

На основу члана 35. Закона о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС", бр.72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12 , 42/12 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 54/13-Решење УС и 98/13 - Одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/18), 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), Скупштина Града Крушевца на седници одржаној дана 25.12.2018. године, донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „БИВОЉЕ 3“ У КРУШЕВЦУ

ОПШТИ ДЕО ПЛАНА

УВОД

Предметни простор Плана налази се у источном периферном делу града, који се линијски пружа дуж реке Расине. Обухват плана представља само сегмент, односно део насеља Бивоље који чини једну од већих стамбених зона града Крушевца.

Простор је само делимично плански изграђен у процесу формирања, односно трансформације насеља Бивоље из сеоског у приградско насеље.

Простор плана готово је у потпуности изграђен објектима породичног становља, изузев малог броја парцела на којима није започета реализација објекта. Већина пословних садржаја као и привредни комплекс „Кристал“ орјентисани су према главној градској саобраћајници, Ул.Балканском.

Највећи број затечених објеката потичу из друге половине 20. века, и намењени су становљању са пратећим економским објектима у функцији аграрних домаћинстава. Од 70-тих година прошлог века, посебно са експанзијом локалне индустрије и упошљавањем становништва, ово насеље се развија као претежно стамбено.

Улица Балканска је у строго контролисаном саобраћајном режиму, приhvата регионални и транзитни саобраћај и као главна, примарна градска саобраћајница представља северну границу комплекса.

1. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ ПЛАНА

1.1. Правни и плански основ за израду плана

Правни основ

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13- Одлука УС, 50/13- Одлука УС, 54/13 - Решење УС и 98/13- Одлука УС, 132/14 и 145/14);

- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања(„Службени гласник РС“, бр.64/2015);
- Одлука о изради Плана детаљне регулације „Бивоље 3“ у Крушевцу, I бр.350-551/2010 од 12.10.2010.г. ("Службени лист града Крушевца", број 6/2010).

Плански основ

- План генералне регулације „Исток 1“ у Крушевцу (“Сл.лист Општине Крушевац” 10/2018)

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

Обухват ПДР-а „Бивоље 3“ представља део урбанистичке целине 3.2 у оквиру ПГР-а „Исток 1“ која је определена као зона за коју је предвиђено доношење Планова детаљне регулације са смерницама односно правилима усмеравајућег карактера за даљу планску разраду.

(тачка 3.3.1. Целине за које се обавезно доноси План детаљне регулације са смерницама за њихову израду)

Извод из Плана генералне регулације „Исток 1“ у Крушевцу „Сл. лист општине Крушевац“, бр.10/2018“)

„Развој планираних намена усмерен је на унапређење постојећих намена и уређење простора који је неизграђен, запуштен и неодговарајуће намене. Развој становаша се остварује кроз повећање комфорта, односно површине стамбеног простора по становнику, путем изградње, реконструкције и унапређењем постојећег грађевинског фонда“.

„Северни и јужни део простора (Насеља Бивоље,... Мудраковац) планирани су за становаше мањих густина до 100ct/ха; ... Јавне функције, комерцијалне делатности, спорт и рекреација, као допунске и пратеће намене употребују планирану претежну намену“.

Правила грађења за делове Плана за које је предвиђено доношење Планова детаљне регулације

“Планом генералне регулације определене су зоне за које је предвиђено доношење Планова детаљне регулације.

Планови ће се радити уз примену урбанистичких правила уређења и грађења (дата за целине и подцелине које ће бити у обухвату ПДР-ова) и иста представљају смернице, односно чине правила усмеравајућег карактера за даљу планску разраду.“

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ 3.2.

Овај простор обухвата подцелину 3.2.2, у површини од око 37,3ха. Ограничена је Ул. Видовданском (на југу), Ул. Бивољском (на западу), Ул. Балканском (на северу) и границом подцелине 3.3. (на истоку). У оквиру определеног простора за који је обавезно доношење плана детаљне регулације могућа је подела на више ПДР-ова.

Урбанистичка подцелина 3.2.2.

- Претежна намена

Породично становаше типа ПС-01, ПС-02

- Урбанистички параметри за породично становаше типа ПС-02 примењиваће се само уз Ул. Видовданску.

урбанистички параметри породичног становаша типа ПС-01, ПС-02

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	свободностојећи прекинути низ двојни непрекинути низ	50	300	12
				250	10
				2 x 250	2 x 10
				200	6

- Изузетно, грађевинска парцела за изградњу породичног стамбеног слободностојећег објекта може бити минимално 250m², уколико је то катастарски затечено стање. Дозвољени урбанистички параметри су: минималана ширина фронта парцеле 10м, индекс заузетости до 40%, индекс изграђености 1,2, и то највише укупно 2 стамбене јединице.
- Изузетно, грађевинска парцела за изградњу двојног објекта може бити минимално 400m² (2x200m²), уколико је то катастарски затечено стање. Дозвољени урбанистички параметри су: индекс заузетости 40%, највише укупно 2 стамбене јединице и минимална ширина фронта парцеле 16м (2x8м).
- За породично станововање користити услове дате у поглављу плана 3.1. Општа правила грађења у Плану генералне регулације.

- Компабилне (допунске) намене

Комерцијалне делатности типа КД-02

- Подразумева комерцијалне делатности (трговину, угоститељство, објекте у функцији туризма, пословање и сл.) у функцији допунске намене у оквиру станововања.
- За изградњу самосталног објекта комерцијалних делатности на посебној парцели, у зонама породичног станововања користе се урбанистички параметри дефинисани за тип ПС-01.

Комерцијалне делатности типа КД-041

- У оквиру претежне намене породичног станововања као пратећа намена могућа је изградња објекта комерцијалних делатности која подразумева делатности у функцији туризма: хотеле, мотеле, коначишта, виле, апартмане, према реци Расини (контактна зона са подцелином 3.3.3.)

урбанистички параметри комерцијалних делатности типа КД-041

Тип	Спратност	Тип објекта	Макс. ИЗ (%)	Мин. П парц.(m ²)	Мин. ширина фронта парц. (м)
КД-041	до П+3	свободностојећи	40	600	20
		непрекинути низ	45	600	15
		прекинути низ	45	600	15

-Препорука је да ови објекти буду орјентисани ка зони парка на реци Расини уз обавезно уклапање у конфигурацију терена.

- Минимални проценат уређених и зелених површина је 30%

- Пратећа намена

Привредне делатности типа ПД-02, ПД-03

Тип ПД-02

- Постојаћу локацију (к.п.бр. 4360/1 К.О.Крушевач) привредних делатности, која тренутно није у функцији, могуће је задржати и планирати за даљи развој. Ову локацију могуће је ремоделовати и за комерцијалне делатности.
- За наведену локацију се примењују следећи параметри:

урбанистички параметри привредних и комерцијалних делатности

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

Тип ПД-03

- Подразумева привредне делатности у функцији, пратеће намене у целинама у којима је претежна намена станововање (мање производне јединице, мања занатска производња и сл.).

За изградњу објекта користе се урбанистички параметри дефинисани за претежну намену породичног станововања типа ПС-01.

1.3. Опис обухвата Плана са пописом катастарских парцела

Опис обухвата плана

Подручје обухваћено границом плана налази се у источном периферном делу града и ограничено је Ул.Балканском на северу, Ул.Бивољском на западу, Ул.Катарине Ивановић и оградом комплекса ОШ „Бранко Радичевић на југу, док источну границу чини инундациони појас реке Расине.

Опис границе плана

Граница комплекса обухваћеног ПДР-ом "Бивоље 3" (у даљем тексту граница) почње у северозападном делу комплекса од раскрснице улица Балканске и Бивољске, тј. тромеђе к.п.бр. 5954 (ул. Балканска), 5952/1 (ул. Бивољска) и 4580 чијом северном границом иде према истоку у смеру казальке на сату до раскрснице улица Балканске и Милана Ракића (к.п. бр. 4310). Од те раскрснице граница наставља у истом правцу јужном ивицом тротоара улице Балканске пресецајући сл. катастарске парцеле: 5954 (ул. Балканска), 4256/2 (ул. Брвеничка), 4265, 4266/2 и 4278 у којој се ломи према југу пресецајући је као и 5954 и 4279 до источне границе исте, тј. места где се ломи према западу пресецајући к.п. бр. 4279 до источне границе к.п. бр. 4280. Том границом се ломи према југу до к.п. бр. 4281 (пут) па се ломи према југозападу обухватајући к.п. бр. 4280 и 4292, пресецајући к.п. бр. 4290 (јаз) до укрштаја истог са улицом Милана Ракића (к.п. бр.4311). На том месту граница се ломи према југу обухватајући сл. катастарске парцеле: 4311 (ул. Милана Ракића), 4312, 4341, 4343, 4345, 4346/1 и 4355 до улице Волтерове (к.п. бр. 5955), коју пресеца, до северне границе к.п.бр. 4360/1, којом се ломи према истоку обухватајући исту као и к.п. бр. 4360/3 и 4360/2 (део).

Граница се ломи према југу пресецајући катастарску парцелу 4360/2 до северне границе к.п. бр. 4386/1 и обухватајући је иде према западу обухватајући к.п. бр.: 4386/3, 4386/4 и 4386/2. Пресецајући к.п. бр. 4387 граница се ломи према југу до тромеђе к.п. бр. 4390/2, 4388/1 и 4389/2 чијом северном границом се ломи према западу иде до тромеђе к.п. бр. 4388/1, 4389/2 и 4403 (ОШ „Бранко Радичевић“). Наставља у истом правцу пресецајући к.п. бр. 4403 до западне границе к.п. бр. 4406/4. На том месту границе се ломи према северу обухватајући сл. катастарске парцеле: 4403 (део), 4406/2 и 4404/2, пресецајући к.п. бр. 4405/1 обухватајући 4404/3 до улице Катарине Ивановић (к.п. бр. 4479). Границе се даље ломи према западу обухватајући к.п. бр. 4479 (ул. Катарине Ивановић) до раскрснице исте са улицом Бивољском тј. тромеђе к.п. бр. 4479, 4477 и 5952/1. Од те раскрснице граница се ломи према северу источном границом к.п. бр. 5259/1 (ул. Бивољска) обухватајући сл. катастарске парцеле: 4479 (ул Катарине Ивановић), 4480, 4482, 4486, 4487, 4495 (улица), 4496, 4497, 4498/3, 4498/1, 4505, 4503, 4506, 4507, 4508, 4509, 4510, 5955 (ул. Волтерова) , 4527, 4528, 4529, 4533, 4534, 4536, 4535, 4540, 4541, 4547, 4549, 4553, 4554/1, 4556/4, 4556/1, 4560, 4561, 4562, 4567, 4568, 4571, 4572, 4573, 4579 и 4580 до места одакле је и почела.

Све парцеле у опису припадају КО Крушевац.

Површина обухвата плана је приближно 16x30ари

Шири приказ ПДР-а „Бивоље 3“ у Крушевцу



2. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

2.1. Природне карактеристике подручја

геоморфолошке одлике - терен је условно раван у правцу север-југ, док је континуирани нагиб изражен у правцу запад-исток ка реци Расини. Најизраженији нагиб земљишта је у зони реке Расине (до 10м висинске разлике у односу на Ул.Бивольску)

експозиција терена - спада у категорију терена који се могу сматрати повољним за изградњу.

хидролошке карактеристике - плански простор припада сливу реке Расине, на делу леве обале, односно на првој терасној заравни.

геолошка структура- конструкцију терена чине терасне прашинasto песковите глине и терасни песак, песковити и заглињени шљунак заступљен до дубине 4-5м.

Испод терасног одсека у инудационом појасу Расине заступљени су најмлађи алувијални седименти у танкој повлати и то: глина, шљунковити песак и заглињени шљунак дубине 0,2-4,0м. Подлогу свих седимената чине терцијални лапори, добро носиви и претежно водонепропусни. Подземна вода на првој тераси налази се на дубини 3-4,5м.

сeизмологија- локација је са сeизмoloшког аспекта у зони 8. степена сeизмoloшког интезитета по Меркалијевој скали. У инжењерско-геолошком смислу и процене погодности за изградњу, али је обзиром на максимални очекивани интензитет земљотреса, приликом планирања и пројектовања објекта неопходна примена важећих прописа противсeизмичке градње.

отите климатске карактеристике - просечна годишња температура ваздуха износи око 11,4°C, најхладнији месец је јануар са средњом температуром од 0,2°C, а најтоплији јули са 21,8°C. Годишња амплитуда температуре износи 21,6°C, што клими Крушевца даје обележје умерено континенталног типа, са израженим годишњим добима.

Годишње количине падавина су релативно мале (средња год. сума 628,1мм). Распоред падавина је повољан, јер се највише падавина излучи у пролећним и летњим месецима у вегетационом периоду, а падавине у облику снега јављају се од новембра до априла.

Ветрови- доминатни ветрови се јављају из правца исток-југоисток, северозапад и југ.

Средња годишња сума осунчавања изражена у часовима сијања Сунца је 1826,7 сати, а просечно месечно трајање сијања Сунца је највеће у јулу и августу 269,0 сати.

2.2. Грађевинско подручје

Граница грађевинског подручја поклапа се са границом плана.

