

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 и 9/20), 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 20.03.2020. год., донела је

План детаљне регулације „МУДРАКОВАЦ 4“

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, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон и 9/20);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Службени гласник РС“, бр. 32/19);
- Одлука о изради Плана детаљне регулације „Мудраковац 4“ у Крушевцу, бр. 350-718/2018 од 25.12.2018.г. („Службени лист града Крушевца“, бр. 15/18);
- Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације Мудраковац 4 у Крушевцу на животну средину, бр. 350-688/2018 од 21.12.2018.г. („Службени лист града Крушевца“, бр. 15/18);

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

Подручје у обухвату ПДР-а обухвата урбанистичке потцелине 9.1.2 и 9.1.3, који су део урбанистичке целине 9.1 у оквиру ПГР-а Југ.

План генералне регулације Југ (Сл. лист града Крушевца бр. 12/17)

„2. Правила уређења, 2.2. Подела на карактеристичне зоне и целине, 2.2.2. Рубна зона Југ, 2.2.2.1 Урбанистичка целина 9.1

„2.2.2.1. Урбанистичка целина 9.1

Површине око 92,00ха обухвата простор ограничен улицама Жртава фашизма, Аеродромском, улицом Бруски пут и пољопривредним земљиштем.

Ознака урб. потцелине	Претежна намена		Допунска намена		Пратећа намена	
	намена	тип	намена	тип	намена	тип
9.1.2.	становање	ПС-01 ПС-03	комерцијалне делатности	КД-02	--	--
			привредне делатности	ПД-03		
9.1.3.	становање	ПС-01 ПС-03	комерцијалне делатности	КД-02	парк	парк суседства
			привредне делатности	ПД-03		

„2. Правила уређења, 2.7. Услови за уређење зелених површина, Јавно зеленило, А. Паркови

„Паркови суседства

Планом се планира проширење делимично уређеног парка у улици Београдској, и формирање два нова парка који су приказани на графичком прилогу. Уређују се у складу са општим урбанистичким условима за рејонске паркове, с тим да нису дозвољени садржаји рекреације и забаве који имају негативан утицај на стамбене објекте. Није дозвољено увођење колског саобраћаја у парк и изградња објеката високоградње, осим објеката неопходних за функционисање парка. Зонирање парка и међусобни однос зона није обавезан с обзиром на то да парк суседства може да садржи само елементе дечје игре и одмора.“

„3. Правила грађења, 3.10. Правила грађења по намени и типологији објеката

3.10.2. Правила грађења објеката породичног становања

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

Урбанистички параметри тип ПС-01

Тип	спратност	тип објекта	макс. ИЗ (%)	мин. П парц. (м ²)	мин. ширина фронта парц. (м)
ПС-01	П+1+Пк	слободностојећи	50	300	12
		прекинути низ		250	10
		двојни		2 x 250	2 x 10
		непрекинути низ		200	6

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

Минимални проценат уређених и зелених површина износи 30%.

3.10.3. Правила грађења објеката периурбаног становања

Као посебан вид породичног становања издваја се периурбано становање (ПС-03), ког карактеришу три врсте домаћинства: непољопривредно, мешовито и пољопривредно.

Стамбени објекти периурбаног становања су стамбени објекти са највише три стамбене јединице.

Урбанистички параметри тип ПС-03

Тип	спратност		врста домаћинства	макс. ИЗ (%)	
	стамбени	економски и помоћни		стамбени део	економски део
ПС-03	П+2+Пк	П+Пк	непољопривредно	50	-
			мешовито	40	50
			пољопривредно	40	50

На грађевинској парцели чија је површина или ширина мања од дефинисане, дозвољена је изградња или реконструкција стамбеног објекта спратности П+1, индекса заузетости 40%.

Приликом, организације дворишта потребно је задржати традиционалну поделу и организацију на кућно двориште, економско двориште и башту.

У оквиру непољопривредног домаћинства, могуће је на делу окућнице, организовати мање економске садржаје.

Величина парцеле тип ПС-03 према врсти домаћинства

Тип	спратност	врста домаћинства	површина парцеле		мин. шир. парцеле
			Стамбени део мин.	Економски део мин.	
ПС-03	П+1+Пк	непољопривредно	-	-	15
		мешовито	400	200	15
		пољопривредно	-	800	20
	П+2 П+2+Пк	непољопривредно	-	-	15
		мешовито	600	200	15
		пољопривредно	-	800	20

За неизграђени део грађевинског подручја планираног уз државне путеве, односно све садржаје лоциране у овом појасу потребно је обезбедити посебну приступну саобраћајницу.

Економски објекти у оквиру периурбаног становања

У економске објекте спадају објекти за гајење животиња: сточне стаје (живинарници, свињци, говедарници, овчарници, козарници и др.), испусти за стоку, ђубришне јаме-ђубришта и др., који се граде на простору економског дворишта и на прописној удаљености од стамбеног објекта, чесме, бунара и других садржаја на које штетно делују.

Економски објекти могу се градити самостално или повезивати међусобно зависно од просторних могућности и функционалних потреба.

Спратност економских објеката је П+Пк.

Положај, локацију и габарит економског објекта, као и међусобна растојања економских објеката, прилагођавају се просторним могућностима економског дворишта. При томе обезбедити лак приступ и добру организацију економског простора и везу са другим објектима.

Прљаве садржаји, као што су стаје и ђубришта се лоцирају заједно са септичким јамама и пољским клозетима на удаљенијим деловима економског дворишта и низ ветар у односу на стамбени део дворишта.

Ако се економски део дворишта једне парцеле непосредно граничи са стамбеним делом дворишта друге парцеле, растојање између нових објеката утврђује се применом правила за најмања растојања стамбених и економских објеката.

Ако се економски делови дворишта суседних парцела граниче, растојање између нових економских објеката и границе парцеле је минимум 1,0м.

Удаљеност стаје од стамбеног објекта мора бити минимално 15м. Удаљеност ђубришта и пољског клозета од стамбеног објекта мора бити минимално 20м.

Ширина приступног економског пута је минимално 3,0м.

Економске објекте градити од класичних и природних материјала, без употребе штетних материјала као што су азбест и блокови од шљаке.

Максимални нагиб крова је 45°.

Покривање извести црепом или другим природним материјалима. Забрањено је покривање салонитом, етернитом или покривачем од пластичних маса.

Помоћни објекти уз економске објекте су објекти за производњу и прераду пољопривредних производа, стакленици и објекти за складиштење пољопривредних производа (пушнице, сушаре, кошеви, амбари), надстрешнице за машине и пољопривредна возила, магацини сточне хране и објекти намењени исхрани стоке и сл., као и гараже и надстрешнице за пољопривредну механизацију, машине и возила, који могу појединачно бити површине веће од 30м².

3.10.4. Правила грађења објеката комерцијалних делатности

Тип КД - 02

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

За изградњу објеката користе се урбанистички параметри дефинисани за претежну намену урбанистичке целине у којој се објекти граде.

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

Однос комерцијалних делатности према становању 80% : 20%.

Комерцијалне делатности морају еколошки и функционално бити примерене зони становања.

3.10.5. Правила грађења објеката привредних делатности

Тип ПД – 03

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

За изградњу објеката користе се урбанистички параметри дефинисани за претежну намену урбанистичке целине у којој се објекти граде.

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.

1.3. Опис обухвата плана са пописом катастарских парцела

Граница Плана детаљне регулације Мудраковац 4 (у даљем тексту Граница) почиње у северозападном делу плана и иде у смеру казаљки на сату, од тремеђе к.п. 1306/1, 1309 и 425/13, тј. раскрснице улица Бруски пут и Зорана Пилота према истоку северном границом к.п. 1309 коју обухвата, до раскрснице исте са улицом Старца Вујадина и даље у истом правцу такође северном границом к.п. 1309 улица Петра Јовановића, до раскрснице исте са улицом Незнаног јунака, тј. тремеђе к.п. 1309, 473/1 и 1308/2 (Ул. Незнаног јунака).

Граница се затим ломи према југу, границама следећих к.п. које остају у границама обухвата плана: 1309, 686/1, 687, 689, 688/1, 688/3, 688/2, 692, 693, 694/1, 694/2, 694/4, 700/1, 700/2, 701, 702 (раскрсница улица Незнаног јунака, Сретена Стојановића и Источна) затим 703/1, 703/2, 1310 (улица) и 794/4, где пресеца улицу Источну управно до томеђе к.п. 1308/2, 798/2 и 795/2. Граница наставља према југу обухватајући део к.п. 1308/2 источном границом исте, до к.п. 780/1, где скреће према западу, до тремеђе к.п. 780/1, 779/2 и 1308/2.

Даље граница наставља у истом правцу границама следећих к.п. које остају у обухвату плана: 780/1, 782, 777/1, 777/2, 777/3, 777/4, 776/4, 775/1, 773, 771, 769, 768, 766/2, 766/1, 316/2, 316/10, 316/9 (део-пут), 316/6, 317/1, 318, 321, 322, 325, 328/2, 328/1, 332/2, 332/3 и 1310 (улица Незнаног јунака), тј. раскрснице ове улице са улицом Бруски пут.

Од ове раскрснице граница се ломи према северу источном границом к.п. 1306/1 (Бруски пут), обухватајући следеће к.п. 1310, 761/9, 761/3, 761/4, 761/5, 761/6, 761/1, 761/10, 761/11, 760/10, 760/11, 760/12, 760/3, 760/4, 760/5, 759 (улица Вишеградска), 757, 756/2, 756/1 (улица Лужичка), 756/5, 755/14, 755/2, 755/6, 755/8, 755/10, 755/9, 755/5, 755/4 и 1309 (улица Зорана Пилота), односно до места одакле је почела.

