

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, 98/13 - Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21), 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 23.09.2021.године, донела је:

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЛИПОВАЦ 3” У КРУШЕВЦУ

САДРЖАЈ ЕЛАБОРАТА

САДРЖАЈ ЕЛАБОРАТА	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 "Југ" („Сл. лист града Крушевца“, бр. 12/17“)	6
1.2.2. Остала планска документација од значаја за израду плана	6
1.3. Опис обухвата плана са пописом катастарских парцела	7
1.4. Опис постојећег стања.....	8
1.4.1. Природне карактеристике подручја	8
1.4.2. Грађевинско подручје	8
1.4.3. Начин коришћења простора	8
1.4.4. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре	9
1.4.5. Зеленило	10
ДЕО II – ПЛАНСКИ ДЕО	11
2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	12
2.1. Концепција уређења простора	12
2.2. Подела на карактеристичне зоне и целине, планирана намена површина и објеката и могућих компатибилних намена	13
2.3. Биланс површина.....	15
2.4. Урбанистички услови за уређење површина и објеката јавне намене	16

2.4.1. Опис локација за јавне површине, садржаје и објекте.....	16
2.4.2. Попис парцела за површине јавне намене	16
2.5. Урбанистички услови за уређење и изградњу мреже саобраћајне и комуналне инфраструктуре	17
2.5.1. Саобраћајна инфраструктура и нивелација	17
2.5.2. Хидротехничка инфраструктура.....	19
2.5.3. Електроенергетика	21
2.5.4. ТК мрежа	24
2.5.5. Енергофлуиди	24
2.6. Услови за уређење зеленила	25
2.7. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по целинама или зонама који је потребан за издавање локацијских услова, односно грађевинске дозволе	26
2.8. Услови и мере заштите планом обухваћеног подручја	27
2.8.1. Услови и мере заштите непокретних културних добара и амбијенталних целина и заштите културног наслеђа.....	27
2.8.2. Услови и мере заштите природе и природних добара.....	27
2.8.3. Услови и мере заштите животне средине	28
2.8.4. Услови и мере заштите од пожара.....	31
2.8.5. Услови и мере заштите од елементарних непогода.....	32
2.8.6. Сеизмика.....	33
2.8.7. Услови прилагођавања потребама одбране земље и мере заштите од ратних дејстава ...	33
2.9. Услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом.....	33
2.10. Мере енергетске ефикасности објеката	33
3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	35
3.1. Локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта, пројеката парцелације, одн. препарцелације и урбанистичко-архитектонског конкурса.....	35
3.2. Општи урбанистички услови за парцелацију, регулацију и изградњу	35
3.2.1. Општи услови парцелације	35
3.2.2. Општи услови регулације	36
3.2.3. Општи услови изградње	37
3.3. Правила грађења по наменама	44
3.3.1. Правила грађења објеката породичног становања тип ПС-01 и ПС-03.....	44
3.3.3. Правила грађења објеката комерцијалних делатности тип КД-02	44
3.3.4. Правила грађења објеката привредних делатности тип ПД-02	45
3.3.5. Правила грађења објеката привредних делатности тип ПД-03	45
3.4. Урбанистички услови парцелације, регулације и изградње по блоковима.....	46
3.4.1. Урбанистичка подцелина 9.4.1.....	46
3.4.1.1. Урбанистички подблок А1 и А3	46
3.4.1.2. Урбанистички подблок А2.....	47
3.4.2. Урбанистичка подцелина 9.4.5.....	49
3.4.2.1. Урбанистички подблок Б1.....	49
3.4.2.2. Урбанистички подблок Б2.....	51
4. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА.....	53
4.1. Изградња у складу са одредбама плана	53
5. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ.....	54
5.1. Урбанистички планови и урбанистички документи који остају у примени	54
5.2. Ступање на снагу плана	54

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. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 54/13 - Решење УС и 98/13 - Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/19-др.закон и 9/20), 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 Плана детаљне регулације “Липовац 3” у Крушевцу, I бр. 350-721/2018 од 25.12.2018.г. („Службени лист града Крушевца”, бр. 15/2018);
- Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације „Липовац 3” у Крушевцу на животну средину („Службени лист града Крушевца”, бр. 15/2018);

Плански основ за израду Плана детаљне регулације:

- План генералне регулације "Југ" („Сл. лист града Крушевца”, бр. 12/17")

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

1.2.1 План генералне регулације "Југ" („Сл. лист града Крушевца“, бр. 12/17“)

ПДР Липовац 3 обухвата део урбанистичке целине 9.4, односно урбанистичку потцелину 9.4.5. и део урбанистичке потцелине 9.4.1. Налази се у крајњем јужном делу града, као део „рубне зоне Југ“.

Рубна зона „Југ“ обухвата јужни део плана.

Развој становања се остварује кроз повећање комфора, повећање површине стамбеног простора по становнику и обезбеђивање простора за паркирање неопходног за укупни квалитет становања, повећање густине становања увођењем вишепородичних стамбених структура, реконструкцију и унапређење постојећег грађевинског фонда, повећање површина за заједничко коришћење и зеленило, као и кроз наставак праксе омогућавања услужних и других компатибилних делатности унутар објеката и блокова.

Обухват плана функционалним, обликовним и амбијенталним карактеристикама представља атрактивну зону за развој и унапређење свих типова комерцијалних делатности, како на постојећим тако и на новим локацијама.

Створен је плански основ за развој привредних делатности, односно активирање постојећих, уређење неизграђених, као и формирање нових привредних зона, односно за њихово ефикасније привођење намени.

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.

Урбанистичка целина 9.4

Површине око 65,80ха обухвата простор на крајњем југу Плана, лево и десно од улице Бруски пут и већим делом се граничи са пољопривредним земљиштем.

Приказ намене површина по урбанистичким подцелинама

Ознака урб. потцелине	Претежна намена		Допунска намена		Пратећа намена	
	намена	тип	намена	тип	намена	тип
9.4.1.	становање	ПС-01	комерцијалне делатности	КД-02	парк	парк шума
		ПС-03	привредне делатности	ПД-03	комуналне делатности	резервоар за водоснабдев.
9.4.5.	привредне делатности	ПД-02 ПД-03	становање	ПС-01	--	--

1.2.2. Остала планска документација од значаја за израду плана

За подручје Плана детаљне регулације у ранијем периоду није рађена планска документација.

1.3. Опис обухвата плана са пописом катастарских парцела

Граница комплекса обухваћеног ПДР-ом „ Липовац 3 “ (у даљем тексту граница) почиње у северозападном делу комплекса, и иде у смеру казаљке сата од регионалног пута Крушевац – Брус – улица Горана Раичевића, тј. тромеђе к.п.бр. 538 (пут); 253/2 и 250/2, и иде према истоку:

Кроз КО ЛИПОВАЦ

Од те тромеђе граница иде према истоку, северном границом следећих к.п.бр. 250/2; 249; 248/4; 248/1; 248/3; 247/3; 247/2; 247/1; 246/3; 246/1; 245/2; 245/1; 244; 243/2; 243/1; 242/9; 242/7(пут) и 242/10 до тромеђе к.п.бр. 242/10; 242/1 и 266. На том месту граница, иде према североистоку пресецајући к.п.бр. 266 и у истом правцу њеном северозападном границом долази до границе КО Липовац и КО Мудраковац. Пратећи исту граница скреће према северу до тромеђе к.п. бр. 264/2 (КО Липовац); 1331/13 и 1331/9 (обе КО Мудраковац), где скрећући према истоку иде кроз КО Мудраковац.

Кроз КО МУДРАКОВАЦ

Западном и северном границом к.п.бр. 1331/13 до пута к.п.бр. 1331/1, који прецајући у истом правцу наставља северном границом к.п.бр. 1331/4 до границе КО Мудраковац и КО Липовац. Поклапајући се са истом граница скреће према северу до четворомеђе к.п.бр. 1331/5 (КО Мудраковац); 274; 276 и 273 (све КО Липовац) одакле улази у КО Липовац.

Кроз КО ЛИПОВАЦ

Граница иде према истоку северном границом к.п.бр. 273 до пута (к.п.бр. 541), где скреће према северу његовом западном границом до границе КО Липовац - КО Мудраковац. Граница пресеца , према југоистоку пут (северном границом истог – к.п.бр. 541), поклапајући се са границом катастарских општина. Граница наставља према југу обухватајући к.п. бр. 285/3, и даље у истом правцу источном границом к.п. бр. 287/2 и 287/1 до тромеђе к.п. бр. 287/1; 288 и 537. Од те тромеђе граница скреће према западу јужном границом к.п.бр. 287/1 до пута (к.п.бр. 541), и пратећи његову југоисточну границу, пресеца га до места наспрам тромеђе к.п. бр. 541 (пут); 235/3 и 236. Од те тромеђе граница иде према западу јужном границом следећих к.п. бр. 235/2; 238; 230/3; 230/2; 230/1; 215/3; 215/7; 215/2; 215/1; 214/4; 214/3; 214/2; 214/1; 217/6; 217/5 и 217/4 до тромеђе к.п. бр. 217/4; 213 и 217/3. Граница се даље ломи према југозападу, југоисточном границом следећих к.п. бр. 213; 210/1; 209; 208; 207 и 206/3 до пута к.п. бр. 220 који пресецајући скреће према западу његовом јужном границом до регионалног пута Крушевац – Брус – улица Горана Раичевића, тј. тромеђе к.п.бр. 220 (пут); 538 (регионални пут) и 202. На том месту граница се ломи према северу, источном границом регионалног пута Крушевац – Брус – улица Горана Раичевића к.п.бр. 538, обухватајући следеће к.п. бр. 206/1; 207; 209; 210/1; 210/2; 210/3; 211/4; 211/3; 211/2; 542 (пут); 250/4; 250/3 и 250/2 до места одакле је опис и започет.

