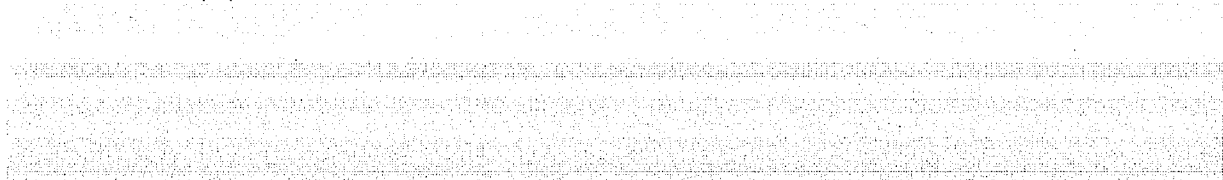


ИЗМЕНА И ДОПУНА „ИЗМЕНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА ЦЕНТАР 2 У КРУШЕВЦУ“ ЗА ПОДЦЕЛИНЕ Б5 И Г3

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, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 - др. закон), члана 32. Закона о локалној самоуправи („Сл. гласник РС", бр. 129/07) и члана 22. Статута града Крушевца („Сл. лист град Крушевац", бр. 15/18), Скупштина града Крушевца, на седници одржаној дана 19.11. 2019. године донела је

ИЗМЕНУ И ДОПУНУ „ИЗМЕНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СТАМБЕНО – ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА ЦЕНТАР 2 У КРУШЕВЦУ“ ЗА ПОДЦЕЛИНЕ Б5 И Г3

ОПШТИ ДЕО ПЛАНА



УВОД

Границом Измена и допуна „Измене плана детаљне регулације стамбено пословног комплекса Центар 2 у Крушевцу“ за подцелине Б5 и Г3 (у даљем тексту Измена и допуна Плана) обухваћене су подцелине Б5 и Г3 у оквиру Плана - „Измене Плана детаљне регулације стамбено пословног комплекса Центар 2 у Крушевцу“.

Простор обухваћен Изменом и допуном Плана налази се у ужем градском језгру и заузима централни простор стамбено-пословних целина Б и Г који су оивичене Ул. Бријановом, Балканском, Ул. Копаоничком и Ул. Југ Богдановом.

Измена и допуна Плана израђује се ради усклађивања планираних намена и усаглашавања са стратешким опредељењима града, односно захтева локалне самоуправе да се на трајни начин реши проблем недостака простора за јавно паркирање, реализује и уреди парковска површина у оквиру ужег градског језгра и унапреди постојећа комунална инфраструктура.

Како је у међувремену дошло до реализације већег броја планираних садржаја (вишепородични стамбени објекти, пословни и објекти разних комерцијалних делатности), као и повећаног броја возила која имају потребу за паркирањем, проблем недостатка паркинг места у ужем градском језгру иницирао је хитно проналажење решења и одговарајућу локацију за реализацију јавног паркинг простора.

Из ових разлога, Град Крушевац је предузео адекватне мере и највећи део земљишта који је у границама Измене и допуне Плана прибавио у власништво, а у циљу решавања овог проблема, што у коначном иницира неопходност измене предходно донетог Плана детаљне регулације за овај простор.

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-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13- одлука УС, 98/13- одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19 и 37/19-др.Закон)
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр.32/2019);

Плански основ

- План генералне регулације „Центар“ у Крушевцу (Службени лист Града Крушевца, бр.14/2016).

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

Простор Измена и допуна Плана обухваћен је Планом генералне регулације „Центар“ у Крушевцу (Сл.лист града Крушевца 14/16). Такође, овај простор детаљније је разрађиван у предходном периоду кроз Измене Плана детаљне регулације стамбено пословног комплекса „Центар 2“ у Крушевцу (Сл.лист града Крушевца 08/16).

Планом генералне регулације „Центар“ одређене су зоне за даљу разраду плановима детаљне регулације са правилима уређења и грађења, као и смерницама за њихову израду или измену постојећих Планава детаљне регулације, а у складу са правилима датим у ППР-у „Центар“

Извод из Плана генералне регулације „Центар“ у Крушевцу

(„Сл. Лист ограда Крушевца“, бр.14/2016“)

„Планирање, уређење и заштита подручја плана, подразумева детаљну разраду површина у складу са смерницама из плана вишег реда и дефинисаним претежним наменама.

Поред планом дефинисане претежне намене, могу бити заступљене компатибилне, допунске и пратеће намене, уз примену одговарајућих урбанистичких параметара“.

„У обухвату Плана, осим постојећих, планирају се и нове зелене површине парковског типа, као и површине у оквиру других претежних намена, чиме ће се учешће зеленила јавног коришћења повећати“.

„Зеленило јавног коришћења“

„Мрежу зеленила на подручју Плана чине углавном површине јавног коришћења, паркови, тргови, скверови, линеарно зеленило и зеленило у стамбеним зонама, као и зеленило ограниченог коришћења. На основу намене, садржаја, величине и обликовања ове површине се рашчлањују на категорије“.

„3.6.5.6. Пратећа намена: парк – парк суседства“

„За парк суседства користити услове дате у поглављима плана 2.2. Општа правила уређења простора, Услови за уређење зеленила.

Уређују се у складу са општим урбанистичким условима, с тим да нису дозвољени садржаји рекреације и забаве који имају негативан утицај на околне стамбене објекте“.

„2.2.3.1. Саобраћајна инфраструктура и нивелација“

„Поред паркинг места на парцелама корисника, планира се и изградња јавних паркинг места и то:.....Јавна гаража капацитета од 100 до 300 п.м. – 2 ком.,

Задржавају се сви постојећи јавни ванулични паркинзи.

