

Na osnovu čl. 54 stav 1 Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS" br. 47/03) i člana 20. Statuta opštine Kruševac ("Službeni list opštine Kruševac", br. 3/2002), Skupština Opštine Kruševac na sednici održanoj dana 25.04. i 09.05.2005. godine, donosi

PLAN DETALJNE REGULACIJE

"LAZARICA 2" U KRUŠEVCU

A. OPŠTE ODREDBE PLANA

1. Uvod
2. Ciljevi izrade plana, koncepcija uređenja i izgradnje naselja
3. Pravni i planski osnov za izradu i donošenje Plana
4. Opis granica Plana i popis obuhvaćenih katastarskih parcela
5. Status zemljišta u granicama Plana
6. Karakteristike i analiza postojećeg stanja
7. Podela zemljišta obuhvaćenog Planom na javno i ostalo građevinsko zemljište

B. PRAVILA UREĐENJA

8. Opšti urbanistički uslovi
9. Režim korišćenja zemljišta
10. Podela područja Plana na zone i urbanističke blokove
11. Namena i regulacija celina
12. Regulacija mreže saobraćajnih površina sa nivelacijom terena
- 12.1. Saobraćaj
- 12.2. Parkiranje
- 12.3. Nivelacija terena
13. Regulacija mreže infrastrukturnih sistema
- 13.1. Hidrotehnika
- 13.2. Energetika
- 13.3. Termoenergetika
- 13.4. Telekomunikacije
14. Regulacija zelenih i rekreativnih površina
15. Opšti i posebni uslovi zaštite

V. PRAVILA GRAĐENJA

16. Pravila izgradnje objekata na parcelama
17. Pokazatelji planiranih namena i kapaciteta izgradnje
18. Pravila parcelacije
19. Posebni uslovi za izdavanje Odobrenja za gradnju

G. SMERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANA DETALJNE REGULACIJE

20. Obavezna izrada Urbanističkih projekata, Planova parcelacije i organizacija konkursa

A. OPŠTE ODREDBE PLANA

1. Uvod

Na osnovu člana 39, 40, 41 i člana 42 Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS" br. 47/2003) pristupa se izradi Plana detaljne regulacije "Lazarica 2" (Izmene i dopune DUP-a stambenog kompleksa "Lazarica 2") u Kruševcu.

Kako je u pitanju Plan čija je izrada bila u toku pre stupanja na snagu Zakona o planiranju i izgradnji, njegovo donošenje se završava u svemu prema odredbama Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS" br. 47/2003), Pravilnika donetih na osnovu Zakona i zaključka Komisije za planove od 08.08.2003. godine.

1. Ciljevi izrade plana i koncepcija uređenja i izgradnje naselja

Ciljevi izrade plana čine skup konkretnih ciljeva i zadataka koji proističu iz viših ciljeva utvrđenih predhodnim Detaljnim urbanističkim planom i Generalnim urbanističkim planom i koji proizilaze iz neposrednih potreba i zahteva regulacije područja obuhvaćenog Planom.

2. Pravni i planski osnov za izradu i donošenje Plana

Tabela 1 - Pravni osnov za izradu PDR-a

Dokument	Glasilo	Broj	Datum	Prilog
Zakon o planiranju i izgradnji	"Sl. glasnik RS"	47/2003	--	--
Zakon o prostornom planu i Prostorni plan Republike Srbije	"Sl. glasnik RS"	13/96	--	--
Pravilnik o opštim uslovima o parcelaciji i izgradnji i sadržini, uslovima i postupku izdavanja akta o urbanističkim uslovima za objekte za koje odobrenje za izgradnju izdaje opštinska, odnosno gradska uprava	"Sl. glasnik RS"	75/03	25.07.2003.	--
Statut Opštine Kruševac (na osnovu koga je doneta Odluka o izradi)	"Sl. list Opštine Kruševac"	7/98, 6/99	--	--
Odluka o izradi Regulacionog plana	"Sl. list Opštine Kruševac"	350-721	30.06.1995.	Sastavni deo elaborata
Zaključak o utvrđivanju predloga plana i upućivanju na javni uvid				Sastavni deo elaborata
Izveštaj o radu komisije za sprovođenje javnog uvida pana detaljne regulacije				Sastavni deo elaborata

Tabela 2 - Planski osnov za izradu PDR-a

Dokument	Glasilo	Broj
Prostorni plan Republike Srbije	"Sl. glasnik RS"	13/96
Generalni plan	"Međuopštinski list Kruševca"	17/90
DUP stambenog naselja "Lazarica 2" u Kruševcu	"Međ. Sl. list Kruševac"	10/87

3. Opis granica Plana i popis obuhvaćenih katastarskih parcela

Analiza podataka o potrebama naselja i zahteva građana i gradskih službi na području Plana detaljne regulacije ukazuje da su značajni sledeći ciljevi i zadaci:

- definisanost trajne regulacije saobraćajnica i drugih javnih površina u neizgrađenim, kao i u izgrađenim delovima područja koje ugrožava bespravna gradnja;
- evidencija i ocena kvaliteta i ispravnosti položaja objekata koji nisu izgrađeni na osnovu validnih uslova i projekata, radi sanacije područja;
- planiranje vrste i položaja komunalne opreme, naročito sistema vodovoda i kanalizacije radi realizacije istog;
- obezbeđivanje novih građevinskih parcela za porodične stambene objekte;
- obezbeđivanje površine za organizaciju sportskog parka i objekata sa zatvorenim prostorom za obezbeđenje rekreacije stanovnika;
- planiranje proširenja Starog groblja na osnovu Zahteva br. 2529. od 05. 07. 2002.godine;
- podelu zemljišta obuhvaćenog Planom na javno i ostalo građevinsko zemljište;

- definisanje podataka o parcelama i objektima.

Područje koje je obuhvaćeno Planom pripada Opštini Kruševac, katastarskoj opštini Kruševac, građevinskom području odnosno naselju "Lazarica 2", Mesnoj zajednici "Nada Marković".

Odlukom o pristupanju izradi Plana obuhvaćeno je područje koje je ograničeno sa jugo-zapadne strane delom ulice Antona Porđušića, sa istočne strane delom ulice Srđana Rodića, sa jugo-istočne strane Starim grobljem, sa severne i istočne strane katastarskom parcelom br. 1200/10 KO Kruševac i sa severne strane delom ulice Slikara Milovanovića.

Površina područja koje se obrađuje ovim Planom je 13 ha 66 ari 88 m².

Područje koje je obuhvaćeno Planom sačinjavaju sledeće katastarske parcele:

K.O. Kruševac:

-cele parcele: 2660, 5946/1, 3523, 3231, 3235, 3228/1, 3217/4, 3216, 3215, 3212, 3207, 3206, 3202/6, 3200, 3198, 3196, 3226, 3225/4, 3222, 3223, 2490/1, 2490/2, 1200/18, 1200/21, 1200/20, 2522, 2507/5, 2520, 2521, 2491/2, 2499/2, 2499/3, 2500/1, 2500/2, 3202/7, 2493/8, 2494/4, 2519, 2493/7, 2493/5, 5948/3, 5948/4, 3233, 3234, 3232, 2501/2, 2501/1, 2498/3, 2498/2, 2498/1, 2489/3, 2485/1, 2489/2, 1201/1, 2494/1, 2491/1, 2489/6, 2489/4, 2486/2, 2484/5, 2484/6, 1200/7, 1200/16, 1200/17, 1200/19, 2485/2, 2490/3, 3195, 3197, 3199, 3201, 3202/1, 3202/5, 3202/4, 3202/7, 3202/8, 3202/9, 3202/10, 3205, 3204, 3208, 3209, 3210/1, 3210/2, 3211, 3213, 3214, 3218, 3219, 3220, 3221, 3224/1, 3225/3, 3226, 3227, 3229, 2501, 3217/1, 3217/2, 3217/4, 3217/5, 3217/6 i 3225/5.

4. Status zemljišta u granicama Plana

Na zemljištu obuhvaćenom granicom Plana u najvećoj meri korisnici su fizička lica, a zemljište koje se vodi kao putno je u državnoj svojini.

Zemljište obuhvaćeno granicom Plana ima status građevinskog zemljišta. Taj status zemljište je dobilo na osnovu Zakona o određivanju građevinskog zemljišta u gradovima i naseljima gradskog karaktera ("Sl. glasnik RS" br. 32/68, 17/69, 29/9, 19/71, 16/72, 24/73, 39/73). Spisak korisnika katastarskih parcela dat je tabelarno u grafičkom prilogu br. 3 (Kopija plana overena od Katastra sa popisom svih katastarskih parcela).

Zakonom o planiranju i izgradnji ("Sl. Glasnik RS" br. 47/2003) definisana je podela građevinskog zemljišta na javno građevinsko zemljište i ostalo građevinsko zemljište, tako da će se ovim Planom izvršiti popis katastarskih parcela određenih za javno građevinsko zemljište.

5. Karakteristike i analiza postojećeg stanja

Prostor obuhvaćen granicom Plana je u većoj meri izgrađen i koristi se višenamenski. Najzastupljenija namena je stanovanje i to individualno sa pojedinačnim objektima koji uz stanovanje kao prateću namenu imaju poslovni prostor (orjentisani ka glavnim saobraćajnicama). Pored stanovanja zastupljeni su obrazovanje (škola), briga o deci (vrtić), kao i neuređeno i neizgrađeno zemljište u centralnom i severoistočnom delu Plana.

Posmatrano područje sa aspekta urbanog karaktera odlikuje se:

- spontanom razvojem naselja (divlja izgradnja),
- neadekvatnom i neracionalnom organizacijom mreže saobraćaja i komunalne infrastrukture,
- izgradnjom pretežno objekata porodičnog stanovanja niske spratnosti, najčešće P+1,
- nizak i neujednačen stepen izgrađenosti i iskorišćenosti zemljišta

6. Podela zemljišta obuhvaćenog Planom na javno i ostalo građevinsko zemljište

Popis katastarskih parcela koje su Planom određene za javno građevinsko zemljište:

Saobraćajnica Antona Porđušića je delom izvedena. Katastarske parcele čiji je korisnik Opština Kruševac:

katastarske parcele br. 5946/1, 2600, 3532, Katastarske parcele čiji su korisnici fizička lica: katastarske parcele br. 3231, deo 3235,

- Saobraćajnica Jelene Dimitrijević je delom izvedena. Katastarske parcele koje su pribavljene - korisnik Opština Kruševac: katastarske parcele br. deo 3228/1, deo 3202/6, deo 3200, deo 3212

Katastarske parcele koje treba pribaviti -korisnik fizičko lice: katastarske parcele br. 3217/4, deo 3216, deo 3215, deo 3198, deo 3196, deo 3206, deo 3207, deo 2501/2,

- Saobraćajnica Radoslava Brkića-Uče

Katastarske parcele koje su pribavljene - korisnik Opština Kruševac:

katastarske parcele br. deo 3228/1, deo 3225/4, deo 3222, Katastarske parcele koje treba pribaviti -korisnik fizičko lice: katastarske parcele br. deo 3226, deo 3223,

- Saobraćajnica Srđana Rodića

Katastarske parcele koje su pribavljene -korisnik Opština Kruševac:

katastarske parcele br. 5948/4, deo 5948/4, deo 3228/1, deo 1201/1,

Katastarske parcele koje treba pribaviti -korisnik Opština Kruševac -putevi:

katastarske parcele br. 2491/2, 2491/1,

Katastarske parcele koje treba pribaviti-korisnik fizičko lice: katastarske parcele br. deo 3235, deo 3233, deo 3234, deo 3232, deo 2501/2, deo 2501/1, deo 2499/2, deo 2498/3, deo 2498/2, deo 2490/1, deo 2498/1, deo 2489/3, deo 2485/1, deo 2489/2, deo 2494/1, deo 2493/5,

- Saobraćajnica Slikara Milovanovića

Katastarske parcele koje su pribavljene-korisnik Opština Kruševac:

katastarske parcele br. 2494/4, 2519, 2660,

Katastarske parcele koje treba pribaviti-korisnik fizičko lice: katastarske parcele br. deo 2493/8, deo 2493/7, deo 2493/5,

- Saobraćajnica Zmaj Jovina

Katastarske parcele koje su pribavljene-korisnik Opština Kruševac:

katastarske parcele br. 2489/6, 2484/5, 1200/19

Katastarske parcele koje su pribavljene -korisnik Opština Kruševac-putevi:

katastarske parcele br. 1200/7

Katastarske parcele koje treba pribaviti-korisnik fizičko lice: katastarske parcele br. deo 2489/2, 2485/1, deo 2489/4, 2486/2, 2484/6, 1200/17.

