

САДРЖАЈ

САДРЖАЈ	1
1. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ ПЛАНА	2
1.1. Правни и плански основ за израду плана	2
1.2. Обавезе, услови и смернице из плана вишег реда и других докумената значајних за израду плана	2
1.3. Опис обухвата плана и грађевинског подручја са пописом катастарских парцела	4
1.4. Опис постојећег стања	5
2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	10
2.1. Концепција уређења подручја плана	10
2.2. Подела простора на карактеристичне целине	10
2.3. Намена површина и објеката са билансом површина	11
2.4. Попис парцела и опис локација за јавне површине и објекте јавне намене и аналитичко	14
2.5. Услови за уређење инфраструктуре	18
2.5.1. Саобраћајна инфраструктура и нивелација	18
2.5.2. Хидротехничке инсталације	20
2.5.3. Електроенергетика	21
2.5.4. Телекомуникациона инфраструктура	23
2.5.5. Енергофлуиди	23
2.6. Услови за уређење зеленила	24
2.7. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта неопходан за издавање локацијских, односно грађевинских дозвола	27
2.8. Услови и мере заштите планом обухваћеног подручја	27
2.9. Мере енергетске ефикасности објеката	31
3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	32
3.1. Општи урбанистички услови за парцелацију, регулацију и изградњу	32
3.2. Урбанистички услови по урбанистичким целинама/подцелинама	36
4. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА	46
4.1. Изградња у складу са одредбама плана	46
4.2. Израда урбанистичких пројеката	46
4.3. Израда пројеката парцелације и препарцелације	47
4.4. Прелазне и завршне одредбе	47

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 и 145/14);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Службени гласник РС“, бр.64/2015);
- Одлука о изради Плана детаљне регулације „Парк Багдала“ у Крушевцу, број 350-635/10 од 27.12.2010.г. („Службени лист града Крушевца“, бр. 7/10).

Плански основ за израду Плана детаљне регулације:

- Генерални план Крушевца 2021 („Сл. лист општине Крушевац“, бр. 4/05“)

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

Генерални план Крушевца 2021

Предметно планско подручје налази се у оквиру урбанистичке зоне 8.

„Основни садржаји ове зоне су парковски комплекс "Багдала" (36,70 ха) и стамбени комплекс "Багдалски венац". У оквиру парковског комплекса планирана је реализација спортско рекреативних садржаја на површини од нових 9,80 ха.

На простору зоне 8. планирана је изградња објеката Основне школе, цркве, проширење постојећих градских резервоара водовода и проширење садржаја Геронтолошког центра.

Због значаја објекта, планирани црквени објекат површине од око 500м² (брuto), планиран у овој урбанистичкој зони ће се градити по посебном пројекту, а на основу претходно спроведеног конкурса за избор најквалитетнијег решења.

Постојећи ресторан "Багдала", ради комплетирања садржаја може имати анексни део (стамбени са 30-50 лежајева).“

„Градски спортски центар планиран је на простору у подножју Багдале и деловима Багдале везујући се непосредно са парком “Багдала”. На планираном простору на Багдали треба реализовати све садржаје који припадају нивоу градског центра (поред постојећих и низ отворених спортских терена за такмичење и рекреацију и сл.) под условом да укупан комплекс парка “Багдала” може бити изграђен мах 25% расположивог простора. Градски спортски центар опслуживаће подручје Генералног плана свим потребним активностима спорта и рекреације.”

„Парк Багдала „по положају и величини од 36,7 ха претставља врло значајну површину за град. Планирани су разноврсни садржаји рекреације, културе, просвете и забаве. Објекти високоградње и спортски терени не смеју да пређу 40% укупне површине парка.”

„На основу планиране просторне организације града до 2021 год. и потреба за градњу верских објеката – Црква на подручју Генералног плана града и норматива који одређују потребан број објеката ове врсте, планирано је Генералним планом поред постојећих цркава: локација нове цркве на Багдали...”

Генерални урбанистички план Крушевца 2025

Подручје обухваћено планом детаљне регулације чини урбанистичку целину 2.5 у оквиру стамбено мешовите просторне зоне. За ову целину ГУП је дефинисао следеће одреднице:

„У овој зони се налази и градски парк Багдала који се наставља на градски спортски центар, ...”

„... планирана је локација нове основне школе и значајан црквени комплекс, уз парк Багдала у јужном делу ове зоне.”

„У категорију градских паркова сврстани су парк Багдала, Пионирски парк и парк на реци Расини.

По положају у ужем градском језгру и величини парк Багдала претставља врло значајну површину за град. У парку Багдала постоји више објеката спорта и рекреације, а планира се употпуњавање постојећих као и изградња нових спортско-рекреативних садржаја.”

„Сви постојећи објекти и површине намењени садржајима спорта и рекреације се задржавају. Оставља се могућност ревитализације, реконструкције, доградње, инфраструктурног опремања, изградње објеката пратећих садржаја и сл., са циљем осавремењавања и подизања нивоа услуга.

Поред површина намењених искључиво спорту и рекреацији, знатан простор за изградњу ових садржаја, намењених свим категоријама корисника, предвиђен је и у оквиру површина зеленила, пре свега парковских површина и у свим насељима у оквиру стамбених зона. Ово се нарочито односи на урбанистичку целину око реке Расине планиране за уређење, као и на простор у оквиру Парка Багдала, који представља проширење градског спортског центра, у јужном делу централне градске зоне.”

„Према очекиваном развоју града Крушевца, у складу са променама у социјалној структури становништва, републичким и локалним програмима развоја социјалних институција и установа, планира се изградња и доградња, односно проширење Геронтолошког центра.”

„За плански период, пројектовани број деце узраста од 6 до 14 година је 8.575 детета, а расположиви капацитети постојећих основних школа су 8.430 ученика. Радијус опслуживања постојећих објеката од 600 - 1.000м не покрива адекватно територију плана намењену становању, тако да је планом опредељена површина за изградњу основне школе на простору парка Багдала.”

Преглед претежних, допунских и пратећих намена приказан је табеларно:

Ознака урб. целине	Претежна намена		Допунска намена		Пратећа намена	
	намена	тип	намена	тип	намена	тип
2.5.	парк	градски парк	комерцијалне делатности	КД-03 КД-041	јавне функције	школство (Ш) социјална заштита (СЗ) верски објекти (ЦР)
			спорт и рекреација	СР-03	комуналне делатност и	резервоар за водоснабдевање (РЗВ)

„Тип КД-03 подразумева комерцијалне делатности (трговину, угоститељство, објекте у функцији туризма и сл.) у функцији допунских и пратећих намена у урбанистичким целинама у којима је претежна намена спорт и рекреација, парк, јавне функције или комуналне делатности.

Максимална дозвољена спратност је П+1.

Обзиром да се овај тип објеката комерцијалних делатности планира у специфичном окружењу, остале урбанистичке параметре одредити приликом даље планске разраде.”

„Тип КД-04 подразумева комерцијалне делатности у функцији туризма: хотеле, мотеле, коначишта, виле, апартмане и сл.”

Урбанистички параметри комерцијалних делатности типа КД-041 приказани су табеларно:

тип	диспозиција	макс. спратност	тип објекта	макс. ИЗ %
КД-041	све зоне осим Рубних зона	П+5	- слободностојећи - прекинути низ - непрекинути низ	60%

Планско подручје предвиђено је за опремање комплетном комуналном инфраструктуром.

1.3. Опис обухвата плана и грађевинског подручја са пописом катастарских парцела

Грађевинско подручје поклапа се са обухватом плана.

Граница ПДР-а ПАРК „БАГДАЛА“ почиње у западном делу комплекса од кружног тока на раскрсници Ул. Његошеве и Ул.Багдалски венац и у смеру казаљке сата, према североистоку границом к.п.бр. 5966 (ул. Његошева) до раскрснице са Ул. Душана Радића (к.п.бр. 3692/1). Наставља у истом правцу северозападном границом к.п.бр. 2483/1 обухватајући ул. Његошеву до раскрснице са ул. Првوماјском (к.п.2325) и даље границом к.п.бр. 2483/1 иде северном границом саобраћајнице (ул. Мајке Југовића) пресецајући к.п.бр. 1366, 1367/1 и 1367/2. Пресеца Ул. Мајке Југовића (к.п.бр. 2317/1) и ломи се према југозападу до тремеђе к.п.бр. 2317/1, 2469 и 2483/1, а затим се ломи према југу до тремеђе к.п.бр. 2469, 2483/1 и 2461/3. Северном границом к.п.2461/3 граница се ломи према истоку до Ул. Милутина Миланковића (к.п.бр. 2461/86) коју пресеца, затим скреће према југу источном границом те улице, пресецајући раскрсницу са ул. Колубарске битке (к.п.бр.