Списак парцела у обухвату плана ПДР „Липовац 3“

Целе катастарске парцеле:

- 73, 281/4, 250/2, 250/3, 281/5, 266, 250/4, 285/3, 270/1, 250/1, 249, 248/4, 270/4, 242/10, 242/9, 267, 281/6, 270/2, 242/1, 247/3, 281/7, 211/2, 243/1, 248/2, 247/2, 269/6, 269/2, 248/1, 248/3, 269/5, 269/4, 269/1, 242/2, 237/7, 246/1, 242/7, 245/2, 211/1, 246/4, 269/7, 243/2, 269/8, 243/3, 247/1, 211/3, 246/3, 242/5, 245/1, 237/6, 242/4, 210/3, 269/3, 237/2, 212/1, 211/8, 237/8, 246/2, 242/3, 211/5, 243/4, 243/6, 211/9, 243/7, 242/6, 244, 210/2, 542, 211/7, 268/3, 214/5, 268/1, 237/1, 211/6, 237/3, 243/5, 287/2, 211/4, 268/2, 242/8, 214/6, 237/5, 213, 241, 217/1, 237/4, 237/9, 214/1, 239, 240/5, 217/6, 287/1, 217/5, 214/2, 217/4,

235/1, 214/3, 210/1, 240/4, 240/6, 238, 236, 215/4, 215/1, 214/4, 215/5, 215/7, 209, 215/6, 240/3, 215/2, 235/2, 230/3, 230/2, 240/2, 215/3, 230/1, 208, 207, 206/1, 206/2 и 206/3 све КО Липовац.

• 1331/2, 1331/26, 1331/25, 1331/24, 1331/11, 1331/10, 1331/4 и 1331/13 све КО Мудраковац.

Делови катастарских парцела:

- 541 и 220 обе КО Липовац
- 1331/1 КО Мудраковац.

Површина обухвата плана је око 17.44ха.

1.4. Опис постојећег стања

Подручје Плана детаљне регулације по Плану генералне регулације „Југ“, обухвата урбанистичке подцелине 9.4.1. и 9.4.5..

1.4.1. Природне карактеристике подручја

Основна обележја рељефа, одређена су положајем у долини Расине, на левој вишој тераси, која представља део алувијалне равни Западне Мораве и Расине између релативно брдовитог терена на западу и тока реке Расине према истоку.

Геолошке карактеристике терена условљавају речне терасе (7-15м), које се састоје од речних алувијалних наноса, у неогеним седиментима, изграђене од шљункова и пескова, фација корита.

Основне природне карактеристике одређује ток реке Расине, као најизраженији геоморфолошки облик и речне терасе формиране на долињским странама Расине. Терен је релативно раван, благо нагнут према североистоку, са апсолутном надморском висином од 172,0м до 185,0м.

Клима Крушевца је умерено континенталног типа, изражена су сва годишња доба, просечна годишња температура ваздуха је око 11,40С, годишње количине падавина су релативно мале (647,5мм), а падавине у облику снега јављају се од октобра до априла. Највећу релативну честину у току године имају тишине, а од ветрова најчешће је заступљен јужни ветар.

На основу карата сеизмичких хазарда, 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.

1.4.2. Грађевинско подручје

Грађевинско подручје се поклапа са обухватом плана.

1.4.3. Начин коришћења простора

Подручје Плана чини део насеља Липовац које карактерише периурбано становање и веће површине са привредним делатностима. Простор обухваћен Планом тангира улица Бруски пут са запада.

1.4.4. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

1.4.5.1. Саобраћајна инфраструктура и нивелација терена

Саобраћај – постојеће стање

Простор обухваћен Планом детаљне регулације оивичен је делом Државног пута IБ реда број 38 Крушевац (Макрешане) – Блаце – Белољин, деоница 03803 (са западне стране) и постојећем саобраћајницом 07 – државни пут IБ реда број 38 (са јужне стране). Државни пут IБ реда број 38 је са савременим коловозним застором, док све остале саобраћајнице нису са савременим коловозним застором.

Унутар простора Плана саобраћајница (државни пут IБ реда број 38 – 02 – 03) је са савременим коловозним застором, док све остале саобраћајнице нису са савременим коловозним застором.

Паркирање на подручја Плана се врши на парцелама корисника.

Нивелација терена

На подручје Плана детаљне регулације „Липовац 3“, прилази се са ул. Бруски пут, која је са савременим коловозним застором и која је са западне стране у односу на посматрану локацију.

1.4.5.2. Хидротехничке инфраструктура

Водоводна мрежа

Дуж Бруског пута је постављен магистрални цевовод ф1000 мм који доводи пречишћену воду из постројења у Мајдеву до дистрибутивног развода водоводне мреже Крушевца.

Досадашњим планским документима је планирана и изградња примарног вода дистрибутивне мреже Крушевца, ф250 мм за водоснабдевање околних насеља који се прикључују на систем водоснабдевања са система Ћелије.

У постојећем насељу је изграђена секундарна водоводна мрежа у циљу водоснабдевања постојећих објеката.

Мрежа канализације отпадних вода

У циљу одвођења отпадних вода изграђен је примарни градски колектор са одводом према ЦППОВ града Крушевца. У самом насељу је изграђена секундарна канализациона мрежа са одводом према овом колектору.

Мрежа атмосферске канализације

Атмосферска канализација у оквиру граница планске документације није изграђена. Одводњавање терена је површинско.

1.4.5.3. Електроенергетика

У границама предметног Плана постоје следеће TS 10/0,4kV: TS 10/0,4kV „Липовац 3“, TS 10/0,4kV „Липовац 6“, TS 10/0,4kV „ФАМ“ као и далеководи и кабловски водови 10kV чији је списак дат у Претходним условима „ЕПС Дистрибуције“ доо Београд, огранак Електродистрибуција Крушевац, бр. 8X000-D09.11-369444/2 од 18.12.2020.год., који су саставни део овог плана

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 уцртана на овереној катастарској подлози са подземним инсталацијама.

1.4.5.4. Телекомуникације

У границама предметног плана, телекомуникационе услуге у фиксној телефонији се реализују преко комутационог центра RDLU Шумице и приступних уређаја mIPAN Липовац 2 и mIPAN Липовац 1 и ОЛТ Прњавор. Комутациони центар RDLU Шумице и ОЛТ Прњавор се налазе изван граница плана.

Постојећа ТК мрежа је приказана у оној мери у којој се предметна мрежа налази уцртана на овереној катастарској подлози са подземним инсталацијама.

На подручју предметног плана услуге мобилне телефоније су омогућене преко базне станице КС 26 – Мудраковац, чија се локација налази ван граница плана.

1.4.5.5. Енергофлуиди

Топлотна енергија

На подручју обухваћеном Планом детаљне регулације Мудраковац 3, ЈКП „Градска топлана“ Крушевац не поседује инсталације градског топлификационог система.

Гасификација

На подручју обухваћеном Планом детаљне регулације ПДР „ЛИПОВАЦ 3“, планиране гасне инсталације везују се на дистрибутивну гсоводну мрежу Јавног предузећа „СРБИЈАГАС“ из Новог Сада и то:

- средњег притиска;
- ниског притиска у коловозима и тротоарима дистрибутивне гсоводне мреже „ПГР ЈУГ“;

1.4.5. Зеленило

Постојеће зеленило у оквиру Плана, углавном, чини зеленило породичног становања и самоникло зеленило. У окућницама је заступљено углавном декоративно партерно зеленило, чији се значај огледа у великој заступљености.

ДЕО II – ПЛАНСКИ ДЕО

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1. Концепција уређења простора

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

- Стварање услова за даљи развој и уређење делимично изграђеног дела насеља и решавање основних комуналних проблема кроз реализацију планираних намена Плана генералне регулације
- Развој саобраћајне и комуналне инфраструктуре и рационално коришћење земљишта
- Одређивање површина јавне намене
- Детаљна намена површина и објеката и унапређење постојећих намена
- Заштита простора на свим нивоима и повећање енергетске ефикасности

- Стварање услова за решавање правно-имовинских односа

Породично становање, комерцијалне и привредне делатности су планиране намене у оквиру планског подручја. Планом се омогућава изградња објеката компатибилних намена из области породичног становања, комерцијалних и привредних делатности.

Просторна и функционална организација Планом обухваћеног подручја проистекла је из развојних циљева града дефинисаних вишим планским документима као и потребом за усклађивањем намене грађевинског подручја са захтевима тржишта.

Концепција уређења простора се заснива на функционалној подели подручја Плана на целине, односно блокове (подблокове) са расподелом основних намена у блоку (подблоку), према положају у односу на карактер постојећих и планираних саобраћајница, положају у оквиру самог Плана, односу према контактним зонама, потребом за функционално међусобним повезивањем свих планираних садржаја.

Урбанистичке подцелине 9.4.1. и 9.4.5. обухватају простор подељен на подблокове:

- у оквиру подблока А1 и А3 је организовано породично становање са компатибилним наменама (комерцијалне делатности, привредне делатности)
- у оквиру подблока А2 су организоване привредне делатности са комерцијалним делатностима и породичним становањем као компатибилним
- у оквиру подблока Б1 су организоване привредне делатности са породичним становањем као компатибилним
- у оквиру подблока Б2 је организовано породично становање са привредним делатностима као компатибилним.