Novoplanirana saobraćajnica koja spaja postojeću saobraćajnicu Srđana Rodića i Jelenu Dimitrijević

Katastarske parcele koje su pribavljene-korisnik Opština Kruševac:

katastarske parcele br. 2499/3, deo 3228/1, deo 3200, deo 2500/1, deo 2500/2, deo 3202/7

Katastarske parcele koje su pribavljene -korisnik Opština Kruševac-putevi:

katastarske parcele br. 2491/2

Katastarske parcele koje treba pribaviti - korisnik fizičko lice: katastarske parcele br. deo 2499/2,

Novoplanirana saobraćajnica koja spaja postojeću saobraćajnicu Slikara Milovanovića i novoplaniranu saobraćajnicu koja spaja postojeću saobraćajnicu Srđana Rodića i Jelenu Dimitrijević

Katastarske parcele koje su pribavljene - korisnik Opština Kruševac:

katastarske parcele br. deo 3228/1, deo 2500/1

- Novoplanirani parking prostor iz ul. Srđana Rodića

Katastarske parcele koje treba pribaviti - korisnik Javno komunalno preduzeće:

katastarske parcele br. deo 2490/2,

Katastarske parcele koje treba pribaviti - korisnik fizičko lice: katastarske parcele br. deo 2490/1,

- Osnovna škola "Dositej Obradović"

Katastarske parcele koje su pribavljene - korisnik OŠ Dositej Obradović:

katastarske parcele br. 2522,

- Obdanište "Biseri"

Katastarske parcele koje su pribavljene - korisnik SIŽ dečje zaštite:

katastarske parcele br. deo 2521, deo 2520, 2507/5

Katastarske parcele koje treba pribaviti - korisnik Opština Kruševac:

katastarske parcele br. deo 3228/1

- Javno zelenilo

Katastarske parcele koje su pribavljene - korisnik Opština Kruševac:

katastarske parcele br. deo 3228/1, deo 3200

Katastarske parcele koje treba pribaviti - korisnik fizičko lice: katastarske parcele br. deo 3196, deo 3198

- Groblje

Katastarske parcele koje su pribavljene - korisnik Javno komunalno preduzeće:

katastarske parcele br. deo 2490/2, 1200/18,

Katastarske parcele koje su pribavljene - korisnik Opština Kruševac:

katastarske parcele br. deo 1200/21, deo 1200/20, Katastarske parcele koje treba pribaviti - korisnik fizičko lice:

katastarske parcele br. deo 2490/1

- TS

Katastarske parcele koje treba pribaviti - korisnik Opština Kruševac:
katastarske parcele br. deo 2490/3, deo 3228/1, Katastarske parcele koje treba pribaviti - korisnik fizičko lice: katastarske parcele
br. deo 3216, deo 3228/1,
Pod ostalim površinama se smatraju katastarske parcele koje su Planom određene za izgradnju planirane namene.

A. PRAVILA UREĐENJA

7. Opšti urbanistički uslovi

Pretežna planirana namena na nivou Plana je porodično stanovanje srednjih gustina. Postojeća matrica porodičnog stanovanja predstavlja tendenciju izgradnje slobodnostojećih objekata. Predlaže se zadržavanje tog principa tj. pugušćavanje u okviru pretežno izgrađenih stambenih blokova izgradnjom novih objekata uz poštovanje uslova datih pravilima građenja sa planiranjem prostora za garažiranje vozila u okviru predmetne parcele.

U blokovima ili delovima blokova koji su pretežno neizgrađeni, a po nameni su takođe planirani za porodično stanovanje teži se izgradnji novih slobodnostojećih objekata uz poštovanje uslova datih pravilima građenja sa planiranjem prostora za garažiranje vozila u okviru predmetne parcele do postizanja planirane gustine na nivou područja obuhvaćenog Planom.

Osim stanovanja, kao pretežne namene, moguće je formirati i poslovne prostore u okviru stambenih objekata (pre svega prizemnih etaža), kao i objekte planirane za tercijalnu delatnost (trgovina, poslovanje i sl.)

Planom je data i izgradnja malog sportskog centra koji će se bliže definisati Urbanističkim projektom.

U okviru Plana, od javnih površina i objekata od javnog interesa zastupljene su osim saobraćajnica i OŠ "Dositej Obradović", obdanište "Biseri", Staro groblje, kao i četiri trafostanice TS 10/04 kV.

8. Režim korišćenja zemljišta

Tabela 3 - Odnos izgrađenog i neizgrađenog građevinskog zemljišta

Građevinsko zemljište	Površina (postojeće)	Površina (planirano)	Indeks
Neizgrađeno	4 ha 18 ar 74 m ²	-	
Stečene urbanističke obaveze	2 ha 14 ari 87 m ²		
Izgrađeno	6 ha 74 ari 16 m ²	13 ha 66 ara 88 m ²	2.00
Ukupno:		13 ha 66 ari 88 m ²	

10. Podela područja Plana na zone i urbanističke blokove

Područje koje se razrađuje ovim Planom je podeljeno na zone i urbanističke blokove u skladu sa postojećom i planiranom organizacijom prostora. (Grafčki priloz br. 6 i 7)

Tabela 4 - Podela na zone i blokove

Zona	Naziv	Blok	Namena
Zona A	Poslovanje i stanovanje	1	Tercijalna delatnost i Porodično stanovanje
	Sportski centar	2	Fizička kultura i rekreacija
	Groblje	3	Komunalna delatnost
Zona B	Osnovna škola "Dositej Obradović"	1	Obrazovanje
	Obdanište "Biseri"	2	Briga o deci
	Stambeno naselje	3	Porodično stanovanje
	Stambeno naselje	4	Porodično stanovanje
	Stambeno naselje	5	Porodično stanovanje
	Stambeno naselje	6	Porodično stanovanje

9. Namena i regulacija celina

Naziv:	Zona A (blok 1) - Poslovanje i stanovanje
Namena:	Dominantna namena - tercijalna delatnost-poslovanje, Ostale namene - porodično stanovanje, u prizemljima objekata tercijalna delatnost (mah 30% od ukupne površine pod objektima), u podrumima i suteranima garaže i pomoćne prostorije.
Spratnost:	Do Po+P+2-za poslovanje, do Po+P+1+Pk sa kosim krovovima za stanovanje
Površina pod objektima:	1794.20 m ²
Površina pod saobraćajnicama:	13 ara 22 m ²
Ostale površine:	40 ara 10 m ²

Ukupna neto površina: 58 ari 04 m²
Gustina za stanovanje: 176 stanovnika/hektaru

Naziv: Zona A (blok 2) - Sportski centar

Namena: Dominantna namena - fizička kultura i rekreacija,
Ostale namene - u delu objekata tercijalna delatnost (mah 20% od ukupne površine pod objektima), u podrumu i suterenu pomoćne prostorije.

Spratnost: Po+P
Površina pod objektima: 1302.00 m²
Površina pod saobraćajnicama: 10 ara 86 m²
Ostale površine: 52 ara 08 m²
Ukupna neto površina: 65 ari 10 m²

Naziv: Zona A (blok 3) - Staro groblje
Namena: Dominantna namena - komunalna delatnost,
Ostale namene - u delu parcele drumski saobraćaj - parking.
Površina pod saobraćajnicama: 29 ari 90 m² Ukupna neto površina: 2 ha 18 ari 75 m²

Tabela 5 - Bilans površina za zonu A

Namena	Površina	%
Porodično stanovanje	5 ari 30 m ²	1.5
Tercijalna delatnost	52 ara 74 m ²	15.4
Fizička kultura i rekreacija	65 ari 10 m ²	19.0
Komunalna delatnost	2 ha 18 ari 75 m ²	63.9

Naziv: Zona B (blok 1) - Osnovna škola "Dositej Obradović"
Namena: Dominantna namena - obrazovanje,
Ostale namene - javna namena, fizička kultura, rekreacija i zelenilo kao prateća namena uz objekat škole.
Spratnost: Do Su+P+2
Površina pod objektima: 3398.40 m² Površina pod saobraćajnicama: 19 ari 04 m² Ostale površine: 1ha 33 ara 73 m²
Ukupna neto površina: 1 ha 67 ari 72 m²

Naziv: Zona B (blok 2) - Obdanište "Biseri"
Namena: Dominantna namena - briga o deci,
Ostale namene - fizička kultura, rekreacija i zelenilo kao prateća namena uz objekat obdaništa.
Spratnost: P+1
Površina pod objektima: 1241.40 m² Površina pod saobraćajnicama: 8 ari 05 m² Ostale površine: 49 ari 65 m²
Ukupna neto površina: 62 ari 07 m²

Naziv: Zona B (blok 3) - Stambeno naselje
Namena: Dominantna namena - porodično stanovanje,
Ostale namene - u prizemljima objekata tercijalna delatnost (mah 30% od ukupne površine pod objektima), u podrumima i suteranima garaže i pomoćne prostorije.