У обухвату Плана детаљне регулације Мудраковац 4 су следеће парцеле:

Целе к.п.бр: 780/1, 780/2, 793, 794/1, 794/2, 794/3, 794/4, 792, 791, 789, 787, 785, 783, 790, 788, 786, 784, 781/1, 781/2, 782, 776/1, 776/2, 776/3, 776/4, 775/1, 777/1, 777/2, 777/3, 777/4, 773, 771, 769, 768, 766/2, 766/1, 316/1, 316/2, 316/3, 316/4, 316/5, 316/6, 316/7, 316/8, 316/15, 316/10, 316/16, 316/17, 316/11, 316/12, 316/13, 316/14, 316/18, 317/1, 317/2, 317/3, 318, 319, 320, 321, 322, 325, 328/2, 328/1, 324, 323, 332/2, 332/3, 1310, 1309, 761/1, 761/2, 761/3, 761/4, 761/5, 761/6, 761/8, 761/9, 761/10, 761/11, 762/1, 762/2, 762/3, 762/4, 762/5, 760/10, 760/9, 760/8, 760/7, 760/6, 760/1, 760/2, 760/3, 760/4, 760/5, 760/11, 760/12, 760/13, 760/14, 760/15, 759, 757, 758, 756/1, 756/2, 756/3, 756/4, 756/5, 756/6, 756/7, 756/8, 756/9, 755/1, 755/2, 755/3, 755/4, 755/5, 755/6, 755/7, 755/8, 755/9, 755/10, 755/13, 755/14, 754/1, 754/2, 754/3, 754/4, 754/5, 754/6, 754/7, 753, 752, 750/1, 750/2, 750/3, 750/4, 750/5, 750/6, 750/7, 751, 748/1, 748/2, 747/1, 747/2, 746/1, 746/2, 745, 744, 743, 735, 736, 737, 738, 732, 733, 734, 727/1, 727/2, 728/1, 728/2, 729, 731/2, 740, 739, 741, 742, 765/1, 765/2, 765/3, 765/4, 765/5, 765/6, 765/7, 765/8, 765/9, 765/10, 765/11, 765/12, 765/13, 765/14, 765/15, 765/16,

765/17, 765/18, 765/19, 765/20, 765/21, 765/22, 765/23, 765/25, 765/26, 765/27, 765/28, 765/29, 765/30, 764/1, 764/2, 764/3, 764/4, 764/5, 764/6, 764/7, 764/8, 764/9, 764/10, 764/11, 763/1, 763/2, 763/3, 763/4, 763/5, 763/6, 763/7, 763/8, 763/9, 763/10, 763/11, 763/12, 686/1, 686/2, 686/3, 687, 689, 688/1, 688/2, 688/3, 691, 692, 694/1, 694/2, 694/3, 694/4, 694/5, 697/1, 697/4, 697/5, 697/6, 697/7, 696/1, 696/2, 696/3, 696/4, 696/5, 696/6, 696/7, 696/8, 696/9, 696/10, 696/11, 696/12, 696/13, 696/14, 696/15, 696/16, 696/17, 696/18, 696/19, 696/20, 696/21, 696/22, 696/23, 696/24, 696/25, 696/26, 696/27, 696/28, 690/1, 690/2, 690/3, 690/4, 690/5, 690/6, 693, 695, 698, 699/1, 699/2, 699/3, 700/1, 700/2, 701, 702, 703/1, 703/2, 704/3, 704/4, 704/5, 704/6, 1705, 705, 706/1, 707/1, 707/2, 707/3, 707/4, 707/5, 707/6, 707/7, 707/8, 707/9, 708/1, 708/2, 709, 710, 711, 712, 714, 715/2, 715/1, 713/1, 713/2, 713/3, 716, 717, 718, 719, 720, 721/1, 721/2, 721/3, 722/1, 722/2, 723, 724/1, 724/2, 724/3, 724/4, 724/5, 725, 726/1, 726/2, 726/3 и 726/4.

Делови к.п.бр.: 420/3, 421/1, 421/3, 422/1, 422/2, 422/3, 423, 473/1, 473/2, 473/3, 316/9 и 1308/2.

Све парцеле у обухвату границе плана припадају КО Мудраковац.

Површина обухвата плана је 39ха 84а 10м².

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из катастарско топографског плана који је коришћен као подлога за израду плана.

1.4. Опис постојећег стања

1.4.1. Положај и природне карактеристике подручја

Геоморфолошке и геолошке карактеристике

Основна обележја рељефа и природних карактеристика одређена су положајем у долини Расине, на вишој тераси, која представља део алувијалне равни Западне Мораве и Расине.

Основне природне карактеристике одређује ток реке Расине, као најизраженији геоморфолошки облик и речне терасе формиране на долинским странама Расине. Терен је релативно раван, благо нагнут према североистоку, са просечном надморском висином од око 160,0м.

Геолошке карактеристике терена условљавају речне терасе, које се састоје претежно од речних наноса, у неогеним седиментима, изграђене углавном од шљункова и пескова, суглина и глина повремено (алувијум).

Опште климатске карактеристике

Према доступним подацима за метеоролошку станицу Крушевац, просечна годишња температура ваздуха износи 11,4°С, односно заступљена је клима умерено континенталног типа са израженим годишњим добима, као и континентални плувиометријски режим, са релативно малом годишњом сумом падавина (647,5mm), а падавине у облику снега јављају се од октобра до априла. Највећу релативну частину у току године имају тишине, а од ветрова најчешће је заступљен јужни ветар.

Сеизмичке карактеристике

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 Мудраковац са претежном наменом породичног становања. Насеље Мудраковац, у ранијем периоду приградско насеље, постепено се трансформише у градско стамбено насеље.

Комерцијална делатност је углавном развијена као појединачни садржај у оквиру стамбених насеља, где је претежна намена становање, а комерцијална делатност је заступљена у мањем обиму као пратећа и компатибилна намена.

У обухвату плана привредне делатности заступљене су углавном као мање привредне целине (мање производне, услужне или складишне функције) у оквиру других намена.

1.4.5. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре**1.4.5.1. Саобраћајнице и саобраћајне површине**

Простор обухваћен Планом детаљне регулације оивичен је Улицом Зорана Пилота и Улицом Петра Јовановића (са северне стране), делом Улице Незнаног јунака (са источне стране) и Државним путем ИБ реда број 38 Крушевац – Блаце – Белољин (са западне стране) и оне су са савременим коловозним застором, осим Улице Зорана Пилота и Улице Петра Јовановића које нису са савременим коловозним застором.

Унутар простора Плана Улица Изворска, Улица Варшавска, Улица Вишеградска и Улица Лужичка немају савремени коловозни застор.

Паркирање на подручја Плана се врши на парцелама корисника.

У нивелационом смислу предметни комплекс се граничи са недавно реконструисаним и модернизованим саобраћајницама као што је Бруски пут са запада као и улицом Незнаног јунака са истока и југа комплекса. Коте ових саобраћајница биће полазни фиксни репери за даљу нивелациону разраду.

Стихијски формиране улице: Зорана Пилота, Петра Јовановића, Врњачка, Вишеградска, као и новопланиране су у нивелационо – регулационом смислу стихијски насипане и формиране без дефинисаних подужних и попречних падова. Саобраћајнице су углавном насипане и подигнуте у односу на околни терен тако да не могу да прихвате атмосферске воде са околног терена већ се вода као код ванградских саобраћајница задржава у околним јарковима.

Приказ површина постојећих намена

Намена површина	Површина (м ²)	Површина под објектима (м ²)	Из (%)	Заступљеност намене (%)
Породично становање	180.590	34.315	19	45
Комерцијалне и привредне делатности	13.852	550	4	4
Комуналне делатности	88	17	-	-
Неизграђене слободне површине	175.690	-	-	44
Саобраћајнице и приступни путеви	28.189	-	-	7
Укупно	398.409	-	-	100

1.4.5.2. Хидротехничке инсталације

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.

Примарна водоводна мрежа је у насељу формирана.

Мрежа канализације отпадних вода

У циљу одвођења отпадних вода изграђени су примарни градски колектори са одводом према ЦППОВ града Крушевца. Изграђени колектори су:

- Кошијски колектор дуж Бруског пута
- Расински колектор (положајно назначен у ПДР Мудраковац 5)

Примарна канализација отпадних вода у насељу је изграђена, са одводом према поменутиим колекторима.

Мрежа атмосферске канализације

Атмосферска канализација у оквиру граница планске документације није изграђена. Одводњавање терена је површинско према путним јарковима дуж Бруског пута и Незнаног јунака. Планском документацијом, ПДР „Мудраковац 5“, планирана је изградња примарног атмосферског колектора дуж улице Ђорђа Ђурчије (наставак улица Зорана пилота и Петра Јовановића), са уливом у природни реципијент, реку Расину.

1.4.5.3. Електроенергетика

У границама предметног Плана постоје следеће TS 10/0,4kV: TS 10/0,4kV „Мудраковац 2“, TS 10/0,4kV „Мудраковац 4“ и кабловски водови 10kV чији је списак дат у Претходним условима“ ЕПС Дистрибуције“ доо Београд, огранак Електродистрибуција Крушевац, бр. 8X000-D0911-213454/2 од 23.07.2019.год., који су саставни део овог плана.

Постојећа НН мрежа у границама Плана изведена је кабловским и ваздушним водовима 1kV.

Кабловски водови 10kV, кабловски водови 1kV и ваздушни водови 1kV су приказани у оној мери у којој се предметна мрежа налази учртана на овереној катастарској подлози са подземним инсталацијама.

1.4.5.4. Телекомуникације

У границама предметног плана, телекомуникационе услуге у фиксној телефонији се реализују преко комутационог центра RDLU Шумице.

Постојећа ТК мрежа је приказана у оној мери у којој се предметна мрежа налази учртана на овереној катастарској подлози надлежног РГЗ-а у графичком прилогу.

1.4.5.5. Енергофлуиди

Топлотна енергија

На подручју обухваћеном Планом детаљне регулације Мудраковац 4. ЈКП „Градска топлана“ Крушевац не поседује инсталације градског топлификационог система.

Гасификација

Подручје обухваћено Планом детаљне регулације Мудраковац 4. припада зони гасификације природним гасом Града Крушевца. Инсталације дистрибутивног гасоводног система су власништво ЈП „Србијагас“, притиска до 16.0 бара (средњи и ниски притисак). Челичне цеви гасовода средњег притиска положене су у коловозу улица Народног јунака, на дубини 1,3м. а полиетиленске цеви гасовода ниског притиска положене су у зеленим површинама, тротоарима и коловозима према Правилнику о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бара. У графичком прилогу приказане су трасе гасоводних инсталација.

1.4.6. 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.

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1. Подела на карактеристичне зоне и целине, планирана намена површина и објеката и могућих компатибилних намена, са билансом површина

Развој приградских насеља успостављен плановима вишег реда заснива се на принципима „унутрашњег ширења насеља“ и усмерен је на попуњавање неизграђених простора тамо где је изградња започета и планско дефинисање намена успостављањем правила уређења и грађења уз постизање одговарајуће изграђености простора и структуре становништва. Развој подручја усмерен је на стварању и побољшању свих услова који утичу на квалитет живота у једном оваквом делу насеља.

