

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 и 31/19), 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 21.09.2019. године донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „КОЛОНИЈА-ЈУГ“

САДРЖАЈ

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ.....	1
„КОЛОНИЈА-ЈУГ“	1
САДРЖАЈ	2
ДЕО I – ОПШТИ ДЕО.....	4
1. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ ПЛАНА	5
1.1. Правни и плански основ за израду плана	5
1.2. Обавезе, услови и смернице из плана вишег реда и других докумената значајних за израду плана	6
1.2.1 План генералне регулације "Центар" („Сл. лист града Крушевца“, бр. 12/16“)	6
1.2.2. Остала планска документација од значаја за израду плана	6
1.3. Опис обухвата плана са пописом катастарских парцела	6
1.4. Опис постојећег стања.....	7
1.4.1. Положај	7
1.4.2. Природне карактеристике подручја	7
1.4.3. Грађевинско подручје	8
1.4.4. Начин коришћења простора.....	8
1.4.5. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре	9
1.4.5. Зеленило	11
ДЕО II – ПЛАНСКИ ДЕО.....	12
2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	13
2.1. Концепција уређења простора	13
2.2. Подела на карактеристичне зоне и целине, планирана намена површина и објеката и могућих компатибилних намена	14
2.3. Биланс површина.....	15

2.4. Урбанистички услови за уређење површина и објеката јавне намене	15
2.4.1. <i>Опис локација за јавне површине, садржаје и објекте</i>	15
2.4.2. <i>Попис парцела за површине јавне намене</i>	16
2.5. Урбанистички услови за уређење и изградњу мреже саобраћајне и комуналне инфраструктуре	18
2.5.1. <i>Саобраћајна инфраструктура и нивелација</i>	18
2.5.2. <i>Хидротехничка инфраструктура</i>	20
2.5.3. <i>Електроенергетика</i>	23
2.5.4. <i>ТК мрежа</i>	25
2.5.5. <i>Енергофлуиди</i>	25
2.6. Услови за уређење зеленила	26
2.7. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по целинама или зонама који је потребан за издавање локацијских услова, односно грађевинске дозволе	27
2.8. Услови и мере заштите планом обухваћеног подручја	28
2.8.1. <i>Услови и мере заштите непокретних културних добара и амбијенталних целина и заштите културног наслеђа</i>	28
2.8.2. <i>Услови и мере заштите природе и природних добара</i>	28
2.8.3. <i>Услови и мере заштите животне средине</i>	28
2.8.4. <i>Услови и мере заштите од пожара</i>	32
2.8.5. <i>Услови и мере заштите од елементарних непогода</i>	33
2.8.6. <i>Сеизмика</i>	34
2.8.7. <i>Услови прилагођавања потребама одбране земље и мере заштите од ратних дејстава</i> ...	34
2.9. Услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом	34
2.10. Мере енергетске ефикасности објеката	34
3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	36
3.1. Локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта, пројекта парцелације, одн. препарцелације и урбанистичко-архитектонског конкурса	36
3.2. Општи урбанистички услови за парцелацију, регулацију и изградњу	36
3.2.1. <i>Општи услови парцелације</i>	36
3.2.2. <i>Општи услови регулације</i>	37
3.2.3. <i>Општи услови изградње</i>	37
3.3. Правила грађења по целинама / блоковима / подблоковима	40
3.3.1. <i>Правила грађења за подблок А1</i>	40
3.3.2. <i>Правила грађења за подблок А2</i>	41
3.3.3. <i>Правила грађења за подблок А3</i>	42
3.3.4. <i>Правила грађења за блок Б</i>	43
4. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА	46
4.1. Изградња у складу са одредбама плана	46
5. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ	47
5.1. Урбанистички планови и урбанистички документи који остају у примени	47
5.2. Урбанистички планови који се стављају ван снаге	47
5.3. Ступање на снагу плана	47

ДЕО I – ОПШТИ ДЕО

1. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ ПЛАНА

1.1. Правни и плански основ за израду плана

Правни основ за израду Плана детаљне регулације:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - Одлука УС, 50/2013 - Одлука УС, 54/2013 - Решење УС и 98/2013 - Одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др.закон), у даљем тексту Закон;
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, бр. 32/2019);
- Одлука о изради Измене плана детаљне регулације стамбено пословног блока између улица Радована Милошевића, Драгољуба Димитријевића, Благоја Паровића и Радничког самоуправљања у Крушевцу (нови назив "Колонија Југ")-у даљем тексту план), бр. 350-386/2017 од 08.06.2017.г. („Службени лист града Крушевца”, бр. 5/17);
- У одлуци о изради плана наводи се нови назив плана "Колонија Југ", који је преузет из плана вишег реда и као такав усвојен као званичан назив овог плана.

Плански основ за израду Плана детаљне регулације:

- План генералне регулације "Центар" („Сл. лист града Крушевца”, бр. 12/16")

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

1.2.1 План генералне регулације "Центар" („Сл. лист града Крушевца", бр. 12/16")

План генерелане регулације "ЦЕНТАР"

Подручје Плана детаљне регулације према Плану генералне регулације, у обухвату је просторне зоне 2, стамбено мешовите зоне.

Стамбено мешовита зона се развијала непосредно уз централну градску зону што је довело до развоја различитих намена и садржаја. Даљи развој ове зоне подразумева планирање, унапређење и развој следећих намена: становање свих типова у источном, јужном и западном делу, развој комерцијалних делатности у северном делу, унапређење постојећих јавних функција и простора посебне намене.

Подручје плана налази се у обухвату урбанистичке подцелине 2.3.2.

У овој подцелини планира се као претежна намена:

- Претежна намена: вишепородично становање ВС-03, ВС-04, реализоване целине вишепородичног становања
- Допунска намена: комерцијалне делатности КД-02,
- Пратећа намена: јавне функције – дечија заштита,

Урбанистичка целина 2.3.2. приказ намене простора

Претежна намена простора	Површина (ха)	Заступљеност (%)
Вишепородично становање ВС-03,04, реализоване целине вишепородичног становања	3,70	53,23
Комерцијалне делатности КД-02	0,09	1,30
Јавне функције-дечија заштита	0,53	7,62
Саобраћајнице	2,63	37,87
Укупно	6,95	100,00

1.2.2. Остала планска документација од значаја за израду плана

За подручје Плана детаљне регулације, у претходном периоду усвојен је План детаљне регулације, који је и сада на снази.

1.3. Опис обухвата плана са пописом катастарских парцела

Планом је обухваћено подручје које је са северне стране ограничено улицом Војводе Степе (део кат.парцеле бр. 2410/3 и део 2410/15, 2410/2), са источне стране улицом Булевар Николе Пашића (кат.парцела бр. 2654), са јужне стране улицом Кнеза Милоша (део кат.парцеле бр. 2635/1) и са западне стране улицом Душановом (кат.парцела бр. 2655/2).

Све катастарске парцеле у обухвату планског подручја припадају Катастарској Општини Крушевац.

Површина обухвата плана је 6ха95ари.

Попис катастарских парцела у обухвату плана:

- целе катастарске бр.: 2410/1, 2410/2, 2635/14 све КО Крушевац;
- делови катастарских парцела бр.: 2655/2-(ул.Душанова), 2654 (Булевар Николе Пашића), 2410/15, 2656/2, 2635/1 све КО Крушевац;

1.4. Опис постојећег стања

1.4.1. Положај

Подручје обухваћено Планом лоцирано је југоисточно, у односу на централно градско језгро и просторни завршетак линеарног градског центра, формираног од подножја Лазаревог града, односно Трга мира, преко Трга косовских јунака и Трга фонтана.

Простор Плана ограничен је са јужне и источне стране примарним градским саобраћајницама, улицом Кнеза Милоша (државни пут IB реда бр.38) и улицом Булевар Николе Пашић (државни пут IB реда бр.38), док је преко улице Душанове и улице Војводе Степе повезан са осталим градским садржајима и стамбеним зонама.

1.4.2. Природне карактеристике подручја

Геоморфолошке и геолошке карактеристике

Основно обележје рељефа ширег подручја плана, одређено је положајем између брда Багдала са запада и реке Расине на истоку, у јужном делу крушевачке котлине у композитној долини Западне Мораве. Најизраженији геоморфолошки облик у оквиру граница плана је део простране терасне равни, на којој је изграђен највећи део градског простора. Урбано подручје Крушевца, формирано је на најстаријој моравској тераси, која је у геолошком погледу најстабилнија. Подручје плана обухвата део више речне терасе Западне Мораве, са делом долине Расине, односно повољне или оптимално повољне терене.

Геолошке карактеристике терена одређују простране речне и језерске терасе, које се састоје се од речних наноса у неогеним седиментима, изграђене од шљункова и пескова, суглина и глина повремено (алувијум), који пружају различите погодности за изградњу.

Хипсометрија и експонираност терена

Виша равничарска зона налази се на апсолутној надморској висини од 150-200м, настала таложењем - акумулацијом наноса и савременим процесима у обликовању рељефа. У обухвату плана је релативно раван терен, апсолутна надморска висина се креће од 158м до 161м, тако да је укупна површина неекспониран терен, са минималним нагибом, па су природни услови у односу на експонираност и нагиб терена веома повољни.

Опште климатске карактеристике

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.

Годишња амплитуда температуре износи 21,6°C, што килими Крушевца даје обележје умерено континенталног типа, са израженим годишњим добима.

Температура ваздуха

Према доступним подацима РХМЗ за период од 1981. до 2010. за метеоролошку станицу Крушевац, просечна годишња температура ваздуха износи 11,4°C, најхладнији месец је јануар са средњом температуром од 0,2°C, а најтоплији јули са 21,8°C.

Падавине

Годишње количине падавина су релативно мале (средња год. сума 628,1мм), тако да је на овом простору заступљен континентални плувиометријски режим, распоред падавина је повољан, а падавине у облику снега јављају се од новембра до априла.