Spratnost: Do Po+P+1+Pk, sa kosim krovovima
Površina pod objektima: 2186.80 m² Površina pod saobraćajnicama: 13 ari 54 m² Ostale površine: 31 ara 69 m²
Ukupna neto površina: 53 ara 56 m²
Gustina: 195 stanovnika/hektaru

Naziv: Zona B (blok 4) - Stambeno naselje
Namena: Dominantna namena - porodično stanovanje,
Ostale namene - u prizemljima objekata tercijalna delatnost (mah 30% od ukupne površine pod objektima), u podrumima i suteranima garaže i pomoćne prostorije.
Spratnost: Do Po+P+1+Pk, sa kosim krovovima
Površina pod objektima: 4303.20 m² Površina pod saobraćajnicama: 29 ari 60 m² Ostale površine: 64 ara 55 m²
Ukupna neto površina: 1 ha 07 ari 58 m²
Gustina: 193 stanovnika/hektaru

Naziv: Zona B (blok 5) - Stambeno naselje
Namena: Dominantna namena - porodično stanovanje,
Ostale namene - u prizemljima objekata tercijalna delatnost (mah 30% od ukupne površine pod objektima), u podrumima i suteranima garaže

i pomoćne prostorije.
 Spratnost: Do Po+P+1+Pk, sa kosim krovovima
 Površina pod objektima: 13462.00 m² Površina pod saobraćajnicama: 47 ara 60 m² Ostale
 površine: 2 ha 01 ar 93 m²
 Ukupna neto površina: 3 ha 36 ara 55 m²
 Gustina: 206 stanovnika/hektaru

Naziv:	Zona B (blok 6) - Stambeno naselje		
Namena:	Dominantna namena - porodično stanovanje, Ostale namene - u prizemljima objekata tercijalna delatnost (mah 30% od ukupne površine pod objektima), u podrumima i suteranima garaže i pomoćne prostorije.		
Spratnost:	Do Po+P+1+Pk, sa kosim krovovima		
Površina pod objektima:	3398.80 m ²	Površina pod saobraćajnicama:	17 ari 32 m ² Ostale
površine:	50 ari 98 m ²		
Ukupna neto površina:	84 ara 97 m ²		
Gustina:	202 stanovnika/hektaru		

Tabela 6 - Bilans površina za zonu B

Namena	Površina	%
Obrazovanje	1 ha 67 ari 72 m ²	20.7
Briga o deci	62 ara 07 m ²	7.6
Porodično stanovanje	5 ha 82 ara 66 m ²	71.7

Tabela 7 - Bilans površina po blokovima i podblokovima

Zona	Naziv	Blok	Površina	Ukupna površina
zona A	Stambeno naselje			3 ha 41 ar 89 m ²
	Poslovni centar i stanovanje	1	58 ara 04 m ²	
	Sportski centar	2	65 ari 10 m ²	
	Staro groblje	3	2 ha 18 ari 75 m ²	
zona B				8 ha 12 ari 45 m ²
	Osnovna škola	1	1 ha 67 ari 72 m ²	
	Obdanište	2	62 ara 07 m ²	
	Stambeno naselje	3	53 ara 56 m ²	
	Stambeno naselje	4	1 ha 07 ari 58 m ²	
	Stambeno naselje	5	3 ha 36 ari 55 m ²	
	Stambeno naselje	6	84 ara 97 m ²	
Ukupno:				11 ha 54 ara 34 m ²
	Saobraćajnice		1 ha 89 ari 75 m ²	
Ukupno:				13 ha 66 ari 88 m ²

Tabela 8 - Bilans površina za ceo PDR

Namena	Površina (postojeće stanje)	Površina (planirano stanje)	Odnos	Procentualno učešće
Porodično stanovanje	1 ha 3 ara 82 m ²	5 ha 01 ar 65 m ²	4.83	36.70
Obrazovanje	32 ara 11 m ²	33 ara 98 m ²	1.05	2.40
Briga o deci	10 ari 52 m ²	12 ari 41 m ²	1.17	0.9
Tercijalna delatnost	7 ari 69 m ²	89 ari 83 m ²	11.68	6.6
Fizička kultura i rekreacija	-	13 ari 02 m ²	-	0.95
Komunalna delatnost	-	2 ha 18 ari 75 m ²	-	16.40

Napomena: Odnos - predstavlja odnos površina u planiranom i postojećem stanju
 Procentualno učešće - odnos površine pod određenom namenom u odnosu na ukupnu površinu PDR-a

12. Regulacija mreže saobraćajnih površina sa nivelacijom terena

12.1. Saobraćaj

12.1.1. Elementi rešenja iz Generalnog plana

Prostor obuhvaćen Planom detaljne regulacije ograničen je ulicama Antona Porđušića, Srdana Rodića i Slikara Milovanovića.

Generalnim planom predviđeno je da ulica Antona Porđušića predstavlja deo mreže sekundarnih gradskih saobraćajnica, dok ostale obodne saobraćajnice kao i saobraćajnice unutar bloka predstavljaju deo mreže tercijalnih gradskih saobraćajnica.

12.1.2. Funkcionalni rang saobraćajnica i njihovi elementi regulacije

U funkcionalnom smislu saobraćajnice Antona Porđušića, Srdana Rodića i Slikara Milovanovića predstavljaju obodne saobraćajnice za posmatrani blok, dok sve ostale ulice služe kao pristupne saobraćajnice i za odvijanje unutarblokovskog saobraćaja. Elementi regulacije pomenutih saobraćajnica dati su na grafičkom prilogu br 9.

12.1.3. Saobraćajni tranzit i saobraćajni prilazi

Tranzitni saobraćaj za predmetni blok se odvija obodnim saobraćajnicama, a saobraćajnice unutar bloka služe za neposredni pristup parcelama i parking prostoru od strane korisnika.

12.1.4. Tehničke karakteristike saobraćajnica

Razradom pomenutog bloka obodne saobraćajnice u regulacionom smislu nisu posebno definisane, već su zadržane sa postojećim tehničkim karakteristikama (osim ulice Srdana Rodića), i to:

- Ulica Antona Porđušića za dvosmeran saobraćaj, širine kolovoza od 6.0 m i obostranim trotoarom širine od 1.5 m;
- Ulica Slikara Milovanovića za dvosmeran saobraćaj, širine kolovoza od 6.0m i obostranim trotoarom širine od 1.5 m;
- Ulica Srdana Rodića planira se za dvosmerni saobraćaj, širine kolovoza od 5.5 m i jednostranim trotoarom širine 1.5 m.

Svi trotoari su denivelisani u odnosu na kolovoz.

Tehničke karakteristike ostalih saobraćajnica predviđene ovim planom su sledeće:

- Ulica Jelene Dimitrijević za dvosmeran saobraćaj, širine kolovoza od 5.5 m i obostranim trotoarom širine 1.0 m;
- Ulica Radoslava Brkića Uče (slepa) za dvosmeran saobraćaj, širine kolovoza od 6.0 m, bez trotoara;
- saobraćajnica sa pravcem pružanja sever - jug (veza sa ulicom Slikara Milovanovića) za dvosmeran saobraćaj širine kolovoza od 6.0 m i obostranim trotoarom širine po 1.5 m;
- saobraćajnica sa pravcem pružanja istok - zapad (veza sa ulicom Srdana Rodića) za dvosmeran saobraćaj širine kolovoza od 5.5 m i jednostranim trotoarom širine 1.5 m;
- saobraćajnica (slepa) sa pravcem pružanja sever - jug (veza sa ulicom Jelene Dimitrijević) za dvosmeran saobraćaj širine kolovoza od 6.0 m i obostranim trotoarom širine 1.5 m.

Radijusi ukrštanja sa obodnim saobraćajnicama su 6.0m. Radijusi ukrštanja unutarblokovskih saobraćajnica definisani su takođe sa min 6,0 m što obezbeđuje i kretanje servisnih vozila uz korišćenje saobraćajnih traka za suprotni smer u zoni raskrsnice.

Tehničke karakteristike pomenutih saobraćajnica date su na grafičkom prilogu br 9.

12.1.5. Posebne obaveze koridora i ulica prema javnom saobraćaju, biciklističkom saobraćaju, kretanju pešaka

Unutar bloka nije predviđeno kretanje vozila javnog prevoza, već je on moguć samo obodnom saobraćajnicom Antona Porđušića.

Biciklistički saobraćaj je moguć uz integralno kretanje sa motornim saobraćajem, dok su za kretanje pešaka predviđene posebne površine (pešačke staze) i trotoari.

12.1.6. Posebne obaveze prema kretanju hendikepiranih

Na radijusima ukrštanja obodnih saobraćajnica kao i unutarblokovskih saobraćajnica sa obodnim saobraćajnicama predviđaju se prelazne rampe za povezivanje trotoara i kolovoza.

12.2. ParkiranjeProstor obuhvaćen Planom detaljne regulacije zahtevao je i određeni koncept parkiranja, a on se može ukratko opisati na sledeći način:

- parkiranje vozila korisnika parcela je na samim parcelama,
 - parkiranje nije dozvoljeno na obodnim saobraćajnicama,
 - parkiranje na unutarblokovskim saobraćajnicama je dozvoljeno na kolovozu i isključivo za putnička vozila.
- Pored ovih, predviđa se i izgradnja parkirališta kapaciteta 126 parking mesta za parkiranje putničkih vozila u okviru kompleksa groblja.

12.3. Nivelacija terena

Generalno posmatrano, nivelaciono rešenje je usklađeno sa konfiguracijom terena, kotama postojećih individualnih parcela kao i kotama postojećih obodnih saobraćajnica.

Generalni koncept iz postojećeg DUP-a stambenog kompleksa "Lazarica 2" je zadržan kao stečena urbanistička obaveza obzirom da je po istom najveći deo saobraćajnica projektovan i trasiran.

Gravitacionim putem sve površinske vode gravitiraju ka ulicama Slikara Milovanovića i Antona Pordušića. Podužni i poprečni padovi su u granicama optimalni za površinsku obradu savremenim asfaltnim zastorima.

Sve kote na grafičkom prilogu br. 10 date su u apsolutnim vrednostima.

13. Regulacija mreže infrastrukturnih sistema

13.1. Hidrotehnika

13.1.2. Snabdevanje vodom

U okviru prostora koji je obuhvaćen ovim Planom detaljne regulacije je formirana primarna ulična vodovodna mreža. Osnovne karakteristike postojećeg vodovodnog sistema naselja se ogledaju u sledećem:

Ulicom Srđana Rodića prolazi vodovodna cev $\varnothing 300\text{mm}$ koja je u sistemu vodosnabdevanja Kruševca sa izvorišta na Zapadnoj Moravi predstavljala dovodno-distributivni cevovod sa izvorišta do rezervoara na Bagdali. Promenom koncepcije vodosnabdevanja, kada je težište vodosnabdevanja pomeren iz severne zone na južnu zonu grada (vodosnabdevanje sa sistema "Čelije"), ovaj cevovod gubi funkciju dovodnog već prerasta u distributivni deo sistema gradske vodovodne mreže. Svojim kapacitetom zadovoljava potrebe vodosnabdevanja šireg gradskog područja i u okviru kompleksa obuhvaćenog ovim Planom detaljne regulacije prevazilazi u pogledu kapaciteta zahteve lokalnog vodosnabdevanja. U ostalim formiranim saobraćajnicama naselja je takođe formirana vodovodna mreža dimenzija $\varnothing 80\text{ mm}$ (prema priloženoj Tabeli 1). U pogledu sanitarnih potreba kapaciteti izgrađenih cevovoda zadovoljavaju potrošnju koja se može očekivati u naselju. Međutim, u pogledu protivpožarnih propisa dimenzije postojećih cevi ne zadovoljavaju zahtevane kriterijume i nameće se potreba za njihovom rekonstrukcijom.

U priloženoj Tabeli 1 date su postojeće dimenzije i kapaciteti primarne ulične vodovodne mreže, kao i kapaciteti i dimenzije ulične vodovodne mreže nakon rekonstrukcije. Dati kapaciteti u tabeli odgovaraju prosečnim uslovima u mreži, uz uslov da u času maksimalne časovne potrošnje brzina u cevima iznosi 0.80m/sec . Stvarni kapaciteti mreže će biti određeni glavnim projektom rekonstrukcije vodovoda. Postojeći pritisci u mreži iznose između 5 i 6 bara.

Planirana rekonstrukcija vodovodnih cevi će biti izvršena ukoliko bude vršena rekonstrukcija saobraćajnica u naselju i ne spada u hitnu intervenciju jer nedostatak kapaciteta mreže u pogledu protivpožarnih potreba zahteva velika investiciona ulaganja, a moguće ih je prevazići blizinom vatrogasne brigade ovom naselju. Sve novoplanirane saobraćajnice u naselju se opremaju vodovodnom mrežom potrebnih kapaciteta kako u pogledu sanitarne tako i protivpožarne potrošnje i dimenzije cevi ne mogu biti manje od $f100\text{mm}$. Na novoplaniranoj vodovodnoj mreži postaviti protivpožarne hidrante i to nadzemne, sa obaveznom zaštitom od smrzavanja, na mestima na kojima ne ometaju normalnu komunikaciju i koja zadovoljavaju uslove iz protivpožarnih propisa.