Обезбеђење потребних површина јавне намене и усаглашавање инфраструктуре са структуром и типом насеља, као и рационално коришћење земљишта су такође циљеви израде плана.

Подела подручја плана је проистекла из плана вишег реда којим су опредељене урбанистичке потцелине, без јасног разлога који се односи на изграђеност простора и различитости у простору и могућим интервенцијама.

2.1.1 Урбанистичка потцелина 9.1.2

Урбанистичка потцелина 9.1.2 укупне површине 287.566м² опредељена ПГР-ом Југ је овим планом подељена на следеће урбанистичке зоне, а према положају и планираној намени у оквиру њих:

2.1.1.1 Урбанистичка зона А.1: породично становање ПС - 01

У урбанистичкој зони А.1, укупне површине 14.975м² реализовано је породично становање у већој мери, тако да се исто и задржава, док се на неизграђеним парцелама планира даља изградња објеката породичног становања. Компатибилне намене су комерцијалне делатности и привредне делатности у мањем обиму које се могу развити са становањем у

односу успостављеном у условима за изградњу. Траса магистралног водовода и положај ове зоне уз државни пут 16 реда су определиле зону заштите и заштитни појас уз државни пут.

Намена површина	Површина (м ²)	Заступљеност (%)
Породично становање ПС-01	13.875	87
Саобраћајнице и приступни путеви	2.100	13
Укупно	15.975	100

2.1.1.2 Урбанистичка зона А.2: комерцијалне делатности КД-02

У урбанистичкој зони А.2, укупне површине 11.286м² започета је реализација објеката комерцијалних делатности и могуће је на неизграђеним парцелама које су у контакту са постојећом те намене и даље развијати комерцијалне делатности са карактеристикама које не угрожавају постојеће и планирано становање у контакту са овим парцелама. Компатибилна намена су привредне делатности. Траса магистралног водовода и положај ове зоне уз државни пут 16 реда су определиле зону заштите и заштитни појас уз државни пут.

Намена површина	Површина (м ²)	Заступљеност (%)
Комерцијалне делатности КД-02	11.268	100
Привредне делатности ПД-03		
Укупно	11.268	100

2.1.1.3 Урбанистичка зона А.3: породично становање ПС - 01

У урбанистичкој зони А.3, укупне површине 41.955м² реализовано је породично становање у већој мери, тако да се исто и задржава, док се на неизграђеним парцелама планира даља изградња објеката породичног становања. Компатибилне намене су комерцијалне делатности и привредне делатности у мањем обиму које се могу развити са становањем у односу успостављеном у условима за изградњу. Траса магистралног водовода и положај ове зоне уз државни пут 16 реда су определиле зону заштите и заштитни појас уз државни пут.

Намена површина	Површина (м ²)	Заступљеност (%)
Породично становање ПС-01	39.920	95
Саобраћајнице и приступни путеви	2.035	5
Укупно	41.955	100

2.1.1.4 Урбанистичка зона А.4: породично становање ПС - 01, 03

У урбанистичкој зони А.4, укупне површине 93.470м² планирају се објекти са наменом породичног становања са карактеристикама које одговарају карактеру насеља. Компатибилне намене су комерцијалне делатности и привредне делатности у мањем обиму које се могу развити са становањем у односу успостављеном у условима за изградњу, уз адекватно планирање саобраћајне и остале комуналне инфраструктуре.

Намена површина	Површина (м ²)	Заступљеност (%)
Породично становање ПС-01, 03	88.385	93
Саобраћајнице	6.145	7
Укупно	94.530	100

2.1.1.5 Урбанистичка зона А.5: породично становање ПС - 01

У урбанистичкој зони А.5, укупне површине 16.205м² реализовано је породично становање у већој мери, тако да се исто и задржава, док се на неизграђеним парцелама планира даља изградња објеката породичног становања. Компатибилне намене су комерцијалне делатности и привредне делатности у мањем обиму које се могу развити са становањем у односу успостављеном у условима за изградњу.

Намена површина	Површина (м ²)	Заступљеност (%)
Породично становање ПС-01	12.890	80
Саобраћајнице и приступни путеви	3.315	20
Укупно	16.205	100

2.1.1.6 Урбанистичка зона А.6: породично становање ПС - 01, 03

У урбанистичкој зони А.6, укупне површине 93.470м² у већој мери су реализовани објекти породичног становања, а делом има и објеката који карактеришу периурбано становање. У овој урбанистичкој зони планирају се објекти са наменом породичног становања са карактеристикама које одговарају карактеру насеља. Компатибилне намене су комерцијалне делатности и привредне делатности у мањем обиму које се могу развити са становањем у односу успостављеном у условима за изградњу.

Намена површина	Површина (м ²)	Заступљеност (%)
Породично становање ПС-01, 03	99.030	92
Комуналне делатности	88	-
Саобраћајнице	8.515	8
Укупно	107.633	100

2.1.2 Урбанистичка потцелина 9.1.3

Урбанистичка потцелина 9.1.3 укупне површине 110.843м² опредељена ПГР-ом Југ је овим планом подељена на следеће урбанистичке зоне, а према положају и планираној намени у оквиру њих:

2.1.2.1 Урбанистичка зона Б.1: породично становање ПС - 01, 03

У урбанистичкој зони Б.1, укупне површине 14.578м² планирају се објекти са наменом породичног становања са карактеристикама које одговарају карактеру насеља. Компатибилне намене су комерцијалне делатности и привредне делатности у мањем обиму које се могу развити са становањем у односу успостављеном у условима за изградњу. Траса магистралног водовода и положај ове зоне уз државни пут 16 реда су определиле зону заштите и заштитни појас уз државни пут.

Намена површина	Површина (м ²)	Заступљеност (%)
Породично становање ПС-01,03	12.603	86
Саобраћајнице	1.975	14
Укупно	14.578	100

2.1.2.2 Урбанистичка зона Б.2: комерцијалне делатности КД-02

У урбанистичкој зони Б.2, укупне површине 17.582м² могућа је реализација објеката комерцијалних делатности са карактеристикама које не угрожавају постојеће и планирано становање у контакту са овим парцелама. Компатибилна намена су привредне делатности.

Намена површина	Површина (м ²)	Заступљеност (%)
Комерцијалне делатности КД-02	16.680	95
Привредне делатности ПД-03		
Саобраћајнице	902	5
Укупно	17.582	100

2.1.2.3 Урбанистичка зона Б.3: породично становање ПС - 01

У урбанистичкој зони Б.3, укупне површине 10.280м² реализовано је породично становање у већој мери, тако да се исто и задржава, док се на неизграђеним парцелама планира даља изградња објеката породичног становања. Компатибилне намене су комерцијалне делатности и привредне делатности у мањем обиму које се могу развити са становањем у односу успостављеном у условима за изградњу.

Намена површина	Површина (м ²)	Заступљеност (%)
Породично становање ПС-01	8.838	86
Саобраћајнице	1.442	14
Укупно	10.280	100,00

2.1.2.4 Урбанистичка зона Б.4: комерцијалне делатности КД-02

У урбанистичкој зони Б.4, укупне површине 11.290м² започета је реализација објеката комерцијалних делатности и могуће је на неизграђеном делу и даље развијати комерцијалне делатности са карактеристикама које не угрожавају постојеће и планирано становање у контакту са овим парцелама. Компатибилна намена су привредне делатности.

Намена површина	Површина (м ²)	Заступљеност (%)
Комерцијалне делатности КД-02	11.451	96
Привредне делатности ПД-03		
Саобраћајнице	539	4
Укупно	11.990	100

2.1.2.5 Урбанистичка зона Б.5: породично становање ПС – 01,03

У урбанистичкој зони Б.5, укупне површине 43.763м² планирају се објекти са наменом породичног становања са карактеристикама које одговарају карактеру насеља. Компатибилне намене су комерцијалне делатности и привредне делатности у мањем обиму које се могу развити са становањем у односу успостављеном у условима за изградњу.

Намена површина	Површина (м ²)	Заступљеност (%)
Породично становање ПС-01,03	38.345	88
Саобраћајнице	5.418	12
Укупно	43.763	100

2.1.2.6 Урбанистичка зона Б.6: парк суседства

Планом вишег рада одређена је локација парка суседства. Овим планом дефинисана су правила уређења за ову намену.

Намена површина	Површина (м ²)	Заступљеност (%)
Парк суседства	11.435	90
Саобраћајнице	1.215	10
Укупно	12.650	100

2.2. Урбанистички услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене са пописом парцела

Уређење површина јавне намене се односи на формирање грађевинских парцела за јавне површине.

Јавне површине

Грађевинска парцела бр. 1 (улица Незнаног јунака) се састоји од делова катастарских парцела бр.: 1310, 701, 1705, 231, 791, 734, 735, 763/11, 764/10, 763/3, 762/2, 762/5, 762/3, 761/8, 761/2, 761/9, 332/2, 332/3, 316/2 и 332/6 и целе к.п.бр. 702.

Грађевинска парцела бр. 2 (улица Вишеградска) се састоји од делова катастарских парцела бр.: 763/11, 764/10, 763/2, 764/1, 763/5, 763/4, 764/11, 764/9 и 763/1 и целих к.п.бр. 763/8 и 763/6.

Грађевинска парцела бр. 3 (улица) се састоји од целе катастарске парцеле бр.: 759 и делова катастарских парцела бр.: 750/1, 750/2, 750/4, 751, 756/7, 756/8, 756/3, 756/6, 756/4 и 756/5.

Грађевинска парцела бр. 4 (улица Врњачка) се састоји од делова катастарских парцела бр.: 725, 705, 712, 714, 715/2, 724/5, 750/3, 718, 717, 719, 750/6 и 750/3.

Грађевинска парцела бр. 5 (улица Лужичка) се састоји од делова катастарских парцела бр.: 756/5, 756/7, 751, 750/4, 750/2, 750/1, 750/6, 756/4, 756/6, 756/3, 756/8 и 756/7 и целе к.п.бр. 756/1.

Грађевинска парцела бр. 6 (улица) се састоји од делова катастарских парцела бр.: 1310, 794/1 и 794/2.

Грађевинска парцела бр. 7 (улица) се састоји од делова катастарских парцела бр.: 697/4, 697/1, 709, 708/1, 707/8, 707/2, 708/2, 698, 699/1, 695, 693, 690/4, 690/3, 690/2 и 690/1.

