делатности	КД-02	заштитно зеленило	- -
			привредне делатности	ПД-03	парк	рејонски парк
					спорт и рекреација	СР-02 СР-03
5.2.	становање густине до 100ст/ха	ПС-01 ПС-02	комерцијалне делатности	КД-02	- -	- -
5.3.	становање, густине преко 200ст/ха	ВС-04	привредне делатности	ПД-03	парк	парк суседства
			становање густине до 100ст/ха	ПС-01 ПС-02		
			становање, 100-200ст/ха			
			комерцијалне делатности	КД-02		
5.4.	становање, 100-200ст/ха	ПС-01 ПС-02 ВС-02	спорт и рекреација	СР-03	јавне функције	дечија заштита (ДЗ)
			комерцијалне делатности	КД-02		верски објекат (ЦР)
5.5.	привредне делатности	ПД-01 ПД-02	комерцијалне делатности	КД-02	- -	- -
5.6.	становање густине до 100ст/ха	ПС-01 ПС-02	комерцијалне делатности	КД-02	становање до 100ст/ха	ПС-01 ПС-02
5.7.	становање густине до 100ст/ха	ПС-01 ВС-02	комерцијалне делатности	КД-02	- -	- -
5.8.	становање густине до 100ст/ха	ПС-01 ВС-02	спорт и рекреација	СР-03	парк	парк суседства
			комерцијалне делатности	КД-02	комуналне делатности	ЕЕпостројење – КШ 5
			привредне делатности	ПД-02	привредне делатности	ПД-02
5.9.	становање густине до 100ст/ха	ПС-01 ПС-02	спорт и рекреација	СР-03	парк	парк суседства
					комуналне делатности	гробље (Г)
			становање густине до 100-200ст/ха	КД-02	становање, 100-200ст/ха	ВС-04
			комерцијалне делатности	КД-02	јавне функције	школство (Ш) дечија заштита (ДЗ) верски објекат (ЦР)

5.10.	комуналне делатности	гробље (Г)	јавне функције	верски објекат - ЦР	становање, до 100ст/ха	ПС-01
					заштитно зеленило	- -
5.11.	Становање, до 100ст/ха	ПС-01 ПС-02	комерцијалне делатности	КД-02	становање, 100-200ст/ха	ВС-04
			спорт и рекреација	СР-03	парк шума	- -

Просторна зона 10 – Рубна зона «ЗАПАД»

Ознака урб. целине	Претежна намена		Допунска намена		Пратећа намена	
	намена	тип	намена	тип	намена	тип
10.1.	посебна намена	војни комплекс (ВК)	- -	- -	- -	- -
10.2.	становање густине до 100ст/ха	ПС-03	комерцијалне делатности	КД-02	спорт и рекреација	СР-02 СР-03
			привредне делатности	ПД-03		
10.3.	становање густине до 100ст/ха	ПС-03	комерцијалне делатности	КД-02	- -	- -
10.4.	посебна намена	војни комплекс (ВК)	- -	- -	- -	- -

У оквиру ове просторне зоне је и грађевинско подручје у виду енклава (10А, 10Б и 10В).

На подручју плана предвиђено је породично, вишепородично и периурбано становање.

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

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.

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

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

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

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

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

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

„Као посебан тип породичног становања издваја се периурбано становање. На територији Плана, периурбано становање заступљено је у рубним зонама и карактеришу га три врсте домаћинства: непољопривредно, мешовито и пољопривредно, у зависности да ли се уз становање обавља и пољопривредна делатност и у којој мери.“

На подручју плана предвиђене су комерцијалне делатности – тип КД-02.

„Тип КД-02 - Подразумева комерцијалне делатности (трговину, угоститељство, објекте у функцији туризма, пословање и сл.) у функцији допунске и пратеће намене у оквиру становања.

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

На подручју плана предвиђене су привредне делатности – типови ПД-01, ПД-02 и ПД-03.

Тип ПД-01 - Подразумева привредне делатности у функцији претежне намене. Привредне делатности могу бити организоване у склопу једног или више објеката на парцели.

„Тип ПД-02 - Подразумева привредне делатности у функцији претежне намене у оквиру привредно – радних зона, као и привредне делатности у функцији допунске или пратеће намене ван привредно – радних зона, које се организују на нивоу блока или дела блока и чине јединствен комплекс или више појединачних груписаних локација.“

„Тип ПД-03 - Подразумева привредне делатности у функцији, допунске и/или пратеће намене у урбанистичким целинама у којима је претежна намена становање (мање производне јединице, мања занатска производња и сл.).

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

На подручју плана налазе се и две локације са посебном наменом.

...„На подручју Плана четири комплекса су са статусом перспективни: Цар Лазар (7. Јули), Пакашница, Расина, Равњак.“

„Део комплекса „Равњак“ у површини од 50а, комплекс „Росуље“ и Дом ВС су са статусом „Мастер план“, тако да је за ове површине могућа промена намене после регулисања својинских односа. Израдом плана детаљне регулације могућа је даља разрада ових локација без промене генералног плана уз поштовање општих урбанистичких начела.

...„При чему се „Перспективним“ сматрају објекти неопходни за функционисање Војске и одбране земље, а објекти у категорији „Мастер план“ могу се под одређеним условима уређивати и мењати им се намена.

До промене намене мора се поштовати „Зона забрањене градње“ у појасу од 50 метара по ободу комплекса „Равњак“.

„Генералним урбанистичким планом за све претежне, као и допунске и пратеће намене у обухвату предметног ПГР-а дати су општи урбанистички услови, који ће бити предмет разраде кроз планове генералне и детаљне регулације.

Планско подручје је Генералним урбанистичким планом предвиђено је за опремање комплетном комуналном инфраструктуром.“

„Значајне површине ове зоне су ван граница грађевинског подручја чија је основна намена пољопривредно земљиште.“

1.2.2. Планска документација од значаја за израду плана

Подручје Плана генералне регулације, у ранијем периоду, третирано је планском докуменатацијом која је приликом израде плана узета у разматрање. Планска документација која није у супротности са одредбама ГУП Крушевац 2025 остаје у примени.

1.3. Граница плана и обухват грађевинског подручја са пописом катастарских парцела

Опис границе ПГР „Запад 1“ (у даљем тексту граница) започиње у јужном делу планског подручја од тромеђе КО Пакашница, КО Гари и КО Лазарица и иде у смеру казаљки на сату према северозападу, поклапајући се са границом ГУП-а, границом КО Гари и КО Лазарица, до тромеђе КО Лазарица, КО Гари и КО Вучак.

Од те тромеђе граница се ломи, према северу, границом КО Лазарица и КО Вучак, т.ј. источном границом потока (к.п.бр.1415) КО Вучак, до места наспрам четворомеђе к.п.бр.1415 (поток), 724/2, 720 и 719 КО Вучак, где пресеца поток (к.п.бр.1415) и улази у КО Вучак.

Кроз КО Вучак граница иде према западу, јужном границом к.п.бр.719, до некатегорисаног пута к.п.бр.1423 КО Вучак, па скреће према југозападу, југоисточном границом к.п.бр.1423 (пут), до места наспрам тромеђе к.п.бр.1423 (пут); 697 и 696, где пресеца к.п.бр.1423 (пут). Даље наставља према северозападу, југозападном границом к.п.бр.697, до некатегорисаног пута к.п.бр.691, т.ј. тромеђе к.п.бр. 691 (пут), 697 и 692/1, све КО Вучак. На том месту пресеца некатегорисани пут (к.п.бр.691) до тромеђе к.п.бр. 691 (пут), 681 и 683 (некатегорисани пут). Југозападном границом тог некатегорисаног пута (к.п.бр.683) наставља према северозападу, до некатегорисаног пута к.п.бр.1419, који у том правцу пресеца, па његовом западном границом, иде према северу до тромеђе к.п.бр.1419 (пут), 657/4 и 341/4, све КО Вучак. Од те тромеђе граница скреће према западу, јужном границом следећих к.п.бр.: 341/4, 341/2 и 342, до јаруге-потока к.п.бр.646, па се ломи према северу, источном границом истог, до четворомеђе к.п.бр. 646 (поток), 346/2, 335 и 334 и даље према северу, западном границом следећих к.п.бр.: 335, 310/1, 310/2, 243/1, 243/2, 243/3, 243/4, 242, 238, 234/3 и 232/1, до тромеђе к.п.бр.232/1; 233 и 239/1, све КО Вучак. На том месту, граница скреће према западу, јужном границом к.п.бр.233, пресецајући у истом правцу некатегорисани пут (к.п.бр.1418) до тромеђе к.п.бр. 1418, 223/3 и 223/2. Од овог места граница се више не поклапа са границом ГУП-а.

Граница наставља кроз КО Вучак у правцу севера и обухвата део пута к.п. 1418 и 77, до границе КО Вучак и КО Лазарица и наставља у истом правцу, поклапајући се са границом катастарских општина до пута к.п.бр. 47, који пресеца и наставља у истом правцу обухватајући к.п.бр. 3, 46 (део пут) до границе КО Вучак и КО Читлук. Наставља границом ових катастарских општина према истоку и обухвата део к.п.2058/1 (поток) до к.п.бр. 2058/3 (поток) и обухватајући исти и његовом западном границом иде према северу до границе КО Читлук и КО Лазарица, коју даље прати у истом смеру, обухватајући к.п. бр.1959/1 КО Лазарица, до Ул. Цара Лазара (к.п.бр. 2050/1).

Кроз КО Читлук граница наставља према северу и пресеца Ул. Цара Лазара (2050/1), као и железничку пругу Сталаћ - Краљево (2052/1) до к.п.бр. 796, где се ломи према истоку и обухвата један њен део као и делове к.п.бр. 795/3 и 795/1. Граница се затим ломи према северу и обухвата к.п.бр.792, 793 и 791 до границе КО Читлук и КО Лазарица.

Кроз КО Лазарица граница иде према истоку и обухвата к.п.бр. 1008/4 и пресеца 1008/1 (пут), 1008/2- део, 1006/1- део и 1006/3 и обухвата к.п.бр. 1005, 1004, 1003, 1002, 1000/1, 999/2, 999/1, 998/1 (део), 997/1, 993/1(део), 992/2, 992/1, до пута к.п.бр. 991/1, који пресеца

и ломи се према северу, обухватајући следеће к.п. 990/1, 989, 988, 987/2 и 987/1. На том месту граница се ломи према истоку обухватајући к.п. 987/1, пресеца к.п. 2064/2 (поток) и даље обухвата 1038/4, 1038/57, 1038/56, 1038/55, 1038/50, 1038/48, до тремеђе к.п.бр. 1038/48, 1039/20 и 1039/6. Од тремеђе граница иде према северу западном границом к.п.бр. 1039/20 и 1039/7 до пута 1040/1, који обухвата у целисти и пресеца к.п.бр. 2109/1, па настаља у истом правцу и обухвата следеће к.п. 1047/2, 1047/1, 1047/13, где скреће према истоку и обухвата к.п.бр. 1053, 2119 (део) 2087/2 (део) 1261 и 1255, а затим к.п. 1254/1 (део) до Гарског потока. Граница затим скреће према југу и прати линију регулације потока пресецајући следеће к.п. 1254/1, 1268, 1269, 1270, 1271, 1272/1, 1272/7, 1272/9, обухвата 1273/1, па пресеца 1288/1, 1289/1 и 2066 (железничка пруга), коју пресеца у зони моста на Гарском потоку, обухватајући исти, пресеца Гарски поток (2063/1) па према југу долази до границе КО Лазарица и КО Крушевац.

Граница иде према југу и прати границу КО Лазарица и КО Крушевац, до моста на Гарском потоку и ул. Железничке, па скреће према истоку јужном границом улице, пресецајући к.п.бр. 2067/6, поново долази до границе КО Лазарица и КО Крушевац.

Кроз КО Крушевац граница наставља према истоку, јужном границом ул. Железничке и пресеца следеће к.п. 2663/14, 2571/44, 2571/43, 2570/47, па скреће према југу и пресеца к.п.2570/46, до Ул. Цанкареве, обухвата један њен део (к.п. 2663/3) па пресеца исту и наставља у истом правцу западном границом Ул. Краља Милутина (к.п. 2571/2), до Ул. Милетине буне (к.п. 2570/5) коју пресеца, као и к.п. 2570/7 и 2549/1 до Ул. Цара Лазара, коју пресеца и наставља источном границом Ул. Краља Милутина, према југу, пресецајући к.п. 2491/1 и обухвата к.п. 2488/2, 2489/5, 2489/9, 2489/6, 2489/8, 2489/7, 2485/3, пресеца 2489/3, 2490/1, 1201/1 и 5948/4 (Ул. Краља Милутина) до раскрснице са Ул. Пећком (5948/1). Граница и даље иде према југу западном границом улице Пећке и Вијводе Мишића (5948/1) до раскрснице улица Војводе Мишића и Његошеве, где се ломи према истоку обухватајући раскрсницу, и прати границу КО Крушевац и КО Пакашница, као и ул. Његошеву (5966) до раскрснице са Ул. Багдалски венац.

Кроз КО Пакашница граница иде према југу и прати западну страну Ул. Багдалси венац, пресеца к.п.бр. 2, 3/1, 868 (пут) и 141, до границе КО Пакашница и КО Крушевац.

Кроз КО Крушевац граница наставља у истом правцу обухватајући к.п.бр. 5965/5 до границе КО Крушевац и КО Пакашница коју прати, западном страном улице Багдалски венац (к.п. 5965/1) наставља у истом правцу обухватајући и к.п. 5965/4, 5965/3, 5965/2, до к.п.бр. 2626/3 и наставља до границе КО Крушевац и КО Пакашница.

Кроз КО Пакашница граница иде према југу и обухвата следеће к.п. 472/2, 487 (пут), 475 и 476/2 до границе КО Пакашница и КО Крушевац и наставља том границом до к.п.480, затим обухвата к.п. 479, 483/1, 483/2, 483/3, 483/4 део, 483/5, 820 део пут, 821 део, 822- део, 824 део, 820- део пут, 817, 818, 486, 819/1 део, 820 део пут, 826- део, 833/2, 834- пут, 835, 836/2, 836/1, 838/2, 838/1, 838/3, па се ломи према западу јужном границом к.п.838/3 и 838/1, затим према југу, обухватајући к.п. 838/4, 839, 846 и 845, па према истоку северном границом к.п.841/2, до места где скреће према југу и пресеца к.п. бр. 841/2, 842, 843/5, 843/1, 843/2, 843/3 и 843/4. Граница затим скреће према западу и обухвата к.п.861 (пут), 860 пут, 863/1, 870 (пут, део), 776 и 871 (пут, део) до границе КО Пакашница и КО Гари. Граница затим наставља према северозападу границом КО Пакашница и КО Гари, до тремеђе КО Пакашница, КО Лазарица и КО Гари, односно до места одакле је и опис започео.

ПГР Запад 1 обухвата делове КО Крушевац, КО Пакашница, КО Лазарица, КО Вучак, КО Читлук и КО Бивоље.

Површина обухвата плана је 814,13ха.

Грађевинско подручје

Грађевинско земљиште у обухвату Плана, опредељено је границом грађевинског подручја и уређује се према планираној претежној намени земљишта.

Граница грађевинског подручја опредељена је са циљем заштите плодног пољопривредног земљишта, водног и шумског земљишта и природних ресурса, уз максимално уважавање постојеће изграђености и поштовање особености насеља (начин градње, формирање насеља). Поштован је и принцип развоја и унапређења грађевинског земљишта дуж праваца државних и општинских путева уз дефинисане услове ограничене, односно забрањене градње.

Планирану претежну намену земљишта у грађевинском подручју чине површине јавних и осталих намена.

Опис границе грађевинског подручја:

Опис границе грађевинског подручја обухваћеног ПГР-ом Запад 1 (у даљем тексту граница) почиње у јужном делу и иде у смеру казальки на сату од места где се поклапа са границом плана, обухватајући к.п. 594/3 (пут), и 714/2, па иде према северу обухватајући к.п.бр. 716/2 и наставља границом к.п. 718/2, 718/6, 718/7, 718/8, 719/1, 722/2 -део, 722/1 -део 724/2 -део, 724/1, 726, 594/3 (пут) 597/1, 597/3 и 597/2. Даље граница пресеца к.п. 600/1 и 867 (пут), затим иде западном границом пута до к.п. 648, где се ломи према југозападу обухватајући следеће к.п. 648, 647, 693, 694, 677, 679, 664/3 (пут) и пресеца к.п.692 (пут) и према северу обухвата следеће к.п. 659, 654, 645/2, 629, 635-део, 633, 612, 608, 607/2, 605/1, 325/1, 325/2, 327/12, 327/13 и 327/14 (пут). Северном границом пута граница се ломи према истоку, па према северу, обухватајући следеће к.п. 326/5, 327/4, 327/3 и 327/2, наставља границом к.п.334/2 до планиране саобраћајнице, која пролази кроз делове к.п. 334/1, 332/4, 333, 331, 332/3, 332/6 (цела пут), 332/1, 332/2, 869, 304, 305, 306/3, 306/2, 307, 308, 309, 310, 299, 298, 296 и 311, до границе КО Пакашница и КО Лазарица.

Граница даље наставља према северу обухватајући следеће к.п.334/3, 336 - део, 343/3, 342/1-део, 342/2, 343/1, 341, 278/3 (пут), 278/31, 278/32, 278/1, до тромеђе 278/1, 279/2 и 280. Од те тромеђе граница иде према северозападу и обухвата кп. 280, 269 (пут-део) и 290/1, до границе КО Пакашница и КО Лазарица.

Кроз КО Лазарица граница иде у правцу североистока до к.п. 1785/51, коју пресеца до тромеђе к.п.1785/51, 1785/49 и 1785/37, одакле иде према северу, обухватајући следеће к.п. 1785/51- део, 1785/47 (пут), до тромеђе к.п. 1785/47, 1785/24 и 1792/1. На том месту граница скреће према западу обухватајући следеће к.п. 1792/1 део, 1804, 1805/2, 1807 и 789/1 део, до пута к.п. 2079, обухватајући и делове парцела у ширини планиране саобраћајнице, односно к.п.бр. 1808, 1810, 1785/51, 1785/16, 1785/54, 1785/17, 1785/53, 1785/18 и 1785/52.

Даље граница наставља према северу пресецајући следеће к.п. 2079 (пут), 1812/52, 1812/51, 1812/53, 1812/61, 1813/4, 1813/1, 1812/63 (пут) и 1813/1-поново, до пута к.п.2078. Граница даље наставља према југу обухватајући к.п. 2078 (пут), 1960, 1812/65, 1812/64 (пут-део), наставља границом пута к.п. 2078 до к.п.1961/3, затим према југу границом к.п. 1961/3, 1966/1, 1965/2 (пут-део), 1965/4, 1962/1, па границом пута (к.п. 2078), долази до границе К.О. Лазарица и К.О. Вучак и поклапајући се са границом КО обухвата к.п. 2017 и даље у истом правцу иде границом катастарских општина до места где скреће према западу и улази у КО Вучак.

Кроз КО Вучак од к.п. 719, граница наставља према западу, границом к.п.719, 1423 (пут-део), обухвата део пута, као и кп. 697, поклапа се са границом плана па пресеца пут к.п. 691, где се граница враћа према северу, западном границом пута (к.п. 691) до к.п. 710/1. Даље граница иде према северу и обухвата следеће к.п. 710/1, 710/2, 710/3, 280/1, 280/2-део, 280/3-део, до пута к.п. 303 који пресеца, затим наставља према северу обухватајући

к.п. 279/2, 279/3, 278/4, 278/3-део, 278/2-део, 278/1-део, 276/1, 276/2, до потока, затим наставља према северу обухватајући следеће к.п. 274, 272/10, 272/14, 272/2, 272/1, 272/3, 272/6, 272/16, 271 и 270/1-део, до границе КО Вучак и КО Лазарица. Том границом наставља до к.п. 91 КО Вучак коју обухвата, као и к.п.102, 105/2 и 77, где се поново поклапа са границом КО Вучак и КО Лазарица, тј. границом плана и истом наставља према северу, до пута (к.п. 47). На том месту граница даље иде према северу и обухвата к.п.бр. 3, до Вучачког потока (к.п.2058/1), што је и граница КО Вучак и КО Пепељевац.

Затим наставља границом ових катастарских општина према истоку и обухвата део к.п.2058/1 (поток)- до к.п.бр. 2058/3 (поток) и обухватајући исти његовом западном границом иде према северу до границе КО Читлук и КО Лазарица, коју даље прати према северу обухватајући к.п. бр.1959/1 КО Лазарица, до Ул. Цара Лазара (к.п.бр. 2050/1).

Кроз КО Читлук граница наставља према северу и пресеца Ул. Цара Лазара (2050/1), као и железничку пругу Сталаћ - Краљево (2052/1) до к.п.бр. 796, где се ломи према истоку и обухвата један њен део као и делове к.п.бр. 795/3 и 795/1. Граница се затим ломи према северу и обухвата к.п.бр.792 и 793, затим скреће према југу источном границом к.п. 793, па северном границом к.п.792 до границе КО Читлук и КО Лазарица. Одатле граница иде према северу и поклапа се са границом катастарских општина до к.п. 790, где улази у КО Лазарица.

Кроз КО Лазарица граница иде према истоку, обухвата к.п.1008/4, па пресеца 1008/1, 1008/2, 1006/1, 1006/3, обухвата 1004, па скреће према југу њеном источном границом до железничке пруге Сталаћ – Краљево (2052/1), затим скреће према истоку северном границом к.п.2052/1 (пруга), 1000/2, 999/4, 999/3, 998/2, 997/2, 993/2 и поново парцелом 2065, до пута 991/1. На том месту граница се ломи према северу, обухватајући са леве стране к.п.992/1 и 991/1(пут-део) па са десне стране обухватајући следеће к.п. 990/2, 990/1, 989, 988, 987/2 и 987/1. Затим граница скреће према истоку северном границом к.п.987/1, пресецајући Вучачки поток (к.п.2064/2) и наставља у истом правцу обухватајући к.п.1038/4, 1038/57, 1038/56, 1038/55, 1038/50, 1038/48, 1038/40, 1038/44, па се ломи према северу западном границом следећих к.п. 1038/45, 1039/16, 1039/15, 1039/14, 1039/22, 1039/17, 1039/13, 1039/21, до пута к.п. 1040/1, где се ломи према северозападу југоисточном границом истог, до тремеће к.п. 1040/1, 1039/7 и 1047/5. Затим се граница ломи према југу источном границом к.п.1039/7, чији део обухвата и враћа се према северу до пута к.п. 1040/1, који обухвата у целисти и пресеца к.п.бр. 2109/1, па настаља у истом правцу и обухвата следеће к.п. 1047/2, 1047/1, 1047/13. Затим скреће према истоку и обухвата к.п.бр. 1053, пресеца к.п. 2119 и 2087/2, обухвата 1261 и 1255, као и део к.п. 1254/1 до Гарског потока. Граница затим скреће према југу и прати линију регулације потока пресецајући следеће к.п. 1254/1, 1268, 1269, 1270, 1271, 1272/1, 1272/7, 1272/9, обухвата 1273/1, па пресеца 1288/1, 1289/1 и 2066 (железничка пруга), коју пресеца у зони моста на Гарском потоку, обухватајући исти, пресеца Гарски поток (к.п. 2063/1) па иде према југу и долази до границе КО Лазарица и КО Крушевац.

Граница иде према југу и прати границу КО Лазарица и КО Крушевац, до моста на Гарском потоку и ул. Железничке, па скреће према истоку јужном границом улице, пресецајући к.п.бр. 2067/6, до границе КО Лазарица и КО Крушевац.

Кроз КО Крушевац граница наставља према истоку, јужном границом ул. Железничке и пресеца следеће к.п. 2663/14, 2571/44, 2571/43, 2570/47, па скреће према југу и пресеца к.п.2570/46, до Ул. Цанкареве, обухвата један њен део (к.п. 2663/3) па пресеца исту и наставља у истом правцу западном границом Ул. Краља Милутина (к.п. 2571/2), до Ул. Милетине буне (к.п. 2570/5) коју пресеца, као и к.п. 2570/7 и 2549/1 до Ул. Цара Лазара, коју пресеца и наставља источном границом Ул. Краља Милутина, према југу, пресецајући к.п. 2491/1 и обухвата к.п. 2488/2, 2489/5, 2489/9, 2489/6, 2489/8, 2489/7, 2485/3, пресеца 2489/3, 2490/1, 1201/1 и 5948/4 (Ул. Краља Милутина) до раскрснице са Ул. Пећком (5948/1). Граница и даље иде према југу западном границом улице Пећке и Вијводе Мишића (5948/1)

до раскрснице улица Војводе Мишића и Његошеве, где се ломи према истоку обухватајући раскрсницу, и прати границу КО Крушевац и КО Пакашница, као и ул. Његошеву (5966) до раскрснице са Ул. Багдалски венац.

Кроз КО Пакашница граница иде према југу и прати западну страну Ул. Багдалси венац, прсеца к.п.бр. 2, 3/1, 868 (пут) и 141, до границе КО Пакашница и КО Крушевац.