2461/86), наставља према југу границом исте улице до тремеђе к.п.бр. 2461/3, 2461/97 и 2461/1.

Граница скреће према истоку границом к.п.бр. 2461/1, 2453/2 и 2453/7 до ул. Косовске (к.п.бр. 2453/6) коју пресеца и даље се ломи према југу источном границом ул. Косовске (к.п.бр. 2453/6, 2453/3, 2443/2 и 2577/3-део) тј. спољном границом тротоара до раскрснице са ул. Иве Андрића, где скреће према западу јужном границом исте (к.п.бр. 2577/12, 2577/16 и 2577/17) до раскрснице улица Иве Андрића, Лазе Костића и Радивоја Увалића (2667/4). Пресеца ул. Лазе Костића (к.п.бр. 2591) и од те раскрснице граница наставља према југозападу југоисточном страном Ул. Иве Андрића (к.п.бр. 2666/1) до раскрснице исте са ул. Багдалски венац (к.п.бр. 5965/1) и пресецајући исту ломи се према северу јужном линијом изведеног тротоара ул. Багдалски венац, све до кружног тока одакле је и почела.

Граница ПДРа обухвата делове КО Пакашница и КО Крушевац и то:

- у КО Пакашница обухвата делове катастарских парцела бр. 2, 3/1, 868 (пут) и 141.
- У КО Крушевац обухвата к.п.бр. 5966-део (ул. Његошева), 2483/1, 1366-део, 1367/1-део, 1367/2-део, 2317/1-део (ул. Мајке Југовића), 2482, 2463, 2461/3, 2461/86-део (ул. Милутина Миланковића), 2461/110, 2461/1, 2461/108, 2462/2, 2462/1, 2453/2, 2453/7, 2453/6-део (ул. Косовска), 2455/3, 2443/2-део, 2577/3-део, 2577/12-део (ул. Иве Андрића), 2577/16, 2577/17, 2591-део (ул. Лазе Костића), 2443/1, 2457/1, 2458/1, 2461/111, 2458/3, 2457/4, 2461/19, 2457/3, 2459/1, 2461/18, 2458/2, 2459/2, 2461/2, 2483/4, 2666/1 (ул. Иве Андрића), 2965/1 (ул. Багдалски венац), 2455/1, 2454/1, 2456 и 2454/4.

Површина обухвата плана је око 49ха.

1.4. Опис постојећег стања

Положај и природне карактеристике подручја

Простор обухваћен планом налази се јужно од центра града са којим је директно повезан преко Улице мајке Југовића, југозападно од простора планираног за нови, односно линеарни наставак постојећег центра и тангира градски спортски центар својом источном границом.

Обухват плана налази се у подручју умерено континенталне климе, на надморској висини од 160 до 210мнв. Највећи део терена има источну експозицију, са висинском разликом од око 50м између источне и западне границе планског подручја. Мањи део терена има северну експозицију.

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

Грађевинско подручје, начин коришћења простора и основна ограничења

Грађевинско подручје

Грађевинско подручје се поклапа са обухватом плана.

Начин коришћења простора

Обухват плана карактерише велика површина неуређеног зеленила са спонтано насталим пешачким стазама и делом или у потпуности реализованим садржајима према планској документацији из ранијег периода.

Обухват плана чини седам урбанистичких целина.

На северозападном делу планског подручја је градски парк (урбанистичка целина А1), са већим простором за игру деце, простором за миран одмор и простором за спортско – рекреативне активности са фитнес справама и и спортским теренима за одбојку, кошарку и рукомет. У оквиру парка налази се и локација са угоститељским објектом, спратности „П“ који је у великој мери девастиран и није у функцији, али позицијом заслужује посебну пажњу. Поред ободних саобраћајница, једина колска саобраћајница налази се у овом делу и заправо је приступ до поменутог угоститељског објекта.

На јужној граници парка, непосредно уз простор опредељен за изградњу комплекса верских објеката је локација мерно-регулационе станице, која се може сматрати неадекватном обзиром на значај комплекса чија је реализација започета.

На западном делу планског подручја налази се локација (урбанистичка целина Б) на којој је у складу са важећом планском документацијом планирана изградња комплекса верских објеката са пратећим садржајима, на начин да се уклопи и повеже са садржајима градског парка. Осим обележја у виду крста на локацији су изграђена два мања верска објекта и пешачка стаза.

Нешто јужније је локација ЈКП „Водовод“ (урбанистичка целина В) са изграђеним резервоаром за воду и више мањих објеката пратећих садржаја спратности „П“ који су у функцији основног објекта.

Источно од границе локације резервоара је локација на којој је пре више година започета и стопирана изградња стрелишта, која нема директан приступ јавној саобраћајној површини (урбанистичка целина Е) .

На источном делу планског подручја је локација геронтолошког центра (урбанистичка целина Д) са слободностојећим објектима и то три објекта павиљонског типа спратности „П+2“ и један објекат спратности „П“. Простор је уређен и у функцији.

Нешто јужније од Геронтолошког центра, на југоисточном делу обухвата плана, налазе се спортски терени (урбанистичка целина З), фудбалско игралиште са атлетском стазом чија је изградња у току и помоћни терен), који нису у потпуности опремљени али су у функцији. Ови терени се могу сматрати делом спортско – рекреативног центра формираног у источној контактної зони у којој се налази Хала спортова, балон сала, више спортских терена различитих намена, као и комплекс отворених и затворених базена.

Централни и највећи део планског подручја (урбанистичка целина А2) карактеришу неуређено зеленило и спонтано настале пешачке стазе. У северном делу овог простора, налази се место страдања цивила крајем другог светског рата. Осим спомен обележја у виду крста и спомен плоче, овај простор није уређен.

Од јавних објеката и површина јавне намене на подручју плана евидентирани су: саобраћајнице, паркинг, градски парк, спортски терени, локација за изградњу верског објекта, локација мерно-регулационе станице, локација геронтолошког центра и локација резервоара за воду.

Основна ограничења

Ограничења за коришћење простора су инфраструктурни коридори и то:

- цевовод димензија 1000 мм који је картиран и чија зона заштите износи по 3м са обе стране,
- део градског гасоводног прстена који је евидентиран и чија зона заштите износи 3м са једне и 8м са друге стране гасовода.

Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

Саобраћајнице и саобраћајне површине

Простор обухваћен Планом оивичен је делом улице Косовске, улицом Иве Андрића, делом улице Багдалски венац, делом улице Његошеве и делом улице Милутина Миланковића.

Генералним урбанистичким планом улица Косовска је дефинисана као део примарне саобраћајне мреже, док су улице Иве Андрића, Багдалски венац и Његошева део секундарне саобраћајне мреже. Улица Милутина Миланковића је део терцијалне саобраћајне мреже.

Улице Косовска, Иве Андрића, Багдалски венац и Његошева представљају ободне саобраћајнице за посматрани простор, којима се одвија транзитни саобраћај а такође служе и за непосредни приступ до парцела корисника, док улица Милутина Миланковића служи искључиво за непосредни приступ до парцела корисника .

Све улице у обухвату Плана су са савременим коловозним застором.

Кретање возила јавног градског превоза не одвија се саобраћајницама у обухвату Плана.

Бициклически саобраћај се одвија уз интегрално кретање са моторним саобраћајем. За кретање пешака изграђене су посебне површине (тротоари) као и стазе.

На радијусима укрштања саобраћајница (у зони пешачких прелаза) су делимично изграђене посебне рампе за повезивање тротоара и коловоза, па је отежано кретање особа са посебним потребама, инвалидитетом, деци и старим особама.

Паркирање возила се врши на парцелама корисника, док је на раскрсници улица Његошеве и Мајке Југовића изграђен јавни ванулични паркинг.

Водопривредна инфраструктура, хидротехничке инсталације и објекти

Водоводна мрежа

У оквиру Парка Багдала изграђен је резервоарски простор укупне запремине 8,800 м³. До овог резервоарског простора је изграђен довод са централног постројења за припрему питке воде у Мајдеву, од челичних цеви димензија 1000 мм из правца улице Нове косовске. Такође до резервоара долазе две цеви димензија 300мм са бившег изворишта у Читлуку који су спојени на градску дистрибутивну мрежу. Ови цевоводи до резервоарског простора долазе улицама Душана Радића и Мајке Југовића. Од резервоара је изграђена водоводна цев Ø100мм према градској дистрибутивној мрежи и пролази улицом Душана Радића (правац север). Јужни крак од резервоара, димензија 200мм је усмерен према резервоару у Пакашници и служи за водоснабдевање виших делова града у оквиру насеља Багдала 3. У ободним саобраћајницама које чине границу планског подручја изграђена је водоводна мрежа.