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

На основу стечених услова и планских решења, подручје које се разрађује Планом подељено је на урбанистичке блокове и подблокове, а у складу са планираном организацијом и наменом простора.

Подблок А1 и А3

Претежна намена:	Породично становање (тип ПС-01, ПС-03)
Допунска намена:	Комерцијалне делатности (тип КД-02), привредне делатности (тип ПД-03)
Пратећа намена:	-
Спратност:	П+2+Пк
Индекс заузетости:	50%
Тип изградње:	Слободностојећи објекат

Подблок А2

Претежна намена:	Привредне делатности (тип ПД-02, ПД-03)
Допунска намена:	Комерцијалне делатности (тип КД-02), породично становање (тип ПС-01, ПС-03)
Пратећа намена:	-
Спратност:	П+1, П+2+Пк
Индекс заузетости:	40%-50%
Тип изградње:	Слободностојећи објекат

Подблок Б1

Претежна намена:	Привредне делатности (тип ПД-02, ПД-03)
Допунска намена:	Породично становање (тип ПС-01)
Пратећа намена:	-
Спратност:	П+1+Пк, П+1
Индекс заузетости:	40%-50%
Тип изградње:	Слободностојећи објекат

Подблок Б2

Претежна намена:	Породично становање (тип ПС-01, ПС-03)
Допунска намена:	Привредне делатности (тип ПД-02, ПД-03)
Пратећа намена:	-
Спратност:	П+2+Пк, П+1
Индекс заузетости:	40%-50%
Тип изградње:	Слободностојећи објекат

Планирање, коришћење, уређење и заштита простора Плана се заснива на принципима одрживог развоја у складу са основним правцима просторног развоја града, општом наменом простора као основним функционалним садржајима, наменом простора за јавно и остало грађевинско земљиште, ближим условима и правилима за примену Плана, билансима површина основних утврђених намена простора, регулационим и техничким решењима система саобраћаја и осталих инфраструктурних система, начином организације и заштите животне средине.

Дефинисањем регулације у границама Плана као и унапређењем развоја инфраструктурних система и објеката постиже се ефикасније функционисање и рационалније коришћење грађевинског земљишта.

Подручје у обухвату Плана је делимично изграђено тако да се новопланирани објекти требају градити у складу са свим важећим прописима и стандардима за захтевани тип изградње.

2.3. Биланс површина

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ				
намена површина	Блок А	Блок Б	укупно	
Површина (м ²)	97.531	76.872	174.403	
Површина под објектима (м ²)	9.750	6.650	16.400	
Индекс заузетости (%)	10.00	8.65	9.40	
БРИ П (м ²)	16.450	8.500	24.950	
Становање (м ²)	14.150	-	14.150	
Комерцијалне делатности	650	450	1.100	
Привредне делатности	1.650	8.050	9.700	
Саобраћајнице	(м ²)	-	-	4.790
	(%)	-	-	2.75
Број домаћинстава	78	-	78	

ПЛАНИРАНО СТАЊЕ				
намена површина	Блок А	Блок Б	укупно	
Површина (м ²)	97.531	76.872	174.403	
Површина под објектима (м ²)	17.555	11.530	29.085	
Индекс заузетости (%)	18.00	15.00	16.67	
БРГП (м ²)	28.650	18.000	46.650	
Становање (м ²)	23.250	3.000	26.250	
Комерцијалне делатности	1.800	2.500	4.300	
Привредне делатности	3.600	12.500	16.100	
Саобраћајнице	(м ²)	-	-	9.736
	(%)	-	-	5.58
Број домаћинстава	129	25	154	

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.

Урбанистички услови за уређење површина и објеката јавне намене дефинисани су у поглављу 3. Правила грађења.

2.4.1. Опис локација за јавне површине, садржаје и објекте

У оквиру Плана опредељене су површине за јавне намену и то за:

- све саобраћајнице

Приближна површина јавног земљишта износи- 97ари 36м².

2.4.2. Попис парцела за површине јавне намене

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА БР. 1 (саобраћајница) се састоји од делова катастарских парцела бр.: 542, 250/4, 250/1, 249, 248/4, 248/2, 248/1, 248/3, 247/3, 247/2, 247/1, 246/3, 246/2, 246/1, 245/2, 245/1, 244, 243/2, 243/5, 243/6, 242/8, 242/7, 241, 268/1, 268/2, 268/3, 269/3, 269/8, 269/7, 269/4, 269/5, 269/6, 281/6, 281/7, 541, 237/7, 237/8, 237/2, 237/6, 237/1, 237/3, 237/4, 237/5, 239, 230/3, 240/6, 240/4, 240/3, 240/2, 240/5, 215/4, 215/7, 215/2, 215/1, 214/4, 214/3, 214/2, 214/1, 214/6, 214/5, 213, 211/7, 212/1, 211/8, 211/1 и 211/2 све КО Липовац.

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА БР. 2 (саобраћајница) се састоји од делова катастарских парцела бр.: 269/7, 269/4, 269/5, 270/1 и 270/2 и целе к.п.бр. 270/4 све КО Липовац.

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА БР. 3 (саобраћајница) се састоји од делова катастарских парцела бр.: 541, 281/7, 281/5, 281/4, 273, 285/3 и 287/2 све КО Липовац.

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА БР. 4 (саобраћајница) се састоји од делова катастарских парцела бр.: 541, 237/7, 237/8, 237/9, 287/1 и 287/2 све КО Липовац.

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА БР. 5 (саобраћајница) се састоји од делова катастарских парцела бр.: 285/3 и 287/2 обе КО Липовац.

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА БР. 6 (саобраћајница) се састоји од делова катастарских парцела бр.: 1331/2, 1331/26, 1331/25, 1331/24, 1331/11, 1331/10, 1331/4, 1331/13 и 1331/1 све КО Мудраковац.

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 „Југ“

Простор обухваћен Планом детаљне регулације оивичен је делом Државног пута IB реда број 38 Крушевац (Макрешане) – Блаце – Белољин, деоница 03803 (са западне стране) и постојећем саобраћајницом O7 – државни пут IB реда број 38 (са јужне стране).

Планом генералне регулације „Југ“ нема дефинисаних примарних и секундарних саобраћајница.

Функционални ранг саобраћајница и њихови елементи регулације

У функционалном смислу све улице служе као приступне саобраћајнице и за одвијање унутарблоковског саобраћаја.

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

Саобраћајни транзит и саобраћајни прилази

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

Техничке карактеристике саобраћајница

Разрадом простора обухваћеним ПДР-ом, предвиђено проширење постојећих саобраћајница и то:

- Саобраћајница (државни пут IB реда број 38 – O2 – O3) са две саобраћајне траке, ширине коловоза 5,5 метара, са једностраним тротоаром ширине 1.50 метара и банкином/каналом ширине 0,75 метара са друге стране,
- Саобраћајница (државни пут IB реда број 38 – O7 – O8) са две саобраћајне траке, ширине коловоза 5,5 метара, са једностраним тротоаром ширине 1.50 метара и банкином/каналом ширине 0,75 метара са друге стране,
- Саобраћајница (O1 – O2) за двосмеран саобраћај са две саобраћајне траке, ширине коловоза 5,50 метара, са обостраном банкином/каналом ширине 0,75 метара,
- Саобраћајница (O3 – O4) за двосмеран саобраћај са две саобраћајне траке, ширине коловоза 5,50 метара, са обостраном банкином/каналом ширине 0,75 метара,

- Саобраћајница (О3 – О5) ширине коловоза 3,50 метара, са обостраном банкином/каналом ширине 0,75 метара,
- Саобраћајница (О3 – О6) ширине коловоза 3,50 метара, са обостраном банкином/каналом ширине 0,75 метара,
- Саобраћајница (О7 – О9) ширине коловоза 3,50 метара, са обостраном банкином/каналом ширине 0,75 метара..

Планом нису превиђене нове саобраћајнице

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

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

Кретање возила јавног градског превоза не одвија саобраћајницама које су у оквиру овог плана.

Бициклички саобраћај је могућ уз интегрално кретање са моторним.

2.5.1.2. Паркирање

Паркирање и гаражирање возила планира се на парцелама корисника, са капацитетима сходно намени и врсти делатности која се обавља према важећем ГУП-у, Правилницима и нормативима.

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 сопствене потребе (путничких и теретних возила, као и машина), власници објеката привредних делатности обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, тако да је број паркинг места једнак броју 50% радника из прве смене.
- За паркирање возила за објекте јавних функција потребан број паркинг и гаражних места за сопствене потребе и за кориснике 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 индекс.

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

2.5.1.3. Нивелација терена

Нивелационим решењем дефинисани су нивелациони услови на саобраћајним површинама и извршено њихово усклађивање.

Подужни падови саобраћајница крећу се од 0,50% до 4,27%. Апсолутне висинке коте и подужни падови су усвојени на основу постојећег стања. Растојање између ових тачака је дато до тачности на 1цм, са падом на тој деоници израженим у процентима и са смером пада.

Одводњавање и оцеђивање коловоза обезбеђује се применом попречних и подужних падова, за шта је сама конфигурација терена повољна.

2.5.2. Хидротехничка инфраструктура

2.5.2.1. Водоводна мрежа

Водоводну мрежу изградити и реконструисати према потребама потрошње и у складу са важећим противпожарним прописима. Минимална димензија уличног развода износи ф100мм.