Кроз КО Крушевац граница наставља у истом правцу обухватајући к.п.бр. 5965/5 до границе КО Крушевац и КО Пакашница коју прати, западном страном улице Багдалски венац (к.п. 5965/1) наставља у истом правцу обухватајући и к.п. 5965/4, 5965/3, 5965/2, до к.п.бр. 2626/3, па наставља до границе КО Крушевац и КО Пакашница.

Кроз КО Пакашница граница иде према југу и обухвата следеће к.п. 472/2, 487 (пут) и 475, 487(пут)- део, 472/1, 473, 471/2, 469/2, 466/3, 466/2, 466/1, 415, 416/1-део, 416/2-део, 419-део, 421/34(пут), 421/35, 421/22, 421/33, 421/32, 421/31, 421/26, 421/16, 421/15, 421/14, 421/13, 421/12, 421/11, 421/10, 421/9, 421/8, као и део к.п.421/1 до к.п. 230/2, која је обухваћена, као и делове к.п. 229/2, 229/1 и 228/4, затим скреће према југозападу границом к.п. 228/8, 228/7, 232/6, 232/7 и 232/9, где граница скреће према северозападу, обухватајући целу к.п. 232/8, као и делове к.п. 232/5 и 232/4.

Граница даље обухвата целу к.п. 232/10 и наставља према северу границом к.п. 226/1, 134, 133/8, 133/9(пут), 132/4, 132/5, до пута к.п. 868, где скреће према југозападу југоисточном границом пута, до тремеће к.п.868, 233/1 и 233/5. од тремеће граница иде према југу обухватајући следеће к.п. 233/5, 233/11, 233/4, 233/6, 233/7, 233/9, 232/3, 232/1(пут-део), 231/3, 231/4 и обухватајући к.п. 231/11, заокреће према северозападу границом парцеле 231/11, 231/12, 232/1(пут), 233/10 и 233/8(пут).

Наставља према западу и југозападу границом следећих к.п. 237/9, 237/1-део, 236/4, 237/2-део, па границом к.п.238/2, 238/1, 238/3, 238/7, 389, 391 и 392, до парцеле 394, затим граница иде према југу обухватајући к.п. 394, 365/2, 365/1, пресеца катастарске парцеле број: 363, 364, 362 и наставља границом катастарске парцеле број 365/1 и 365/3, као и коридор планиране примарне саобраћајнице, која пролази кроз к.п. 361, 360, 359 и 358, као и 364, 363, 407/1, 407/2, 408/2, 500, 499/1, 499/6, 496, 497, 495/1, 491/1, 490, 494, 493, 487 (пут), 484/2, 484/3, 483/2 и 483/3.

Граница наставља према северу границом к.п.365/2, 365/3 и 394 (које остају у грађевинском подручју) до к.п.382, обухватајући је и ломи се према југу пресецајући к.п.378 и даље границом к.п.377, 374/3 и 374/1, пресеца к.п.372. Даље граница обухвата к.п. 368/2, па сече к.п.369, 370 и 366(пут), настављајући према југу границом к.п.367/1, 367/2, 367/3 и 367/4, где јужном границом ове парцеле скреће према западу, до места где се ломи према југу и пресеца к.п. 358 до к.п. 528, коју обухвата.

Граница наставља према југу границом следећих к.п. 528, 526, 536, 556/2-део, 556/1 и 555, пресеца к.п.554, 552 и 870 (пут), обухвата к.п. 560/1 и 559. Даље пресеца к.п. 560/2 и обухвата к.п. 561/2, 562, 557, 565, 580, 581, 582, 583 и 584, па наставља према југу пресецајући к.п. 579/1, па обухвата 557 735/2 - део и целу к.п.738. Пресецајући к.п.739 и 745, граница се ломи према западу јужном границом к.п.745, пресеца 752 пут, и обухвата к.п. 730/1. Од ове парцеле граница се ломи према југу обухватајући делове к.п. 730/2 и 729, до границе КО Пакашница и Ко Гари. На том месту граница скреће према западу обухватајући к.п.715 и 714/1, до пута (к.п. 594/3), поклапајући се са границом катастарских општина и долази до места одакле је опис и започео.

Грађевинском подручју **припадају** и следеће катастарске парцеле:

КО Лазарица - целе к.п. 1980/5, 1980/9, 1982/3, 1981/2, 1981/1, 1982/1- део и 1982/2- део, затим цела к.п. 2049 и делови к.п. 2032, 2043 и 2048.

КО Пакашница – цела к.п. 637/3 и део 637/7.

Из грађевинског подручја **изузимају се** делови следећих к.п. 1273/1, 1266, 1274, 1272/9, као и целе к.п. 1284/2, 1283/2 и 1282/2.

Површина земљишта у граници грађевинског подручја износи 424.36 ха.

Земљиште ван границе грађевинског подручја

Планирана намена земљишта ван граница грађевинског подручја обхвата пољопривредно, шумско и водно земљиште.

Површина земљишта ван граница грађевинског подручја износи 389.77 ха.

1.4. Опис постојећег стања

План обухвата општу стамбену зону „Запад“, део просторне рубне зоне „Запад“ који се наставља на општу стамбену зону „Запад“ односно део насеља Пакашница и део просторне рубне зоне „Југ“.

Инфраструктурну окосницу планског подручја чини примарна саобраћајница (Улица Цара Лазара), која прераста у државни пут IIА реда бр.207, правац за Краљево и општински пут којима је планско подручје повезано са градским центром, приградским насељем Пакашница, као и са примарним сеоским насељима Гари и Церова.

1.4.1. Природне карактеристике подручја

Геоморфолошке и геолошке карактеристике

Крушевац се налази у простаној долини великог западноморавског тектонског рова, односно у крушевачкој котлини, где основу чине палезојске стене покривене терцијарним језерским седиментима, у оквиру којих су се развиле простране алувијалне равни Западне Мораве и Расине. Основне карактеристике рељефа планског подручја одређује положај у подножју брда Багдала, тако да је терен благо заталасан од брдског на североистоку, који према западу прелази у равничарске терене рубног дела више речне терасе, према александровачкој Жупи.

Брдо Багдала на североистоку и површински ток Гарског потока, који пресеца подручје плана правцем од југа ка северу, представљају најизраженије геоморфолошке облике. Урбано подручје Крушевца већим делом се формирало на најстаријој моравској тераси која је у геолошком погледу најстабилнија.

Геоморфолошке карактеристике терена одређене су дејством егзогених сила и процесима у развоју рељефа и исчезавања језера и формирања простране алувијалне равни, условиле су стварање језерских тераса. У обухвату плана је део више језерске терасе (подручје између Пепељевца и Вучака и изнад Пакашнице) са просечном надморском висином од око 200м.

Геолошке карактеристике терна дефинишу речне и језерске терасе, представљене класичним пелитским и карбонатним формацијама Западне Мораве и терасе изграђене од шљункова и пескова, суглина, различитих дебљина (од 8 – 20м), које пружају различите погодности за изградњу. Просечна висина тераса се креће од 15 до 60м, па је апсолутна надморска висина на подручју плана од 155м на северу, до 250м у јужном делу.

Педолошки састав земљишта подручја плана чине следећи типови: смоница, гајњача, подзол, делувијум и скелетно смеђе шумско земљиште. Продукционе способности ових земљишта су значајне, па је распрострањено пољопривредно земљиште различитих култура. Грађевинско подручје Крушевца и приградских насеља претежно се развијало на

земљишту треће бонитетне класе, са мањим тенденцијама заузимања земљишта више бонитетне класе (развој инфраструктуре или комуналне делатности).

На основу досадашњих хидрогеолошких истраживања, подручје већег дела насеља Лазарица, Пањевац и Равњак је са нивоом подземне воде од 7 - 10м и вишим. Природни површински водоток на подручју плана је Гарски поток (правац тока од југа ка северу), који има карактер бујичарског потока, делимично регулисан на делу урбаног подручја града. На подручју града највише је заступљена акумулација наноса, са нагибом од 1 - 3% (Равњак), али и земљишта врло слабе површинске ерозије (Лазарица и Пакашница) до средње и средње јаке ерозије (делови насеља Багдала са активним или умиреним клизиштима).

Опште климатске карактеристике

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

Годишње количине падавина су релативно мале (628,1мм), тако да је заступљен континентални плувиометријски режим. Њихов распоред је повољан, јер се највише падавина излучи у пролећним и летњим месецима, односно у вегетационом периоду, док се падавине у облику снега јављају од новембра до априла.

Највећу релативну честину у току године имају тишине, а најчешће заступљен ветар у току године је јужни ветар.

Сеизмичке карактеристике

На основу расположивих података и карата сеизмичких хазарда РСЗ, подручје плана, у целини припада зони 8⁰ МЦС, што означава условну повољност са аспекта сеизмичности, односно зону са умереним условно повољним степеном угрожености земљотресом, са средњом вероватноћом појаве. У односу на максимални очекивани интензитет земљотреса, заштита подразумева обавезну примену техничких прописа за изградњу на сеизмичким подручјима.

Обавезно је поштовање степена сеизмичности и примена одговарајућих техничких прописа при пројектовању, изградњи или реконструкцији објеката према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима, као и код планирања и пројектовања инфраструктурних система.

Општа процена погодности терена и природних карактеристика је да подручје плана, спада у категорију повољних и условно повољних терена. Обзиром на велику распрострањеност терена који су добре носивости, може се рећи да је грађевинско подручје у зони средњих услова, али обзиром на одређена ограничења у смислу стабилности, али и са аспекта сеизмичке угрожености, приликом планирања и пројектовања објеката неопходна је примена прописа противсеизмичке градње, као и посебна инжењерско геолошка истраживања терена, која су означена као потенцијално нестабилна, као и предузимање свих потребних мера санације.

1.4.2. Начин коришћења простора

Основне намене земљишта у оквиру обухвата Плана, у постојећем стању су: грађевинско земљиште, пољопривредно земљиште, шумско земљиште и водно земљиште.

Грађевинско земљиште

У односу на укупну површину Плана, грађевинско земљиште заузима око 421.32 ха, односно 52% укупне површине.

Коришћење грађевинског земљишта у постојећем стању обухвата следеће претежне намене: становање малих густина до 100ст/ха, затим привредни комплекс ("Рубин", "Задругар"), као и комерцијалне делатности (дуж улице Цара Лазара), гробља и цркве, основна школа, вртићи; саобраћајна инфраструктура: делови траса општинских путева, примарних, секундарних и терцијарних саобраћајница, као и остала инфраструктура (делови трасе далековода, делови регулације водотокава и др.).

Пољопривредно земљиште

Пољопривредно земљиште заузима значајну површину обухвата Плана. Површина под пољопривредним земљиштем износи 334.7 ха, односно 41.1% укупне површине.

Делови подручја са наменом пољопривредног земљишта налазе се у јужним и југозападним деловима планског подручја, земљиште високе бонитетне класе (1. - 4. класе) као приоритетне пољопривредне површине.

Пољопривредно земљиште карактерише велика уситњеност парцела, често су неправилног облика и без адекватних прилаза.

Територија обухваћена планом је пре свега рејон ратарских култура и повртарства, и у нешто мањем обиму и воћарски засади.

Шумско земљиште

У односу на укупну површину Плана, шуме и шумско земљиште заузимају око 53.92ха, односно 6.6% укупне површине.

Делови подручја са наменом шумског земљишта налазе се у крајње јужном делу планског подручја и делом у источном делу планског подручја.

Водно земљиште

Водно земљиште чини део тока Гарског потока, Равњачког потока и Вучачког потока.

Део тока Гарског потока који протиче кроз планско подручје регулисан је отвореним каналом. Део тока Вучачког потока такође је регулисан затвореним каналом. Равњачки поток није регулисан.

Воде и водно земљиште са приобалним земљиштем заузимају површину од 4.12 ха, односно 0.5% укупне површине Плана.

1.4.3. Претежна намена површина у оквиру грађевинско подручја

Становање

У оквиру грађевинског подручја најзаступљеније је становање малих густина до 100ст/ха ниске спратности, и становање са карактеристикама периурбаног (мешовита и пољопривредна домаћинства) формирано уз путне правце за Вучак и Пакашницу.

Изграђени стамбени фонд карактерише добар бонитет објеката и уједначена физичка структура, наиме објекти су спратности од П до П+2+Пк.

Посебне урбане целине са већом спратношћу (По+П+4+Пк, По+П+6, По+П+8) и објектима намењеним вишепородичном становању формиране су у насељу "Баре", „Владо Јурић" и "Уједињене нације".

Комерцијалне делатности су се пре свега развиле дуж примарне саобраћајнице, ул.Цара Лазара.

Инфраструктурну окосницу планског подручја чини примарна саобраћајница (Улица Цара Лазара), која прераста у државни пут IIА реда бр.207, правац за Краљево и општински пут којима је планско подручје повезано са градским центром, приградским насељем Пакашница, као и са примарним сеоским насељима Гари и Церова. Саобраћајну матрицу чини и систем примарних и секундарних саобраћајница.

Јавне функције

Школство

У обухвату плана, налази се Основна школа Доситеј Обрадовић.

Дечја заштита

У обухвату планског подручја самостално егзистирају два објекта намењена деци прешколског узраста – вртићи „Голуб мира“ и „Бисер“.

Верски објекти

У обухвату плана изграђене су две православне цркве Св.Николе и Св. Апостола Павла у насељу Уједињене нације и црква Васкрсења Христовог на Новом гробљу

Привредне делатности

У обухвату плана привредне делатности заступљене су као јединствен привредни комплекс предузећа "Рубин", као и мањи погон предузећа "Задругар" који је у потпуности девастиран. Такође се као енклава издваја локација предузећа "Рубин".

Комуналне делатности

Гробља

У обухвату плана уређено је Лазаричко и Ново гробље.

Посебна намена

Као објекти посебне намене издвајају се војни комплекси „Равњак“ и „Пакашница“.

1.4.4. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

1.4.4.1. Саобраћајнице и саобраћајне површине

На подручју Плана генералне регулације налази се општински пут: општински пут О13 (Пакашница – Гари – Церова – регионални пут 119 (кроз засеок Станковићи) и Церова – Лукавац – Пепељевац (преко засеока Бекчићи)).

Елементи из Генералног урбанистичког Плана Крушевац 2025

Генералним урбанистичким планом на подручју обухвата Плана, општински пут О13 (Пакашница – Гари – Церова – регионални пут 119 (кроз засеок Станковићи) и Церова – Лукавац – Пепељевац (преко засеока Бекчићи)), део Улице Цара Лазара, Улица Војислава Илића, Улица Дринска и део Улице Каницове припадају делу примарне саобраћајне мреже града Крушевца, док Улица Краља Милутина, Улица Цанкарева, Улица Алексе Ненадовића, Улица Петра Добрњца, Улица Краља Петра Првог, Улица Александровачка, Улица Стевана Сремца, Улица Маричка, Улица Багдалски венац, део Улице Каницове и део Улице Његошеве припада делу секундарне саобраћајне мреже града Крушевца.

Поред поменутих улица као део примарне мреже планира се и саобраћајница која спаја Улицу Цара Лазара са Улицом Дринском и планирана западна обилазница.

Све остале улице на подручју обухвата Плана су делови терцијалне саобраћајне мреже.

Саобраћај и саобраћајни прилази

Међумесни и међуградски саобраћај се одвија трасом коју чине општински пут О13 (Пакашница – Гари – Церова – регионални пут 119 (кроз засеок Станковићи) и Церова – Лукавац – Пепељевац (преко засеока Бекчићи)), Улицом Цара Лазара и планираном западном обилазницом.

Сви наведени путеви служе и за непосредни приступ до парцела корисника.

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

У обухвату предметног плана налази се следећа јавна железничка инфраструктура :

1. Регионална једноколосечна железничка пруга Сталаћ - Краљево – Пожега, у дужини од око 1,6 километра, од око км 15+990 до км 17+600, а на којој је организован јавни путнички и теретни саобраћај;
2. Путни прелаз у км 16+358 предметне пруге који је осигуран саобраћајним знаковима на путу и зоном потребне прегледности.

Нивелација

У нивелационом смислу читав посматрани комплекс генерално благо пада ка северу и водотоку реке Западне Мораве. Такође саобраћајнице паралелне водотоцима Вучачком, Равњачком, и Гарском потоку су у благом паду у смеру водотока. Набораност терена условљава његову постојећу нивелацију као и нивелацију саобраћајница које се крећу по терену.

Стихиско уређење индивидуалних и јавних површина у предходном периоду, у извесниј мери је пореметило овај природни генерални нивелациони концепт. Тренутно је онемогућено природно гравитационо одвођење атмосферских вода са овог комплекса ка природном реципијенту то јест поменутих потоцима и коначно реци Западној Морави.

То ствара велике проблеме па је тренутна нивелација без атмосферске канализације кочница даљег улагања у осавремењивање коловозних застора и осталих површина у целом посматраном комплексу.

Готово све саобраћајнице су стихијски насипане у више наврата а неке чак и асфалтиране са котама далеко вишим од потребних обзиром на коте регулисаног водотока Гарског потока као и већ постојећих фекалних и атмосферских колектора који пролазе кроз сам комплекс или су у контакту са предметним комплексом. Са друге стране тако стихијски формиране нивелете су биле репер за изградњу неких улаза, ограда, кота подова објеката и слично што онемогућава отицање атмосферских вода са овог простора ка Вучачком, Равњачком и Гарском потоку.

Цео комплекс се генерално нивелацоуно може посматрати као две подцелине. Прва од севера ка југу до железничке пруге и улице Цара Лазара је алувијум фација реке Западне Мораве миран и равничарски. Други јужни део комплекса дуж Гарсог, Равњачког и Гарског потока је брежуљкаст и брдовит и прати набораност терена и сливове водотока.

1.4.4.2. Хидротехничке инсталације

Комунална инфраструктура

Водоводна мрежа

Водоводна мрежа града Крушевца представља део регионалног система водоснабдевања са језера Ћелије. Град Крушевац подељен је на две висинске зоне водоснабдевања (I и

II висинска зона). Подручје у оквиру обухвата Плана припада првој и другој висинској зони водоснабдевања.

Прву висинску зону обухватају потрошачи на котама терена до 190 мнм. Потрошачи ове висинске зоне везани су на резервоар √Багдала√, који је главни градски дистрибуциони резервоар, запремине 8.900м³ са котом дна - 208мнм и котом прелива – 212,3мнм. Функција овог резервоара је дневно изравнање неравномерности потрошње града. Другу висинску зону обухватају потрошачи на котама терена од 190 до 230 мнм. У ту сврху је изграђен резервоар друге висинске зоне √Голо Брдо√ у Шумицма, запремине 650м³ са котом дна резервоара – 243,5мнм и котом прелива - 247мнм.

Дистрибуција воде у резервоар на Багдали је гравитационим путем преко одводног цевовода ДН 1000мм резервоара у Липовцу. Дистрибуција воде из резервоара √Багдала√ је путем више цевовода: ДН 300 и ДН 400мм према градском конзумном подручју, одвод пречника Ø200мм према вишој зони насеља Багдала 3 и Пакашници.

Дуж улица Душана Радића, Краља Милутина и Цара Лазара изграђен је примарни цевовод Ø300 од азбестцементних цеви.

У свим осталим саобраћајницама је изграђена секундарна водоводна мрежа која формира хидрауличке прстенове и снабдева водом све објекте у обухвату планске документације. Велики део мреже, пречника мањих од Ø100мм 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).

Мрежа канализације отпадних вода

Систем за одвођење отпадних вода града Крушевца је сепаратан, независно одвођење отпадних вода из домаћинства и индустрије од атмосферских вода. Тренутно се отпадне воде Крушевца директно упуштају у Западну Мораву и Расину, што је у супротности са законским прописима. Концепција одвођења отпадних санитарних вода града Крушевца је према централном постројењу за пречишћавање отпадних вода (ЦППОВ) чија је изградња у току уз реку Западну Мораву. Велики део градских примарних колектора су изграђени.

Дуж тока Гарског потока је изграђен √Гарски колектор√ који се укључује у постојећи главни градски колектор. Средиштем стамбеног насеља √Равњак√ пролази √Равњачки колектор√ Ø300 који се укључује у постојећи √Лазарички колектор√. Постојећи примарни √Лазарички колектор√ пролази дуж Железничке улице и улива се у постојећи главни градски колектор.

Секундарна канализациона мрежа је у оквиру границе Плана највећим делом изграђена и прикључена на постојећи систем примарних колектора.

Мрежа атмосферске канализације

Сливна површина на подручју плана гравитира сливу три водотока: Равњачком, Вучачком и Гарском потоку.

Конфигурација терена је таква да омогућава одвођење атмосферских вода до поменутих водотокова. Атмосферске воде се одводе системом затворних и отворених канала до природних реципијената.

Водопривредна инфраструктура

Равњачки поток је десна притока Вучачког потока. Водоток се формира у зони насеља Равњак. Генерални правац пружања је од југоистока ка североистоку до улива у Вучачки поток.

Вучачки поток је лева притока Гарског потока. Водоток се формира у зони насеља Вучак. Генерални правац пружања је од југозападу ка североистоку до улива у Гарски поток. Регулациони радови су урађени на појединим деловима трасе водотока у виду затвореног и отвореног профила.

Гарски поток је десна притока реке Западне Мораве. Почиње са својим коритом од села Гари и тече у правцу севера кроз насеља Пакашницу и Лазарицу, затим кроз крушевачко поље до свог ушћа у Западну Мораву. При интензивним падавинама, због своје неуређености и изузетно кривудавом трасом кроз насеље Пакашницу често долази до поплаве, која угрожава густо насељено подручје и чини велику материјалну штету. На појединим деоницама су регулациони радови урађени, док на другим је урађена инвестиционо техничка документација и наредном периоду се очекује реализација регулационих радова.

За потребе израде ПГР "Запад 1" издати су Водни услови бр.8952/1 од 03.10.2019 год. издати од стране ЈВП "Србијабоде" Београд, ВПЦ "Морава" Ниш, РЈ "Западна Морава" Чачак.

1.4.4.3. Електроенергетика

У границама предметног плана постоје следећи електроенергетски објекти и водови: далековод 2x110 kV бр. 1158АБ ТС Крушевац 1 – ТС Крушевац 4, далековод 2x35 kV ТС Крушевац 1 – ТС Крушевац 4, као и ТС 10/0,4kV и кабловски водови 10kV чији је списак дат у Претходним условима "ЕПС Дистрибуције" доо Београд, огранак Електродистрибуција Крушевац, бр. 0911-299696/2 од 16.10.2019., који су саставни део овог плана.

Постојећи, далеководи 110 kV, далеководи 35kV далеководи 10kV, кабловски водови 10kV, су приказани у оној мери у којој се предметна мрежа налази учртана на овереној катастарској подлози у графичком прилогу.

1.4.4.4. Телекомуникације

На подручју ПГР, телекомуникационе услуге се у фиксној телефонији реализују преко комутационих центара ИС Лазарица, ИС Пакашница, ИС Расадник и ИС бегово брдо, као и преко приступних уређаја mDSLAM У Танта 3 и mDSLAM Хиландарска 7.

У границама предметног плана постоји ТК мрежа која је приказана у оној мери у којој се предметна мрежа налази учртана на овереној катастарској подлози надлежне Службе за катастар и непокретности у графичком прилогу.

1.4.4.5. Енергофлуиди

Топлотна енергија

На подручју ПГР „ЗАПАД-1“ ЈКП „Градска топлана“ поседује инсталације градског топлфикационог система у улицама Цара Лазара од ул. Краља Милутина до Гарског потока, Краља Милутина, Милетине буне, Хиландарској, Цанкаревој, Дринској и Змај Јовиној.

Гасификација

На подручју ПГР „ЗАПАД-1“ постоје два нивоа дистрибуције природног гаса. Дистрибуција природног гаса за **средњег** притисак до 16,0 бара и дистрибуција природног гаса за **ниског** притисак до 4,0 бара. Ниво дистрибуције природног гаса до 16,0 бара изведен је од челичних цеви и у функцији, док је дистрибутивни гасовод до 4,0 бара изведен од полиетиленских цеви.

Положај трасе гасовода и мерно регулационих станица дате су графичком прилогу.

1.4.5. Зеленило

На простору Плана, зеленило је заступљено у следећим категоријама:

Линеарно зеленило

Линеарно зеленило је заступљено у виду дрвореда на тротоарима. Заступљене су саднице различитих врста и старости.

Зеленило стамбених зона

Највећи удео у овој категорији зеленила има зеленило окућница индивидуалног становања које спада у категорију зеленила са ограниченим коришћењем. Заступљене су декоративне дрвенасте, жбунасте и цветне врсте, као и воћне врсте.

Зелене површине парковског типа

Парк суседства у потцелини 5.8.2. је делимично уређен али је основна карактеристика недостатак зеленила и слаба декоративност и функционалност постојећег зеленила.

Зелена површина, тзв. „Борићи“ је уређена по принципу озелењавања, заступљено је високо листопадно и четинарско дрвеће које је добре виталности и декоративности.

Самоникла вегетација

Заступљена је на површинама које нису приведене намени.