Одвођење отпадних вода

Мрежа колектора уличне канализације отпадних вода је изграђена у улицама Његошевој, Душана Радића, Првомајској, Мајке Југовића, Иве Андрића и делу Нове косовске улице. На

ову канализациону мрежу је могуће прикључити отпадне воде из новопланираних објеката у оквиру планског подручја.

Одвођење атмосферских вода

Улична мрежа атмосферске канализације је изграђена у ободним улицама и то: Новој косовској, делу улице Иве Андрића, Мајке Југовића, Душана Радића и Првوماјској. У зависности од припадајуће сливне површине изграђена улична канализациона мрежа је довољног капацитета за прихват атмосферских вода.

Електроенергетика

У границама предметног плана постоје електроенергетски објекти и водови који су приказани у оној мери у којој се предметна мрежа налази учртана на овереној катастарској подлози надлежног РГЗ-а у графичком прилогу.

Телекомуникациона инфраструктура

У границама предметног плана постоји ТК мрежа која је приказана у оној мери у којој се предметна мрежа налази учртана на овереној катастарској подлози надлежног РГЗ-а у графичком прилогу.

Снабдевање топлотном енергијом

У оквиру планског подручја изведен је део градског гасоводног прстена, од челичних цеви Ø219,3мм, приказан као евидентиран на графичким прилозима.

Такође је изведен дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви. Део мреже је картиран а део као евидентиран приказан на графичким прилозима.

Поред локације са верским објектима налази се МРС планирана за измештање на локацију ван планског подручја.

Јавно и друго зеленило

Локација парка је у северо-западном делу уређена у површини од око 8ха и тај простор се користи као парк са садржајима рекреације, дечје игре и мирног одмора. Осим тога уређене су још две целине. У југо-источном делу изграђен је алетски стадион са пратећим садржајима, трибинама, помоћним фудбалским тереном, објектом свлачионица, зеленилом и сл.) а у југо-западном делу верски објекти са пратећим уређењем.. Централни део комплекса је неуређен, обрастао самониклом травом и испресецан спонтано насталим стазама.

Озелењавање парка је започето средином XX века тако што су сађене углавном брзорастуће врсте (багрем), липа, јавор, црни бор и сл. Садња је вршена на малом растојању по систему пошумљавања, због чега је склоп стабала врло густ а услови за цветне и жбунасте врсте, неповољни. Замена тих стабала се врши континуирано тако да је највећи део (пре свега багрем) замењен врстама које више одговарају простору.

Данас су најзаступљеније врсте украсна шљива, липа, јавор, бреза и др. Листопадно дрвеће има учешће од око 90% а четинари око 10%. Украсно шибље и цвеће су заступљени на врло малим површинама. Саднице су различите старости због сукцесивне замене старих и садње нових. Садња је вршена у великим групама истородних врста, густог је склопа и велике покривности, нарочито у деловима који нису опремљени справама за игру деце и спортским теренима.

Већи део локације је обрастао самониклом травом и местимично шибљем ниским дрвећем.

Преглед евидентираних и заштићених објеката, споменика културе и природе и амбијенталних целина

На подручју плана не постоје евидентирани заштићени објекти, споменици културе и природе, као ни амбијенталне целине.

Приказ заступљености појединих намена - постојеће стање

Табела бр. 1 – Приказ заступљености појединих намена - постојеће стање

ознака урбанистичке целине	намена простора	површина (ха)	заступљеност (%)
А1	парк	07ха 02ар 12м2	14,3
А2	неуређено грађевинско земљиште	28ха 96ар 24м2	58,9
Б	јавне функције – верски објекти	02ха 00ар 00м2	4,1
В	комуналне делатности – резервоар за водоснабдевање	02ха 77ар 73м2	5,7
Д	јавне функције – геронтолошки центар	00ха 99ар 40м2	2,0
Е	спорт и рекреација - стрелиште	00ха 82ар16м2	1,7
З	спорт и рекреација – атлетски стадион	03ха 72ар 71м2	7,6
	саобраћајне површине	02ха 82ар 86м2	5,8
укупно		49ха 13ар 22м2	100

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1. Концепција уређења подручја плана

Концепција уређења планског подручја произилази из Генералног урбанистичког плана Крушевац 2025 и подразумева стварање услова за изградњу објекта основне школе, проширење садржаја Геронтолошког центра, црквеног и спортског комплекса, као и реализацију градског парка који је централна тема и чији су садржаји од великог значаја за град.

Уређењем парка, као градског, вишефункционалног, треба да буде надокнађен изражени дефицит паркова, одморишних паркова и скверова као и блоковског зеленила у самом центру града. Планирани разноврсни спортско-рекреативни садржаји намењени свим категоријама корисника заокружују понуду градског спортског центра који тангира планско подручје.

Као садржаји који би допринели атрактивности простора планирани су и објекти комерцијалних делатности.

На захтев наручиоца, планирана је и изградња мултифункционалног објекта за особе са посебним потребама, који би, са садржајима предвиђеним у склопу парка, а у непосредној близини, могао да понуди велики дијапазон активности својим корисницима.

2.2. Подела простора на карактеристичне целине

Разноврсност и специфичност како постојећих тако и планираних намена простора, као и потреба за јасним дефинисањем правила уређења и грађења, условиле су поделу подручја обухваћеног планом на осам урбанистичких целина, од којих једне на две урбанистичке подцелине.

Имајући у виду потребе будућих корисника, као и садржаје у тангентним просторима, у оквиру урбанистичке целине намењене уређењу парка одређене су зоне, чиме су садржаји парка прецизније дефинисани.

2.3. Намена површина и објеката са билансом површина

Намена површина

Урбанистичка целина „А“

Ова урбанистичка целина подељена је на две урбанистичке подцелине.

Урбанистичка подцелина „А1“ формирана је од постојећег градског парка (у постојећем стању означено као урбанистичка целина А1 – градски парк) и већег дела простора који је у постојећем стању означен као урбанистичка целина А2 – неуређено грађевинско земљиште.

Намена овог простора је градски парк, а у циљу употпуњавања садржаја, као компатибилне намене планиране су комерцијалне делатности и спортско рекреативни садржаји.

Концепт организације парка, подразумева да се сав колски саобраћај одвија ободним саобраћајницама, уз које је, поред постојећег, предвиђено још 5 простора за паркирање аутомобила и бицикала.

Парк је пешачким стазама подељен на зоне у оквиру којих су дефинисани његови основни садржаји. Такође су определене локације за изградњу два јавна санитарна чвора, дефинисан је простор за смештај контејнера за отпад, као и оријентациони положај видиковца и чесми за воду.

Урбанистичка подцелина „А2“ формирана је као локација за комерцијалне делатности које се могу реализовати реконструкцијом и/или доградњом постојећег угоститељског или изградњом новог објекта за који се предвиђа промена, односно допуна намене и другим садржајима комерцијалних делатности као што су хотел, услуге, трговина и сл.

Урбанистичка целина „Б“

Намена ове целине, односно локације су верски објекти православне цркве, а у циљу употпуњавања садржаја, као компатибилна намена планиране су комерцијалне делатности.

Ова просторна целина налази се на западном делу планског подручја.

Осим обележја у виду крста на локацији су изграђена два мања објекта, капела Светог Ђорђа и црква Светог Јована Крститеља, а планом се даје могућност изградње православног храма, изградње објеката пратећих садржаја, као и објеката комерцијалних делатности искључиво у функцији основне намене простора.

Урбанистичка целина „В“

Намена ове целине, односно локације су комуналне делатности – резервоар за водоснабдевање.

У оквиру ове целине изграђен је градски резервоар за водоснабдевање и више мањих објеката пратећих садржаја који су у функцији основног објекта.

Поред радова на одржавању, реконструкцији, доградњи, санацији и адаптацији постојећих објеката, дозвољава се изградња нових објеката искључиво у функцији главног објекта.

Урбанистичка целина „Г“

Намена ове целине, односно локације су јавне функције.

У овој урбанистичкој целини планирана је изградња основне школе и мултифункционалног објекта за особе са посебним потребама.

Урбанистичка целина „Д“

Намена ове целине, односно локације су јавне функције – геронтолошки центар.

Ова целина формирана је од постојеће локације Геронтолошког центра и површине планиране за проширење.

Поред радова на одржавању, реконструкцији, доградњи, санацији и адаптацији постојећих објеката, дозвољава се изградња нових објеката искључиво у функцији планиране намене простора.