Грађевинска парцела бр. 8 (улица Петра Јовановића и Зорана пилота) се састоји од делова катастарских парцела бр.: 420/3, 421/1, 421/3, 755/13, 754/1, 754/5, 753, 752, 422/1, 422/2, 422/3, 473/3, 473/2 и 473/1 и целе к.п.бр. 1309.

Грађевинска парцела бр. 9 (парк суседства) се састоји од делова катастарских парцела бр.: 794/3, 794/2, 794/1 и 793 и целих к.п.бр. 794/4, 780/2 и 780/1.

Грађевинска парцела бр. 10 (улица Источна) се састоји од дела катастарске парцеле бр.: 1308/2.

Грађевинска парцела бр. 11 (улица) се састоји од делова катастарских парцела бр.: 750/1 и 746/1.

Грађевинска парцела бр. 12 (улица) се састоји из делова катастарских парцела бр.: 316/9, 316/3, 316/16, 316/11, 316/4, 316/12, 316/13, 316/14, 316/5, 316/6, 316/17, 316/7, 316/8, 316/1, 316/15 и 316/6.

Све парцеле у обухвату ПДР-а „Мудраковац 4“ припадају КО Крушевац.

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога.

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

2.3.1. Саобраћајна инфраструктура и нивелација

Елементи решења из ПГР-а Југ

Простор обухваћен Планом детаљне регулације оивичен је Улицом Зорана Пилота и Улицом Петра Јовановића (са северне стране), делом Улице Незнаног јунака (са источне стране) и Државним путем ИБ реда број 38 Крушевац – Блаце – Белољин (са западне стране).

Планом генералне регулације „Југ“ Улица Незнаног јунака дефинисана је као део секундарне саобраћајне мреже града Крушевца.

Функционални ранг саобраћајница и њихови елементи регулације

У функционалном смислу Улица Незнаног јунака је ободна саобраћајница за посматрани простор, којом се одвија аутобуски саобраћај, док све остале улице служе као приступне саобраћајнице и за одвијање унутарблоковског саобраћаја.

Елементи регулације саобраћајница дати су на графичком прилогу бр.3 *"Регулационо нивелациони план"*.

Саобраћајни транзит и саобраћајни прилази

Улицом Незнаног јунака се одвија транзитни саобраћај.

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

Техничке карактеристике саобраћајница

Разрадом простора обухваћеним ПДР-ом, предвиђено је да Улица Незнаног јунака задржава са постојећим габаритима, а за све остале улице су предвиђене следеће измене:

- Улица Зорана Пилота за двосмеран саобраћај са две саобраћајне траке, ширине коловоза 5.00 метара, са обостраним ивичњаком ширине 0.25 метара;
- Улица Петра Јовановића за двосмеран саобраћај са две саобраћајне траке, ширине коловоза 5.00 метара, са обостраним ивичњаком ширине 0.25 метара;
- Улица Варшавска (од ОЗ до Улице Незнаног јунака) за двосмеран саобраћај са две саобраћајне траке, ширине коловоза 5.00 метара, са обостраним ивичњаком ширине 0.25 метара;
- Улица Варшавска (од Улице Зорана Пилота до ОЗ) за двосмеран саобраћај са две саобраћајне траке, ширине коловоза 5.00 метара, са једностраним тротоаром ширине 1.25 метара и ивичњаком ширине 0.25 метара са друге стране;

- Улица Вишеградска (од О4 до Улице Незнаног јунака) за једносмеран саобраћај са једном саобраћајном траком, ширине коловоза 3.50 метара, са обостраним ивичњаком ширине 0.25 метара;
- Улица Вишеградска (од Државног пута IB реда број 38 до О4) за једносмеран саобраћај са једном саобраћајном траком, ширине коловоза 3.50 метара, са једностраним тротоаром ширине 1.25 метара и ивичњаком ширине 0.25 метара са друге стране;
- Улица Изворска за једносмеран саобраћај са једном саобраћајном траком, ширине коловоза 3.50 метара, са обостраним ивичњаком ширине 0.25 метара;
- Улица Љужичка са планираним продужетком до Улице Варшавске за једносмеран саобраћај са једном саобраћајном траком, ширине коловоза 3.50 метара, са једностраним тротоаром ширине 1.25 метара и ивичњаком ширине 0.25 метара са друге стране.

Нова саобраћајница планирана Планом је са следећим елементима:

- планирана саобраћајница (О1 – О2) за двосмеран саобраћај са две саобраћајне траке, ширине коловоза 5.50 метара, са обостраним банкинама минималне ширине 0.75 метара;
- планирана саобраћајница (О3 – О4) за једносмеран саобраћај са једном саобраћајном траком, ширине коловоза 3.50 метара, са једностраним тротоаром ширине 1.25 метара и ивичњаком ширине 0.25 метара са друге стране.

Сви тротоари су денivelисани у односу на коловоз.

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

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

Кретање возила јавног градског превоза одвија се Улицом Незнаног јунака.

Бициклички саобраћај је могућ уз интегрално кретање са моторним саобраћајем.

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

Посебне обавезе према кретању особа са посебним потребама

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

Паркирање

Паркирање и гаражирање возила планира се на парцелама корисника, са капацитетима сходно намени и врсти делатности која се обавља према важећим Плановима вишег реда, 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: трговину на мало – једно ПМ на 100м² корисног простора, угоститељске објекте – једно ПМ на користан простор за осам столица,

- За паркирање возила за сопствене потребе власници објеката привредних делатности обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, тако да је број паркинг места једнак броју 50% радника из прве смене.

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

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

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

Нивелација

У нивелационом смислу задржавају се постојећих коте улица Бруски пут и Незнаног јунака из економских разлога обзиром на њихову недавну рехабилитацију и реконструкцију.

Новопланиране и постојеће саобраћајнице се нивелационо спуштају на или нешто испод околног терена. Због контра падова поједине урбанистичке зоне морају се одводњавати атмосферском канализацијом. Обзиром на мале подужне падове са нивелационог аспекта предлог је да се у читав комплекс уведе атмосферска канализација обзиром на мале подужне падове и велике коефицијенте отицања.

Нивелационо решење је дато у апсолутним котама тачности до на центиметар по свим саобраћајницама, на свим раскрсницама и карактеристичним преломним тачкама. Планиране коте на раскрсницама и карактеристичним преломним тачкама дате су као апсолутне надморске висине.

Подужни падови изражени су на графичком прилогу у процентима на одређеној дужини. Предлаже се једнострану попречни пад саобраћајница због мале ширине саобраћајница слива ка атмосферској канализацији.

Колски од пешачког саобраћаја денивелисати непрелазним ивичњацама висине 12 – 15цм а улазе у индивидуалне поседе радити или у нивоу ивице коловоза или благо денивелисане до 5цм са падом ка коловозу од 2% како је на графичком прилогу наглашено.

Систем атмосферских колектора поставити по природним водосливовима без обзира што на тим местима и нису свуда предвиђене саобраћајнице. Тако ће се атмосферске воде најједноставније транспортовати ка коначном реципијенту реци Расини.

2.3.2. Хидротехничке инсталације

Водоводна мрежа

Водоводну мрежу изградити у новопланираним саобраћајницама и реконструисати постојећу водоводну мрежу према потребама потрошње и у складу са важећим противпожарним прописима. Минимална димензија уличног развода износи ф100 мм.

Мрежа канализације отпадних вода

Будућу канализациону мрежу отпадних вода у новопланираним саобраћајницама одвести према изграђеним уличним колекторима. Минимална димензија уличног канализационог развода износи ф200 мм.

Мрежа атмосферске канализације

Планира се формирање уличне мреже атмосферске канализације са одводом према планираном колектору у улици Ђорђа Ђурчије. Терен је нивелационо тако постављен да је могуће формирати канализациону мрежу атмосферске канализације.

Услови изградње за водоводну мрежу

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 $\phi 100\text{мм}$, 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.

Услови изградње за канализацију отпадних вода

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 постељици 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.

Услови изградње за атмосферску канализацију

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 воде које потичу од атмосферских падавина.

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 $i = 160 \text{ l/sec/ha}$.

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 постељици 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.

Атмосферске воде са појединачних парцела се одводе површински или системом канала у оквиру саме парцеле.

Атмосферске воде се преваходно одводе гравитационим путем.

Могуће је на терену због мањег оптерећења канализационих колектора одводити воду до природних или вештачких ретензија са контролисаним испустом у канализациону мрежу.

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 50м.

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 $\phi 250\text{мм}$.

2.3.3. Електроенергетика

Потребне једновремене снаге за планирани пословни простор рачунамо према потреби од 120W по м^2 бруто развијене површине планираног пословног простора и уз фактор једновремености $K=0,6$, према следећем обрасцу

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

где је (k) фактор једновремености, (S) бруто развијена површина планираног пословног простора и (p) потребна снага по м^2 бруто развијених површина.

Максималну годишњу једновремену снагу за планиране стамбене јединице рачунамо према обрасцу

0,35

0,88

m - 1990

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

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

Урбанистичка потцелина 9.1.2

урбанистичка целина А.1 $P_j=49,50\text{kW}$

урбанистичка целина А.2 $P_j=360\text{kW}$

урбанистичка целина А.3 $P_j=148,22\text{kW}$

урбанистичка целина А.4 $P_j=809,36\text{kW}$

урбанистичка целина А.5 $P_j=126,62\text{kW}$

урбанистичка целина А.6 $P_j=214,53\text{kW}$

Урбанистичка потцелина 9.1.3

урбанистичка целина Б.1 $P_j=74,94\text{kW}$

урбанистичка целина Б.2 $P_j=504\text{kW}$

урбанистичка целина Б.3 $P_j=43,34\text{kW}$

урбанистичка целина Б.4 $P_j=360\text{kW}$

урбанистичка целина Б.5 $P_j=85,73\text{kW}$

урбанистичка целина Б.6 $P_j=10,8\text{kW}$

Овим планом је предвиђен оптималан број трафостаница 10/0,4кV потребних за напајање електричном енергијом новопланираних објеката.

По закључку Комисије за планове бр. 350-623/2018 од 17.12.2019.год., 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 3 (три) нове ТС 10/0,4кV снаге до 1x1000kVA типа MBTS-CS. Локације планираних трафостаница су обавезујуће, и свака измена локације подразумева и измену плана.

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

Спољну расвету планирати тако да буду задовољени основни светлотехнички услови.

Трасе електроенергетских водова дате су у графичком прилогу.