1.4.6. Евидентирани и заштићени објекти, амбијенталне целине и споменици културе и природе

У оквиру планског подручја налазе се непокретна културна добра и то:

добра која уживају претходну заштиту

- Кућа Мирјане Сакић у улици Цара Лазара ББ (к.п.бр. 1912 КО Лазарица)
- Лазаричка чесма у ул. Цара Лазара (к.п.бр. 5938/1 КО Крушевац)

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1. Концепција уређења простора

Концепција уређења планског подручја произилази из планског основа и општих циљева израде плана:

- стварање услова за даљи развој и унапређење изграђеног ткива, као и решавање уочених проблема,
- стварање услова за рационалније коришћење простора,
- стварање услова за унапређење и развој становања, привредних делатности, услуга и јавних делатности,
- уређивање и развијање саобраћајне и комуналне инфраструктуре,
- остваривање просторних и техничких мера за унапређење простора кроз његову заштиту (заштита животне средине, природе и градитељског наслеђа, идр.).

Планом је дефинисана саобраћајна матрица, намена земљишта, начин реализације (зоне непосредне примене плана, зоне примене важеће планске документације, зоне за које је обавезна израда планова детаљне регулације / урбанистичког пројекта), услови градње, опремање комуналном инфраструктуром и услови заштите са утврђеним заштитним коридорима.

Становање густине до 100ст/ха је претежна планирана намена у оквиру грађевинског подручја. Планом се омогућава изградња објеката допунских, компатибилних намена из области комерцијалних и привредних делатности и спорт и рекреација. Као пратећа намена планирани су објекти из области комуналних делатности, јавних функција, као и спортско рекреативни садржаји, заштитно зеленило и парк.

Од садржаја јавних функција постоји Основна школа "Доситеј Обрадовић", предшколске установе вртићи „Голуб мира“, „Бисер“ и два верска објекта. Планом се предвиђа изградња још два верска објекта.

Планом су формиране зелене површине парковског карактера, и уређују се на нивоу парка суседства, рејонског парка и парк шуме.

Поједине површине планског подручја опредељене су за заштитно зеленило, чиме се доприноси заштити животне средине.

Постојећи објекти и површине намењени спорту и рекреацији се задржавају, уз могућност ревитализације, реконструкције, доградње, инфраструктурног опремања, изградње објеката пратећих садржаја и сл, са циљем осавремењавања и подизања нивоа услуга.

Садржаји спорта и рекреације планирају се у оквиру површина зеленила, пре свега парковских површина и у оквиру стамбених зона, а третираће се као компатибилна и пратећа намена привредним и комерцијалним делатностима и становању. Планирана је изградња јединственог спортског центра у насељу Пакашница.

Планирано је проширење новог гробља, као и заштитно зеленило у контактної зони.

Планирана је и регулација корита Равњачког, Гарског и Вучачког потока, који протичу кроз планско подручје, као и проширење приградског гробља у Лазарици и Новог гробља.

Војни комплекси „Пакашница“ и „Равњак“ третирају се као комплекси посебне намене, који су неопходни за функционисање Војске.

Локација електроенергетског постројења „Крушевац 5“ планирана је на локацији „Равњак 2“.

Као предуслов за реализацију планираних садржаја, предвиђено је опремање недостајућом комуналном инфраструктуром.

Остали део планског подручја чини пољопривредно и нешто мање шумско земљиште у основној намени.

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

План обухвата општу стамбену зону „Запад“, део просторне рубне зоне „Запад“ који се наставља на општу стамбену зону „Запад“ односно део насеља Пакашница и део просторне рубне зоне „Југ“.

Потреба за јасним дефинисањем правила уређења и грађења, као и начина спровођења плана, условила је даљу поделу грађевинског подручја на урбанистичке подцелине (5.1.1., 5.1.2., 5.1.3,...).

Планом су дефинисане: претежне, допунске(компатибилне) и пратеће намена земљишта.

Претежна намена земљишта, одређена је наменом чија је заступљеност у одређеном простору преовлађујућа.

Допунска (компатибилна) намена земљишта, подразумева намену која допуњује претежну намену са којом је компатибилна.

Пратећа намена земљишта, подразумева намену која прати одређену претежну и / или допунску намену са којима је компатибилна.

На нивоу појединачних парцела, у оквиру просторне целине, намена дефинисана као компатибилна или пратећа може бити доминантна или једина.

2.2.1. Урбанистичка целина 5.1.

Површине око 29.80ха обухвата крајњи северни део планског подручја изнад пруге Сталаћ-Краљево.

Ова урбанистичка целина подељена је на две урбанистичке подцелине.

За део подцелине 5.1.1. примењује се ПДР стамбеног насеља "Пањевац" у Крушевцу (сл.лист града Крушевца 5/15). На осталим деловима подцелине директно ће се примењивати одреднице ПГР.

За урбанистичку подцелину 5.1.2. утврђује се обавеза доношења плана детаљне регулације.

Ознака урб. подцелине	Претежна намена		компатибилна намена		Пратећа намена	
	намена	тип	намена	тип	намена	тип
5.1.1.	становање густине до 100ст/ха	ПС-01 ПС-03 ВС-01	комерцијалне делатности	КД-02	заштитно зеленило	- -
					становање густине до 100ст/ха	ВС-01
			привредне делатности	ПД-03	спорт и рекреација	СР-02 СР-03
5.1.2.	парк	рејонски парк	- -	- -	- -	- -

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

2.2.2. Урбанистичка целина 5.2.

Површине око 26,80ха обухвата простор између улице Цара Лазара, подцелине 5.2.2. пруге Сталаћ-Краљево и крајње грајње северозападне границе обухвата плана.

Ова урбанистичка целина подељена је на четири урбанистичке подцелине.

За подцелину 5.2.2. примењује се ПДР дела стамбеног насеља "Лазарица 4" блок БЗ (сл.лист града Крушевца 08/09).

За урбанистичке подцелине 5.2.1. и 5.2.3. утврђује се обавеза доношења плана детаљне регулације.

Урбанистичка подцелина 5.2.4. реализоваће се директном применом плана.

Ознака урб. подцелине	Претежна намена		Компатибилна намена		Пратећа намена	
	намена	тип	намена	тип	намена	тип
5.2.1. 5.2.3.	становање густине до 100ст/ха	ПС-01 ПС-02	комерцијалне делатности	КД-02	- -	- -
			привредне делатности	ПД-03	- -	- -
5.2.2.	становање густине до 100ст/ха	ПС-01 ПС-02 ВС-02	комерцијалне делатности	КД-02	- -	- -
			привредне делатности	ПД-03	- -	- -
5.2.4.		ПС-01 ПС-02	комерцијалне делатности	КД-02	- -	- -

	становање густине до 100ст/ха	ВС-01	привредне делатности	ПД-03		
--	-------------------------------------	-------	-------------------------	-------	--	--

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

2.2.3. Урбанистичка целина 5.3.

Површине око 14,30ха обухвата простор између улица Милетина Буне, Краља Милутина, Железничке и улице Луја Пастера.

За ову урбанистичку целину утврђује се обавеза доношења плана детаљне регулације.

Ознака урб. целине	Претежна намена		компатибилна намена		Пратећа намена	
	намена	тип	намена	тип	намена	тип
5.3.	становање густине преко 200ст/ха	ВС-04	становање густине до 100ст/ха	ПС-01 ПС-02	парк	парк суседства
			становање, 100-200ст/ха		јавне функције	дечија заштита (ДЗ)
			комерцијалне делатности	КД-02		верски објекат (ЦР)
			спорт и рекреација	СР-03		

2.2.4. Урбанистичка целина 5.4.

Површине око 7,80ха обухвата простор ограничен улицом Милетина Буне, делом регулације Гарског потока, улицом Војислава Илића, Сликара Миловановића и Краља Милутина.

За ову урбанистичку подцелину примењује се ПДР ул.Цара Лазара са контактним зонама (сл.лист града Крушевца 03/07).

Ознака урб. целине	Претежна намена		Компатибилна намена		Пратећа намена	
	намена	тип	намена	тип	намена	тип
5.4.	Становање 100-200ст/ха	ПС-01 ПС-02 ВС-02	комерцијалне делатности	КД-02	--	--
			привредне делатности	ПД-03		

2.2.5. Урбанистичка целина 5.5.

Површине око 19,60ха обухвата простор ограничен улицом Цара Лазара, Краља Петра Првог, Петра Добриња, Равњачким потоком и севреозападном границом привредног комплекса предузећа "Рубин".

Ова урбанистичка целина подељена је на две урбанистичке подцелине.

За подцелину 5.5.1. примењује се РП ДП "Рубин" у Крушевцу (сл.лист града Крушевца 03/03).

За подцелину 5.5.2. примењује се ПДР стамбеног насеља "Равњак 1Б" у Крушевцу (сл.лист града Крушевца 10/08).

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

Вишепородично становање је могуће реализовати само на парцелама које имају директан приступ (целом ширином фронта парцеле) на Улицу Цара Лазара.

2.2.6. Урбанистичка целина 5.6.

Површине око 25,20ха обухвата простор ограничен улицом Цара Лазара, северозападном границом комплекса предузећа "Рубин", Равњачким потоком, улицом Петра Добрњца и источном границом војног комплекса "Равњак".

За ову целину примењује се ПДР стамбеног насеља "Равњак 1А" у Крушевцу (сл.лист града Крушевца 07/10).

Ознака урб. целине	Претежна намена		Компатибилна намена		Пратећа намена	
	намена	тип	намена	тип	намена	тип
5.6.	становање до 100ст/ха	ПС-01 ПС-02 ВС-01	комерцијалне делатности	КД-02	- -	- -
			привредне делатности	ПД-03	- -	- -

Вишепородично становање је могуће реализовати само на парцелама које имају директан приступ (целом ширином фронта парцеле) на Улицу Цара Лазара.

2.2.7. Урбанистичка целина 5.7.

Површине око 48,80ха обухвата простор ограничен улицама Краља Петра Првог, Петра Добрњца, Александровачком, јужном границом ПДР стамбеног насеља "Равњак 2А" у Крушевцу и са западне стране војним комплексом "Равњак". У обухвату ове целине је и део трасе "западне обилазнице".

Ова урбанистичка целина подељена је на четири урбанистичке подцелине.

За подцелину 5.7.1. примењује се део ПДР стамбеног насеља "Равњак 2" у Крушевцу (сл.лист града Крушевца 11/8).

За подцелину 5.7.2. примењује се ПДР стамбеног насеља "Равњак 2А" у Крушевцу (сл.лист града Крушевца 08/9).

За урбанистичку подцелину 5.7.3. утврђује се обавеза доношења плана детаљне регулације.

За урбанистичку подцелину 5.7.4. утврђује се обавеза доношења плана детаљне регулације.

Ознака урб. подцелине	Претежна намена		Компатибилна намена		Пратећа намена	
	намена	тип	намена	тип	намена	тип
5.7.1.	становање до 100ст/ха	ПС-01 ВС-02	комерцијалне делатности	КД-02	парк	Парк суседства
			спорт и рекреација	СР-03		
			привредне делатности	ПД-03		
5.7.2.	становање до 100ст/ха	ПС-01 ВС-02	комерцијалне делатности	КД-02	спорт и рекреација	СР-03
5.7.3.	саобраћајница	примарна	- -	- -	- -	- -
5.7.4.	становање до 100ст/ха	ПС-01 ВС-02	комерцијалне делатности	КД-02	комуналне делатности	ЕЕ постројење-КШ5
			спорт и рекреација	СР-03		
			привредне делатности	ПД-03		

2.2.8. Урбанистичка целина 5.8.

Површине око 49,80ха обухвата простор ограничен улицама Цара Лазара, Војислава, Илића, регулисаним коритом Гарског потока, улицом Маричком, Тимочке буне, Александровачком и улицом Краља Петра Првог. У обухвату ове целине је и део регулисане трасе Гарског потока.

Ова урбанистичка целина подељена је на две урбанистичке подцелине.

У овој урбанистичкој целини примењују се ПДР Гарског потока (од ул. Цара Лазара до ул. Војводе Мишића) у Крушевцу (сл.лист града Крушевца 08/16) и ПДР ул. Стевана Сремца (Саве Ераковића) у Крушевцу (сл.лист града Крушевца 04/07).

За подцелину 5.8.1. примењује се ПДР стамбеног насеља "Равњак 3А" у Крушевцу (сл.лист града Крушевца 11/8).

За део подцелине 5.8.2. примењује се ПДР стамбеног насеља "Равњак 3Б" у Крушевцу (сл.лист града Крушевца 07/10). Остали део подцелине 5.8.2. реализоваће се директном применом плана.

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

			спорт и рекреација	СР-03	комуналне делатности	гробље
5.8.2.	становање до 100ст/ха	ПС-01 ВС-02	комерцијалне делатности	КД-02	парк	парк суседства
			привредне делатности	ПД-03	привредне делатности	ПД-02
			спорт и рекреација	СР-03	јавне функције	верски објекат (ЦР)

2.2.9. Урбанистичка целина 5.9.

Површине око 33,30ха обухвата простор ограничен улицом Маричком, десном обалом Гарског потока, улицом Стевана Сремца, Војислава Илића, Цара Лазара, Краља Милутина и улицом Војводе Мишића.

Ова урбанистичка целина подељена је на четири урбанистичке подцелине.

За подцелину 5.9.1. примењује се ПДР стамбеног насеља "Лазарица 2" у Крушевцу (сл.лист града Крушевца 02/05).

Подцелина 5.9.2. реализоваће се директном применом плана.

За урбанистичку подцелину 5.9.3. утврђује се обавеза израде урбанистичког пројекта.

За подцелину 5.9.4. примењује се ПДР стамбеног насеља "Лазарица 5" у Крушевцу (сл.лист града Крушевца 12/09).

Ознака урб. подцелине	Претежна намена		Компатибилна намена		Пратећа намена	
	намена	тип	намена		намена	тип
5.9.1.	становање густине до 100ст/ха	ПС-01 ПС-02	комерцијалне делатности	КД-02	парк	парк суседства
			привредне делатности	ПД-03		
			спорт и рекреација	СР-03	јавне функције	школство (Ш) дечија заштита (ДЗ)
5.9.2.	становање густине до 100ст/ха	ПС-01 ПС-02	комерцијалне делатности	КД-02	становање, 100-200ст/ха	ВС-04
			привредне делатности	ПД-03		
			спорт и рекреација	СР-03	јавне функције	верски објекат (ЦР)
5.9.3.	становање, 100-200ст/ха	ВС-04	спорт и рекреација	СР-03	комуналне делатности	топлотна подстанција
5.9.4.	становање густине до 100ст/ха	ПС-01 ПС-02	комерцијалне делатности	КД-02	- -	- -
			привредне делатности	ПД-03		
			спорт и рекреација	СР-03		

2.2.10. Урбанистичка целина 5.10.

Површине око 35,10ха обухвата простор ограничен улицом Маричком, Тимочке буне границом грађевинског подручја до пресека са границом подцелине 10.2. даље иде северном границом целине 10.2. до пресека са границом подцелине 5.11.1. а потом северозападном границом подцелине 5.11.1. до улице Маричке.

Ова целина подељена је на две поцелине.

За подцелину 5.10.1. примењиваће се важећа планска документација и то ДУП Ново гробље Крушевац (сл.лист града Крушевца 03/03), ПДР проширења новог гробља (сл.лист града Крушевца 04/11), Измене и допуне ПДР проширења новог гробља -измена блока Б- (сл.лист града Крушевца 04/15).

За урбанистичку подцелину 5.10.2. утврђује се обавеза израде плана детаљне регулације.

Ознака урб. подцелине	Претежна намена		Компатибилна намена		Пратећа намена	
	намена	тип	намена		намена	тип
5.10.1.	комуналне делатности	гробље (Г)	јавне функције	верски објекат - ЦР	становање, до 100ст/ха	ПС-01
			заштитно зеленило	- -	- -	- -
5.10.2.	комуналне делатности	гробље (Г)	заштитно зеленило	- -	- -	- -

2.2.11. 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 ПДР регулације Гарског потока од 1+465.15 до 1+715.00 (сл.лист града Крушевца 05/05) и ПДР 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.

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

			спорт и рекреација	CP-03	парк шума	- -
5.11.3.	Становање, до 100ст/ха	ПС-01 ПС-02	комерцијалне делатности	КД-02	- -	- -
			привредне делатности	ПД-03		
			спорт и рекреација	CP-03		

2.2.12. Урбанистичка целина 10.1.

Површине око 7,30ха обухвата простор посебне намене, војни комплекс "Пакашница". Овај војни комплекс има статус "перспективни", што подразумева објекат неопходан за функционисање Војске и одбране земље.

2.2.13. Урбанистичка целина 10.2.

Површине око 36,80ха 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 две подцелине.

За урбанистичке подцелине 10.2.1. и 10.2.2. утврђује се обавеза израде планова детаљне регулације.

Ознака урб. подцелине	Претежна намена		Компатибилна намена		Пратећа намена	
	намена	тип	намена		намена	тип
10.2.1.	становање густине до 100ст/ха	ПС-01 ПС-03	комерцијалне делатности	КД-02	спорт и рекреација	CP-02 CP-03
			привредне делатности	ПД-03	- -	- -
10.2.2.	саобраћајница	примарна	- -	- -	- -	- -

2.2.14. Урбанистичка целина 10.3.

Површине око 13,20ха обухвата крајњи југозападни део грађевинског подручја формираног уз улицу Краља Петра Првог.

Ова урбанистичка целина реализоваће се директном применом плана.

Ознака урб. целине	Претежна намена		Компатибилна намена		Пратећа намена	
	намена	тип	намена		намена	тип
10.3.	становање густине до 100ст/ха	ПС-03	комерцијалне делатности	КД-02	- -	- -

2.2.15. Урбанистичка целина 10.4.

Површине око 78,30ха обухвата простор посебне намене, војни комплекс "Равњак". Овај војни комплекс има статус "перспективни", што подразумева објекат неопходан за функционисање Војске и одбране земље.

Део комплекса „Равњак“ (северни део катастарске парцеле бр.1959/1 КО Лазарица, између приступне саобраћајнице војном комплексу „Равњак“ и Улице Предрага Станојевића) у површини од око 50а, је са статусом „Мастер план“. За ово подручје могућа је промена намене после регулисања својинских односа у складу са одредбама Закона о јавној својини Републике Србије (сл.гласник бр.72/11, 88/13 и 105/14) и одредбама Мастер плана.

Израдом плана детаљне регулације могућа је даља разрада ове локација без промене плана генералне регулације уз поштовање општих урбанистичких начела.

Намена и локација подручја са статусом „Мастер план“ утврдиће се накнадно.

2.2.16. Урбанистичка целина 10.А.

Представља издвојен део грађевинског подручја (енклава), површине је око 0,08ха и налази се ујугозападном делу планског подручја.

Ова енклава реализоваће се директном применом плана.

Ознака урб. целине	Претежна намена		Компатибилна намена		Пратећа намена	
	намена	тип	намена	тип	намена	тип
10.А.	становање	ПС-01	- -	- -	- -	- -

2.2.17. Урбанистичка целина 10.Б.

Представља издвојен део грађевинског подручја (енклава), површине је око 0,4ха и налази се у југозападном делу планског подручја.

Ова енклава реализоваће се директном применом плана.

Ознака урб. целине	Претежна намена		Компатибилна намена		Пратећа намена	
	намена	тип	намена	тип	намена	тип
10.Б.	становање	ПС-01	- -	- -	- -	- -

2.2.17. Урбанистичка целина 10.В.

Представља издвојен део грађевинског подручја (енклава), површине је око 0,26ха и налази се у западном делу планског подручја.

Ова енклава реализоваће се директном применом плана.

Ознака урб. целине	Претежна намена		Компатибилна намена		Пратећа намена	
	намена	тип	намена	тип	намена	тип
10.В.	привредне делатности	ПД-02	- -	- -	- -	- -

2.3. Биланси површина

Биланс површина основних намена земљишта у обухвату плана

Намена земљишта	постојеће стање		планирано		разлика
	(ха)	%	(ха)	%	(ха)
грађевинско земљиште	421,32	51,8	473,08	58,11	+ 51,76
пољопривредно земљиште	334,77	41,1	279,62	34,35	- 55,15
шумско земљиште	53,92	6,6	53,5	6,57	- 0,42
водно земљиште	4,12	0,5	7,93	0,97	+ 3,81
УКУПНО	814,13	100.00	814,13	100.00	

Биланс површина земљишта у грађевинском подручју

Намена земљишта	постојеће стање		планирано		разлика
	(ха)	%	(ха)	%	(ха)
неизграђено грађевинско земљиште	61,62	14,5	0,00	0,0	- 61,62
становање	183,00	43,1	241,22	50,1	+ 58,22
комерцијалне делатности	0,33	0,1	0,33	0,1	+ 0,00
привредне делатности	14,56	3,4	15,36	3,2	+ 0,80
јавне функције	2,45	0,6	2,62	0,5	+ 0,17
спортски објекти	0,00	0,0	1,02	0,2	+ 1,02
парк	0,00	0,0	13,52	2,8	+ 13,52
заштитно зеленило	0,00	0,0	12,53	2,6	+ 12,53
парк-шума	9,84	2,3	11,80	2,5	+ 1,96
комуналне делатности	15,96	3,8	29,20	6,1	+ 13,24
посебна намена	87,83	20,7	85,63	17,8	- 2,20
саобраћајнице	45,73	10,8	60,30	12,5	+ 14,57
водно земљиште	3,04	0,7	7,93	1,6	+ 4,89
УКУПНО	424,36	100	481,46	100	

2.4. Услови за уређење површина и објеката јавне намене

Површине и објекти јавне намене су простори опредељени за уређење и изградњу објеката јавне намене или јавних површина за које је могуће утврђивање јавног интереса у складу са посебним законом.

Као површине јавне намене опредељене су:

- Саобраћајнице у укупном профилу и пешачки прилази,
- Зелене површине (заштитно зеленило и парк),
- Водно земљиште (водотокови)

Као објекти јавне намене опредељени су:

- Лазаричка чесма у ул. Цара Лазара (к.п.бр. 5938/1 КО Крушевац)

У зонама за које није планирана израда планова детаљне регулације, 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.

У зонама за које се обавезно доносе планови детаљне регулације, површине јавне намене биће прецизно дефинисане у даљој планској разради.

2.4.1. Попис парцела за површине јавне намене

Попис парцела опредељених за површине и објекте јавне намене дат је за зоне за које није планирана израда планова детаљне регулације.