Trasa postojeće vodovodne mreže, kao i trase planirane rekonstrukcije mreže i izgradnje vodovodne mreže u novim saobraćajnicama su date u grafičkom prilogu. Materijal cevi od kojih se gradi vodovodna mreža mora odgovarati našim standardima uz obavezno atestiranje. Dubine ukopavanja cevi iznose između 1 i 1.5 m . Cevi obavezno postaviti na posteljici od peska. Pošto se vodovodna mreža izvodi u saobraćajnicama, robove obavezno nasipati šljunkom do potrebne zbijenosti kako bi se sprečila naknadna sleganja rova.

13.2. Odvodnjavanje

13.2.2. Otpadne vode

U naselju koje je obuhvaćeno ovim Planom detaljne regulacije je u postojećim ulicama izgrađena kanalizaciona mreža. Kroz naselje ne prolaze značajni infrastrukturni pravci, već je formirana kanalizaciona mreža na nivou sekundarnih kolektora gradske kanalizacije. U obodnim saobraćajnicama, ulicama A. Pordušića, S. Milovanovića i

S. Rodića, izgrađeni su kolektori $\varnothing 200\text{mm}$, koji sakupljaju otpadne vode iz svih obodnih saobraćajnica i čiji kapaciteti svojom

propusnom moći zadovoljavaju priključivanje novoplaniranih objekata kako iz postojećih obodnih saobraćajnica, tako i objekata koji su u kontaktu sa novoplaniranim saobraćajnicama. Proračun kapaciteta mreže je dat u priloženoj Tabeli 2. Proračun kapaciteta je dat uz uslov da je pretpostavljeno punjenje cevi 50%, a merodavni padovi su uzeti kao minimalni mogući na deonicama sa najmaljim podužnim padom saobraćajnica. Stvarni

kapaciteti mreže će biti određeni prilikom izrade glavnih projekata kanalizacije mreže za naselje.

deonica	opis	uzvodna kota mNm	nizvodna kota mNm	dužina m	pad deonice %	merodavan pad	pu nije %	postojeće			planirano		
								broj stanovnika	dimenz. cevi mm	propusna moć	broj stanovnika	dimenz. cevi	propusna moć

Rekonstrukcija kanalizacije mreže u postojećim saobraćajnicama nije planirana pošto kapaciteti mreže zadovoljavaju kako postojeće potrebe, tako i potrebe novoplaniranih objekata. U novoformiranim saobraćajnicama se planira izgradnja kanalizacije mreže sa priključcima na postojeću kanalizaciju. Dimenzije kolektora ulične mreže ne smeju biti manje od 200 mm. Priključke na postojeću mrežu ostvarivati u postojećim revizionim šahtovima. Dubine iskopa kanalizacije se kreću između 2 i 2.5 m. Na svim prelomima trase kao i na međusobnom rastojanju koje iznosi približno 160D na pravcu, postaviti revizione šahtove sa otvorenim kinetom na dnu koja odgovara dimenzijama kanalizacije cevi. Na šahtovima postaviti poklopce koji odgovaraju srednjim saobraćajnim opterećenjima. Cevi postaviti na posteljici od peska a rovove zatrpati šljunkom kako bi se izbegla naknadna sleganja u rovu od saobraćajnih opterećenja. Priključivanje novoplaniranih objekata planirati u revizionim šahtovima, a u izuzetnim slučajevima moguće je i priključivanje na račvu pod uglom od 45°. Trasa novoplanirane ulične kanalizacije nalazi se u osovini saobraćajnica. Materijal cevi od kojih se gradi ulična kanalizaciona mreža mora biti u skladu sa našim propisima i obavezno atestiran.

U kanalizacionu mrežu se mogu upuštati samo otpadne vode čiji nivo zagađenja ne prelazi nivo otpadnih voda koja se ispuštaju iz domaćinstava. U slučaju da pojedini objekti upuštaju otpadne vode koje ne odgovaraju ovim uslovima, potreban kvalitet se mora obezbediti predtretmanom u okviru parcele korisnika. Otpadne vode u kanalizacionu mrežu se ne smeju upuštati direktno iz objekata korisnika, već iz revizionih okana u okviru pojedinačne parcele, a koje su od regulacione linije udaljene maksimalno 1.50m. Revizioni silazi u okviru pojedinačnih parcela iz kojih se vrši priključivanje na uličnu kanalizaciju bi obavezno trebali da budu sa kaskadnim silazom, visine kaskade 0.50-0.60m. Otpadne vode iz prostorija objekata koje se nalaze ispod nivelete ulice se u kanalizacionu mrežu upuštaju sa obaveznom zaštitom od povratnog dejstva vode u slučaju porasta nivoa u uličnoj kanalizacionoj mreži.

Tabela 1. Propusna moć vodovodne mreže naselja za sanitarnu potrošnju vode

deonica	opis	uzvodna kota mNm	nizvodna kota mNm	dužina m	postojeće			planirano		
					br.stanov nika	dimenz. cevi mm	propusna moć	br.stanov nika	dimenz. cevi	propusna moć
H1-H2	ul.Antona Pordušića	166.2	166.2	80		80			100	
H2-H3	ul.Antona Pordušića	166.2	155.0	390		80			100	
H3-H4	ul.Antona Pordušića	155.0	153.5	180		80	1.000		100	1.600
H1-H5	ul. Srdana Rodića	166.2	165.2	120		300			300	
H5-H8	ul. Srdana Rodića	165.2	163.1	60		300			300	
H8-H10	ul. Srdana Rodića	163.1	154.0	50		300			300	
H10-H14	ul. Srdana Rodića	154.0	151.4	110		300	14.400		300	14.400
H7-H6	nova ulica	166.0	165.5	100					100	
H6-H5	ul. Radoslava Brkića-Uče	165.5	165.2	70		80	1.000		100	1.600
H8-H9	ul. Jelene Dimitrijević	163.1	154.5	255		80	1.000		100	1.600
H3-H9	nova ulica	155.0	154.5	70					100	1.600
H10-H11	nova ulica	154.0	154.0	90					100	
H11-H12	nova ulica	154.0	154.0	150					100	1.600
H9-H12	ul. Jelena Dimitrijević	154.5	154.0	50		80			100	
H12-H16	ul. Jelena Dimitrijević	154.0	153.0	50		80	1.000		100	1.600
H11-H15	nova ulica	154.0	152.6	130					100	1.600
H14-H13	ul. Zmaj Jovina	151.4	149.0	210					100	1.600
H15-H14	ul. Slikara Milovanovića	152.6	151.4	70		80			100	
H4-H15	ul. Slikara Milovanovića	153.5	152.6	230		80	1.000		100	1.600

Tabela 2. Propusna moć kanalizacione mreže naselja za sanitarnu potrošnju vode

H1-H2	ul.Antona Pordušića	166.2	166.2	80	0.00%		200	200
H3-H3	ul.Antona Pordušića	166.2	155.0	390	2.87%		200	200

H3-H4	ul. Antona Pordušića	155.0	153.5	180	0.83%	0.83%	50%	200	4.000	200	4.000
H1-H5	ul. Srđana Rodića	166.2	165.2	120	0.83%			200		200	
H5-H8	ul. Srđana Rodića	165.2	163.1	60	3.50%			200		200	
H8-H10	ul. Srđana Rodića	163.1	154.0	50	18.20%			200		200	
H10-H14	ul. Srđana Rodića	154.0	151.4	110	2.36%	0.83%	50%	200	4.000	200	4.000
H7-H6	nova ulica	166.0	165.5	100	0.50%					200	
H6-H5	ul. Radoslava Brkića-Uče	165.5	165.2	70	0.43%	0.43%	50%	200	2.900	200	2.900
H8-H9	ul. Jelene Dimitrijević	163.1	154.5	255	3.37%	3.37%	50%	200	8.000	200	8.000
H3-H9	nova ulica	155.0	154.5	70	0.71%	0.71%	50%			200	3.600
H10-H11	nova ulica	154.0	154.0	90	0.00%					200	
H11-H12	nova ulica	154.0	154.0	150	0.00%	0.52%	50%			200	3.100
H9-H12	ul. Jelena Dimitrijević	154.5	154.0	50	1.00%			200		200	
H12-H16	ul. Jelena Dimitrijević	154.0	153.0	50	2.00%	1.00%	50%	200	4.300	200	4.300
H11-H15	nova ulica	154.0	152.6	130	1.08%	1.08%	50%			200	4.500
H14-H13	ul. Zmaj Jovina	151.4	149.0	210	1.14%	1.14%	50%			200	4.600
H15-H14	ul. Slikara Milovanovića	152.6	151.4	70	1.71%			200		200	
H4-H15	ul. Slikara Milovanovića	153.5	152.6	230	0.39%	0.39%	50%	200	2.700	200	2.700