Услови изградње за електроенергетске објекте

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

Подземни водови

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

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

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

Међусобно приближавање и укрштање енергетских каблова

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

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

Приближавање и укрштање енергетских и телекомуникационих каблова

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

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

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

2.3.4. Телекомуникације

Овим планом је предвиђена изградња нове ТК мреже за новопланиране стамбене и пословне објекте.

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. Ц0.101):

- 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 цевовода фекалне канализације врши се на размаку од најмање 0,5м. Угао укрштања треба да буде што ближе 90° а најмање 30°.

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

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

2.3.5. Енергофлуиди

Топлотна енергија

Инсталације градског топлификационог система не планирају се на подручју ПДР-а Мудраковац 4.

Гасификација

Постојећа дистрибутивна гасоводна мрежа (ДГМ) изведена је да обезбеди потребну количину гаса за потребе свих новопланираних потрошача природног гаса на планском подручју. На тај начин је омогућен једноставни прикључак свих новопланираних потрошача на дистрибутивну гасоводну мрежу подручја ПДР-а.

У делу плана где је предвиђена реконструкција саобраћајница постоји изграђен гасовод, уколико је кота постојећег гасовода мања од 1m од пројектоване нивелете коловоза, предвидети механичку заштиту гасовода или измештање ван коловозне површине уколико за то постоје просторне могућности.

2.4. Услови за уређење зеленила

Зеленило јавног коришћења - зеленило на површинама јавне намене и у оквиру објеката јавних функција

А. Паркови

Планира се парк суседства.

Парк суседства

Планира се уређење парка суседства у урбанистичкој потцелини 9.1.3 површине 1.14ха.

Парк суседства је намењен свакодневном окупљању, игри деце, одмору, рекреацији и сл. С обзиром на величину парка, могуће је организовати зоне за миран одмор, игру деце и рекреацију. При уређењу треба користити савремене и трајне елементе пејзажне архитектуре и опреме за дечија игралишта. Опрему за игру деце планирати према узрасним групама. Канделабри, корпе за отпатке, клупе и други мобилијар и опрема треба да имају заједничке обликовне и колористичке елементе. Зеленило као основни елемент уређења парка формирати према условима терена и на основу улоге у стварању повољних микроклиматских услова. Озелењавање треба да се заснива на правилном распореду декоративне високе вегетације и партерног уређења.

Услови за уређење за парк суседства су:

За изградњу и уређење планираног простора неопходна је израда пројекта партерног уређења.

Парк мора да буде доступан и особама са посебним потребама у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности.

Паркинг за посетиоце планира се на ободу парка.

У парку могу да се планирају терени и опрема за игру деце, одмор, рекреацију, забаву, едукацију и сл., пре свега за становнике околних делова града.

Парк мора да буде опремљен комуналном инфраструктуром (јавно осветљење, вода и сл.).

Делови или парк у целини може се ограђивати зеленом оградом или чврстом оградом чија ће се висина и материјализација дефинисати даљом разрадом.

У парку се могу градити вртно - архитектонски елементи (фонтане, перголе, светиљке, мобилијар, ограде, степеништа, потпорни зидови, чесме и сл.).

Процентуално учешће зеленила (неизграђени простор без застора од плоча, асфалта и сл.) треба да буде минимално 60%.

Нису дозвољени садржаји рекреације и забаве који имају негативан утицај на стамбену зону која га окружује.

Није дозвољено увођење колског саобраћаја у парк.

Б. Линеарно зеленило

Под линеарним зеленилом се подразумевају све врсте уличног зеленила, дрвореди на тротоару и паркинзима, зеленило кружних токова и скверова, травне и цветне баштице, жардињере, вертикално зеленило и сл.

Дрворед се планира у улицама на тротоарима који имају довољну ширину, како се не би угрожавало одвијање пешачког саобраћаја. Уколико због комуналних инсталација није могућа класична садња, дрворед се формира у озиданим јамама или жардињерама.

За линеарно зеленило важе следећи урбанистички услови:

Линеарно зеленило планирати упоредо са планирањем уличног профила како би се ускладила ширина профила и распоред уличних инсталација и омогућило формирање дрвореда и других видова линеарног зеленила.

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 са алергогеним својствима.

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.

В) Тачкасто зеленило

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

Г) 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.

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

Д) 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 распрострањеност на целом подручју насеља и могућност квалитетног подизања и неговања и утилитарних и декоративних врста. Такође утиче на амбијенталну вредност насеља као и његову особеност.

2.5. 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, као и саобраћајног приступа.

2.6. Услови и мере заштите планом обухваћеног подручја

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

На подручју плана нису убележена непокретна културна добра, не постоје евидентирана добра која уживају заштиту.

Недалеко од подручја које обухвата овај план је пронађен случајан налаз – римски новац тако да се и на овом подручју прописују следеће мере заштите:

- уколико се приликом земљаних радова наиђе на остатке материјалне културе из прошлости, инвеститор и извођач су дужни да прекину радове и обавесте надлежни завод,
- инвеститор и извођач су у обавези да предузму мере заштите кско се не би уништио или оштетио,

Стручно лице Завода може да пропише заштитна археолошка истраживања или праћење радова. Све трошкове до предаје евентуално откривеног материјала сноси инвеститор.

Саставни део Плана су Услови чувања, одржавања и коришћење културних добара и добара која уживају претходну заштиту и утврђене мере заштите за потребе израде Плана детаљне регулације Мудраковац 4 у Крушевцу, бр. 1351/3 од 12.7.2019.г.

2.6.2. Услови и мере заштите природе и природних добара

На основу Решења Завода за заштиту природе Србије, Канцеларија у Нишу, 03 бр.020-1924/2, од 01.08.2019. године, у обухвату ПДР-а Мудраковац 4 нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите и нема евидентираних природних добара.

Планирана детаљна намена површина усклађена је са претежним наменама из плана вишег реда (ПГР Југ) у делу рубне зоне града - становање малих густина са пратећим делатностима.

Обзиром на планиране намене, у циљу заштите природе и биодиверзитета, од посебног значаја је очување високог зеленила и вредних примерака дендрофлоре (појединачна стабла и групе стабала) и уређење слободних површина 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:

- поштовање дефинисаних урбанистичких параметара, посебно проценат изграђености, висину и изглед објеката, процентуална заступљеност зелених површина, утврђена растојања, пажљив избор садног материјала и сл.;
- потпуно инфраструктурно опремање по највишим еколошким стандардима, према условима надлежних предузећа;
- 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, 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.

2.6.3. 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 „Мудраковац 4“ 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 и становање периурбаног типа.

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, однос изграђених и слободних површина, 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 врста зеленила;
- обавезан предtretман свих технолошких отпадних вода до захтеваног нивоа, пре упуштања у реципијент (канализациону мрежу) и 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 реконструкцији постојећих објеката;
- примена мера заштите животне средине обавезна је у поступку реализације пројеката (пројектовање, изградња, извођење радова) и саставни је део локацијских услова;
- обавезан је поступак процене утицаја и израда студије процене за пројекте који могу утицати на животну средину, на основу Закона о процени утицаја и Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (Службени гласник РС, бр. 114/08).

Опште мере заштите животне средине у току изградње

У процесу реализације пројеката, приликом извођења радова на припреми терена и изградњи објеката 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 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, а 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;
- ако 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 је дужан да о томе обавести надлежну организацију за заштиту природе и предузме потребне мере до доласка овлашћеног лица.

Посебне мере заштите животне средине односе се на планске и техничко технолошке мере које се обавезно примењују ради заштите елемената животне средине.

Заштита ваздуха

Поред општих мера, у циљу заштите ваздуха применити следеће:

- смањење индивидуалних котларница и ложишта и гасификација насеља, у циљу смањења емисије угљендиоксида и унапређења енергетске ефикасности;
- приликом реконструкције постојећих и планирања нових саобраћајних и паркинг површина, обавезно је озелењавање слободних површина и очување постојећег зеленила;
- у циљу очувања и унапређења биодиверзитета, планирати и реализовати зелене површине и заштитно зеленило, са системским повезивањем у мрежу и зелене коридоре, као и обавезно процентуално учешће зелених површина на појединачним локацијама.

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, спорта и рекреације, зелених површина и сл.

Саобраћајне површине пројектовати тако да је обезбеђена добра проточност саобраћаја са формирањем линијског зеленила и бициклистичких стаза.

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 новог 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

Заштита вода подразумева превентивне и одговарајуће техничко - технолошке мере: комплетно комунално опремање и уређење локације одговарајућом хидротехничком инфраструктуром и обезбеђено повезивање свих објеката на канализациону мрежу.

Одвођење отпадних вода по усвојеном сепаратном систему. Изградња и реконструкција канализационе мреже у складу са планираном наменом и капацитетима инфраструктуре, према условима надлежних предузећа.

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.

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

Поступање са 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 привредних 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 организовано 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 („Сл. гласник РС“ бр.114/08).

2.6.4. 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.

Релативно мала спратност објеката омогућава брзу и ефикасну евакуацију запослених радника и материјалних добара из објеката док слободне површине у оквиру плана представљају противпожарну преграду и простор на коме је могуће извршити евакуацију запослених радника 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 индустријским и пословним објектима морају се применити прописане мере за заштиту од пожара;
- по завршетку радова, обавезно је прибавити сагласност надлежног органа да су пројектоване мере заштите од пожара изведене;
- у објектима у којима се предвиђа коришћење, смештај и употреба запаљивих материја, уља за ложење или гасних котларница морају се обавезно применити технички прописи за ову врсту горива;
- сви индустријски и пословни објекти морају бити обезбеђени одговарајућим средствима за гашење пожара (пожарним хидрантима, ватрогасним апаратима и другим средствима, као и уређајима за дојаву и гашење пожара према главном пројекту заштите од пожара);
- електрична мрежа и инсталација морају бити у складу са прописима из ове области;
- нови објекти морају бити изграђени од тврдих, 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 V ("Сл. лист СФРЈ" бр. 4/74), Правилнику о техничким нормативима за детекцију експлозивних гасова и пара ("Сл. лист СФРЈ" бр. 24/93), Правилнику о смештању и држању уља за ложење ("Сл. лист СФРЈ" бр. 45/67), 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. 217-270/19 од 5.7.2019.г.

2.6.5. 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 интегралног информационог система о природним непогодама. На основу Закона о ванредним ситуацијама, јединица локалне самоуправе израђује План заштите и спасавања у ванредним ситуацијама.

2.6.6. Сеизмика

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

максимални очекивани интензитет земљотреса, заштита подразумева обавезну примену техничких прописа за изградњу на сеизмичким подручјима при пројектовању и грађењу.