Јавне зелене површине		
1	заштитно зеленило	ЦЕЛЕ К.П.: 1047/13, 1047/1, 1047/7, 1053, 1255, 1254/2, 1267/6, 1267/5, 1267/4, 1267/3, 1267/7, 1267/2 и 1267/1 КО Лазарица. ДЕЛОВИ к.п.: 1047/2, 1047/8, 2119, 2087/2, 1254/1, 1268, 1269, 1270 и 1272/6 КО Лазарица.
2	заштитно зеленило	ЦЕЛЕ К.П.: 1598/4, 1598/3, 1778/3, 1781, 1777/5, 1777/4, 1778/1, 1779, 1783/2, 1782/1, 1782/2, 2099/2 КО Лазарица; 873/2, 51/5 КО Пакашница ДЕЛОВИ К.П.: 1598/2, 1599/2, 1599/1, 1780, 1777/2, 1777/3, 1777/5/2, 1783/1, 1783/3 све КО Лазарица; 51/3 КО Пакашница; к.п.бр. 5967/1 (Гарски поток) КО Крушевац.
Водно земљиште		
3	Водоток (Гарски поток)	ЦЕЛЕ К.П.: к.п.бр. 5936/2 КО Крушевац ДЕЛОВИ К.П.: /
4	чесма	ЦЕЛЕ К.П.: / ДЕЛОВИ К.П.: 5936/2 и 5938/1 КО Крушевац.
Јавне саобраћајне површине (саобраћајнице у укупном профилу и пешачки прилази)		
5	улица – Читлучка део	ЦЕЛЕ К.П.: / ДЕЛОВИ К.П.: 2066, 1038/7, 1038/37, 1038/10, 1038/11 све КО Лазарица
6	улица – Митроплита Стратимировића, део	ЦЕЛЕ К.П.: / ДЕЛОВИ К.П.: 1004, 1005, 1006/3, 1006/1, 1008/2, 1008/1 и 1008/11 КО Лазарица; 792, 795/1, 795/3 и 796 КО Читлук
7	приступни пут	ЦЕЛЕ К.П.: /

		ДЕЛОВИ К.П.: 2050/1 и 2030/8 у КО Читлук ; 1959/1 и 1959/2 у КО Лазарица
8	улица – Цара Лазара, део	ЦЕЛЕ К.П.: 2982/2 КО Крушевац ДЕЛОВИ К.П.: 5937/2, 5938/1, 2974/1, 2974/2, 2954, 2951, 2952/2, 2949, 2946, све КО Крушевац
9	улица - Малајничка	ЦЕЛЕ К.П.: 2931/2 КО Крушевац ДЕЛОВИ К.П.: 2931/1 КО Крушевац
10	улица – Каницова и Дринска	ЦЕЛЕ К.П.: 2884/2 КО Крушевац ДЕЛОВИ К.П.: 5939, 2884/1, 2885, 2890/2, 2890/1, 2890/3, 2891/10, 2892, 2870/1, 2876, 2877/7, 2879/4, 2879/3, 2880/5, 2881/2 и 2883 све КО Крушевац
11	улица – Луја Пастера и Милетине буне, део	ЦЕЛЕ К.П.: 2863/1, 2869/3 КО Крушевац ДЕЛОВИ К.П.: 2870/2 и 2874/1 КО Крушевац
12	улица - Ресавска	ЦЕЛЕ К.П.: / ДЕЛОВИ К.П.: 3265/2, 3265/6, 5946/1, 3252/1, 3254, 3502/24, 3476/4, 3476/3 и 3475 КО Крушевац
13	улица	ЦЕЛЕ К.П.: / ДЕЛОВИ К.П.: 3238/2 КО Крушевац
14	улица – Стевана Првовенчаног	ЦЕЛЕ К.П.: 5947/2, 3257/3, 5947/8, 3502/31, 3474/3, 3474/4 КО Крушевац ДЕЛОВИ К.П.: 5947/4, 3473, 3472, 3471/3, 3502/32, 3506/1 КО Крушевац
15	улица - Раваничка	ЦЕЛЕ К.П.: 3488/12 КО Крушевац ДЕЛОВИ К.П.: 3478/2, 3478/3 КО Крушевац
16	улица – Др. Ваксмана	ЦЕЛЕ К.П.: 3488/12 КО Крушевац ДЕЛОВИ К.П.: /
17	улица – Раде Савићевић	ЦЕЛЕ К.П.: 3499 КО Крушевац ДЕЛОВИ К.П.: /
18	улица - Ламартинова	ЦЕЛЕ К.П.: 3488/11 КО Крушевац ДЕЛОВИ К.П.: /
19	улица - Борачка	ЦЕЛЕ К.П.: 3520/3 КО Крушевац ДЕЛОВИ К.П.: /
20	улица – Војислава Илића	ЦЕЛЕ К.П.: / ДЕЛОВИ К.П.: 5946/3 и 5946/1 КО Крушевац
21	улица – Краља Милутина, део	ЦЕЛЕ К.П.: / ДЕЛОВИ К.П.: 5948/4, 5948/3 и 1201/1 КО Крушевац
22	(улица – Александровачка, део	ЦЕЛЕ К.П.: / ДЕЛОВИ К.П.: 1812/72, 2079, 1789/1, 1812/52, 1812/73 КО Лазарица
23	улица – Краља Петра I, наставак	ЦЕЛЕ К.П.: 1422 у КО Вучак ДЕЛОВИ К.П.: 2078, 1983/2, 1983/3, 1983/4, 1983/5, 1983/6, 1985 КО Лазарица; 1415, 711, 712/1, 712/3, 713/3, 713/2, 713/1, 716, 717/1, 717/2, 718, 719, 720, 1423, 701, 710/3, 279/2, 279/3, 278/4 КО Вучак
24	улица	ЦЕЛЕ К.П.: / ДЕЛОВИ К.П.: 701, 702, 700, 699, 697, 689, 703, 704/1, 705, 706 све КО Вучак
25	улица – Данка Гагића	ЦЕЛЕ К.П.: / ДЕЛОВИ К.П.: 225/1, 225/7, 229/2, 229/1, 228/4, 228/11, 228/10, 228/9, 228/8, 228/12, 228/5, 228/3, 228/2, 228/1, 225/34, 225/30, 225/17, 225/16, 225/15, 225/14, 225/4, 225/5, 225/6, 225/13, 225/3 све КО Пакашница
26	улица – Николаја Велимировића	ЦЕЛЕ К.П.: 225/10 КО Пакашница ДЕЛОВИ К.П.: 225/7, 425/1, 425/2, 424/5, 424/10, 424/6, 422/3, 421/27, 421/1, 419, 416/2, 416/1, 415, 421/3, 230/4, 230/7, 230/5, 230/6, КО Пакашница; 5965/2 КО Крушевац

27	улица – Јеремије Живановића	ЦЕЛЕ К.П.: /
		ДЕЛОВИ К.П.: 424/29, 424/20, 424/31 КО Пакашница
28	улица - Авалска	ЦЕЛЕ К.П.: 427/3 КО Пакашница
		ДЕЛОВИ К.П.: 424/17, 424/29, 424/26, 427/4, 427/7, 427/6, 428/2, 424/21, 424/20, 424/15, КО Пакашница; к.п.бр. 5965/3 КО Крушевац.
29	улица	ЦЕЛЕ К.П.: 3474/2, 3483/3 КО Крушевац
		ДЕЛОВИ К.П.: 3471/4, 3471/1, 3471/2, 3471/3, 3472, 3473, 3470/1, 3475, 3476/3, 3476/1, 3477, 3478/3, 3478/2, 3478/1, 3479, 3480, 3481, 3482, 3561/1, 3560/3, 3561/6, 3561/5, 3567, 3568, 3569, 3570, 3571, 3574, 3575, 3576, 3577, 3578, 3579, 3580, 3581, 3583, 3584, 3585, 3586, 3587/1, 3587/4 КО Крушевац

2.5. Услови за уређење инфраструктуре

2.5.1.1. Саобраћајна инфраструктура и нивелација

Техничке карактеристике саобраћајница

За саобраћајнице које се налазе у деловима плана за које није планирана даља разрада утврђене су регулационе ширине, са утврђеним минималним попречним профилима. У току израде пројектне документације могуће је изменити ширине коловоза, тротоара и осталих елемената попречног профила, али није могуће променити садржај попречног профила.

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

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

Сви тротоари су денивелисани у односу на коловоз.

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 самњеном фреквенцијом саобраћаја, постављени су и радијуси кривина и мање од 6,0м.

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

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

Кретање возила јавног градског превоза могуће је у свим примарним и секундарним саобраћајницама.

Бициклистички саобраћај је могућ уз интегрално кретање са моторним саобраћајем.

Посебне обавезе према кретању особа са посебним потребама

На радијусима укрштања ободних саобраћајница као и интерних унутар блоковских саобраћајница са ободним саобраћајницама (на местима пешачких прелаза) предвиђају се прелазне рампе за повезивање тротоара и коловоза. Предвидети и тактилне плоче на тротоарима као помоћ за кретање слабовидих особа.

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.

Железнички саобраћај

Планови развоја железнице на простору предметног Плана:

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

Услови железнице за израду предметног Плана

Општи услови

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

Поједини изрази коришћени у овим условима имају следеће значење:

- **Железничко подручје** је земљишни простор на коме се налази железничка пруга, објекти, постројења и уређаји који непосредно служе за вршење железничког саобраћаја, простор испод мостова и вијадукта, као и простор изнад трасе тунела.
- **Јавна железничка инфраструктура** обухвата целокупну железничку инфраструктуру која чини мрежу којом управља управљач инфраструктуре, искључујући пруге и споредне колосеке (индустријске пруге и колосеке), који се прикључују на мрежу.

Железничка инфраструктура се састоји од следећих елемената:

- Пружни појас;
- Колосек и подлога колосека, нарочито насип, усек, дренажни канали и ровови, зидани ровови, пропусти, обложни зидови, засади за заштиту бочних нагиба итд, платформе за путнике и робу, укључујући и оне у путничким станицама и теретним терминалима, ивична стаза и пешачке стазе, преградни зидови, живе ограде, ограде, противпожарни појасеви, апарати за загревање скретница, прелази, застори за заштиту од снега итд;
- Грађевински објекти, мостови, пропусти и други надвожњаци, тунели, покривени усеци и други подвожњаци, потпорни зидови, структуре за заштиту од лавина, одрона итд;
- Путни прелази укључујући и средства за осигурање путних прелаза;

- Горњи stroj, а нарочито шине, ужлебљене шине и заштитне шине, прагови и подужне везе, колосечни причврсни и спојни прибор, застор укључујући туцаник и песак, скретнице прелази итд, окретнице и преноснице (осим оних рез.искључиво за локомотиве);
- Прилази за путнике и робу, укључујући друмски приступ и приступ за путнике који долазе или одлазе пешице;
- Безбедносни сигналне телекомуникационе инсталације на отвореним пругама у станицама и ранжирним станицама, укључујући постројења за стварање, трансформисање и дистрибуцију електричне енергије за сигнализацију и телекомуникацију, зграде за такве инсталације и постројења, колосечне кочнице;
- Инсталације за осветљења потребе саобраћаја и безбедности;
- Постојење за трансформацију и пренос електричне енергије за вучу возова: двофазни далеководи 110 kV, подстанице изузев разводног постројења 110 kV у тој станици, напојни каблови између подстаница и контактних водова, контактна мрежа и носачи, трећа шина са носачима.
- **Пружни појас** је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 8м, у насељеном месту 6м, рачунајући од осе крајњих колосека, земљиште испод пруге и ваздушни простор у висини од 14м. Пружни прелаз обухвата и земљишни простор службених места (станица, стајалишта, распутница, путних прелаза и слично) који обухвата све техничко-технолошке објекте, инсталације и приступно пожарни пут до најближег јавног пута.
- **Инфраструктурни појас** је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 25м, рачунајући од осе крајњих колосека који функционално служи за употребу, одржавање и технолошки развој капацитета инфраструктуре.
- **Заштитни пружни појас** је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 100м, рачунајући од осе крајњих колосека.
- **Развој железничке инфраструктуре** обухвата планирање мреже, финансијско и инвенстиционо планирање, као и израду и модернизацију инфраструктуре,
- **Индустријски колосек** је железнички колосек који се прикључује на мрежу и служи за допремање и отпремање робе, као и завршне и друге радње (утовар, истовар, маневрисање и сл.) у железничком превозу робе,
- **Путни прелаз** је место укрштања железничке пруге која припада јавној железничкој инфраструктури, индустријској железници или индустријском колосеку када се на путном прелазу налази више колосека.

Посебни услови

- Приликом израде предметног плана, железничко земљиште је остало јавно грађевинско земљиште са постојећом наменом за железнички саобраћај и реализацију развојних програма железнице.
- Нису планирани нови укрштаји друмских саобраћајница у нивоу са постојећом јавном железничком инфраструктуром, собзиром да је чланом 61. Закона о железници (Службени гласник РС, број 41/18) прописано да размак између два укрштаја железничке инфраструктуре и пута не може бити мањи од 2000 метара, осим у изузетним случајевима које прописује Министар. Уколико се планом предвиди изградња саобраћајнице тако да се планира денивилисан укрштај са пругом, на месту укрштаја предвидети изградњу друмског надвожњака.

- Укрштај пута са пругом планирати под углом од 90 °, али тако да растојање било ког елемента надвожњака буде на растојању од минимум 8 метара мерено управно на осу колосека.
 - Висина доње ивице конструкције надвожњака изнад железничке пруге мора износити најмање 7,30 метара мерено од горње ивице шине до доње ивице конструкције надвожњака.
 - Простор између железничких колосека и стубова надвожњака предвидети искључиво за трасу железничкох инсталација и сервисне друмске саобраћајнице за приступ пруги.
- Могуће је планирати друмске саобраћајнице паралелно са пругом, ван земљишта чији је корисник железница, као и са индустријским колосеком, али тако да размак између железничке пруге и пута буде толики да се између њих могу поставити сви уређаји и постројења за обављање саобраћаја на пруги и путу, с тим да износи најмање 8 метара рачунајући од осовине најближег колосека до најближе тачке горњег строја пута. Изузетно, растојање између индустријског колосека и пута може бити и мање, уз постављање заштитне оgrade између пута и колосека.
 - У случају планирања станице за снабдевање горивом моторних возила уз коридор друмске саобраћајнице, паралелне са железничком пругом, потребно је испоштовати одредбе Правилника о изменама и допунама Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија станица за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова (Службени гласник РС, број 54/2017 и 34/2019). Станица мора бити изграђена тако да њени извори опасности буду удаљени:
 - Најмање 5,0 метара од границе парцеле,
 - Најмање 3,0 метара од границе парцеле јавне намене (саобраћајнице, зелене површине, парка, водотока и сличних површина на којима није дозвољена градња)
 - Најмање 4,0 метара од колосека за парну вучу и 20,0 метара од колосека за дизел или електричну вучу (мерено од спољне ивице пружног појаса).Удаљеност се мери од окна улазног отвора подземног резервоара, окна у коме су смештени прикључци за пуњење, прикључног уређаја на станицу на месту за претакање течног нафтног гаса из аутоцистерне у резервоар станице, габарити пумпе и компресора за покретање течног нафтног гаса и габарита за точење горива.
 - Приликом израде предметног плана пословни и комерцијални објекти су планирани ван инфраструктурног појаса предметне железничке пруге.
 - У инфраструктурном појасу осим у зони пружног појаса, изузетно се могу планирати објекти који нису у функцији железничког саобраћаја, а на основу издате сагласности управљача инфраструктуре, која се издаје у форми решења и уколико је изградња тих објеката предвиђена урбанистичким планом локалне самоуправе која прописује њихову заштиту и о свом трошку спроводи прописане мере заштите тих објеката. Уколико је због просторних ограничења предвиђена изградња објеката на растојању мањем од 25 м, изузето се ради омогућавања приступа железничкој инфраструктури, објекти могу планирати на следећи начин:
 - Ако се железничка пруга налази у нивоу терена, објекти се могу планирати на удаљености најмање од 13 метара од осе најближег колосека, али не на мање од 5 метара од стабилних постројења електричне вуче.

- Ако се железничка пруга налази на насипу, објекти се могу планирати на удаљености мањој од 6 метара од ножице насипа, али не на мањој од 13 метара од осе најближег колосека.

- Објекти су планирани ван граница земљишта чији је корисник „Инфраструктура железнице Србије“ ад.

- Објекти као што су: рудници, каменоломи, кречане, циглане, индустријске зграде, постројења и други слични објекти не могу се градити у заштитном пружном појасу ближе од 50 метара рачунајући управно на осу крајњег колосека.
- Сви планирани објекти не смеју својом изградњом нити експлатацијом угрозити безбедност одвијања железничког саобраћаја као ни безбедност постојећих објеката јавне железничке инфраструктуре (тунела, мостова и пропуста..).
- Магацине, складишта и сличне објекте је могуће планирати и ближе у односу на индустријске колосеке, али не ближе од 3 метара рачунајући управно на осу колосека, како се не би угрозио слободни профил пруге, који омогућује безбедно и несметано кретање железничких возила заједно са теретом у њима.
- Могуће је планирати уређење зелених површина у коридору пруге или индустријског колосека, при чему треба водити рачуна, да високо растиње мора бити на растојању већем од 10 метара у односу на спољну ивицу пружног појаса.
- У инфраструктурном појасу не планирати формирање депонија отпадних материјала, као ни трасе инсталације за одвођење површинских и отпадних вода тако да воде ка трупљу железничке пруге и индустријских колосека. Одводњавање површинских вода са објеката и слободних површина предметног простора мора бити контролисано и водити на супротну страну од трупа постојеће железничке пруге и индустријских колосека.
- У инфраструктурном појасу не планирати постављање знакова, извора јаке светлости, или било којих предмета и справа које бојом, обликом илии светлошћу могу смањити видљивост железничких сигнала, или који могу довести у забуну раднике у вези значења сигналних знакова.
- Укрштај водовода, канализације, продуктовода и других цевовода 90° , а изузетно се може планирати под углом не мањим од 60° . Дубина укопавања испод железничке пруге мора износити минимум 1,80 метара, мерено од коте горње ивице прага до коте горње ивице заштитне цеви цевовода (продуктовода).

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

2.5.1.2 Нивелација терена

У нивелационом смислу читав комплекс је условљен котама већ постоје хидротехничке инфраструктуре као и железничке и путне инфраструктуре са северне стране посматраног комплекса.

Делови плана са директном применом поседују у нивелационом смислу већ нивелационо дефинисане колско – пешачке комуникације са или без савременог коловозног застора који због фиксираних прилаза и објеката нивелационо не могу да се мењају. Постојећа нивелација на тим подручјима се у подпуности задржава.

Делови плана са директном применом који су у контакту са Плановима Детаљне Регулације раније урађених планова нивелационо се уклапају у апсолутне коте дате у тим плановима.

Све остале саобраћајнице се генерално задржавају са постојећим котама и максимално прате терен уз укрштање у нивоу са контактним саобраћајницама и парцелама. Многе комуникације су под савременим или туцаничким застором и те коте чак и кад се планира проширење тих саобраћајница задржавају своје апсолутне коте осовина каи и подужне падове.

2.5.2. Хидротехничке инсталације

Комунална инфраструктура

Водоводна мрежа

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

Изградња нових водоводних линија обавиће се у новопланираним саобраћајницама. Димензије нових водоводних линија одредити на основу хидрауличног прорачуна узимајући у обзир и потребну количину воде за гашење пожара у складу са противпожарним прописима за изградњу спољне хидрантске мреже. (Правилник о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара Сл. Гласник РС 3/2018). Минималан пречник цеви је 100 мм. Водоводне линије затварати у прстен што омогућује сигурнији и бољи начин водоснабдевања. Код изградње нових водоводних линија предвидети довољан број затварача и фазонских комада ради исправног функционисања мреже. Са реконструкцијом саобраћајница, у случају потребе, извршиће се и реконструкција водоводних линија.

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

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

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

Минимална дубина укопавања разводних водоводних линија је 1,2м а магистралних цевовода 1,8м до темена цеви. Приликом укрштања водоводне цеви треба да буду изнад канализационих цеви. Појас заштите око магистралних цевовода је минимум по 2,5 м са

сваке стране. Цеви обавезно поставити на постељици од песка. Пошто се водоводна мрежа изводи у саобраћајницама, ровове обавезно насипати шљунком до потребне збијености како би се спречила накнадна слегања рова.

Трасе планираних магистралних цевовода и водоводних линија водити постојећим и планираним саобраћајницама и по потреби зеленим површинама.

Мрежа канализације отпадних вода

Основни циљеви и критеријуми за развој система канализације отпадних вода је реализација градских примарних колектора централног постројења за пречишћавање отпадних вода (ЦППОВ).

На подручју Плана генералне регулације изграђени су сви колектори отпадних вода који су планирани Генералним урбанистичким планом Крушевац 2025.

Постојећа мрежа може да задовољи будуће потребе одвођења отпадних вода. Изградња нових линија фекалне канализације обавиће се у новопланираним саобраћајницама. Са реконструкцијом саобраћајница, у случају потребе, извршиће се и реконструкција фекалне канализације.

Димензија уличне канализације износи мин –200мм, а кућног прикључка Ø150 мм. Падови цевовода су према важећим прописима, а услови прикључења према техничким прописима ЈКП "Водовод" Крушевац.

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

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

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

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

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

Мрежа атмосферске канализације

Предуслов за ефикасно одвођење атмосферских вода није само изградња атмосферске канализација, већ уређење водотокова и канала за одвођење атмосферских вода ка природним реципијентима. Атмосферске воде ће се и даље из насеља који припадају предметном плану одводити системом затворених и отворених канала. Са повећаним степеном урбанизације насеља битно се мења карактер сливне површине чиме се повећавају реални коефицијенти отицаја, а самим тим је угроженост од површинских вода већа. У наредном периоду мора знатно проширити мрежа атмосферске канализације чија је досадашња изграђеност на незадовољавајућем нивоу. Планском изградњом атмосферске канализације се поред смањења опасности од плављења терена побољшавају услови отицања са коловозних површина. Потребно је урадити атмосферску канализацију у профилима саобраћајница на подручју плана и прикључити на постојећу атмосферску мрежу или природни реципијент. Димензионисање нопланираних грана атмосферске канализације

и отворених канала одредити хидрауличким прорачуном (према максималном трогодишњем плъуску који се јавља на подручју Крушевца у трајању од 20мин, припадајуће сливне површине и коефицијенту отицаја).

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

Минимална димензија уличних примарних и секундарних колектора износи —300мм, а бочних сливничких веза —200мм.

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

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

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

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

Шахтове у које се вода директно слива са коловоза (шахтови са сливним решеткама од модуларног лива са шарком димензија 490*320мм) градити са таложником дубине 40-50цм. Шахтове који воду примају бочно преко сливника градити са отвореном бетонском кинетом и шахт поклопцем за саобраћајно оптерећење Д400.

Сливничке везе треба да су минималних димензија —200мм.

Шахтови треба да су од армирано-бетонски кружних (—1000 мм) и конусних (—600 мм) елемената.

Шахт темељити на плочи минималне дебљине 15цм.

Сливници треба да су од армирано-бетонских цеви —600мм са таложником дубине 30-40цм.

На сливнике монтирати сливне решетке.

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

Водопривредна инфраструктура

Потребно је урадити регулацију свих делова тока Вучачког и Гарског потока који нису регулисани отвореним каналом.

Профил регулисаног корита Гарског и Вучачког треба да омогући протицање стогодишње велике воде без изливања и плављења околног терена, као и да прихвати успор воде при појави великих вода у реци Западна Морава (вероватноћа појаве $Q_{1\%}$). Осигурање регулисаног корита од бујићне и дубинске ерозије планирати изградњом обалоутврда и попречних појасева-прагова.

Траса новопланиране регулације Вучачког и Гарског потока обрадиће се планом детаљне регулације.

Протицајни профил регулације Гарског потока дат у графичкој документацији, преузет је из Главог пројекта Регулације Гарског потока кроз Пакашницу од км 1+327,00 до км 3+364,50, урађен од стране ВП "СРБИЈЕ ВОДЕ" Д.О.О. бр.63 од 22.04.2002.г.

Потребно је урадити регулацију (зацевљење) нерегулисаног Равњачког потока који пролази кроз насеље Равњак до улива у регулисани Вучачки поток.

ОПШТИ УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ВОДНИХ ОБЈЕКТА И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Општа правила за изградњу хидротехничке инфраструктуре и хидротехничких објеката примењују се на целој територији Града Крушевца.

Осим ових општих правила при планирању, пројектовању и изградњи хидротехничких постројења, инсталација, објеката и уређаја морају се поштовати одговарајући технички прописи и правила, закони и прописи који регулишу ову област.

Објекти комуналне инфраструктуре

Водовод и канализација се морају трасирати тако да:

- не угрожавају постојеће или планиране објекте, као и планиране намене коришћења земљишта;
- да се подземни простор и грађевинска површина рационално користе;
- да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктуре;
- да се води рачуна о геолошким особинама тла, подземним водама.

Трасе водовода и канализације водити у складу са општим техничким условима за изградњу ове врсте објеката и према условима терена.

Растојање водоводних цеви од осталих инсталација (гасовод, топловод, електро и телефонски каблови) при укрштању не сме бити мање од 0,5 м. (од ивице цеви до ивице цеви)

Тежити да водоводне цеви буду изнад канализационих, а испод електричних каблова при укрштању.

Уколико није могућа траса у оквиру регулативе саобраћајнице, водовод или канализацију водити границом катастарских парцела.

Минимално растојање ближе ивице цеви до темеља објеката је 1,5 м.

Минимално дозвољено растојање при паралеленом вођењу са другим инсталацијама дато је у табели.

Минимално дозвољено растојање у метрима	од водовода	од канализације
до водовода	0	0.4
до канализације	0.4	0
до гасовода	0.3	0.3
до топловода	0.5	0.5
до електричних каблова	0.5	0.5
до телефонских каблова	0.5	0.5

Минимална дубина укопавања цеви водовода и канализације је 1,0 м од темена цеви до коте терена, а падови према техничким прописима у зависности од пречника цеви.

Пролаз водоводних цеви кроз ревизионе шахте и друге објекте канализације није дозвољен.

Пролаз водоводних и канализационих цеви кроз објекте других инфраструктурних система није дозвољен као и обрнуто.

Избор материјала за изградњу водоводне и канализационе мреже, као и опреме извршити уз услове и сагласност ЈКП "Водовод" Крушевац.

ВОДОВОДНА МРЕЖА

Вода из водовода мора одговарати стандардима и прописима за питке воде.

Надзор над водом у санитарном погледу има надлежна санитарна служба. Она даје оцену о квалитету воде и прописује у смислу Закона мере, којима се постиже тражени квалитет,

Водовод је обавезан да осигура додатне количине воде, по правилу непрекидно и дању и ноћу.

Минимални печник водоводне цеви на предметном подручју одређује ЈКП "Водовод" Крушевац, али треба тежити да у свим улицама буде мин Ø 100 мм (због противпожарне заштите објеката). Водоводну мрежу градити у прстенастом систему.

За кућне водоводне прикључке пречника већег од 50 мм, обавезни су одвојци са затварачем.

Сва домаћинства прикључена на јавни водовод од стране ЈКП "Водовод", морају евидентирати потрошњу санитарне воде. Водомер мора бити смештен у посебно изграђен шахт и испуњавати прописане стандарде, техничке нормативе и норме квалитета, које одређује ЈКП "Водовод" Крушевац. Водомерни шахт постављати максимално 2,0 м од регулационе линије.

Тежити да на прелазу преко водотока и канала водоводне цеви буду изнад корита. У изузетним случајевима (прелаз испод реке, канала, саобраћајница и сл.) цеви се морају водити у заштитној челичној цеви.