Урбанистичка целина „Е“

Намена ове целине, односно локације су комерцијалне делатности – хотел, а као компатибилна намена планирани су спортско рекреативни садржаји.

Како се ради о градском хотелу треба предвидети да угоститељски и други садржаји могу бити доступни и грађанима.

Урбанистичка целина „И“

Намена ове целине, односно локације су спортско рекреативни садржаји, а као компатибилна намена планиран је парк.

У складу са захтевом наручиоца плана, ова целина дефинисана је као локација за изградњу стрелишта затвореног типа. Како нису рађене анализе стања објекта чија је изградња започета, планом се оставља могућност изградње отвореног амфитеатра чиме би се употпунили садржаји градског парка.

Урбанистичка целина „З“

Намена ове целине, односно локације су спортско рекреативни садржаји, а као компатибилна намена планиране су комерцијалне делатности.

Ову целину чине спортски терени (фудбалско игралиште са трибинама и атлетском стазом и помоћни терен) и део неуређеног грађевинског земљишта на коме се планира уређење површина и изградња објеката пратећих садржаја у функцији основне намене, као и садржаја комерцијалних делатности.

Планирани комплекс ће чинити део градског спортског центра формираног у источној контактної зони у којој се налази Хала спортова, балон сала, више спортских терена различитих намена, комплекс отворених и затворених базена, као и спортско рекреативни садржаји планирани у склопу градског парка у зони западно од ове целине.

Биланс површина

Табела бр. 2 – Приказ заступљености појединих намена - планирано стање

ознака урбанистичке целине	намена простора	површина (ха)	заступљеност (%)
A1	парк	28ха 47ар 53м2	58,0
A2	комерцијалне делатности	00ха 35ар 84м2	0,7
Б	јавне функције – верски објекти	01ха 94ар 94м2	4,0
В	комуналне делатности – резервоар за водоснабдевање	02ха 73ар 60м2	5,6
Г	јавне функције – основна школа	02ха 32ар 81м2	4,7
Д	јавне функције – геронтолошки центар	01ха 86ар 94м2	3,8
Е	комерцијалне делатности	00ха 94ар 74м2	1,9
И	спорт и рекреација- стрелиште	01ха 16ар 14м2	2,4
З	спорт и рекреација – атлетски стадион	04ха 06ар 85м2	8,3
	саобраћајне и уређене пешачке и зелене површине	05ха 23ар 83м2	10,7
укупно		49ха 13ар 22м2	100

Табела бр. 3 – Биланс површина

намена простора	постојеће		планирано	
	површина/заступљеност (ха)	(%)	површина/заступљеност (ха)	(%)
неуређено грађевинско земљиште	28ха 81ар 46м2	58,6	00ха 00ар 00м2	0,0
парк	06ха 87ар 34м2	14,0	28ха 47ар 53м2	58,0
комерцијалне делатности	00ха 14ар 78м2	0,3	01ха 30ар 58м2	2,7
јавне функције – верски објекти	02ха 00ар 00м2	4,1	01ха 94ар 94м2	4,0
комуналне делатности – резервоар за водоснабдевање	02ха 77ар 73м2	5,7	02ха 73ар 60м2	5,6

јавне функције – основна школа	00ха 00ар 00м2	0,0	02ха 32ар 81м2	4,7
јавне функције – геронтолошки центар	00ха 99ар 40м2	2,0	01ха 86ар 94м2	3,8
спорт и рекреација- стрелиште	00ха 82ар 16м2	1,7	01ха 16ар 14м2	2,4
спорт и рекреација - атлетски стадион	03ха 72ар 71м2	7,6	04ха 06ар 85м2	8,3
саобраћајне и уређене пешачке и зелене површине	02ха 97ар 64м2	6,1	05ха 23ар 83м2	10,7
Укупно	49ха 13ар 22м2	100	49ха 13ар 22м2	100

2.4. Попис парцела и опис локација за јавне површине и објекте јавне намене

Попис парцела за јавне површине и објекте јавне намене

Табела бр. 4 - Попис парцела за изградњу и уређење јавних површина:

бр. грађ. парцеле	попис парцела	приближна површина (ха)
урбанистичка целина „А1“ - градски парк		
6	део к.п.бр. 2443/1, 2456, 2457/1, 2458/1, 2461/1, 2461/2, 2483/1, 2461/3, 2461/86, 2317/1, 1367/1 КО Крушевац	28ха 47ар 50м2
	цела к.п.бр. 2463, 2459/2	
простори намењени изградњи саобраћајних, пешачких и озелењених површина		
7	део к.п.бр. 2483/1 КО Крушевац	00ха 10ар 80м2
	цела к.п.бр.	
8	део к.п.бр. 2317/1, 1367/1, 1366, 5966, 2483/1 КО Крушевац	00ха 52ар 00м2
	цела к.п.бр. 1367/2 КО Крушевац	
9	део к.п.бр. 5966, 5965/1, 2483/1, 2461/110, 2483/4, 2461/2, 2461/18 2458/2 2457/3 2457/1 5965/5 КО Крушевац и 141, 868, 3/1 и	01ха 12ар 10м2

		2 КО Пакашница	
	цела к.п.бр.		
10	део к.п.бр.	2666/1, 2457/1, 2456, 2443/1, 2591, 2667/4, 2577/12 КО Крушевац	01ха 21ар 40м ²
	цела к.п.бр.	2577/17, 2577/16 КО Крушевац	
11	део к.п.бр.	2457/1 КО Крушевац	00ха 10ар 50м ²
	цела к.п.бр.		
12	део к.п.бр.	2443/1 КО Крушевац	00ха 36ар 33м ²
	цела к.п.бр.		
13	део к.п.бр.	2453/6, 2577/12, 2577/3, 2443/1, 2453/7, 2455/1 КО Крушевац	00ха 86ар 70м ²
	цела к.п.бр.	2455/3, 2443/2, 2444/2, 2444/3, 2446/3 КО Крушевац	
14	део к.п.бр.	2455/1 и 2443/1 КО Крушевац	00ха 10ар 10м ²
	цела к.п.бр.		
15	део к.п.бр.	2461/1, 2461/86, 2461/3 КО Крушевац	00ха 16ар 60м ²
	цела к.п.бр.		
16	део к.п.бр.	2457/1 КО Крушевац	00ха 24ар 80м ²
	цела к.п.бр.		
17	део к.п.бр.	2457/1 КО Крушевац	00ха 42ар 40м ²
	цела к.п.бр.		

Табела бр. 5 - Попис парцела за изградњу објеката јавне намене:

бр. грађ. парцеле	попис парцела	приближна површина (ха)
урбанистичка целина „В“ - комуналне делатности - резервоар за водоснабдевање		
1	део к.п.бр. 2461/18, 2458/2, 2457/3 КО Крушевац	02ха 73ар 60м2
	цела к.п.бр. 2459/1, 2461/19 КО Крушевац	
урбанистичка целина „Г“ - јавне функције - основна школа и мултифункционални објекат за особе са посебним потребама		
2	део к.п.бр. 2457/1 КО Крушевац	02ха 32ар 81м2
	цела к.п.бр.	
урбанистичка целина „Д“ - јавне функције - геронтолошки центар		
3	део к.п.бр. 2461/1 КО Крушевац	01ха 86ар 94м2
	цела к.п.бр. 2461/108, 2462/2, 2453/2, 2454/4 КО Крушевац	
урбанистичка целина „И“ – спорт и рекреација - стрелиште		
4	део к.п.бр. 2458/1, 2457/1 КО Крушевац	01ха 16ар 14м2
	цела к.п.бр. 2457/4, 2458/3, 2461/111 КО Крушевац	
урбанистичка целина „З“ - спорт и рекреација - спортски комплекс		
5	део к.п.бр. 2457/1, 2443/1, 2456 КО Крушевац	04ха 06ар 85м2
	цела к.п.бр.	

Грађевинске парцеле означене бројевима 18, 19 и 20, намењене су осталим наменама (комерцијалне делатности), а формирани су:

- грађевинска парцела бр. 18 од дела кат. парцеле бр. 2461/110 КО Крушевац, приближне површине 01ха 94ар 94м2,

- грађевинска парцела бр. 19 од целе кат. парцеле бр. 2482 и дела кат. парцеле бр. 2483/1 КО Крушевац, приближне површине 00ха 35ар 84м2,
- грађевинска парцела бр. 20 од дела кат. парцеле бр. 2457/1 КО Крушевац, приближне површине 00ха 94ар 74м2.