Реализацијом планираних јавних гаража стекли би се услови за укидање постојећег паркирања на коловозу на простору Плана, чиме би се стекли услови за превођење тих простора у намену бициклических стаза.“

1.3. Опис обухвата Плана са пописом катастарских парцела

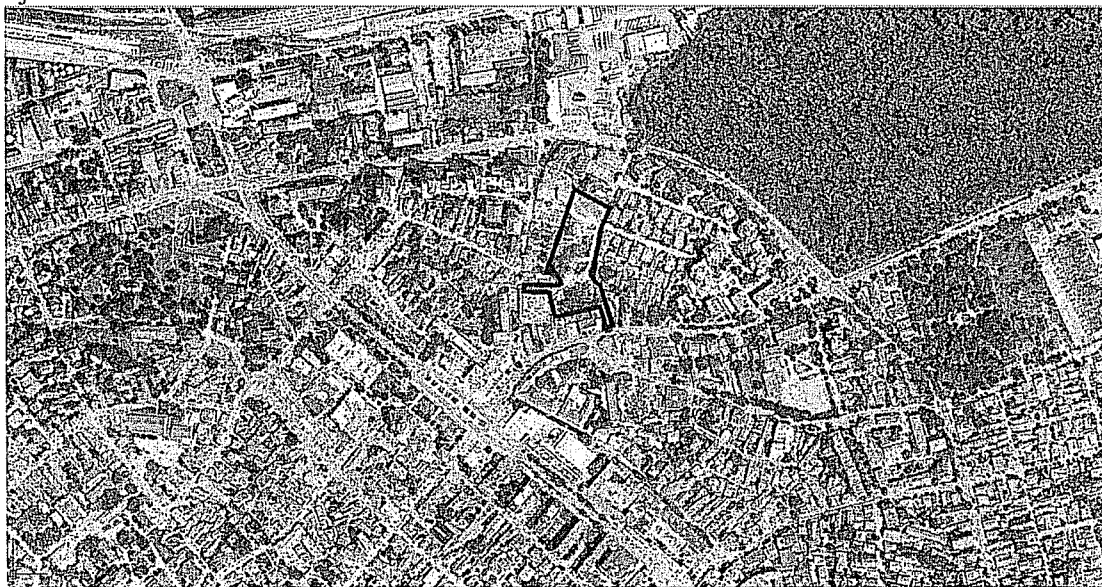
Опис обухвата плана

Предметни простор налази се у ужем градском језгру и заузима централни део стамбено-пословних целина Б и Г који су оивичени Ул. Бријановом, Балканском, Ул. Копаоничком и Ул. Југ Богдановом у оквиру којих се налазе подцелине Б5 и Г3, а које су предмет Измена и допуна Плана. Површина која се обрађује Изменама и допунама Плана износи 0,88ха.

Опис границе ПДР-а са пописом катастарских парцела

Граница Измена и допуна „Измене Плана детаљне регулације стамбено пословног комплекса Центар 2 у Крушевцу“ за подцелине Б5 и Г3 (у даљем тексту граница) почиње у северозападном делу плана од четворомеђе к.п.бр.: 370/3, 370/1, 372/2 и 372/3 и иде у смеру казаљки на сату, према североистоку северозападном границом к.п.бр. 372/3, чији део обухвата, до места где се ломи према југоистоку пресецајући к.п.бр.: 372/3 и 2281/1, до тромеђе к.п.бр.: 2281/1, 382/4 и 383/2. Граница наставља у истом правцу североисточним границама следећих катастарских парцела које обухвата: 383/2, 383/1, 385/1 и 385/5 до тромеђе к.п.бр.: 385/5, 386/1 и 382/3. Граница наставља у истом правцу пресецајући к.п.бр. 386/1 и 388/21 до к.п.бр. 388/18, чијом се западном границом ломи према југу обухватајући део к.п.бр. 388/21 и део к.п.бр. 386/1, као и целе к.п.бр.: 385/3, 384/5 и 391/4 (део) до места где иде и даље према југу пресецајући к.п.бр.: 391/4, 2281/12 и 393/2 до четворомеђе к.п.бр.: 393/2, 393/1, 362/2 и 362/1.

Граница наставља у истом правцу обухватајући к.п.бр.: 362/1 и 361/2, па у истом правцу пресеца к.п.бр. 361/1 до Балканске улице (к.п.бр. 2310) односно тромеђе к.п.бр.: 2310, 361/1 и 393/1. Од те тромеђе граница се ломи према југозападу северном границом к.п.бр.: 2310 и 361/1 до места где поново скреће према северозападу пресецајући поново к.п.бр. 361/1 до њене северне границе. Граница се даље ломи према западу јужном границом следећих катастарских парцела које обухвата: 361/2, 362/1, 361/3, 360/2, 359/2, 358 (део) и 356/3, па према северу обухватајући к.п.бр.: 356/3, 357/1, 355/2 и 364/5 до четворомеђе к.п.бр.: 355/2, 364/5, 364/3 и 354/3. На том месту граница према западу, северу и истоку, обухвата к.п.бр.: 364/3 и 364/6 до петомеђе к.п.бр.: 364/6, 357/3, 357/2, 363/2 и 364/1. Од те петомеђе граница се ломи према северу границама следећих катастарских парцела које обухвата: 363/2, 364/2, 365/2, 363/1, 367/9, 367/8, 367/7, 367/6, 368/3, 369/3 и 370/3, односно до места одакле је почела.



шири приказ обухвата Измена и допуна Плана

2. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

2.1. Природне карактеристике планског подручја

Рељеф - Подручје обухваћено Изменом и допуном Плана карактерише конфигурација терена са наглашеном депресијом у централном делу комплекса и најнижом котом од 151,2 мнм. Простор представља увијену равну у правцу ободних саобраћајница са падом од југа према северу тј. од Ул.Балканске (155.71мнм) према Ул.Копаоничкој (153.9мнм) и даље према Ул.Југ Богдановој. Такође терен је у паду од Ул.Копаоничке (153.9мнм) према Ул.Бранимира Дроњка (150.59мнм).

Хидролошке карактеристике - Гло је мале пропустљивости па се површинска вода која понире задржава врло близу површине терена.

Сеизмологија - на основу извршене микросеизмичке регионализације, од стране Републичког Сеизмолошког завода основни степен сеизмичког интензитета износи VIII степени Меркалијеве скале.

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

Вегетација - на предметној локацији нема примерака аутохтоне вегетације. Земљиште је обрасло самониклом вегетацијом, углавном коровом и травом.

2.2. Грађевинско подручје

Граница грађевинског подручја поклапа се са границом Измена и допуна Плана.

2.2.1. Начин коришћења простора

Простор који је обухваћен Изменом и допуном Плана је неизграђен, неуређен и девастиран.

На улазу из Ул.Бријанове (на простору где је планирана нова саобраћајница) затечени стамбени објекти су лошег бонитета и девастирани. Парцела на којој се налазе ови објекти је у својини Града Крушевца.

Такође објекат комерцијалних делатности на к.бр.361/2 КО Крушевац изграђен је на земљишту „Националне службе за запошљавање“, а које је у државној својини Републике Србије (без одобрења за градњу по званичној евиденцији РГЗ-а).