2.2.1. Начин коришћења простора

Предметни простор је у ранијем периоду третиран кроз урбанистичку документацију (ДУП-ом из 1994.г) која је непотпуно спроведена на терену, нарочито у погледу саобраћајне матрице и инфраструктуре.

Гледано кроз могућност даљег развоја простора највећи проблем представљају новоизграђени објекти на трасама планираних саобраћајница (по предходно наведеном плану).

Предметни простор готово је у потпуности изграђен, изузев малог броја парцела на којима није започета реализација објекта. Основне урбансне одлике коришћења простора је истоветност функција- породично становање ниске, али уједначене спратности II и III+I, са појединачним случајевима где становање прати и комерцијалне делатности (пословни простор орјентисан ка Ул.Балканском).

У оквиру плана детерминисане су две веће површине привредних делатности:

- у Ул.Балканском – комплекс „Кристал“, који је у функцији
- у Ул. Живорада Станковића – објекти „Задругара“, који нису у функцији

Основне урбансне одлике простора плана су:

- спонтана изградња објекта- супротно одредбама планског документа из 1994.г.
- изграђеност простора у великим обиму
- знатан број „слепих“ саобраћајница и приватних приступа парцелама унутар блокова

2.2.2. Основна ограничења простора

Саобраћај и инфраструктурна опремљеност

Изграђени објекти на планираним саобраћајним трасама представљају основно физичко ограничење планског развоја простора.

Изузев Ул.Миодрага Ракића и Ул. Живорада Станковића, терцијалне саобраћајнице унутар планског подручја су са минималним појасом регулације(3,5-4.0м) и једносмерним саобраћајем које се "слепо" завршавају. Евидентан је и већи број парцела који имају приступ искључиво преко приватних пролаза.

Могућности за проширење регулације или спајање постојећих саобраћајних површина у континуиране правце са логичном саобраћајном матрицом су минималне или немогуће због постојећих физичких структура.

Простор је делимично и недовољно инфраструктурно опремљен.

Становање

Изузев парцела које фронтовима излазе на примарну и секундарне саобраћајнице, унутар грађевинског подручја (уз терцијалне саобраћајнице и приступне путеве) као последица непланске парцелације већина парцела егзистира кроз фактичка стања.

Парцеле су малих ширине (6-8м), издуженог облика што је условило не само тип изградње (прекинути низ) већ и сам изглед објекта који су лепљени један до другог, уски и веома дугачки тз. „вагон систем“. У дубини парцела изграђени су помоћни објекти.

Изграђени објекти, различити су по архитектонском изразу и настајали су у различitim временским периодима, за последицу имају потпуну несинхронизованост у стилском и визелном смислу. Известан број објектата је стар, лошег квалитета који се не користе, потпуно или делимично порушени и неупотребљиви.

2.3. Подела на урбанистичке зоне и целине према урбанистичким показатељима и другим карактеристикама

Обухват плана представља део урбанистичке целине 3.2.2. која је по својим морфошким и урбанистичким карактеристикама подељена на 4 урбанистичке подцелине 3.2.2.А., 3.2.2.Б., 3.2.2.В. и 3.2.2.Г.

2.3.1. Урбанистичка подцелина 3.2.2.А.

Ограничена је Ул. Балканском,Ул.Миодрага Ракића и реком Расином у површини од 1ха 91ари.

постојећа намена – породично становање

Подцелина је изграђена објектима породочног становања уједначене спратности П и П+1 и уједначене грађевинске регулације, посебно према Ул.Миодрага Ракића. Парцеле су малих ширине (око8м), издуженог облика што је условило најбројнији тип изградње објекта-прекинути низ. Помоћни објекти (гараже, летње кухиње и сл.) организоване су у унутрашњости парцела. Издавају се већи објекти комерцијалних и привредних делатности на к.п.бр.4296 и 4280 КО Крушевач.

2.3.2. Урбанистичка подцелина 3.2.2.Б.

Ограничена је Ул.Балканском, Ул.Бивољском, Ул.Живорада Станковића, реком Расином и Ул.Миодрага Ракића, у површини од 7ха 52ара.

постојећа намена – породично становање

Подцелина је изграђена објектима породичног становања ниске спратности П и П+1 са интензивнијом изградњом у контакту са саобраћајницама. Унутрашњост простора је изграђена у мањем обиму због евидентног проблема непостојања адекватног приступа парцелама, те је уочљива спонтано настала мрежа приступних путева и слепих саобраћајница неадекватне ширине (3,5-4.0м).

Уз Ул.Балканску издавају се објекат привредних делатности „Кристал“.

2.3.3. Урбанистичка подцелина 3.2.2.В.

Ограничена је Ул.Живорада Станковића, Ул.Бивољском, Ул.Катарине Ивановић, оградом школског комплекса, Ул.Миодрага Ивановића све до реке Расине, а затим наставља постојећим путем (западном граници спортског комплекса) до Ул.Живорада Станковића у површини од 5ха75ари

постојећа намена – породично станововање

Подцелина је изграђена објектима породичног станововања ниске спратности II и II+1, са неуређеном саобраћајном и урбанистичком матрицом што за последицу има велики број спонтано насталих приступних путева и „слепих“ саобраћајница које се не могу спојити у логични саобраћајни ток. Изграђени објекти налазе се на две и више парцела што је последица непланске парцелације па већина дворишта егзистира кроз фактичка стања, где се у парцеле корисника приступа преко других дворишта.

2.3.4. Урбанистичка подцелина 3.2.2.Г.

Ограничена је Ул.Живорада Станковића, приступним путем и западном оградом спортског комплекса у површини од 0,90ха

постојећа намена – привредне делатности

Изграђени објекти привредних делатности комплекса „Задругар“ већ дуже време су ван функције, девастирани и у лошем грађевинском стању. Ранијим планским документом (ДУП-ом „Бивоље 3“ из 1994.г.) планирана је дислокација овог комплекса.

урбанистички показатељи постојећег стања на нивоу ПДР-а

Намена површина	Површина /ха/	Проценат %/
Породично станововање	11.73 ха	71.90%
Комерцијалне делатности	0.22 ха	1.37%
Привредне делатности	1.14 ха	6.99%
Неизграђено грађ.земљиште	0.63ха	3.88
Неуређене зелене површине	0.26ха	1.59
Саобраћајне површине	2.32 ха	14.27 %
Површина подручја Плана - укупно	16.3 ха	100%
Намена изграђених објеката	БГП /м2/	БРГП /м2/
Породично станововање, спратност II и II+1	32.158	60.180
Комерцијалне делатности	1.830	1.830
Привредне делатности	3.240	3.240
Укупно	37.228 м2	65.250 м2

2.4. Зеленило на јавним површинама и површинама остале намене

У оквиру Плана нема определених и реализованих површина под зеленилом јавног коришћења (јавне површине).

Зеленило ограниченог коришћења (површине остале намене) заступљено је у виду зеленила окућница са превасходно декоративном или утилитативном улогом.

2.5. Јавне површине, садржаји и објекти јавне намене

Постојеће површине јавне намене, у границама Плана чине:

јавне површине: саобраћајне површине

објекти јавне намене: у границама Плана не постоје објекти јавне намене.

2.6. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

2.6.1. Саобраћај и саобраћајне површине

Саобраћај

Простор обухваћен Планом детаљне регулације оивичен је ПДР –ом Бивоље 4 (са јужне стране), делом улице Бивољске (са западне стране), делом улице Балканске (са северне стране) и инундационим појасом реке Расине (са источне стране).

Генералним планом улица Балканска је дефинисана као део примарне саобраћајне мреже града Крушевца, улица Бивољска је део секундарне саобраћајне мреже, док су све остале улице на подручју предметног плана део терцијалне мреже улица.

У функционалном смислу улице Балканска и Бивољска представљају ободне саобраћајнице за посматрани простор, којима се одвија транзитни саобраћај, а такође служе и за непосредни приступ до парцела корисника, док све остале улице служе као приступне саобраћајнице и за одвијање унутарблоковског саобраћаја. Постојећи приватни прилази користе се као приступне саобраћајнице.

У овом делу насеља не постоје плански предвиђени и уређени простори за збрињавање мирујућег саобраћаја; паркирање возила врши се, у складу са просторним могућностима и регулисаним приступом, на парцелама власника.

Нивелација

У нивелационом смислу простор обухвата Плана генерално благо пада ка североистоку и водотоку реке Расине. Такође саобраћајнице паралелне водотоку су у благом паду у смеру водотока. Стихијско уређење индивидуалних и јавних површина у протеклом периоду у извесној мери су пореметиле овај природни генерални нивелациони концепт. Тренутно је онемогућено природно гравитационо одвођење атмосферских вода са овог комплекса ка природном реципијенту тј. реци Расини. То ствара велике проблеме, па је тренутна нивелација без атмосферске канализације кочница даљег улагања у осавремењавање коловозних застора и осталих површина.

Готово све саобраћајнице су стихијски насыпане у вишем нивоу, а неке чак и асфалтиране са котама далеко вишим од околног терена и индивидуалних поседа па је и тамо где има асфалта из овог разлога онемогућено одвођење атмосферских вода из дворишта.

Са друге стране тако стихијски формирани нивелете биле су репер за изградњу бројних прилаза, ограда, коте подова објекта и сл., што онемогућава драстичне резове у нивелационом смислу поготово имајући у виду да се најчешће грађевинска и регулациони линија између јавних површина и ограда у неким случајевима и објекта поклапају.

2.6.2. Водопривредна инфраструктура, хидротехничке инсталације и објекти

Водовод

У делу насеља обухваћеном овим планом у формираним саобраћајницама постоји изграђена водоводна мрежа. У појединим улицама мрежа има недовољни капацитет или је материјал од кога су цеви израђене неодговарајући.

Развод водова по улицама унутар граница предметног Плана детаљне регулације дат је у графичком прилогу и Предходним условима издатих од стране ЈКП Водовод Крушевач.

Распоред водова по улицама је следећи:

Ул. Мијуна Павловића	АЦЦ	Ø 150 mm
Ул. Бивољска	АЦЦ	Ø 100 mm
Ул. Живорада Станковића	АЦЦ	Ø 80 mm
Ул. Миодрага Ракића	АЦЦ	Ø 80 mm
Ул. Животе Стојадиновића	ТПЕ	Ø 90 mm
Ул. Миодрага Ивановића	ТПЕ	Ø 63 mm
Ул. Витомира Давидовића	ТПЕ	Ø 63 mm
Ул. Милорада Васиљевића	ТПЕ	Ø 63 mm
Ул. Катарине Ивановић	ТПЕ	Ø 50 mm
Ул. Миодрага Ракића (сокак)	ПОЦ	Ø 50 mm

Због дотрајалости водоводне мреже, неопходна је реконструкција свих деоница изграђених од азбест-цементних цеви

Фекална канализација

Фекална канализациона мрежа по свим улицама на простору предметног плана, не рачунајући ободне улице Бивољску и Балканску, изграђена је самофинансирањем грађана. У изградњи ових канализација предузете је ЈКП "Водовод-Крушевач" није учествовало, тако да се не располаже тачним подацима о положају, паду, пречнику и врсти материјала од кога су цеви изграђене.

Ова фекална канализациона мрежа је у добром стању и у потпуности задовољава садашње потребе. Ревизиони шахтови су армирано-бетонски, а делом зидани опеком са шахт поклопцима за тежак саобраћај на врху и њихова реконструкција је неопходна.

У Бивољској улици и Балканској улици постоје узграђени градски фекални колектори и то у Бивољској и улици Ø200мм, а у Балканској улици. Ø 200 mm

У оквиру глобалне стратегије одвода фекалних вода изграђен је такозвани Бивољски колектор пречника Ø500mm. Траса овог примарног градског колектора пролази целом дужином улице Животе Стојадиновића

Пречници, падови и смерови падова као и положај фекалних колектора по улицама дат је на ситуацији.

Атмосферска канализација

Атмосферском канализацијом уређене су следеће улице:

Ул. Живорада Станковића (део)	АБ Ø 600 mm
Ул. Животе Стојадиновића (део)	АБ Ø 600 mm

Одвођење атмосферских вода са осталих улица није решено системом канализања.

Изведене деонице атмосферске канализације функционишу, али је потребно чишћење делимично запуњених сливника.

Трасе атмосферске канализације дате су у граф.прилогу бр.8.

2.6.3. Електроенергетика

У границама предметног плана постоје следећи електроенергетски објекти и водови:

- TC10/0,4kV „Бивоље 1“, снаге 1x630 kVA
- TC10/0,4kV „Бивоље 1a“, снаге 1x400 kVA
- TC10/0,4kV „Бивоље 4“, снаге 1x630 kVA и
- кабловски водови 10kV за напајање истих.

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

Кабловски водови 10 kV, кабловски водови 1 kV и ваздушни водови 1 kV су приказани у оној мери у којој се предметна мрежа налази уцртана на овереном катастарско-топографском плану са подземним инсталацијама.

2.6.4. Телекомуникациона инфраструктура

У границама предметног плана постоји ТК мрежа која је приказана у оној мери у којој се предметна мрежа налази уцртана на овереном катастарско-топографском плану са подземним инсталацијама.