Услови изградње

- Мора се градити од материјала који су атестирани, хигијенски исправни и одобрени
- Мора се обезбедити апсолутна водонепропусност цевовода и објеката на мрежи
- Сви елементи мреже морају бити лако доступни и приступачни ради интервенције
- Око изворишта, резервоара, црпних станица мора се обезбедити прописана заштитна зона
- Цевоводи се у рову постављају на постељици од песка, прописане дебљине, како би се у току експлоатације избегле накнадне деформације
- Цевоводи се у рову постављају тако да буде обезбеђена заштита од смрзавања, статичких и динамичких оптерећења
- Ровови у којима се постављају цевоводи морају бити насути шљунковитим материјалом, максималне крупноће честица 60мм у добро збијеним слојевима како на објекат не би могла да се пренесу динамична саобраћајна оптерећења. Изузетно се ровови могу засипати земљом из ископа уколико се они постављају у травнатим површинама без саобраћајног оптерећења
- Изнад и испод ових инфраструктурних објеката се не смеју постављати било какви други објекти
- Свака грађевинска парцела може имати само један прикључак на уличну водоводну мрежу
- Улична водоводна мрежа се пројектује као прстенаста. У складу са противпожарним прописима за делове насеља које чине претежно стамбени објекти може се извести и слепи цевовод чија је максимална дужина 180м.
- На мрежи се поставља довољан број затварача како би се омогућило искључивање појединачних сектора у случају интервенције

- Градска водоводна мрежа се водом снабдева са једног изворишта и на њу није дозвољено прикључивати воде из неиспитаних извора
- Димензионисање водоводне мреже се врши хидрауличким прорачуном, с тим што је минимална димензија уличног цевовода ф100мм, према важећим противпожарним прописима
- На уличној водоводној мрежи се постављају противпожарни хидранти. По правилу се постављају надземни хидранти, а уколико ометају комуникацију, могу се поставити и подземни хидранти. Димензије хидраната су No80 и No100, у зависности од потребног протока. Растојање између хидраната износи највише 80м, а у деловима насеља где се налазе претежно стамбени објекти, максимално растојање између хидраната је 150м

2.5.2.2. Мрежа канализације отпадних вода

Будућу канализациону мрежу отпадних вода одвести према изграђеном примарном колектору и постојећим изграђеним секундарним колекторима канализационе мреже. Минимална димензија уличног канализационог развода износи ф200мм.

Правила грађења

- Градска канализациона мрежа је изведена по сепаратном систему, независно се одводе отпадне и атмосферске воде и оне се не смеју мешати
- У ову канализациону мрежу се смеју упуштати само оне отпадне воде које одговарају загађењу отпадних вода из домаћинства. Уколико отпадне воде својим загађењем прелазе дозвољене вредности морају се пре упуштања у јавну канализациону мрежу предтретманом свести на дозвољени степен загађења
- Мрежа се мора градити од материјала који су атестирани, хигијенски исправни и одобрени
- Мора се обезбедити апсолутна водонепропусност колектора и објеката на мрежи
- Сви елементи мреже морају бити лако доступни и приступачни ради интервенције
- Колектори се у рову постављају на постелици од песка, прописане дебљине, како би се у току експлоатације избегле накнадне деформације
- Колектори се у рову постављају тако да буде обезбеђена заштита од смрзавања, статичких и динамичких оптерећења
- Ровови у којима се постављају колектори морају бити насути шљунковитим материјалом, максималне крупноће честица 60мм у добро збијеним слојевима како на објекат не би могла да се пренесу динамична саобраћајна оптерећења. Изузетно се ровови могу засипати земљом из ископа уколико се они постављају у травнатим површинама без саобраћајног оптерећења
- Изнад и испод ових инфраструктурних објеката се не смеју постављати било какви други објекти
- Свака грађевинска парцела може имати само један прикључак на уличну канализациону мрежу
- Отпадне воде се одводе превасходно гравитационим путем, а уколико са појединих парцела није могуће отпадне воде одвести гравитационо било због недовољне дубине постојећих колектора или због нерационалних трошкова изградње планираних колектора проистеклих претежно из велике дубине укопавања (дубине >4м), могуће је одвођење отпадних вода извести канализацијом под притиском

- На канализационој мрежи се поставља довољан број ревизионих силаза како би се омогућила њена контрола у току експлоатације. Ревизиони силази се постављају на свим преломима трасе у хоризонталном или вертикалном погледу. Ревизиони силази се постављају и на правим деоницама на растојању не већем од 160D, а максималном од 40м.
- На ревизионим силазима се постављају поклопци за тешко саобраћајно оптерећење D400, осим на зеленим површинама где се саобраћајна оптерећења не предвиђају
- Димензионисање канализационе мреже се врши хидрауличким прорачуном, с тим што је минимална димензија уличног колектора ф200мм
- Уколико у насељу или деловима насеља није изграђена канализациона мрежа и њена изградња се не предвиђа отпадне воде са парцела се могу одводити до непропусних септичких јама које се постављају у оквиру парцеле. Ове јаме се морају празнити и материјал из њих одводити на за то предвиђену градску депонију. Препорука је да се ове јаме граде као објекти са више комора – најмање две.
- Могуће је отпадне воде одводити и до индивидуалних постројења за пречишћавање које се такође постављају у оквиру грађевинске парцеле са које се одводе. Из ових постројења је могуће пречишћене воде упуштати у оближње водотоке или јаркове, канале... Контролу квалитета пречишћене воде поверити надлежној организацији.

2.5.2.3. Мрежа атмосферске канализације

Атмосферску канализацију изградити у саобраћајницама. Природни реципијент за пријем атмосферских вода је река Расина. Минимална димензија канализационог развода је ф300мм.

Правила грађења

- Реципијенти за одвод ових вода су природни водотоци и приликом улива се не сме у њима мењати постојећи квалитет
- Хидраулички прорачун се спроводи за меродавну кишу за подручје града Крушевца: двогодишња киша у трајању од 15 мин., интензитета $i = 160 \text{ l/sec/ha}$
- Атмосферске воде се превасходно одводе гравитационим путем
- На уливу у природне реципијенте се постављају изливне грађевине, на потребном нивоу у односу на коту меродавне воде, према условима јавног водопривредног предузећа
- Могуће је на терену због мањег оптерећења канализационих колектора одводити воду до природних или вештачких ретензија са контролисаним испустом у канализациону мрежу
- Остали услови за изградњу атмосферске канализације одговарају условима изградње канализације отпадних вода

2.5.3. Електроенергетика

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

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

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

Максималну годишњу једновремену снагу за планиране стамбене јединице рачунамо према обрасцу

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

0,88 m - 1990

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

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

$$P_j = 1451,94 \text{ kW}$$

Овим планом је предвиђен оптималан број трафостаница 10/0,4кV потребних за напајање електричном енергијом новопланираних објеката и дефинисана су тачна места трафостаница и њихова места су дата у графичком прилогу.

На основу претпостављене једновремене снаге, за напајање новопланираних објеката у границама предметног плана електричном енергијом потребно је изградити 2 (две) нове ТС 10/0,4кV снаге до 1x1000kVA типа MBTS-CS. Локација новопланираних трафостаница је обавезујућа, и свака измена локације подразумева и измену целог предметног плана.

За напајање новопланиране трафостанице планирани су прикључни кабловски водови 10кV, којима се оне повезују на постојеће трафостанице

Планом је предвиђено каблирање постојећих давековода 10кV

Спољну расвету предвидети тако да буду задовољени основни светлотехнички услови.

Трасе електроенергетских водова дате су у графичком прилогу.

Услови градње

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

Подземни водови

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

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

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

Међусобно приближавање и укрштање енергетских каблова

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

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

Приближавање и укрштање енергетских и телекомуникационих каблова

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

0,5м за каблове 1 kV и 10 kV

1м за каблове 35 kV

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

Приближавање и укрштање енер. 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 планирана изградња нове ТК мреже – подземним оптичким кабловима за постојеће и новопланиране стамбене и пословне објекте. Изградњом ове пасивне оптичке мреже биће омогућен прелазак свих корисника на мрежу оптичких каблова уз могућност пружања широкопојасних услуга.

Трасе ТК мреже дате су у графичком прилогу.

Услови изградње за телекомуникационе објекте

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 намеђусобном размаку од најмање (ЈУС Н. ЦО.101):

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

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 0,8м.

Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и водоводних цеви на међусобном размаку од најмање 0,6м. 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 0,5м. Укрштање телекомуникац. кабла и ценовода 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 0,4м.

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

2.5.5. Енергофлуиди

Гасификација

Постојећи разводни градски гасовод, средњег притиска ПДР „ЛИПОВАЦ 3“ од челичних цеви и дистрибутивна гасоводна мрежа од полиетиленских цеви. Постојећи и планирани гасоводи на планском подручју ПДР „ЛИПОВАЦ 3“ обезбеђују несметамо снабдевање природним гасом свих објеката насеља.

Нове трасе гасовода у насељу ПДР „ЛИПОВАЦ 3“ од полиетиленскиј цеви, планиране су у свим новопланираним улицама источног и западног дела насеља.

Дистрибутивни гасовод изводи се од полиетиленских цеви МОП 4 бар.

Новопланирани објекти несмеју угрозити стабилност, безбедност и поузданост рада постојеће и нове гасоводне мреже.

Минимално растојање темеља објекта од гасовода средњег притиска је 3.0 м.

Минимално растојање темеља објекта од гасовода ниског притиска је 1.0 м.

Минимално висина надслоја у односу на укопани гасовод у зеленим површинама је објекта од гасовода је 0.8 м.