Предметни простор је инфраструктурно недовољно опремљен, а од постојеће инфраструктурне затечени су:

- трафо станица
- део трасе примарног фекалног колектора Ø 200
- део трасе примарно атмосферског колектора АВ 220x160
- део трасе топловода ТО-2x150

намена површина - постојеће стање

урбанистички показатељи постојећег стања		
Површина подручја Плана	8809 м ² /0,88/ха	100%
Неизграђене слободне површине	7158м ²	81,26%
Површина под саобраћајницама	285м ²	3,23
Површина под објектима	1366м ²	15,51%

2.2.2. Основна ограничења простора

Изузев рељефа које треба узети у обзир као једну од карактеристика у простору, не постоје посебна и значајна ограничења која су од значаја за планирање намена и површина.

2.3. Јавне површине, садржаји и објекти јавне намене

По предходно донетом планском документу Измене Плана детаљне регулације стамбено пословног комплекса „Центар 2“ у Крушевцу (Сл.лист града Крушевца 08/16) површине подцелине Г3 и Б5 биле су опредељене као површине јавне намене за реализацију саобраћајних површина, парка-парк суседства и јавне гараже.

јавне површине: Саобраћајне површине Ул.Копачичке и Ул. Бранимира Дроњка су делимично реализоване (делови трасе) док су друге површине, опредељене као површине јавне намене остале нереализоване.

објекти јавне намене: не постоје објекти јавне намене.

2.4. Зеленило на јавним површинама и површинама остале намене

У границама Измена и допуна Плана, нема реализованих површина под зеленилом јавног коришћења (зеленило на јавним површинама).

2.5. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

2.5.1.Саобраћај и саобраћајне површине

Саобраћај

Простор обухваћен Изменом и допуном Плана оивичен је делом Ул.Бранимира Дроњка (са западне стране), делом Ул.Копачичком (са источне стране) и делом планиране саобраћајнице (Ул.Бријанова – О1 са јужне стране).

Ул.Копачичка (115 метара од Ул.Југ Богданове) и Ул.Бранимира Дроњка (100 метара од Ул.Југ Богданове) су са савременим коловозним застором, у осталом делу немају коловозни застор.

Паркирање у границама Измена и допуна Плана врши се на парцелама корисника.

Нивелација

Постојећа конфигурација терена као и присуство регулисаног (зацељеног) Кошијског потока у највећој су мери нивелационо условили постојеће саобраћајнице као и садржаје у предметном обухвату Плана. У нивелационом смислу цео терен је обостраном паду ка регулисаном Кошијском колектору који гравитира ка коначном реципијенту ка северу предметног подручја.

2.5.2. Водопривредна инфраструктура, хидротехничке инсталације и објекти

Водовод

Примарна улична водоводна мрежа је изграђена у ободним саобраћајницама које представљају границе плана. У улици Југ Богдановој је изграђена водоводна мрежа од цеви ВА200мм, а у улици Бранимира Дроњка и Копачичкој мрежа од ТПЕ цеви $\varnothing 110$ мм.

Канализација одпадних вода

Улична канализација задовољавајућег капацитета изведена је у свим улицама који припадају предметном Плану.

Одводњавање

Сливна површина у оквиру Плана гравитира сливу регулисаног водотока - Кошијском потоку. Кошијски поток пролази тежишним правцем локације у смеру југоисток - северозапад. Регулисан поток је урађен од армираног бетона потковичастог профила 160 x 220 цм. Новопланирана атмосферска канализација у оквиру простора обухваћеног Планом се може прикључити на регулисани поток.

2.5.3. Електроенергетика

У границама предметног Плана постоје следеће TS 10/0,4kV: TS 10/0,4kV “Партизанских курира 3” и кабловски водови 10kV.

Постојећа НН мрежа у границама Плана изведена је кабловским и ваздушним водовима 1kV. Кабловски водови 10 kV, кабловски водови 1 kV и ваздушни водови 1 kV су приказани у оној мери у којој се предметна мрежа налази учртана на катастарско-топографском плану са подземним инсталацијама.

2.5.4. Телекомуникациона инфраструктура

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

2.5.5. Енергофлуиди - снабдевање топлотном енергијом

Топлотна енергија

У границама обухвата, ЈКП „Градска топлана“ Крушевац поседује инсталације градског топлификационог система у коловозу, тротоарима и у зеленој површини. Инсталације градског топлификационог система положене су у земљи на дубини приближно 1,0 до 1,5 метара и у ширини од приближно 0,6 до 1,2 метара. У графичком прилогу бр.6 приказане су трасе инсталација.

Гасификација

Дистрибуција топлотне енергије на територији града Крушевца подељена у две зоне и то зону гасификације и зону топлификације. Простор обухвата Плана припада зони топлификације, тако да на поменутом подручју не постоје инсталације дистрибуције природног гаса.

2.6. 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 нема евидентираних нити заштићених непокретних културних добара, односно споменика културе и не постоји евидентирано археолошко налазиште.

"Увидом у Централни регистар заштићених природних добара, документацију Завода, а у складу са прописима који регулишу област заштите природе, констатује се да у обухвату Плана нема заштићених, нити природних добара планираних за заштиту (евидентираних или оних за која су отпочете активности као што су теренска истраживања и др.) Предметно подручје није део јединствене Еколошке мреже Републике Србије. На предметном подручју нема објеката геонаслеђа са списка Инвентара Геонаслеђа Србије (2005-2008) - наведено у условима Завода за заштиту природе Србије, 03 бр.020-74/2 од 18.05.2015.

Напомена: Обзиром да се ради о Измени и допуни Плана (Измене Плана детаљне регулације стамбено пословног комплекса Центар 2 у Крушевцу), а да се у простору нису десиле промене, коришћени су Услови Завода за заштиту природе из наведеног планског документа из 2016.г.

ПЛАНСКИ ДЕО

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

3.1. Концепција уређења

Простор обухваћен Изменом и допуном Плана је неизграђен, неуређен и девастиран. Обзиром на добру саобраћајну повезаност са примарном саобраћајном мрежом створили су се позитивни услови за његову активацију и стављање у функцију за реализацију недостајућих садржаја. Оваквим решењем остварује се рационално коришћење простора и грађевинског земљишта.