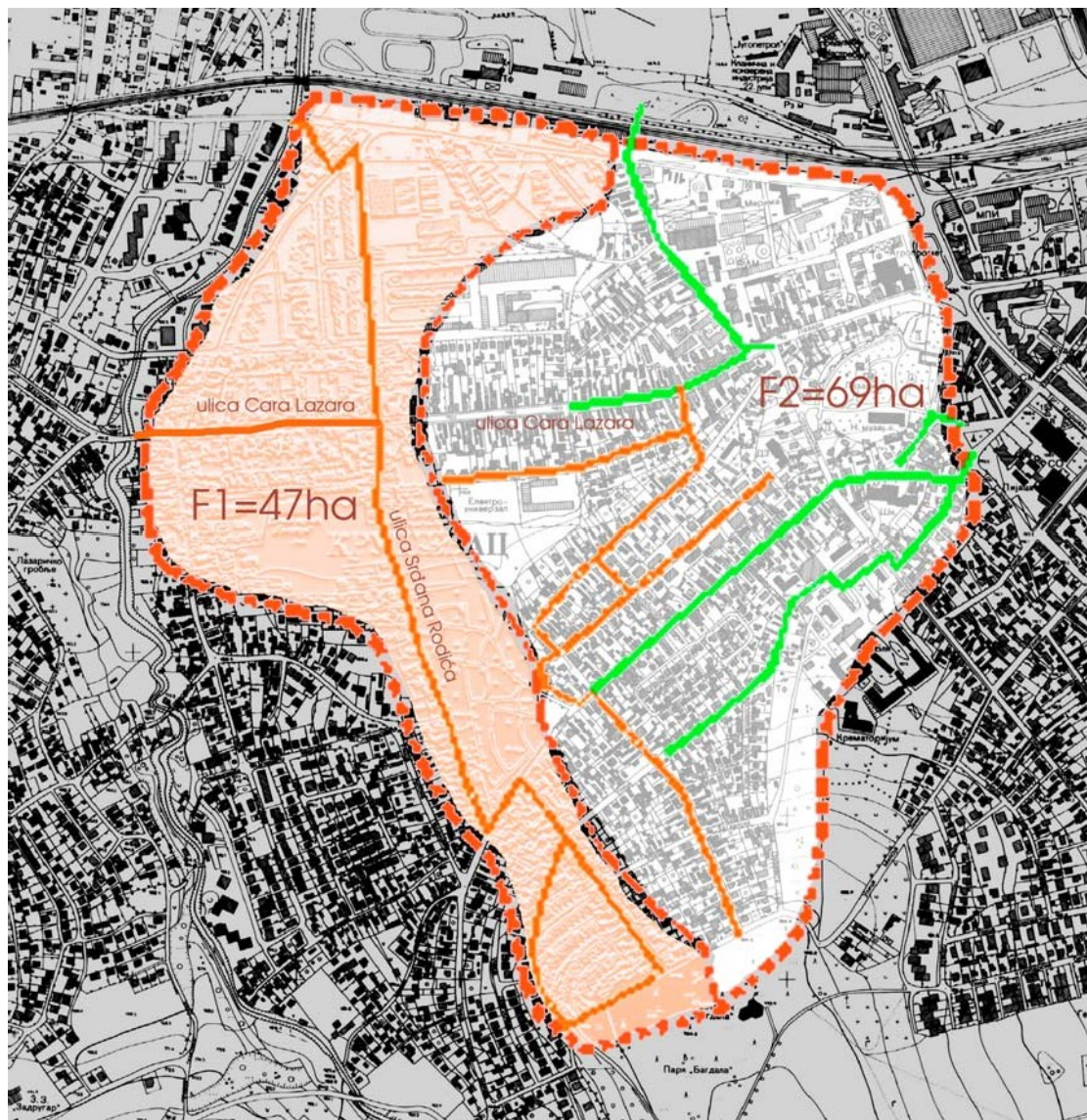
13.2.1. Atmosferske vode

Području koje se obrađuje ovim Planom detaljne regulacije pripada značajna slivna površina. Sliv se, prema priloženom grafičkom prilogu formira u području Parka Bagdala. Data slivna površina se deli u dva pripadajuća dela koji oba gravitiraju Ulici Cara Lazara. Deo ulice je opremljen atmosferskom kanalizacijom i atmosferske vode su preko cevi $\varnothing 600\text{mm}$ odvedene u regulisani Kožetinski potok u području severne industrijske zone (lokacija Jugopetrola). Primetno je da se u slučaju pojave velikih kiša u donjim delovima sliva formiraju značajni površinski tokovi koji otiču po postojećim saobraćajnicama i značajno ometaju kako saobraćaj tako i utiču na bezbednost objekata i stanovnika ovog dela grada. U priloženom grafičkom prilogu data je osnovna koncepcija izgradnje atmosferske kanalizacije. Da bi se saniralo trenutno stanje sa atmosferskim vodama potrebno je u narednom periodu pristupiti planskom projektovanju i izgradnji atmosferske kanalizacije u saobraćajnicama. Što se tiče oba sliva potrebno je izgraditi kolektore koji se formiraju na početku sliva, u području Njegoševe ulice na Bagdali. Deo atmosferske kanalizacije je već izgrađen u ulici Figinoj i Lovačkoj i atmosferske vode iz ovih ulica su priključene na postojeću atmosfersku kanalizaciju u Ulici Cara Lazara. Izgradnjom ovih kolektora se očekuje značajno smanjenje površinskih tokova duž datih ulica.

Plan slivne površine

Plan slivne površine

Plan slivne površine



Slivna površina koja se odnosi na dati Plan detaljne regulacije nije pokrivena izgradnjom ulične atmosferske kanalizacije ni u jednom delu, osim lokalnih prepreka u vidu linijskih slivnih rešetki na pojedinim mestima. Sprovedena analiza ukazuje na potrebu izgradnje atmosferskog kolektora u vrhu sliva. Formiranje kolektora se planira u ulicama Dušana Radića i Prve južnomoravske brigade.

Osnovna trasa kolektora prolazi u delu Plana detaljne regulacije ulicom Srđana Radića. Atmosferske vode iz slivnog područja gravitiraju Garskom potoku. Mogući ulivi ovog kolektora su planirani u Garski potok na mestima ukrštaja ulica Cara Lazara i Ratomira Hercega sa potokom. Izgradnja sekundarnih atmosferskih kolektora je planirana i u svim bočnim saobraćajnicama koje gravitiraju primarnom kolektoru.

Dimenzionisanje mreže kolektora u krajnjoj liniji predstavlja ekonomsku kategoriju i krajnji rezultat proračuna se dobija na osnovu poređenja parametara ekonomske analize troškova investicione izgradnje kanalizacione mreže i troškova održavanja mreže sa nastalim troškovima od eventualnih poplava. Iskustveni parametri ukazuju da je ekonomski najracionalnije kanalizacionu atmosfersku mrežu dimenzionisati na kiše čiji je povratni period 2-5 god. Preporuka je da se dimenzionisanje vrši za povratni period kiše od 3 godine. U nedostatku empirijskih merenja na slivu, najpovoljniji metod dimenzionisanja mreže je racionalni metod.

U kanalizacionu mrežu se smeju upuštati samo vode koje potiču od atmosferskih padavina. Ne smeju se upuštati vode koje potiču iz procesa proizvodnje, pa čak ni nakon primarne obrade, kao ni otpadne vode iz domaćinstva. Dubine iskopa iznose 2-2.5m. Cevi se postavljaju na sloju peska, a rovovi zatrpavaju šljunkom, kako bi se sprečila naknadna sleganja. Trasa postavljanja cevi je prema grafičkom prilogu. Atmosferske vode se prikupljaju putem

slivnika ili preko šahtova koji su snabdeveni slivnim rešetkama. U oba slučaja objekti za prikupljanje atmosferskih voda moraju biti izgrađeni sa taložnikom dubine 50-60 cm, kako bi se sprečilo zamuljivljnje cevovoda. Taložnike je potrebno redovno održavati. Materijal za izgradnju kanalizacione mreže mora biti u skladu sa našim propisima i obavezno atestiran.

13.3. Energetika

13.3.1. Elektroenergetika

13.3.1.1. Postojeće stanje

U granicama predmetnog Plana detaljne regulacije postoje sledeće TS 10/0,4kV: TS 10/0,4kV "Škola Lazarica" snage 1h630 kVA i TS 10/0,4kV "Seme" snage 1h630 kVA. Šema povezivanja postojećih TS 10/0,4kV na 10 kV nivou data je u grafičkom prilogu. Svi kablovski vodovi 10 kV su geodetski snimljeni i kartirani.

Postojeća NN mreža u granicama Plana detaljne regulacije izvedena je delimično kablovski, za objekte u grupacijama B1, B2 i A1. Individualni stambeni objekti su priključeni na vazдушnu NN mrežu koja je izvedena na betonskim, drvenim i čelično-rešetkastim stubovima sa Al-Če provodni-cima i sa SKS-om. Svi kablovski vodovi 1kV su geodetski snimljeni i kartirani.

13.3.1.2. Programske potrebe

Na osnovu Tehničke preporuke br.14 poslovne zajednice Elektrodistribucije "Kruševac" za n=271 (i za m=2002) stanova maksimalna godišnja jednovremena snaga iznosi:

$$P_{js} = n \cdot d\check{z} \sqrt[n]{1,015^{m \cdot 1990}} \cdot 3,5^{0,65} + 0,35^{0,35} + 2,86 \cdot d\check{z} \cdot n^{0,88} \cdot d\check{z}$$

$$n = 271$$

$$m = 2002$$

$$P_{js} = 1109,8 \text{ kNJ}$$

Potrebnu jednovremenu snagu za poslovni prostor i pomoćne objekte računamo prema potrebi od: 100 NJ po m² bruto razvijene površine poslovnog prostora i uz faktor jednovremenosti K=0,6:

$$P_{jg} = p \cdot d\check{z} S \cdot d\check{z} k$$

$$p = 0,1$$

$$S = 18722$$

$$k = 0,6$$

$$P_{jg} = 1123,32 \text{ kNJ}$$

gde je (k) faktor jednovremenosti, (s) bruto razvijene površine i (r) potrebna snaga po m² bruto razvijenih površina.

Ukupna potrebna jednovremena snaga iznosi

$$P_{ju} = P_{js} + P_{jpp} \quad P_{ju} = 2233,1 \text{ kNJ}$$

a potrebna jednovremena privredna snaga iznosi S_{ju} = 2350,6 kVA

Broj novoplaniranih trafostanica računamo po obrascu

$$N_p = S_{ju}/630$$

$$N_p = 2350,6/630 = 3,73 \quad N_u = 4$$

gde je N_p potreban broj trafostanica a N_u usvojen broj trafostanica snaged 1dž630 kVA.

3.3.1.3. Opis rešenja sa UTU

Deo postojećeg kablovskog voda 10 kV "Seme - Bare 1" izmestiti u trotoare ulice Srđana Rodića po trasi datoj u grafičkom prilogu ovog elaborata.

Za napajanje novoplaniranih objekata električnom energijom potrebno je: izgraditi četiri TS 10/0,4 kV snage do 1h630 kVA slične tipu MBTS-BS. Lokacije novoplaniranih TS 10/0,4 kV su obavezujuće (osim TS 10/0,4 kV u bloku A2 čija će tačna lokacija biti određena prilikom izrade Urbanističkog projekta) i date su u grafičkom prilogu ovog

elaborata.

Sema povezivanja novoplaniranih trafostanica i trase novoplaniranih priključnih kablovskih vodova 10 kV date su u grafičkom prilogu ovog elaborata.

Postojeću NN mrežu izvedenu sa Al-Če provodni-cima na drvenim stubovima zameniti sa SKS-om na betonskim stubovima.

Stubove postojeće NN mreže koji su ugroženi izgradnjom novih saobraćajnica izmestiti u trotoare istih.

Trase novoplaniranih kablovskih vodova 1kV i novoplanirane NN vazdušne mreže (koju izvesti sa SKS-om na betonskim stubovima) sa približnim mestima stubova dati su u grafičkom prilogu. Na stubovima NN mreže postaviti svetiljke javne rasvete tako da budu zadovoljeni osnovni svetlotehnički zahtevi.

Projektnu dokumentaciju i radove izvoditi u skladu sa ovim elaboratom, prethodnim uslovima nadležne Elektrodistribuvne organizacije u Kruševcu, važećim tehničkim propisima i preporukama uz obavezno prisustvo nadzornog organa.

13.4. Energofluidi

13.4.1. Plansko rešenje energofluida

Snabdevanje toplotnom energijom prostora obuhvaćenog planom obezbeđuje se priključkom na gradski vrelovodni sistem. Uslovi za priključak ($p=2,0$ bara; temperaturni režim 130/75°C; nazivni pritisak NP 16) steći će se posle rekonstrukcije vrelovoda u ulici "Cara Lazara", kao i povećanjem kapaciteta centralnog toplotnog izvora (gasifikacijom gradske toplane).

Potrebno toplotno opterećenje određeno na osnovu maksimalne bruto razvijene površine objekata iznosi 1500 kNJ.

Ovim planom određena je priključna komora na uglu ulice Slikara Milovanovića i ul. Srđana Rodića. Trasa priključnog vrelovoda vodi se od priključne komore do objekata u ulici Jelene Dimitrijević (prema grafičkom prilogu).

Cevi vrelovoda se planiraju za podzemno polaganje na dubini od 80 cm. Predviđene su predizolovane cevi za direktno polaganje u zemlju.

Nazivni prečnik vrelovoda je NO 150 ($\cdot 168,3$ h 4,0) $\cdot 250$.

Kompenzaciju toplotnih izduženja rešiti ugradnjom talasastih aksijalnih kompenzatora. Na mestu ukrštanja sa ulicom vrelovod se štiti armirano-betonskom konstrukcijom.

13.5. Telekomunikacije

13.5.1. Postojeće stanje:

U granicama predmetnog plana postoje podzemni kablovi i vazdušna TT mreža, koji su snimljeni i kartirani od strane Službe za katastar nepokretnosti Kruševac.

Postojeća TT instalacija je u funkciji i zadržava se.