Минимално висина надслоја у односу на укопани гасовод у тротоарима (од горње ивице гасоводне цеви до горње коте тротоара) је 1.0 м.

Минимално висина надслоја у односу на укопани гасовод у коловоз саобраћајнице (од горње ивице гасоводне цеви до горње коте коловозне конструкције) је 1.35 м, без примене посебне механичке заштите.

Минимално висина надслоја у односу на укопани гасовод у коловоз саобраћајнице (од горње ивице гасоводне цеви до горње коте коловозне конструкције) је 1.0 м, са механичком заштитом у заштитној цеви.

У зони 5.0 м лево и десно од осе постојећих гасовода није дозвољено надвишавање (насипање постојечег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена.

За паралелно вођене других инфраструктурних инсталација обавезо је поштовање Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16.0 бар.

У појасу ширине по 3.0 м са сваке стране рачунајући од осе гасовода минималног радног притиска МОП 16.0 и 4.0 бар, на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом.

2.6. Услови за уређење зеленила

Зеленило јавног коришћења - зеленило на површинама јавне намене

А) Линеарно зеленило

Дрворед се планира на улицама на којима тротоар има довољну ширину, како не би ометао пешачки саобраћај. Постављање дрвореда не сме да угрожава одвијање пешачког саобраћаја, због чега се препоручује формирање отвора за саднице у нивоу тротоара и постављање хоризонталних штититника за стабла. Уколико због комуналних инсталација није могућа класична садња, дрворед се може формирати у озиданим јамама или жардињерама.

За линеарно зеленило важе следећи урбанистички услови:

На градским улицама не смеју се користити стабла која имају јак површински коренов систем, као ни врсте са широком крошњом, ломљивим гранама, плодовима и сл., односно врсте које могу ометати саобраћај или изазвати повређивање учесника у саобраћају.

Не смеју да се користе врсте које имају отровне делове, као и врсте које су детерминисане као алергене.

Ради заштите подземних инсталација, стабла се могу садити у јамама које су озидане.

Дрворед се може формирати и од садница посађених у мобилним жардињерама, уколико не постоји могућност за садњу у земљи.

Б) Зеленило у оквиру објеката јавне намене (привредне, комерцијалне и комуналне делатности и јавне функције)

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

Зеленило у склопу ових објеката планира се у функцији основне намене објекта, односно простора. Платои, стазе, урбани мобилијар, зеленило и архитектонско-пејзажни елементи треба да имају одговарајуће естетске карактеристике. Препоручују се добро прилагођене врсте са хигијенско – санитарном улогом и декоративним својствима.

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

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

Зеленило на површинама остале намене - зеленило ограниченог коришћења

В) Зеленило у зонама индивидуалног становања

Зеленило у оквиру зоне становања је зеленило ограниченог коришћења.

С обзиром да чини велику површину у оквиру Плана, учешће зеленила које се формира у овим зонама је веома важно. Основну вредност ове категорије, у погледу заштите животне средине, представља могућност квалитетног подизања и неговања и утилитарних и декоративних врста. Такође утиче на амбијенталну вредност насеља као и његову особеност. Препоручује се употреба добро прилагођених врста изражених декоративних својстава. С обзиром на могућност интезивног одржавања у индивидуалним двориштима могу се примењивати и врсте страног порекла (егзоте) које добро успевају уз појачану негу. Могу се садити и воћне врсте уколико плодовима не угрожавају суседе.

У стамбеним зонама се не препоручује садња врста са изразито великим растом које могу, својим кореновим системом и разгранатом крошњом, да оштете објекте или комуналне инсталације. Такође се не препоручују инвазивне и врсте са алергеним својствима и деловима који су отровни.

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

На простору Плана детаљне регулације „Липовац 3“ нема евидентираних непокретних културних добара.

2.8.2. Услови и мере заштите природе и природних добара

На основу Решења Завода за заштиту природе Србије, 03 бр.020-3165/2, од 23.12.2020. године, у обухвату ПДР-а „Липовац 3“ нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите и не налази се у просторном обухвату националне еколошке мреже, нити у простору евидентираних природних добара.

Планирана детаљна намена површина усклађена је са одређеном претежном наменом из плана вишег реда (ПГР „ЈУГ“), као део рубне зоне, у делу урбанистичке целине 9.4. односно потцелине 9.4.5. и 9.4.1. јужно од центра града.

Обзиром на планиране намене, у циљу заштите природе и биодиверзитета, од посебног значаја је максимално очување високог зеленила и вредних примерака дендрофлоре (појединачна стабла и групе стабала) и уређење слободних површина и озелењавање у оквиру дефинисаних намена. Постојеће и планиране зелене површине повезане су линијским зеленилом у ситем градских зелених површина.

У циљу заштите природе, биодиверзитета и унапређења стања обавезно је:

- Обавезно поштовање дефинисаних урбанистичких параметара, посебно проценат изграђености, висину и изглед објеката, процентуалну заступљеност зелених површина на грађевинским парцелама, утврђена растојања, пажљив избор садног материјала и сл.;
- Уколико се због изградње евентуално захтева сеча одраслих примерака дендрофлоре, обавезна је сагласност надлежних институција и штета се мора надокнадити под посебним условима;
- Планирано је потпуно инфраструктурно опремање по највишим еколошким стандардима, према условима надлежних предузећа и усклађено са постојећим и планираним капацитетима и реалним могућностима инфраструктурне опремљености;
- Постојеће површине под шумом задржавају се са својом приоритетном функцијом уз забрану изградње;
- Уређење и озелењавање слободних површина и формирање зелених површина, у складу са планираном наменом, у функцији очувања постојећих и формирања нових зелених површина (линијско зеленило, заштитно зеленило, паркови и сл.) прилагодити савременим стандардима, а усклађено са подземним и надземним инсталацијама;
- Формирање и уређење нових зелених површина, дрвореда и заштитног зеленила, применом аутохтоних, брзорастућих и декоративних врста, уз избегавање врста које су алергене и инвазивне;
- Уколико се у току радова наиђе на објекте геолошко - палеонтолошког типа и минеролошко - петрографског порекла, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да у року од 8 дана обавести надлежно

Министарство животне средине и да предузме све мере заштите до доласка овлашћеног лица.

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 „Липовац 3“ на животну средину (Службени лист града Крушевца, бр.15/2018).

На основу Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину, надлежно одељење Градске управе донело је Одлуку о неприступању изради стратешке процене утицаја ПДР „Липовац 3“ на животну средину (Службени лист града Крушевца, бр.15/2018).

Подручје у обухвату плана је у оквиру еколошке целине „Крушевац 1“ и припада еколошкој потцелини „ЈУГ“, коју карактерише заступљеност претежних намена: породично становање малих густина.

Капацитети саобраћајне и остале комуналне инфраструктуре планирани су у складу са планираном наменом и условима надлежних предузећа.

Забрањена је 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 дефинисаних урбанистичких параметара, посебно однос изграђених и слободних површина и процентуално учешће зелених површина;
- 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;
- обавезно процентуално учешће зелених површина у оквиру грађевинских парцела и пејзажно уређење слободних површина, применом одговарајућих аутохтоних врста (забрањене су врсте које су за наше подручје детерминисане као инвазивне или алергене);
- обавезан предtretман свих технолошких отпадних вода до захтеваног нивоа, пре упуштања у реципијент (канализациону мрежу) и прописана контрола квалитета отпадних вода;
- обавезна је санација или рекултивација свих деградираних површина;
- рационално коришћење енергије, већа употреба обновљивих извора енергије и повећање енергетске ефикасности објеката код изградње нових или реконструкције постојећих објеката;
- примена мера заштите животне средине обавезна је у поступку реализације пројеката у свим фазама (пројектовање, изградња, извођење радова) и саставни је део локацијских услова;
- обавезан је поступак процене утицаја и израда студије процене за пројекте или активности које могу утицати на животну средину, а на основу Закона о процени утицаја на животну средину 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

Поред општих мера, у циљу заштите ваздуха применити следеће:

- у циљу смањења емисије угљендиоксида и гасова са ефектом стаклене баште, неопходно је пре свега смањење броја индивидуалних котларница и ложишта, као и унапређење енергетске ефикасности објеката и гасификација, такође обавезна је примена најбољих доступних технологија у обављању делатности;
- приликом реконструкције постојећих и планирања нових саобраћајних и паркинг површина, обавезно је озелењавање слободних површина и максимално очување постојећег зеленила;
- у циљу очувања и унапређења биодиверзитета, планирати и реализовати зелене површине и заштитно зеленило, системски повезано у мрежу и зелене коридоре, као и обавезно процентуално учешће зелених површина посебно на локацијама са јавним садржајима.

Заштита од буке

Зона породичног становања у акустичком зонирању града спада у тихе зоне – заштићене целине и зоне са прописаним граничним вредностима од 50 dB(A) у току дана и 40 dB(A) у току ноћи, у којима је забрањена употреба извора буке, који могу повећати ниво. Тихе зоне обухватају зоне индивидуалног становања, зоне спорта и рекреације, зелених површина и сл.

Саобраћајне површине пројектовати тако да је обезбеђена добра проточност саобраћаја са формирањем линијског зеленила и бициклистичких стаза, или заштитних баријера (антизвучне баријере) према саобраћајницама са интензивним саобраћајем.

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 повећање нивоа буке, или су изложени дуготрајном дејству буке, дужни су да спроведу адекватне мере звучне заштите при пројектовању, грађењу и реконструкцији објеката, тако да се прописане граничне вредности за предметну зону не прекораче.