Опис локација за јавне површине и објекте јавне намене

У обухвату плана детаљне регулације за површине јавне намене опредељују се:

простори за изградњу и уређење јавних површина:

- урбанистичка целина „А1“, намењана изградњи градског парка – заузима највећи део планског подручја и означена је као грађевинска парцела бр. 6.
- простори намењени изградњи саобраћајних, пешачких и озелењених површина, означени као грађевинске парцеле бр. 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 и 17.

простори за изградњу објеката јавне намене:

- Урбанистичка целина „В“, чија је намена комуналне делатности, у којој је изграђен градски резервоар за воду – налази се у југозападном делу планског подручја и означена је као грађевинска парцела бр. 1.
- Урбанистичка целина „Г“, чија је намена јавне функције, у којој је планирана изградња основне школе и мултифункционалног објекта за особе са посебним потребама - налази се у јужном делу планског подручја и означена је као грађевинска парцела бр. 2.
- Урбанистичка целина „Д“, чија је намена јавне функције, у којој је изграђен геронтолошки центар, планом предвиђен за проширење - налази се у источном делу планског подручја и означена је као грађевинска парцела бр. 3.
- Урбанистичка целина „И“, чија је намена спорт и рекреација, а која је планом дефинисана као локација за изградњу стрелишта затвореног типа - налази се у централном делу планског подручја и означена је као грађевинска парцела бр. 4.
- Урбанистичка целина „З“, чија је намена спорт и рекреација, у којој је планом предвиђен наставак реализације спортског комплекса - налази се у источном делу планског подручја и означена је као грађевинска парцела бр. 5.

Табела бр. 6 – Процентуално учешће површина јавне намене у обухвату плана

намена простора	површина (ха)	заступљеност (%)
површине предвиђене за јавне намене	45ха 81ар 64м2	93,4
површине предвиђене за остале намене	03ха 25ар 52м2	6,6
обухват плана	49ха 07ар 16м2	100

Услови за уређење и изградњу површина јавне намене дефинисани су у поглављу 3. „Правила грађења“.

2.5. Услови за уређење инфраструктуре

2.5.1. Саобраћајна инфраструктура и нивелација

Саобраћај

Елементи решења из Генералног урбанистичког плана

Простор обухваћен планом детаљне регулације ограничен је делом Ул. косовске (од колског улаза у Геронтолошки центар до Ул. Иве Андрића), Улицом Иве Андрића, делом Ул. багдалски венац (од Ул. Иве Андрића до Ул. Његошеве), делом Ул. Његошеве (од Ул. багдалски венац до Ул. мајке Југовића), делом Ул. мајке Југовића (од Улице Његошеве до паркинга), делом Улице Милутина Миланковића и даље на североисток до Улице косовске.

Генералним урбанистичким планом предвиђено је да Улица косовска буде део мреже примарних градских саобраћајница, саобраћајнице (Улице Иве Андрића, Багдалски венац, Његошева, Ул. мајке Југовића) припадају секундарној мрежи градских саобраћајница, док Улица Милутина Миланковића припада терцијалној мрежи градских саобраћајница.

Функционални ранг саобраћајница и њихови елементи регулације

У функционалном смислу саобраћајнице Косовска, Иве Андрића, Багдалски венац, Његошева, Мајке Југовића и Милутина Миланковића представљају ободне саобраћајнице за посматрани простор, док све остале улице служе као приступне саобраћајнице и за одвијање унутарблоковског саобраћаја. Елементи регулације саобраћајница дати су на графичком прилогу бр. 03 - „Регулационо–нивелациони план са елементима за обележавање“.

Саобраћајни транзит и саобраћајни прилази

Транзитни саобраћај за предметни простор се одвија примарним и секундарним саобраћајницама (Ул. косовска, Иве Андрића, Багдалски венац, Његошева, мајке Југовића), а остале саобраћајнице служе за непосредни приступ парцелама од стране корисника.

Техничке карактеристике саобраћајница

Разрадом простора обухваћеним ПДР-ом, предвиђене су следеће измене на постојећим саобраћајницама:

- Улица косовска за двосмеран саобраћај са једном коловозном траком са две саобраћајне траке, ширине коловоза 7.00 метара, са појасом зеленила од 3.00 метара и бицикличком стазом са једне стране од 2.50 метара као и обостраним тротоарима од 3.00 метра и мин 1.2 метра;
- Улица Иве Андрића за двосмеран саобраћај са једном коловозном траком са две саобраћајне траке, ширине коловоза 6.00 метара, са појасом зеленила од 3.00 метара и бицикличком стазом са једне стране од 2.50 метара (у једном делу) као и обостраним тротоарима од 3.00 метра и мин 1.2 метра;

- Улица Багдалски венац за двосмеран саобраћај са једном коловозном траком са две саобраћајне траке, ширине коловоза 6.00 метара, са појасом зеленила од 3.00 метара као и обостраним тротоарима од 3.00 метра и мин 1.2 метра (у једном делу), тј. ширине коловоза 6.00 метара, са обостраним тротоарима од 3.00 метра и мин 1.2 метра (у другом делу);
- Улица Његошева за двосмеран саобраћај са једном коловозном траком са две саобраћајне траке, ширине коловоза 6.00 метара, са обостраним тротоарима од 2.00 метра и мин 1.2 метра;
- саобраћајница (О3 – О4) за двосмеран саобраћај са две саобраћајне траке, ширине коловоза 5.00 метара, са једностраним тротоаром ширине 1.80 метара;
- саобраћајница (О28 – О30) за двосмеран саобраћај са две саобраћајне траке, ширине коловоза 5.00 метара, са обостраним тротоаром ширине по 2.00 метара.

Планира се реконструкција постојеће раскрснице Улице Иве Андрића са Улицама Лазе Костића и Радивоја Увалића у кружну раскрсницу у нивоу.

Сви тротоари су денивелисани у односу на коловоз.

Нове јавне саобраћајнице нису планиране овим планом.

Радијуси укрштања са ободним саобраћајницама варирају од 6,0м до 22,0м, у зависности од ранга ободне саобраћајнице.

Техничке карактеристике поменутих саобраћајница дате су на графичком прилогу бр. 03 - „Регулационо–нивелациони план са елементима за обележавање“.

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

Кретање возила јавног превоза могуће је примарном саобраћајницом (ул. Косовска), као и ул. Иве Андрића и ул. Багдалски венац.

Бициклички саобраћај је могућ уз интегрално кретање са моторним саобраћајем, осим у улицама где је предвиђена посебна бицикличка стаза, а то је дуж Улице Косовске и дуж дела Улице Иве Андрића (од улице Косовске до планираног паркинга за бицикле).

За кретање пешака предвиђене су посебне површине (тротоари, пешачке стазе и сл.), као и пасарела преко Улице косовске. Диспозиција пасареле није стриктно одређена, већ је у графичком прилогу приказана и аналитичко-геодетским елементима одређена зона за изградњу пасареле. Ширина пасареле треба да буде минимално 2,5м, најнижа тачка конструкције пасареле мора бити минимално 5,0м од коловоза и минимално 3м од бицикличке стазе и тротоара.

Посебне обавезе према кретању хендикепираних

На радијусима укрштања ободних саобраћајница као и унутарблоковских саобраћајница са ободним саобраћајницама предвиђају се прелазне рампе за повезивање тротоара и коловоза.

Паркирање

У простору ПДР-а постоји ванулични паркинг у Улици мајке Југовића, капацитета 21 п.м. , који се задржава.

Планира се изградња јавних вануличних паркинга у следећим саобраћајницама:

- Улица Милутина Миланковића, са укупно 47 паркинг места за путничка возила;
- Улица Иве Андрића (код планиране раскрснице са кружним током саобраћаја), са укупно 48 паркинг места за путничка возила;
- Улица Иве Андрића (код планираног хотела), са укупно 45 паркинг места за путничка возила;
- Улица Багдалски венац (код планиране школе), са укупно 84 паркинг места за путничка возила.

Такође, планира се и ванулични паркинг за бицикле, у Ул. Иве Андрића (код спортског комплекса). У зависности од начина паркирања, овај простор даје могућност формирања најмање 36 паркинг места. У оквиру поменутих вануличних паркинга, могу се, укидањем неколико паркинг места, формирати простори за паркирање бицикала.

Паркирање на коловозу саобраћајница на простору плана није дозвољено.

При изградњи паркинг простора избећи формирање великих компактних асфалтних или бетонских површина садњом појединачних стабала, формирањем мањих затрављених површина и/или прекривањем површина затрављеним растер елементима.

Нивелационо решење

Основна нивелациона решења урађена су на државној карти размере 1:500 и приказана на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо–нивелациони план са елементима за обележавање“.

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

Одводњавање и оцеђивање коловоза обезбеђује се применом попречних и подужних падова према техничкој документацији.