2.6.7. 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.

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

Приступачност се односи на планирање нових објеката и простора, пројектовање и изградњу и доградњу нових објеката, као и на реконструкцију и адаптацију постојећих објеката када је то могуће у техничком смислу.

Обавезни елементи приступачности су:

елементи приступачности за савладавање висинских разлика;

елементи приступачности кретања и боравка у простору – стамбене и стамбено – пословне зграде и објекти за јавно коришћење;

елементи приступачности јавног саобраћаја.

Код пројектовања и изградње саобраћајних, пешачких и других површина намењених кретању, код прилаза објектима за јавно коришћење као и код објеката високоградње обезбедити услове за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица у складу са Правилником 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.

2.7. 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, 44/18 – др. закон) 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. Равни терени су погодни за организацију, али на јужној страни не постављати високе објекте, чија сенка може угрозити суседне објекте.

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,
- побољшање енергетске ефикасности и рационално коришћење енергије на нивоу града – у јавним комуналним предузећима, установама и јавним објектима у надлежности града применом мера на грађевинском омотачу, систему грејања и унутрашњем осветљењу;
- подизање нивоа свести крајњих корисника о енергетској ефикасности, потреби за рационалним коришћењем енергије и уштеди која се може постићи спровођењем информативних кампања о енергетској ефикасности;

Европска директива 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 подстанца и уградњом термостатских вентила.

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

3.1. Локације за које се обавезна израда урбанистичког пројекта

Планом детаљне регулације одређене су локације за које је обавезна израда урбанистичких пројеката:

- површине јавне намене: парк суседства у урбанистичкој зони Б.6;
- све локације планиране за намену комерцијалних и привредних делатности у урбанистичким зонама А.2, Б.2 и Б.4, као ближа разрада локације;

Планом нису одређене локације за израду урбанистичко архитектонског конкурса.

Уколико се у парку суседства уређују само зелене и слободне површине, формирају отворени простори и терени могућа је израда пројекта пејзажног уређења простора уз уважавање свих услова за уређење зеленила датих овим планом.

3.2. Локације за које је обавезна израда планова парцелације, односно препарцелације

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

- све јавне површине у оквиру плана (улице, јавно зеленило и др.) по указаној потреби ради формирања грађевинске парцеле.

3.3. Општи урбанистички услови за парцелацију, регулацију и изградњу

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

3.3.1. 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).

Минимална парцела за изградњу ТС10/0,4кV, снаге 1х630кVA је димензија 6м x 5м, за ТС снаге 2х630кVA је димензија 7м x 6м, за ТС снаге 1х1000кVA је 6м x 6м.

Редовна употреба објекта

Земљиште за редовну употребу објекта, јесте земљиште испод објекта и земљиште око објекта које испуњава услове за грађевинску парцелу, и које по спроведеном поступку, у складу са Законом, постаје катастарска парцела.

Ова грађевинска парцела постаје катастарска парцела и формира се израдом одговарајућег урбанистичко-техничког документа. Величина те парцеле може да буде и испод прописане величине, под условом да постоји приступ (јавни или приватни) јавној саобраћајној површини (постојећој или планираној за изградњу), који омогућава функционисање објекта.

3.3.2. 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.

Регулациона линија јавног пута је основни елемент за утврђивање саобраћајне мреже.

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

Насељска (примарна и секундарна) мрежа инфраструктуре поставља се у појасу регулације.

Постојећи приступни путеви који се користе као приватни колски прилази парцелама и нису одређени као јавне површине задржавају своју ширину утврђену катастарском границом, с тим што у случају било каквих измена, ширина не може бити мања од 2,5м.

У оквиру свих урбанистичких зона могуће је формирати приватне пролазе, а према најмање дозвољеним ширинама у условима 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 осим уз сагласност власника или корисника 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).

3.3.3. Општи услови изградње

Планом је дефинисана могућност изградње објеката у функцији детаљних намена:

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

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

Тип КД-02 подразумева комерцијалне делатности из области: трговине, угоститељства, занатства, услуга, пословања и финансија, бирое, агенције и сл..

Тип ПД-03 подразумева привредне делатности као што су: мање производне јединице, мања занатска производња и сл..

Врсте и компатибилне намене објеката који се могу градити у појединачним зонама

У оквиру сваке грађевинске парцеле, а у оквиру дозвољеног индекса заузетости парцеле дозвољава се на грађевинској парцели компатибилна намена, у оквиру објекта или као самосталног објекта на парцели, као и пратећи и помоћни објекти који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне објекте.

На грађевинским парцелама са породичним становањем у рубној зони, дозвољена је изградња помоћних објеката: гараже, оставе, радионице, летње кухиње, вртни павиљони,

стаклене баште, отворени и затворени базени, фонтане и сл., максималне висине 5м и максималне спратности П, чија површина улази у максимални индекс заузетости на парцели.

На грађевинским парцелама са привредним делатностима или комерцијалним делатностима дозвољена је изградња помоћних објеката: гараже, оставе, портирнице, надстрешнице, тремови и сл., чија површина улази у максимални индекс заузетости на парцели.

Уз стамбени објекат периурбаног становања могу се градити помоћни објекти: летња кухиња, пушница, гаража, остава, бунари, ограде, санитарни пропусник, магацин хране за сопствену потребу и др. који могу појединачно бити површине до 30м².

Могу се градити и помоћни објекти за производњу и прераду пољопривредних производа, стакленици и објекти за складиштење пољопривредних производа (пушнице, сушаре, кошеви, амбари), надстрешнице за машине и пољопривредна возила, магацини сточне хране и објекти намењени исхрани стоке и сл., као и гараже и надстрешнице за пољопривредну механизацију, машине и возила, који могу појединачно бити површине веће од 30м².

На грађевинској парцели намењеној парку суседства са отвореним објектима намењеним спорту и рекреацији дозвољена је изградња објеката пратећих садржаја (свлачионице, остава за реквизите, санитарни чвор и сл.) спратности П.

На парцелама са наменом привредних делатности дозвољена је изградња компатибилних намена, и то:

- комерцијалних делатности, које подразумевају: пословање, трговину, угоститељство, занатство, услуге и сл.
- становања, изузетно у деловима који се ослањају на постојећу намену становања.

На парцелама са наменом комерцијалних делатности дозвољена је изградња компатибилних намена, и то:

- привредних делатности, које подразумевају дозвољене типове привредних делатности у оквиру плана, и то: сервисе, складишта, занатску производњу и сл., као и мање производне јединице, занатску производњу мањег капацитета, радионице и сл.
- становања, изузетно у деловима који се ослањају на постојећу намену становања.

На површини основне намене становања дозвољена је изградња компатибилних намена, и то:

- комерцијалних делатности које подразумевају: пословање, трговину, угоститељство, занатство, услуге и сл.
- привредних делатности која подразумева занатску производњу мањег капацитета, радионице и сл.

Комерцијалне делатности, се могу организовати у приземним етажама стамбеног објекта или у оквиру самосталног објекта на истој парцели са односом становања према пословању: 60% : 40%.

Становање се може организовати у оквиру објекта комерцијалних делатности или у оквиру самосталног објекта на истој парцели са односом пословања према становању: 80% : 20%.

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

Компатибилне намене у оквиру могу бити и 100% заступљене на појединачној грађевинској парцели.

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.

Забрањена је изградња објеката и извођење радова на простору предвиђеном за заштитне појасеве, односно не могу се градити објекти и вршити радови супротно разлогу због којег је појас успостављен.

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.

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, дефинисана је, по планираним наменама, у посебним правилима грађења.

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).

Уколико се објекат на парцели поставља као слободностојећи, објекат поставити тако да својом дужом фасадом буде паралелан са улицом, како би се формирао улични фронт.

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

Грађевинска линија

Грађевинска линија дефинисана је у графичком прилогу бр.3 „Регулационо нивелациони план“.

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

Положај објекта не може се мењати у односу на Планом усвојено регулационо решење (растојање грађевинске од регулационе линије).

У обухвату плана није државни пут I реда, али ова саобраћајница тангира планско подручје, тако да је у односу на ранг ове саобраћајнице утврђена грађевинска линија за грађевинске парцеле у контакту са њом.

Грађевинска линија у односу на регулацију друмских саобраћајница

Грађевинска линија породичних стамбених објеката - тип ПС-01, ПС-03

Растојање између регулационе и грађевинске линије за нове објекте, одн. ширина заштитног појаса, у зависности од ранга саобраћајнице минимално износи:

- за државне путеве I реда 20м
- за примарне, секундарне и остале саобраћајнице нижег ранга 3м

У зонама са изграђеним стамбеним објектима уз терцијалне саобраћајнице, као и уз приступне путеве, растојање између регулационе и грађевинске линије се утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%), али не може бити мање од 1,5м.

Грађевинска линија објеката комерцијалних делатности – тип КД-02 и објеката привредних делатности – тип ПД-03

Растојање између регулационе и грађевинске линије за нове објекте, одн. ширина заштитног појаса, у зависности од ранга саобраћајнице износи:

- за државне путеве I реда 20м
- за примарне, секундарне и остале саобраћајнице нижег ранга 5м
- изузетно удаљење од секундарних и осталих саобраћајница нижег ранга може бити и 3м, уколико нема просторних могућности, с тим да планирани објекти не смеју својом изградњом или експлоатацијом угрозити безбедност одвијања друмског саобраћаја.

У простору између регулационе и грађевинске линије могу се поставити од објеката: портирница, информациони и контролни пункт комплекса и сл., као и површине намењене паркирању као отворени паркинг простори.

Међусобна удаљеност објеката

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.

Ови параметри се користе и за објекте комерцијалних делатности КД-02 и привредних делатности ПД-03 који се граде у оквиру парцела где постоје објекти породичног становања.

Међусобна удаљеност објеката комерцијалних делатности - тип КД-02 и привредних делатности – тип ПД-03

Уколико се објекти граде на посебним парцелама као самостални објекти минимално растојање новог објекта од бочних и задње границе грађевинске парцеле је 1/2 висине вишег објекта, али не мање од 3,5м.

Међусобно растојање између објеката је минимално 1/3 висине вишег објекта.

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 фундаирања 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 претходних 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,

- висина новог објекта не сме бити већа од 1,5 ширине регулације улице, односно растојања до грађевинске линије наспрамног објекта, осим у већ изграђеним насељима (дефинисана регулација).

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.

При утврђивању индекса изграђености, односно 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 или спратност) већи од параметара датих овим планом, задржавају постојеће параметре без могућности увећавања.