2.6.5. Енергофлуиди - спабдевање топлотном енергијом

Топлотна енергија

На подручју ПДР-а „Бивоље 3“ ЈКП „Градска топлина“ не поседује изграђене инсталације градског топлификационог система.

Гасификација

Према програму гасификације града Крушевца на комплексу ПДР, за потребе гасификације потенцијалних потрошача, изведена је дистрибутивна гасна мрежа (ДГМ) "Крушевач-центар" за насеље Бивоље. Гасна мрежа израђена је од ПЕ цеви пречника ПЕ-40мм, и ПЕ-63мм. Снабдевање гасом поменуте дистрибутивне гасоводне мреже изведено је са једне стране на МРС "Колонија", а са друге стране на МРС "Парк".

2.7. Преглед евидентираних и заштићених објеката, споменика културе и природе и амбијенталних целина

Увидом у постојећу документацију – „Елаборат заштите културног и градитељског наслеђа израђен за потребе Генералног урбанистичког плана Крушевца 2013-2021“, под бр.350-675/2009 од 24. фебруара 2014., а који је израдио Завод за заштиту споменика културе из Краљева указује да на предметном простору Плана нема евидентираних нити заштићених непокретних културних добара, односно споменика културе и не постоји евидентирано археолошко налазиште.

Увидом у Централни регистар заштићених природних добара и документацију Завода , а у складу са прописима који регулишу област заштите природе, констатује се да у обухвату ПДР-а нема заштићених, нити природних добара планираних за заштиту (евидентираних или оних за која су отпочете активности као што у теренска истраживања и др.). Предметно подручје није део јединствене Еколошке мреже Србије. - наведено у условима Завода за заштиту природе Србије, 03 бр.020-72/2 од 29.05.2015.

ПЛАНСКИ ДЕО

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

3.1. Концепција уређења

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

- стварање услова за даљи развој и унапређење постојећег грађевинског фонда у циљу повећавања квалитета становања и унапређења енергетске ефикасности;
- оптимална организација саобраћајне матрице у циљу повезивања са ширим подручјем насеља Бивоље у јединствену насељску целину.
- наставак праксе омогућавања комерцијалних и других компатибилних делатности унутар објекта и блокова на местима где за тим има потребе, уз максимално обезбеђивање квалитета становања;
- стварање услова за уређивање и развијање саобраћајне и комуналне инфраструктуре,

3.2. Подела простора на карактеристичне урбанистичке зоне и целине са планираном наменом површина и објеката и могућим компатибилним наменама

На основу анализе постојећег стања и сагледавања потенцијала простора за даљи развој, планираних интервенција и намена, простор обухвата плана представља део урбанистичке целине 3.3.2 (према ПГР-у „Исток 1“) која је подељена је на четири урбанистичке подцелине 3.2.2.А, 3.2.2.Б., 3.2.2.В. и 3.2.2.Г.

3.2.1. Урбанистичка подцелина 3.2.2.А.

Ограничена је Ул. Балканском, Ул.Миодрага Ракића и реком Расином у површини од 1ха 91ари.

планирана намена – породично становање типа ПС-01

Планирано је задржавање постојеће стамбене изградње уз могућност интервенција, као и изградња објекта породичног становања типа ПС-01.

допуника (компактибилна) намена – комерцијалне делатности типа КД-02 и КД-041

- комерцијалне делатности типа КД-02.

Као компактибилна намена становању планиране су комерцијалне делатности типа КД-02 (трговина, угоститељство, објекти у функцији туризма, пословање и сл.). Ове делатности могу бити организоване у оквиру стамбеног објекта или засебног објекта на парцели, макс. спратности П+1.

- комерцијалне делатности типа КД-041.

У оквиру планиране намене породичног становања као компактибилна намена могућа је изградња објекта комерцијалних делатности која подразумева делатности у функцији туризма: хотеле, мотеле, коначишта, виле, апартмане, макс. спратности до П+3. За објекте који се граде на левој обали Расине, препорука је да буду орјентисани ка зони парка према Расини уз уклапање у конфигурацију терена.

Комерцијалне делатности подразумевају обављање свих врста непроизводних делатности

пратећа намена - привредне делатности типа ПД-03

Као пратећа намена становању планиране су привредне делатности типа ПД-03 које подразумевају: мање производне јединице, мања занатска производња и сл. Ове делатности могу бити организоване у оквиру стамбеног објекта или засебног објекта на истој парцели.

Привредне делатности морају бити еколошки и функционално примерене зони становања.

Постојећи објекти привредне делатности се задржавају уз могућност интервенција ради унапређења услова коришћења.

3.2.2. Урбанистичка подцелина 3.2.2.Б.

Ограничена је Ул.Балканском, Ул.Бивољском, Ул.Живорада Станковића, парком на реци Расини и Ул.Миодрага Ракића, у површини од 7ха 52ара.

планирана намена – породично становање типа ПС-01

Планирано је задржавање постојеће стамбене изградње уз могућност интервенција на објектима, као и изградња објекта породичног становања типа ПС-01.

допуника (компактибилна) намена – комерцијалне делатности типа КД-02 и КД-041

- комерцијалне делатности типа КД-02.

Као компактибилна намена становању планиране су комерцијалне делатности типа КД-02 (трговина, угоститељство, објекти у функцији туризма, пословање и сл.). Ове делатности могу бити организоване у оквиру стамбеног објекта или засебног објекта на истој парцели, макс. спрат. П+1.

Комерцијалне делатности могу бити и 100% заступљене на појединачној грађевинској парцели или само уз Ул.Бивољску.

- комерцијалне делатности типа КД-02 и /или КД-041.

Простор (к.п.бр.4580 КО Крушевач) у Ул.Балканској - бивши комплекс „Кристал“ планира се за ремоделацију са наменом комерцијалне делатности типа КД-02 (трговина, угоститељство, финансије, пословање и сл.) и/или КД-041 која подразумева делатности у функцији туризма: (хотел, мотел, коначиште, апартмани), спратности до П+2.

На парцели може бити изграђен један или више објекта планираних типова.

пратећа намена - привредне делатности типа ПД-03

- привредне делатности типа ПД-03.

Као пратећа намена становању планиране су привредне делатности типа ПД-03 које подразумевају: мање производне јединице, мања занатска производња и сл. Ове делатности могу бити организоване у оквиру стамбеног објекта или засебног објекта на истој парцели.

Привредне делатности морају бити еколошки и функционално примерене зони становања.

Постојећи објекти привредне делатности се задржавају уз могућност интервенција ради унапређења услова коришћења.

3.2.3. Урбанистичка подцелина 3.2.2.В.

Ограничена је Ул.Живорада Станковића, Ул.Бивольском, Ул.Катарине Ивановић, оградом школског комплекса, Ул.Миодрага Ивановића све до реке Расине, а затим наставља постојећим путем (западном граници спорктског комплекса) до Ул.Живорада Станковића у површини од 5ха75ари

планирана намена – породично становање типа ПС-01

Планирано је задржавање постојеће стамбене изградње уз могућност интервенција на објектима, као и изградња објеката породичног становања типа ПС-01.

допунска (компактилна) намена – комерцијалне делатности типа КД-02

Као компактилна намена становању планиране су комерцијалне делатности типа КД-02 (трговина, угоститељство, објекти у функцији туризма, пословање и сл.). Ове делатности могу бити организоване у оквиру стамбеног објекта или засебног објекта на парцели, макс.спратности П+1.

Комерцијалне делатности могу бити и 100% заступљене на појединачној грађевинској парцели или само уз Ул.Бивольску и подразумевају обављање свих врста непроизводних делатности.

пратећа намена - привредне делатности типа ПД-03 и парк суседства

- **привредне делатности типа ПД-03.**

Као пратећа намена становању планиране су привредне делатности типа ПД-03 које подразумевају: мање производне јединице, мања занатска производња и сл. Ове делатности могу бити организоване у оквиру стамбеног објекта или засебног објекта на истој парцели.

Привредне делатности морају бити еколошки и функционално примерене зони становања.

- **парк суседства**

Парк суседства организује се као мања уређена зелена површина уз опремање архитектонским елементима (фонтане, светиљке, урбани мобилијар, чесме и сл.) и реквизитима за игру деце .

3.2.4. Урбанистичка подцелина 3.2.2.Г.

Ограничена је Ул.Живорада Станковића, приступним путем и западном оградом спорктског комплекса у површини од 0,90ха

планирана намена – привредне делатности типа ПД-02

Планирано је задржавање постојеће локације привредне делатности уз могућност интервенција на објектима до макс.спратности П+1.

Ову локацију могуће је ремоделовати и за комерцијалне делатности типа КД-02.

допунска (компактилна) намена – комерцијалне делатности типа КД-02 и спорт и рекреација типа СР-02 и СР-03

- **комерцијалне делатности типа КД-02.**

Као компактилна намена планиране су комерцијалне делатности типа КД-02 (трговина, угоститељство, објекти у функцији туризма, пословање и сл.). макс.спратности П+1.

Комерцијалне делатности подразумевају обављање свих врста непроизводних делатности.

- **спорт и рекреација типа**

Садржаји спорта и рекреације могу бити организовани:

- у затвореним објектима, тип СР-02 без трибина
- садржаји на отвореном (разне врсте спорских терена), тип СР-03,

На истој локацији могуће је планирати објекте више типова компактилних намена.

У оквиру објекта спорта (тип СР-02) могу се организовати и садржаји комерцијалних делатности (услуге, угоститељство и сл.)

*За потребе детаљне разраде локације у оквиру дозвољених компактилних намена обавезна је разрада простора Урбанистичким пројектом.

планирана намена урбанистичких подцелина

урбанистичка подцелина	намена урбанистичке подцелине	допунска /компактилна/ намена урбанистичке подцелине	пратећа намена урбанистичке подцелине
3.2.2.А	породично становање ПС-01	комерцијалне делатности КД-02, КД-041	привредне делатности ПД-03

3.2.2.Б	породично становање ПС-01	комерцијалне делатности КД-02, КД-041	привредне делатности ПД-03
3.2.2.В	породично становање ПС-01	комерцијалне делатности КД-02	привредне делатности ПД-03 парк суседства
3.2.2.Г	привредне делатности ПД-02	комерцијалне делатности КД-02 спорт и рекреација СР-02, СР-03	

3.2.5. Биланс површина*билианс површина по наменама у обухвату плана*

намена површина	постојеће стање		планирано		разлика	
	(ха)	%	(ха)	%	(ха)	%
становање	11.73	71.9	11.95	73.25	+0.22	+1.35
комерцијалне делатности	0.22	1.37	1.02	6.27	+0.8	+4.90
привредне делатности	1.14	6.99	0.79	4.85	-0.35	-2.14
парк суседства	-	-	0.06	0.45	+0.06	+0.45
неизграђено грађ. земљиште и неуређене зелене површине	0.89	5.47	-	-	-	-
саобраћајне површине	2.32	14.27	2.49	15.44	+0.17	+1.17
УКУПНО	16.3	100	16.3	100		

билианс површина јавне и остале намене у обухвату плана

намена површина	постојеће стање		планирано		разлика	
	(ха)	%	(ха)	%	(ха)	%
површина за остале намене	13.98	85.7	13.75	84.35	-0.23	-1.41
површине јавне намене	2.32	14.3	2.55	15.65	+0.23	+1.35
УКУПНО-површина плана	16.3	100	16.3	100		

3.3. Услови за уређење површина и објеката јавне намене**3.3.1. Површине и објекти јавне намене (опис локације за јавне површине, садржаје и објекте)**

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.

Као површине јавне намене определјене су:

- јавне саобраћајне површине
- парк суседства
- уређене зелене површине (уз саобраћајнице)

У границама плана не постоје и нису планирани објекти јавне намене.

Јавне саобраћајне површине

Јавне саобраћајне површине определјене су путем:

- пописа катастарских парцела
- регулационих елемената (регулационе линије)
- нумеричких елемената за геодетско обележавање (аналитичко-геодетски елементи за пренос на терен)
- планом површина за јавне и остале намене

Зеленило на јавним површинама

Зеленило на јавним површинама је зеленило јавног коришћења. У оквиру Плана чини га парк суседства у подцелини 3.2.2.В. и уређене зелене површине у оквиру саобраћајних површина.

процентуално учешће јавних површина на нивоу Плана

површине јавне намене	површина (ха)	процентуално учешће у односу на површину плана (16,3ха)
Јавне саобраћајне површине и зеленило (у оквиру саобраћајница)	2.49	15.27%
Парк суседства	0.06	0.37%
УКУПНО – ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ	2.55	15.64%

3.3.2. Попис парцела површина јавне намене

Површине јавне намене одређене су Планом као припадајуће катастарске парцеле и делови парцела које чине јавну површину и одвојене су регулационом линијом од површина за друге јавне и остале намене.

Све парцеле у обухвату ПДР „Бивоље 3“ припадају КО Крушевач.