Нивелационо решење саобраћајница и целог комплекса условљено ће бити начином прикључка приступних саобраћајница на градске саобраћајнице Ул. багдалски венац, Ул. Његошеве, Ул. Иве Андрића и Ул. косовске.

Новопланиране саобраћајнице приказане су графички као саобраћајно, регулационо и нивелационо решење комплекса са апсолутним котатама у тачкама осовине прелома саобраћајнице, уздужним падовима и растојањима. Уздужни падови се крећу од 0.5% до 11.75% (због природних услова - конфигурације терена).

Из нивелационог плана и на основу идеја сагладавања планираних саобраћајница, може се закључити да све саобраћајнице испуњавају прописане техничке услове, па су самим тим техничке оправдане и могуће.

2.5.2. Хидротехничке инсталације

Водоводна мрежа

Дуж магистралног вода ф1000мм који пролази предметном локацијом, у заштитном појасу, није дозвољена било каква градња нити извођење било каквих прикључака. Водоснабдевање нових објеката се омогућава изградњом засебног прстена са прикључцима на постојећу водоводну мрежу у Улицама Косовској и Мајке Југовића.

Димензија цевовода који чине хидраулички прстен мреже су у циљу задовољавања противпожарних и санитарних потреба мин. Ф100мм. На ову формирану мрежу је могуће вршити прикључивање новопланираних објеката. Објекти који се лоцирају јужно од магистралног цевовода и његове заштитне зоне се могу снабдевати санитарном водом прикључивањем на постојећу водоводну мрежу у Улици Иве Андрића.

На овако формираној водоводној мрежи се може остварити и противпожарна заштита објеката и локације постављањем довољног броја хидраната, а у свему према условима противпожарне заштите.

Канализација отпадних вода

У циљу одвођења отпадних вода са локације формирају се два примарна колектора са одводима до постојеће уличне канализације у Улицама Милутина Миланковића и Косовској, а у свему према графичком прилогу. Минимална димензија главних новоформираних колектора и секундарних прикључака износи ф200мм.

Одводњавање

Услед високог нивоа процедурних вода која се сливају са локације планира се формирање мреже дренажних канала са одводом у постојећу атмосферску канализацију у улици Косовској. У циљу правилног димензионисања мреже дренажних канала потребно је приликом пројектовања урадити геомеханички елаборат.

Планира се гравитационо одводњавање терена обухваћеног планом. Са појединачних локација које се не могу одводњавати гравитационо могуће је атмосферске воде одвести до изграђене атмосферске канализације у Улицама Иве Андрића, Косовској, Мајке Југовића, Првомајској и Душана Радића.

2.5.3. Електроенергетика

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

Подземни водови

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

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

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

Међусобно приближавање и укрштање енергетских каблова

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

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

Приближавање и укрштање енергетских и телекомуникационих каблова

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

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

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

Приближавање и укрштање енергетских каблова са цевима водовода и канализације

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

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

Приближавање енергетских каблова дрворедима

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

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

2.5.4. Телекомуникациона инфраструктура

Фиксна телефонија

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

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

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

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

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

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

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

2.5.5. Енергофлуиди

Преко постојеће локације, изведен је део градског гасоводног прстена, од челичних цеви $\varnothing 219,3$. Наставак овог прстена планиран је и пројектован према графичком прилогу. Постојећа МРС се измешта на локацију ван планског подручја, и укида се део гасовода којим се она везује за градски гасоводни прстен. Плански основ, за напред наведене радове, су: ГУП 2025 и Стратешки уговор о партнерству града Крушевца и Србијагаса на гасификацији.

Заштитна зона градског гасоводног прстена је 3+8м.

Снабдевање објеката, на предметној локацији, топлотном енергијом за грејање, припрему санитарне топле воде и хлађење планирано је из следећих извора: обновљиви извори енергије и природни гас. Дистрибуција природног гаса у комплексу планирана је са изведеног, дистрибутивног, гасовода од полиетиленских цеви.

Заштитна зона дистрибутивног гасовода је 1м.

2.6. Услови за уређење зеленила

Парк Багдала се налази на истоименом брду у западном делу ширег центра града. С обзиром на површину и положај, односно везу са ванградским зеленилом представља врло важан део система градског зеленила. Његова основна функција је оптимализација еколошких услова и унапређење услова живота у граду (побољшање микроклиматских услова, ублажавање сунчеве радијације, заштита земљишта од ерозије, извор чистог ваздуха и проток ваздуха у циљу проветравања града, очување биодиверзитета и сл.). Друга важна улога је обезбеђивање услова за бављење рекреацијом и другим активностима примереним простору (туризам, едукација, забава и сл.). Осим тога задржавањем постојеће вегетације и унапређењем целокупног простора изградњом планираних садржаја и декоративног зеленила, парк Багдала допринеће визуелном ефекту слике града и важности саме локације као једног од репера града. За озелењавање неопходна је израда пројекта пејзажног уређења.

Урбанистичка целина „А“

Урбанистичка подцелина „А1“ - парк

У урбанистичкој подцелини А1-парку, зеленило представља најзаступљенији елемент уређења у оквиру кога се одвијају разне активности (спорт, рекреација, едукација, забава и сл.). Укупне је површине 28,79ха и заузима 58,7% површине плана. У оквиру ове подцелине идентификовани су простори који су погодни за (претежно) одвијање појединих планираних активности: зона мирног одмора, зона спорта и рекреације, зона рекреације, зона дечје игре, зона видиковца и зона за псе. У складу са тим организовано је и јавно зеленило. Издвајањем зона избегнути су потенцијални конфликти планираних активности и створени услови за избор одговарајућег стила хортикултурног уређења и избора врста.

Основу уређења ове подцелине треба да чини пејзажни стил. Веће групације, пре свега аутохтоног дрвећа, треба да допринесу препознатљивости простора и осећају повезаности са градским садржајима. Такође, то су врсте које имају изражену хигијенско-санитарну улогу у проветравању града, побољшању микроклиматских услова и сл. Однос лишћара и четинара треба да одговара природном односу карактеристичном за ово поднебље и да се креће око 70%:30%. Између групација треба обезбедити мање и веће осунчане просторе (ливаде), без дендрофлоре или са солитерним стаблима. Око улаза, стаза, урбаног мобилијара, у централним деловима зона и око појединачних садржаја и објеката, применити хортикултурни начин обраде. То подразумева разраду простора са више детаља, употребом декоративних врста, жбуња, цвећа, жардињера и других украсних хортикултурних елемената. Зеленило треба користити и као позадину за истицање скулптура или других хортикултурних елемената.

Зона мирног одмора

Зоне мирног одмора планиране су у деловима који омогућавају одмор и бављење активностима пасивне рекреације. У том смислу зеленило има улогу засене, ублажавања

буке која допире са околних простора, стварања заветрине, релаксације, стварање мањих ниша за осамљивање, медитацију, читање и сл. Зона мирног одмора може да буде тематски одређена као зона врста са цветовима одређене боје, зона или башта за слепе са врстама изразитог мириса, мала ботаничка башта, башта са домаћим врстама и сл. У оквиру ове зоне, централне просторе опремљене мобилијаром и другим елементима хортикултурне опреме, уредити парковским стилем. Користити декоративне врсте дрвећа, жбуња и цвећа. Основу треба да чини парковски травњак. Ободне делове зоне, као и простор у коме се зоне преклапају уредити у пејзажном стилу.

Улазе у парк посебно нагласити и зеленилом. Улаз назначити употребом декоративних врста посебних форми, боје и облика листа, интересантног хабитуса. Избором врста обезбедити атрактивност површине током целе године употребом четинарских и зимзелених врста и сменом периода листања, цветања и плодношења. Одговарајуће врсте користити за истицање доминантних тачака-фокуса, усмеравање кретања и погледа, као позадину за објекте (скулптуре, инфо табле), уношење колорита, повезивање елемената и боја, дефиницију простора и маскирање непожељних погледа.

Зона спорта и рекреације

Зоне спорта и рекреације планиране су у контакту са подцелином 3-спортски комплекс и с обзиром на основне активности које се у оквиру ње планирају, зеленило има пратећу улогу са заступљеношћу од минимално 40%. Између спортских терена треба садити високо дрвеће са циљем смањења утицаја ветра, стварања засене и ублажавања буке која настаје коришћењем терена. Жбунасте и цветне врсте користити сведено, око главних стаза, тачака које треба истакнути и нагласити и сл.