Предметни простор Измена и допуна Плана, предходно донетим планским документом из 2016 године („Измене Плана детаљне регулације стамбено пословног комплекса Центар 2 у Крушевцу“) био је планиран на следећи начин:

- Урбанитичка подцелина Г3-планирана намена површина- парк
- Урбанистичка подцелина Б5- планирана намена -јавна гаража

Новонастале измене у односу на предходно донети плански документ, а у складу са стратешким опредељењем локалне самоуправе односиле би се на задржавање планираних намена, али уз њихову замену односно „ротацију“, тако да би у коначном планирана намена (Измена и допуна Плана) у подцелини Г3 била јавна гаража, а у подцелини Б5-парк.

Потреба за овом изменом је уследила из разлога што је локална самоуправа у међувремену прибавила земљиште и исказала иницијативу да на свом земљишту у најкраћем року реализује јавну паркинг површину како би се отклонили проблеми јавног паркирања (у оквиру подцелине Г3).

Реализацијом ових површина, (јавно паркирање, зелене површине, комунална опремљеност), и њиховим укључивањем и повезивањем у градски систем мреже јавних паркинг простора и градских парковских површина дугорочно се решава проблем недостатка ових садржаја, а који су неопходни за даље функционисање не само непосредних корисника (суседства) већ и корисника из ширег окружења, а нарочито у саобраћајном погледу.

Ове планиране намене су еколошки и функционално примерене предметној зони и садржајима у ширем окружењу. Уједно оне су и неопходне за даљи развој и реализацију планираних садржаја у овом делу града.

3.2. Подела простора на карактеристичне урбанистичке целине/подцелине 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 подељен је на две урбанистичке подцелине Г3 и Б5 које представљају делове урбанистичке целине Г и Б (по предходном Плану из 2016)

Напомена: назив и нумерација је преузета из предходног планског документа Измене ПДР-а из 2016.г. у циљу једноставнијег праћења промена у простору и самом Плану.

3.2.1. Урбанистичка подцелина Г3

Ограничена је Ул. Бранимира Дроњка, границом подцелине Б5, Ул.Копаончком и границом кат. парцеле бр.352/3 КО Крушевац у површини од 0,50ха (50ари45м2)

планирана намена - јавна гаража

Планира се вишестажна јавна гаража у два нивоа, П+1.

допунска (компатибилна) намена

Није дозвољена реализација других компатибилних намена, осим реализације пратеће намене.

пратећа намена - зеленило

Зеленило као пратећа намена планира се у складу са будућом наменом простора, односно тип зеленила одређује се према типу намене у чијој је функцији.

3.2.2. Урбанистичка подцелина Б5

Ограничена је границом подцелине Г3, границом к.п.бр.364/1, делом ул.Бријанове и границом низа к.п.бр.:354/3, 355/1, 356/2, 358, 359/1, 360/1, 361/1, делом ул.Балканске, делом к.п.бр.361/2 и границом к.п.бр.362/2 и 391/2 све КО Крушевац, у површини од 0,37ха (37ари64м2)

планирана намена - парк -"парк суседсва"

Ова зелена површина планирана је као део система парковских површина града, као и за активно коришћење становника у окружењу. Зеленило у оквиру ове површине има доминатну улогу, уз допуну садржаја за одмор, спорт и рекреацију, стазама и комуналном инфраструктуром (јавна расвета, вода и сл.)

допунска (компатибилна) намена

Није дозвољена реализација других компатибилних намена, осим реализације пратеће намене.

пратећа намена

Као пратећа намена, простор парка уређује се садржајима: спорт и рекреацију (тип СР-03), простором за игру деце, фитнес справе на отвореном и сл.

урбанистичка подцелина	намена урбанистичке подцелине	допунска /компатибилна/ намена урбан.подцелине	пратећа намена урбан.подцелине
Г3	јавна гаража (јавна намена)	није планирана	зеленило
Б3	парк-парк суседства (јавна намена)	није планирана	спорт и рекреација СР-03

3.2.3. Биланс површина

биланс површина по наменама у обухвату Измена и допуна плана

намена површина	постојеће стање		планирано		разлика	
	(ха)	%	(ха)	%	(ха)	%
становање	0,11	12,50	----	----	----	----
комерцијалне делатности	0,03	3,41	----	----	----	----

ИЗМЕНА И ДОПУНА „ИЗМЕНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА ЦЕНТАР 2 У КРУШЕВЦУ“ ЗА ПОДЦЕЛИНЕ Б5 И Г3

јавна гаража	----	-----	0,29	32,95	+0,29	+32,95
парк суседства	----	-----	0,25	28,41	+0,25	+28,41
неизграђено грађ. земљиште	0,71	80,68	----	----	----	---
саобраћајне површине	0,03	3,41	0,34	38,64	+0,31	+35,23
УКУПНО	0,88	100	0,88	100		

биланс површина јавне и остале намене у обухвату плана

намена површина	постојеће стање		планирано		разлика	
	(ха)	%	(ха)	%	(ха)	%
површина за остале намене	0,75	96,9	0,003	0,37	-0,747	-96,53
површине јавне намене	0,03	3,41	0,879	99,63	+0,849	+96,22
УКУПНО-површина плана	0,88	100	0,88	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.

Комплетна површина обухвата Измена и допуна Плана представља површину јавне намене.

површине јавне намене одређене су као:

- јавне саобраћајне површине
- површина за реализацију јавне гараже
- парк –парк суседства

објекти јавне намене:

У границама Измена и допуна Плана као објекат јавне намене планирана је јавна гаража у подцелини Г3.

зеленило на јавним површинама

Зеленило на јавним површинама је зеленило јавног коришћења. У оквиру Измена и допуна Плана чини га парк суседства у подцелини Б5.

Површине јавне намене дефинисане 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

процентуално учешће јавних површина на нивоу Плана

површине јавне намене	површина (ха)	процентуално учешће у односу на површину плана (0,88ха)
Јавна гаража	0,29	32,95
Парк суседства	0,25	28,41
Саобраћајне површине	0,34	38,64
УКУПНО – ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ	0,88 (0,879ха)	100% (99,63)
	<i>(површина за остале намене</i>	<i>(површина за остале намене</i>

износи 0,003ха)

износи 0,37ха)

3.3.2. Попис парцела површина јавне намене

У границама Измена и допуна Плана површине јавне намене одређене су 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 припадају КО Крушевац.