Постојећи објекти који се реконструишу, дограђују и сл. морају да испуњавају услове дате овим планом.

Објекти се могу надградити до максималне спратности у постојећим габаритима уколико је постојећи индекс заузетости већи од планираног, или до максимално дозвољеног индекса заузетости и поштовања међусобне удаљености објеката дате у општим урбанистичким условима овог Плана.

Изграђени стамбени објекти који се задржавају, а чија је грађевинска линија према улици изван утврђене грађевинске линије за нове објекте (до регулационе линије) се могу задржати у постојећој хоризонталној регулацији, а надградити до спратности утврђене планом, уколико нису на коридорима или у зони заштите комуналне инфраструктуре (магистрални водовод).

Изграђени пословни или помоћни објекти, који се задржавају, а чија је грађевинска линија према улици изван утврђене грађевинске линије за нове објекте (до регулационе линије) се могу задржати у постојећој хоризонталној регулацији уколико нису на коридорима или у зони заштите комуналне инфраструктуре (магистрални водовод) и не могу се надграђивати.

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

Свака интервенција на постојећим објектима јавних функција мора бити у складу са критеријумима и нормативима за одређену врсту објекта.

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.

Услови за нове објекте у оквиру зона изграђених објеката

Код постојећих зона изграђених објеката (потпуно или делимично формираних), грађевинска линија према регулацији је дефинисана постојећим изграђеним објектима који се задржавају.

Изграђени стамбени објекти који се задржавају, а чија је грађевинска линија према улици изван утврђене грађевинске линије за нове објекте (до регулационе линије) се могу задржати у постојећој хоризонталној регулацији, а надградити до спратности утврђене планом.

Изграђени пословни или помоћни објекти, који се задржавају, а чија је грађевинска линија према улици изван утврђене грађевинске линије за нове објекте (до регулационе линије) се могу задржати у постојећој хоризонталној регулацији и не могу се надграђивати.

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.

Код постојећих зона изграђених објеката (потпуно или делимично формираних), грађевинска линија према регулацији је дефинисана постојећим изграђеним објектима који се задржавају.

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,
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже – 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 у односу на регулациону линију су дефинисани за сваку зону посебно.

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску, одн. 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 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.

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 3,5м.

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, 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;
- 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 намесне спорту и рекреацији број паркинг места за сопствене потребе и за кориснике обезбеђује се на грађевинској парцели и то: за спортску халу 1 ПМ на користан простор за 40 гледалаца за путничка возила. У складу са могућностима локације и потребама обезбедити 1ПМ за аутобусе.

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 индекс заузетости.

Није дозвољено 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 објеката

Архитектура нових објеката треба бити у складу са функцијом и наменом објеката, прилагођена месту на ком се налази и окружењу.

Архитектонско обликовање кровова

Кровове је могуће извести као равне или као косе, једноводне или вишеводне максималног нагиба 45°.

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 ограде (темељи, ограда, стубови ограде и капије) буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Врата и капије на уличној огради 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 ограде буду на земљишту власника ограде.

Грађевинске парцеле за објекте комерцијалних делатности се не ограђују, осим ако за то не постоји потреба из безбедносних разлога. Комплекси се могу оградити транспарентном оградом или изузетно зиданом оградом висине до 2,2м.

Грађевинске парцеле за објекте привредних делатности се ограђују, како из безбедоносних разлога, тако и уколико је ограђивање неопходно због технологије производног процеса. Комплекси се могу оградити транспарентном оградом или изузетно зиданом оградом висине 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, а у зависности од врсте и класе објекта, израдити Елаборат о геотехничким условима изградње.

Процена утицаја на животну средину

За објекте за које је то прописано законом, а у обухвату су овог Плана израдити Елаборат процене утицаја на животну средину.

Изградња у односу на инфраструктурне коридоре

У свему се придржавати услова надлежних институција којима је одређена могућност изградње.

Услови за прикључење објекта на мрежу комуналне инфраструктуре

Према условима утврђених Планом у делу 2.2 Општа правила уређења простора, 2.3. Услови за уређење и изградњу мреже саобраћајне и комуналне инфраструктуре и условима надлежних институција.

3.4. Урбанистички услови парцелације, регулације и изградње по урбанистичким зонама

Урбанистички услови представљају посебна правила грађења за планиране намене површина у оквиру урбанистичких зона која се односе на појединачне грађевинске парцеле.

3.4.1 Урбанистичка зона А.4, урбанистичка зона А.6, урбанистичка зона Б1 и урбанистичка зона Б5

Дозвољена намена

Породично становање ПС-01 и ПС-03

Компатибилна намена

У оквиру породичног становања компатибилна намена која може бити заступљена су комерцијалне делатности КД-02 (трговина, пословање, услуге и сл.) и привредне делатности ПД-03 (мања занатска производња, мање производне јединице, гараже, радионице, сервис и сл.).

Однос стамбене према компатибилној намени је 60% : 40%.

Комерцијалне и привредне делатности морају бити еколошки и функционално примерене зони становања.

Садржаји компатибилних намена, могу се организовати у приземним етажама стамбеног објекта или у оквиру самосталног објекта на истој парцели.

Забрањена је било која врста делатности која би могла да деградира овај простор, угрози животну средину и основну намену урбанистичке целине.

Породично становање ПС-01Урбанистички параметри ПС-01

Тип	Спратност	Тип објекта	Макс. ИЗ (%)	Мин. П парц. (м ²)	Мин. ширина фронта парц. (м)
ПС-01	П+1+Пк	слободностојећи двојни	50	300 500 (2x250)	12 20 (2x10)

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.

Изузетно, грађевинска парцела за изградњу породичног стамбеног двојног објекта може бити минимално 400м² (2x200м²), уколико је то катастарски затечено стање. Дозвољени урбанистички параметри су: индекс заузетости 40%, са највише укупно 2 стамбене јединице и минимална ширина фронта парцеле 16м (2x8м).

Остали део парцеле чине уређене слободне површине и зеленило.

Положај објекта

Грађевинска линија објекта је дата у графичком прилогу бр. 3 *Регулационо нивелациони план*.

Израђени стамбени објекти који се задржавају, а чија је грађевинска линија према улици изван утврђене грађевинске линије за нове објекте (до регулационе линије) се могу задржати у постојећој хоризонталној регулацији, а надградити до спратности утврђене планом, уколико нису на коридорима и у зони заштите комуналне инфраструктуре (магистрални водовод).

Израђени пословни или помоћни објекти, који се задржавају, а чија је грађевинска линија према улици изван утврђене грађевинске линије за нове објекте (до регулационе линије) се могу задржати у постојећој хоризонталној регулацији, уколико нису на коридорима и у зони заштите комуналне инфраструктуре (магистрални водовод) и не могу се надграђивати.

Уколико се постојећи стамбени објекти надграђују до максималне дозвољене спратности дозвољено је постављање стубова и уколико су изван грађевинске линије (до регулационе линије) уколико нису на коридорима и у зони заштите комуналне инфраструктуре.

Постојећи делови објекта који су изван грађевинске линије (степениште, терасе и сл.) се задржавају (до регулационе линије) уколико нису на коридорима и у зони заштите комуналне инфраструктуре.

Нису дозвољени испади на објектима изван регулационе линије.

Међусобна удаљеност објекта дата је у поглављу плана 3.3. *Општи урбанистички услови за парцелацију, регулацију и изградњу, 3.3.3. Општи услови изградње.*

Висина објекта

За објекте планиране спратности П+1+Пк, максимална висина венца објекта је 10.50м, у односу на коту приступне саобраћајнице.

Уређење слободних и зелених површина

Процент зелених површина на парцели износи 30%.

Паркирање

Правила за паркирање дата су у делу плана 2.3. Урбанистички услови за уређење и изградњу мреже саобраћајне и комуналне инфраструктуре, 2.3.1. Саобраћајна инфраструктура и нивелација и у делу 3.3.3. Општи услови изградње, Паркирање.

Периурбано становање ПС-03

Као посебан тип породичног становања издваја се периурбано становање које чине различити типови домаћинства. Преовлађујући тип домаћинства периурбаног становања је непољоприврени тип, док је могући и тип мешовитог домаћинства.

Урбанистички параметри ПС-03

Тип	Спратност		Врста домаћинства	Макс. ИЗ (%)	
	Стамбени	Економски и помоћни		стам. део	екон. део
ПС-03	П+2+Пк	П+Пк	непољопривредно	50	--
			мешовито	40	50
			пољопривредно	40	50

На грађевинској парцели чија је површина или ширина мања од дефинисане, може се утврдити изградња или реконструкција стамбеног објекта спратности П+1, индекса заузетости до 40%.

Стамбени објекти су породични са највише три стамбене јединице.

По типу изградње, стамбени објекти могу бити слободностојећи или двојни.

Уз стамбени објекат могу се градити помоћни објекти: летња кухиња, пушница, гаража, остава, бунари, ограде, санитарни пропусник, магацин хране за сопствену потребу и др. који могу појединачно бити површине до 30м².

Приликом организације дворишта потребно је задржати традиционалну поделу и организацију на кућно двориште, економско двориште и башту.

У оквиру непољопривредног домаћинства, могуће је на делу окућнице, организовати мање економске садржаје.

Величина парцеле Периурбаног становања према врсти домаћинства

Тип	Спратност	Врста домаћинства	Мин. површина парцеле		Мин. шир. парцеле
			Стамбени део мин.	Економски део мин.	
ПС-03	до П+1+Пк	непољопривредно	400	--	15
		мешовито		200	15
		пољопривредно		800	20
	П+2 П+2+Пк	непољопривредно	600	--	15
		мешовито		200	15
		пољопривредно		800	20

Периурбано становање подразумева изградњу стамбених, економских и помоћних објеката. При утврђивању индекса изграђености, односно индекса заузетости грађевинске парцеле, урачунава се површина свих објеката.

Максимална површина стамбеног дела парцеле за све врсте домаћинства је 600m^2 .

Економски објекти

Економски објекти се могу градити у мешовитом и пољопривредном типу домаћинства.

Максимална површина економског дела парцеле за мешовити тип домаћинства је 800m^2 , док је за пољопривредно домаћинство општег типа производње 1200m^2 , док је за пољопривредно домаћинство специјализоване производње 2000m^2 .

У економске објекте спадају објекти за гајење животиња: сточне стаје (живинарници, свињци, говедарници, овчарници, козарници и др.), испусти за стоку, ђубришне јаме-ђубришта и др., који се граде на простору економског дворишта и на прописној удаљености од стамбеног објекта, чесме, бунара и других садржаја на које штетно делују.