Зона рекреације и зона видиковца

Зона рекреације се уређује у пејзажном стилу са заступљеношћу зеленила од минимално 60%. Организација и избор врста за озелењавање условљени су рекреативним садржајима. За бадминтон и сличне игре на трави планирати травњак за јаче гажење. Простор засенити са јужне стране већим групацијама лишћарског зеленила. Не користити врсте са кртим, ломљивим гранама, врсте које производе велики број алергогених честица, отровне, бодљиве и сличне врсте. У контакту са овом, планирана је зона видиковца, тако да се зеленило у правцима отварања визура мора планирати од нижих и партерних врста.

Зона дечје игре

Приликом озелењавања ове зоне посебну пажњу посветити избору врсте. Површине морају да буду отворене и прегледне. По ободу зоне, нарочито у делу где се зона приближава улици или другој зони, створити јачи заштитни појас од шибља и високог зеленила. На постојећем дечјем игралишту, приликом замене постојећих стабала која су оштећена или су доживела физиолошку старост, замену вршити врстама које задовољавају хигијенско-санитарне, микроклиматске, педолошке и друге биолошке услове станишта. Осим простора за засеном потребно је обезбедити и мање површине за активности на сунцу. Око справа за игру деце користити пре свега домаће врсте, врсте без плодова који опадају, врсте које нису отровне, алергогене, бодљиве и не утичу на безбедност и здравље деце.

Зона парка за псе

Планирана је на простору који је већ озелењен високим лишћарским врстама. Не препоручује се садња жбунастих и цветних врста.

За све зоне у подцелини А1-парк важе следећа правила грађења:

- озелењавање и све интервенције на постојећем зеленилу морају се изводити на основу пројеката партерног уређења и озелењавања, осим редовних мера неге и одржавања које се спроводе на основу плана одржавања,
- пројекат партерног уређења и озелењавања мора да садржи биолошку основу као и валоризацију постојећег зеленила,
- избор врста заснива се биолошкој основи и валоризацији постојећег зеленила,
- високо зеленило и све вредније примерке дендрофлоре треба сачувати у максималном броју, а сечу и замену старих, оштећених и неодговарајућих стабала вршити континуирано на основу пројеката озелењавања и плана одржавања,
- учешће зеленила без застора од плоча, асфалта и сл. у зони спортско-рекреативних садржаја не сме да буде мање од 40%, а у зони дечје игре, зони мирног одмора, зони рекреације и зони за псе, не мање од 60%,
- приликом пројектовања водити рачуна о очувању пропланака, односно мањих осунчаних површина,
- избором врста треба поправити однос лишћара и четинара који би требао да се креће око 70%:30%,
- дуж ободних саобраћајница и на паркинзима је обавезна садња високих стабала ради заштите од издувних гасова, као и засенчења.

Урбанистичка подцелина „А2“

У овој подцелини планиране су комерцијалне делатности а зеленило представља пратећи елемент и има превасходно декоративну улогу.

Урбанистичка целина „Б“

У урбанистичкој целини „Б“ зеленило је пратећи елемент а његова улога је вишезначна. Осим декоративне улоге, односно учешћа у формирању амбијеталне целине и пријатних услова за боравак у овом простору, важна је улога у обезбеђивању повољних микроклиматских услова. Високим зеленилом потребно је обезбедити засену простора за окупљање већег броја људи, засену паркинг-простора, ублажавање ветра и сл.

Урбанистичка целина „В“

Озелењавање објекта резервоара, као и реконструкцију постојећег зеленила радити на основу пројеката озелењавања и посебних услова у погледу заштите објекта водоснабдевања.

Урбанистичка целина „Г“

За озелењавање комплекса урбанистичке целине „Г“ намењеног изградњи основне школе и мултифункционалног објекта за особе са посебним потребама, неопходна је израда пројеката пејзажног уређења. Пројектом ће бити дефинисане површине као и начин озелењавања а у складу са планираним садржајима. У овој зони препоручује се формирање зеленог појаса према саобраћајницама и отварање визура према парку. Користити високе лишћаре ради стварања засене простора за активности на отвореном. Локацију уредити парковско-хортикултурним стилем. Применити већи број врста како би се постигла и едукативна улога зеленила.

Урбанистичка целина „Е“

Простор у складу са наменом за хотел, озеленити по хортикултурном принципу са употребом декоративних врста лишћара, четинара, жбуња и цвећа. Дендроматеријал користити за контролу погледа, очување приватности, као позадину за објекте (скулптуре, инфо табле), уношење колорита, повезивање елемената и боја, дефиницију простора, маскирање непожељних погледа.

Урбанистичка целина „И“

Ову зону уредити према условима за обављање планираних специфичних спортских активности.

Урбанистичка целина „З“

Намена ове целине су спортско рекреативни садржаји. Зеленило је пратећи елемент који осим декоративне улоге, односно учешћа у формирању амбијеталне целине и пријатних услова за боравак у овом простору, има важну улогу у обезбеђивању повољних микроклиматских услова. Високим зеленилом потребно је обезбедити засену простора и пријатне услове за учеснике и посетиоце спортских догађаја, засену паркинг-простора, ублажавање ветра и сл.

У графичком прилогу број 09 – „План озелењавања“, приказани су простори за које важе описи и услови за уређење зеленила дати у текстуалном делу. Границе датих површина су оријентационе а простор између зона уређује се пејзажним стилем.

2.7. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта неопходан за издавање локацијских, односно грађевинских дозвола

Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, неопходан за издавање локацијских и грађевинских дозвола, подразумева обезбеђен приступ јавној саобраћајној површини као и постојање услова за: прикључење на електромрежу, снабдевање питком водом, прикупљање и евакуацију отпадних вода, снабдевање топлотном енергијом, уз поштовање санитарних као и услова заштите природе.

Прикључење на електромрежу, водоводну и мрежу фекалне канализације, као и на мрежу гасовода, вршиће се према условима надлежних предузећа.

Препорука је да се топлотна енергија обезбеди из алтернативних извора (соларни системи, топлотне пумпе и сл.).

2.8. Услови и мере заштите планом обухваћеног подручја**Услови и мере заштите непокретних културних добара и амбијенталних целина и заштите културног наслеђа**

На подручју плана не постоје евидентирани заштићени објекти, споменици културе и природе, као ни амбијенталне целине.

Услови и мере заштите природе и природних добара

Подручје Плана се не налази унутар заштићеног природног добра за које је спроведен или покренут поступак заштите, не налази се у просторном обухвату еколошких мрежа, нити у простору евидентираних природних добара. Сходно томе, решењем бр. 020-194/2 Завода за заштиту природе, издати су услови који се односе на заштиту природе и који су саставни део Плана.

Није дозвољено вршити значајне промене морфологије терена, мимо пројектом утврђених локација елемената.

У случају да у току извођења планираних радова дође до појаве ерозије земљишта, носилац пројекта је у обавези да хитно предузме одговарајуће антиерозивне мере.

Ископани материјал, земља, стенски материјал и сл., привремено треба депоновати на унапред одређене локације и заштитити од спирања, а касније користити за радове на санацији и уређењу терена.

Забрањено је сервисирање возила и грађевинских машина за време извођења радова на самој локацији.

Уколико приликом извођења радова или током експлоатације изграђених објеката дође до хаваријског изливања уља, мазива и других опасних и штетних материја, обавезно је уклањање дела загађеног земљишта и његова санација заменом и затрављивањем.

Уколико се у току извођења радова наиђе на геолошка или палеонтолошка документа која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да о налазу обавести надлежно Министарство у року прописаном законом.

Услови и мере заштите животне средине

На подручју плана остварен је позитиван ниво заштите животне средине, обзиром да нису планирани извори који угрожавају квалитет ваздуха, воде и нема чиниоца који остварују прекомерну буку.

У реализацији овог плана, а у интересу заштите животне морају бити одпоштоване мере заштите које се могу постићи применом датих урбанистичких параметара, комуналном опремљености земљишта и планираним слободним и зеленим површинама.

Ваздух

Заштита и очување квалитета ваздуха на подручју плана, обухвата мере превенције и контроле емисије загађујућих материја из свих извора загађења (покретних и стационарних), како би се спречио и умањио њихов утицај на квалитет ваздуха и минимизирали потенцијално негативни ефекти на животну средину и здравље становништва.

Планом је предвиђено стварање услова за реализацију планираних намена, инфраструктурно и комунално опремање и уређење подручја, што подразумева временски ограничене утицаје на квалитет ваздуха у фази припремних и осталих радова на реализацији планираних пројеката.