- **Грађевинска парцела бр. 1 (саобраћајница)** се састоји од делова катастарских парцела бр.: 4386/1, 4386/4, 4360/7, 4360/1 и 4360/2 и целих к.п. бр.: 4386/3 и 4360/3.
- **Грађевинска парцела бр. 2 (саобраћајница са припадајућим зеленилом)** се састоји од делова кат. парцела бр.: 4405/1, 4401/1, 4401/3 и 4402/1 и целих к.п. бр.: 4404/3, 4404/2, 4401/2 и 4402/4.
- **Грађевинска парцела бр. 3 (саобраћајница)** се састоји од делова катастарских парцела бр.: 4480, 4481, 4483, 4400, 4399, 4380, 4381, 4382, 4383, 4369, 4368, 4367/4, 4360/6, 4385, 4384/1, 4401/1, 4404/1, 4472, 4479, 4478 и 4477.
- **Грађевинска парцела бр. 4 (саобраћајница)** се састоји од делова катастарских парцела бр.: 4385, 4386/2 и 4360/5 и целе к.п. бр. 4384/2.
- **Грађевинска парцела бр. 5 (саобраћајница)** се састоји од делова катастарских парцела бр.: 4360/6 и 4362.
- **Грађевинска парцела бр. 6 (саобраћајница)** се састоји од делова катастарских парцела бр.: 4369, 4371, 4362, 4370, 4363, 4364, 4365, 4366 и 4367/4.
- **Грађевинска парцела бр. 7 (саобраћајница)** се састоји од делова катастарских парцела бр.: 4295, 4297, 4298, 4300, 4301, 4302, 4303, 4304, 4305, 4306, 4307, 4308, 4309 и 4551 и целе к.п. бр. 4310.
- **Грађевинска парцела бр. 8 (саобраћајница са припадајућим зеленилом)** се састоји од делова катастарских парцела бр.: 4314, 4338, 4339, 4340, 4342/4, 4342/3, 4342/1, 4342/5, 4315, 4337 и 4336 и целе к.п. бр.: 4316/3.
- **Грађевинска парцела бр. 9 (саобраћајница)** се састоји од делова катастарских парцела бр.: 4319, 4335, 4334, 4332, 4320 и 4321.
- **Грађевинска парцела бр. 10 (саобраћајница)** се састоји од делова катастарских парцела бр.: 5955, 4527, 4526, 4525, 4326, 4347, 4348/1, 4349, 4350, 4351, 4352, 4360/1, 4362, 4371, 4373, 4375, 4524, 4523, 4522, 4521/3, 4519/3 и 4510.
- **Грађевинска парцела бр. 11 (саобраћајница)** се састоји од делова катастарских парцела бр.: 4525, 4551, 4309, 4311, 4312, 4313, 4314, 4317, 4318, 4319, 4321, 4322, 4323, 4324, 4325 и 4326.
- **Грађевинска парцела бр. 12 (саобраћајница)** се састоји од делова катастарских парцела бр.: 4375, 4373, 4374, 4382 и 4376.
- **Грађевинска парцела бр. 13 (саобраћајница)** се састоји од делова катастарских парцела бр.: 4519/3, 4519/4, 4518/4, 4518/3, 4518/5 и 4485 и целих к.п. бр.: 4519/2, 4520/3, 4517/2, 4504/3, 4500/3, 4501/2, 4494/2, 4493/2, 4491/2, 4492/2 и 4490/2, .
- **Грађевинска парцела бр. 14 (саобраћајница)** се састоји од делова катастарских парцела бр.: 4526, 4530, 4533, 4542, 4548, 4549, 4553, 4554/3, 4556/5, 4556/2, 4556/1, 4560, 4561, 4562, 4566, 4568, 4571, 4544, 4539, 4538, 4537, 4532 и 4525.
- **Грађевинска парцела бр. 15 (саобраћајница)** се састоји од дела катастарске парцеле бр. 5954.
- **Грађевинска парцела бр. 16 (парк)** се састоји од делова катастарских парцела бр.: 5954, 4256/2, 4265, 4266/2 и 4278.

- Грађевинска парцела бр. 17 (парк) се састоји од делова кат. парцела бр.: 4360/5 и 4360/7.

3.4. Услови за уређење и изградњу саобраћаних површина са нивелацијом

3.4.1. Регулација мреже саобраћајних површина

Елементи решења из ГУП-а

Простор обухваћен Планом детаљне регулације оивичен је ПДР –ом Бивоље 4 (са јужне стране), делом улице Бивољске (са западне стране), делом улице Балканске (са северне стране) и реком Расином (са источне стране).

Генералним планом улица Балканска је дефинисана као део примарне саобраћајне мреже града Крушевца, улица Бивољска је део секундарне саобраћајне мреже, док су све остale улице на подручју предметног плана део терцијалне мреже улица.

Функционални ранг саобраћајница и њихови елементи регулације

У функционалном смислу улице Балканска и Бивољска представљају ободне саобраћајнице за посматрани простор, којима се одвија транзитни саобраћај, а такође служе и за непосредни приступ до парцела корисника, док све остale улице служе као приступне саобраћајнице и за одвијање унутарблоковског саобраћаја.

Елементи регулације саобраћајница дати су на графичком прилогу бр.3.

Саобраћајни транзит и саобраћајни прилази

Ободне улице Балканска и Бивољска служе за одвијање транзитног саобраћаја, а такође служе и за непосредни приступ до парцела корисника.

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

Техничке карактеристике саобраћајница

Разрадом простора обухваћеним ПДР-ом, предвиђено је да се улице Балканска и Бивољска задржавају са постојећим габаритима, а за остale улице су предвиђене следеће измене:

- Део улице Метохијске за двосмеран саобраћај са две саобраћајне траке, ширине коловоза 6.00м, са обостраним тротоарима ширине 1.50м;
- Део улице Метохијске за двосмеран саобраћај са две саобраћајне траке, ширине коловоза 5.50м, са обостраним тротоарима ширине 1.50м;
- Део улице Волтерове за двосмеран саобраћај са две саобраћајне траке, ширине коловоза 5.00м и са обостраним тротоарима ширине 0.25м;
- Део улице Волтерове за једносмеран саобраћај са једном саобраћајном траком, ширине коловоза 3.50м и са обостраним тротоарима ширине 0.25м;
- Улица Милана Ракића за двосмеран саобраћај са две саобраћајне траке, ширине коловоза 5.00м и са обостраним тротоарима ширине 0.25м;
- Улица Јована Ристића за двосмеран саобраћај са две саобраћајне траке, ширине коловоза 5.00м и са обостраним тротоарима ширине 0.25м;
- Улица Ђићевачка (са проширењем до улице Бранка Радичевића) за двосмеран саобраћај са две саобраћајне траке, ширине коловоза 5.00м и са обостраним тротоарима ширине 0.25м;
- Улица Катарине Ивановић (са проширењем до улице Метохијске) за једносмеран саобраћај са једном саобраћајном траком, ширине коловоза 3.50м и са обостраним тротоарима ширине 0.25м;
- Улица (O4 - O8) за двосмеран саобраћај са две саобраћајне траке, ширине коловоза 5.00м и са обостраним тротоарима ширине 0.25м;

Нове саобраћајнице предвиђене Планом су планиране са следећим елементима:

- планирана саобраћајница (O9 – O10) за двосмеран саобраћај са две саобраћајне траке, ширине коловоза 5.50м и са обостраним тротоарима ширине 0.25м;
- планирана саобраћајница (Балканска - O19) за двосмеран саобраћај са две саобраћајне траке, ширине коловоза 5.50м и са обостраним тротоарима ширине 0.25м;
- планирана саобраћајница (O14 – O15) за једносмеран саобраћај са једном саобраћајном траком, ширине коловоза 3.50 метара и са обостраним тротоарима ширине 0.25 метара;
- планирана саобраћајница (O16 – O17 – O18) за двосмеран саобраћај са две саобраћајне

- траке, ширине коловоза 5.00м и са обостраним ивиčњаком ширине 0.25м;
- планирана саобраћајница (Ул Бивољска – О17) за двосмерни саобраћај са две саобраћајне траке, ширине коловоза 5.00м и са обостраним ивиčњаком ширине 0.25м.

Сви тротоари су денивелисани у односу на коловоз.

Радијуси укрштања са ободним саобраћајницама варирају од 6.0 м до 12.0 м, у зависности од ранга ободне саобраћајнице.

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

Кретање возила јавног градског превоза одвија се у свим ободним саобраћајницама.

Бициклистички саобраћај је могућ уз интегрално кретање са моторним саобраћајем.

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

Посебне обавезе према кретању особа са посебним потребама

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

Паркирање

Паркирање и гаражирање возила планира се на парцелама корисника, са капацитетима сходно намени и врсти делатности уз примену услова за паркирање датих су у тачки 4.1.3. Општа правила за паркирање и важећих Правилника и норматива за ову област.

Паркирање на коловозу саобраћајница на простору плана није дозвољено.

Услови за постављање инсталација поред државних путева

У заштитном појасу јавног пута на основу члана 28. став 2. Закона о јавним путевима ("Сл.гл. РС", број 101/2005), може да се гради, односно поставља, водовод, канализација, топловод, железничка пруга, и други слични објекат, као и телекомуникациони и електро водови, инсталације, постројења и слично, по претходно прибављеној сагласности управљача јавног пута који садржи саобраћајно – техничке услове.

Инсталације се могу планирати на катастарским парцелама које се воде као јавно добро путеви – својина Републике Србије и на којима се ЈП "Путеви Србије", Београд воде као корисник, или је ЈП "Путеви Србије", Београд правни следбеник корисника.

Општи услови за постављање инсталација

- траје предметних инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод предметних путева.

Услови за укрштање инсталација са путем

- да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви,
- заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута (изузетно спољна ивица реконструисаног коловоза), увећана за по 3,0м са сваке стране,
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35м,
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,00м.

Приликом постављања надземних инсталација водити рачуна о томе да се стубови поставе на растојању које не може бити мање од висине стуба, мерено од спољне ивице земљишног појаса пута, као и да се обезбеди сигурносна висина од 7,00м од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.

Услови за паралелно вођење инсталација са путем

- предметне инсталације морају бити постављене минимално 3,00 м од крајње тачке попречног профила пута (ножице насыпа трупа пута или спољне ивице путног канала за

- одводњавање) изузетно ивице реконструисаног коловоза уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза.
- на местима где није могуће задовољити услове из претходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута.
 - не дозвољава се вођење предметних инсталација по банкини, по косинама усека или насила, кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта.

3.4.2. Нивелација терена

У нивелационом смислу постојеће нивелационо решење се генерално задржава уз напомену за неопходност изградње атмосферске канализације. Нивелационо решење дато је у граф. прилогу бр.4. и изражено је у апсолутним котама надморске висине на местима укрштаја саобраћајница као и на карактеристичним преломним тачкама.

Такође, растојање између ових тачака дато је до тачности од 1 цм са падом на тој деоници изражен у % и са смером пада. Сви укрштаји су предвиђени као укрштаји у нивоу.

Колски саобраћај одвојен је од пешачког денивелацијом за висину прелазног ивичњака.

Апсолутне висинске коте дате су по осовинама, а главним пројектима биће дефинисани попречни нагиби на правцу у кривинама и кроз раскрснице.

3.5. Услови за уређење зеленила на јавним и површинама остале намене

3.5.1. Зеленило на јавним површинама - зеленило јавног коришћења

За сво зеленило на јавним површинама, односно зеленило јавног коришћења важе следећи општи урбанистички услови:

- За изградњу и уређење планиране зелене површине, неопходна је израда пројекта партерног уређења
- Под зеленилом јавног коришћења подразумева се уређена површина са засадом дрвећа, жбуња, цвећа и траве која може да садржи и различите пејзажно-архитектонске елементе.
- Зелене површине јавног коришћења морају бити доступне особама са посебним потребама.
- Зеленило јавног коришћења мора да буде опремљено комуналном и саобраћајном инфраструктуром, опремом и мобилијаром у складу и на нивоу који захтева намена простора.
- На зеленим површинама јавног коришћења не смеју се користити врсте које могу да угрозе кориснике, саобраћај и објекте.

Парк суседства

Парк суседства је мања парковска површина у оквиру стамбеног насеља. То је површина коју становници насеља користе за свакодневно окупљање, игру деце, одмор, и сл. Озелењавање ове површине треба да се заснива на правилном распореду декоративне високе вегетације и партерног уређења. При уређењу треба користити савремене и трајне елементе пејзажне архитектуре и опреме за дечија игралишта. Опрему за игру деце планирати према узрасним групама. Архитектонски и пејзажни елементи треба да буду стилски усклађени и прилагођени намени. Канделабри, корпе за отпадке и клупе 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.

За планирани парк суседства осим општих, важе и следећи урбанистички услови:

- Основни садржај парка су елементи за игру деце, одмор, забаву и сл. као и зеленило које је заступљено у највећем простору.
- Парк се организује тако да садржаји не угрожавају функционисање других садржаја.
- Просторе за игру деце планирати на најповољнијим положајима у смислу природних и хигијенско-санитарних услова, као и приступачности.
- У оквиру парка могу се планирати вртно-архитектонски елементи који су у функцији садржаја парка (чесма, ограда, урбани мобилијар, фонтане, светиљке и сл.).

Линеарно зеленило

- Линеарно зеленило планирати дуж свих колских и пешачких комуникација где то

- дозвољавају просторне могућности (ширина тротоара, појас регулације)
- Избор врста и начин садње условљен је положајем, оријентацијом и наменом саобраћајнице.
- У линеарном зеленилу не смеју се користити врсте које имају коренов систем који оштећује застор, као и врсте са ломљивим гранама, плодовима, врсте које имају отровне делове или изазивају алергије.