Економски објекти могу се градити самостално или повезивати међусобно зависно од просторних могућности и функционалних потреба.

Положај, локацију и габарит економског објекта, као и међусобна растојања економских објеката, прилагодити просторним могућностима економског дворишта. При томе обезбедити лак приступ и добру организацију економског простора и везу са другим објектима. Прљаве садржаје лоцирати на удаљенијим деловима економског дворишта и низ ветар у односу на стамбени део дворишта.

Ако се економски део дворишта једне парцеле непосредно граничи са стамбеним делом дворишта друге парцеле, растојање између нових објеката утврђује се применом правила за најмања растојања стамбених и економских објеката.

Ако се економски делови дворишта суседних парцела граниче, растојање између нових економских објеката и границе парцеле је најмање 1м.

Удаљеност стаје од стамбеног објекта мора бити најмање 15м. Удаљеност ђубришта и пољског клозета од стамбеног објекта мора бити најмање 20м.

Ширина приступног економског пута је најмање 3м. Изузетно, може бити и мања, ако је то затечено стање.

Помоћни објекти уз економске објекте су објекти за производњу и прераду пољопривредних производа, стакленици и објекти за складиштење пољопривредних производа (пушнице, сушаре, кошеви, амбари), надстрешнице за машине и пољопривредна возила, магацини сточне хране и објекти намењени исхрани стоке и сл., као и гараже и надстрешнице за пољопривредну механизацију, машине и возила, који могу појединачно бити површине веће од 30m^2 .

Висина објекта

За објекте планиране спратности П+2+Пк, максимална висина венца објекта је 13.50м, у односу на коту приступне саобраћајнице.

Комерцијалне делатности КД - 02

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

За изградњу објеката користе се урбанистички параметри дефинисани за дозвољену детаљну намену урбанистичке зоне у којој се објекти граде.

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

Однос комерцијалних делатности према становању 80% : 20%.

Комерцијалне делатности морају еколошки и функционално бити примерене зони становања.

Привредне делатности ПД – 03

Подразумева привредне делатности у урбанистичким зонама у којима је дозвољена детаљна намена становање (мање производне јединице, мања занатска производња и сл.)

За изградњу објеката користе се урбанистички параметри дефинисани за дозвољену детаљну намену урбанистичке зоне у којој се објекти граде.

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.

3.4.2 Урбанистичка зона А.2, урбанистичка зона Б2 и урбанистичка зона Б4

Дозвољена намена

Комерцијалне делатности КД-02

Компатибилна намена

У оквиру комерцијалних делатности компатибилна намена која може бити заступљена су привредне делатности ПД-03 (мања занатска производња, мање производне јединице, гараже, радионице, сервиси и сл.) и породично становање ПС-01.

Однос комерцијалних делатности према становању 80% : 20%.

Становање се може организовати на првој етажи објекта комерцијалних делатности или у оквиру самосталног објекта на истој парцели.

Забрањена је било која врста делатности која би могла да деградира овај простор и угрози животну средину.

Комерцијалне делатности КД-02

За изградњу самосталног објекта комерцијалних делатности на посебној парцели који подразумевају пословне објекте, различите услужне објекте, сервисе и сл. мањег капацитета и обима, користе се следећи урбанистички параметри:

Урбанистички параметри КД - 02

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

Комерцијалне делатности могу бити организоване у склопу једног или више објеката на парцели.

На парцели је могућа изградња и помоћних објеката: гаража, остава, надстрешница, тремова и сл., чија површина улази у максимални индекс заузетости на парцели.

Положај објекта

Грађевинска линија објекта је дата у графичком прилогу бр. 3 *Регулационо нивелациони план.*

Међусобна удаљеност објекта и удаљеност од граница у случају нове изградње дата је у поглављу плана 3.3. *Општи урбанистички услови за парцелацију, регулацију и изградњу, 3.3.3. Општи услови изградње.*

Уређење зелених и слободних површина

Процент зелених површина на парцели износи 30%.

Паркирање

Правила за паркирање дата су у делу плана 2.3. *Урбанистички услови за уређење и изградњу мреже саобраћајне и комуналне инфраструктуре, 2.3.1. Саобраћајна инфраструктура и нивелација и у делу 3.3.3. Општи услови изградње, Паркирање.*

Остало

Није дозвољено складиштење материјала и робе на отвореном делу парцеле.

Привредне делатности ПД-03

За изградњу објекта користе се урбанистички параметри дефинисани за дозвољену детаљну намену урбанистичке зоне у којој се објекти граде.

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.

Породично становање ПС-01

За изградњу објекта породичног становања користе се урбанистички параметри дефинисани за породично становање ПС-01.

3.4.3 Урбанистичка зона А1, урбанистичка зона А3, урбанистичка зона А5 и урбанистичка зона Б.3Дозвољена намена

Породично становање ПС-01

Компатибилна намена

У оквиру породичног становања компатибилна намена која може бити заступљена су комерцијалне делатности КД-02 (трговина, пословање, услуге и сл.) и привредне делатности ПД-03 (мања занатска производња, мање производне јединице, гараже, радионице, сервис и сл.).

Однос стамбене према компатибилној намени је 60% : 40%.

Комерцијалне и привредне делатности морају бити еколошки и функционално примерене зони становања.

Садржаји компатибилних намена, могу се организовати у приземним етажама стамбеног објекта или у оквиру самосталног објекта на истој парцели.

Забрањена је било која врста делатности која би могла да деградира овај простор, угрози животну средину и основну намену урбанистичке целине.

Породично становање ПС-01

Урбанистички параметри ПС-01

Тип	Спратност	Тип објекта	Макс. ИЗ (%)	Мин. П парц. (м ²)	Мин. ширина фронта парц. (м)
ПС-01	П+1+Пк	слободностојећи двојни	50	300 500 (2x250)	12 20 (2x10)

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.

Изузетно, грађевинска парцела за изградњу породичног стамбеног двојног објекта може бити минимално 400м² (2x200м²), уколико је то катастарски затечено стање. Дозвољени урбанистички параметри су: индекс заузетости 40%, са највише укупно 2 стамбене јединице и минимална ширина фронта парцеле 16м (2x8м).

Остали део парцеле чине уређене слободне површине и зеленило.

Положај објекта

Грађевинска линија објекта је дата у графичком прилогу бр. 3 *Регулационо нивелациони план*.

Међусобна удаљеност објекта дата је у поглављу плана 3.3. *Општи урбанистички услови за парцелацију, регулацију и изградњу, 3.3.3. Општи услови изградње*.

Уређење слободних и зелених површина

Процент зелених површина на парцели износи 30%.

Паркирање

Правила за паркирање дата су у делу плана 2.3. *Урбанистички услови за уређење и изградњу мреже саобраћајне и комуналне инфраструктуре, 2.3.1. Саобраћајна инфраструктура и нивелација и у делу 3.3.3. Општи услови изградње, Паркирање*.

Комерцијалне делатности КД - 02

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

За изградњу објекта користе се урбанистички параметри дефинисани за дозвољену детаљну намену урбанистичке зоне у којој се објекти граде.

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.

Привредне делатности ПД – 03

Подразумева привредне делатности у урбанистичким зонама у којима је дозвољена детаљна намена становање (мање производне јединице, мања занатска производња и сл.)

За изградњу објеката користе се урбанистички параметри дефинисани за дозвољену детаљну намену урбанистичке зоне у којој се објекти граде.

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.

3.4.4 Урбанистичка зона Б.6**Парк суседства**

За парк суседства користити услове дате у поглављу плана 2. *Правила уређења, 2.4. Услови за уређење зеленила.*

Дозвољена намена

У оквиру парка суседства могућа је изградња пратећих садржаја уз отворене терене (свлачионице, оставе за реквизите, санитарни чвор и сл.).

Типологија објеката

Слободностојећи објекат

Положај објекта

Грађевинске линије су утврђене Планом и дате су у графичком прилогу бр.3 „*Регулационо нивелациони план.*“

Површина објекта

Дозвољена је изградња објекта укупне површине до 150м². Изузетно површина може бити и већа за 20%, уколико постоје оправдани захтеви и разлози од стране надлежних институција.

Спратност објекта

П

Максимална висина објекта је 5м.

Архитектонско обликовање објеката

Архитектура објекта, примењени материјали и боја фасаде не смеју нарушити природни амбијент у ком се објекат налази.

4. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

4.1. Примена плана

Свака изградња објеката и извођење грађевинских и других радова за подручје Плана мора бити у складу са правилима грађења и уређења прописаних овим Планом.

Овим планом даје се могућност фазног спровођења саобраћајница тако да свака од фаза мора представљати функционалну целину. Функционална целина обухвата истовремену реализацију коловоза и тротоара.

Неопходно је постављање инфраструктурних водова пре извођења саобраћајнице.

Постављање планиране инфраструктурне мреже може се вршити фазно.

Могућа је парцелација и препарцелација јавних саобраћајних површина у циљу фазног спровођења, тако да свака фаза представља функционалну целину.

Кроз израду техничке документације за јавне саобраћајне површине, у оквиру дефинисане регулације саобраћајнице, дозвољена је промена нивелета, елемената попречног профила и мреже инфраструктуре (распоред и пречници).

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

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

4.2. Израда урбанистичких пројеката

Овим Планом су одређене локације за израду урбанистичких пројеката.

Урбанистички пројекат се израђује у складу са законом и на захтев инвеститора за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локације.

4.3. Израда пројеката парцелације и препарцелације

Пројекти парцелације и препарцелације се израђује у складу са законом ради формирања грађевинских парцела.

У оквиру грађевинског земљишта за остале намене парцелацијом одн. препарцелацијом могуће је формирање грађевинских парцела у складу са правилима парцелације датих планом.

4.4. Графички прилози

Саставни део Плана су следећи графички прилози, у размери 1:1000

1. Постојећа намена површина
2. Планирана намена површина
3. Регулационо нивелациони план
4. План површина јавне намене са аналитичко геодетским елементима за обележавање
5. План хидротехнике
6. План електроенергетике и телекомуникација
7. План топлификације
8. Синхрон план

Анекс: Координате аналитичко геодетских елемената за површина јавне намене

4.5. Прибављање земљишта у јавну својину

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.

4.6. Ступање на снагу плана

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

I Број 350-223/2020



ЗАМЕНИК ПРЕДСЕДНИКА

Синиша Максимовић

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