13.5.2. Planirano stanje:

Duž saobraćajnica unutar granica plana planira se kablovska TT kanalizacija od kablovskih okana, 2 PVC cevi i 1 PE cev, u koju naknadno može biti izmeštena postojeća mreža, povećani TT kapaciteti i ista može biti iskorišćena za kablovski distributivni sistem (kablovska televizija, internet i dr.).

Trase kablovske kanalizacije sa približnim mestima TT okana date su u grafičkom prilogu.

Projektnu dokumentaciju i radove izvoditi u skladu sa ovim elaboratom, važećim tehničkim propisima i preporukama i uz obavezno prisustvo nadzornog organa.

14. Regulacija zelenih i rekreativnih površina

Najveći deo zelenila kompleksa Lazarica 2 čine dvorišta individualnih stambenih objekata. Način njihovog uređenja je u nadležnosti korisnika objekata.

U okviru granica plana, ne planira se formiranje novih uličnih drvoreda, s obzirom na širinu uličnog profila i položaj instalacija.

Postojeće zelene površine škole i dečjeg vrtića se zadržavaju.

Na prostoru na kome se planiraju novi sadržaji, zelene površine biće detaljnije obrađene kroz planove nižeg reda i projekte. Osim dekorativne, zelenilo na tim površinama ima i higijensko-sanitarnu ulogu, pa je izbor vrsta potrebno izvršiti u skladu s tim. Za dominantne sadnice koristiti autohtone vrste a odnos listopadnih i četinarskih vrsta prilagoditi prirodnom staništu. Prilikom projektovanja pridržavati se propisanih rastojanja sadnica od instalacija.

15. Opšti i posebni uslovi zaštite

15.1. Mere za zaštitu i unapređenje životne sredine

Pri izradi ovog Plana u interesu zaštite životne sredine u potpunosti su odpoštovane mere zaštite u pogledu urbanističkih parametara, komunalne opremljenosti zemljišta i planiranih slobodnih površina.

Na području obuhvaćenom Planom moguće je obavljanje svih neproizvodnih delatnosti bez posebnih dopunskih

uslova i ograničenja. Određene proizvodne delatnosti se mogu obavljati uz predhodnu analizu uticaja na životnu sredinu, uz utvrđivanje kriterijuma i obezbeđivanja dokaza vezanih za zaštitu životne sredine.

U okviru predmetnog kompleksa ne nalaze se i ne planiraju se sadržaji koji nepovoljno utiču na kvalitet vode, vazduha i tla, kao i na stvaranje prekomerne buke.

15.2. Mere za zaštitu prirode i kulturnih dobara

Na području plana ne postoji ni jedno prirodno dobro, kao ni kulturna vrednost.

15.3. Mere za zaštitu od elementarnih nepogoda i ratnih razaranja

Požari - Značajniji faktor kod zaštite od požara jeste gustina stanovanja po hektaru, kao i visina objekata. Blokovi sa individualnom stambenom izgradnjom imaju prosečnu gustinu naseljenosti od 202 stanovnika po hektaru. Ova gustina izgrađenosti kao i stepen iskorićenosti 40% (za stambene blokove) i 27% (na nivou celog plana) pogoduju protivpožarnoj zaštiti. Osim niske gustine naseljenosti, pozitivne karakteristike u protivpožarnoj zaštiti ima još i relativno mala spratnost objekata, koja omogućava brzu i efikasnu evakuaciju stanovništva i materijalnih dobara iz objekata.

Slobodne površine u okviru Plana predstavljaju protivpožarnu pregradu preko koje se obezbeđuje trajna prohodnost. Novi objekti biće izgrađeni od tvrdog materijala sa klasičnom konstrukcijom. Postojeći objekti takođe su pretežno izgrađeni od tvrdog materijala.

Protivpožarne mere zaštite - Planom su obezbeđene sledeće mere zaštite:

- objekti se moraju realizovati saglasno Zakonu o zaštiti od požara ("Sl. glasnik SRS" br.37/88), i ostalim važećim propisima iz ove oblasti, a na osnovu predhodnih uslova za zaštitu od požara izdatih od strane Ministarstva unutrašnjih poslova Republike Srbije, Sekretarijat unutrašnjih poslova u Kruševcu, Odsek protivpožarne policije,
- prostornim rasporedom planiranih objekata formirane su neophodne udaljenosti koje služe kao protivpožarne pregrade,
- saobraćajna mreža omogućava pristup vatrogasnim vozilima,
- ulična mreža protivpožarnih hidranata, u sklopu plana vodovoda i kanalizacije, obezbeđuje dovoljne količine vode za gašenje požara. Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara ("Sl. list SFRJ" br.30/91),
- električna mreža i instalacije moraju biti u skladu sa propisima iz ove oblasti. Pravilnik o tehničkim normativima za električne instalacije niskog napona ("Sl. list SFRJ" 53/88, 54/88 i 28/95),
- društveni objekti moraju biti snabdeveni odgovarajućim sredstvima za gašenje požara (unutrašnji protivpožarni hidranti, aparati za gašenje požara i sl.),

Ratna razaranja - Na osnovu člana 43, 57 i 58 Zakona o odbrani ("Sl. list SRJ" broj 43/94), člana 22. Uredbe o organizovanju i osposobljavanju jedinica civilne zaštite i o merama zaštite i spasavanje civilnog stanovništva i materijalnih dobara ("Sl. list SRJ" broj 54/94), člana 74, 75, 76, i 79 Zakona o odbrani RS ("Sl. glasnik RS" broj 45/91) i člana 6, 7, 8, 9 i 10 Uredbe o organizovanju i funkcionisanju civilne zaštite ("Sl. glasnik RS" broj 21/92), Opštinski štab civilne zaštite Kruševac na svojoj sednici održanoj dana 29.10.2001. godine doneo je Odluku o utvrđivanju stepena ugroženosti naseljenih mesta u opštini Kruševac sa rejonima ugroženosti i određenom vrstom i obimom zaštite u tim rejonima.

Primena gore navedene Odluke je obavezna prilikom izrade urbanističkih planova i izdavanju urbanističko-tehničkih uslova.

Kod novih stambenih objekata planiranih za izgradnju kao i kod objekata koji se dograđuju i kod poslovnih objekata gradiće se skloništa dopunske zaštite od 50 kP. Pri saniranju postojećih objekata iznaći mogućnost adaptacije postojećih podruma shodno rešenju Odeljenja za odbranu Saveznog ministarstva odbrane u Kruševcu.

Za objekte javnih delatnosti (obrazovanje i briga o deci) kao i za objekat fizičke kulture i rekreacije gradiće se skloništa shodno rešenju Odeljenja za odbranu Saveznog ministarstva odbrane u Kruševcu.

V. PRAVILA GRAĐENJA

16. Pravila izgradnje objekata na parcelama

16.1. Graditeljsko nasleđe sa zaštićenim nepokretnim kulturnim dobrima

Na području Plana nije zabeleženo ni jedno zaštićeno nepokretno kulturno dobro.

16.2. Grupe objekata pod režimom rekonstrukcije

Mogućnost nadgradnje - Većim delom Plana detaljne regulacije predviđena je rekonstrukcija postojećih objekata.

Ovim režimom izgradnje obuhvaćeni su svi izgrađeni objekti na području Plana koji Planom nisu predviđeni za uklanjanje.

Mogućnost za nadgradnju stambenih objekata je data Planom do spratnosti Po+P+1+Pk.

Stepen izgrađenosti i stepen zauzetosti na parceli - Stepen izgrađenosti za slobodnostojeće porodične objekte na parceli je 1.0 i stepen zauzetosti je 40%. U fazi rekonstrukcije stepen zauzetosti se može povećati na 50% u slučaju kad je neophodno poboljšanje higijensko-tehničkih i drugih uslova stanovanja. Ovo će biti posebno utvrđeno prilikom izrade Akta o urbanističkim uslovima.

U slučaju kada postojeći stepen zauzetosti prelazi 50%, faktičko stanje se zadržava, ali se prilikom izdavanja Akta o urbanističkim uslovima obim nadgradnje utvrđuje uz poštovanje ostalih planom definisanih urbanističkih parametara (stepen izgrađenosti, stepen zauzetosti, rastojanje od suseda, dozvoljena spratnost)

Stepen zauzetosti za objekat osnovne škole (blok B1) na parceli je 20% i stepen izgrađenosti je 0.6.

Stepen zauzetosti za objekat predškolske ustanove (blok B2) na parceli je 20% i stepen izgrađenosti je 0.4.

Stepen zauzetosti za poslovanje (blok A1) je 30% i stepen izgrađenosti je 0.6;

Horizontalna regulacija - U grafičkom prilogu br. 8 data je horizontalna regulacija odnosno građevinska linija objekata, koja će biti definisana kroz Akt o urbanističkim uslovima. Granica intervencije zavisice od faktičkog stanja i biće definisana za svaki slučaj posebno, a u dogovoru sa korisnikom.

Vertikalna regulacija - Visina stambenih objekata spratnosti P+1+Pk ne može preći 10.00 m.

Visina stambenih objekata spratnosti Po+P+1 +Pk ne može preći 11.00 m.

Za objekte javne namene, visina će biti definisana prilikom izdavanja Akta o urbanističkim uslovima, a po propisima za određenu namenu objekta.

Visina porodičnog stambenog objekata na ravnom terenu je rastojanje od nulte kote (tačka preseka linije terena i vertikalne ose objekta) objekta do kote slemena.

Visina objekata na strmom terenu u svemu prema članu 21. Pravilnika o opštim uslovima o parcelaciji i izgradnji i sadržini, uslovima i postupku izdavanja Akta o urbanističkim uslovima za objekte za koje odobrenje za izgradnju izdaje opštinska, odnosno gradska uprava ("Sl. glasnik RS" br. 75 od 25.07.2003.godine).

Za objekte koji u prizemlju sadrže poslovni prostor kota poda prizemlja može biti viša od kote trotoara mah 20 sm, svaka veća denivelacija savlađuje se unutar objekta.

Za blok B1 dozvoljena spratnost je do P+2. Za blok B2 dozvoljena spratnost je do P+1.

Dozvoljeni stepen intervencije je adaptacija, rekonstrukcija i promena namene prostora - Svaka intervencija zavisi od faktičkog stanja i biće utvrđena za svaki slučaj posebno, a u dogovoru sa korisnikom.

U području individualnog stanovanja dozvoljena namena je i poslovni prostor za obavljanje delatnosti koje ne mogu ugroziti uslove stanovanja i to u okviru stambenog objekta.

Za određene delatnosti potrebno je prostor predhodno analizirati sa aspekta uticaja na životnu sredinu.

U slučaju nasleđene stambene izgradnje, poslovni prostor se može obezbediti rekonstrukcijom objekta a u skladu sa važećim propisima.

Blok B1 je prostor opredeljen za osnovnu školu za koji postoji usvojen Urbanistički projekat kojim je planirana rekonstrukcija i dogradnja objekta škole (Su+P+1) sa proširenjem postojećeg dvorišta za izgradnju sportskih terena i drugih potreba za izvođenje nastave a koji još uvek nije priveden nameni. Ovim Planom je prihvaćen Urbanistički projekat uz izmenu u pogledu povećanja spratnosti objekta škole i proširenja dvorišta za izgradnju sportskih terena i zelenila kao prateće namene uz objekat škole.

Blok B2 je prostor opredeljen za predškolsku ustanovu.

Blok A1 je prostor u kom postoji izgrađen poslovni objekat spratnosti do P+1+Pk. Planom je moguća rekonstrukcija i dogradnja do spratnosti P+2, kao i promena namene prostora koja je u skladu sa Planom.