3.5.2. Зеленило на површинама остале намене - зеленило ограниченог коришћења

Зеленило у оквиру породичног становља, чини категорију зеленила ограниченог коришћења у оквиру Плана. Зеленило које се налази на земљишту за остале намене, представља углавном зеленило у функцији основне намене простора – становља са декоративном или утилитативном улогом.

Зеленило стамбених зона, односно окућница у оквиру индивидуалног становља чини површину која може да буде значајна за повећање фонда зеленила, па га у том смислу треба посматрати као један од елемената система градског зеленила. Присуство индивидуалних стамбених објеката, односно окућница на подручју Плана пружа могућност квалитетног подизања и неговања и утилитарних и декоративних врста у индивидуалним двориштима, што представља основну вредност ове категорије зеленила у погледу заштите животне средине и естетског доживљаја града.

3.6. Услови за уређење и изградњу комуналне инфраструктуре

3.6.1. Услови за уређење и изградњу комуналне и водопривредне инфраструктуре, хидротехничких инсталација и објеката

Водоводна мрежа

На основу претходних услови издатих од стране ЈКП "Водовод-Крушевач" и општих техничких услова следи :

- Све новопланиране водове извести у складу са важећим техничким прописима и плановима у оквиру глобалне стратегије видоснабдевања града Крушевца.
- Сваки приклучак на главни напојни вод мора се обавити у водоводном шахту са вентилима за случај интервенције током одржавања.
- Реконструисати целокупну водоводну мрежу на простору плана недовољног пречника као и оне изведене од азбест-цементних цеви.
- Траса новопланираних цевовода треба да се поклапа са трасом постојећих водова.
- За све новопланиране цевоводе спољног развода водоводне мреже употребити цеви за радне притиске 10 Бара.
- Пречник новопланиране мреже усвојити Ø100мм као минимални, а у складу са Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара и Закон о заштити од пожара ("Сл. Гласник РС", бр. 111/2009 год.).
- На постојећим и реконструисаним деоницама мреже планирати постављање надземних противпожарних хидраната Ø80мм на максималном међурастојању не већем од 150 м, а према распореду датом на ситуацији. Постојеће подземне хидранте треба држати у исправном стању.
- На ову мрежу приклучити унутрашње хидрантске и санитарне мреже појединих објеката са реконструкцијом шахтова и водомера у њима уколико је потребно.

Фекална канализација

Изведена фекална канализација на простору плана у потпуности задовољава садашње и потребе новопланираних и надограђених објеката.

У свим новопланираним улицама предвиђена је изградња фекалне канализације са уливом у постојећу мрежу колектора.

Планира се задржавање целокупне фекалне мреже са реконструкцијом деоница са недовољним пречником и падом или лоше изведених деоница.

Нове деонице канализације извести од ПВЦ канализационих цеви са шахтовима на максималном растојању 160Д, односно на свим скретањима, приклучцима и преломима нивелете.

Пречници, падови и смерови падова као и положај фекалних колектора по улицама дат је на ситуацији.

Бивољски колектор пречника Ø500мм у улици Животе Стојадиновића је сабирник свих фекалних вода са простора који обухвата овај план.

Атмосферска канализација

Одвођење атмосферских вода са простора плана предвиђено је са три излива у реку Расину и то: новопланирани сабирни колектор са трасом дуж ул. Миодрага Ракића, новопланирани сабирни колектор са трасом дуж ул. Живорада Станковића и постојећи колектор атмосферских вода са уливом у Расин у улици Животе Стојадиновића. Планирана је изградња колектора дуж Бивољске улице са пажњењем преко ова три излива.

Планира се изградња колектора атмосферске канализације и у свим осталим улицама које гравитирају према планираним колекторима.

Одвођење атмосферских вода са саобраћајница, слободних површина и објекта треба решити системом атмосферске канализације у складу са следећим условима:

- Изабране димензије цеви не треба да прекорачују минималне и максималне падове за усвојене пречнике.
- Атмосферску канализацију извести од цеви пројектованог пречника према хидрауличком прорачуну.
- Сливничке везе треба да су минималних димензија Ø 200 mm
- Шахтови треба да су армирано-бетонски Ø 1000 mm са таложником. Шахт темељити на плочи минималне дебљине 15 цм.
- Сливници треба да су од армирано-бетонских цеви Ø 500 mm са таложником.
- На сливнике монтирати двоструке сливне решетке.
- При пројектовању и извођењу радова придржавати се свих важећих техничких прописа за ову врсту објекта.

Положај грађевина према графичком прилогу бр.8

3.6.2. Услови за уређење и изградњу електроенергетских водова и објеката

Потребне једновремене снаге за планирани пословни простор рачунамо према потреби од 140W по м² бруто развијене површине планираног пословног простора и уз фактор једновремености K=0,6, према следећем обрасцу

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

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

Максималну годишњу једновремену снагу за планиране стамбене јединице рачунамо према обрасцу

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

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

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

$$P_j = 1236,21 \text{ kW}$$

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

Овим планом је предвиђен оптималан број трафостаница 10/0,4кV потребних за напајање електричном енергијом новопланираних објеката. Тачна места изградње биће дефинисана појединачно, како се буде указивала потреба за изградњом, у зависности од центра оптерећења.

На основу претпостављене једновремене снаге 1236,21kW, за напајање новопланираних објеката у границама предметног плана електричном енергијом потребно је изградити две (2) нове ТС 10/0,4kV снаге до 1x1000kVA и за њих прикључне кабловске водове 10kV

Постојећу НН мрежу која је изведена са Al-ће проводницима на дрвеним стубовима заменити са СКС-ом на бетонским стубовима. Стубове постојеће НН мреже који су угрожени изградњом нових саобраћајница изместити у тротоаре истих.

Јавну расвету предвидети тако да буду задовољени основни светлотехнички услови.

Трасе електроенергетских водова дате су у графичком прилогу бр.8

Подземни водови

Сви планирани подземни високонапонски каблови се полажу у профилима саобраћајних површина према регулационим елементима датим на графичком прилогу бр.8.

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°.

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

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.

3.6.3. Услови за уређење и изградњу телекомуникационе инфраструктуре

Овим планом је предвиђена изградња нове ТК мреже за новопланиране објекате.

Трасе ТК мреже дате су у графичком прилогу бр.8

Фиксна телефонија

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 (ЛУС Н. Ц0.101):

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

Укрштање енергетских и телекомуникационог кабла врши се на размаку од најмање 0,5м. Угао укрштања треба да буде најмање 30°, по могућности што ближе 90°; Енергетски кабл, се по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла.

Уколико не могу да се постигну захтевани размаци на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3м.

Телекомуникациони каблови који служе искључиво за потребе електродистрибуције могу да се полажу у исти ров са енергетским кабловима, на најмањем размаку који се прорачуном покаже задовољавајући, али не мање од 0,2м. Дубина полагања каблова не сме бити мања од 0,80 м.

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

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

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

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

3.6.4. Енергофлуиди - снабдевање топлотном енергијом

Топлотна енергија

На подручју ПДР-а „Бивоље 3“ ЈКП „Градска топлана“ не планира изградњу инсталације градског топлификационог система.

Гасификација

За потребе гасификације потенцијалних потрошача у обухвату плана предвиђена је и изведена дистрибутивна гасоводна мрежа од полиетиленских цеви. На тај начин је омогућен једноставни прикључак на дистрибутивни гасовод.

У делу плана где је предвиђена изградња нових саобраћајница а већ постоји изграђен гасовод, уколико је кота постојећег гасовода мања од једног метра од пројектоване нивелете коловоза, предвидети механичку заштиту гасовода или измештање ван коловозне површине уколико за то постоје просторне могућности.

Трасе планираног гасовода извести према графичком прилогу и то на дубини од 1,3 метара од нивелете коловоза новопланираних саобраћајница.

Трасе постојеће и планиране дистрибутивне гасне мреже приказане су у граф. прилогу бр.9

3.7. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта који је потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе

Локацијски услови издају се ако грађевинска парцела има излаз на јавну саобраћајну површину у складу са рангом и правилима за најмању дозвољену ширину појаса регулације, у којој је изграђена или је планирана минимално водоводна, канализациона и електроенергетска мрежа.

3.8. Услови и мере заштите простора обухваћеног Планом

3.8.1. Услови и мере заштите непокретних културних добара

Увидом у постојећу документацију - Елаборат заштите културног и градитељског наслеђа израђен за потребе Генералног урбанистичког плана Крушевца 2013-2021, под бр.350-675/2009 од 24. фебруара 2014., а који је израдио Завод за заштиту споменика културе из Краљева на предметном простору Плана нема евидентираних нити заштићених непокретних културних добара, односно споменика културе и не постоји евидентирано археолошко налазиште.

Уколико се током извођења земљаних радова (инфраструктура, објекти) нађе на до сада непознати археолошки локалитет (добра која уживају предходну заштиту закона), извођач радова је дужан да без одлагања прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе.

3.8.2. Услови и мере заштите природних добара

Увидом у Централни регистар заштићених природних добара и документацију Завода , а у складу са прописима који регулишу област заштите природе, констатује се да у обухвату ПДР-а нема заштићених, нити природних добара планираних за заштиту (евидентираних или оних за која су отпочете активности као што у теренска истраживања и др.). Предметно подручје није део јединствене Еколошке мреже Србије. - наведено у условима Завода за заштиту природе Србије, 03 бр.020-72/2 од 29.05.2015.

Општи услови и мере заштите

- забрањено је испуштање отпадних вода и одлагање свих врста отпада у водотоце и земљиште;
- забрањено је извођење свих радова који могу изазвати ижењерскогеолошке процесе, а у случају да дође до појаве ерозије и сл., инвеститор је у обавези да хитно предузме одговарајуће антиерозионе мере;
- уколико се приликом извођења радова или других активности на простору плана нађе на геолошка или палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали...) која би могла бити заштићена прородна вредност, обавеза је да у року од осам дана обавести надлежно Министарство за послове заштите животне средине и предузме одговарајуће мере у складу са прописима.

3.8.3. Услови и мере заштите животне средине

У складу са чл.7 Одлуке о изради Плана детаљне регулације „Бивоље 3“ у Крушевцу (I број: 350-551/2010. усвојеној на седници одржаној 12.11.2010. г.) и на основу Одлуке о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације „Бивоље 3“ у Крушевцу на животну средину, бр. 350-388/ IV од 12.11.2010.г. не приступа се изради Стратешке процене утицаја на животну средину. За потребе изrade плана добијени су еколошки услови Министарства

пољопривреде и заштите животне средине, Агенција за заштиту животне средине бр.748/2015 од 07.05.2015. и исти су уграђени у план.

Забрањено је обављање делатности које стварају буку или загађење ваздуха, воде и земљишта и угрожавају животну средину. Евакуацију комуналног отпада вршити у складу са важећим прописима.

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

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

Смернице и мере заштите ваздуха за подручје Плана:

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.

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

Смернице и мере заштите вода:

- квалитет пречишћених атмосферских вода, пре упуштања у реципијент, мора да одговара II класи вода;
- изградња канализационог система за одвођење отпадних вода као сепаратног са посебним колектором за одвођење атмосферских вода;
- проширење и реконструкција постојеће канализационе мреже и повезивање свих делова насеља на канализациону мрежу;
- уклањање „дивљих депонија” на обалама река и пооштравање казнене политике;

Смернице и мере заштите земљишта обухватaju:

Заштита земљишта најуже је повезана са заштитом ваздуха и воде, јер се многи од загађивача преко падавина, нагиба и пукотина у тлу и сл. преносе из вода у земљиште. Прикупљање комуналног отпада вршиће се постављањем контејнера за сакупљање комуналног отпада. Евакуацију комуналног отпада вршити у складу са важећим прописима.

- приликом изградње нових објекта и легализације постојећих, обавезно је прикључење на канализациону мрежу;
- власник/власници објекта који ће се градити су обавезни да простор за смештај контејнера обезбеде у оквиру парцеле на којој се објекат налази

Еколошка компензација

Мере компензације се дефинишу са циљем ублажавања штетних последица реализације планских решења на животну средину и здравље људи на подручју Плана. Мере компензације на подручју Плана подразумевају појзажно уређење појединачних парцела.

- промовисати појзажно уређење појединачних парцела;
- формирати појас зеленила-двореде дуж постојећих саобраћајница у складу са локацијским условима;
- повезати јавне зелене површине у једнствен систем зеленила.

3.8.4. Услови и мере заштите од елементарних непогода

При изради техничке документације водити рачуна о степену сеизмичности подручја (VIII MCS) и исту урадити у складу са предвиђеним мерама и Правилником о техничким нормативима за изградњу објекта високоградње у сеизмичким подручјима (Сл.лист СФРЈ бр.31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90). Саставни део Плана су услови издати од стране Републичког Сеизмолошког Завода РС, бр:02-237-11/15 од 21.04.2015.

3.8.5. 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 склону 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 снадбевени 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 и 20/15) 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.11/09 и 20/15), локалном Плану заштите од пожара, као и посебним градским одлукама.