Ветрови

Најчешћу заступљеност годишње има јужни ветар, а најмању учесталост југозападни ветар, док у току године највећу честину јављања имају тишине.

Сеизмичке карактеристике

На основу карата сеизмичких хазарда Републичког сеизмолошког завода, подручје Крушевца у целини припада зони 8° МЦС, што означава условну повољност са аспекта сеизмичности и подразумева обавезну примену техничких прописа за изградњу на сеизмичким подручјима.

Валоризација терена за изградњу у односу на ниво подземних вода

Подручје плана обухвата терен где је ниво подземних вода виши од 10м, док површинских водотока у обухвату плана нема.

Валоризација терена према погодностима за изградњу

Општа процена погодности терена и природних карактеристика је да подручје плана, спада у категорију повољних и условно повољних површина, односно да не постоје значајнија ограничења. Може се рећи да је грађевинско подручје у зони средњих услова тла, али обзиром на максимални очекивани интензитет земљотреса, при планирању и пројектовању неопходна је примена прописа противсеизмичке градње.

1.4.3. Грађевинско подручје

Грађевинско подручје дефинисано је границом обухвата плана која уједно представља и границу грађевинског подручја, приказаном у графичком делу плана.

1.4.4. Начин коришћења простора

Укупан простор карактеришу, углавном, објекти вишепородичног становања спратности од По+П+2 до По+П+5, Већина објеката је надограђена са једном или две етаже. Само једна ламела уз улицу Душанову није надограђена.

Постојећи стамбени објекти спратности По+П+2, такозвана стара Колонија, у великој мери је девастирана, инсталације су дотрајале а фасаде руиниране. Бонитет ових објеката је такав да нису испуњени основни нормативи становања, а просторни распоред не омогућава рационално коришћење простора са аспекта урбане економије.

На северозападном делу планског подручја изграђен је објекат некадашње самопослуге, који је тренутно ван функције. У централном делу је смештен и објекат деचे заштите – вртић „Пчелица“. Иначе је на подручју плана изражен проблем недостатка места за паркирање имајући у виду повећану спратност објеката надзиђивањем.

Саобраћајна матрица подручја је у потпуности успостављена, осим блоковске саобраћајнице у источном делу подручја, која је тренутно на нивоу земљаног пута. Постојећи саобраћајни профили нису усклађени са важећим нормативима.

У контактним зонама, садржајима од функционалног утицаја, могу се сматрати зоне и типови становања којима је ово планско подручје окружено.

1.4.5. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

1.4.5.1. Саобраћајна инфраструктура и нивелација терена

Саобраћајни транзит и саобраћајни прилази

Простор обухваћен Планом детаљне регулације оивичен је делом Булеvara Николе Пашића са источне стране, делом Улице Војводе Степе (од Булеvara Николе Пашића до Улице Бруски пут) са северне стране, делом Улице Бруски пут (од Улице Војводе Степе до Улице Кнеза Милоша) са западне стране, и делом Улице Кнеза Милоша (од Улице Бруски пут до Булеvara Николе Пашића) са јужне стране, које су изграђене са савременим коловозним застором.

У оквиру подручја Плана изграђен је мали број паркинг места и гаража за путничка возила, који није усклађен са потребама и нормативима.

Нивелација терена

Постојеће нивелационо решење условљено је пре свега конфигурацијом терена, положајем и котама објеката као и котама рецепијената и контактних саобраћајница које окружују предметни комплекс као и котама постојећег каналсаног Кожетинског потока.

Изграђене и недавно реконструисане саобраћајнице као и инфраструктура у оквиру истих (пре свега за одвођење атмосферске воде) парцијално су решавале проблеме, без улажења у суштинско сагледавање одвођења вода из целог предметног комплекса. Повећана изграђеност комплекса, стихиско постављање гаража, фазно све веће бетонирање и афалтирање платоа, стаза, тротоара, паркинга и осталог мобилијара који повећава коефицијенте отицања постали су међусобно неусаглашени, контрадикторни и нефункционални. На тај начин је пре више деценија плански осмишљен комплекс нивелационо девастиран и постао сам себи кочница даљег организовања и уређења.

Подпуно ново регулационо решење саобраћајниса, паркинга, платоа и осталих којско – пешачких и осталих манипулативних површина условило је и нов нивелациони концепт уз максимално поштовање постојећих кота улаза и тротоара уз примену атмосферске канализације као потребног сегмента уређења овако значајног стамбено – пословног комплекса.

1.4.5.2. Хидротехничке инфраструктура

Простор који се уређује овим планом детаљне регулације је стамбено - пословни комплекс ограничен улицама: Булевар Николе Пашића, ул. Кнеза Милоша, ул. Бруски пут и ул. Војводе Степе у Крушевцу.

Водоводна мрежа

Примарна водоводна мрежа у улицама које чине границу предметног Плана детаљне регулације је изграђена.

Распоред водова по улицама је следећи:

- Ул. Бруски пут

АЦЦ Ø 150 мм

- Ул. Војводе Степе (од ул. Краљевића Марка до Булевара Николе Пашића нема изведену водоводну водоводну мрежу)
- Ул. Војводе Степе (други део улице) АЦЦ Ø 150 мм
- Булевар Николе Пашића СТ Ø 500 мм
- Ул. Кнеза Милоша СТ Ø 500 мм

Постојећи објекти на простору плана снабдевају се водом преко развода од поцинкованих цеви. Мрежа нема довољно капацитета за надограђене и новопланиране објекте.

Водоводна мрежа и распоред постојећих подземних хидраната НО 80 мм, који нису у функцији, дати су на графичком прилогу.

Објекти над којима је планирана надградња имају изведену хидрантску мрежу, неки правилно димензионисау, а неки цевима недовољног пречника, па је реконструкција неопходна.

Мрежа канализације отпадних вода

На простору плана постоји изведена фекална канализациона мрежа која је у добром стању и у потпуности испуњава садашње потребе.

Ревизиони шахтови су зидани опеком са шахт поклопцима за тежак саобраћај на врху па је реконструкција неопходна.

Цевна мрежа је изведена од керамичких цеви Ø 200 мм и уливена је у улицу Бруски пут.

Фекална канализација постоји у улици Бруски пут и булевару Николе Пашића.

Улице Кнеза Милоша и Војводе Степе немају изведену фекалну канализациону мрежу.

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

Мрежа атмосферске канализације

Атмосферском канализацијом уређене су следеће улице:

- Булевар Николе Пашића АБ Ø 1000 мм
- улица Бруски пут АБ Ø 500 мм
- улица Кнеза Милоша ПВЦ Ø 300 мм

Одвођење атмосферских вода са простора ограниченог улицама: Булевар Николе Пашића, ул. Кнеза Милоша, ул. Бруски пут и ул. Војводе Степе није решено.

Улица Војводе Степе нема атмосферску канализацију, осим сливних решетки на почетку и крају улица.

Изведене деонице атмосферске канализације у булевару Николе Пашића, улици Бруски пут и улици Кнеза Милоша функционише, али је потребно чишћење делимично запуњених сливника.

Трасе атмосферске канализације дате су на графичком прилогу.

1.4.5.3. Електроенергетика

У границама предметног Плана постоје ТS 10/0,4kV чији је списак дат у претходним условима надлежне Електродистрибуције

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 овереној катастарској подлози са подземним инсталацијама.

1.4.5.4. Телекомуникације

У границама редметног плана постоји ТК мрежа која је приказана у оној мери у којој се предметна мрежа налази учртана на овереној катастарској подлози са подземним инсталацијама.

1.4.5.5. Енергофлуиди

Топлотна енергија

На подручју предметног ПДР-а постоји изграђена инсталација градског топлификационог система (дистрибутивни топловод) и то у улици Бруски пут. Трасе постојећих инсталација градског топлификационог система приказане су у графичком прилогу.

Гасификација

Према програму гасификације града Крушевца на подручју ПДР-а постоје два нивоа дистрибуције природног гаса.

Први ниво дистрибуције природног гаса је средњег притиска до 12 бара. Дистрибутивни гасовод средњег притиска израђен је од челичних цеви.

Други ниво дистрибуције природног гаса је ниског притиска до 4 бара. Дистрибутивна гасоводна мрежа ниског притиска изграђена је од полиетиленских цеви.

Трасе постојеће гасоводне мреже приказане су у графичком прилогу.

1.4.5. Зеленило

Постојеће зеленило у обухвату плана реализовано је у виду дисперзног зеленила блоковског типа. Заступљено је углавном високо дрвеће у задовољавајућем проценту али је квалитет биљака и елемената вртно-архитектонског уређења неодговарајући. Иако без јасне организације, ове површине имају велики еколошки значај. Планом ће бити задржане у највећој мери, што ће омогућити да се кроз пројектовање и редовно одржавање оформи функционално, витално и декоративно зеленило.

Линеарно зеленило је заступљено у улицама Бруски пут, Кнеза Милоша и Војводе Степе.

ДЕО II – ПЛАНСКИ ДЕО

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1. Концепција уређења простора

Основна интервенција у овом плану подразумева реорганизацију постојеће саобраћајне матрице, укључујући и промену карактеристичних саобраћајних профила у складу са законским нормативима, као и решавање потребног броја паркинг места, имајући у виду да се ради о стамбеном блоку са објектима за вишепородично становање који су своју основну спратност повећали надградњом поткровних етажа.

Предложено решење такође има за циљ да понуди квалитетнију организацију слободних зелених површина, пре свега у функционалном смислу, (формирају се два компактна зелена простора на нивоу парковских површина). Увођењем зелених трака између коловоза и тротоара, према тангентним саобраћајницама које окружују стамбени блок, повећава се ниво безбедности пешака као и ниво заштите блока у еколошком смислу.

Стварање јединства слободног простора и визуелно повезивање истог остварује се потпуним уклањањем постојећих нестамбених објеката гаража. На овај начин даје се потпуни приоритет постојећим стамбеним објектима и њиховим корисницима.