Uslovi građenja - Osnovni zahtevi u pogledu arhitektonskog oblikovanja stambenih objekata, tip krova, krovna konstrukcija, materijal za obradu spoljnih delova objekata, mogućnost izgradnje erkera, obrade spoljnih otvora, stepen razuđenosti gabarita objekata i sl. prepuštaju se izboru investitora i projektanta uz sledeće obaveze i preporuke:

- Predvideti kose krovove sa nagibom krova objekata mah 30% sa krovnim pokrivačem crepom ili tegolom. Odvođenje vode sa krovnih ravni rešiti u okviru svoje parcele tako da ničim ne ugrožava susedne objekte.
- Pri projektovanju obezbediti harmoničnost urbane celine.
- Za obradu koristiti prirodne materijale.

Neophodno je da se postojeći objekti koji se planom zadržavaju ili rekonstruišu prilagode opštim kriterijumima urbanog reda, odnosno spreče intervencije koje ugrožavaju susedne objekte (kada se postojeći objekat nalazi na rastojanju manjem od propisanog). U tom slučaju neophodno je maksimalno voditi računa o insolaciji objekata i tokom izrade Akta o urbanističkim uslovima tražiti saglasnost od vlasnika predmetnih objekata. Ukoliko ne dođe do saglasnosti urbanista će putem urbanističkih parametara i pokazatenja sam odrediti status objekta.

16.3.Grupe objekata pod režimom dogradnje

Za režim dogradnje načelno važe pravila pobrojana pod 14.2.

16.4.Pravila izgradnje na slobodnom prostoru

Stepen izgrađenosti i stepen zauzetosti na parceli - za slobodnostojeće porodične objekte stepen izgrađenosti na parceli je 1.0, a stepen zauzetosti je 40%;

Stepen zauzetosti za sportski objekat (blok A2) je 20% i stepen izgrađenosti 0.2;

Dozvoljene namene objekata - Na prostoru obuhvaćenom Planom predviđa se pored rekonstrukcije i dogradnje postojećih stambenih objekata i izgradnja individualnih objekata i to slobodnostojeći porodični objekti (blokovi B4, B5 i B6).

U području individualnog stanovanja dozvoljena je izgradnja poslovnog prostora za obavljanje delatnosti koje ne mogu ugroziti uslove stanovanja i to u okviru stambenog objekta i u površini od 30% od bruto površine stambenog objekta. Za određene delatnosti potrebno je prostor predhodno analizirati sa aspekta uticaja na životnu sredinu.

Blok A2 je planiran kao prostor za izgradnju manjeg sportskog centra ili sportskih terena, celokupan prostor biće naknadno razrađen Urbanističkim projektom.

Blok A3 je prostor opredeljen za proširenje Starog groblja i biće naknadno detaljnije razrađen Glavnim projektom. U okviru ovog bloka je planiran parking prostor čija će tačna dispozicija biti data kroz izradu glavnog projekta.

Neophodan nivo obezbeđenosti parking prostora - Na području Plana je planiran veći parking prostor u bloku A3 za potrebe groblja.

U stambenom delu naselja nema posebno opredeljenih površina za javno parkiranje putničkih vozila, već za parkiranje vozila za sopstvene potrebe, vlasnici porodičnih stambenih objekata obezbeđuju prostor na sopstvenoj građevinskoj parceli, izvan površine javnog puta u sklopu objekta ili kao poseban objekat na parceli, i to jedno parking ili garažno mesto na jedan stan.

Za blok A2 parking prostor biće definisan kroz izradu Urbanističkog projekta.

Uslovi ograđivanja parcele i uređenja zelenila - Pod ograđivanjem se misli na ograđivanje prema javnim površinama, odnosno prema susednim parcelama. Ograđivanje građevinskih parcela vrši se u svemu prema članu 29. Pravilnika o opštim uslovima o parcelaciji i izgradnji i sadržini, uslovima i postupku izdavanja Akta o urbanističkim uslovima za objekte za koje odobrenje za izgradnju izdaje opštinska, odnosno gradska uprava ("Sl. glasnik RS" br.75 od 25.07.2003.godine).

Preporuka je da ograđivanje građevinskih parcela prema javnim površinama koristi živa ograda sa kapijama za kolski i pešački ulaz.

Organizovanje zelenila u okviru individualnog stanovanja ogleda se u raznolikim mogućnostima organizacije i sadržaja. Predlaže se sledeći način organizacije dvorišta:

Predbašte kao deo individualne parcele između saobraćajnice i objekta treba da sadrže zelenilo visoke dekorativnosti u skladu sa malim prostornim mogućnostima.

Zona duž ograde prema ulici, treba da bude zasađena živom ogradom ili slobodnim grupacijama šiblja u slučajevima slobodno formirane ograde.

Opšti uslovi horizontalne urbanističke regulacije:

Pozicija objekta u odnosu na građevinsku liniju - Položaj objekta na parceli određen je grafički i dat je građevinskom linijom koja je obavezujuća. U grafičkom prilogu br. 9 data je horizontalna regulacija odnosno građevinska linija objekata, koja će bliže biti definisana kroz Akt o urbanističkim uslovima.

Minimalno rastojanje između građevinske i regulacione linije

- za slobodnostojeće porodične stambene objekte minimalno rastojanje je 3.00m, a u slučaju da je planirana garaža u podzemnoj ili prizemnoj etaži minimalno rastojanje je 5.00 m.

Međusobna udaljenost objekata - za slobodnostojeće porodične stambene objekte minimalna udaljenost od susednih objekata je promenljiva i zavisi od visine objekata kao i od orijentacije u odnosu na strane sveta. Okvirna rastojanja data su u grafičkom prilogu i bliže će biti data kroz obradu Akta o urbanističkim uslovima.

Rastojanje osnovnog gabarita od susednih građevinskih parcela - u svemu prema članu 36. Pravilnika o opštim uslovima o parcelaciji i izgradnji i sadržini, uslovima i postupku izdavanja Akta o urbanističkim uslovima za objekte za koje odobrenje za izgradnju izdaje opštinska, odnosno gradska uprava (Sl. gl. RS br.75 od 25.07.2003.godine).

Posebne građevinske linije podzemnih i nadzemnih etaža - Moguće je postavljanje konzolnih ispusta-erkera u nivou gornjih etaža (sprat i podkrovlje) preko građevinske linije na maksimalno 50% prednje ravni fasade. Kada je građevinska linija uvučena u odnosu na regulacionu ispusti mogu biti i do 160sm u odnosu na građevinsku liniju.

Opšti uslovi vertikalne urbanističke regulacije:

Spratnost - Visina objekta definisana je propisanom spratnošću za svaku lokaciju pojedinačno-maksimalno za stambene objekte Po+P+1+Pk, za poslovanje P+2.

Visina porodičnog stambenog objekata ne može preći 12.00 m.

Visina objekata na ravnom terenu je rastojanje od nulte kote (tačka preseka linije terena i vertikalne ose objekta) objekta do kote slemena.

Visina objekata na strmom terenu u svemu prema članu 21. Pravilnika o opštim uslovima o parcelaciji i izgradnji i sadržini, uslovima i postupku izdavanja Akta o urbanističkim uslovima za objekte za koje odobrenje za izgradnju izdaje opštinska, odnosno gradska uprava ("Sl. glasnik RS" br. 75 od 25.07.2003. godine).

Za objekte javne namene, visina će biti definisana prilikom izdavanja Akta o urbanističkim uslovima, a po propisima za određenu namenu objekta.

Kote prizemlja - Kota poda prizemlja ne može biti niža od nulte kote, a najviše +1.00m od nulte kote. Za objekte koji u prizemlju sadrže poslovni prostor kota poda prizemlja može biti viša od kote trotoara mah 0.20m, svaka veća denivelacija savlađuje se unutar objekta.

Ostali uslovi vertikalne regulacije - Visina nazidka podkrovnne etaže ne može biti veća od 1.60 m računajući od kote poda podkrovnne etaže do tačke preloma krovne visine.

Objekti koji se nalaze na međi sa susednom parcelom ne mogu na toj strani imati bilo kakve otvore. Sve fasadne ravni koje se nalaze na manjem rastojanju od 1.0m od granice susedne parcele mogu imati samo otvore sa minimalnim parapetom od 1.60m

Čista visina poslovnog prostora u okviru objekta ne može biti manja od 3.00m.

Arhitektonsko-građevinski uslovi

Uslovi građenja objekata - Osnovni zahtevi u pogledu arhitektonskog oblikovanja stambenih objekata, tip krova, krovna konstrukcija, materijal za obradu spoljnih delova objekata, mogućnost izgradnje erkera, obrade spoljnih otvora, stepen razuđenosti gabarita objekata i sl. prepuštaju se izboru investitora i projektanta uz sledeće obaveze i preporuke:

- Predvideti kose krovove sa nagibom krova objekata mah 30%

sa krovnim pokrivačem crepom ili tegolom. Odvođenje vode sa krovnih ravni rešiti u okviru svoje parcele tako da ničim ne ugrožava susedne objekte.

- Pri projektovanju obezbediti harmoničnost urbane celine.
- Za obradu koristiti prirodne materijale.

Otvorene spoljne stepenice mogu se postavljati na prednji deo objekta kada je građevinska linija 3.00m uvučena u odnosu na regulacionu i ako savlađuju visinu do 0.90m, u suprotnom ulaze u gabarit objekta.

Mogućnost izgradnje pomoćnih objekata na parcelama - Pod pomoćnim objektima podrazumevaju se objekti definisani u članu 2. tačka 29. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 47/03).

Izgradnja pomoćnih objekata je moguća u okviru površine date za izgradnju, izuzetno je moguće da se takvi objekti nađu i van date površine ako takav položaj ne ugrožava objekte na susednim parcelama, odnosno ne remeti osnovnu koncepciju plana. Pomoćni objekti mogu se graditi:

- u sklopu stambenih objekata,
- uz stambeni objekat,
- kao poseban dvorišni objekat.

Svi ovi objekti mogu biti samo prizemni i njihova maksimalna površina može biti 30m².

U uslovima nasleđene izgradnje mogu se zadržati samo oni objekti koji ispunjavaju ove kriterijume.