Релативно мала спратност објеката омогућава брзу и ефикасну евакуацију људства и материјалних добара из објеката док слободне површине у оквиру плана представљају противпожарну преграду и простор на коме је могуће извршити евакуацију људства 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 објектима у којима се предвиђа коришћење, смештај и употреба уља за ложење или гасних котларница морају се обавезно применити технички прописи за ову врсту горива;
- електрична мрежа и инсталација морају бити у складу са прописима из ове области;
- нови објекти ће бити изграђени од тврдих, инерних и ватроотпорних материјала
- као и остале мере предвиђене правилницима из ове области.

Да би се одпоштовале мере заштите од пожара објекти се морају реализовети сагласно Закону о заштити од пожара ("Сл.гласник РС", бр.111/09 и 20/15), 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.лист СФРЈ", бр.30/91), 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 детегацију експлозивних гасова и паре ("Сл. лист СФРЈ" бр. 24/93), Правилнику о смештању и држању уља за ложење ("Сл. лист СФРЈ " бр. 45/67), Правилнику о изградњи станица за снабдевање горивом моторних возила и о усклађиштењу и претакању горива ("Сл. лист СФРЈ" бр. 27/71), Правилнику о изградњи постројења за течни нафтни гас и о усклађиштењу и претакању течног нафтног гаса ("Сл. лист СФРЈ" бр. 27/71), Правилнику о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и постројења, за запаљиве течности и о усклађиштењу и претакању запаљивих течности ("Сл. лист СФРЈ" бр. 20/71 и 23/71) и осталим важећим прописима из ове области.

Саставни део Плана су и предходни услови за заштиту од пожара издати од стране Министарства унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Крушевцу 07/19 бр.217-93/15 од 16.04.2015 год.

3.8.6. Услови и мере заштите за прилагођавање потребама одбране земље

Према Условима издатих од стране Министарства одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру бр. 1644-2 од 27. 05.2015. наводи се да "нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље".

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

Код пројектовања и изградње саобраћајних, пешачких и других површина намењених кретању, код прилаза објектима за јавно коришћење као и код објекта високоградње морају се применити одредбе Правилника о техничким стандардима приступачности (Сл.Гласник РС бр.46/2013).

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.

3.10. Попис објекта за које се пре санације или реконструкције морају израдити конзерваторски или други услови за предузимање мера техничке заштите и других радова

У границама плана нема објекта за које је потребно пре санације или реконструкције израдити конзерваторске услове за предузимање мера техничке заштите.

3.11. Мере енергетске ефикасности изградње

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

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

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

Описте 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,
- 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 EU 2002/91/EC о енергетској ефикасности зграда има за циљ повећање енергетских перформанси јавних, пословних и приватних објекта 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 свим објектима у границама Плана, у циљу повећања енергетске ефикасности - боља изолација, ефикасније грејање и хлађење;
- побољшање енергетске ефикасности јавне расвете - замена старих сијалица и светиљки новом опремом која смањује потрошњу;
- побољшање енергетске ефикасности водовода и канализације – уградњом фреквентних регулатора и пумпи са променљивим бројем обртаја; побољшање енергетске ефикасности даљинског грејања изградњом модерних подстаница, уградњом термостатских вентила.

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

Израда пројекта парцелације односно препарцелације обавезна је за формирање грађевинских парцела јавне намене.

Урбанистички пројекат се ради:

- када је предвиђено планским документом или на захтев инвеститора, за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко-архитектонску разраду локације.
- урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације може се радити и за утврђивање промене и прецизно дефинисање планиране намене у оквиру планом дефинисане компатибилности, према процедури за потврђивање урбанистичког пројекта утврђеног Законом. (чл.61 Закон о планирању и изградњи (Сл.гласник РС, бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/2012, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14).
- за изградњу објекта комерцијалних делатности типа КД-041 у оквиру подцелине 3.2.2.А.
- за изградњу објекта комерцијалних делатности типа КД-02, КД-041 у оквиру подцелине 3.2.2.Б. (к.п.бр.4580 К.О. Крушевац)
- за изградњу објекта комерцијалних делатности као основног објекта (комерцијалне делатности заступљене 100% на парцели) уз Ул.Бивољску-подцелина 3.2.2.Б и 3.2.2.В.
- за нову изградњу објекта привредне делатности типа ПД-02 на к.п.бр.4360/1 КО Крушевац у подцелини 3.2.2.Г.
- за ремоделацију локације у оквиру дефинисане компатибилности за к.п.бр.4360/1 КО Крушевац у подцелини 3.2.2.Г.

Планом нису предвиђене локације односно простори за који се спроводи урбанистичко-архитектонски конкурс обзиром да простор Плана нема атрактивне локације нити садржије од општег интереса.

4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила грађења у обухвату Плана дата су као:

- општа правила грађења и
- посебна правила грађења која се примењују заједно са општим правилима

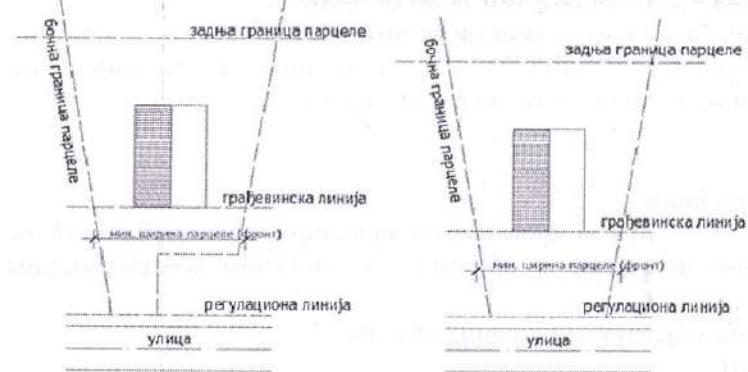
4.1. Општа правила на простору Плана

4.1.1. Општа правила за парцелацију и препарцелацију и формирање грађевинске 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 регулационија 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.

- Уколико парцела нема директан приступ на пут или другу јавну површину намењену за саобраћај, могуће је формирање приступног пута (приватни пролаз)
 - ширина приватног пролаза за парцеле намењене изградњи породичних стамбених објеката не може бити мања од 2,5м.
 - ширина приватног пролаза за парцеле намењене изградњи објеката комерцијалних, пословних и садржаја привредних делатности не може бити мања од 5,0м.
- Уколико грађевинска парцела има неправилан облик, пресек грађевинске линије и бочних граница парцеле представља минималну ширину парцеле (фронт)

ширина фронта парцеле неправилног облика



- Дозвољена је препарцелација и парцелација парцела уз услов задовољавања минималне површине парцеле прописане планом за одређену намену и обезбеђивање приступа парцели.
- Грађевинска парцела се формира деобом или спајањем целих или делова катастарских парцела, односно парцелацијом или препарцелацијом до минимума прописаних планом.
- Исправка граница суседних катастарских парцела и спајање суседних катастарских парцела истог власника, вршиће се у складу са одговарајућим чланом Закона о планирању и изградњи.
- Минимална парцела за изградњу TC10/0,4kV снаге 1x630kV мора имати димензије 6м x 5м, а снаге 2x630 kV, 7м x 6м.

4.1.2. Општа правила регулације

- Регулационе линије је линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене.
- Грађевинска линија јесте линија на, изнад и испод површине земље до које је дозвољено грађење основног габарита објекта.
- Регулационе и грађевинске линије дефинисане су у графичком прилогу бр.3.
- Објекат се поставља предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора у оквиру које је могућа изградња објекта.
- За објекте које имају индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза растојање грађевинске од регулационе линије утврђује се у сваком конкретном случају.
- Положај објекта не може се мењати у односу на Планом усвојено регулационо решење (растојање грађевинске од регулационе линије).
- Подземне и подрумске етаже могу прећи задату грађевинску линију до граница парцеле, али не и регулациону линију према јавној површини. Она се дефинише посебно уколико се не поклапа са грађевинском линијом приземља.
- Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника суседне парцеле.
- Мрежа инфраструктуре (водовод, канализација, електрична мрежа, ТТ мрежа, гасна мрежа, даљинско грејање) поставља се у појасу регулације.

4.1.3. Општа правила за паркирање

Услов и начин обезбеђивања простора за паркирање

- Паркирање (партерно, гаражирање) се третира као компатibilна намена свим планираним наменама у Плану.
- Паркирање се обезбеђује на следећи начин:

- Становање* - За паркирање возила за сопствене потребе власници стамбених објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута и то једно паркинг или гаражно место на један стан и једно паркинг или једно гаражно место на 70m² корисне површине пословног простора.
- Комерцијалне делатности* - За паркирање возила за сопствене потребе власници објеката комерцијалних делатности обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели за смештај возила, и то једно паркинг место или једно гаражно место на 70m² корисне површине пословног простора, осим за: трговину на мало – једно ПМ на 100m² корисног простора, угоститељске објекте – једно ПМ на користан простор за осам столица, хотелијерску установу – једно ПМ на користан простор за десет кревета.
- Привредне делатности* - За паркирање возила за сопствене потребе (путничких и теретних возила), власници објеката привредних делатности обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели – једно паркинг место на 200m² корисног простора.

4.1.4. Општа правила грађења

Врста и намена објеката који се могу градити

- Дозвољена намена дата је у поглављу „3.2. Подела простора на карактеристичне урбанистичке зоне и целине са планираном наменом површина и објеката и могућим компатибилним наменама“

Планом је дефинисана могућност изградње објеката планираних намена:

- Породично становље* – тип ПС-01
Породични стамбени објекти су стамбени објекти са највише три стамбене јединице. У оквиру намене становља, могућа је у приватном власништву изградња објеката намењених образовању, здравству, дечијој заштити, култури, али само под условом да задовоље нормативе и критеријуме за одговарајућу делатност.
- Привредне делатности* – тип ПД-02
Подразумева привредне делатности које се организују на нивоу целине или дела целине и чине јединствен комплекс или више појединачних груписаних локација.
Привредне делатности могу бити организоване у склопу једног или више објеката на парцели.

Могуће компатибилне (допунске) намене објеката који се могу градити

Као компатибилна намена планираној намени у подцелинама могућа је изградња објеката:

- Комерцијалне делатности* – тип КД-02,
Комерцијалне делатности подразумевају обављање свих врста непроизводних делатности, (трговина, угоститељство, објекти у функцији туризма, пословање и сл.). чији су садржаји еколошки и функционално примерени становљају и планираним наменама у окружењу. Садржаји комерцијалних делатности не смеју угрожавати остале намене посебно у погледу заштите животне средине, нивоа буке и аерозагађења.
- Комерцијалне делатности* – тип КД-041,
Комерцијалне делатности типа КД-041 подразумевају изградњу објеката у функцији туризма: хотели, мотели, коначишта, апартмани бунгалови, spa и wellness центри и сл.
У зависности од просторних могућности могу се планирати садржаји спорта и рекреације партерног типа СР-03 и отворени базени (хотелски комплекс)
- Спорт и рекреација* – тип СР-02 и СР-03,
Садржаји спорта и рекреације типа СР-02 остварују се у затвореним објектима, намењеним мањем броју корисника различитих категорија, и ту спадају: спортске сале без трибина са теренима за различите врсте спорту.
Садржаји спорта и рекреације типа СР-03 остварују се у отвореним објектима партерног типа и ту спадају: различите врсте спортских терена, трим стазе, простори за игру деце, фитнес справе на отвореном, терени за мини голф и др.

Могуће пратеће намене објеката који се могу градити

- Привредне делатности* – тип ПД-03,
Привредне делатности овог типа подразумевају мање производне јединице, мању занатску производњу и сл. које еколошки и функционално морају бити примерене зони становља.

Зеленило- се као намена сматра компатибилним свим осталим наменама, па се као такво може сматрати пратећом наменом било којој планираној намени. Категорију, односно тип зеленила одређује тип намене у чијој је функцији.

Остале намене - интерне саобраћајнице, манипулативне површине, простори за паркирање, пејзажно уређење, фонтане, мобилијар и урбана опрема компатибилни су са свим наменама и могу се без посебних услова реализовати на свим површинама.

Изградња помоћних објеката

- 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 парцеле.

Врста и намена објеката чија је изградња забрањена

- Забрањује се изградња објеката који су у супротности са наменом утврђеном планом.
- Објекти чија је изградња забрањена су сви објекти који својим радом угрожавају и нарушају параметре животне средине, као и сви остали објекти за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, а за које се у прописаној процедуре не обезбеди сагласност на процену утицаја објекта на животну средину.
- Забрањена је изградња на свим постојећим и планираним јавним површинама или на објектима или коридорима постојеће и планиране инфраструктуре.
- Забрањена је изградња објеката чија би делатност буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама и другим штетним дејствима или визуелно могла да угрози основну намену простора.
- За објекте комерцијалних и привредних делатности није дозвољена намена чија би делатност угрозила животну средину и планирану намену урбанистичких целина са било ког аспекта.

Изградња других објеката на истој грађевинској парцели

- На истој грађевинској парцели дозвољава се изградња више објеката исте или компатибилне намене осим ако није другачије наглашено посебним правилима грађења.
- При утврђивању индекса заузетости грађевинске парцеле, урачунава се површина свих објеката на парцели.