Дефинисањем намене слободних површина и одређивањем статуса земљишта створени су услови за решавање имовинско правних односа и уређења овог земљишта.

За постојећи објекат "самопослуге" утврђена је локација, планиран је објекат комерцијалне намене, а остављена могућност организовања садржаја из области јавних функција као компатибилне намене и то: образовање, дечја заштита, здравство и администрација.

Већи део обухвата плана чине реализовани стамбени објекти за вишепородично становање чија је основна спратност повећана надградњом нове етажне. Само једна од постојећих стамбених ламела (ламела оријентисана ка улици Бруски пут) није надограђена, а планом се даје могућност доградње.

Као посебна планска интервенција планирана је тотална реконструкција блока "Б", која подразумева уклањање постојећих вишепородичних објеката спратности По+П+2, као и свих помоћних објеката (гараже и оставе) спратности П и изградњу нових објеката за вишепородично становање спратности П+6, објекта гараже (полуукопани "green roof" објекат), са свим пратећим садржајима, уз поштовање утврђених параметара за уређење и изградњу.

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

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

Обухват плана чини део просторне стамбено-мешовите зоне, и подељен је на два урбанистичка блока (А и Б).

Потреба за јасним дефинисањем правила уређења и грађења, као и начина спровођења плана, условила је даљу поделу урбанистичког блока А на урбанистичке подблокове (А1, А2 и А3).

Планом дефинисане детаљне и компатибилне намене простора приказане су табеларно.

Ознака блока	Ознака подблока	Намена површина		Компатибилна намена	
		намена	тип	намена	тип
А	А1	становање	ВС-04 (П+4+Пк)		
		јавни паркинг	паркирање у партеру		
		зеленило	парк; зеленило у стамбеним зонама; линеарно зеленило		
	А2	комерцијалне делатности	КД-02 (П+2)	јавне функције	образовање дечја заштита здравство администрација
	А3	јавне функције	дечја заштита управа администрација култура наука		
	Б		Становање	ВС-04 (П+6)	
		Зеленило	зеленило у стамбеним зонама; линеарно зеленило		
		паркинг	паркирање у партеру; "green roof" гаража		

2.3. Биланс површина

намена површина	постојеће стање		планирано	
	(ха)	%	(ха)	%
становање	1,224	17,6	0,916	13,2
зеленило у стамбеним зонама	2,319	33,4	1,726	24,8
парк	-	-	0,190	2,7
комерцијалне делатности	0,086	1,2	0,139	2,0
јавне функције	0,530	7,6	0,518	7,5
саобраћајнице (колске и пешачке) у укупном профилу са паркинг простором	2,791	40,2	3,448	49,6
објекти у функцији енергетске делатности	-	-	0,013	0,2
УКУПНО	6,95	100	6,95	100

2.4. Урбанистички услови за уређење површина и објеката јавне намене

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

2.4.1. Опис локација за јавне површине, садржаје и објекте

У обухвату плана за површине јавне намене опредељени су простори за уређење и изградњу јавних површина и то:

- саобраћајнице (колске и пешачке) у укупном профилу са паркинг простором и зеленилом
- зеленило (зеленило јавног коришћења)
 - парк суседства
 - зеленило у стамбеним зонама

и објекта јавне намене:

- дечија заштита
- објекти у функцији енергетске делатности

намена површина	Површина (планирано стање)	
	ха	%
саобраћајнице (колске и пешачке) у укупном профилу са паркинг простором и зеленилом	3,659	52,6
зеленило јавног коришћења	1,214	17,5
објекти јавне намене	0,518	7,5

површине и објекти у функцији енергетске делатности	0,014	0,2
остало грађевинско земљиште	6,95	22,2
УКУПНО	6,95	100

2.4.2. Попис парцела за површине јавне намене

Попис парцела опредељених за површине јавне намене и објекте јавне намене

површине јавне намене			
	ознака новоформиране грађевинске парцеле	попис парцела	
Саобраћајнице (колске и пешачке) у укупном профилу са паркингом и зеленилом (Све КО Крушевац)	1.	цела к.п.бр.	
		део к.п.бр.	2635/1, 2635/2, 2635/13, 2656/22, 2656/23, 2654, 5371/1, 5378/5 и 5370/1 све КО Крушевац
	2.	цела к.п.бр.	
		део к.п.бр.	2655/2, 2635/16, 2608/2 и 2410/1 све КО Крушевац
	3.	цела к.п.бр.	
		део к.п.бр.	2410/2, 2410/15 и 2410/3 све КО Крушевац
	4.	цела к.п.бр.	
		део к.п.бр.	2654, 5369 и 5370/1 све КО Крушевац
	5.	цела к.п.бр.	
		део к.п.бр.	2410/1 и 2410/15 обе КО Крушевац
	6.	цела к.п.бр.	
		део к.п.бр.	2410/1 и 2410/15 обе КО Крушевац
	7.	цела к.п.бр.	
		део к.п.бр.	2410/1 и 2410/15 обе КО Крушевац
	8.	цела к.п.бр.	
		део к.п.бр.	2635/1 и 2656/2 обе КО Крушевац
	9.	цела к.п.бр.	
		део к.п.бр.	2635/1 и 2656/2 обе КО Крушевац
	10.	цела к.п.бр.	
		део к.п.бр.	2410/1 и 2655/2 обе КО Крушевац
	11.	цела к.п.бр.	
		део к.п.бр.	2410/1 и 2656/2 обе КО Крушевац
	12.	цела к.п.бр.	
		део к.п.бр.	2410/15 и 2410/1 обе КО Крушевац
	13.	цела к.п.бр.	
		део к.п.бр.	2410/15 и 2410/1 обе КО Крушевац

	14.	цела к.п.бр.	
		део к.п.бр.	2635/1, 2656/2 и 2410/1 све КО Крушевац
	15.	цела к.п.бр.	
		део к.п.бр.	2410/1 и 2656/2 обе КО Крушевац
	16.	цела к.п.бр.	
		део к.п.бр.	2410/15 КО Крушевац
Парк суседства (Све КО Крушевац)	17.	цела к.п.бр.	
		део к.п.бр.	2410/1 КО Крушевац
	18.	цела к.п.бр.	
		део к.п.бр.	2410/1, 2656/2 и 2635/1 све КО Крушевац
Зеленило у стамбеним зонама (Све КО Крушевац)	19.	цела к.п.бр.	2635/14 КО Крушевац
		део к.п.бр.	2635/1, 2655/2, 2410/1 и 2656/2 све КО Крушевац
	20.	цела к.п.бр.	
		део к.п.бр.	2410/1 КО Крушевац
	21.	цела к.п.бр.	
		део к.п.бр.	2410/15 и 2410/1 обе КО Крушевац
	22.	цела к.п.бр.	
		део к.п.бр.	2410/15 и 2410/1 обе КО Крушевац
	23.	цела к.п.бр.	
		део к.п.бр.	2410/1 КО Крушевац
	24.	цела к.п.бр.	
		део к.п.бр.	2410/1 КО Крушевац
	25.	цела к.п.бр.	
		део к.п.бр.	2635/1, 2656/2 и 2410/1 све КО Крушевац
26.	цела к.п.бр.		
	део к.п.бр.	2635/1 КО Крушевац	
објекти јавне намене			
дечија заштита (Све КО Крушевац)	27.	цела к.п.бр.	
		део к.п.бр.	2635/1, 2656/2 и 2410/1 све КО Крушевац
гасна котларница (Све КО Крушевац)	28.	цела к.п.бр.	
		део к.п.бр.	2410/15 КО Крушевац

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

2.5.1. Саобраћајна инфраструктура и нивелација

2.5.1.1. Саобраћај

Елементи решења из ПГР-е

Простор обухваћен Планом детаљне регулације оивичен је делом Булеvara Николе Пашића (од Улице Војводе Степе до Улице Кнеза Милоша) са источне стране, делом Улице Војводе Степе (од Булеvara Николе Пашића до Улице Бруски пут) са северне стране, делом Улице Бруски пут (од Улице Војводе Степе до Улице Кнеза Милоша) са западне стране, и делом Улице Кнеза Милоша (од Улице Бруски пут до Булеvara Николе Пашића) са јужне стране.

Планом генералне регулације планирано је да Улица Кнеза Милоша, Улица Бруски пут и Булевар Николе Пашића буду део мреже примарних градских саобраћајница, док Улица Војводе Степе је део секундарне мреже градских саобраћајница, све остале саобраћајнице унутар простора Плана представљају део ниже мреже градских саобраћајница.

На подручју Плана детаљне регулације налази се део државног пута IB реда број 38 Крушевац (Макрешане) – Блаце – Белољин, који са поклапа са делом Булеvara Николе Пашића, делом Улице Кнеза Милоша и делом Улице Бруски пут (од стационаже КМ 8+308 до стационаже КМ 8+847).

Функционални ранг саобраћајница и њихови елементи регулације

У функционалном смислу саобраћајнице Кнеза Милоша, Булевар Николе Пашића, Војводе Степе и Бруски пут представљају ободне саобраћајнице за посматрани простор, док све остале улице служе као приступне саобраћајнице и за одвијање унутарблоковског саобраћаја.

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

Саобраћајни транзит и саобраћајни прилази

Транзитни саобраћај за предметни простор се одвија примарним саобраћајницама (Ул. Кнеза Милоша, Булевар Николе Пашића и Ул. Бруски пут), као и Ул. Војводе Степе а остале саобраћајнице служе за непосредни приступ парцелама од стране корисника.

Техничке карактеристике саобраћајница

Разрадом поменутог простора неке саобраћајнице у регулационом смислу нису посебно дефинисане, већ су задржане са постојећим техничким карактеристикама, и то:

- Улица Кнеза Милоша;
- Булевар Николе Пашића;
- Улица Бруски Пут;
- Улица Војводе Степе.