17. Pokazatelji planiranih namena i kapaciteta izgradnje

Tabela 9 - Bilansi obaveznih namena prostora

Broj bloka		Javne delatnosti	Saobraćaj	Stanovanje	Tercijalne delatnosti	Fizička kultura	Komunalna delatnost
A1	postojeće	-	250.00	222.00	363.00	-	-
	planirano	-	1053.00	329.40	1219.20	-	-
	zadržano	-	250.00	222.00	363.00	-	-
	ukupno	-	1303.00	551.40	1582.20	-	-
A2	postojeće	-	-	-	-	-	-
	zadržano	-	-	-	-	-	-
	planirano	-	1086.00	-	260.40	911.40	-
	ukupno	-	1086.00	-	260.40	911.40	-
A3	postojeće	-	449.00	-	-	-	-
	zadržano	-	449.00	-	-	-	-
	planirano	-	2541.00	-	-	-	21875.0
	ukupno	-	2990.00	-	-	-	21875.0

B1	postojeće	1809.00	1940.00	-	-	-	-
	zadržano	1809.00	1940.00	-	-	-	-
	planirano	1457.40	-	-	-	-	-
	ukupno	3266.40	1940.00	-	-	-	-
B2	postojeće	1052.00	450.00	-	-	-	-
	zadržano	1052.00	450.00	-	-	-	-
	planirano	189.40	400.00	-	-	-	-
	ukupno	1241.40	850.00	-	-	-	-
B3	postojeće	-	1015.00	1330.18	146.30	-	-
	zadržano	-	1015.00	1256.78	146.30	-	-
	planirano	-	39.00	3326.26	582.26	-	-
	ukupno	-	1354.00	4583.04	728.56	-	-
B4	postojeće	-	1760.00	2056.90	-	-	-
	zadržano	-	1760.00	2056.90	-	-	-
	planirano	-	1200.00	7410.14	1290.96	-	-
	ukupno	-	2960.00	9467.04	1290.96	-	-
B5	postojeće	-	3900.00	6267.70	259.90	-	-
	zadržano	-	3900.00	6040.00	259.90	-	-
	planirano	-	860.00	23576.40	3778.70	-	-
	ukupno	-	4760.00	29616.40	4038.60	-	-
B6	postojeće	-	772.00	505.50	-	-	-
	zadržano	-	772.00	371.90	-	-	-
	planirano	-	960.00	5576.00	1019.64	-	-
	ukupno	-	1732.00	5947.90	1019.64	-	-
	ukupno	4507.80	18975.0	50165.78	8920.36	911.40	21875.0

Tabela 10 - Planirani kapaciteti izgrađenih površina prema namenama i iskorišćenju zemljišta

Broj bloka		BGP ukupno(m ²)	BGP stamb.(m ²)	BGP delat.(m ²)	Odnos st:	del.	Indeks izgrad.
A1	postojeće	1356.00	427.50	907.50	31.5	66.9	0.2
	zadržano	1356.00	427.50	907.50			
	planirano	2338.40	187.50	2235.50			
	ukupno	3694.40	551.40	3143.00	15.0	85.0	0.5
A2	postojeće	-	-	-	-	-	-
	zadržano	-	-	-			
	planirano	1302.00	-	1302.00			
	ukupno	1302.00	-	1302.00	-	100	0.2
A3	postojeće	-	-	-	-		-
	zadržano	-	-	-			
	planirano	-	-	-			
	ukupno	-	-	-	-		-
B1	postojeće	3211.00	-	3211.00	-	100	0.2
	zadržano	3211.00	-	3211.00			
	planirano	6720.20	-	6720.20			
	ukupno	9931.20	-	9931.20	-	100	0.5

B2	postojeće	4263.00	-	4263.00	-	100	0.6
	zadržano	4263.00	-	4263.00			
	planirano	8151.00	-	8151.00			
	ukupno	12414.00	-	12414.00	-	100	1.6
B3	postojeće	2519.23	2278.43	146.30	90	5.8	0.4
	zadržano	2519.23	2205.03	146.30			
	planirano	2836.77	2378.01	634.06			
	ukupno	5356.00	4583.04	780.36	85.5	13.7	0.8
B4	postojeće	4278.00	4028.20	-	94	-	0.3
	zadržano	4278.00	3758.40	-			

B5	planirano	6480.00	5708.64	1290.96			
	ukupno	10758.00	9467.04	1290.96	88	12	0.8
	postojeće	11666.42	9740.32	259.90	84	2.2	
	zadržano	11666.42	9512.62	259.90			
B6	planirano	21988.58	20103.78	3778.70			
	ukupno	33655.00	29616.4	4038.60	88	12	0.8
	postojeće	1208.80	1129.10	-	93	-	0.1
	zadržano	1208.80	995.50	-			
	planirano	7288.20	6481.86	1019.64			
	ukupno	8497.00	7477.36	1019.64	88	12	0.8
	ukupno	85607.60	51695.24	33919.76	60	40	0.6

Napomena: BGP - bruto građevinska površina

BGP stamb. - bruto površina za stanovanje

BGP delat.- bruto površina za delatnosti

Odnos st. i del. - procentualno učešće površina stanovanja i delatnosti u ukupnoj površini

Indeks izgrađenosti - odnos ukupne BGP nadzemnih etaža i površine teritorijalne podceline

U tabeli je dat pregled postojećih i planiranih kapaciteta izgrađenih površina koji definišu promenu njihovih odnosa (po blokovima i ukupno).

Za blokove koji su pretežno namenjeni stanovanju do broja stanovnika se došlo time da je pretpostavljeni prosečan broj članova domaćinstva 4, a da je za jedno domaćinstvo potrebno 120 m² (za postojeće stanje), odnosno 140m² (za planirano stanje) bruto površine po stambenim objektima.

Tabela 11 - Pokazatelji kvaliteta u korišćenju prostora

Broj bloka	Broj stano- vnika	Broj domaći- nstava	Bruto gustina stanovanja (stanov./ha)	Slobodna površina po stanovniku	P stana po stanovniku (m ² /stanovnik)	Prosečna P stana (m ²)
A1	13	3	176	3.20	36.00	155.50
A2	-	-	-	-	-	-
A3	-	-	-	-	-	-
B1 i B2	-	-	-	-	-	-
B3	131	33	202	24.20	35.00	140.00
B4	270	68	193	24.70	35.00	140.00
B5	846	212	208	26.90	35.00	140.00
B6	214	53	202	25.3	35.00	140.00

1. Pravila parcelacije

Prostor obuhvaćen Planom sastoji se od katastarskih parcela različitog oblika i površine, od kojih je veći deo

izgrađen, formiran i ima direktan prilaz sa postojećih ili planiranih saobraćajnica. Mali broj parcela ostvaruje svoj ulaz preko službenih ulaza.

Građevinska parcela mora da ima oblik i površinu koja omogućava izgradnju objekta u skladu sa rešenjima iz Plana, pravilima o građenju i tehničkim propisima.

Deoba i ukupnjavanje građevinske parcele- građevinska parcela može se deliti parcelacijom do minimuma utvrđenog pravilima o parcelaciji, i utvrđuje se Urbanističkim projektom uz ispunjenje svih uslova za primenu opštih pravila parcelacije i regulacije iz Pravilnika o opštim uslovima o parcelaciji i izgradnji i sadržini, uslovima i postupku izdavanja Akta o urbanističkim uslovima za objekte za koje odobrenje za izgradnju izdaje opštinska, odnosno gradska uprava. ("Sl. glasnik RS" br. 75 od 25.07.2003. godine).

Građevinska parcela može se ukupniti preparcelacijom, a prema planiranoj ili postojećoj izgrađenosti, odnosno u zavisnosti od planirane ili postojeće namene građevinske parcele i utvrđuje se Urbanističkim projektom uz ispunjenje svih uslova za primenu opštih pravila parcelacije i regulacije iz Pravilnika o opštim uslovima o parcelaciji i izgradnji i sadržini, uslovima i postupku izdavanja Akta o urbanističkim uslovima za objekte za koje odobrenje za izgradnju izdaje opštinska, odnosno gradska uprava ("Službeni glasnik RS" br.75 od 25.07.2003.godine).

U postupku izrade Urbanističkog projekta parcelacije i preparcelacije voditi računa o postojećoj katastarskoj podeli i pravnom statusu zemljišta, kao i o faktičkom stanju na terenu.

Ako se radi o zemljištu koje ima status građevinskog zemljišta u državnoj svojini, a korisnici su pravna i fizička lica, postojeća katastarska podela se uvažava ali ne mora da se apsolutno poštuje u slučaju kada su se odgovarajućim korekcijama ostvarili povoljni efekti u pogledu organizacije racionalnijeg korišćenja zemljišta ili usled intervencije u saobraćajnoj mreži.

Najmanja građevinska parcela za izgradnju slobodnostojećeg porodičnog stambenog objekta je 3 ara. Na građevinskoj parceli čija je površina manja od 3 ara može se Aktom o urbanističkim uslovima utvrditi izgradnja porodičnog stambenog objekta spratnosti do P+1, sa dva stana, stepena izgrađenosti do 1.0 i stepena iskorišćenosti do 60%.

Svi analitičko- geodetski podaci potrebni za sprovođenje parcelacije dati su u grafičkim prilogima Karta regulacije i parcelacije i Karta saobraćajnica.

U grafičkom prilogu Karta regulacije i parcelacije date su građevinska i regulaciona linija. Regulaciona linija je određena linijom trotoara saobraćajnica i poklapa se sa granicama nove parcelacije.

Građevinska linija data je u odnosu na regulacionu liniju i dato je njihovo međusobno rastojanje. (Grafički prilog br. 9)

19. Posebni uslovi za izdavanje odobrenja za gradnju

- Izuzetno za izgrađene objekte bez građevinske dozvole, moguća su odstupanja u odnosu na definisana pravila uređenja i građenja ukoliko se time ne ugrožavaju susedni objekti, saobraćaj i komunalna infrastruktura (udaljenje građevinske linije od regulacione linije, stepen iskorišćenosti i izgrađenosti).

Za objekte bez građevinske dozvole sa namenom koja nije dozvoljena tj. nije definisana pravilima građenja i uređenja, moguće je izdavanje Odobrenje za gradnju uz uslove da se izvrši promena delatnosti u skladu sa odredbama Plana.

G. SMERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANA DETALJNE REGULACIJE

20. Obavezna izrada Urbanističkih projekata, planova parcelacije ili organizacija konkursa

Planom se predviđa obavezna izrada Urbanističkog projekta za lokaciju A2 sa namenom za sport i rekreaciju.

Ukoliko postoji potreba ili zahtev za objedinjavanjem više parcela, odnosno za podelom jedne ili više njih to se može realizovati izradom Urbanističkog projekta. Da bi se ovi planovi radili neophodna je inicijativa ili saglasnost svih korisnika na tretiranim parcelama. Prilikom izrade ovih planova moguće je izmeniti površinu dozvoljenu za izgradnju, ali se mora poštovati regulaciona i građevinska linija, spratnost, namena, kao i ostali parametri definisani ovim Planom, uz ispunjenje sve uslove za primenu opštih pravila parcelacije i regulacije iz Pravilnika o opštim uslovima o parcelaciji i izgradnji i sadržini, uslovima i postupku izdavanja Akta o urbanističkim uslovima za objekte za koje odobrenje za izgradnju izdaje opštinska, odnosno gradska uprava ("Sl. glasnik RS" br.75 od 25.07.2003.godine).

Na osnovu člana 56 Zakona o planiranju i izgradnji (Sl. Glasnik RS br. 47/03), nadležna opštinska uprava izdaje izvod iz Plana detaljne regulacije, koji sadrži podatke o urbanističkim uslovima za uređenje prostora koji su utvrđeni urbanističkim planom, kao i:

- Površinu za moguću izgradnju, dogradnju i nadgradnju,
- Tip izgradnje,
- Spratnost objekta, koja može biti manja od maksimalne spratnosti propisane planom, s tim da se investitor obavezuje da izvede objekat čija konstrukcija dozvoljava nadgradnju do visine propisane Planom,
- Horizontalnu površinu gabarita, tj. procenat izgrađenosti parcele,
- Visinu objekta,
- Koeficijent izgrađenosti parcele,
- Položaj regulacione i građevinske linije i nivelacione uslove,

- Namenu objekta, po zahtevu investitora, a u skladu sa odredbama Plana.

Uslovi za formiranje građevinske parcele su definisani u poglavlju 2 (Obavezna izrada Urbanističkih projekata, Planova parcelacije ili organizacija konkursa), gde je definisano kada je potrebna izrada Urbanističkog projekta za potrebe parcelacije odnosno preparcelacije, a u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji ("Sl. gl. RS" br. 47/03).

Ovaj Plan detaljne regulacije stupa na snagu osam (8) dana od dana objavljivanja u "Službenom listu opštine Kruševac".

SKUPŠTINA OPŠTINE KRUŠEVAC

I Broj: 022-350-333/2005

PREDSEDNIK
Branislava Brkić, s.r.