- **Грађевинска парцела бр. 1.** – Саобраћајница: састоји се од делова к.п. бр. 372/3 и 2281/1 и целих к.п. бр. 383/2, 385/2, 384/2, 363/1, 364/2, 365/2, 367/9, 367/8, 367/7, 367/6, 368/3, 369/3, 370/3.
- **Грађевинска парцела бр. 2.** – јавна гаража: састоји се од делова к.п. бр. 384/1, 385/1, 386/1, и целе к.п. бр. 383/1.
- **Грађевинска парцела бр. 3.** – саобраћајница: састоји се од делова к.п. бр. 386/1, 384/3, 384/4, 391/5, 2281/11, 362/1, 393/2, 2281/12, 391/4 и целих к.п. бр. 385/5, 388/21, 385/3, 384/5.
- **Грађевинска парцела бр. 4.** – саобраћајница: састоји се од делова к.п. бр. 384/1, 385/1, 2281/8 и 363/2.
- **Грађевинска парцела бр. 5.** – парк : састоји се од делова к.п. бр. 363/2, 2281/8 и 384/1.
- **Грађевинска парцела бр. 6.** – саобраћајница: састоји се од делова к.п. бр. 364/3, 364/5, 357/1, 357/3, 357/2, 2281/8, 384/1, 363/2 и целе к.п. бр. 364/6.
- **Грађевинска парцела бр. 7.** – парк: састоји се од делова к.п. бр. 384/1, 2281/8, 357/2, 357/3, 357/1, 364/5, 354/3, 358, 393/2, 362/1, 2281/11, 391/5, 384/4, 384/3 и целих к.п. бр. 355/2, 356/3, 359/2, 360/2, 361/3, 361/2, 2281/10.
- **Грађевинска парцела бр. 8.** – пешачка улица: састоји се од дела к.п. бр. 361/1.

3.4. Услови за уређење и изградњу саобраћаних површина са нивелацијом

3.4.1. Регулација мреже саобраћајних површина

Функционални ранг саобраћајница и њихови елементи регулације

Ул.Копаоничка и Ул.Бранимира Дроњка служе као приступне саобраћајнице и за одвијање унутарблоковског саобраћаја.

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

Саобраћајни транзит и саобраћајни прилази

Не одвија се транзитни саобраћај.

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

Техничке карактеристике саобраћајница

Разрадом простора обухваћеним Изменом и допуном Плана, предвиђене су следеће измене:

- Ул. Копаоничка за двосмеран саобраћај са две саобраћајне траке, ширине коловоза 6.00 м, са обостраним тротоарима мин. ширине 1.50м са једне стране и 1.00м са друге стране улице;
- Ул. Бранимира Дроњка, ширине коловоза 5.00м, са обостраним тротоарима ширине 1.50м;

Нова саобраћајница је планирана са следећим елементима:

- Планирана саобраћајница (Ул. Бријанова - О1) за двосмеран саобраћај са две саобраћајне траке, ширине коловоза 5.50м са обостраним тротоарима ширине 1.50м;
- Планирана саобраћајница (Ул. Бранимира Дроњка - О1 – Ул.Копаоничка), ширине коловоза 5.00м са обостраним тротоарима ширине 2.00м;
- Планирана саобраћајница (О2 – О3) за двосмеран саобраћај са две саобраћајне траке, ширине коловоза 6.00м са обостраним тротоарима ширине 1.50м са једне стране и 2,00м са друге стране.

Сви тротоари су денivelелисани 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, бицикличком саобраћају, кретању пешака

Кретање возила јавног градског превоза не одвија се у поменутим улицама.

Бициклички 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.

3.4.2. Нивелација терена

У нивелационом смислу Ул.Бранимира Дроњка и Ул.Копаоничка у потпуности задржавају постојеће нивелационо решење. Нивелационе коте укрштаја саобраћајнице из Ул.Бријанове и Ул.Балканске преузете су из „Измене Плана детаљне регулације стамбено пословног комплекса Центар 2“ из 2016. На тај начин постоји веза и континуитет у нивелационом решењу ширег подручја како због већ дефинисане регулације тако и због конфигурације терена и изграђених садржаја који су нивелационо везани за њихове коте.

Новопланирана саобраћајница из Ул.Бријанове има задовољавајуће подужне падове од 2,5% и 6,98%. Попречни падови постојећих саобраћајница се задржавају. Попречни падови за новопланирану саобраћајницу су једнострано мин. вредности 2.5 %.

Саобраћајнице се денивелишу у односу на пешачке и слободне површине непрелазним ивичњацима висинске разлике 12 - 15 цм, осим на местима улаза.

Попречни падови пешачких комуникација су у вредностима од 2 % ка коловозу. Исте је потребно опремити атмосферским колекторима, обзиром на близину самог Кошијског колектора и повољне конфигурације терена.

Сва нивелациона решења уклопљена су у околни терен, изграђене објекте и изведене контактне комуникације у нивоу.

Нивелациона решења као и коте на графичком прилогу дата су у апсолутним вредностима преко К.Н.В. (кота надморске висине) и падова израженим у процентима.

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

3.5.1. Зеленило на јавним површинама - зеленило јавног коришћења

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. Уједно има и заштитну улогу у смисли заштите од прашине, аерозагађења и буке. При уређењу треба користити савремене и трајне елементе пејзажне архитектуре и опреме за дечије игралиште.

Простор парка уређује се са садржајима за седење, одмор, игру деце и рекреацију (тип СР-03)

- ниво уређења - постојећа неуређена површина планирана је за уређење
- планирани садржаји - мање универзално игралиште за мале спортове, фитнес справе на отвореном, простори и реквизити за игру деце, стазе, партерно зеленило, комунална инфраструктура и др.

Опремену за игру деце планирати према узрасним групама. Архитектонски и пејзажни елементи треба да буду стилски усклађени и прилагођени намени. Канделабри, корпе за отпатке 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.

3.5.2. Зеленило на површинама остале намене - зеленило ограниченог коришћења

У границама Измена и допуна Плана није планирано зеленило ограниченог коришћења (зеленило на површинама за остале намене).

3.6. Услови за уређење и изградњу комуналне инфраструктуре

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

Водовод

У ободним саобраћајницама које представљају границе Плана се већ налази прстенаста водоводна мрежа, па се таква и задржава.

На постојећу уличну водоводну мрежу је могуће прикључити све будуће садржаје који се планирају у оквиру Плана.

Канализација отпадних вода

Постојећи објекти су прикључени на уличну канализациону мрежу.

На постојећу канализацију је могуће прикључити интерну канализацију која ће се градити у оквиру простора обухваћеним планом.