Разрадом простора обухваћеним ПДР-ом, предвиђено је проширење Улице Паје Јовановића и то за двосмеран саобраћај са две саобраћајне траке, ширине коловоза 5.50 метара, са обостраним тротоаром и једностраним (обостраним) управним паркирањем у једном делу саобраћајнице.

Разрадом простора обухваћеним ПДР-ом, предвиђене су следеће нове саобраћајнице:

- планирана саобраћајница паралелна са Булеваром Николе Пашића, паралелна са Улицом Кнеза Милоша и паралелна са Улицом Бруски пут за двосмеран саобраћај са две саобраћајне траке, минималне ширине коловоза 5.50 метара, са обостраним тротоаром и једностраним (обостраним) управним паркирањем у једном делу саобраћајнице;
- планирана саобраћајница која спаја улицу Војводе Степе и Булевар Николе Пашића за двосмеран саобраћај са две саобраћајне траке, ширине коловоза 5.50 метара, са обостраним тротоаром и једностраним управним паркирањем у једном делу саобраћајнице.

Сви тротоари су денivelисани у односу на коловоз.

Радијуси укрштања са ободним саобраћајницама варирају од 6,0м до 12,0м, у зависности од ранга ободне саобраћајнице.

Техничке карактеристике поменутих саобраћајница дате су на графичком прилогу бр. 3.

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

Кретање возила јавног превоза могуће је свим примарним саобраћајницама, као и ул. Војводе Степе.

Бициклички саобраћај је могућ уз интегрално кретање са моторним саобраћајем, осим у Улици Кнеза Милоша и Улици Бруски пут где се планирају бицикличке траке и у Булевару Николе Пашића где ја планирана обострана бицикличка стаза.

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

Примарне пешачке стазе приликом пројектовања димензионисати за колски саобраћај, ради евентуалног приступа интервентних возила са регулационом ширином од 4.0м.

2.5.1.2. Паркирање

Простор обухваћен Планом детаљне регулације захтевао је и одређени концепт паркирања, а он се може укратко описати на следећи начин:

- планирана је изградња полуукопане / подземне „green roof“ гараже у блоку Б,
- планирана је изградња више ниша за управно паркирање у планираној саобраћајници паралелној са Булеваром Николе Пашића, паралелној са Улицом Кнеза Милоша и паралелној са Улицом Бруски пут и планираној саобраћајници која спаја улицу Војводе Степе и Булевар Николе Пашића,
- планирана је изградња вануличних паркиралишта са улазом/излазом из Улице Паје Јовановића од 17 и 20 паркинг места за путничка возила,

У оквиру површина означених као паркинг, као и на проширеним деловима тротоара, могуће је поставити паркинге за бицикле и тротинете.

Завршну обраду простора за паркирање предвидети са растер плочама, чиме се постиже повећање процента зеленила у обухвату Плана.

Паркирање на коловозу саобраћајница на простору плана није дозвољено.

Паркирање се обезбеђује на следећи начин:

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

- За паркирање возила за сопствене потребе власници објеката комерцијалних делатности обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели за смештај возила, како теретних, тако и путничких и то једно паркинг место или једно гаражно место на 70м² корисне површине пословног простора, осим за: пошту – једно ПМ на 150м² корисног простора, трговину на мало – једно ПМ на 100м² корисног простора, угоститељске објекте – једно ПМ на користан простор за осам столица, хотелијерску установу – једно ПМ на користан простор за десет кревета.
- За паркирање возила за објекте јавних функција потребан број паркинг и гаражних места за сопствене потребе и за кориснике уређује се на грађевинској парцели, а у складу са наменом објекта: здравствене, образовне и административне установе – једно ПМ на 70м² корисног простора, позориште или биоскоп – једно ПМ на користан простор за тридесет гледалаца.

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

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

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

2.5.1.3. Нивелација терена

У нивелационом смислу задржавају се коте свих постојећих објеката и њихових тротоара.

Планиране саобраћајнице са паркинзима у урбанистичким зонама у нивелационом смислу су у функцији економских прилаза објектима које опслужују како би се атмосферске воде са околних објеката најкраћим путем каналисале и одвеле до реципијената. Поједине урбанистичке зоне морају се одвоњавати атмосферском канализацијом обзиром на њихове следеће завршетке али је са нивелационог аспекта предлог да се у читав комплекс уведе атмосферска канализација обзиром на мале подужне падове и велике коефицијенте отицања.

Нивелационо решење је дато у апсолутним котама тађности до на центиметар по свим саобраћајницама, на свим раскрсницама и карактеристичним преломним тачкама. Подужни падови изражени су на графичком прилогу у процентима. Предлаже се двострани попречни пад саобраћајница због контактних паркинга и објеката који повећавају слив.

Колски од пешачког саобраћаја (тротоара око зграда и уопште) денивелисати непрелазним ивичњацама висине 12 – 15цм а паркинге радити или у нивоу ивице коловоза или благо денивелисане до 5цм са падом ка коловозу од 2% како је на графичком прилогу наглашено. Паркинг површине из еколошких и дендролошких разлога решити бетон – трава растер плочама а коловозне површине димензионисати за лако до средње саобраћајно оптерећење.

2.5.2. Хидротехничка инфраструктура

2.5.2.1. Водоводна мрежа

Предходни услови за овај план нису издати од стране ЈКП Водовод Крушевац.

На основу услова издатих од стране ЈКП "Водовод" Крушевац за потребе израде планске документације којом је третирано планско подручје у ранијем периоду и општих техничких услова следи :

- Примарна водоводна мрежа у улицама : Булевар Николе Пашића, ул. Кнеза Милоша, ул. Бруски пут и ул. Војводе Степе у Крушевцу је изведена у складу са важећим техничким прописима и плановима у оквиру глобалне стратегије видоснабдевања града Крушевца;

- Новопланирана водоводна мрежа на поменутој локацији је прстенастог типа са четири прикључна крака за везу у Булевару Николе Пашића (два), Кнеза Милоша (један), Војводе Степе (један) и . Бруски пут (један). Сваки прикључак на главни напојни вод мора се обавити у водоводном шахту са вентилима за случај интервенције током одржавања.
- У улици Војводе Степе (од ул. Краљевића Марка до Булеvara Николе Пашића) планира се наставак изградње водоводне мреже цевима минималног пречника Ø110мм са прикључењем на цевовод у булевару Николе Пашића.
- Цеви од АЦЦ Ø150мм у улици Бруски пут и делу улице Војводе Степе заменити ТПЕ цевима Ø180мм за радне притиске 10Бара.
- Реконструисати целокупну водоводну мрежу на простору плана изведену од поцинкованих цеви, а за све новопланиране цевоводе спољног развода водоводне мреже употребити цеви од ПВЦ-а или ТПЕ за радне притиске 10Бара.
- Пречник новопланиране мреже усвојити Ø100мм као минимални, а у складу са Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара Сл. Гласник РС 3/2018.
- 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 графичком прилогу. Постојеће подземне хидранте треба држати у исправном стању.
- На ову мрежу прикључити унутрашње хидрантске и санитарне мреже појединих објеката са реконструкцијом шахтова и водомера у њима уколико је потребно.
- Снабдевање водом надграђеног простора изнад постојећих објеката предвиђа се са изведених водоводних вертикала, уколико се хидрауличким прорачуном покаже да је то могуће и да се не угрожавају постојећи потрошачи.
- Уколико оваква могућност није технички могућа, формирати нове водоводне вертикале и прикључити их преко водомера на улични вод.
- Постојећа хидрантска мрежа у објектима који се надограђују мора се наставити, и допунити са оноликим бројем хидраната колико се прорачуном покаже да је потребно.

2.5.2.2. Мрежа канализације отпадних вода

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

Планира се задржавање целокупне фекалне мреже са реконструкцијом свих зиданих ревизионих шахтова изградњом нових армирано-бетонских са новим кинетама и шахт поклопцима.

За новопланирану изградњу у блоку Б предвиђа се изградња нове канализационе мреже дуж улице Војводе Степе, са местом улива датом у графичком прилогу, а према фекалној канализацији у улици Бруски пут.

Новопланиране објектеблока Б прикључити на новопланирану мрежу фекалне канализације онако како је дато на графичком прилогу.

Нове деонице канализације извести од ПВЦ канализационих цеви са шахтовима на максимално 30м трасе, односно на свим скретањима, прикључцима и преломима нивелете.

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

При изради новопланиране фекалне канализационе мреже користити цеви од ПВЦ-а.

Димензионисање извршити према хидрауличком прорачуну не прекорачујући минималне и максималне падове за усвојене пречнике цеви.

Минимални пречник цевовода је $\varnothing 200\text{мм}$.

Одвођење воде из санитарних прибора и уређаја надграђеног простора изнад постојећих објеката предвиђа се преко постојећих канализационих вертикала, уколико се хидрауличким прорачуном покаже да је то могуће и да се не угрожавају постојећи потрошачи са нижих етажа.

Уколико оваква могућност није технички могућа, формирати нове канализационе вертикале и прикључити их у постојећу канализациону мрежу у складу са техничким условима и хидрауличким прорачуном.

2.5.2.3. Мрежа атмосферске канализације

Постојећа атмосферска канализација у булевару Николе Пашића са пречником $\varnothing 1000\text{мм}$ може да прими све атмосферске воде са простора који обухвата овај план детаљне регулације.

Планира изградња атмосферске канализације у улици Војводе Степе, са уливом у Булевару Николе Пашића.

Одвођење атмосферских вода са саобраћајница и кровова новопланираних и надограђених објеката решено је посебним системом канализације, наиме локацију пресеца мрежа саобраћајница дуж којих се планира мрежа атмосферске канализације.