Заштита вода

Поред наведених обавезних мера у заштити вода предузимају се превентивне и одговарајуће техничко - технолошке мере: комплетно комунално опремање и уређење локације одговарајућом хидротехничком инфраструктуром и обавезу повезивања свих објеката на канализациону мрежу.

Потпуни контролисани прихват свих зауљених атмосферских и отпадних вода на површинама где се обављају делатности, са платоа, манипулативних површина, интерних саобраћајница, паркинга, извршити на безбедан начин – изградњом сепаратора (таложника) уља и масти, уз одговарајући третман пре упуштања у јавну канализацију.

Заштита земљишта

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

Обавезна је санација и рекултивација свих деградираних површина на простору плана.

Забрањено је одлагање отпада и изливање отпадних вода на земљиште, као и обављање делатности и изградња објеката, који могу да загаде или деградирају земљиште.

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 одговарајућих судова за сакупљање отпада (контејнери, канте), који треба да задовоље захтеве хигијене и поштовање принципа примарне селекције свих врста отпада. Редовно пражњење судова и транспорт са локација у складу са прописима о управљању отпадом и условима надлежног комуналног предузећа.

У зони делатности, носиоци пројекта су у обавези да поштују Закон о управљању отпадом, Закон о амбалажи и амбалажном отпаду и друге прописе који регулишу ову област.

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

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 животnoj средини, као и обавезно информисање становништва о здравственим ефектима излагања нејонизујућим зрачењима.

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).

Заштита од удеса:

Негативан утицај од производних, или комерцијалних и услужних делатности може се очекивати у радним зонама и дуж значајних саобраћајних праваца (Бруски пут), оператери су у обавези да примењују најбоље расположиве технологије и примене техничко – технолошке мере, да би своје негативне утицаје на околину свели у границе комплекса.

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

Остала постројења и погони представљају комплексе са потенцијалним ризиком од пожара, акцидентног изливања одређених количина хазардних материја, изливања отпадних вода и сличних акцидената и сврставају се у постројења са малим и веома малим ризиком, односно ниским степеном ризика од настанка хемијског удеса.

Заштита од хемијских удеса и загађивања животне средине при производњи, превозу и складиштењу опасних материја у постојећим и планираним постројењима и инсталацијама оствариваће се превентивним мерама. Оне обухватају активности које је потребно

спровести у индустријским постројењима и дуж коридора којима се превозе опасне материје, а у циљу смањења могућности настанка удеса и могућих последица.

Опште мере заштите животне средине у току изградње

У процесу реализације Плана, приликом извођења радова на припреми терена и изградњи објекта потребно је 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 члановима 33. и 34. Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/09, 20/15 и 87/18) урадити главни пројекат заштите од пожара.

Урбанистичко - архитектонске мере

Објекте урбанистички и архитектонски обликовати у свему према постојећим техничким прописима за заштиту од пожара, Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС”, бр.

111/09, 20/15 и 87/18), локалном Плану заштите од пожара, као и посебним градским одлукама.

Мала спратност објекта омогућава брзу и ефикасну евакуацију људи и материјалних добара из објекта док слободне површине у оквиру пројекта представљају противпожарну преграду и простор на коме је могуће извршити евакуацију људи и материјалних добара.

Мере при пројектовању и изградњи објеката

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

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

Да би се одпоштовале мере заштите од пожара објекти се морају реализовати сагласно Закону о заштити од пожара ("Сл.гласник РС", бр. 111/09, 20/15 и 87/18), Закону о запаљивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. гласник РС" бр. 54/15), Правилнику о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл.лист СФРЈ", бр.53/88, 54/88 и 28/95), Правилнику о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Сл.гласник РС", бр.3/18), Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Сл.лист СРЈ", бр.8/95), Правилнику о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија ("Сл. лист СФРЈ" бр. 24/87), Правилнику о техничким нормативима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Сл. лист СЦГ" бр. 31/05), Правилнику о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 В ("Сл. лист СФРЈ" бр. 4/74), Правилнику о техничким нормативима за детекцију експлозивних гасова и пара ("Сл. лист СФРЈ" бр. 24/93), Правилнику о смештању и држању уља за ложење ("Сл. лист СФРЈ" бр. 45/67), Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара станбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Службени гласник РС", бр.22/19), и осталим важећим прописима из ове области.

Саставни део Плана су и предходни услови за заштиту од пожара издати од стране Министарства унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Крушевцу 09.17.1 бр. 217-480/20 од 22.12.2020 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 подстаница 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, пројеката парцелације, одн. препарцелације и урбанистичко-архитектонског конкурса

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

Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације ради се за прецизно дефинисање планиране намене у оквиру планом дефинисане компатибилности.

Обавезна је израда урбанистичког пројекта за објекте В и Г категорије.

Планом се одређује израда пројеката парцелације, одн. препарцелације за:

- за све јавне површине у оквиру плана по указаној потреби ради формирања грађевинске парцеле.

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 предвиђених 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
- приватни пролази 2,5м
- 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
- унутрашњу суседну парцелу.

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

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

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

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. Она се дефинише посебно уколико се не поклапа са грађевинском линијом приземља.

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

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле.

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

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

3.2.3. Општи услови изградње

Врста и намена објеката чија је изградња дозвољена

Планом је дефинисана могућност изградње објеката у функцији претежних намена:

- становање
 - породично становање - типови: ПС-01, ПС-03
- комерцијалне делатности – тип: КД-02
- привредне делатности – тип ПД-02, ПД-03,

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

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

Објекат не испуњава услове за изградњу уколико је на постојећој јавној површини, или на објектима или коридорима постојеће инфраструктуре.

Број стамбених јединица

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

Положај објеката на парцели

Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:

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

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

Урбанистички показатељи

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

- бруто развијена грађевинска површина (БРГП) јесте збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта - спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама).
- индекс заузетости (ИЗ) парцеле јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима (%);
- максимална спратност објеката, као параметар којим се одређује висинска регулација.

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

Међусобна удаљеност нових објеката је минимум 4м, тако што се обезбеђује удаљеност новог објекта од границе суседне парцеле.

Најмање дозвољено растојање новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за:

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

Изграђени објекти чије растојање од другог објекта високоградње износи мање од 3м у случају реконструкције и доградње, не могу имати на суседним странама отворе стамбених просторија.

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

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

Изграђени објекти чије је растојање од линије суседне грађевинске парцеле мање у случају реконструкције и доградње, не могу имати на суседним странама отворе стамбених просторија.

Изграђени објекти на међи са суседном парцелом у случају реконструкције и доградње не могу имати отворе на тим фасадама.

Међусобна удаљеност објеката комерцијалних делатности

Тип КД-02

Међусобно растојање између објеката је минимално 1/3 висине вишег објекта, али не мање од 4м.

Најмање дозвољено растојање новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за:

- слободностојеће објекте од бочне границе парцеле 1/2 висине објекта, али не мање од 5м

- слободностојеће објекте од задње границе парцеле 1/2 висине објекта, али не мање од 5м

Међусобна удаљеност објеката привредних делатности

Тип ПД-02, ПД-03

Минимално растојање од бочних и задње границе парцеле је 1/2 висине вишег објекта, не мање од 5м.

Међусобно растојање између објеката је минимално 1/2 висине вишег објекта, али не мање од 4м.

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.

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

- на релативно равном терену – растојање од нулте коте до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно венца (за објекте са равним кровом);
- на терену у паду са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута мање или једнако 2,0м - растојање од нулте коте до коте слемена, односно венца;
- на терену у паду са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута веће од 2,0м - растојање од коте нивелете јавног пута до коте слемена (венца) умањено за разлику висине преко 2,0м;
- на терену у паду са нагибом од улице (наниже), кад је нулта кота објекта нижа од коте јавног или приступног пута - растојање од коте нивелете пута до коте слемена (венца);
- на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице висина објекта се утврђује применом одговарајућих предходних тачака.
- висина венца новог објекта са венцем усклађује се по правилу са венцем суседног објекта,
- висина надзидка стамбене поткровне етаже износи највише 1,6м, рачунајући од коте готовог пода поткровне етаже до тачке прелома завршне кровне косине, а одређује се на месту грађевинске линије основног габарита објекта и као таква мора се појавити на најмање 50% дужине сваке фасаде објекта,

Кота приземља објеката

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

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута,

- кота приземља може бити највише 1,2м виша од нулте коте,
- за објекте на терену у паду са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише 1,2м нижа од коте нивелете јавног пута,
- за објекте на терену у паду са нагибом који прати нагиб саобраћајнице кота приземља објекта одређује се применом одговарајућих тачака овог поглавља,
- за објекте који у приземљу имају нестамбену намену кота приземља може бити максимално 0,2м виша од коте тротоара (денivelација до 1,2м савладава се унутар објекта).

Изградња других објеката на истој грађевинској парцели

На истој грађевинској парцели дозвољава се изградња више објеката, исте или компатибилне намене, као и изградња помоћних и других објеката у функцији комплекса.

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

Услови за реконструкцију и доградњу постојећих објеката

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

Постојећи објекти који се надграђују а чији је индекс заузетости већи од планом прописаног не могу на новим етажама излазити са испустима ван габарита постојећег објекта.

На постојећим објектима се могу изводити све интервенције потребне за функционисање, побољшање, унапређење и осавремењавање објеката.