Противпожарна заштита у насељима се омогућава изградњом противпожарних хидраната на водоводној мрежи (Правилник о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара Сл. Гласник РС 3/2018). Цеви морају бити минималног пречника 100 мм, у прстенастом систему.

Изузетно се дозвољавају слепи крактови ценовода до 180 м. Хидранти пречника 80 мм или 100 мм се постављају на максималној удаљености од 80 м, тако да се пожар може гасити најмање са два хидранта.

Удаљеност хидранта од објекта је минимално 5 м, а највише 80 м.

У деловима насеља са претежно стамбеним објектима растојање између хидраната износи максимално 150 м.

Уколико се хидрантска мрежа напаја водом из водоводне мреже чији је притисак недовољан (мин 2,5 бар), предвиђају се уређаји за повишење притиска. Уређај се поставља у објект који се штити од пожара или у посебно изграђен објект, у складу са прописима из ове области.

Спајање водовода за воду за пиће са другим изворима воде није дозвољено.

Јавне чесме на територији Града морају бити уређене, а квалитет воде се мора редовно контролисати од стране Завода за заштиту здравља.

КАНАЛИЗАЦИЈА ОТПАДНИХ ВОДА

Уличним каналима не смеју се одводити:

- воде са киселинама, алкалијама и разним солима, затим воде која садрже бензин или уље и уопште воде које имају такве састојке да могу растворити материјал од кога је канал изграђен,
- предмети који би оштетили јавне канале или угрозили њихово правилно функционисање,
- узрочници заразних или паразитних или материјали заражени таквим клицама и радиоактивне отпадне материје,
- материје које развијају токсине и експлозивне плинове или врше друге штетне утицаје на саме канале и околину.

За изградњу јавне канализације могу се употребити све врсте цеви које задовољавају важеће стандарде квалитета.

Минимални пречник уличне фекалне канализације је Ø200мм, а кућног прикључка Ø150мм. Падови цевовода су према важећим прописима, а услови прикључења према техничким прописима ЈКП "Водовод" Крушевац.

На канализационој мрежи код сваког рачвања, промене правца у хоризонталном и вертикалном смислу, промене пречника цеви, као и на правим деоницама на одстојању не већем од 160Д, постављају се ревизиони силази.

Уколико у близини објекта не постоји изграђена градска фекална канализација, отпадне воде из објекта се упуштају у биолошке пречистаче отпадних вода или водонепропусне јаме. Учесталост пражњења јаме врши се по потреби, али најмање једном у месец дана, на основу уговора о одржавању и пражњењу.

Димензионисање и изградња се морају извести у складу са прописима за ту врсту објекта.

У деловима града где постоји изграђена фекална канализација, објекти се морају прикључити на њу у складу са техничким условима ЈКП "Водовод" Крушевац.

У тим деловима града се забрањује употреба пољских нужника и септичких јама.

Положај санитарних уређаја (сливници, нужници...) не може бити испод коте нивелете улица, ради заштите објекта од могућег плављења, због успора у уличној мрежи фекалне канализације. Изузетно, може се одобрити прикључење оваквих објекта на градску мрежу фекалне канализације уз услове заштите прописане техничким условима ЈКП "Водовод" (обавезна је израда прикључног шахта). Уређаје за препумпавање уграђује корисник и саставни су део кућних инсталација, а евентуалне штете на објекту сноси корисник.

Сви индустријски објекти морају имати предтретман пречишћавања технолошке воде пре испуштања у градску канализацију, чиме ће се испоштовати ниво квалитета канализације при упуштању у реципијент.

Воде из дренажа не смеју се уливати у фекалну канализацију.

АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

За одвођење атмосферских вода предвиђа се изградња атмосферске канализације. Не дозвољава се мешање отпадних и атмосферских вода.

Минимални пречник атмосферске уличне канализације је Ø300мм, а дубине и падови према општим техничким прописима. Изабране димензије цеви не треба да прекорачују минималне и максималне падове за усвојене пречнике.

За одвођење атмосферских вода са површина улица и тргова, постављају се сливници са таложницима на максималном растојању од 50 м.

Сливничке везе треба да су минималних димензија $\varnothing 200\text{мм}$.

Уколико атмосферске воде садрже масти и уља имају третман отпадних вода и после пречишћавања у сепараторима масти и уља улили их у систем канализације отпадних вода.

У случају да мрежа канализације отпадних вода не постоји ове воде се после третмана могу упустити у пријемник атмосферских вода.

Атмосферске воде оптерећене отровним и опасним материјама у оквиру индустријских комплекса морају се третирати у постројењима за пречишћавање са одговарајућим технолошким поступком и уливане у мрежу канализације отпадних вода.

(Садржај уливених отпадних вода мора да одговара Правилнику о техничким и санитарним условима за упуштање отпадних вода у јавну канализацију.)

Уколико у близини објеката не постоји улична атмосферска канализација, прикупљене атмосферске воде са локације се могу упустити у отворене канале поред саобраћајница или у затрављене површине у оквиру локације.

ЗОНЕ ЗАШТИТЕ

Забрањена је изградња објеката и сађење засада над разводном мрежом водовода или канализације. Власник непокретности која се налази испод, изнад или поред комуналних објеката (водовод, топловод....), не може обављати радове који би ометали пружање комуналних услуга.

Постављање подземних инсталација (водовод, канализација, електро и ПТТ мрежа...) испод зелених површина, вршити на растојању од мин. 2,0 м од постојећег засада, а уз одобрење градског органа надлежног за раскопавање.

Забрањена је изградња стамбених, угоститељских и производних објеката, а евентуална изградња инфраструктуре у близини условљена је режимом заштите и коришћења у заштићеним зонама за следеће хидротехничке објекте. (примењује се Закон о водама "Службени гласник РС", број 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018).

Мрежа/објекат	Заштитна зона/појас
Извориште подземних вода	На основу хидрогеолошких карактеристика терена и могућег хазарда дефинисати заштитну зону изворишта.
Извориште површинских вода	На основу хидрогеолошких карактеристика терена и могућег хазарда дефинисати заштитну зону изворишта.
Цевовод сирове воде	Минимум 5 м, обострано од ивице цеви.
Магистрални водовод	Појас заштите око главних цевовода у насељима износи са сваке стране по 2,5 м. Ширина појаса заштите цевовода ван насеља са сваке стране цевовода одређује се у односу на пречник цевовода: - $\varnothing 80\text{мм} - \varnothing 200\text{мм} = 1,5 \text{ м};$ - $\varnothing 300\text{мм} = 2,3 \text{ м};$ - $\varnothing 300\text{мм} - \varnothing 500 \text{ мм} = 2,5 \text{ м};$ - $\varnothing 500\text{мм} - \varnothing 1000\text{мм}$ и преко 2,5 м.

Посторојење за пречишћавањае отпадних вода (ПОВ)	Заштитна зона је површина парцеле на којој је објект.
Дренажни канал	Минимум 5 м, обострано од ивице канала.

Црпне станице (како за воду, тако и за канализацију) мора да имају приступ са саобраћајнице, а постављене на грађевинској парцели предвиђеној само за те сврхе. Габарити објеката се одређују према капацитету. Величина грађевинске парцеле за црпне станице одређује се у зависности од зоне заштите и обезбеђује се оградивањем.

Зона непосредне заштите око резервара, црпних станица, инсталација за поправак квалитета воде, комора за прекид притиска и дубоко бушених бунара обухвата најмање 10,0 м од објекта.

Ова зона се обезбеђује оградивањем и може се користити само као сенокос.

Појас заштите око магистралних цевовода износи најмање по 2,5 м од спољне ивице цеви. У појасу заштите није дозвољена изградња објеката, ни вршење радњи које могу загадити воду или угрозити стабилност цевовода.

Код пројектовања и изградње, обавезно је поштовање и примена свих важећих техничких прописа и норматива из ове области.

ВОДНИ ОБЈЕКТИ

Водно земљиште је дефинисана површина и представља заштићену зону у којој је забрањена изградња стамбених, угоститељских и производних објеката, а евентуална изградња мреже инфраструктуре условљена је режимом заштите и коришћења (примењује се Закон о водама "Службени гласник РС", број 30/2010, 93/2012, 101/2016 и 95/2018).

За евентуалне активности на овим површинама обавезна је сагласност и надзор ЈВП "Србијаводе".

У инундационом подручју је забрањена свака градња, осим спортских терена без ограда и трибина (партерни објекти), а све у складу са Законом о водама.

Пројекте регулације река радити у функцији заштите материјалних добара у приобаљу.

За добијање сагласности за градњу објеката у близини насипа потребно је испоштовати стандарде, услове и сагласности ЈВП "Србијаводе".

Грађевинска линија објеката високоградње је минимум 10 м, обострано од хоризонталне пројекције, односно ножице насипа према брањеном подручју.

Дозвољава се изградња саобраћајница, приступних путева, пешачких и бициклистичких стаза и на мањој удаљености (у неким случајевима и по круни одбрамбеног насипа), али уз претходне услове и сагласности ЈВП "Србијаводе".

УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ МРЕЖА ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ СА УСЛОВИМА ПРИКЉУЧИВАЊА

ТЕХНИЧКИ ПРОПИСИ ЗА ВОДОВОД

- спојеве прикључака објеката врши искључиво орган јавног водовода, а осталу инсталацију у објекту може изводити само овлашћено лице или овлашћено предузеће;
- одобрење за прикључак издаје се на основу захтева и поднетих планова и прорачуна које могу радити и потписати само овлашћени пројектанти;

- дозвола за употребу водовода издаје се на основу писмене представке после извршене пробе исправности инсталације;
- органи водовода имају право да контролишу исправност инсталације уз законску одговорност имаоца;
- притисак у кућној мрежи не би требало да буде већи од 5 бара у интересу трајности инсталације. Код већих притисака извршити смањење притиска помоћу редуцир вентила;
- слободан натпритисак треба да буде најмање 5 м воденог стуба изнад највишег точећег места;
- димензионисање водомера извршити на основу хидрауличног прорачуна;
- шахтове који леже у зони подземне воде треба заштитити од продора воде одговарајућом изолацијом;
- уколико радни притисак према хидрауличком прорачуну недовољан обавезно пројектовати постројење за повећање притиска;

ТЕХНИЧКИ ПРОПИСИ ЗА КАНАЛИЗАЦИЈУ ОТПАДНИХ ВОДА

Објект се не може повезати са уличном канализацијом ако исти није повезан са водоводом (могући су изузеци).

У канализацију се може одводити:

- сва нечиста и употребљена вода и помије које се могу лако испирати
- фекалије које су водом толико разређене на их вода може спирати;
- сва атмосферска вода (кишница и отопљени снег) и
- по нарочитом одобрењу и подземна вода.

У канализацију је забрањено испуштати или убацивати:

- ђубре, пепео, крпе, песак, отпатке од кухиње или од јела, лед, снег, кости и уопште предмете и материје;
- запаљиве материје и оне које могу изазвати пожар, експлозију или оштетити канале и њихово функционисање и
- воде и друге течности са температуром већом од 35⁰С или са штетним киселинама, алкалијама и солима.

Квалитет отпадних вода које се испуштају у канализациони систем мора да одговара Правилнику о техничким и санитарним условима за у пуштање отпадних вода у градску канализацију;

Главне одводнике из објекта где год је могуће што пре и по правој линији одвести из објекта ка уличној канализацији;

Гранично ревизионо окно извести 1,5 м унутар регулационе линије и у истом извршити каскадирање (висинска разлика чија је минимална вредност 0,5 м, а максимална 3 м).

Током прелазног периода и актоности изградње интегрисане градске канализације неопходно је градити хигијенске непропусне септичке јаме. Септичке јаме поставити:

- мин. 2 м. од ограда комплекса;
- мин. 5 м од објекта;

- мин. 10 м од регулационе линије и
- мин. 20 м од бунара.

Сва укрштања са техничким системима и инсталацијама предвидети што управније.

2.5.3. Електроенергетика

Планом развоја преносног система Републике Србије за период од 2019.године до 2028 године и Планом инвестиција планирана је изградња новог кабловског вода КБ 110 kV бр. 1232 ТС Крушевац 1 – ТС Крушевац 3.

У оквиру урбанистичке подцелине 5.7.4. која се реализује обавезним доношењем плана детаљне регулације, планирана је изградња електроенергетског постројења ТС 110/35/10кV „КРУШЕВАЦ 5“.

Постојеће ТС10/0,4кV, које покривају постојећи конзум, задржавају се на садашњем нивоу.

Планом је предвиђена реконструкција постојећих ТС10/0,4кV, као и изградња нових ТС10/0,4кV снаге 1х630 kVA или 2х630 kVA, у зависности од потреба за напајање новопланираних објеката електричном енергијом.

Планом је предвиђена реконструкција постојећих далековаода 110кV, 35 кV и 10кV.

Трасе подземних кабловских водова планиране су искључиво у саобраћајницама.

Трасе електроенергетских водова дате су у графичком прилогу.

Услови изградње

У случају градње испод или у близини далековаода, потребна је сагласност "Електро mreжа Србије" А.Д., при чему важе следећи услови:

Сагласност би се дала на Елаборат који Инвеститор планираних објеката треба да обезбеди, у коме је дат тачан однос далековаода и објекта чија је изградња планирана, уз задовољење горе поменутих прописа и закона и исти може израдити пројектна организација која је овлашћена за те послове. Трошкови израде Елабората падају у целости на терет Инвеститора планираних објеката.

Приликом израде Елабората прорачуне сигурносних висина и удаљености урадити за температуру проводника од +80 С, за случај да постоје надземни делови, у складу са техничким упутством ТУ-ДВ-04. За израду Елабората користити податке из пројектне документације далековаода које вам на захтев достављамо, као и податке добијене на терену геодетским снимањем који се обављају о трошку Инвеститора планираних објеката.

Претходно наведени услови важе приликом израде:

- Елабората о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу далековаода;
- Заштитни појас далековаода износи 25 m са обе стране далековаода напонског нивоа 110 kV од крајњег фазног проводника.
- Напомена: У случају да се планира постављање стубова јавне расвете у заштитном појасу далековаода, потребно је исте уважити при изради Елабората;
- Елабората утицаја далековаода на потенцијално планиране објекте од електропроводног материјала;
- Овај утицај за цевоводе, у зависности од насељености подручја, потребно је анализирати на максималној удаљености до 1000 m од осе далековаода.

- Елабората утицаја далековода на телекомуникационе водове (овај Елаборат није потребно разматрати у случају да се користе оптички каблови).
- Овај утицај, у зависности од специфичне отпорности тла и насељености подручја, потребно је анализирати на максималној удаљености до 3000 m од осе далековода у случају градње телекомуникационих водова.

У случају да се из Елабората утврди колизија далековода и планираних објеката са пратећом инфраструктуром и уколико се утврди јавни (општи) интерес планираног објекта и достави налог мера за измештање (реконструкцију или адаптацију) од стране надлежних органа, потребно је да се:

- Приступити склапању Уговора о пословно-техничкој сарадњи ради регулисања међусобних права и обавеза између "Електромрежа Србије" АД. и свих релевантних правних субјеката у реализацији пројекта адаптације или реконструкције далековода, у складу са "Законом о енергетици" ("Сл. гласник РС", бр. 145/2014) и "Законом о планирању и изградњи" ("Сл. гласник РС" број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС и 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014 и 145/2014);
- О трошку Инвеститора планираних објеката, а на бази пројектих задатака усвојених на Стручном панелу за пројектно техничку документацију "Електромрежа Србије" АД., уради техничка документација за адаптацију или реконструкцију и достави "Електромрежа Србије" АД. на сагласност;
- О трошку Инвеститора планираних објеката, евентуалну адаптацију или реконструкцију далековода (односно отклањање свих колизија констатованих Елаборатом) извршити пре почетка било каквих радова на планираним објектима у непосредној близини далековода;
- Пре почетка било каквих радова у близини далековода о томе обавесте представници "Електромрежа Србије" АД.

Препорука је да се било који објекат, планира ван заштитног појаса далековода како би се избегла израда Елабората о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу далековода и евентуална адаптација или реконструкција далековода. Такође, препорука је и да минимално растојање планираних објеката, пратеће инфраструктуре и инсталација, од било ког дела стуба далековода буде 12 m, што не искључује потребу за Елаборатом.

Остали општи технички услови:

Приликом извођења радова као и касније приликом експлоатације планираних објеката, водити рачуна да се не наруши сигурносна удаљеност од 5m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 110 kV,

Испод и у близини далековода не садити високо дрвеће које се својим растом може приближити на мање од 5m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 110 kV, као и у случају пада дрвета,

Забрањено је коришћење прскалица и воде у млазу за заливање уколико постоји могућност да се млаз воде приближи на мање од 5m од проводника далековода напонског нивоа 110 kV,

Забрањено је складиштење лако запаљивог материјала у заштитном појасу далековода;

Нисконапонске, телефонске прикључке, прикључке на кабловску телевизију и друге прикључке извести подземно у случају укрштања са далеководом;

Приликом извођења било каквих грађевинских радова, нивелације терена, земљаних радова и ископа у близини далековода, ни на који начин се не сме угрозити статичка стабилност стубова далековода. Терен испод далековода се не сме насипати.

Све металне инсталације (електро-инсталације, грејање и сл.) и други метални делови (ограде и сл.) морају да буду прописно уземљени. Нарочито водити рачуна о изједначењу потенцијала.

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

Подземни водови

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

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

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

Међусобно приближавање и укрштање енергетских каблова

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

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

Приближавање и укрштање енергетских и телекомуникационих каблова

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

0,5м за каблове 1 kV и 10 kV

1м за каблове 35 kV

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

Приближавање и укрштање енергетских каблова са цевима водовода и канализације

Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова изнад или испод водоводних канализационих цеви. Хоризонтални размак енергетског кабла од водоводне и канализационе цеви треба да износи најмање 0,5м за каблове 35 kV, односно најмање 0,4м за остале каблове. При укрштању, енергетски кабл може да буде положен испод или изнад водоводне или канализационе цеви на растојању од најмање 0,4м за каблове 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 цеви, ров се копа ручно (без употребе механизације).

Приближавање и укрштање енергетских каблова са гасоводом

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

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

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. Телекомуникације

У складу са стратешким опредељењем, а у циљу коришћења широкопојасних услуга од стране корисника, предвиђен је развој пасивне оптичке приступне мреже у технологији GPON. Подручје обухвата предметног плана потпада области покривања планираног уређаја OLT Крушевац који ће да буде монтиран на локацији комутационог центра Крушевац HOST.

У складу са стратешким опредељењем, а у циљу омогућавања квалитетне реализације широкопојасних услуга, планира се изградња пасивне оптичке ТК мреже у оквиру ALL IP који подразумева стварање услова за постепени прелазак свих корисника на мрежу оптичких каблова.

Предметним планом је предвиђена реконструкција постојеће ТК мреже.

Трасе ТК мреже дате су у графичком прилогу.

Услови изградње

Фиксна телефонија

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

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

Дозвољено је паралелно вођење енергетског и телекомуникационог кабла на међусобном размаку од најмање (ЈУС 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 размази 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

Топлотна енергија

На подручју ПГР „ЗАПАД-1“ не планира се нова изградња инсталација градског топлификационог система.

Гасификација

За потребе гасификације потенцијалних потрошача природног гаса у обухвату плана изведена дистрибутивна гасоводна мрежа од полиетиленских цеви. На тај начин је омогућено је прикључење свих објеката на дистрибутивну гасоводну мрежу.

Програмом гасификације Града Крушевца планирано је снабдевање природним гасом комплекса фабрике „РУБИН“. За снабдевање природним гасом комплекса „РУБИН“ планиран је гасовод средњег притиска да 16,0 бара у улицама Цара Лазара, Краља Петра Првог и Пера Добрњца, приказан на ситуацији.

2.6. Услови за уређење зелених површина

Зеленило јавног коришћења - зеленило на површинама јавне намене и у оквиру објеката јавних функција

А. Паркови

Планира се рејонски парк "Пањевац" и паркови суседства.

Рејонски парк "Пањевац"

Рејонски парк „Пањевац“ у оквиру ПГР „Запад 1“ је планиран у урбанистичкој подцелини 5.1.2. у површини од око 7,4ха. Локација задовољава услов колске приступачности са јужне стране, што је неопходно с обзиром да је намењен корисницима ширег подручја.

Рејонски парк дефинишу површине, опрема и објекти за спорт, рекреацију, одмор, дечју игру, забаву, манифестације културе и сличне садржаје. Садржаји се планирају у зонама, како би се избегли конфликти између различитих активности. У оквиру једне зоне планирају се активности које су компатибилне. Зоне спорта, рекреације и забаве, као и сви садржаји који подразумевају окупљање већег броја корисника (односно буку и појачано кретање) планирају се на површинама које су даље од стамбених објеката у непосредном окружењу парка.

Рејонски парк може да садржи све рекреативне и спортске терене и опрему која је намењена рекреацији различитих старосних група уколико се обезбеде услови за њихово несметано коришћење и заштиту других корисника парка. Највећи проценат терена треба да буде на отвореном (игре са лоптом, вежбање на отвореном, разне игре спретности, трчање, зимске активности и сл.) У овој зони се могу градити и грађевински објекти искључиво у функцији основне намене земљишта, уколико задовољавају опште урбанистичке услове.

Забавни садржаји се могу лоцирати, такође, у рејонском парку и то тако да чине засебну целину. У оквиру ове зоне могу се планирати садржаји попут луна парка, изложбених павиљона, биоскопа на отвореном и сл.

Посебан садржај зоне рекреације може да буде и авантура парк, као и други слични садржаји.

Зоне за миран одмор и дечју игру планирају се у зонама парка које су изоловане од бучних садржаја и ван главних праваца кретања.

У зони мирног одмора могу се планирати стазе за шетњу, платои са урбаним мобилијаром, вртно-архитектонски елементи. У контакту са овим зонама планирају се дечја игралишта.

За рејонске паркове важе следећи урбанистички услови:

- За изградњу и уређење планираног простора неопходна је израда пројекта партерног уређења.
- Парк мора да буде доступан и особама са посебним потребама у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности.
- Рејонски парк, осим пешацима, мора да буде доступан и колском саобраћају (аутомобили, бицикли и сл.).
- Паркинг за посетиоце планира се на ободу парка, осим у специфичним случајевима када је дозвољен колски саобраћај у самом парку.
- У парку могу да се планирају терени, опрема и објекти за игру деце, одмор, рекреацију, забаву, едукацију, спорт, манифестације културе и сл.
- Парк се зонира тако да се зона одмора, спорта, рекреације, забаве и други садржаји међусобно не угрожавају.
- Зоне треба да буду компактне и повезане међусобно као и са улазима у парк.
- У оквиру парка могу се планирати објекти који су у функцији основне намене парка.
- Рејонски парк мора да буде опремљен комуналном инфраструктуром (јавно осветљење, вода и сл.).
- Делови или парк у целини може се оградавати зеленом оградом или чврстом оградом чија ће се висина и материјализација дефинисати даљом разрадом.

- У парку се могу градити вртно - архитектонски елементи (фонтане, перголе, светиљке, мобилијар, ограде, степеништа, потпорни зидови, чесме и сл.).
- Процентуално учешће зеленила (неизграђени простор без застора од плоча, асфалта и сл.) треба да буде минимално 60%.
- У рејонском парку могу се градити и већи спортски терени на отвореном или у затвореним објектима, уколико просторне могућности парка то дозвољавају.

Парк суседства

Планира се уређење пет паркова суседства. Парк суседства у урбанистичкој целини 5.3. у насељу „Уједињене нације“ површине је 78,20а, парк у урбанистичкој подцелини 5.7.1. у насељу „Равњак“ је површине 90,35а, парк у урбанистичкој подцелини 5.8.2. такође у насељу „Равњак“ је површине 45,40а, а парк у насељу „Лазарица“ у урбанистичкој подцелини 5.9.1. је површине 49,93а.

Парк суседства је намењен свакодневном окупљању, игри деце, одмору, рекреацији и сл. При уређењу треба користити савремене и трајне елементе пејзажне архитектуре и опреме за дечија игралишта. Опрему за игру деце планирати према узрастним групама. Канделабри, корпе за отпатке, клупе и други мобилијар и опрема треба да имају заједничке обликовне и колористичке елементе. Зеленило као основни елемент уређења парка формирати према условима терена и на основу улоге у стварању повољних микроклиматских услова. Озелењавање треба да се заснива на правилном распореду декоративне високе вегетације и партерног уређења.

Услови за уређење за парк суседства су:

Уређују се у складу са општим урбанистичким условима за рејонске паркове, с тим да нису дозвољени садржаји рекреације и забаве који имају негативан утицај стамбене објекте. Није дозвољено увођење колског саобраћаја у парк и изградња објеката високоградње, осим објеката неопходних за функционисање парка. Зонирање парка и међусобни однос зона није обавезан с обзиром на то да парк суседства може да садржи само елементе дечје игре и одмора.

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 елебората 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.

В. Линеарно зеленило

Под линеарним зеленилом се подразумевају све врсте уличног зеленила, дрвореди на тротоару и паркинзима, зеленило кружних токова и скверова, травне и цветне баштице, жардињере, вертикално зеленило и сл.