Урбанистички показатељи

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

- Индекс заузетости (ИЗ) парцеле је однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима (%).
- Максимална спратност објекта, као параметар којим се одређује висинска регулација, дефинисана је, по планираним наменама

Вертикална регулација

- Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно до коте венца највише тачке фасадног платна (за објекте са равним кровом).
- Висина објекта одређује се у односу на фасаду објекта постављеној према улици, односно приступној јавној површини. Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.
- Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе, тј. дубину и начин фундирања обавезно ускладити са карактером тла.
- 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 може се појавити на највише 50% дужине сваке фасаде објекта.

Удаљеност објеката од границе грађ. парцеле за породичне стамбене објекате - тип ПС-01

- Најмање дозвољено растојање новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле 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.

- За парцеле са изграђеним објектима који се уклањају ради изградње новог, а чије је растојање од границе грађевинске парцеле различито (од утврђених вредности из предходног става), као и за парцеле које не испуњавају услов минималне ширине фронта, нови објекти се могу постављати и на растојањима :
 - 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 другог објекта износи мање од 3м у случају реконструкције и доградње, не могу имати на суседним странама отворе стамбених просторија.
- Изграђени објекти чије је растојање од линије суседне грађевинске парцеле мање у случају реконструкције и доградње, не могу имати на суседним странама отворе стамбених просторија.
- Изграђени објекти на међи у случају реконструкције и доградње не могу имати отворе на тим фасадама.

Правила за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката

- Постојећи објекти, чији су параметри (индекс заузетости, спратност) већи од параметара датих овим планом, задржавају постојеће параметре без могућности увећавања.
- На постојећим објектима се могу изводити све интервенције потребне за функционисање, побољшање, унапређење и осавремењавање објекта: адаптација, санација, реконструкција (извођење радова у постојећем хоризонталном и вертикалном габариту објекта), инвестиционо и текуће (редовно) одржавање објекта.
- На простору између регулационе и грађевинске линије до привођења планираној урбанистичкој регулацији, дозвољено је само инвестиционо и текуће (редовно) одржавање постојећих објекта.
- Свака интервенција на постојећем објекту мора бити изведена у складу са техничким прописима и на начин који ничим не угрожава стабилност постојеће конструкције односно стабилност објекта у непосредном контакту.
- 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.
- Свака интервенција зависиће од фактичког стања и биће утврђена за сваки случај посебно уз обавезно поштовање параметара утврђених планом, који се односи на дозвољену намену, индекс изграђености, планирану спратност и др.

Кота пода приземља

- Кота пода приземља одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта.
- Кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута и може бити највише 1,20м виша од нулте коте.
- Кота приземља објекта нестамбене намене може бити максимално 0,2м виша од коте тротоара, а денивелација до 1,2м савладава се унутар објекта.
- Кота пода приземља за објекте на терену у паду одређује се применом Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл.Гл.РС бр.22/2015)

Грађевински елементи објекта (испади)

- Грађевински елементи (еркери, доксати, 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 – 1,6м, 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.

Отворене спољне степенице

- Степенице којима се савладава висина већа од 0,9м морају бити увучене у габарит објекта најмање онолико степеника колико се савладава ова разлика у висини већој од 0,9м.

Напомена: ово правило важи у обухвату плана, осим ако није назначено посебним правилима грађења да се не примењује.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели

- Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу.
- Уколико парцела нема директан приступ на пут или другу јавну површину намењену за саобраћај, могуће је формирање приватног пролаза у складу са правилима датим у тачки 4.1.1.
- Прилази комерцијалним, пословним и др.садржајима морају бити организовани тако да не ометају функцију становања.

Правила за архитектонско обликовање објеката

- Дозвољено је коришћење свих врста материјала за изградњу објекта који подлежу важећим стандардима, технички и биолошки исправних.
- Кровови се изводе као коси, вишеводни, уз поштовање нагиба према применљеном кровном покривачу, изузетно могу бити равни уколико одговара архитектонској форми објекта односно врсту и облик крова прилагодити намени објекта и обликовним карактеристикама окружења.
- Кровне баџе могу заузимати највише 50% кровне равни у фронталној пројекцији.
- Максимална дозвољена чиста висина кровне баџе је 2,6м од коте пода.

Услови за прикључење објекта на мрежу комуналне инфраструктуре

- Прикључивање објекта на комуналну и осталу инфраструктуру реализоваће се према условима надлежних комуналних предузећа.
- Планом су одређене трасе планираних инфраструктурних водова, а њихова међусобна удаљеност и место полагања дефинисаће се техничком документацијом уз поштовање параметара датих Планом.

Услови ограђивања грађевинских парцела

- Зидане и друге врсте ограда постављају се тако да сви елементи ограде (темељи, ограда, стубови ограде и капије) буду на грађевинској парцели која се ограђује.
- Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије.
- Грађевинске парцеле за породично становање могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,9м, или транспарентном или живом оградом (која се сади у осовини границе грађевинске парцеле) до висине од 1,4м.
- Зидана непрозирна ограда се може подићи до висине од 1,4м уз сагласност суседа, тако да сви елементи ограде буду на земљишту власника ограде.

Одводњавање површинских вода

- Утврђено је нивелационим решењем на нивоу плана (граф.прилог бр.4)
- Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати ка суседним грађевинским парцелама, већ према улици, односно регулисанијој атмосферској канализацији са најмањим падом од 1,5%
- Објекти који се налазе на међи или њеној близини морају решити одводњавање са кровова и одвођење атмосферске воде са терена тако да ничим не угрожавају суседну парцелу и објекте.

Постављање контејнера за одлагање смећа

Поступање са комуналним отпадом – мора бити у складу са прописима и Локалним планом управљања отпадом. Сакупљање, транспорт, третман и одлагање комуналног отпада мора бити организовано преко надлежног комуналног предузећа. За ефикасно и еколошки прихватљиво управљање отпадом на подручју Плана, потребно је:

- Обезбеђивање контејнера за одлагање смећа реализују се у складу са нормативима и то:
 - 1 контејнер на 500м² корисне површине пословног простора.

- 1 контејнер на 1000м² корисне стамбене површине
- Контејнери се смештају у оквиру грађевинске парцеле, у габариту објекта или изван габарита објекта, тако да се обезбеди несметани приступ возилима надлежног предузећа (рампе и сл.).

Инжењерскогеолоши услови

- У фази израде техничке документације, у зависности од врсте објекта, израдити Елаборат о геотехничким условима изградње.

4.2. Посебна правила грађења

4.2.1. Посебна правила грађења за подцелину 3.2.2.А.

Планирана врста и намена објектата - породично станововање, типа ПС-01

- На постојећим објектима се могу изводити све интервенције потребне за функционисање, побољшање, унапређење и осавремењавање објекта: адаптација, санација, реконструкција (извођење радова у постојећем хоризонталном и вертикалном габариту објекта), инвестиционо и текуће (редовно) одржавање објекта.
- За изграђене објекте чија је међусобна удаљеност износи мање од 3,0м, у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.
- Изграђени објекти на међи са суседном парцелом у случају реконструкције не могу имати нове отворе на тим фасадама.
- За новопланиране објекте породичног станововања параметри су дати у табели

урбанистички параметри породичног станововања ПС-01

Тип	Спратност	Тип објекта	Макс.ИЗ (%)	Мин. П парц.(м ²)	Мин. ширина фронта парц.(м)
ПС-01	До П+1	сlobodnoстојећи	45	300	12
		прекинут низ		250	10
		двојни		2 x 250	2 x 10

- Изузетно, грађевинска парцела за изградњу породичног стамбеног слободностојећег објекта може бити минимално 250м², уколико је то катастарски затечено стање. У том случају урбанистички параметри су: мин. ширина фронта парцеле 10м, индекс заузетости до 40%, са највише 2 стамбене единице.
- Правила за међусобну удаљеност објекта и објекта од границе грађ.парцеле породичног станововања дата су у општим правилима грађења, тачка 4.1.4.
- Уколико се постојећи стамбени објекат изграђен на међи уклања ради нове изградње, дозвољава се изградња новог стамбеног објекта такође на међи (прекинут низ) без могућности постављања отвора на тој фасади.
- Индекс заузетости за угаоне парцеле може бити за 20% већи од максималне вредности ИЗ.
- Кровови се обавезно изводе као коси, вишеводни, уз поштовање нагиба према применетом кровном покривачу. Максимални нагиб крова је 35°.
- Минимални проценат уређених зелених и слободних површина износи 30%.
- Дозвољена је изградња помоћних објекта на парцели, према условима датим у општим правилима грађења тачка 4.1.4.
- Услови паркирања дати су у општим правилима за паркирање тачка 4.1.3.
- Услови изградње помоћних објеката, грађевински елементи, правила за архитектонско обликовање и остали урбанистички услови дати су у општим правилима грађења тачка 4.1.4.

Компактилне (допунске) намене

• Комерцијалне делатности КД-02

- Постојећи објекти комерцијалних делатности се задржавају уз могућност интервенција у оквиру урбанистичких параметара датих планом.
- Дозвољена је изградња објекта комерцијалних делатности које подразумевају: трговину, угоститељство, занатство (услужни део), пословне и финансијске услуге и друге пословне просторе, објекте у функцији туризма и сл.

- За изградњу објекта комерцијалне делатности на парцели користе се урбанистички параметри дефинисани за породично становање типа ПС-01
- Комерцијалне делатности могу се организовати у приземним етажама стамбеног објекта, тада је однос становања према делатностима 60% : 40%.
- Садржаји комерцијалних делатности могу се организовати и у оквиру самосталног објекта на истој парцели. У оквиру објекта може бити заступљено и становање, тада је однос делатности према становању 80% : 20%.
- Услови паркирања дати су у општим правилима за паркирање тачка 4.1.3.
- У оквиру парцела са објектима комерцијалних делатности, забрањено је складиштење и отворена стоваришта: робе, грађевински материјал, ауто-отпад, пластика и сл.

- **Комерцијалне делатности КД-041**

- Дозвољена је изградња објекта типа КД-041 искључиво на простору определјеном планом за комерцијалне делатности према реци Расини (дато у граф прилогу).)
- Комерцијалне делатности подразумевају изградњу објекта у функцији туризма: хотели, мотели, кончишта, апартмани бунгалови, спа и wellnes центри и сл. У зависности од просторних могућности могу се планирати садржаји спорта и рекреације партерног типа СР-03 и отворени базени (уз хотелски комплекс).

урбанистички параметри комерцијалних делатности типа КД-041

Тип	Спратност	Тип објекта	Макс. ИЗ (%)	Мин. П парц.(м2)	Мин. ширина фронта парц. (м)
КД-041	до П+3	слободностојећи	40	600	20
		прекинути низ	45	600	15

- Међусобна удаљеност од других објекта износи најмање 1/2 висине вишег објекта. Ово растојање се може смањити на 1/4 висине вишег објекта ако објекти на наспрамним бочним фасадама не садрже отворе на стамбеним и пословним просторијама, али не може бити мање од 5м.
- За паркирање возила за сопствене потребе власници објекта комерцијалних делатности обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели за смештај возила у складу са условима паркирања, тачка 4.1.3.
- Минимални проценат уређених и зелених површина је 30%

За изградњу објекта комерцијалних делатности типа КД-041 **обавезна је разрада Урбанистичким пројектом..**

Пратећа намена

- **Привредне делатности ПД-03**

- Привредне делатности овог типа подразумевају мање производне јединице, мању занатску производњу и сл. које еколошки и функционално морају бити примерене зони становања.
- Садржаји привредних делатности могу се организовати у приземним етажама стамбеног објекта или у оквиру самосталног објекта на истој парцели, тада је однос становања према делатностима 60% : 40%.
- Објекти привредних делатности који се граде заједно са стамбеним објектом на истој парцели су макс. спратности П.
- У оквиру објекта привредних делатности, може бити заступљено и становање, тада је однос делатности према становању 80% : 20%.
- У оквиру парцела са објектима привредних делатности, забрањено је складиштење и отворена стоваришта: робе, грађевински материјал, ауто-отпад, пластика и сл.
- Услови паркирања дати су у општим правилима за паркирање тачка 4.1.3.

Напомена: Обзиром да је планирана изградња на парцелама које се плаве (у појасу стогодишњих вода реке Расине, водоток I реда) за све врсте радова и интервенција на њима, (у смислу изградње, грађења, уређења и сл.) до реализације планиране регулације водотока потребно је прибавити одговарајућа водна ака и водне услове од стране надлежних водопривредних институција.