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

За објекте који ће евентуално бити проглашени за добра која уживају претходну заштиту неопходно је да се мере техничке заштите, интервенције и други радови на објектима могу изводити само уз предходно издате услове и сагласности од стране надлежне Службе заштите и на начин утврђен Законом о заштити културних добара.

Услови за нове објекте у оквиру зона изграђених објеката

Нови објекат се може градити на растојању мањем од дозвољеног уз претходно прибављену сагласност власника, односно корисника суседне парцеле. У том случају, на зиду новог објекта према суседу није дозвољено постављање било каквих отвора.

На калканском зиду новог објекта у низу, односно новог једнострано узиданог објекта према суседном постојећем објекту на граници парцеле, а који има изграђен светларник, обавезна је изградња светларника исте величине и симетричног постојећем светларнику.

У светларнику објеката у низу или двојних објеката дозвољени су наспрамни отвори помоћних просторија и степеништа.

Врста и намена објеката чија је изградња забрањена

Објекти чија је изградња забрањена су сви они објекти за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, а за које се у прописаној процедури не обезбеди сагласност на процену утицаја објеката на животну средину.

Грађевински елементи објекта

Грађевински елементи објекта на нивоу приземља могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- излози локала - 0,3м, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,0м (испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу),
- излози локала – 0,9м, по целој висини у пешачким зонама,
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже – максимално 2,0м по целој ширини објекта са висином изнад 3,0м, односно 1,0м од спољне ивице тротоара,
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом – 1,0м од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,0м, а у пешачким зонама према конкретним условима локације,
- конзолне рекламе - 1,2м на висини изнад 3,0м, односно 1,0м од спољне ивице тротоара.

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60м, односно регулациону линију више од 1,2м и то на делу објекта вишем од 3м. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију.

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

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

Спољашње степениште

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

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

Доградња лифтова и степеништа

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

- Да се изводи уз сагласност аутора објекта.
- Да са постојећим објектом чини стилски и естетски усклађену целину.

- Да не угрожава функцију и статичку стабилност постојећег и суседног објекта.
- Да буду испоштована правила о минималним растојању габарита објеката.

Начин обезбеђивања приступа парцели

- Уколико парцела нема директан приступ на пут или другу јавну површину намењену за саобраћај, могуће је формирање приватног пролаза:
- Ширина приватног пролаза за парцеле намењене изградњи породичних стамбених објеката не може бити мања од 2,5м.
- Ширина приватног пролаза за парцеле намењеним изградњи објеката осталих намена, не може бити мања од 5,0м.
- Корисна ширина пролаза на грађевинској парцели, поред једне стране објекта мора бити без физичких препрека (степенице, жардињере, бунари и сл.).
- Прилази комерцијалним, пословним и др. садржајима на парцели морају бити организовани тако да не ометају функцију становања.

Паркирање

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, 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 обезбеђује 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). Подземне гараже се не урачунавају у индексе.

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

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 тргова

Тргове третирати као јединствене објекте у простору и тако их и планирати и уређивати. Поред испуњења функционалности ови простори морају имати посебне амбијентално-архитектонске вредности. Партерно уређење тргова, коришћење материјала, боја, као и других елемената који се на њима јављају морају бити међусобно усклађени и јединствени за целину која чини трг.

Уређење тргова и скверова

На трговима и скверовима није дозвољена изградња спортско - рекреативних садржаја.

Није дозвољена изградња дечјих игралишта осим ако су такви садржаји примерени месту и значају трга и ако је могуће обезбедити пуну сигурност деце.

Дозвољено је формирање зона за краћи одмор.

На трговима и скверовима могу се организовати садржаји забаве и манифестација културе.

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.

Реконструкција постојећих објеката мора бити у складу са условима из Плана, Законом о ауторском и сродним правима, као и мерама заштите непокретних културних добара, уколико објекат има статус непокретног културног добра.

Архитектонско обликовање кровова

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

Ограђивање грађевинских парцела

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

Врата и капије на уличној оградe не могу се отворити ван регулационе линије.

Грађевинске парцеле за породично становање могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,9м, или транспарентном или живом оградом (која се сади у осовини границе грађевинске парцеле) до висине од 1,4м.

Зидана непрозирна ограда се може подићи до висине од 1,4м уз сагласност суседа, тако да сви елементи оградe буду на земљишту власника оградe.

Грађевинске парцеле за објекте комерцијалних делатности се не ограђују, осим ако се не налазе у зонама породичног становања где је ограђивање могуће у складу са условима за ограђивање грађевинских парцела за породично становање или из безбедносних разлога.

Грађевинске парцеле за објекте јавних функција се не ограђују, осим ако за то не постоји потреба из безбедносних разлога. Ограда је транспарентна, максималне висине парапета до 0,4м и висине оградe до 2,2м.

Постављање контејнера за одлагање смећа

Обезбеђивање контејнера за одлагање смећа реализовати у складу са нормативима и то: 1 контејнер на 1000м² корисне стамбене површине и 1 контејнер на 500м² корисне површине пословног простора.

Контејнере сместити у оквиру грађевинске парцеле, у габариту објекта или изван габарита објекта.

Инжењерско геолошки услови за изградњу објекта

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

3.3. Правила грађења по наменама

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

3.3.1. Правила грађења објекта породичног становања тип ПС-01 и ПС-03

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

На подручју плана предвиђена су два типа породичног становања: тип ПС-01 и тип ПС-03.

Урбанистички параметри за објекте породичног становања

тип	макс. спратност	макс. ИЗ (%)	мин. површина парцеле (м ²)	мин. ширина парцеле (м)
ПС-01	До П+1+Пк	50%	300	12
ПС-03	До П+2+Пк	50%	300	15

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

Минимални проценат уређених зелених и слободних површина износи 30%.

3.3.3. Правила грађења објекта комерцијалних делатности тип КД-02

На подручју плана предвиђен је тип комерцијалних делатности КД-02.

Подразумева комерцијалне делатности из области: трговине, угоститељства, туризма, занатства, услуга, пословања и финансија, бирое, агенције и сл.

За изградњу објекта користе се урбанистички параметри дефинисани за намену породичног становања.

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

Однос комерцијалних делатности према становању 80% : 20%.

Комерцијалне делатности морају еколошки и функционално бити примерене зони становања.

3.3.4. Правила грађења објеката привредних делатности тип ПД-02

На подручју плана предвиђен је тип привредних делатности ПД-02.

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

Урбанистички параметри за објекте породичног становања

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

3.3.5. Правила грађења објеката привредних делатности тип ПД-03

На подручју плана предвиђен је тип привредних делатности ПД-03.

Подразумева привредне делатности у урбанистичким целинама или подцелинама у којима је претежна намена становање (мање производне јединице, мања занатска производња и сл.)

За изградњу објеката користе се урбанистички параметри дефинисани за намену породичног становања.

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

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

3.4. Урбанистички услови парцелације, регулације и изградње по блоковима

3.4.1. Урбанистичка подцелина 9.4.1.

3.4.1.1. Урбанистички подблок А1 и А3

Планирана намена

Породично становање типа ПС-01 и ПС-02.

У оквиру објеката дозвољене су комерцијалне делатности (трговина, пословање, услуге и сл.) и привредне делатности (мање производне јединице, мања занатска производња и сл.), еколошки и функционално примерене зони становања.

Компатибилна намена

Комерцијалне делатности (тип КД-02), привредне делатности (тип ПД-03).

Индекс заузетости

Из=40% (за објекте привредне и комерцијалне делатности)

Из=50% (за породичне стамбене објекте)

Типологија објекта

ПС-01, ПС-03 – Слободностојећи објекти

КД-02, ПД-03 – Слободностојећи објекти

Положај објекта

Грађевинске линије објеката су дате у графичком прилогу *бр.3*. Остале грађевинске линије реализованих објеката се задржавају. Објекти који се налазе између регулационе и грађевинске линије се задржавају у постојећим габаритима (хоризонталним и вертикалним) уз услов да не угрожавају инфраструктурне објекте.

Спратност објекта

ПС-01 - П+1+Пк

ПС-03 – П+2+Пк

Спратност изграђених објеката у оквиру подцелине који су виши од планом дефинисаних не могу се мењати.

Постојећи објекти који се надграђују а чији је индекс заузетости већи од планом прописаног не могу на новим етажама излазити са испустима ван габарита постојећег објекта и могу бити максималне спратности П+1+Пк (за породично становање).

Испади на објекту

Нису дозвољени испади на објекту изван регулационе линије. Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља.

Услови за формирање грађевинске парцеле

Минимална површина грађевинске парцеле је 300м².

Паркирање

Потребан број паркинг места се обезбеђује на сопственој парцели.

Архитектонско обликовање

Кровови се изводе као коси (могу бити једноводни или вишеводни) уз поштовање нагиба према примењеном кровном покривачу или као равни кровови.

За делове објекта који су надграђени водити рачуна о уклапању са већ изведеним етажама, посебно у делу спратних висина, кровног венца и у осталим елементима који дефинишу висинску регулацију.

Архитектура надграђене етаже треба бити уклопљена са укупним изгледом објекта.

Извођење радова

Обавезно је извођење радова над укупном површином објекта, који представља архитектонску и функционалну целину, како би се задржао карактер објекта као јединствене целине, у архитектонском, конструктивном и урбанистичком смислу.

Радове изводити тако да не угрожавају начин коришћења објекта и суседних објеката у функционалном и конструктивном смислу.

Постојеће завршетке вентилационих канала и димњака, као и осталих постојећих инсталација извести изнад новоформиране кровне конструкције и обезбедити њихово нормално коришћење.