Дрворед се планира на тротоарима у улицама које имају довољну ширину, како се не би угрожавало одвијање пешачког саобраћаја. Уколико због комуналних инсталација није могуће формирање дрвореда, улични профил се може обогатити мобилним дрворедом, вертикалним зеленилом, цветним аранжманима и сл.

За линеарно зеленило важе следећи урбанистички услови:

- Линеарно зеленило планирати упоредо са планирањем уличног профила како би се ускладила ширина профила и распоред уличних инсталација и омогућило формирање дрвореда и других видова линеарног зеленила.
- На градским улицама не смеју се користити стабла која имају коренов систем који подиже застор, као и врсте са широком крошњом, ломљивим гранама, плодовима и сл., односно врсте које могу ометати саобраћај или изазвати повређивање учесника у саобраћају.
- Не смеју да се користе врсте које имају отровне делове, као и врсте са алергогеним својствима.
- Ради заштите подземних инсталација, стабла се могу садити у јамама које су озидане.
- Дрворед се може формирати и од садница посађених у мобилним жардињерама, уколико не постоји могућност за садњу у земљи.

Г) Зеленило скверова и тргова

Сви скверови и мањи тргови могу се организовати као простор за одмор, игру или као архитектонско-пејзажна целина са скулптурама, фонтанама, цветним елементима и сл.

Зеленило јавног коришћења у оквиру скверова планирати као део архитектонско-пејзажне целине у складу са наменом, величином и положајем, као и његовом улогом у простору.

Зеленило скверова планирати пре свега као зеленило високе декоративности, стилски, тематски и колоритно усклађено са архитектуром и урбаним мобилијаром.

На скверовима није дозвољена изградња спортских терена и игралишта осим монтажних за потребе хуманитарних, тематских, промотивних и сличних манифестација.

Д) Тачкасто зеленило

У погледу форме, посебну категорију градског зеленила чини тзв. тачкасто зеленило, односно мале површине иза зграда, траке поред пешачких пролаза, појединачна вредна стабла, микро дечја игралишта, урбани џепови и сл. Ове површине су често запуштене али се реконструкцијом и ревитализацијом могу уредити тако да се користе за краткотрајни одмор, игру деце, боравак на отвореном и сл. зависно од положаја и величине.

У категорији зеленила ограниченог коришћења планира се зеленило комерцијалних, привредних, спортско-рекреативних и објеката јавне намене. Планира се као важан елемент архитектонске композиције простора чији је саставни део и у складу са наменом објеката. Зависно од намене објекта, зеленило може да има и карактер заштитног, односно да има веће учешће високог дрвећа. Ово је нарочито важно за објекте у којима бораве деца (школе, дечји вртићи и сл.).

Ђ) Зеленило у оквиру објеката јавне намене (спорт и рекреација, привредне, комерцијалне и комуналне делатности и јавне функције)

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

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

Услови за уређење зеленила објеката јавне намене (спорт и рекреација, привредне, комерцијалне и комуналне делатности и јавне функције)

Површина зеленила, начин обраде и садржаји дефинишу се на основу врсте и функције објекта, при чему се морају поштовати нормативи и прописи који се односе на уређење простора, а на основу дефинисаних општих услова за одређену намену.

Е) Зеленило вишепородичног становања

Зеленило у стамбеним зонама се планира у зонама вишепородичног становања. У зеленило јавног коришћења у стамбеним зонама спадају мање зелене површине парковског карактера, зелене траке између стамбених објеката, предбаште и сл. Зеленило стамбених зона укључује и пејзажно-архитектонске елементе (стазе, дечја игралишта, елементе за рекреацију и сл.). Садржаји намењени корисницима различитих старосних и интересних група планирају се у одвојеним мањим целинама. Због близине стамбених објеката, нарочито је важно планирати биљне врсте које имају контролисани раст и не угрожавају кориснике, као ни становнике блока. Планирати отпорне декоративне врсте са позитивним утицајем на животну средину а коришћење жбунастих и цветних врста свести на акцентовање улаза и одређених архитектонских елемената.

Зеленило специфичне намене

Ж) Заштитно зеленило

Заштитно зеленило се планира између зоне становања индустријске зоне. У том смислу оно има улогу заштите стамбених зона од негативних утицаја технолошких процеса и

побољшања квалитета животне средине. Основни садржај заштитног зеленила је висока вегетација велике покривности.

Заштитно зеленило се планира и код Новог гробља на клизишту и према стамбеном насељу „Равњак“, као и између Лазаричког гробља и Гарског потока.

Да би се надокнадио недостатак зеленила, препоручује се максимална заштита пољопривредних површина и самониклог зеленила у енклавама ван грађевинског подручја као и максимално задржавање и заштита у рубним зонама постојећег зеленила, жбуња, живе оgrade и високог дрвећа.

Заштитно зеленило, као зеленило специфичне намене, формира се у складу са следећим условима:

Објекти рекреације, спорта и дечје игре не смеју се лоцирати у заштитним зонама индустрије која емитује загађење опасно по здравље људи.

У заштитном појасу забрањује се свака изградња осим објеката везаних за рекреацију и изградња саобраћајница намењених опслуживању.

Врсте биљног материјала, распоред и густина садње су условљене примарном функцијом самог појаса и природним условима средине. При планирању се придржавати утврђених норми и правилника за дату област.

Обавезно је очување и унапређење зеленила дуж водених токова.

3) Зеленило гробља

Зеленило гробља је специфична категорија зеленила са заштитном и декоративном улогом. Учествује у стварању повољнијих микроклиматских услова због чега треба обезбедити услове за садњу високог лишћарског дрвећа. У естетском смислу, зеленило треба да створи мирну и достојанствену атмосферу са доста четинарских форми и сведеним колоритом.

Зеленило на површинама остале намене - зеленило ограниченог коришћења

И) Зеленило у зонама индивидуалног становања

Зеленило у оквиру зоне становања је зеленило ограниченог коришћења.

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

Ови услови примењиваће се и као услови усмеравајућег карактера за израду ПДР као и за измену планова који остају у примени.

2.7. Услови за уређење пољопривредног земљишта

Пољопривредно земљиште заузима површину од 279,62ха или 34,35% од укупне површине обухвата плана. У односу на постојеће стање смањено је за 55,15ха, највише на рачун грађевинског земљишта.

Заступљено је у југозападном и јужном делу подручја у обухвату плана и користи се за пољопривредну производњу.

Пољопривредно земљиште као добро од општег интереса се планира, користи и уређује у складу са Законом о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС”, бр.62/06, 65/08, 41/09 и 112/15).

Коришћење обрадивог пољопривредног земљишта у непољопривредне сврхе врши се према условима утврђеним Законом о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС”, бр.62/06, 65/08, 41/09 и 112/15).

На пољопривредном земљишту, ван планираног грађевинског подручја, није дозвољена изградња, осим:

- постављања пластеника, стакленика који су у функцији примарне пољопривредне производње,
- изградње хидротехничких објеката (одбрана од поплава, одводњавање, наводњавање и уређење бујица),
- формирање и проширење пољских путева који доприносе рационалном коришћењу пољопривредног земљишта,
- изградње објеката комуналне инфраструктуре, ускладу са правилима уређења и грађења за ту врсту објеката,
- изградње објеката и комплекса за коришћење обновљивих извора енергије,

Заштита пољопривредног земљишта, поред заштите од загађивања, предузимања противерозионих мера, контроле плодности, односно загађености и др., обухвата и активности које се предузимају са циљем трајног обезбеђења природних функција земљишта, очување и унапређење коришћења земљишта у складу са његовом наменом:

- пољопривредно земљиште које је овим планом одређено као грађевинско, до привођења планираној намени, користиће се за пољопривредну производњу,
- забрањено је коришћење обрадивог пољопривредног земљишта од прве до пете класе у непољопривредне сврхе,
- обрадиво пољопривредно земљиште не сме се уситњавати на парцеле чија је површина мања од 0,5 хектара,
- ревитализација пољопривредног земљишта у функцији биолошки вредне хране.

Уређење пољопривредног земљишта подразумева: комасацију, добровољно груписање земљишта и мелиорацију (изградњу и одржавање система за одводњавање и наводњавање, рекултивацију, претварање необрадивог у обрадиво пољопривредно земљиште, побољшање квалитета обрадивог земљишта (агромелиорације) и друге мере уређења пољопривредног земљишта).

Обрадиво пољопривредно земљиште може да се користи у непољопривредне сврхе у следећим случајевима:

- за подизање вештачких ливада и пашњака на земљишту четврте и пете катастарске класе, као и за пошумљавање (без обзира на класу, на основу пројекта) по предходно прибављеној сагласности Министарства,
- за експлоатацију минералних сировина, и то: глине, шљунка, песка, тресета и камена, по прибављеној сагласности Министарства,
- у случајевима када је утврђен општи интерес на основу закона.

Забрањено је испуштање и одлагање опасних и штетних материја на пољопривредном земљишту и у каналима за одводњавање и наводњавање.

Забрањено је коришћење биолошки неразградиве фолије на обрадивом пољопривредном земљишту.

2.8. Услови за уређење водног земљишта

У обухвату плана налази се део тока Гарског потока и Вучачког потока (водотоци II реда) планирани за регулисање отвореним каналом. Кроз насеље Равњак до улива у регулисани Вучачки поток пролази нерегулисани Равњачки поток планиран за регулацију затвореним профилем.

Планом су дефинисани коридори за регулацију потока чије границе представљају прелиминарне границе обухвата Плана детаљне регулације којим ће се разрадити наведене трасе.

Основни принцип у овој области јесте регулација нерегулисаног корита потока и заштита од загађења.

Водно земљиште и водотоци, као добра од општег интереса су под посебном заштитом и користе се према прописаним условима, у складу са Законом о водама („Службени гласник РС“, бр.30/10, 93/12, 101/16 и 95/2018).

Водно земљиште у заштићеној зони водотока потребно је дефинисати положајем регулационе линије насипа или обалоутврде.

Потребно је обезбедити зону заштите у појасу од 3м од насипа за прилаз возилима при интервенцијама или радовима.

Уређење водног земљишта подразумева пре свега могућност евакуације великих вода, одводњавање, стабилизацију корита, као и очување флоре и фауне токова и приобаља.

Јединица локалне самоуправе обезбеђује заштиту од штетног дејства вода, у складу са проценом ризика од поплава и спровођењем редовне и ванредне одбране од поплава.

На водном земљишту је забрањена изградња:

- објеката чије отпадне материје могу загадити воду и земљиште,
- објеката који могу угрозити безбедност водопривредне инфраструктуре,
- на поплавним подручјима (подручје које вода повремено плави, услед изливања водотока или сувишних унутрашњих вода),

Планом се дозвољава изградња:

- објеката у функцији водопривреде и одржавања водотокова,
- објеката компатибилним водном земљишту под условом да се при пројектовању и извођењу обезбеди каналисање и пречишћавање отпадних вода, у складу са Законом о водама и условима ЈВП “Србијаводе”,
- објеката инфраструктуре
- саобраћајница, приступних путева, пешачких и бициклистичких стаза, у складу са Законом о водама и условима ЈВП “Србијаводе”.

Сви ови објекти могу се градити искључиво према условима ЈВП “Србијаводе”.

2.9. Услови за уређење шумског земљишта

Шуме и шумско земљиште заузимају површину од 53,5ха или 6.57% од укупне површине обухвата плана.

Дата су правила за коришћење, уређење и заштиту шума и шумског подручја, а утврђују се на основу услова Завода за заштиту природе, у складу са Законом о шумама.

Могуће је пошумљавање обрадивог пољопривредног земљишта шесте, седме и осме катастарске класе према Закону о пољопривредном земљишту.

За формирање ветрозаштитних појасева у коридорима саобраћајница и пољозаштитних појасева на пољопривредном земљишту, препоручује се минимална ширина заштитног појаса шумама од 10м на угроженим локалитетима.

На шумском земљишту је забрањена градња.

Дозвољена је изузетно изградња:

- објеката у функцији шумске привреде (одржавање и експлоатација шума),
- објеката у функцији туризма, рекреације и ловства,
- приступне саобраћајне површине
- изградња објеката инфраструктуре у складу са Планом
- пратећи објекти (шанк-барови, надстрешнице, одморишта, просторије за опрему и сл.)
- партерно уређење (одморишта, стазе и сл.)

Правила изградње за објекте чија се изградња изузетно дозвољава:

Објекти не смеју да се граде од бетона, већ је обавезна употреба природних материјала прилагођених шумском окружењу, (дрво, камен, шиндра) и традиционалних форми.

2.10. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта

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.

2.11. Услови и мере заштите планом обухваћеног подручја

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

Циљеви и опште мере заштите

Валоризација објеката, целина, слободних простора, ликовних, амбијенталних и других вредности, археолошких локалитета и знаменитих места у ужем и ширем градском подручју Крушевца одређује основне принципе и режим заштите целина и појединачних објеката, а приступ је условљен и основном поделом на заштићене и евидентирани објекте са утврђеним споменичким својствима.

Циљ за стварање зона уже, или шире заштите објеката, целина и амбијената огледа се, пре свега, у потреби остварења заштите непосредног окружења споменичких целина, односно заштићених објеката ван зона заштите. Уређење ових простора подразумева и могућност нове изградње, уз планерски и пројектантски приступ који одговара мерилима амбијента; поред тога, ово подручје треба да обезбеди интегритет оних целина које су већ нарушене пропадањем појединих објеката или неконтролисано изградњом нових.

Основна начела у погледу утврђивања садржаја и функција споменичких објеката и целина, уз њихову ревитализацију и примену мера техничке заштите, дефинишу узајамно равноправан однос нових потреба и потреба које произилазе из споменичких вредности, уз изричито одбацивање намена које могу да деградирају заштићене објекте, зоне и амбијенте.

У оквиру планског подручја налазе се непокретна културна добра и то:

Добра која уживају претходну заштиту

- Кућа Мирјане Сакић у улици Цара Лазара ББ (к.п.бр. 1912 КО Лазарица)
- Лазаричка чесма у ул. Цара Лазара (к.п.бр. 5938/1 КО Крушевац)

Планирање условљава посебан третман заштићених зона, кроз опште мере заштите што обухвата:

- очување аутентичности објеката и простора у границама заштите,
- уклањање неодговарајућих објеката и садржаја,
- спровођење мера правне и техничке заштите, подразумевајући конзерваторске и рестаураторске интервенције код објеката који су угрожени, односно код којих су преправкама умањене споменичке вредности,
- стварање неопходних услова за савремено коришћење објеката,
- евентуалну изградњу нових објеката у зонама заштите, на основу и у оквирима урбанистичких планова, урбанистичких пројеката и програма ревитализације, изграђених у складу са Генералним урбанистичким планом,
- забрану рушења заштићених и евидентираних објеката, без обзира на њихово грађевинско стање,
- санацију и адаптацију у складу са савременим потребама, али уз поштовање режима заштите и претходно утврђених конзерваторских услова од стране надлежне службе заштите,
- обрада слободних простора и површина, који сачињавају одређене амбијенте такође треба да се обухвати плановима нижег реда,
- за радове било које врсте на споменику културе од великог значаја и његовој заштићеној околини, морају се прибавити услови и сагласност надлежне службе заштите,
- забрањује се просипање и одлагање отпадних и штетних материјала, складиштење материјала и стварање дивљих депонија,

Смерницама за спровођење мера техничке заштите објеката и амбијената у заштићеним зонама посебно се утврђује обавеза примене аутентичних материјала, архитектонских детаља и техника грађења, и то код свих интервенција које могу да угрозе, или деградирају споменичка својства објекта.

2.11.2. Услови и мере заштите природе и природних добара

У обухвату плана нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите и није у просторном обухвату еколошке мреже.

Планиране претежне намене површина су усклађене са наменама које су дефинисане планом вишег реда, односно Генералним урбанистичким планом Крушевац 2025. План обухвата део рубне зоне Исток, односно приградско насеље Дедина у оквиру грађевинског подручја и значајне површине пољопривредног земљишта.

Рационално коришћење грађевинског земљишта је један од основних циљева плана, као и максимална заштита и коришћење пољопривредног земљишта у складу са начелима одрживог развоја.

У оквиру опредељених целина и зона у складу са капацитетима и планираном наменом, формиране су целине са зеленим површинама, у функцији очувања постојећих или повећања зелених површина (паркови, линијско и заштитно зеленило). Такође, у оквиру целина различитих намена, обавезно је поштовање прописаног процентуалног учешћа зеленила и уређење слободних површина, максимално очување и заштита постојећих зелених површина и вредних примерака дендрофлоре (појединачна стабла и групе стабала) и дефинисање "зелених коридора".

У циљу заштите природе, биодиверзитета и унапређења стања животне средине планом су обухваћене све мере из Решења о условима заштите природе и прописано обавезно:

- поштовање дефинисаних урбанистичких параметара, проценат изграђености, учешће површина под зеленилом, утврђена растојања и сл.;
- изградња и потпуно инфраструктурно опремање по највишим еколошким стандардима, тако да се не ремете подземне хидрографске везе и карактеристике подземних и површинских вода;
- уређење и озелењавање слободних површина и формирање заштитног зеленила у циљу повећања заступљености зеленила и његове функционалности у складу са планираном наменом (линијско зеленило, заштитно зеленило око гробља ширине два реда високог дрвећа и сл.);
- максимална заштита и очување приобаља река и потока, а за евентуалну регулацију речног тока и потребне противерозионе радове на угроженим локацијама, применити принцип "натуралне регулације";
- уколико се због изградње уништи постојеће јавно зеленило, исто се мора надокнадити под условима надлежне службе, како би се очувала вегетација;
- формирање и уређење нових зелених површина, дрвореда и заштитног зеленила, планирати као зеленило високе декоративности и тематски усклађено са архитектуром и урбаним мобилијаром, уз препоруку примене аутохтоних, брзорастућих врста, уз избегавање врста које су алергене и инвазивне;
- обавезна је санација или рекултивација свих деградираних површина;
- уколико се у току радова наиђе на објекте геолошко-палеонтолошког типа и минеролошко-петрографског порекла, за које се претпоставља да имају својство природног добра, сходно Закону о заштити природе извођач радова је дужан да о томе обавести Министарство заштите животне средине односно предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

2.11.3. Услови и мере заштите животне средине

Питања заштите животне средине у ПГР-у разматрају се на урбанистичком нивоу, на основу еколошке валоризације и смерница из Извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину плана вишег реда (ГУП Крушевац 2025). Услови и мере заштите животне средине дефинисани су и на основу посебних услова надлежних предузећа и организација прибављених за потребе израде предметног Плана.

На основу Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину, надлежно одељење Градске управе, Града Крушевца, донело је Одлуку о неприступању изради Стратешке процене утицаја за ПГР „Запад 1“ у Крушевцу на животну средину (Службени лист града Крушевца, бр. 10/2018).

Еколошка валоризација

У еколошкој валоризацији ширег простора, предметно планско подручје је у оквиру Еколошке целине Крушевац 1, представља Еколошку потцелину „ЗАПАД 1“.

Еколошка потцелина „ЗАПАД 1“ бухвата општу стамбену зону западно од центра града, коју карактерише породично и вишепородично становање средњих густина, са комплексима посебне намене на ободу (Равњак и комплекс у Пакашници) и привредни комплекс (Рубин), а у јужном и југозападном делу обухвата рубну зону и значајне површине пољопривредног земљишта.

Концепт заштите животне средине за подручје ПГР-а, заснива се на опредељењу за одрживи развој, односно на заштити простора и рационалном коришћењу природних и створених ресурса, што представља континуирани процес успостављања равнотеже између коришћења природних и створених ресурса и даљег развоја урбаних функција града. Значајну улогу у заштити животне средине има и контрола потенцијалних облика и извора загађивања, санација, ремедијација и ревитализација локација и зона угрожене животне средине, а посебно у примени еколошки прихватљивих технологија и спровођењу мониторинга животне средине.

У еколошкој валоризацији на подручју Плана посебно осетљиве зоне су зоне становања и водотокова, а потенцијални извори негативних утицаја су зоне привређивања и утицаја фреквентних градских саобраћајница.

Обавезне мере заштите еколошке потцелине „ЗАПАД 1“:

- При реализацији пројеката, извођењу радова или изградњи објеката, који потенцијално могу имати штетне утицаје и негативне ефекте на животну средину, обавезно се примењују одговарајуће мере и инструменти директне заштите животне средине, односно обавезно је пред надлежним органом за послове заштите животне средине спровођење поступка процене утицаја, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (Службени гласник РС, бр.114/08);
- Стриктно придржавање и поштовање прописаних урбанистичких параметара;
- Комплетно комунално и инфраструктурно опремање у циљу спречавања потенцијално негативних утицаја на земљиште, подземне и површинске воде и здравље становништва;
- Рационално коришћење енергије, већа употреба обновљивих извора енергије и повећање енергетске ефикасности;
- Успостављање и одржавање комуналног реда и комуналне хигијене;
- Мониторинг и праћење стања квалитета ваздуха, вода, земљишта и нивоа буке у оквиру еколошких потцелина;

- Пејзажно уређење, озелењавање и успостављање заштитних зелених појасева у складу са условима и еколошким захтевима, уз поштовање принципа аутохтоности и заштита земљишта од свих облика угрожавања, загађивања и деградације;
- Адекватно управљање отпадом и отпадним водама, као и обавезан предtretман свих технолошких отпадних вода до захтеваног нивоа пре упуштања у реципијент (канализациону мрежу или водоток).

Површински водотоци у природном стању са приобалним појасом и предеони елементи унутар урбаног предела које чине појасеви зеленила, групе стабала, појединачна стабла, у границама плана имају улогу еколошких коридора и еколошке мреже локалног нивоа, а обавезне мере заштите у овим целинама обухватају следеће:

- уређење водотока и обале у складу са водним условима надлежних предузећа;
- комплетно комунално и инфраструктурно опремање целина и еколошких потцелина;
- одговарајући третман отпадних вода (комуналних, технолошких, атмосферских) у посебним постојењима или сепараторима, до захтеваног нивоа, пре упуштања у реципијенте;
- планирати радове на регулацији водотока у циљу заштите од ерозије, бујица и поплава;
- забрањено је неконтролисано депоновање свих врста отпада;
- уређивање еколошког појаса водотока за специфично вишенаменско коришћење (озелењавање, пејзажно уређење, активну и пасивну рекреацију, шетне стазе, постављање мобилијара) у складу са прописима и посебним условима;
- обале и водотокове уредити тзв. „натуралним“ начином, што подразумева употребу материјала као што су камен и земљани затрављени насипи, као и зелени појасеви високе вегетације.
- Обавезне мере заштите у еколошком појасу „Саобраћајница“:
- планирати и обезбедити заштитни појас и појас контролисане градње у коридору планиране западне обилазнице и примарних саобраћајница;
- обезбедити заштитни појас и појас забрањене изградње за комплексе посебне намене;
- ограде, дрвеће и засади поред јавних путева подижу се у функцији заштите, али тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја;
- у зонама интензивног утицаја буке, мерама компензације уз границе парцела, формирати „зелене баријере“, антизвучне паное и антизвучне мере на фасадама најугроженијих објеката.

Посебни циљеви заштите животне средине дефинисани су ради превазилажења или избегавања еколошких конфликта између, привредних активности и саобраћаја са једне стране и становања, рекреације и заштите животне средине са друге стране, уз уважавање карактеристика просторних целина у оквиру плана.

Унапређење квалитета живота и смањење негативних утицаја на подручју плана, подразумева еколошки квалитетније становање и савремено пословање које укључује примену најбољих еколошки прихватљивих технологија. Такође, повећање обима површина за рекреацију свих категорија становника и равномерне заступљености, као и повећање површина различитих типова зеленила, формирањем зелених појасева и коридора. У

озелењавању користити врсте које су отпорне на градске услове, декоративне врсте које задовољавају естетске вредности, а пре свега неинвазивне и аутохтоне врсте.

У циљу повећања укупних зелених површина на простору плана, од значаја је формирање вишефункционалних заштитних појасева од вишередног и вишеспратног појаса зеленила у контактним зонама, у зонама комуналних делатности и комплексима гробља, као и могућност реализације пасивних и активних зелених кровова на јавним, пословним и комерцијалним објектима.

У еколошкој валоризацији простора плана, као посебне просторне зоне издвајају се комплекси посебне намене (војни комплекси Равњак и Пакашница – у случају промене намене) и комплекс градског гробља са планираним проширењем, као и планирана западна обилазница, за које је неопходна детаљнија свеобухватна анализа утицаја.

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

Заштита ваздуха

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

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

- смањење броја индивидуалних котларница и ложишта, ширење система централизованог снабдевања енергијом, ширење дистрибутивне гасоводне мреже;
- подстицање коришћења еколошки прихватљивијих енергената, обновљивих извора енергије и повећање енергетске ефикасности, у условима прилагођавања климатским променама и смањења емисије CO₂, гасова са ефектом стаклене баште;
- изградња и реконструкција градских саобраћајница за меродавно саобраћајно оптерећење са формирањем линијског зеленила саобраћајница и зелених заштитних коридора (поштовање заштитних зона у складу са рангом саобраћајнице);
- максимално озелењавање свих површина у функцији саобраћаја (паркинг-простора, платоа, скверова, кружних раскрсница и сл.);
- мониторинг квалитета ваздуха, објављивање резултата и информисање јавности.