Атмосферску канализацију треба извести у складу са следећим условима:

- Изабране димензије цеви не треба да прекорачују минималне и максималне падове за усвојене пречнике;
- Атмосферску канализацију извести од цеви пречника $\varnothing 300\text{мм}$, $\varnothing 400\text{мм}$ и $\varnothing 500\text{мм}$ према хидрауличком прорачуну;
- Сливничке везе треба да су минималних димензија $\varnothing 200\text{ мм}$;
- Траса канализације се планира уз тротоар улице испод двоструких сливних решетки, које служе и као ревизиони силази;
- Шахови треба да су армирано-бетонски $\varnothing 1000\text{мм}$ са таложником. Шахт темељити на плочи минималне дебљине 15цм ;
- Сливници треба да су од армирано-бетонских цеви $\varnothing 500\text{мм}$ 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;
- Све атмосферске воде са објекта чија се измена не планира одводе се на исти начин као и до сада;

Напомена:

Трасе водоводне мреже, фекалне канализационе мреже и атмосферске канализације су приказане у оној мери у којој се предметна мрежа налази уцртана на овереној катастарско-топографској подлози.

Обратити пажњу на евентуално плављење због успора који се повремено може створити у градском колектору.

2.5.3. Електроенергетика

Потребну једновремену снагу за планирани пословни простор рачунамо према потреби од: 140W по m² бруто развијене површине планираног пословног простора и уз фактор једновремености K=0,6 према следећем обрасцу

$$P_j$$

где је (k) фактор једновремености, (s) бруто развијена површина планираног простора и (p) потребна снага по m² 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 снагу.

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

$$P_j = 7216,16 \text{ kW}$$

Овим планом је предвиђен оптималан број трафостаница 10/0,4kV 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 7216,16kW, за напајање новопланираних објеката у границама предметног плана електричном енергијом потребно је изградити 8 (осам) нових ТС 10/0,4kV снаге до 1x1000kVA и за њих прикључне кабловске водове 10kV.

Постојеће ТС 10/0,4kV које напајају постојећи конзум електричном енергијом задржавају се на садашњем нивоу.

Спољну расвету предвидети тако да буду задовољени основни светлотехнички услови.

Трасе електроенергетских водова дате су у графичком прилогу.

Услови изградње

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

Подземни водови

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

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

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

Међусобно приближавање и укрштање енергетских каблова

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

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

Приближавање и укрштање енергетских и телекомуникационих каблова

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

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

Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од најмање 0,5м. Угао укрштања треба да буде: у насељеним местима: најмање 30°, по могућности што ближе 90°; ван насељених места: најмање 45°. Енергетски кабл, се по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла. Уколико не могу да се постигну захтевани размаци на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3м. Размаци и укрштања према наведеним тачкама се не односе на оптичке каблове, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3м. Телекомуникациони каблови који служе искључиво за потребе електродистрибуције могу да се полажу у исти ров са енергетским кабловима на најмањем размаку који се прорачуном покаже задовољавајући, али не мањем од 0.2м. При полагању енергетског кабла 35 kV препоручује се полагање у исти ров и телекомуникационог кабла за потребе даљинског управљања трансформаторских станица које повезује кабл.

Приближавање и укрштање енергетских каблова са цевима водовода и канализације

Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова изнад или испод водоводних канализационих цеви. Хоризонтални размак енергетског кабла од водоводне и канализационе цеви треба да износи најмање 0,5м за каблове 35 kV, односно најмање 0,4м за остале каблове. При укрштању, енергетски кабл може да буде положен испод или изнад водоводне или канализационе цеви на растојању од најмање 0,4м за каблове 35 kV, односно најмање 0,3м за остале каблове. Уколико не могу да се постигну размаци према горњим тачкама на тим местима енергетски кабл се провлачи кроз заштитну цев. На местима паралелног вођења или укрштања енергетског кабла са водоводном или канализационом 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 водова. Енергетске кабловске водове треба по правилу положити тако да су од осе дрвореда удаљени најмање 2м.

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

2.5.4. ТК мрежа

Овим планом је предвиђена изградња нове ТК мреже за новопланиране стамбене и пословне објекте. Трасе ТК мреже дате су у графичком прилогу.

Услови изградње

Фиксна телефонија

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.5.5. Енергофлуиди

Топлотна енергија

На подручју предметног плана не планира се замена изграђених инсталација градског топлификационог система. Уколико се укаже потреба за проширењем градског топлификационог система планирана је локација за изградњу гасне котларнице у источном делу блока Б.

Гасификација

Постојећа гасоводна мрежа пројектована је тако да обезбеди потребну количину гаса за потребе свих потенцијалних потрошача на планском подручју. На тај начин је омогућен једноставни прикључак свих потенцијалних потрошача на дистрибутивни гасовод.

У делу плана где је предвиђена изградња нових саобраћајница а већ постоји изграђен гасовод, уколико је ката 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.

2.6. Услови за уређење зеленила

У обухвату Плана, планира се повећање фонда зеленила, квалитетнијим уређењем већ постојећих површина, као и формирањем нових зелених површина у оквиру регулације саобраћајница (линеарно зеленило), формирањем две мање парковске површине (паркови суседства) и зеленила у стамбеним зонама.

Општи урбанистички услови

Под зеленилом јавног коришћења подразумева се уређена површина са засадом дрвећа, жбуња, цвећа и траве која може, зависно од намене, да садржи разне пејзажно-архитектонске елементе, а намењена је јавном коришћењу.

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

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

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

Зеленило јавног коришћења

У категорији зеленила јавног коришћења планирају се парковске површине, зеленило у стамбеним зонама, линеарно и тачкасто зеленило.

У подблоку А-1 планирају се два мања парка суседства намењена одмору и рекреацији становника околних објеката. У парку суседства се могу планирати садржаји и опрема за игру деце, одмор, рекреацију, забаву, едукацију и други садржаји који немају негативан утицај на стамбену зону у окружењу. Планирање озелењавања парка суседства заснива се на правилном распореду декоративне високе вегетације и партерног уређења. При уређењу планирати савремене и трајне елементе пејзажне архитектуре а опрему за игру деце планирати према узрасним групама. Архитектонски и пејзажни елементи у парку (канделабри, корпе за отпатке, клупе), планирају се тако 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. У зависности од намене парка оставља се могућност оградавања транспарентном оградом максималне висине 1,4м.

Зеленило у стамбеним зонама се планира у зонама вишепородичног становања. У зеленило јавног коришћења у стамбеним зонама спадају мање зелене површине парковског карактера, зелене траке између стамбених објеката, предбаште и сл. Зеленило стамбених зона укључује и пејзажно-архитектонске елементе (стазе, дечја игралишта, елементе за рекреацију и сл.). Садржаји намењени корисницима различитих старосних и интересних група планирају се у одвојеним мањим целинама. Због близине стамбених објеката, нарочито је важно планирати биљне врсте које имају контролисани раст и не угрожавају

кориснике, као ни становнике блока. Планирати отпорне декоративне врсте са позитивним утицајем на животну средину а коришћење жбунастих и цветних врста свести на акцентовање улаза и одређених архитектонских елемената.

У блоку Б средишњи део се планира као кровно зеленило изнад полуукопане гараже, па је неопходно у том делу обезбедити потребан простор за супстрат за раст биљака. Садни материјал, као и елементи пејзажног уређења морају се ускладити и прилагодити терену који је издигнут у односу на околни терен. Могу се планирати садржаји и опрема за игру деце, одмор, рекреацију, забаву, едукацију и други слични садржаји.

Линеарно зеленило се планира у границама површина јавне намене дуж саобраћајница. У улицама Бруски пут, Војводе Степе и Кнеза Милоша, пешачки саобраћај се одваја од колског увођењем зелене траке између ове две саобраћајне површине. Осим повећања безбедности, на овај начин се стварају комфорнији услови за пешаке. Зелене траке у којима осим дрвореда може да се формира и нижи слој жбунастих врста, утичу на смањење буке и загађења издувним гасовима у зони становања. У Булевару Николе Пашића задржава се средишња зелена трака (разделно острво) и у складу са основним концептом линеарног зеленила дуж тротоара се формира зелена трака. Унутар блокова, дрвореде треба формирати у зеленој површини дуж тротоара. На паркинзима планирати садњу високих лишћара (на три паркинг места једно дрво) као обавезну засену.

На градским улицама не смеју се користити стабла која имају јак површински коренов систем, као и врсте са лако ломљивим гранама, великим плодовима, врсте које имају отровне делове или изазивају алергије. Ради заштите подземних инсталација, стабла се могу садити у јамама које су озидане или у мобилним жардињерама, уколико не постоји могућност за садњу у земљи. Вертикално зеленило се може садити на фасадама или канделабрима и сл. На кружном току се може организовати зеленило са одговарајућим мобилијаром, уколико не угрожава безбедност саобраћаја.

Сва стабла која се налазе на траси пешачких површина а не ометају комуникацију као и на просторима планираних паркинга, уз услов да задовољавају критеријуме виталности и декоративности, обавезно се задржавају, односно у процесу пројектовања третирају као постојећи објекти који се уклапају у пројектовано решење.

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

Зеленило ограниченог коришћења

Под зеленилом ограниченог коришћења подразумева се зеленило у објектима јавне намене и блоку намењеном комерцијалним делатностима, са основном улогом хигијенско санитарне заштите и естетског обликовања простора. Зависно од функције објекта, планира се и начин уређења зеленила, које може да садржи и вртно-архитектонске елементе.

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

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

2.8. Услови и мере заштите планом обухваћеног подручја

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

У границама плана не налазе се евидентирана непокретна културна добра као ни заштићена културна наслеђа.

2.8.2. Услови и мере заштите природе и природних добара

У обухвату граница овог урбанистичког плана нема евидентираних природних добара.

2.8.3. Услови и мере заштите животне средине

На основу Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину, надлежно одељење Градске управе донело је Одлуку о неприступању изради стратешке процене утицаја ПДР „КОЛОНИЈА ЈУГ“ на животну средину (Службени лист града Крушевца, бр.7/2017).