Димензија уличне канализације износи мин $\varnothing 200$ мм, а кућног прикључка $\varnothing 150$ мм. Падови цевовода су према важећим прописима, а услови прикључења према техничким прописима ЈКП "Водовод" Крушевац.

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

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

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

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

Положај санитарних уређаја (сливници, нужници...) не може бити испод коте нивелете улица, ради заштите објеката од могућег плавлјења, због успора у уличној мрежи фекалне канализације.

Изузетно, може се одобрити прикључење оваквих објеката на градску мрежу фекалне канализације уз услове заштите прописане техничким условима ЈКП "Водовод" (обавезна је израда прикључног шахта).

Одводњавање

Потребно је урадити атмосферску канализацију у профилу Копаоничке улице која прикључа атмосферске воде са улица које гравитирају према њој и одвести до прикључног шахта поменутог регулисаног Кошијског потока који се налази на раскрсници улица Југ Богданова и Бранимира Дроњка (дато у графичком прилогу плана хидротехничке инфраструктуре који је део предметног Плана детаљне регулације).

Атмосферске воде које се јављају од сливања из олучних вертикала и остале сливне површине је могуће мрежом затворених канала одвести до постојеће уличне атмосферске канализације. Није дозвољено мешање атмосферских и отпадних вода.

ИЗМЕНА И ДОПУНА „ИЗМЕНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА ЦЕНТАР 2 У КРУШЕВЦУ“ ЗА ПОДЦЕЛИНЕ Б5 И Г3

Димензионисање нопланираних грана атмосферске канализације одредити хидрауличким прорачуном (према максималном трогодишњем плуску који се јавља на подручју Крушевца у трајању од 20мин, припадајуће сливне површине и коефицијенту отицаја).

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

Минимална димензија уличних примарних и секундарних колектора износи $\varnothing 300\text{мм}$, а бочних сливничких веза $\varnothing 200\text{мм}$.

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

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

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

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

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

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

Шахтови треба да су од армирано-бетонски кружних ($\varnothing 1000\text{ мм}$) и конусних ($\varnothing 600\text{ мм}$) елемената.

Шахт темељити на плочи минималне дебљине 15 цм.

Сливници треба да су од армирано-бетонских цеви $\varnothing 600\text{ мм}$ са таложником дубине 30-40цм.

На сливнике монтирати сливне решетке.

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

3.6.2. Услови за уређење и изградњу електроенергетских водова и објеката

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

где је (к) фактор једновремености, $P_{jg} = p \times S \times k$ (S) бруто развијена површина планираног пословног простора и (p) потребна снага по м2 бруто развијених површина

На основу планиране површине новопланираног пословног објекта потребна је једновремена снага **$P_j=172,8\text{kW}$** .

На основу претпостављене једновремене снаге 172,8kW, напајање новопланираног објекта у границама предметног плана електричном енергијом извести из постојећих трафостаница и израдити прикључне кабловске водове 1кV

Спољну расвету предвидети тако да буду задовољени основни светлотехнички услови.

Трасе електроенергетских водова дате су у графичком прилогу бр.6 - Синхрон план инфраструктуре. Целокупну електроенергетску мрежу градити у складу са законима, важећим техничким прописима, препорукама и нормама.

Подземни водови

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

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

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

Међусобно приближавање и укрштање енергетских каблова

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

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

Приближавање и укрштање енергетских и телекомуникационих каблова

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

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

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

Приближавање и укрштање енергетских каблова са цевима водовода и канализације

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

Приближавање и укрштање енергетских каблова са гасоводом

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

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

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

Приближавање енергетских каблова дрворедима

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

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

3.6.3. Услови за уређење и изградњу телекомуникационе инфраструктуре

Трасе ТК мреже дате су у графичком прилогу бр.6-Синхрон план инфраструктуре.

Фиксна телефонија

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

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

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

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

Укрштање енер. 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

Напајање постојећих и будућих објеката топлотном енергијом са система даљинског грејања на у обухвату Плана могуће је извести из постојећих топоводних комора. ЈКП „Градска топлана“ Крушевац не планира замену постојећих инсталација.

Гасификација

Не планира се изградња инсталација за дистрибуцију природног гаса.

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) наиђе 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, документацију Завода, а у складу са прописима који регулишу област заштите природе, констатује се да у обухвату Плана нема заштићених, нити природних добара планираних за заштиту (евидентираних или оних за која су отпочете активности као што су теренска истраживања и др.) Предметно подручје није део јединствене Еколошке мреже Републике Србије. На предметном подручју нема објеката геонаслеђа са списка Инвентара Геонаслеђа Србије (2005-2008) - наведено у условима Завода за заштиту природе Србије, 03 бр.020-74/2 од 18.05.2015.

Напомена: Обзиром да се ради о Измени и допуни Плана (Измене Плана детаљне регулације стамбено пословног комплекса Центар 2 у Крушевцу), а да се у простору нису десиле промене, коришћени су Услови Завода за заштиту природе из наведеног планског документа из 2016.г.

3.8.3. Услови и мере заштите животне средине

У складу са чл.10 Одлуке о изради Измена и допуна „Измена плана детаљне регулације стамбено пословног комплекса Центар 2 у Крушевцу“ за подцелине Б5 и Г3 (I број: 350-671/2019). усвојеној на седници одржаној 20.09.2019.г. и на основу Одлуке о неприступању изради стратешке процене утицаја Измена и допуна „Измене плана детаљне регулације стамбено пословног комплекса Центар 2 у Крушевцу“ за подцелине Б5 и Г3, IV бр.350-629/2019, не приступа се изради Стратешке процене утицаја на животну средину. (Службени лист града Крушевца, бр. 14/2019).

Смернице и мере заштите ваздуха за подручје Плана:

Заштита и очување квалитета ваздуха у границама Измена и допуна Плана, обухвата мере превенције и контроле емисије загађујућих материја из свих извора загађења (покретних и стационарних), како би се спречио и умањено 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 од буке:

Урбанистичке мере подразумевају формирање линијског зеленила уз Ул.Копаоничку и формирање велике зелене парковске површине који у већој мери апсорбују и штите окружење, односно представља звучну заштиту.

Није дозвољено повећање нивоа буке у животној средини, обављањем делатности или другим активностима и обавезно је спровођење одговарајућих техничких мера звучне заштите при пројектовању, грађењу и реконструкцији објеката.

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

Смернице и мере заштите вода:

- За атмосферске воде са зауљених и задрљаних површина паркинга, пре улива у градску канализациону мрежу или реципијент обавезан је одговарајући предтретман (сепаратор уља и масти, таложник).