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

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

Заштита вода и заштита од вода

Заштита и унапређење квалитета површинских и подземних вода заснована је на мерама и активностима које се спроводе у циљу заштите квалитета вода, затим мере забране, превенције и обавезујуће мере контроле и мониторинга, ради очувања живог света водотока и појасева приобалне вегетације, смањења загађења и заштиту од поплава.

У циљу спречавања даљег загађења река и побољшања квалитета површинских и подземних вода од великог значаја је завршетак изградње централног постројења за пречишћавање

отпадних вода и изградња канализационог система за одвођење отпадних вода по усвојеном сепаратном систему, са посебним колектором за одвођење атмосферских вода.

Квалитет пречишћених атмосферских вода, пре упуштања у реципијент, мора да одговара II класи вода;

Обавезно је повезивање свих делова насеља на канализациону мрежу.

Носиоци пројеката и оператери генератори отпадних вода, који отпадне воде испуштају у реципијент или јавну канализацију дужни су да изграде погоне или уређаје за пречишћавање отпадних вода до захтеваног нивоа и спроводе испитивање квалитета отпадних вода пре и после пречишћавања у таложницима сепараторима уља и масти.

Забрањено је депоновање отпада и изливање отпадних вода у водотоке и на обалама и обавезна је санација свих деградираних површина.

Заштиту од поплава извести активним мерама ублажавања поплавних таласа, а регулацију мањих водотока, треба обављати по принципима „натуралне регулације“, која подразумева што мању употребу грубих вештачких интервенција (кинетирања корита, облагања целог попречног профила каменом и бетоном итд.), како би се у целисти очували водени екосистеми и непосредно приобаље.

Заштита земљишта

Заштита земљишта подразумева одрживо коришћење, у складу са планираном претежном наменом и спровођење превентивних мера заштите на урбанистичком нивоу.

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

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

Успоставити мониторинг земљишта (посебно пољопривредног земљишта) и вршити контролисану примену агротехничких и хемијских мера у пољопривредној производњи, како би се земљиште заштитило од потенцијалног загађења. Обавезно је предузимање одговарајућих мера заштите од ерозије и бујица (биолошке, биотехничке и техничке мере).

Обавезно је покретање поступка процене утицаја на животну средину пред надлежним органом за заштиту животне средине и доношење одлуке о изради судије о процени утицаја на животну средину, у складу са Законом о процени утицаја и на основу Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (Службени гласник РС, бр. 114/08).

Управљање отпадом

Поступање са комуналним отпадом – мора бити у складу са Законом и Локалним планом управљања отпадом, а сакупљање, транспорт, третман и одлагање комуналног отпада организовано преко надлежног комуналног предузећа.

Организовано и еколошки прихватљиво управљање отпадом, подразумева прикупљање, примарну селекцију, транспорт и одлагање на санитарну депонију.

За сакупљање отпада обавезно је обезбедити и поставити судове (контејнере, канте, корпе) за сакупљање отпада уз поштовање принципа примарне селекције отпада, као и редовно пражњење контејнера и корпи и транспорт отпада, у складу са условима комуналног предузећа.

Комунални отпад са микролокација, јавних простора и местима окупљања, прикупља се постављањем корпи за смеће, (паркови, платои, одморишта, паркинзи, пешачке зоне и сл.).

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

У зонама вишепородичног становања стандард за сакупљање отпада са карактеристикама комуналног, кућног отпада је контејнер запремине 1100 литара, габарита 1,37x1,45x1,45m. Апроксимативно се поставља, један контејнер на 800m² корисне површине (1,1 контејнер на 1000m² бруто површине пословног простора, односно 1 контејнер на 15 стамбених јединица).

За сваки контејнер потребно је обезбедити око 2m² глатке носиве подлоге у нивоу прилазног пута (са решеним одвођењем атмосферских и оцедних вода) и прилазни пут за комунална возила. Простори треба да су обележени, приступачни за возила јавне хигијене, са подлогом од тврдог материјала и могућношћу чишћења и прања. Контејнери морају бити постављени у заштићеним нишама ван јавне саобраћајне површине. Приликом изградње нових зграда, простор за контејнер се обезбеђује у оквиру грађевинске парцеле.

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

Објекти који имају туристичку, спортско-рекреативну и комерцијално-услугну намену, морају имати посебне просторије за привремено одлагање комуналног отпада. Величина просторије се утврђује према броју корисника, а приступ овом простору мора бити повезан на приступни пут (преко рампе за приступ комуналног возила). Просторије се налазе у оквиру објекта као засебне, без прозора, са електричним осветљењем, са точећим местом за славину, холендером и Гајгер-сливником са решетком.

Заштита од буке и вибрација

Опште мере заштите становништва од буке у животној средини, обухватају одређивање акустичних зона, у складу са наменом простора и граничним вредностима индикатора буке у тим зонама.

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, у којима је забрањена употреба извора буке, који могу повећати ниво. Тихе зоне обухватају зоне индивидуалног становања, зоне спорта и рекреације, зелених површина, локације вртића и школских објеката, туристичке зоне и локације и објекте здравства. Мониторинг и мерење буке обавезно се спроводи у зонама које су сврстане у тихе зоне.

Носиоци пројеката су у обавези да при пројектовању, грађењу и реконструкцији објеката, спровode и примењују адекватне мере звучне заштите на самом извору настанка, у складу са посебним прописима.

Саобраћајнице реализовати тако да је обезбеђена добра проточност саобраћаја, уз обавезно формирање заштитног зеленог појаса/заштитних баријера (антизвучне баријере) у оквиру оптерећених саобраћајница, као и озелењавање паркинг површина, посебно према зони становања. Урбанистичке мере подразумевају формирање линијског зеленила и бициклистичких стаза, где регулациони услови то дозвољавају и озелењавање слободних и паркинг површина.

Извори буке који се који се користе при обављању делатности или се стављају у промет, морају поседовати исправе са подацима о нивоу буке при прописаним условима коришћења и одржавања као и упутствима о мерама за заштиту од буке (атест, произвођачка спецификација, стручни налаз о мерењу нивоа буке). У стамбеној зони није дозвољено повећање нивоа буке у животној средини, обављањем делатности или другим активностима

и обавезно је спровођење адекватних мера звучне заштите при пројектовању, грађењу или реконструкцији објеката.

Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења

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

Обавезне мере заштите од нејонизујућих зрачења подразумевају спровођење контроле, праћење стања и информисање становништва о здравственим ефектима излагања нејонизујућим зрачењима у животној средини. Обавезно је вођење евиденције о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса.

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).

Антенски систем базне станице се мора пројектовати тако, да се у главном снопу зрачења антене не налазе антенски системи других комерцијалних или професионалних уређаја, као ни уређаји, што се постиже оптималним избором висине антене, као и правилним избором позиције антенског система на самом објекту.

За реализацију објеката/уређаја извора нејонизујућег зрачења, потребно је покретање поступка процене утицаја на животну средину пред надлежним органом за заштиту животне средине у складу са Законом о процени утицаја на животну средину и на основу Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна роцена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (Службени гласник РС, бр.114/08), доношење одлуке надлежног органа о изради и садржају студије о процени утицаја на животну средину за планиране пројекте који су потенцијални извори зрачења.

Заштита од удеса

Негативан утицај од производних, али и од неких услужних делатности се може очекивати у радним зонама, као и дуж значајних саобраћајних праваца. Постојећи индустријски објекти код којих нису задовољени критеријуми за заштитна одстојања, у обавези су да примењују најбоље расположиве технологије и примене и уграде техничко – технолошке мере да би своје негативне утицаје на околину свели у границе комплекса.

Предузеће за производњу алкохолних пића „Рубин“, по евиденцији надлежног Министарства, спада у SEVESO постројења нижег реда. Положај комплекса у оквиру зоне породичног становања представља одређену, али квантитативно недовољно детаљно истражену опасност за овај део града и упућује на обавезу предузимања неопходних мера заштите, како би се минимизирали утицаји на окружење (примена SEVESO директиве).

Оператери SEVESO постројења нижег реда у обавези су да израде документ - политика превенције удеса, и да надлежном Министарству, пре израде политике превенције удеса, доставе Обавештење. Отклањање опасности од индустријских удеса, спровођењем превентивних мера и предузимањем свих активности за отклањање могућности настанка удеса, односно за све оператере, у чијим се постројењима налазе одређене количине опасних материја, постоји обавеза израде Плана заштите од хемијског удеса.

Оператери који имају на својој локацији (комплексу) значајне количине опасних материја, а нису SEVESO постројење, у циљу заштите од удеса у обавези су да поступају у складу са Законом о ванредним ситуацијама.

Остала постројења и погони представљају комплексе са потенцијалним ризиком од пожара, акцидентног изливања одређених количина хазардних материја, изливања отпадних вода и

сличних акцидентата и сврставају се у постројења са малим и веома малим ризиком, односно ниским степеном ризика од настанка хемијског удеса.

Заштита од хемијских удеса и загађивања животне средине при производњи, превозу и складиштењу опасних материја у постојећим и планираним постројењима и инсталацијама оствариваће се превентивним мерама. Оне обухватају активности које је потребно спровести у индустријским постројењима и дуж коридора којима се превозе опасне материје, а у циљу смањења могућности настанка удеса и могућих последица. Решавање проблема управљања еколошким ризиком при транспорту опасних материја зависиће од динамике реконструкције и ревитализације постојећих и реализације планираних саобраћајница.

Интегрисано спречавање и контрола загађивања животне средине

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

Обавезне мере за постројења за производњу алкохолних пића

Обавеза носиоца пројекта је да примени опште и посебне санитарне мере и услове предвиђене законом и другим прописима којима се уређују послови санитарног надзора, као и прибављање услова/сагласности надлежних органа и организација и обавља редовно одржавање и техничку контролу процесне опреме.

Применити неопходне мере за правилно и безбедно чување и руковање хемијским средствима, хемикалијама и производима који их садрже, у складу са законом и важећим прописима који уређују управљање хемикалијама.

Спровести претходно наведене опште мере заштите животне средине које се односе на заштиту од буке, заштиту вода (посебно третман технолошких отпадних вода) и управљање насталим отпадом.

Предвидети посебне мере заштите у случају удеса, односно прибавити сагласност надлежног органа на предвиђене мере заштите од пожара.

Спровести програм праћења утицаја рада погона на животну средину, који се односи на мерења емисије загађујућих материја у ваздух и праћење квалитета испуштених отпадних вода, у складу са важећим прописима.

Поштовати Закон о геолошким истраживањима, Закон о утврђивању и разврставању резерви минералних сировина и приказивању података геолошких истраживања и других прописа који регулишу ову област.

Прибавити одобрење надлежног органа за утврђивање и разврставање резерви подземне воде и сагласност за коришћење - експлоатацију подземних вода, у складу са прописима којима се уређује област геолошких истраживања, рударства, заштите животне средине (за она предузећа која користе подземну воду).

Објекте изградити у складу са одређеним зонама санитарне заштите изворишта према Правилнику (за она предузећа која користе подземну воду).

У складу са важећим прописима из области геолошких истраживања, корисник подземних вода дужан је да сваке године доставља податке о стању резерви подземних вода надлежном министарству (за она предузећа која користе подземну воду).

Обавезне мере за јавне надземне паркинг просторе:

Спровести претходно наведене опште мере заштите животне средине, као и мере које се односе на мере заштите у току изградње објекта, мере заштите вода и заштиту од буке.

Обавезно је уређење и озелењавање слободних површина (травњаци, жбунаста и висока вегетација) у складу са пројектом хортикултурног уређења и уколико конкретна локација то захтева, предвидети формирање заштитног зеленог појаса.

Обавезна је примена одговарајућих мера заштите од могућих удеса (пожар, изливање, просипање, цурење хемикалија).

Обавезне мере за објекте за снабдевање возила горивом - бензинске пумпе:

На локацијама постојећих и планираних објеката, обавезно је:

- у сектору резервоара, уградити пијезометар за праћење квалитета подземних вода, у свему у складу са претходно прибављеним условима надлежног органа;
- уградња система за одсисавање бензинских и дизел пара и повратак у резервоар, односно цистерну, на свим аутоматима за издавање горива, као и на заједничком утакачком шахту;
- сепаратор масти и уља за пречишћавање зауљених отпадних вода из пратећих објеката (перионица, радионица за сервисирање возила) пре упуштања у канализацију или одређени реципијент;
- извршити уређење и озелењавање слободних површина (травњаци, жбунаста и висока вегетација) у складу са пројектом хортикултурног уређења;
- спровести претходно наведене опште и посебне мере заштите животне средине, које се односе на мере заштите земљишта, вода и управљања отпадом;
- спровести неопходне мере заштите од могућих удеса (пожар, изливање, просипање, цурење горива и др.), као и мере за отклањање последица у случају удесних ситуација (средства за противпожарну заштиту и др) и прибавити сагласност надлежног органа на пројектоване мере заштите од пожара;
- изградити програм праћења утицаја пројекта на животну средину, који посебно обухвата праћење квалитета подземних вода.

Обавезне мере за гробља:

Обавезе носиоца пројекта поред општих мера заштите су следеће:

- Извршити одговарајуће анализе и инжењерско геолошка истраживања локације и у складу са резултатима геотехничког елабората планирати распоред места за сахрањивање;
- Спровести неопходне техничке мере за површинско одводњавање, како у току опремања и изградње, тако и у току експлоатације гробља;
- Уређење и зазирање свих колско пешачких стаза уз поштовање општих мера заштите вода и земљишта;
- Изградити и спровести пројекат озелењавања гробља (алеје, површине за сахрањивање заштитни појас уз ограђену границу гробља);
- Мониторинг и праћење стања квалитета земљишта, површинских и подземних вода, узимајући у обзир нагиб терена и правац кретања подземних вода.

Опште мере заштите животне средине у току изградње:

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

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

2.11.4. Услови и мере заштите од пожара

Планом су обезбеђене следеће мере заштите од пожара:

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

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.

Релативно мала спратност објеката омогућава брзу и ефикасну евакуацију становништва и материјалних добара из објеката док слободне површине у оквиру плана представљају

противпожарну преграду и простор на коме је могуће извршити евакуацију становништва и материјалних добара.

Мере при пројектовању и изградњи објеката

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

- у јавним и објектима јавне намене (јавна управа, школе, објекти културе, подземне и веће гараже, трафо станице, котларнице, пословне просторије и други објекти), у свему се морају применити прописане мере за заштиту од пожара;
- по завршетку радова, обавезно је прибавити сагласност надлежног органа да су пројектоване мере заштите од пожара изведене;
- у објектима у којима се предвиђа коришћење, смештај и употреба уља за ложење или гасних котларница морају се обавезно применити технички прописи за ову врсту горива;
- стамбени објекти за вишепородично становање и објекти јавне намене морају бити обезбеђени одговарајућим средствима за гашење пожара (пожарним хидрантима, ватрогасним апаратима и др. средствима, као и уређајима за дојаву пожара);
- електрична мрежа и инсталација морају бити у складу са прописима из ове области;
- нови објекти ће бити изграђени од тврдых, инертних и ватроотпорних материјала
- као и остале мере предвиђене правилницима из ове области.

Да би се 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 V ("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. 217-379/19 од 27.09.2019 год.

2.11.5. Услови и мере заштите од елементарних непогода

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

2.11.6. Сеизмика

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

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

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

У складу са условима Министарства одбране утврђене су зоне заштите комплекса посебне намене тј. зоне забрањене градње, и то:

- за комплекс "Равњак" у ширини од 50м
- за комплекс "Пакашница" у ширини од 150м.

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

Приступачност се односи на планирање нових објеката и простора, пројектовање и изградњу и доградњу нових објеката, као и на реконструкцију и адаптацију постојећих објеката када је то могуће у техничком смислу.

Обавезни елементи приступачности су:

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

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

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

- на свим пешачким прелазима висинску разлику између тротоара и коловоза неутралисати обарањем ивичњака;

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

2.13. Мере енергетске ефикасности објеката

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

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

Равни терени су погодни за организацију, али на јужној страни не постављати високе објекте, чија сенка може угрозити суседне објекте.

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 светилки 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. Целине за које се обавезно доносе планови детаљне регулације са смерницама за њихову израду

Планом су опредељене површине за које је обавезна израда Планова детаљне регулације, одређене прелиминарним границама и називима и то:

- ПДР "Парк Пањевац", површине око 7.4ха,
- ПДР "Лазарица 4А", површине око 6.98ха,
- ПДР "Лазарица 4Б", површине око 8.54ха,
- ПДР "Уједињене Нације", површине око 14.28ха,
- ПДР "Западна обилазница 1", површине око 7.05ха,
- ПДР "Багдала 4", површине око 25.67ха,
- ПДР "Пакашница 1", површине око 18.74ха,
- ПДР "Пакашница 2", површине око 35.30ха,
- ПДР проширење новог гробља 2, површине око 1.31ха,
- ПДР регулације Гарског потока од км 1+715.00 узводно, површине око 3.10ха,
- ПДР "Равњак 2Б", површине око 7.86ха

Укупна површина износи око 136,23ха (15.7% од површине обухвата плана).

Правила уређења и правила грађења дефинисана за наведене просторне целине могу се сматрати правилима усмеравајућег карактера за даљу планску разраду.

3.2. Подручја за која се могу донети планови детаљне регулације са смерницама за њихову израду

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

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

Даном ступања на снагу одлуке о изради Планова детаљне регулације ступа на снагу и забрана изградње у обухвату Плана детаљне регулације до доношења плана.

3.3. Рокови за израду планова детаљне регулације

Рокови за израду планова детаљне регулације су за:

- ПДР "Парк Пањевац", површине око 7.4ха,
- ПДР "Лазарица 4А", површине око 6.98ха,
- ПДР "Лазарица 4Б", површине око 8.54ха,
- ПДР "Уједињене Нације", површине око 14.28ха,
- ПДР "Западна обилазница 1", површине око 7.05ха,
- ПДР "Багдала 4", површине око 25.67ха,
- ПДР "Пакашница 1", површине око 18.74ха,
- ПДР "Пакашница 2", површине око 35.30ха,
- ПДР проширење новог гробља 2, површине око 1.31ха,
- ПДР регулације Гарског потока од км 1+715.00 узводно, површине око 3.10ха,
- ПДР "Равњак 2Б", површине око 7.86ха

24 месеца, рачунајући од дана ступања на снагу овог плана.

Приоритет у изради планова треба да има ПДР проширење новог гробља 2.

3.4. Локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта

Даља разрада урбанистичким пројектом за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко архитектонске разраде локације утврђује се:

- за потребе урбанистичког обликовања површина јавне намене блока намењеном вишепородичном становању "Лазарица 4 блок А", урбанистичка подцелина 5.9.3.,
- за изграђене или делимично изграђене локације намењене привредним делатностима уколико се мења постојећа или уводи нова технологија у постојећим или објектима чија се изградња планира,
- за изградњу објеката из области привредних делатности за које се установи потреба израде одговарајућих елабората заштите животне средине (на основу претходно прибављеног мишљења надлежног органа), као и за индустријске зграде и складишта категорије В и Г.

Даља разрада урбанистичким пројектом могућа је и на основу захтева инвеститора или надлежног органа локалне самоуправе за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко архитектонске разраде локације.

Приликом израде урбанистичког пројекта обавезно је поштовање правила уређења и грађења, елемената регулације, мера и услова заштите овог Плана.

3.5. Израда пројекта парцелације, односно препарцелације

Пројекти парцелације и препарцелације као и геодетски елаборат исправке граница суседних парцела и спајање суседних парцела истог власника, радиће се у складу са Законом и правилима утврђеним планом.

3.6. Локације за које је обавезна разрада пројектом пејзажног уређења

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

- уређење зеленила (паркови и парк-шуме), слободних површина уз објекте јавних функција,

уз уважавање свих стандарда и параметара дефинисаних планом.

3.7. Општи урбанистички услови за парцелацију, регулацију и изградњу

Општи урбанистички услови представљају:

- општа правила грађења за појединачне грађевинске парцеле за делове подручја плана за које није предвиђена израда планова детаљне регулације,
- смернице за израду планова детаљне регулације, који се обавезно доносе по целинама утврђеним овим планом,
- смернице за израду планова детаљне регулације који се могу доносити ако се укаже потреба за изменом делова плана предвиђених за директну примену.

3.7.1. Општи услови парцелације

Општа правила парцелације садрже услове за формирање грађевинских парцела у односу на начин приступања на јавну саобраћајну површину, минималну ширину фронта и минималну површину парцеле.

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

Услови за формирање грађевинске парцеле дефинисани су регулационом линијом према јавној површини, границама према суседним парцелама и преломним тачкама, које су одређене геодетским елементима.

Новоформирана регулациона линија, дата у плану, уколико се не поклапа са постојећом катастарском границом парцеле, представља нову границу парцеле, односно поделу између јавне површине и површина за остале намене.

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

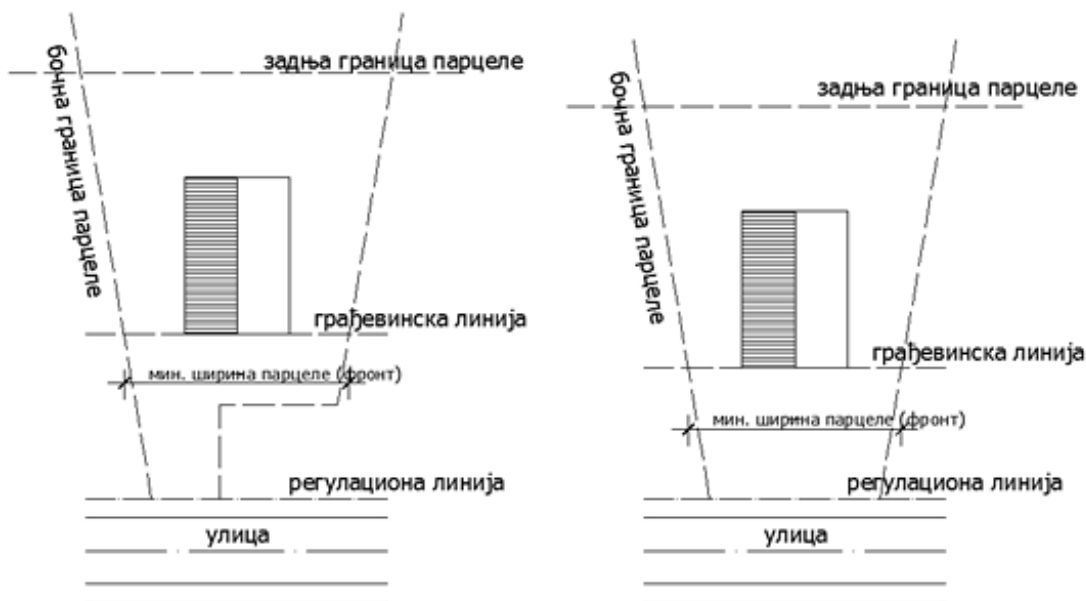
Уколико грађевинска парцела има излаз на више јавних површина, довољно је да минимални фронт буде остварен према једној јавној површини.

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

Дозвољена је препарцелација и парцелација парцела уз услов задовољавања минималне површине прописане планом и обезбеђивање приступа.

Грађевинска парцела се формира, уз поштовање постојећих катастарских парцела и правила овог Плана, задржавањем катастарских парцела које постају грађевинске уколико задовољавају минималне услове прописане за целину у којој се налазе; од делова катастарских парцела; спајањем целих или делова катастарских парцела.

Ако постојећа катастарска парцела не испуњава услове прописане овим планом, обавезна је израда пројекта препарцелације у циљу укрупњавања и формирања грађевинске парцеле према правилима овог плана. Уколико грађевинска парцела има неправилан облик, пресек грађевинске линије и бочних граница парцеле представља минималну ширину парцеле (фронт према улици).



3.7.2. Општи услови регулације

Регулациона линија и појас регулације

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

Најмање дозвољене ширине појаса регулације по врстама саобраћајница:

- општински пут 8,0м
- примарна саобраћајница 8,0м

- секундарна саобраћајница 8,0м
- терцијална саобраћајница 5,5м
- приватни пролази 2,5м
- пешачке стазе 1,5м

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

Грађевинска линија и положај објекта на парцели

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

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

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

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

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

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

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

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле.

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

Није дозвољено упуштање делова објекта у јавну површину.

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

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

3.7.3. Општи услови изградње

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.

Тип и намена објеката чија је изградња дозвољена

Планом је дефинисана могућност изградње објеката за:

- становање (породично становање - типови: ПС-01, ПС-02, ПС-03; вишепородично становање – типови: ВС-02 и ВС-04),
- комерцијалне делатности – тип КД-02
- привредне делатности – типови: ПД-01, ПД-02, ПД-03
- јавне функције (основна школа, вртић, верски објекти)
- комуналне делатности (гробље и ЕЕ постројење)
- спорт и рекреацију – типови СР-02, СР-03
- зеленило
- посебна намена

Станови за социјално становање, могу се градити у свим целинама чија је претежна намена вишепородично становање, у складу са урбанистичким параметрима дефинисаним за конкретну целину.