Подручје у обухвату плана је у оквиру еколошке целине „Крушевац 1“ и припада еколошкој потцелини „Центар“, која обухвата централну градску зону и стамбено мешовиту зону, коју карактерише разноврсност намена: становање породично и вишепородично, објекти јавних функција, комерцијални и пословни објекти.

Коридори и капацитети саобраћајне и остале комуналне инфраструктуре планирани су у складу са наменом ширег простора и условима надлежних предузећа, уз уважавање стратешки постављених циљева развоја инфраструктурних система.

Опште мере заштите у оквиру стамбених и стамбено мешовитих зона подразумевају да је забрањена свака активност или изградња, која на било који начин може да угрози или деградира животну средину или утиче на здравље људи и није еколошки примерена овој зони.

Обавезне мере заштите:

- поштовање задатих урбанистичких параметара, посебно односа изграђених и слободних површина, карактера изградње и правила парцелације или препарцелације и изградње;
- комплетно комунално и инфраструктурно опремање ради спречавања негативних утицаја на земљиште, подземне и површинске воде и здравље становништва;
- обавезно је прикључење свих објеката на комуналну инфраструктуру и канализациону мрежу, као и адекватно управљање атмосферским водама и отпадом свих врста;
- поштовање процентуалног учешћа зелених површина у оквиру зона за изградњу и обавезно пејзажно уређење слободних површина, применом одговарајућих врста зеленила;
- обавезан предtretман свих технолошких отпадних вода до захтеваног нивоа, пре упуштања у реципијент (канализациону мрежу) и контрола квалитета отпадних вода;
- увођење мониторинга квалитета ваздуха и нивоа буке, ради праћење стања животне средине, обзиром да су ободне улице значајне примарне и транзитне саобраћајнице, као и обавеза надлежних органа и носиоца активности да адекватно реагују у случају прекорачених граничних вредности или акцидентних ситуација и обавеза објављивања и информисања јавности;

- рационално коришћење енергије, већа употреба обновљивих извора енергије и повећање енергетске ефикасности, обавеза при изградњи нових или реконструкцији постојећих објеката;
- примена мера заштите животне средине обавезна је при реализацији пројеката (изградња, извођење радова), саставни је део локацијских услова, урбанистичко – техничких докумената и пројектно - техничке документације;
- обавезан је поступак процене утицаја и израда студије процене за пројекте који могу утицати на животну средину, на основу Закона о процени утицаја и Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (Службени гласник РС, бр. 114/08).

Заштита ваздуха

Посебне мере заштите ваздуха, поред општих и обавезних мера:

- укидање индивидуалних котларница и ложишта, коришћење система централизованог снабдевања топлотном енергијом и гасификација, ради постизања једног од основних циљева смањења емисије угљендиоксида и прилагођавања климатским променама;
- приоритет је очување и максимална заштита високог зеленила и вреднијих примерака дендрофлоре (појединачна стабла или групе стабала), блоковског зеленила, линијског зеленила, дрвореда и заштитног зеленог појаса према ободним примарним саобраћајницама;
- приликом реконструкције постојећих и планирања нових тротоара и паркинга, обавезно је озелењавање слободних површина и максимално очување постојећег зеленила;
- у циљу очувања и унапређења биодиверзитета, реконструкцију зелених површина планирати и реализовати као системско повезивањем постојећег са планираним зеленилом у мрежу и зелене коридоре, уз обавезно процентуално учешће зелених површина на парцелама;
- у целинама где је планирана урбанистичко - архитектонска разрада, потребна је детаљна анализа локације, у смислу еколошког потенцијала, као и утицаја на контактне зоне у односу на проветравање, осунчање и процентуалне заступљености слободних и зелених површина.

Заштита од буке и вибрација

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

Саобраћајне површине пројектовати тако да је обезбеђена добра проточност саобраћаја и формирањем линијског зеленила и бициклистичких стаза, уз обавезно озелењавање паркинг површина и задржавање вредних примерака високог дрвећа.

У циљу заштите од утицаја саобраћајне буке, поштовање прописаних удаљења и максимално очување постојећег и формирање заштитног зеленог појаса (линијско зеленило) или заштитних баријера према саобраћајницама са интензивним саобраћајем (ободне улице Кнеза Милоша, Бруски пут и Булевар Николе Пашића);

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).

Они који обављањем делатности или било којом активношћу утичу или могу утицати на изложеност буци, дужни су да спроведу адекватне мере звучне заштите при пројектовању, грађењу и реконструкцији објеката, тако да се ниво буке не повећава.

Заштита вода

Заштита вода подразумева превентивне и одговарајуће техничко технолошке мере, односно комплетно комунално опремање и уређење локације одговарајућом хидротехничком инфраструктуром.

Обезбеђено је повезивање свих објеката на канализациону мрежу и реконструкција постојеће канализационе мреже у складу са планираном наменом.

Са свих платоа, саобраћајних површина и паркинг простора евакуацију атмосферских вода извршити на безбедан начин (таложник за уља и масти), уз одговарајући третман пре упуштања у јавну канализацију.

Заштита земљишта

Заштита земљишта подразумева рационално и одрживо коришћење грађевинског земљишта у складу са планираном наменом, као и стриктно поштовање дефинисаних урбанистичких параметара и обавезно процентуално учешће слободних и уређених зелених површина.

Забрањено је одлагање отпада и изливање отпадних вода, као и обављање делатности и изградња објеката, који могу загадити или деградирати земљиште.

Јонизујуће и нејонизујуће зрачење

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

Систематско испитивање и праћење нивоа нејонизујућих зрачења и вођење евиденције о изворима нејонизујућих зрачења и контрола степена излагања нејонизујућем зрачењу у животној средини, као и обавезно информисање становништва о здравственим ефектима излагања нејонизујућим зрачењима.

Није дозвољено планирање и постављање уређаја и припадајућег антенског система базних станица мобилне телефоније на објектима: дечијих вртића, школа, простора дечијих игралишта и сл. удаљеност од парцеле мора бити већа од 50м.

При реализацији објеката/уређаја извора нејонизујућег зрачења, потребно је покретање поступка процене утицаја на животну средину пред надлежним органом за заштиту животне средине о потреби израде Студије о процени утицаја на животну средину у складу са Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (Службени гласник РС, бр.114/08).

Управљање отпадом

Поступање са отпадом је у складу са Локалним планом управљања отпадом, а сакупљање, транспорт, третман и одлагање комуналног отпада организовано преко надлежног комуналног предузећа.

Обавезно је за сваку зграду или групу зграда обезбедити простор за постављање судова за сакупљање отпада (контејнери), који треба да задовоље захтеве хигијене, естетске захтеве и захтеве свих корисника јавних површина, уз поштовање принципа примарне селекције свих врста отпада и редовно праћење судова и транспорт са локација у складу са

условима надлежног комуналног предузећа. Потенцијалне локације за постављање контејнера означене су на графичком прилогу.

Комунални отпад се прикупља постављањем корпи за смеће на микролокацијама, јавним просторима и местима окупљања (паркови, платои, паркинзи, пешачке комуникације и сл.).

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

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

Приликом изградње нових зграда, простор за контејнер се обезбеђује у оквиру грађевинске парцеле.

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

Обавезне мере за надземни паркинг

Обавезе носиоца пројеката:

- спроводити претходно наведене опште мере заштите животне средине, као и мере које се односе на мере заштите у току изградње објекта, мере заштите вода и заштиту од буке;
- уређење и озелењавање слободних површина (травњаци, жбунаста и висока вегетација) у складу са пројектом хортикултурног уређења и уколико конкретна локација то захтева, предвидети формирање заштитног зеленог појаса, као и максимално очување постојећег зеленила и вредних примерака дендрофлоре на локацији;
- спроводити неопходне мере заштите од могућих удеса (пожар, изливање, просипање, цурење хемикалија).

Јавне подземне гараже

Применити важеће техничке норме и стандарде који су прописани за изградњу, коришћење и одржавање ове врсте објеката:

- опремање гаража системом вентилације са одговарајућим бројем измена у јединици времена и обимом уноса свежег ваздуха, информационам системом аутоматске контроле и дојаве, видео надзора и др.;
- планирање отвора вентилационих канала и потенцијалне генераторе буке и вибрација, који се планирају на крову гараже, поставити тако да буду на највећој могућој удаљености од припадајућег пословног простора гараже и суседних објеката стамбене зоне и узети у обзир правце доминантних ветрова;
- спроводити одговарајући програм праћења утицаја на животну средину, који се односи на мерења емисије гасова на вентилационим испустима, мерење нивоа емитоване буке и контролу квалитета отпадне воде пре упуштања у градску канализациону мрежу.

Опште мере заштите животне средине у току изградње

У процесу реализације планских решења, приликом извођења радова на припреми терена и изградњи објеката, планирати и применити следеће мере:

- све активности на изградњи или одржавању објеката спроводе се искључиво на основу Закона о планирању и изградњи и прописа који регулишу ову област;
- изградња нових објеката условљена је формирањем уређених зелених површина у одговарајуће процентуалне заступљености, у циљу повећања заступљености зеленила и његове функционалности у складу са планираном наменом;
- у току изградње вршити редовно квашење запрашених површина и спречити расипање грађевинског материјала током транспорта;
- отпадни материјал који настане у процесу изградње (комунални отпад, грађевински материјал и метални отпад, пластика, папир, старе гуме и сл.) прописно сакупити, разврстати и одложити на за то предвиђену и одобрену локацију;
- материјал из ископа одвозити на унапред дефинисану локацију, за коју је прибављена сагласност надлежног органа; транспорт ископаног материјала вршити возилима која поседују прописане кошеве и систем заштите од просипања материјала;
- ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах прекине радове и обавести надлежну организацију за заштиту споменика културе;
- уколико се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког типа и минеролошко-петрографског порекла, за које се претпоставља да има својство природног добра, извођач радова и инвеститор је дужан да о томе обавести надлежну организацију за заштиту природе и предузме потребне мере до доласка овлашћеног лица.