Смернице и мере заштите земљишта :

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.

Управљање отпадом :

Поступање са отпадом у складу са Законом, прописима и Локалним планом управљања отпадом, постављањем одговарајућег броја судова на адекватним локацијама и сакупљање, транспорт и одлагање отпада организовано преко надлежног комуналног предузећа.

- Обезбедити одговарајући простор за постављање судова (контејнер, канта) за сакупљање отпада, који треба да задовоље основне санитарно-хигијенске и естетске захтеве.
- На локацијама окупљања и јавним просторима (паркови, платои, паркинзи, пешачке комуникације и сл.) за комунални отпад постављају се корпе/канте за смеће.

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 објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Сл.лист СФРЈ бр.31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

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 склопу плана водовода и канализације, обезбеђује довољне количине воде за гашење пожара,
- електрична мрежа и инсталације су у складу са прописима из ове области,
- објекти морају бити снабдевени одговарајућим средствима за гашење пожара,
- уз инвестиционо - техничку документацију, за одређене врсте објеката у складу са члановима 33. и 34. Закона о заштити од пожара ("Сл.гласник РС", бр. 111/09, 20/15 и 87/18) урадити главни пројекат заштите од пожара.

Урбанистичко - архитектонске мере

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

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

Мере при пројектовању и изградњи објеката

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

- у објектима јавне намене (подземне и веће гараже и други објекти), у свему се морају применити прописане мере за заштиту од пожара;
- по завршетку радова, обавезно је прибавити сагласност надлежног органа да су пројектоване мере заштите од пожара изведене;
- објекти јавне намене морају бити обезбеђени одговарајућим средствима за гашење пожара (пожарним хидрантима, ватрогасним апаратима и др. средствима, као и уређајима за дојаву пожара);
- електрична мрежа и инсталација морају бити у складу са прописима из ове области;
- нови објекти ће бити изграђени од тврдых, инертних и ватроотпорних материјала
- као и остале мере предвиђене правилницима из ове области.

Да би се одпоштовале мере заштите од пожара објекти се морају реализовати сагласно Закону о заштити од пожара ("Сл.гласник РС", бр. 111/09, 20/15 и 87/18), Закону о запаљивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. гласник РС" бр. 54/15), Правилнику о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл.лист СФРЈ", бр.53/88, 54/88 и 28/95), Правилнику о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Сл.гласник РС", бр.3/18), Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Сл.лист СРЈ", бр.8/95), Правилнику о техничким нормативима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Сл. лист СЦГ" бр. 31/05), и осталим важећим прописима из ове области.

Саставни део Плана су и предходни услови за заштиту од пожара издати од стране Министарства унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Крушевцу 09/17/1 бр.217-401/19 од 09.10.2019 год.

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

Код пројектовања и изградње саобраћајних, пешачких и других површина намењених кретању, код прилаза објектима за јавно коришћење као и код објеката високоградње морају се применити одредбе

Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (Сл.Гласник РС бр.22/2015).

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 објеката за које се пре санације или реконструкције морају израдити конзерваторски или други услови за предузимање мера техничке заштите и других радова

У границама Измена и допуна Плана нема објеката 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 објеката, у циљу повећања енергетске ефикасности обавезна је примена одговарајућих прописа за уштеду енергије и топлотну заштиту, енергетски ефикасних технологија, енергетски ефикасних материјала, система и уређаја, што треба да доведе до смањења укупне потрошње примарне енергије, а у складу са прописима из ове области, (Правилником о енергетској ефикасности зграда, „Сл. Гласник РС“, бр.61/11 и Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда, („Сл. гласник РС“, бр.69/12 и 44/18-др.закон).

посебне мере за унапређење енергетске ефикасности:

- побољшање енергетске ефикасности јавне расвете - замена старих сијалица и светиљки новом опремом која смањује потрошњу;
- побољшање енергетске ефикасности водовода и канализације – уградњом фреквентних регулатора и пумпи са променљивим бројем обртаја; побољшање енергетске ефикасности даљинског грејања изградњом модерних подстаница, уградњом термостатских вентила, делитеља топлоте, увођењем система наплате према потрошњи.

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

У границама Измена и допуна Плана нису планиране локације за које је обавезна израда Урбанистичког пројекта као ни локације за расписивање урбанистичко-архитектонског конкурса.

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

4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

4.1. Општа правила грађења

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

- Пејзажно уређење, скулптуре, фонтане, мобилијар и урбана опрема компатибилна је са свим планираним наменама и могу се без посебних услова реализовати на свим површинама.
- Забрањује се изградња објеката који су у супротности са наменом утврђеном планом.
- До привођења простора планираној намени и урбанистичкој регулацији на постојећим објектима дозвољено је инвестицио одржавање, текуће(редовно) одржавање, адаптација и санација. Дозвољава се замена кровне конструкције и/или кровног покривача, али без промене вертикалног и хоризонталног габарита са циљем побољшања услова коришћења објекта.
- На истој грађевинској парцели дозвољава се изградња више објеката, исте намене, осим ако није наглашено посебним правилима грађења.
- При утврђивању индекса заузетости грађевинске парцеле, урачунава се површина свих објеката на парцели.
- Кота пода приземља одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта.
- За објекте које у приземљу имају нестамбену намену, кота приземља може бити максимално 0,2м виша од коте тротоара.
- Прикључивање објеката 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.

4.2. Посебна правила грађења

4.2.1. Посебна правила грађења за подцелину Г3

- Јавна гаража планирана је као надземна, са паркинг простором у два нивоа, „fast park” са око 220 паркинг места за путничка возила.
- Обезбедити потребан број паркинг места за особе са инвалидитетом.
- Гаража је спратности П+1
- Максимални ИЗ је 90%, остали простор је под зеленилом.
- Мин. површина парцеле 2500м²
- Приступ паркинг простору у партеру планирати из Ул. Бранимира Дроњка и попречне саобраћајнице која спаја Ул. Бранимира Дроњка и Ул. Копаоничку.
- Улаз у гаражу могуће је остварити и преко новопланиране саобраћајнице у подцелини Б5.
- Положај грађевинских линија дат је у графичком прилогу бр 3. – Нивелационо регулациони план са саобраћајним решењем.
- У оквиру подцелине планирано зеленило као пратећу намену уредити у складу са наменом објекта, са израженом функцијом заштите (бука, ветар, аерозагађења).
- Ограђивање парцеле према јавним површинама и суседним парцелама није дозвољено.