На површини претежне намене привредних делатности, дозвољена је изградња спортско рекреативних садржаја као компатибилне намене.

Зеленило се као намена сматра компатибилним свим осталим наменама, па се као такво може сматрати допунском (компатибилном), односно пратећом наменом било којој претежној намени. 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.

Тип и намена објеката чија је изградња забрањена

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

Забрањена је изградња објеката који су у супротности са наменом утврђеном планом.

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 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.

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.

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.

Изградња у рубном подручју евидентираног клизишта

Свака изградња објеката или извођење радова у рубном подручју евидентираног клизишта могућа је искључиво након израде елабората о инжењерско-геолошкој стабилности терена и могућим условима изградње на евидентираном клизишту.

Изградња других објеката на истој грађевинској парцели

На истој грађевинској а у оквиру дозвољеног индекса заузетости парцеле, дозвољена је изградња и других објеката, исте или компатибилне намене, чија намена не угрожава основни објекат и суседне објекте.

На истој грађевинској парцели а у оквиру дозвољеног индекса заузетости, дозвољена је изградња помоћних објеката који су у функцији коришћења основног објекта, чија намена не угрожава основни објекат и суседне објекте.

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 П, чија површина улази у максимални индекс заузетости на парцели.

На грађевинским парцелама породичног периурбаног становања дозвољена је изградња помоћних објеката: летњих кухиња, пушнице, гараже, оставе, бунари, ограде, санитарни пропусник, магацини хране за сопствене потребе и др., који могу појединачно бити површине до 30м².

На грађевинским парцелама породичног периурбаног становања дозвољена је изградња економских објеката у које спадају објекти за гајење животиња: сточне стаје, испусти за стоку, ђубришне јаме-ђубришта и др., који се граде на простору економског дворишта.

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

Површина посебних објеката: фабрички димњаци, ветрењаче, рекламни стубови и сл., не урачунава се при утврђивању индекса изграђености, односно индекса заузетости грађевинске парцеле.

Урбанистички параметри

Урбанистички параметри 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.

Тип изградње објеката

Планирани објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:

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

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

Висина објеката

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

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

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

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

- на релативно равном терену – растојање од нулте коте до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно венца (за објекте са равним кровом),
- на терену у паду са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута мање или једнако 2,0м - растојање од нулте коте до коте слемена, односно венца,
- на терену у паду са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута веће од 2,0м - растојање од коте нивелете јавног пута до коте слемена (венца) умањено за разлику висине преко 2,0м,
- на терену у паду са нагибом од улице (наниже), кад је нулта кота објекта нижа од коте јавног или приступног пута - растојање од коте нивелете пута до коте слемена (венца),
- на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице висина објекта се утврђује применом одговарајућих предходних тачака,
- кровни венци представљају основне елементе који дефинишу висинску регулацију објекта. У формирању низа обавезно водити рачуна о суседима и усаглашавању ових елемената на суседним објектима уз минимална одступања,
- висина венца новог објекта са венцем усклађује се по правилу са венцем суседног објекта,
- 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,

- висина новог објекта не сме бити већа од 1,5 ширине регулације улице, односно растојања до грађевинске линије наспрамног објекта, осим у већ изграђеним насељима (дефинисана регулација).

Кота приземља објеката

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

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

Максимална висина рекламних стубова је 30м.

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

Међусобна удаљеност објеката

Међусобна удаљеност породичних стамбених објеката - типови ПС-01, ПС-02, ПС-03

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

За зоне изграђених објеката чије је растојање од границе грађевинске парцеле различито од утврђених вредности, нови објекти се могу постављати и на растојањима која су ранијим правилима утврђена и то:

- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације је 1м (дозвољени су само отвори помоћних просторија и степеништа, мин. парапета 1,6м)
- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације је 3м

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.

Међусобна удаљеност објеката комерцијалних делатности тип КД-01 и привредних делатности тип ПД-01 и ПД-02

Минимално растојање између објеката на суседним парцелама је $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта, не мање од 5м.

Минимално растојање објеката од бочних и задње границе парцеле је 2.5м.

Услови за реконструкцију и доградњу постојећих објеката

Постојећи објекти, чији су параметри (индекс заузетости, индекс изграђености, спратност) већи од параметара датих овим планом, задржавају постојеће параметре без могућности увећавања.

Могуће је искључиво код породичних објеката, претварање таванског простора у простор чија намена одговара намени последње етаже 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.

Свака интервенција зависиће од фактичког стања и биће утврђена за сваки случај посебно уз обавезно поштовање параметара утврђених планом.

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 непосредној близини.

За изграђене објекте чија су међусобна удаљења и удаљења од граница парцела мања од вредности утврђених овим планом, у случају реконструкције, на суседним странама није дозвољено постављање нових отвора.

Грађевински елементи објекта

Хоризонтална пројекција испада не може прелазити регулациону линију.

Грађевински елементи објекта на нивоу приземља могу прећи грађевинску (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),
- 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.

Грађевински елементи (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску линију, (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) на следећи начин:

- на делу објекта према предњем дворишту – 1,2м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према бочном дворишту претежне северне оријентације (најмањег растојања од суседне грађевинске парцеле од 1,5м) – 0,6м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према бочном дворишту претежне јужне оријентације (најмањег растојања од суседне грађевинске парцеле од 2,5м) – 0,9м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,
- на делу према задњем дворишту (најмањег растојања од суседне грађевинске парцеле од 5м) – 1,2м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% задње фасаде изнад приземља.

Спољашње степениште

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

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

Доградња лифтова и степеништа

Доградња вертикалних комуникација (лифтова и степеништа) допуштена је код свих типова објеката под следећим условима:

- Да се изводи уз сагласност аутора објекта.
- Да са постојећим објектом чини стилски и естетски усклађену целину.
- Да не угрожава функцију и статичку стабилност постојећег и суседног објекта.
- Да буду испоштована правила о минималним растојању габарита објеката.

Начин обезбеђивања приступа парцели

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

- Ширина приватног пролаза за парцеле намењене изградњи породичних стамбених објеката не може бити мања од 2,5м.
- Ширина приватног пролаза за парцеле намењеним изградњи објеката осталих намена, не може бити мања од 5,0м.
- Корисна ширина пролаза на грађевинској парцели, поред једне стране објекта мора бити без физичких препрека (степенице, жардињере, бунари и сл.).
- Прилази комерцијалним, пословним и др. садржајима на парцели морају бити организовани тако да не ометају функцију становања.

Пасажи

- 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 објекта 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 објекта 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 објекта комерцијалних делатности обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели за смештај возила, како теретних, тако и путничких и то једно паркинг место или једно гаражно место на 70м² корисне површине пословног простора, осим за: пошту – једно ПМ на 150м² корисног простора, трговину на мало – једно ПМ на 100м² корисног простора, угоститељске објекте – једно ПМ на користан простор за осам столица, хотелијерску установу – једно ПМ на користан простор за десет кревета.
- За паркирање возила за сопствене потребе (путничких и теретних возила, као и машина), власници објекта привредних делатности обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, тако да је број паркинг места једнак броју 50% радника из прве смене.
- За паркирање возила за објекте јавних функција потребан број паркинг и гаражних места за сопствене потребе и за кориснике обезбеђује се на грађевинској парцели, а у складу са наменом објекта: здравствене, образовне и административне установе – једно ПМ на 70м² корисног простора.

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

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

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

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

Подземне гараже планирају се испод објекта, 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.

Архитектонско обликовање објеката

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

Затварање појединачних лођа, балкона и тераса није допуштено. Затварање ових делова објеката се може дефинисати плановима нижег реда уз услов сагледавања објекта у целини.

У формирању низа обавезно водити рачуна о суседу и усаглашавању ових елемената на суседним објектима уз минимална одступања.

Посебну пажњу обратити при обликовању угаоних форми уз наглашавање реперности.

На угаоном објекту кровну конструкцију решавати тако да омогућава функционалну и естетску целину са низом објеката у оба правца.

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 45°.

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 оgrade (темељи, ограда, стубови оgrade и капије) буду на грађевинској парцели која се ограђује.

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

Грађевинске парцеле за породично становање могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,9м, или транспарентном или живом оградом до висине од 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 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 0.90м рачунајући од коте тротоара, односно јавног пута, због прегледности раскрснице. Ограде морају бити транспарентне са максималном висином парапета 0.40м. Дужина ограде на углу парцеле која је висине 0.90м одређује се за сваки конкретни случај.

Висина ограде парцеле на којој се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, одређује се за сваки конкретни случај.

Постављање контејнера за одлагање смећа

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.).

Инжењерско геолошки услови за изградњу објеката

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

Услови за прикључење објекта на мрежу комуналне инфраструктуре

Према условима утврђеним Планом у делу 2.5. Услови за уређење инфраструктуре и условима надлежних институција.

3.8. Правила грађења по намени и типологији објеката

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

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

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

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

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

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

Урбанистички параметри

Тип	Спратност	Тип објекта	Макс. ИЗ (%)	Мин. П парц. (м ²)	Мин. ширина фронта парц. (м)
ПС-01	До П+1+Пк	Слободностојећи	50	300	12
		Прекинути низ		250	10
		Двојни		2 x 250	2 x 10
		Непрекинути низ		200	6
ПС-02	П+2 П+2+Пк	Слободностојећи	50	300	12
		Прекинути низ		250	10
		Двојни		2 x 250	2 x 10
		Непрекинути низ		200	6

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

Минимални проценат уређених и зелених површина износи 30%.

3.8.2. Правила грађења објеката периурбаног становања

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

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

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

Урбанистички параметри тип ПС-03

Тип	спратност		врста домаћинства	макс. ИЗ (%)	
	стамбени	Економски и помоћни		стамбени део	економски део
ПС-03	П+2+Пк	П+Пк	непољопривредно	50	-
			мешовито	40	50
			пољопривредно	40	50

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

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

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

Величина парцеле тип ПС-03 према врсти домаћинства

Тип	Спратност	Врста домаћинства	Површина парцеле		Мин. шир. парцеле
			Стамбени део мин.	Економски део мин.	
ПС-03	До П+1+Пк	Непољопривредно	400	- -	15
		Мешовито		200	15
		Пољопривредно		800	20
	П+2 П+2+Пк	Непољопривредно	600	- -	15
		Мешовито		200	15
		пољопривредно		800	20

Економски објекти у оквиру периурбаног становања

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

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

Спратност економских објеката је П+Пк.

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

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

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

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

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

Ширина приступног економског пута је минимално 3,0м.

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

Максимални нагиб крова је 45°.

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

Помоћни објекти уз економске објекте су објекти за производњу и прераду пољопривредних производа, стакленици и објекти за складиштење пољопривредних производа (пушнице, сушаре, кошеви, амбари), надстрешнице за машине и пољопривредна возила, магацини сточне хране и објекти намењени исхрани стоке и сл., као и гараже и надстрешнице за

пољопривредну механизацију, машине и возила, који могу појединачно бити површине веће од 30м².

3.8.3. Правила грађења објеката више породичног становања тип ВС-01, ВС-02 и ВС-04

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

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

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

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

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

Вишепородичног становања ван Централне градске зоне

Тип	Спратност	Тип објекта	Макс. ИЗ (%)	Мин. П парц. (м²)	Мин. ширина фронта парц. (м)
ВС-01	До П+2	слободностојећи	40	600	20
		непрекинути низ	45	450	12
		прекинути низ	45	500	15
ВС-02	до П+3	слободностојећи	40	600	20
		непрекинути низ	45	600	15
		прекинути низ	45	600	15
ВС-04	од П+5 до П+6	слободностојећи	30	1.500	30
		непрекинут низ	35	1.000	25

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

Урбанистички параметри за угаоне парцеле и за тампонирање парцела у наслеђеном урбаном ткиву биће одређени у даљој урбанистичкој разради.

Међусобна удаљеност слободностојећих вишеспратних објеката и објеката који се граде у прекинутом низу, износи најмање ½ висине вишег објекта. Ово растојање се може смањити на ¼ висине вишег објекта ако објекти на наспрамним бочним фасадама не садрже отворе на стамбеним просторијама (као и атељеима и пословним просторијама).

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

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

Минимални проценат уређених зелених и слободних површина износи 30%.

На грађевинским парцелама у централној градској зони није дозвољена изградња помоћних објеката.

На грађевинским парцелама ван централне градске зоне, дозвољена је изградња помоћних објеката (гараже, оставе и сл.), максималне висине објекта 5,0м, максимална спратности „П“.

3.8.4. Правила грађења објеката комерцијалних делатности

Комерцијалне делатности подразумевају обављање свих врста непроизводних делатности, чији су садржаји еколошки и функционално примерени зони становања или зони спорта и рекреације и који се по карактеру и капацитету могу организовати у оквиру планираних објеката и услова простора. Пословни садржаји не смеју угрожавати становање и спортске садржаје, посебно у погледу заштите животне средине, нивоа буке и аерозагађења.

Тип КД - 02

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

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

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

Однос комерцијалних делатности према становању 80% : 20%.

Комерцијалне делатности морају еколошки и функционално бити примерене зони становања.

3.8.5. Правила грађења објеката привредних делатности

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

Тип ПД-01

Подразумева привредне делатности у функцији претежне намене.

Привредне делатности могу бити организоване у склопу једног или више објеката на парцели.

Урбанистички параметри тип ПД-01

тип	макс. спратност	макс. ИЗ (%)	мин. површина парцеле (м ²)	мин. ширина парцеле (м)
ПД-01	П+2 до 18м	40%	1.500	30

На грађевинској парцели површине и ширине мање за 10% од минимално дефинисаних, може се даљом планском разрадом омогућити изградња или доградња објекта са 10% мањим урбанистичким параметрима.

Максимална висина објекта је 18м, осим за посебне објекте и објекте у функцији технолошког процеса. Уколико су виши од 30м неопходно је прибавити мишљење и сагласност институција надлежних за безбедност ваздушног саобраћаја.

Максимална висина рекламних стубова је 30м.

Није дозвољено упуштање делова објекта у јавну површину.

У простору између регулационе и грађевинске линије могу се поставити: портирница, информациони и контролни пункт комплекса.

Дозвољена је изградња помоћних објекта.

Минимални проценат уређених зелених и слободних површина износи 30%. У оквиру комплекса предвидети заштитно зеленило (компактни засади листопадне и четинарске вегетације).

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

Тип ПД – 02

Подразумева привредне делатности ван привредно-радних зона, које се организују на нивоу блока или дела блока и чине јединствен комплекс или више појединачних груписаних локација.

Урбанистички параметри тип ПД - 02

тип	макс. спратност	макс. ИЗ (%)	мин. површина парцеле (м ²)	мин. ширина парцеле (м)
ПД-02	П+1	40%	800	16

Привредне делатности могу бити организоване у склопу једног или више објекта на парцели.

Није дозвољено упуштање делова објекта у јавну површину.

Минимални проценат уређених зелених и слободних површина износи 30%.

У оквиру комплекса предвидети заштитно зеленило (компактни засади листопадне и четинарске вегетације).

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

Тип ПД-03

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

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

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

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

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

3.8.6. Правила грађења објеката јавних функција

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

Величина грађевинске парцеле одређује се према нормативима за одређену врсту објеката јавне функције.

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

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

Планом се задржавају изграђени објекти јавних функција (објекат основне школе, предшколске установе и верски објекти).

Основна школа

Локација школе подразумева: земљиште на коме се налази школска зграда, двориште, вежбалиште и врт. Површина локације за основну школу износи најмање 25м² по једном ученику у једној смени, али не може бити мања од 0,50ха за одвојена одељења централе основне школе и самосталне непотпуне основне школе и 1ха за потпуне основне школе у организованим насељима. Минимум земљишта може бити умањен за једну петину под условом да у близини школе постоје школски спортски центри које школа може користити.

Површина земљишта под објектом је најмање 7,5м² по једном ученику у једној смени, за потпуне основне школе, односно најмање 1.000м² за одвојена одељења основних школа (непотпуне основне школе од I до IV разреда).

Максимална спратност објеката је П+2.

Дечија заштита

За објекте дечије заштите применити следеће нормативе:

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

Верски објекти

Сви постојећи верски објекти се задржавају. Планира се ревитализација, реконструкција, доградња, инфраструктурно опремање, изградња објеката пратећих садржаја и сл. са циљем осавременавања комплекса.

За верске објекте применити следеће нормативе:

- максималан индекс изграђености грађевинске парцеле износи 0,5,
- максималан индекс заузетости грађевинске парцеле износи 30%,
- најмање 30% верског комплекса мора бити хортикултурно уређен,

- објекат градити као слободностојећи и у средишту порте,
- простор за окупљање верника обезбедити у оквиру грађевинске парцеле,
- потребан број паркинг места обезбедити у оквиру грађевинске парцеле,
- у комплексу се поред верског објекта, могу градити и други објекти који су у функцији верског објекта.

Могуће је оградавање порте транспарентном оградом висине око 2.0м., као контролисан простор у контексту пратећих садржаја, са наглашеном улазном капијом.

Остали објекти

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

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

3.8.7. Правила грађења објекта комуналних делатности

Објекат и површина намењена комуналним делатностима на подручју Плана је гробље.

У оквиру гробља организовати површине за сахрањивање, саобраћајнице и стазе, вишефункционални објекат (капела, управа, помоћне просторије и сл.) и зеленило (најмање 10% локације).

Максимална дозвољена спратност објекта је П.

У оквиру гробља може се планирати део за посебне врсте укопа и друге верске конфесије.

У оквиру гробља мора да постоји чесма.

Све грађевине које се изводе за потребе гробља морају бити комунално опремљене.

Планом је дефинисана приступна саобраћајница са паркиралиштем за потребе гробља и одређена потребним елементима регулације. Траса саобраћајнице са паркиралиштем, позиционирана је тако да представља функционалну целину са локацијом гробља.

Простор за сахрањивање

Однос једноструких, двоструких и троструких гробних места планирати у приближном односу за једноструко гробно место од 8-10%, за двоструко гробно место од 75-80%, за троструко гробно место од 12-15%.

Стазе које повезују гробове, унутар гробних поља, планирати минималне ширине 1м, а главне пешачке стазе минималне ширине 2м.

Бочни размак између гробова планирати минималне ширине 0,5м а размак између редова гробова минималне ширине 0,6м.

Колско-пешачке стазе које повезују гробна поља планирати минималне ширине 3м.

Стазе планирати од тврдог материјала, без препрека у кретању и уздужног нагиба који дозвољава кретање колица за превоз покојника.

Попречни нагиб пешачких стаза планирати максимално 2%.

На стазама не смеју постојати било какве просторне баријере за кретање особа са инвалидитетом.

Димензије гробних места

Димензија једноструког гробног места износи 110 x 240цм.

Димензија двоструког гробног места износи 200 x 240цм.

Димензија троструког гробног места износи 270 x 240цм.

Дно гроба мора бити најмање 50цм изнад највише тачке подземне воде.

Дубина гробног места у земљаним гробовима за један ниво сахрањивања не може бити мања од 150цм.

За сахрањивање у два нивоа дубина гробног места се повећава за 60цм.

Код земљаних гробова треба осигурати најмање 80цм земље изнад сандука са покојником.

Нето димензија гроба представља величину саме укупне јаме и износи 80 x 200цм.

Димензије гробница

Величина породичне гробнице утврђује се техничком документацијом, која мора бити у складу са урбанистичким планом гробља.

Димензије гробних места за друге вероисповести

Величина гробног места за друге вероисповести утврђује се техничком документацијом, која мора бити у складу са урбанистичким планом гробља.

Уређење гробних места

Гробно место се уоквирује оквиром у димензијама датим у овим правилима.

На гробним местима је забрањена изградња надстрешница или сличних објеката.

Споменици и надгробне плоче могу се постављати у складу са Градском одлуком која регулише ову материју.

Опрема слободних површина

У оквиру гробног поља, нарочито уз стазе са зеленилом или на мањим поплочаним проширењима, планирати потребан мобилијар (клупе, корпе за увело цвеће и друге отпатке и сл.).

Ограђивање гробља

Ограда може бити жичана са зеленилом, или метална са зиданим парапетом и стубовима, обликована према традиционалним елементима локалне архитектуре. На колским и пешачким прилазима планирати капије које се могу закључавати. Максимална висина ограде може бити 1.4м.

3.8.8. Правила грађења објеката спорта и рекреације

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

Тип CP-02

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

Урбанистички параметри за објекте спорта и рекреације

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

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

За паркирање возила обезбедити простор на сопственој парцели.

Тип CP-03

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

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

Максимални индекс заузетости је 10%.

За паркирање возила обезбедити простор на сопственој парцели.

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

4. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

4.1. Изградња у складу са одредбама плана

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

Спровођење плана врши се применом важеће планске документације, директном применом правила уређења и правила грађења дефинисаних овим планом и изградом планова детаљне регулације.

Забрањено је грађење у обухвату плана на свим парцелама које планом нису određене као грађевинско подручје, осим у посебним случајевима прописаним законом.

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.

Могућа је фазна реализација планских решења.

4.2. Изградња у зонама за које се обавезно доносе планови детаљне регулације

У зонама за које се обавезно доносе планови детаљне регулације, забрањено је грађење нових објеката и реконструкција постојећих објеката (изградња објеката или извођење радова којима се мења стање у простору), до усвајања плана.

У зонама за које се обавезно доносе планови детаљне регулације, на постојећим објектима дозвољено је искључиво извођење радова на текућем одржавању како би се омогућило њихово несметано коришћење, до усвајања плана.

4.3. Графички прилози

Саставни део Плана су следећи графички прилози:

01. Постојећа намена површина
02. Планирана претежна намена површина
03. План саобраћајница и регулационо-нивелациони план
04. План површина јавне намене
05. План спровођења
- 06а. Аналитичко геодетски елементи за пренос
- 06б. Аналитичко геодетски елементи за пренос
- 06в. Аналитичко геодетски елементи за пренос
07. План хидротехничке инфраструктуре
08. Електроенергетика и ТК
09. План енергофлуида
10. Синхрон план инфраструктуре

5. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

5.1. Прелазне одредбе

5.1.1. Урбанистички планови и урбанистички документи који остају у примени

Након доношења овог плана, остају на снази урбанистички планови донети у претходном периоду и то:

- ПДР стамбеног насеља "Пањевац" у Крушевцу (сл.лист града Крушевца 5/15)
- ПДР дела стамбеног насеља "Лазарица 4" блок БЗ (сл.лист града Крушевца 08/09)
- ПДР ул.Цара Лазара са контактним зонама-део (сл.лист града Крушевца 03/07)
- РП ДП "Рубин" у Крушевцу (сл.лист града Крушевца 03/03)
- ПДР стамбеног насеља "Равњак 1Б" у Крушевцу (сл.лист града Крушевца 10/08)
- ПДР стамбеног насеља "Равњак 1А" у Крушевцу (сл.лист града Крушевца 07/10)
- ПДР стамбеног насеља "Равњак 2" у Крушевцу-осим у делу урбанистичких блокова А1, А6, В1, В2 и В8 (сл.лист града Крушевца 11/8)
- ПДР стамбеног насеља "Равњак 2А" у Крушевцу (сл.лист града Крушевца 08/09)
- ПДР стамбеног насеља "Равњак 3А" у Крушевцу (сл.лист града Крушевца 11/08)
- ПДР стамбеног насеља "Равњак 3Б" у Крушевцу (сл.лист града Крушевца 07/10)
- ПДР Гарског потока (од ул.Цара Лазара до ул.Војводе Мишића) у Крушевцу (сл.лист града Крушевца 08/16)
- ПДР ул.Стевана Сремца (Саве Ераковића) У Крушевцу (сл.лист града Крушевца 04/07)
- ПДР стамбеног насеља "Лазарица 2" у Крушевцу (сл.лист града Крушевца 02/05)

- ПДР стамбеног насеља "Лазарица 5" у Крушевцу (сл.лист града Крушевца 12/09)
- ДУП Ново гробље Крушевац (сл.лист града Крушевца 03/03)
- ПДР проширење новог гробља (сл.лист града Крушевца 04/11)
- Измене и допуне ПДР проширења новог гробља -измена блока Б- (сл.лист града Крушевца 04/15)

Након ступања на снагу овог Плана, а у границама његовог обухвата, примењиваће се планови садржани под тачком 5.1.1., одредбе овог плана и планова детаљне регулације који су из њега проистекли.

Остала планска документација рађена у обухвату ПГР, након ступања на снагу овог Плана не важи.

У складу са Законом, овај план, као и планови који су донети на основу њега, као и њихови делови, могу се мењати искључиво на начин и у поступку који је исти као и поступак њиховог доношења.

Сви радови, у обухвату плана, на објектима за које је потребно одобрење надлежног органа, а налазе се у подручјима за које је одређена израда Плана детаљне регулације, могући су уколико се не мења волумен објекта.

5.2. Ступање на снагу плана

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

I Број 350-224/2020

ЗАМЕНИК ПРЕДСЕДНИКА

Синиша Максимовић

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