4.2.2. Посебна правила грађења за подцелину 3.2.2.Б. и 3.2.2.В

Планирана врста и намена објектата - породично станововање, типа ПС-01

- На постојећим објектима се могу изводити све интервенције потребне за функционисање, побољшање, унапређење и осавремењавање објекта: адаптација, санација, реконструкција (извођење радова у постојећем хоризонталном и вертикалном габариту објекта), инвестиционо и текуће (редовно) одржавање објекта.
- За изграђене објекте чија је међусобна удаљеност износи мање од 3,0м, у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.
- Изграђени објекти на међи са суседном парцелом у случају реконструкције не могу имати нове отворе на тим фасадама.
- За новопланиране објекте породичног станововања параметри су дати у табели

урбанистички параметри породичног станововања типа ПС-01

Тип	Спратност	Тип објекта	Макс.ИЗ (%)	Мин. парц.(м ²)	Мин. ширина фронта парц.(м)
ПС-01	до П+1	сlobodnoстојећи	45	300	12
		прекинути низ		250	10
		двојни		2 x 250	2 x 10

- Изузетно, грађевинска парцела за изградњу породичног стамбеног слободностојећег објекта може бити минимално 250м², уколико је то катастарски затечено стање. У том случају урбанистички параметри су: мин. ширина фронта парцеле 10м, индекс заузетости до 40%, са највише 2 стамбене јединице.
- Правила за међусобну удаљеност објекта и објекта од границе грађ.парцеле породичног станововања дата су у општим правилима грађења, тачка 4.1.4.
- Уколико се постојећи сатмбени објекат изграђен на међи уклања ради нове изградње, дозвољава се изградња новог стамбеног објекта такође на међи (прекинути низ) без могућности постављања отвора просторија на тој фасади.
- Индекс заузетости за угаоне парцеле може бити за 20% већи од максималне вредности ИЗ.
- Кровови се обавезно изводе као коси, вишеводни, уз поштовање нагиба према применетом кровном покривачу. Максимални нагиб крова је 35°.
- Минимални проценат уређених зелених и слободних површина износи 30%.
- Услови изградње помоћних објекта, грађевински елементи, правила за архитектонско обликовање и остали урбанистички услови дати су у општим правилима грађења тачка 4.1.4.

Компабилне (допунске) намене

- **Комерцијалне делатности КД-02**

- Као компабилна намена станововању дозвољена је изградња објекта комерцијалних делатности, које подразумевају: трговину, угоститељство, занатство (услужни део), пословне и финансијске услуге и друге пословне просторе, објекте у функцији туризма и сл.
- У потцелини 3.2.2.В. у контакту са основном школом није дозвољена изградња објекта са садржајима, као што су спортске кладионице, коцкарнице, кафе клубови и кафане и сл. што претставља директну супротност образовним садржајима у општем смислу.
- За изградњу објекта комерцијалне делатности на парцели користе се урбанистички параметри дефинисани за породично станововање типа ПС-01.
- Комерцијалне делатности могу се организовати у приземним етажама стамбених објекта, тада је однос станововања према делатностима 60% : 40%.
- Садржаји комерцијалних делатности могу се организовати и у оквиру самосталног објекта на истој парцели. У оквиру објекта може бити заступљено и станововање, тада је однос делатности према станововању 80% : 20%.
- Комерцијалне делатности могу бити и 100% заступљене на појединачној грађевинској парцели и то само уз Ул. Бивольску. У том случају обавезна је израда Урбанистичког пројекта, а користе се урбанистички параметри дефинисани за породично станововање типа ПС-01.
- Услови паркирања дати су у општим правилима за паркирање тачка 4.1.3.
- У оквиру парцела са објектима комерцијалних делатности, забрањено је складиштење и отворена стоваришта: робе, грађевински материјал, ауто-отпад, пластика и сл.

• Комерцијалне делатности уз Ул.Балканску, типа КД-02 и КД-041

- Уз Ул.Балканску на простору бившег комплекса „Кристал“ (на к.п.бр.4580) као делатности које су компатибилне и међусобно се допуњују (тип КД-02 и тип КД-041) могу бити заједнички организоване у оквиру једног или више објекта планираних типова, обзиром на повољне просторне и саобраћајно окружење.
- За овај простор (к.п.бр.4580) **обавезна је изрда Урбанистичког пројекта.**
- Комерцијалне делатности типа КД-02 подразумевају: трговину, угоститељство, занатство (услужни део), пословне и финансијске услуге, друге пословне просторе и сл.
- Комерцијалне делатности типа КД-041 подразумевају изградњу објеката у функцији туризма: хотели, мотели, коначишта, апартмани и сл., уз које се могу планирати додатни садржаји спорта и рекреације партерног типа (разне врсте спортских терена).
- тип изградње- слободностојећи
- спратност П+2
- макс. ИЗ=55%
- минимална површина парцеле је 600м², мин.ширина фронта 20м
- За паркирање возила за сопствене потребе власници објекта комерцијалних делатности обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели за смештај возила у складу са условима паркирања, тачка 4.1.3.
- Минимални проценат уређених и зелених површина је 20%

Пратећа намена

• Привредне делатности ПД-03

- Привредне делатности овог типа подразумевају мање производне јединице, мању занатску производњу и сл. које еколошки и функционално морају бити примерене зони становања.
- Садржаји привредних делатности могу се организовати у приземним стажкама стамбеног објекта или у оквиру самосталног објекта на истој парцели, тада је однос становања према делатностима 60% : 40%.
- Објекти привредних делатности који се граде заједно са стамбеним објектом на истој парцели су макс.спратности II.
- У оквиру објекта привредних делатности, може бити заступљено и становање, тада је однос делатности према становању 80% : 20%.
- У оквиру парцела са објектима привредних делатности, забрањено је отворено складиштење материјала и робе (грађевински материјал, ауто-отпад, пластика и сл.)
- Услови паркирања дати су у општим правилима за паркирање тачка 4.1.3.

• Парк суседства

- Правила за уређење парковских површина дата су у тачки 3.5.1.-Зеленило на јавним површинама- зеленило јавног коришћења

4.2.3. Посебна правила грађења за подцелину 3.2.2.Г.

Планирана врста и намена објекта - привредне делатности типа ПД-02

- Обзиром да су постојећи објекти девастирани и ван функције дозвољена је нова изградња објекта/објекта привредне делатности.
- Тип ПД-02 - подразумева привредне делатности које се организују на нивоу целине или дела целине и чине јединствен комплекс или више појединачних груписаних локација.
- Привредне делатности могу бити организоване у склопу једног или више објекта на парцели.
- Уз објекте привредних делатности дозвољена је изградња помоћних објеката.

урбанистички параметри привредних делатности типа ПД-02

Тип	Спратност	Тип објекта	Макс.ИЗ (%)	Мин. П парц.(м ²)	Мин. ширина фронта парц.(м)
ПД-02	до П+1	слободностојећи	40	800	16
		прекинути низ	45	600	14

- Услови паркирања за садржаје привредних делатности дати су у општим правилима за паркирање тачка 4.1.3.

- Минимални проценат зеленила на парцели је 30%
- У оквиру парцела са објектима привредних делатности, забрањено је отворено складиштење материјала и робе (грађевински материјал, ауто-отпад, пластика и сл.)
- За изградњу објеката привредних делатности *обавезна је израда Урбанистичког пројекта.*

Компабилне (допунске) намене

- *Комерцијалне делатности КД-02*

- У циљу ремоделације локације дозвољена је изградња објеката комерцијалних делатности типа КД-02 (трговина, угоститељство, објекти у функцији туризма, пословање и сл.).

урбанистички параметри комерцијалне делатности КД-02

Тип	Спратност	Тип објекта	Макс.ИЗ (%)	Мин. П парц.(м ²)	Мин. ширина фронта парц.(м)
КД-02	до П+1	слободностојећи	45	300	12
		прекинути низ		250	10
		двојни		2 x 250	2 x 10

- Уз објекте угоститељства (кафићи, барови, ресторани) могуће је градити и садржаје спорта и рекреације типа СР-03 (разне врсте спортских терена, фитнес справе на отвореном, отворене базене, игра деце и сл.)
- Минимални проценат уређених зелених и слободних површина износи 30%.
- За паркирање возила за сопствене потребе власници објеката комерцијалних делатности обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели за смештај возила у складу са условима паркирања, тачка 4.1.3.

За изградњу објекта/објеката комерцијалних делатности *обавезна је израда Урбанистичког пројекта.*

- *Спорт и рекреација типа СР-02 и СР-03*

- Садржаји спорта и рекреације могу бити организовани у затвореним објектима или као садржаји на отвореном-партерни и то:
 - у затвореним објектима, тип СР-02 без трибина
 - садржаји на отвореном (разне врсте спортских терена), тип СР-03
- На истој локацији могуће је планирати више типова објекта спорта и рекреације.
- *Тип СР-02* - објекти спорта и рекреације затвореног типа намењеним мањем броју корисника: спортске сале без трибина са теренима за различите врсте спортува, балон сале и сл.
- За изградњу објекта и садржаја спорта и рекреације типа СР-02 *обавезна је израда Урбанистичког пројекта.*

урбанистички параметри спорта и рекреације типа СР-02

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

- Минимална површина парцеле за тип СР-02 је 1200м²
- У оквиру објекта спорта (тип СР-02) могу се организовати и садржаји комерцијалних делатности (услуге, угоститељство, кафе, и сл.)
- *Тип СР-03*- Објекти спорта и рекреације партерног типа - спортски терени за разне врсте спортува, мањи отворени базени; полигони за вожњу ролера, скејта; фитнес на отвореном, мини голф, игралишта за децу и сл.
- Уз објекте овог типа, дозвољава се изградња објеката пратећих садржаја (свлачионице, остава за реквизите, санитарни чвор и сл.) спратности П, мин. површина парцеле 600м², макс.Из=30%
- Паркирање се обезбеђује на грађевинској парцели ван површине јавног пута и то 1ПМ на 40 корисника за путничка возила.

5. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Спровођењем Плана обезбеђује се уређење простора и изградња објеката у границама плана на основу планских решења и правила, као и Законом о планирању и изградњи.

О спровођењу Плана стара се Град Крушевац, кроз издавање локацијске и грађевинске дозволе, уређење и опремање простора, а преко својих надлежних органа и јавних предузећа.

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,(тачка 3.3. Услови за уређење површина и објеката јавне намене).

Спровођење плана вршиће се :

- директном применом Плана
- урбанистичким пројектом
- урбанистичко-техничким документима: пројектом парцелације, препарцелације, елаборатом геодетских радова

5.1. Директна примена плана

- Директном применом Плана на основу правила уређења и грађења дата у мери довољној да представљају основ за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе за простор који није определен за ближу разраду Урбанистичким пројектом.

5.2. Израда урбанистичко техничке документације

Израда Урбанистичког пројекта

Урбанистички пројекат се ради у складу са условима датим у тачки 3.12.(Локације за које је обавеза израда пројекта парцелације, односно препарцелације, урбанистичког пројекта и урбанистичко-архитектонског конкурса).

Израда Пројекта парцелације, препарцелације, геодетског елабората исправке граница суседних парцела и спајање суседних парцела истог власника

- Грађевинска парцела се формира деобом или спајањем целих или делова катастарских парцела, односно парцелацијом или препарцелацијом до минимума прописаних планом.
- На већем броју катастарских парцела може се образовати једна или више грађевинских парцела на начин и под условима утврђених планом.
- На једној катастарској парцели може се образовати већи број грађевинских парцела, који се могу делити парцелацијом до минимума утврђеног применом правила о парцелацији или укрупнити препарцелацијом.
- Пројекти парцелације и препарцелације се израђују у складу са Законом о планирању и изградњи и датим правилима у Плану ради формирања грађевинских парцела
- Израда пројекта парцелације односно препарцелације обавезна је за формирање грађевинских парцела јавне намене.
- Исправка граница суседних катастарских парцела и спајање суседних катастарских парцела истог власника, вршиће се у складу са одговарајућим чланом Закона о планирању и изградњи (Сл.гласник РС, бр.72/2009, 81/2009, 64/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013, 98/2013, 132/2014 и 145/2014) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања.

5.3. Други елементи значајни за спровођење Плана

Изградња у складу са одредбама плана

- Свака изградња објекта, реконструкција, доградња и надградња објекта, односно извођење грађевинских и других радова у оквиру подручја захваћеног Планом мора бити у складу са правилима грађења и уређења прописаних овим Планом.
- Примена Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл.Гл.РС. бр.22/2015) је могућа искључиво за параметре који нису Планом дефинисани.

Изградња комуналне инфраструктуре

- Приликом изградње комуналне инфраструктуре, опремања и уређења простора могућа су мања одступања због усклађивања елемената техничког решења постојеће и планиране инфраструктуре, конфигурације терена, решавања правно-имовинских односа и сл.
- Неопходно је постављање инфраструктурних водова пре извођења саобраћајнице.

Интервенције на постојећим објектима до привођења простора планираној намени

- У границама Плана ради стварања услова коришћења објекта дозвољена је: адаптација, санација, реконструкција (извођење радова у постојећем хоризонталном и вертикалном габариту објекта), инвестиционо и текуће (редовно) одржавање објекта.
- Постојећи објекат се може порушити и заменити новим објектом, чија изградња мора бити у складу са наменом и параметрима утврђеним овим Планом.
- За постојеће објекте на простору између регулационе и грађевинске линије до привођења планираном регулационом решењу дозвољено је само инвестиционо и текуће (редовно) одржавање објекта.

Свака промена захтева у односу на планирану врсту и намену објекта овим планом, подразумева израду нове планске документације.

Сваку започету изградњу на простору обухваћеним планом која је у супротности са одредбама овог Плана и Законом о планирању и изградњи, надлежни органи управе ће обуставити, односно уколико је објекат изграђен наложити рушење.

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

Овај план ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу града Крушевца"

СКУПШТИНА ГРАДА КРУШЕВЦА

I бр.350- 706 /2018



ПРЕДСЕДНИК

Живојин Милорадовић