4.2.2. Посебан правила грађења за подцелину Б5

- Парк "парк суседства"- зеленило јавног коришћења
- Улазни параметри за разраду локације дати су у тачки 3.5. Услови за уређење зеленила на јавним и површинама остале намене и тачки 3.5.1. Зеленило на јавним површинама-зеленило јавног коришћења
 - садржаји спорта и рекреације - тип СР-03, остварују се у отвореним објектима партерног типа и ту спадају: различите врсте спортских терена, простори за игру деце, фитнес справе на отвореном, шах на отвореном и сл. Дозвољена је изградња вртних павиљона и летњиковца. Није дозвољена изградња објеката пратећих садржаја (зидане свлационице, остава за реквизите, санитарни чвор и сл).
 - За реализацију планираних садржаја и уређење парка потребно је урадити Пројекат партерног

уређења.

5. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

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

5.2. Израда урбанистичко техничке документације

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

- Свако извођење грађевинских и других радова у оквиру подручја захваћеног Изменом и допуном Плана мора бити у складу са правилима грађења и уређења прописаних овим Изменама и допунама Плана.

ИЗМЕНА И ДОПУНА „ИЗМЕНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА ЦЕНТАР 2 У КРУШЕВЦУ“ ЗА ПОДЦЕЛИНЕ Б5 И Г3

- 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.

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

У Плану „Измене Плана детаљне регулације стамбено пословног комплекса Центар 2 у Крушевцу“ објављеног у Сл.листу Града Крушевца 08/2016., предметном Изменом и допуном Плана стављају се ван снаге правила грађења и правила уређења за подцелине Б5 и Г3.

Доношењем Измена и допуна „Измене Плана детаљне регулације стамбено пословног комплекса Центар 2 у Крушевцу“ за подцелине Б5 и Г3, на предметном простору примењиваће се правила уређења и грађења прописана овом Изменом и допуном Плана.

Аналитичко-геодетски елементи за пренос (координате за пренос површина јавне намене)

1	7526948.40	4826793.21	19	7526927.09	4826703.93
2	7526946.46	4826794.11	20	7526926.20	4826704.69
3	7526965.58	4826718.51	21	7526925.57	4826705.55
4	7526961.96	4826700.00	22	7526925.19	4826706.35
5	7526961.66	4826699.46	23	7526925.01	4826707.00
6	7526961.04	4826698.73	24	7526924.91	4826707.59
7	7526960.59	4826698.37	25	7526924.89	4826708.15
8	7526960.20	4826698.14	26	7526924.95	4826708.81
9	7526959.69	4826697.91	27	7526991.56	4826770.54
10	7526959.17	4826697.77	28	7526992.31	4826770.15
11	7526958.41	4826697.68	29	7526980.06	4826666.36
12	7526957.59	4826697.75	30	7526981.07	4826663.18
13	7526951.68	4826698.86	31	7526982.08	4826659.98
14	7526942.89	4826700.52	32	7526979.80	4826660.49
15	7526939.00	4826701.25	33	7526976.99	4826661.24
16	7526936.40	4826701.75	34	7526974.29	4826662.31
17	7526928.96	4826703.15	35	7526971.73	4826663.69
18	7526927.78	4826703.53	36	7526969.35	4826665.36

ИЗМЕНА И ДОПУНА „ИЗМЕНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СТАМБЕНО
ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА ЦЕНТАР 2 У КРУШЕВЦУ“ ЗА ПОДЦЕЛИНЕ Б5 И Г3

37	7526967.19	4826667.30	91	7526929.27	4826663.21
38	7526966.20	4826668.34	92	7526926.79	4826662.53
39	7526965.26	4826669.47	93	7526924.25	4826662.13
40	7526963.43	4826672.13	94	7526921.67	4826662.04
41	7526962.99	4826672.89	95	7526921.00	4826662.05
42	7526962.22	4826674.42	96	7526913.26	4826662.23
43	7526961.52	4826676.10	97	7526908.57	4826662.33
44	7526961.16	4826677.12	98	7526993.68	4826622.55
45	7526959.67	4826685.85	99	7526994.31	4826621.43
46	7526959.35	4826686.70	100	7526995.35	4826620.68
47	7526958.83	4826687.46	101	7526996.60	4826620.43
48	7526958.16	4826688.08	102	7526984.96	4826616.59
49	7526957.57	4826688.34	103	7526985.37	4826617.78
50	7526953.12	4826689.43	104	7526985.55	4826619.02
51	7526950.06	4826690.01	105	7526985.48	4826620.27
52	7526937.45	4826692.39			
53	7526933.06	4826693.22			
54	7526931.64	4826693.49			
55	7526927.45	4826694.28			
56	7526934.18	4826692.85			
57	7526935.17	4826692.20			
58	7526935.95	4826691.33			
59	7526936.48	4826690.28			
60	7526936.72	4826689.13			
61	7526936.73	4826688.74			
62	7526936.65	4826687.95			
63	7526936.10	4826685.04			
64	7526935.52	4826682.03			
65	7526935.23	4826680.63			
66	7526934.80	4826679.27			
67	7526934.22	4826677.96			
68	7526933.51	4826676.72			
69	7526932.67	4826675.56			
70	7526931.72	4826674.50			
71	7526930.66	4826673.54			
72	7526929.72	4826672.85			
73	7526949.09	4826690.04			
74	7526947.94	4826689.80			
75	7526946.90	4826689.27			
76	7526946.02	4826688.49			
77	7526945.37	4826687.51			
78	7526945.01	4826686.39			
79	7526944.53	4826683.90			
80	7526943.78	4826679.93			
81	7526943.61	4826679.11			
82	7526943.15	4826677.43			
83	7526942.23	4826675.02			
84	7526941.76	4826674.03			
85	7526941.04	4826672.74			
86	7526939.75	4826670.82			
87	7526937.91	4826668.67			
88	7526936.00	4826666.93			
89	7526933.91	4826665.43			
90	7526931.66	4826664.19			

ИЗМЕНА И ДОПУНА „ИЗМЕНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СТАМБЕНО
ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА ЦЕНТАР 2 У КРУШЕВЦУ“ ЗА ПОДЦЕЛИНЕ Б5 И Г3

Катастарске тачке које задржавају своје координате од 1 до 132 приказане су у графичком прилогу зеленом бојом.

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

I Број 350-844/2019



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