2.8.4. Услови и мере заштите од пожара

Планом су обезбеђене следеће мере заштите од пожара:

- просторним распоредом планираних објеката формиране су неопходне удаљености између објеката које служе као противпожарне преграде,
- саобраћајна мрежа омогућава приступ ватрогасним возилима до 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 члановим 33. и 34. Закона о заштити од пожара (Сл.гл.РС 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 ниска спратност објеката омогућава брзу и ефикасну евакуацију становништа и материјалних добара из објеката док слободне површине у оквиру плана представљају

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

Мере при пројектовању и изградњи објеката

При пројектовању објеката обавезно је разрадити и мере заштите од пожара и то:

- у стамбеним и пословним објектима морају се применити прописане мере за заштиту од пожара;
- по завршетку радова, обавезно је прибавити сагласност надлежног органа да су пројектоване мере заштите од пожара изведене;
- у објектима у којима се предвиђа коришћење, смештај и употреба запаљивих материја, уља за ложење или гасних котларница морају се обавезно применити технички прописи за ову врсту горива;
- сви стамбени и пословни објекти морају бити обезбеђени одговарајућим средствима за гашење пожара (пожарним хидрантима, ватрогасним апаратима и другим средствима, као и уређајима за дојаву и гашење пожара према главном пројекту заштите од пожара);
- електрична мрежа и инсталација морају бити у складу са прописима из ове области;
- нови објекти морају 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.лист СФРЈ", бр.3/18), Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Сл.лист СРЈ", бр.8/95), Правилнику о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија ("Сл. лист СФРЈ" бр. 24/87), Правилнику о техничким нормативима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Сл. лист СЦГ" бр. 31/05), Правилнику о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V ("Сл. лист СФРЈ" бр. 4/74), Правилнику о техничким нормативима за детекцију експлозивних гасова и пара ("Сл. лист СФРЈ" бр. 24/93), Правилнику о смештању и држању уља за ложење ("Сл. лист СФРЈ " бр. 45/67), Правилнику о изградњи станица за снабдевање горивом моторних возила и о ускладиштењу и претакштењу горива ("Сл. лист СФРЈ" бр. 27/71), Правилнику о изградњи постројења за течни нафтни гас и о ускладиштењу и претакању течног нафтног гаса ("Сл. лист СФРЈ" бр. 27/71), Правилнику о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница ("Сл. лист СФРЈ" бр.10/90), Правилнику о изградњи постројења. за запаљиве течности и о ускладиштењу 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 09/17/1 бр.217-199/19 од 14.05.2019.год.

2.8.5. Услови и мере заштите од елементарних непогода

Заштита становништва, материјалних и културних добара од природних непогода, планира се у складу са извршеном проценом угрожености и заснива се на јачању система управљања при ванредним ситуацијама и изради информационог система о природним непогодама. На

основу Закона о ванредним ситуацијама, јединица локалне самоуправе израђује План заштите и спасавања у ванредним ситуацијама.

2.8.6. Сеизмика

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

Ради заштите од земљотреса, планирани објекти морају бити реализовани у складу са прописима и техничким нормативима за изградњу објеката у сеизмичким подручјима.

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

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

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

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

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

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

2.10. Мере енергетске ефикасности објеката

При пројектовању и изградњи објеката, у циљу повећања енергетске ефикасности обавезна је примена одговарајућих прописа за уштеду енергије и топлотну заштиту, енергетски ефикасних технологија, енергетски ефикасних материјала, система и уређаја, што треба да доведе до смањења укупне потрошње примарне енергије, а у складу са прописима из ове

области (Правилником о енергетској ефикасности зграда, „Сл. гласник РС“, бр.61/11 и Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда, „Сл. гласник РС“, бр.69/12 и др.).

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

Мере за унапређење енергетске ефикасности

Опште мере за унапређење енергетске ефикасности:

- рационална употреба квалитетних енергената и повећање енергетске ефикасности у производњи, дистрибуцији и коришћењу енергије код крајњих корисника енергетских услуга;
- рационално коришћење необновљивих природних и замена необновљивих извора енергије обновљивим где год је то могуће;

Европска директива ЕУ 2002/91/ЕС о енергетској ефикасности зграда има за циљ повећање енергетских перформанси јавних, пословних и приватних објеката доприносећи ширим циљевима смањења емисије гасова са ефектом стаклене баште. Ова директива је дизајнирана да задовољи Кјото протокол и одговори на питања из Зелене књиге ЕУ о сигурном снабдевању енергијом. Овом директивом се постављају минимални захтеви енергетске ефикасности за све нове и постојеће зграде које пролазе кроз велике преправке.

Посебне мере за унапређење енергетске ефикасности:

- извођење грађевинских радова на објектима у границама Плана, у циљу повећања енергетске ефикасности - боља изолација, замена прозора, ефикасније грејање и хлађење;
- подизање нивоа свести крајњих корисника о енергетској ефикасности, потреби за рационалним коришћењем енергије и уштеди која се може постићи спровођењем мера енергетске ефикасности;
- побољшање енергетске ефикасности јавне расвете - замена старих сијалица и светилки новом опремом која смањује потрошњу;
- побољшање енергетске ефикасности водовода и канализације - уградњом фреквентних регулатора и пумпи са променљивим бројем обртаја;
- побољшање енергетске ефикасности даљинског грејања изградњом модерних подстанци и уградњом термостатских вентила.

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

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

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

Планом се одређује обавеза израде урбанистичког пројекта за:

- локацију намењену вишепородичном становању у блоку Б (Урбанистичким пројектом мора бити разрађена цела локација) и
- подблок А2 у случају да се уклања постојећи и гради нов објекат.

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

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

Планом нису одређене локације за израду урбанистичко-архитектонског конкурса.

3.2. Општи урбанистички услови за парцелацију, регулацију и изградњу

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

3.2.1. Општи услови парцелације

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

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

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

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

3.2.2. Општи услови регулације

Регулациона линија и појас регулације

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

Најмање дозвољене ширине појаса регулације по врстама саобраћајница:

- примарна саобраћајница 10м
- секундарна саобраћајница 8,5м
- терцијална саобраћајница 6м
- колски пролази 5м
- примарне пешачке стазе 4м
- пешачке стазе 1,5м

Мрежа инфраструктуре поставља се у појасу регулације.

Грађевинска линија и положај објекта на парцели

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

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

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

Положај грађевинске линије, утврђен је у односу на регулациону линију, у односу на постојећи габарит објекта, у односу на границу катастарске парцеле (односно границу локације) или се поклапа са регулационом линијом.

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

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

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле.

Није дозвољено упуштање делова објеката у јавну површину.

3.2.3. Општи услови изградње

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

Врста и намена објеката чија је изградња дозвољена

Планом је дефинисана могућност изградње стамбених, стамбено-пословних објеката, пословних, објеката јавних функција као и објеката компатибилне намене.

На простору Плана поред градње нових објеката планира се реконструкција, доградња, адаптација, санација и пренамена већ изграђених објеката у складу са правилима датих Планом.

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

Пословни простор може бити коришћен за обављање свих непроизводних, комерцијалних, трговинско-услужних, занатских и осталих по намени сродних делатности које не угрожавају животну средину и еколошки су примерене зонама становања.

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

Врста и намена објеката чија је изградња забрањена

Забрањује се изградња објеката који су у супротности са наменом утврђеном планом, објеката чији садржаји неповољно утичу на квалитет воде, ваздуха и земљишта, као и на стварање прекомерне буке.

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

Изградња у зонама заштите

У границама овог плана не постоје посебно успостављени заштитни појасеви који захтевају посебне услове изградње.

Урбанистички показатељи

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

- индекс заузетости (ИЗ) парцеле јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима (%); Површине објеката гаража које се планирају надземно на грађевинској парцели (осим полуукопане „green roof“ гараже) урачунавају се при утврђивању индекса заузетости (ИЗ). Подземне гараже се не урачунавају у индекс заузетости (ИЗ).
- максимална спратност објеката, као параметар којим се одређује висинска регулација, осим у блоку „Б“, где се дефинисана спратност сматра обавезном.

Висина објеката

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

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

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

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

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- кота приземља може бити највише 1,2м виша од нулте коте;

Максимална висина рекламних стубова је 30м.

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

Изградња других објеката на истој грађевинској парцели

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

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

Грађевински елементи објекта

Грађевински елементи (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова) не могу прелазити грађевинску линију више од 1,20м.

Хоризонтална пројекција испада не може прелазити регулациону линију.

Спољашње степениште

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

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

Одводњавање површинских вода

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

Архитектонско обликовање објеката

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

Реконструкција постојећих објеката мора бити у складу са условима из плана.

Посебну пажњу обратити на архитектонско обликовање планираних објеката у блоку Б.

Обавезан је јединствен архитектонски дизајн на нивоу блока Б.

Архитектонско обликовање кровова

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

Коси кровови могу бити максималног нагиба 45°.

Ограђивање грађевинских парцела

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

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

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

Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, ограђују се условима за сваки конкретни случај.

Инжењерско геолошки услови за изградњу објеката

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

3.3. Правила грађења по целинама / блоковима / подблоковима

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

3.3.1. Правила грађења за подблок А1

Овај подблок обухвата простор у коме су изграђени вишепородични стамбени објекти спратности П+4+Пк. Ради се о реализованој целини у којој само једна од стамбених ламела није надограђена.

Измењена саобраћајна матрица, омогућила је формирање мирније зоне у централном делу блока и јединственог слободног простора намењеног зеленилу. Слободне зелене површине добијају два нова простора у облику парковских површина у оквиру којих је могуће организовати садржаје који ће подићи квалитет живота корисника.