Све планиране интервенције на објекту у погледу извођења зидова, плафонских и кровних конструкција других конструктивних захвата на конструкцији објекта, морају бити у складу са постојећим конструктивним системом објекта.

Нове стамбене јединице ће се примењеним материјалима, а према важећим прописима, обезбедити у погледу термичке и звучне заштите у односу на постојеће стамбене јединице и спољне утицаје.

3.4.1.2. Урбанистички подблок А2

Планирана намена

Привредне делатности (тип ПД-02, ПД-03).

У оквиру објеката дозвољене су комерцијалне делатности (трговина, пословање, услуге и сл.) и породично становање.

Компатибилна намена

Комерцијалне делатности (тип КД-02), породично становање типа ПС-01 и ПС-03.

Индекс заузетости

Из=40% (за објекте привредне и комерцијалне делатности)

Из=50% (за породичне стамбене објекте)

Типологија објекта

ПС-01, ПС-03 – Слободностојећи објекти

КД-02, ПД-02, ПД-03 – Слободностојећи објекти

Положај објекта

Грађевинске линије објеката су дате у графичком прилогу *бр.3*. Остале грађевинске линије реализованих објеката се задржавају. Објекти који се налазе између регулационе и грађевинске линије се задржавају у постојећим габаритима (хоризонталним и вертикалним) уз услов да не угрожавају инфраструктурне објекте.

Спратност објекта

ПД-02, ПД-03, КД-02 – П+1

ПС-01, ПС-03 – П+2+Пк

Спратност изграђених објеката у оквиру подцелине који су виши од планом дефинисаних не могу се мењати.

Постојећи објекти који се надграђују а чији је индекс заузетости већи од планом прописаног не могу на новим етажама излазити са испустима ван габарита постојећег објекта и могу бити максималне спратности П+1+Пк.

Испади на објекту

Нису дозвољени испади на објекту изван регулационе линије. Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља.

Услови за формирање грађевинске парцеле

Минимална површина грађевинске парцеле је 800м² (за објекте привредне и комерцијалне делатности), а 300м² (за породичне стамбене објекте).

Паркирање

Потребан број паркинг места се обезбеђује на сопственој парцели.

Архитектонско обликовање

Кровови се изводе као коси (могу бити једноводни или вишеводни) уз поштовање нагиба према примењеном кровном покривачу или као равни кровови.

За делове објекта који су надграђени водити рачуна о уклапању са већ изведеним етажама, посебно у делу спратних висина, кровног венца и у осталим елементима који дефинишу висинску регулацију.

Архитектура надграђене етаже треба бити уклопљена са укупним изгледом објекта.

Извођење радова

Обавезно је извођење радова над укупном површином објекта, који представља архитектонску и функционалну целину, како би се задржао карактер објекта као јединствене целине, у архитектонском, конструктивном и урбанистичком смислу.

Радове изводити тако да не угрожавају начин коришћења објекта и суседних објеката у функционалном и конструктивном смислу.

Постојеће завршетке вентилационих канала и димњака, као и осталих постојећих инсталација извести изнад новоформиране кровне конструкције и обезбедити њихово нормално коришћење.

Све планиране интервенције на објекту у погледу извођења зидова, плафонских и кровних конструкција других конструктивних захвата на конструкцији објекта, морају бити у складу са постојећим конструктивним системом објекта.

Нове стамбене јединице ће се примењеним материјалима, а према важећим прописима, обезбедити у погледу термичке и звучне заштите у односу на постојеће стамбене јединице и спољне утицаје.

3.4.2. Урбанистичка подцелина 9.4.5.

3.4.2.1. Урбанистички подблок Б1

Планирана намена

Привредне делатности (тип ПД-02, ПД-03).

У оквиру објеката дозвољене су привредне делатности (мање производне јединице, мања занатска производња и сл.) и породично становање (типа ПС-01 и ПС-02).

Компатибилна намена

Породично становање типа ПС-01.

Индекс заузетости

Из=40% (за објекте привредне делатности)

Из=50% (за породичне стамбене објекте)

Типологија објекта

ПС-01 – Слободностојећи објекти

ПД-02, ПД-03 – Слободностојећи објекти

Положај објекта

Грађевинске линије објеката су дате у графичком прилогу *бр.3*. Остале грађевинске линије реализованих објеката се задржавају. Објекти који се налазе између регулационе и грађевинске линије се задржавају у постојећим габаритима (хоризонталним и вертикалним) уз услов да не угрожавају инфраструктурне објекте.

Спратност објекта

ПД-02, ПД-03 – П+1

ПС-01 – П+1+Пк

Спратност изграђених објеката у оквиру подцелине који су виши од планом дефинисаних не могу се мењати.

Постојећи објекти који се надграђују а чији је индекс заузетости већи од планом прописаног не могу на новим етажама излазити са испустима ван габарита постојећег објекта и могу бити максималне спратности П+1.

Испади на објекту

Нису дозвољени испади на објекту изван регулационе линије. Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља.

Услови за формирање грађевинске парцеле

Минимална површина грађевинске парцеле је 800м² (за објекте привредне делатности), а 300м² (за породичне стамбене објекте).

Паркирање

Потребан број паркинг места се обезбеђује на сопственој парцели.

Архитектонско обликовање

Кровови се изводе као коси (могу бити једноводни или вишеводни) уз поштовање нагиба према примењеном кровном покривачу или као равни кровови.

За делове објекта који су надграђени водити рачуна о уклапању са већ изведеним етажама, посебно у делу спратних висина, кровног венца и у осталим елементима који дефинишу висинску регулацију.

Архитектура надграђене етаже треба бити уклопљена са укупним изгледом објекта.

Извођење радова

Обавезно је извођење радова над укупном површином објекта, који представља архитектонску и функционалну целину, како би се задржао карактер објекта као јединствене целине, у архитектонском, конструктивном и урбанистичком смислу.

Радове изводити тако да не угрожавају начин коришћења објекта и суседних објеката у функционалном и конструктивном смислу.

Постојеће завршетке вентилационих канала и димњака, као и осталих постојећих инсталација извести изнад новоформиране кровне конструкције и обезбедити њихово нормално коришћење.

Све планиране интервенције на објекту у погледу извођења зидова, плафонских и кровних конструкција других конструктивних захвата на конструкцији објекта, морају бити у складу са постојећим конструктивним системом објекта.

Нове стамбене јединице ће се примењеним материјалима, а према важећим прописима, обезбедити у погледу термичке и звучне заштите у односу на постојеће стамбене јединице и спољне утицаје.

3.4.2.2. Урбанистички подблок Б2

Планирана намена

Привредне делатности (тип ПС-01, ПС-03).

Компатибилна намена

Привредне делатности (тип ПД-02, ПД-03).

Индекс заузетости

Из=40% (за објекте привредне делатности)

Из=50% (за породичне стамбене објекте)

Типологија објекта

ПС-01, ПС-03 – Слободностојећи објекти

ПД-02, ПД-03 – Слободностојећи објекти

Положај објекта

Грађевинске линије објеката су дате у графичком прилогу *бр.3*. Остале грађевинске линије реализованих објеката се задржавају. Објекти који се налазе између регулационе и грађевинске линије се задржавају у постојећим габаритима (хоризонталним и вертикалним) уз услов да не угрожавају инфраструктурне објекте.

Спратност објекта

ПД-02, ПД-03 – П+1

ПС-01 – П+1+Пк

ПС-02 – П+2+Пк

Спратност изграђених објеката у оквиру подцелине који су виши од планом дефинисаних не могу се мењати.

Испади на објекту

Нису дозвољени испади на објекту изван регулационе линије. Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља.

Услови за формирање грађевинске парцеле

Минимална површина грађевинске парцеле је 800м² (за објекте привредне делатности), а 300м² (за породичне стамбене објекте).

Паркирање

Потребан број паркинг места се обезбеђује на сопственој парцели.

Архитектонско обликовање

Кровови се изводе као коси (могу бити једноводни или вишеводни) уз поштовање нагиба према примењеном кровном покривачу или као равни кровови.

За делове објекта који су надграђени водити рачуна о уклапању са већ изведеним етажама, посебно у делу спратних висина, кровног венца и у осталим елементима који дефинишу висинску регулацију.

Архитектура надграђене етаже треба бити уклопљена са укупним изгледом објекта.

Извођење радова

Обавезно је извођење радова над укупном површином објекта, који представља архитектонску и функционалну целину, како би се задржао карактер објекта као јединствене целине, у архитектонском, конструктивном и урбанистичком смислу.

Радове изводити тако да не угрожавају начин коришћења објекта и суседних објеката у функционалном и конструктивном смислу.

Постојеће завршетке вентилационих канала и димњака, као и осталих постојећих инсталација извести изнад новоформиране кровне конструкције и обезбедити њихово нормално коришћење.

Све планиране интервенције на објекту у погледу извођења зидова, плафонских и кровних конструкција других конструктивних захвата на конструкцији објекта, морају бити у складу са постојећим конструктивним системом објекта.

Нове стамбене јединице ће се примењеним материјалима, а према важећим прописима, обезбедити у погледу термичке и звучне заштите у односу на постојеће стамбене јединице и спољне утицаје.

4. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

4.1. Изградња у складу са одредбама плана

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

Спровођење плана врши се применом 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, сви планови и урбанистички пројекти рађени за предметно подручје се стављају ван снаге.

5.2. Ступање на снагу плана

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

СКУПШТИНА ГРАДА КРУШЕВЦА

I Број: 350-837/2021



Предраг Вукићевић



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