Сви постојећи објекти гаража планирани су за уклањање.

Вишепородично становање

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

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

Планира се надградња објекта ламеле (једини објекат који није надграђен) до планиране спратности.

Урбанистички параметри

Тип	Спратност	Тип објекта	Макс. ИЗ (%)	Мин. П парц. (м ²)	Мин. ширина фронта парц. (м)
BC-04	до П+4+Пк	слободностојећи	Изведени објекти		

Тип објекта: слободностојећи.

Планом се омогућава доградња тераса на постојећим становима, на подужним странама објекта (као и на планираној поткровној етажи).

Услови за доградњу тераса:

- доградња тераса на постојећим етажама, мора бити изведена у складу са техничким прописима и тако да ничим не угрози стабилност постојеће конструкције, односно стабилност објекта у непосредном контакту;
- дозвољен испуст терасе у односу на грађевинску линију објекта (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), је 1.20м;
- терасе је могуће поставити и на приземној етажи постојећег објекта без могућности формирања улаза у стан преко терасе, осим у случају постављања рампе за приступ особа са инвалидитетом;

не предвиђају се посебна ограничења у погледу архитектонског обликовања тераса, већ се оставља могућност њиховог архитектонског усклађивања са функцијом објекта и непосредним окружењем, тј. спољни изглед, примењен материјал и боја препуштају се избору и креативности пројектанта."

Зеленило

Зеленило се уређује у складу са условима дефинисаним у тачки 2.6. *Услови за уређење зеленила.*

Паркирање

Паркинг места обезбеђена су на нивоу подблока, планираним јавним паркинзима у партеру.

Ограђивање

Ограђивање парцела није дозвољено.

3.3.2. Правила грађења за подблок А2

Овај подблок обухвата локацију старе "самопослуге". Планирана намена су комерцијалне делатности (тип КД-02), а као компатибилна намена планиране су јавне функције из области образовања, дечје заштите, здравства и администрације.

Под комерцијалним делатностма подразумевају се трговина, пословање, услуге и сл.

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

Комерцијалне делатности морају еколошки и функционално бити примерене зони становања.

У оквиру овог објекта могуће је организовати и стамбени део, тако да однос комерцијалних делатности, односно јавних функција према становању буде 60:40.

Планско решење реализоваће се доградњом постојећег објекта или уклањањем постојећег и изградњом новог објекта.

Урбанистички параметри

Тип	спратност	макс. ИЗ (%)	мин. површина парцеле (м ²)	мин. ширина парцеле (м)
КД-02	П+2	60%	600	15

Тип објекта: слободностојећи.

Грађевинске линије дате су у графичком прилогу.

Могућа је фазна изградња.

Зеленило

Минимални проценат озелењавања слободних површина износи 20%. Зеленило се уређује у складу са условима дефинисаним у тачки 2.б. *Услови за уређење зеленила.*

Паркирање

Неопходан број паркинг места обавезно је обезбедити на парцели на којој се објекат гради и то:

- за паркирање возила за објекте комерцијалних делатности једно паркинг место или једно гаражно место на 70м² корисне површине пословног простора, осим за трговину на мало – једно паркинг место на 100м² корисног простора,
- за паркирање возила за објекте јавних функција једно паркинг место на 70м² корисног простора.

Паркинг простори могу се организовати уз ободне саобраћајнице.

У случају нове изградње неопходан број паркинга може се обезбедити у подземним етажама.

Ограђивање

Ограђивање парцеле није дозвољено.

3.3.3. Правила грађења за подблок А3

Намена подблока су јавне функције.

Овај подблок обухвата локацију на којој је изграђен вртић "Пчелица", а могу бити заступљене и друге делатности из области јавних функција и то: управа, администрација, култура, наука и сл., као компатибилна намена.

Планира се доградња постојећег објекта у складу са утврђеним урбанистичким параметрима.

Урбанистички параметри

За објекте дечије заштите применити следеће нормативе:

- обухват деце (број корисника) 25-30% популације узраста до 6 година,
- површина дечије установе – 8м²/кориснику,

- површина земљишта – 30м²/кориснику.

Тип објекта: слободностојећи.

Максимална спратност објеката: П+2

Грађевинске линије дате су у графичком прилогу.

Архитектонско обликовање кровова

У случају реконструкције постојећег крова или доградње објекта, кров се може извести и као зелени кров, односно раван проходан кров насут одговарајућим слојевима и озелењен. Овакав кров рачуна се у проценат озелењавања.

Зеленило

Обавезно је уређење слободних површина формирањем зеленила. Минимални проценат озелењавања слободних површина износи 30%. Зеленило се уређује у складу са условима дефинисаним у тачки 2.6. *Услови за уређење зеленила.*

Паркирање

За паркирање возила обезбедити простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута и то једно паркинг место на 70м² корисног простора.

Ограђивање

Грађевинске парцеле јавних објеката могу се ограђивати транспарентном оградом максималне висине 2,2м, која може имати парапет максималне висине 0,4м.

3.3.4. Правила грађења за блок Б

Блок је планиран за тоталну реконструкцију која подразумева уклањање свих постојећих објеката.

У блоку је дефинисана локација за вишепородично становање (тип ВС-04) која ће се реализовати као јединствена целина изградњом слободностојећих вишепородичних стамбених објеката са пратећим садржајима, потребним бројем паркинг места и уређењем слободних зелених површина.

Локација је уједно и грађевинска парцела и не може се парцелисати.

Реализација планираног решења може бити фазна.

У оквиру блока планирана је локација за изградњу гасне котларнице капацитета 2x4,5MW, спратности П, као и саобраћајница са обостраним паркирањем капацитета око 50 паркинг места.

Диспозиција котларнице одређена је положајем грађевинских линија приказаних у графичком прилогу. Ограђивање локације за гасну котларницу је могуће транспарентном оградом максималне висине 2.2м.

Вишепородично становање

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

У оквиру објеката не могу се организовати садржаји који генеришу потребу за додатним паркинг местима.

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

Урбанистички параметри

Тип	Спратност	Макс. висина објекта (м)	Тип објекта	Макс. ИЗ (%)
BC-04	П+6	23.0	слободностојећи	30

Грађевинске линије приказане су у графичком прилогу.

Архитектонско обликовање објеката

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

Посебно водити рачуна о усклађености и обликовању елемената фасаде, коришћењу детаља у архитектури, поплочавању партера, као и материјалима који ће се користити у обради фасаде, са циљем подизања урбаних и архитектонских вредности на виши ниво.

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

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

Обликовање и обрада објеката треба да буде примерена локацији и високог квалитета, уз коришћење савремених материјала, техника и технологије изградње.

Посебну пажњу обратити при обликовању угаоних и завршних објеката у блоку, уз њихово наглашавање.

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

Уређењу фасада оријентисаних ка унутрашњости блока такође посветити нужну пажњу, са циљем да, заједно са концептом уређења зеленила, чине део унутрашњег дворишта посебне амбијенталне вредности.

Фасаде свих објеката на локацији морају бити обрађене истоветно у смислу примењених материјала, фасадних боја, врсте и боје столарије/браварије.

Примењене боје фасаде и примењени материјали у обради фасаде и отвора морају бити у складу са контекстом простора у коме се објекти налазе и у складу са Одлуком о одржавању спољног изгледа зграда.

Архитектонско обликовање кровова

Кров извести као раван, проходан. Тип и висину ограде ускладити са прописима и архитектуром објекта.

Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван проходан кров насут одговарајућим слојевима и озелењен. Овакав кров рачуна се у проценат озелењавања.

Зеленило

Обавезно је уређење слободних површина формирањем зеленила. Минимални проценат озелењавања слободних површина износи 30%. Зеленило се уређује у складу са условима дефинисаним у тачки 2.6. *Услови за уређење зеленила.*

Паркирање

За паркирање возила обезбедити простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута и то једно паркинг или гаражно место на један стан и једно паркинг или једно гаражно место на 70м² корисне површине пословног простора.

Неопходан број паркинг места обезбедити обавезном изградњом полуукопане/подземне "green roof" гараже.

Грађевинска линија, као максимални дозвољени надземни габарит гараже, дефинисана је у графичком прилогу.

Висина надземног дела не може прећи 1/2 спратне висине гараже.

Кровно зеленило изнад полуукопане гараже, уређује се у складу са условима дефинисаним у тачки 2.6. *Услови за уређење зеленила.*

Број подземних етажа условљен је геотехничким, геомеханичким и хидротехничким карактеристикама тла.

Улаз у гаражу није дозвољен из Улице Војводе Степе, а може се организовати са саобраћајница које тангирају локацију са западне и јужне стране, као и са саобраћајнице са обостраним паркирањем која тангира локацију са источне стране, укидањем неопходног броја паркинг места.

Могућа је изградња паркинга у партеру уз новопланиране саобраћајнице које тангирају локацију са јужне и западне стране.

Ограђивање

Ограђивање локације намењене вишепородичном становању није дозвољено.

4. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

4.1. Изградња у складу са одредбама плана

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

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

Спровођење плана врши се применом правила уређења и правила грађења дефинисаних овим планом.

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

5. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

5.1. Урбанистички планови и урбанистички документи који остају у примени

Након доношења овог плана, остају на снази сви урбанистички пројекти донети до ступању на снагу Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 47/2003), осим у делу регулационе линије.

Након доношења овог плана, примењиваће се и урбанистички пројекти донети после ступања на снагу Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 47/2003) до ступања на снагу овог плана, који нису у супротности са правилима утврђеним у овом плану.

5.2. Урбанистички планови који се стављају ван снаге

Усвајањем овог плана, текстуални и графички део Плана детаљне регулације стамбено-пословног блока између улица: Радована Милошевића, Драгољуба Димитријевића, Благоја Паровића и Радничког самоуправљања у Крушевцу (СЛ.Лист града Крушевца бр.11/04) мења се у целости.

5.3. Ступање на снагу плана

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