Заштита квалитета ваздуха и спречавање емисије у ваздух спроводи се у складу са Законом о заштити ваздуха („Сл. гласник РС”, бр.36/09 и 10/13-30) и одговарајућим Уредбама које регулишу ову област;

Смернице и мере заштите ваздуха за подручје Плана:

- подстицање коришћења еколошки прихватљивијих енергената, обновљивих извора енергије и увођење енергетске ефикасности;
- смањење броја индивидуалних котларница и ложишта, ширење система централизованог снабдевања енергијом, ширење гасификационог система;
- обострано/једнострано озелењавање саобраћајница свих рангова и категорија и озелењавање свих површина у функцији саобраћаја (паркинг-простора, платоа);
- обавезан је мониторинг квалитета ваздуха, објављивање резултата праћења и информисање јавности и надлежних институција, у складу са важећим Законом и подзаконским актима;

Заштита земљишта од загађивања

Заштита земљишта најуже је повезана са заштитом ваздуха и воде, јер се многи од загађивача преко падавина, нагиба и пукотина у тлу и сл. преносе из вода у земљиште. Решавање одлагања и одношења комуналног отпада мора се планирати уз обавезну рециклажу смећа. Евакуацију отпадака такође врши у складу са важећим прописима.

Посебну пажњу посветити озелењавању.

Заштита од буке и вибрација

Одлуком о мерама за заштиту од буке („Сл. лист града Крушевца”, бр. 8/2012), одређено је да подручје плана припада првој зони, у којој су граничне вредности буке 50дБ за дан и вече и 40дБ за ноћ.

Заштита од буке на подручју Плана мора бити интегрални део акустичног зонирања подручја града Крушевца и спроводиће се у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Сл. гласник РС” бр. 36/09 и 88/10), Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивања индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Сл. гласник РС”, бр.75/10), Правилником о дозвољеном нивоу буке у животној средини („Сл. гласник РС”, бр. 72/10), Правилником о методама мерења буке, садржини и обиму извештаја о мерењу буке („Сл. гласник РС”, број 72/10), Одлуком о мерама за заштиту од буке („Сл. лист града Крушевца”, бр. 8/2012).

Еколошка валоризација Простора

У оквиру еколошке целине „Крушевац 1” подручје у обухвату Плана припада еколошкој подцелини „Центар” која обухвата централну градску зону и стамбено мешовиту зону.

Планско подручје налази се у Градској стамбено мешовитој зони која се у просторном смислу непосредно наслања на централну градску зону, а основна карактеристика је заступљеност различитих намена: становања свих типова, јавних функција, зеленила, спорта и рекреације, комерцијалних и привредних делатности.

Обавезне мере заштите дефинисане ГУП-ом за ову еколошку подцелину, уграђене су кроз планска решења.

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

Нови објекти морају бити изграђени од тврдых, инертних и ватроотпорних материјала и морају бити снабдевени одговарајућим средствима за гашење пожара према главном пројекту заштите од пожара који је део инвестиционо – техничке документације.

Електрична мрежа и инсталације морају бити пројектовани и изведени у складу са прописима из ове области.

Објекти се морају реализовати сагласно Закону о заштити од пожара ("Сл.гласник РС", бр.111/09 и 20/15), Правилнику о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл.лист СФРЈ", бр.53/88, 54/88 и 28/95), Правилнику о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Сл.лист СФРЈ", бр.30/91), 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), 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 у Крушевцу 07/19 бр.217-198/15 од 27.10.2015 год.

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.

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

Услови 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.

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 нових објеката, као и на доградњу, 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 објеката, нарочито пословних зграда и објеката за јавно коришћење,
- елементи приступачности јавног саобраћаја.

При изради урбанистичко-техничке и техничке документације 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).

2.9. Мере енергетске ефикасности објеката

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

Ради повећања енергетске ефикасности, потребно је размотрити могућност примене следећих мера:

- приликом пројектовања водити рачуна о облику, положају и повољној оријентацији објеката - најпогоднији облик локације је правоугаоник, са широм страном у правцу исток-запад и ужом страном у правцу север – југ,
- користити класичне и савремене термоизолационе материјале (полистирени, минералне вуне, полиуретани, комбиновани материјали, дрво, трска и др.),
- употребљавати тзв. „штедљиве сијалице“ у инсталацијама осветљења у објектима и инсталацијама јавне и декоративне расвете,
- размотрити могућност употребе соларне енергије постављањем соларних панела (фотонапонских модула и топлотних колектора) као фасадних и кровних елемената,
- енергетски санирати постојеће објекте постављањем изолације, заменом прозора, увођењем ефикаснијих система за грејање и хлађење,
- уградити фреквентне регулаторе и пумпе са променљивим бројем обртаја код система водовода и канализације,
- изградити модерне подстанциа и уградити термостатске вентиле код система даљинског грејања.

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

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

3.1. Општи урбанистички услови за парцелацију, регулацију и изградњу

Општи услови парцелације

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

Величина и облик грађевинских парцела утврђене су планом и приказане на графичком прилогу бр. 04 – „План површина јавне намене и грађевинских парцела са смерницама за спровођење“.

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 и осовина саобраћајнице јавног пута су основни елементи за утврђивање саобраћајне мреже.

Регулационе линије као и осовине саобраћајница које су одређене осовинским тачкама утврђеним аналитичко-геодетским елементима, приказане су на графичком прилогу бр.03 – „Регулационо–нивелациони план са елементима за обележавање“.

Грађевинска линија и положај објекта на парцели

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

Положај објекта на парцели дефинисан је грађевинском линијом у односу на:

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

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

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

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле.

Грађевинске линије, регулационе линије као и осовине саобраћајница које су одређене осовинским тачкама утврђеним аналитичко-геодетским елементима, приказане су на графичком прилогу бр.03 – „Регулационо–нивелациони план са елементима за обележавање“.

Општи услови изградње

Планом је дефинисана могућност изградње објеката следећих намена:

- зеленило (градски парк)
- јавне функције (из области образовања, социјалне заштите и верски објекти)
- комуналне делатности (резервоар за вооснабдевање)
- комерцијалне делатности
- спорт и рекреација

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

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.

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

- Индекс заузетости (ИЗ) парцеле јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима (%).
- Максимална спратност објеката, као параметар којим се одређује висинска регулација.

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).

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.

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 који у приземљу имају нестамбену намену кота приземља може бити максимално 0,2м виша од коте тротоара (денивелација 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 заузетости грађевинске парцеле, урачунава се површина свих објеката на парцели.

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 - 0,30м, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,0м (испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу),
- излози локала – 0,90м, по целој висини у пешачким зонама,
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже – максимално 2,0м по целој ширини објекта са висином изнад 3,0м, односно 1,0м од спољне ивице тротоара,
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом – 1,0м од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,0м, а у пешачким зонама према конкретним условима локације,
- конзолне рекламе - 1,2м на висини изнад 3,0м, односно 1,0м од спољне ивице тротоара.

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

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

- на делу објекта према предњем дворишту – 1,20м, 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 1,50м) – 0,60м, 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 2,50м) – 0,90м, 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) – 1,20м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% задње фасаде изнад приземља.

Грађевинска линија на нивоу приземља је утврђена планом.

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 не може бити мања од 5,0м,
- корисна ширина пролаза на грађевинској парцели, поред једне стране објекта мора бити без физичких препрека (степенице, жардињере, бунари и сл.).

Одводњавање површинских вода

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

Архитектонско обликовање објеката

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

Реконструкција постојећих објеката мора бити у складу са условима из Плана и Законом о ауторском и сродним правима.

Архитектонско обликовање кровова

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

Ограђивање грађевинских парцела

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

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

Постављање контејнера за одлагање смећа

Обезбеђивање контејнера за одлагање смећа реализовати у складу са нормативом 1 контејнер на 500м² корисне површине пословног простора.

Контејнере сместити у оквиру грађевинске парцеле, у габариту објекта или изван габарита објекта, тако да се обезбеди несметани приступ возилима надлежног предузећа (рампе и сл.).

Постављање контејнера вршити у складу са Одлуком о одржавању чистоће и подизању и одржавању зелених површина на подручју Општине Крушевац (Сл. лист. Општине Крушевац бр.07/01)

Места за контејнере за скупљање отпада са јавних површина (парк, уређене зелене и паркинг површине), дефинисана су планом.

Инжењерско геолошки услови за изградњу објеката

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

3.2. Урбанистички услови по урбанистичким целинама/подцелинама

3.2.1. Урбанистичка подцелина „А1“

Намена: градски парк.

Компатибилне намене: комерцијалне делатности (тип КД-03) и спортско рекреативни садржаји (тип СР-03).

Приступ парку обезбеђен је са свих ободних саобраћајница, при чему приоритет имају везе са Улицом косовском и Улицом мајке Југовића, чиме се планско подручје повезује са линеарним градским центром чији су део поменути тргови.

Парковски комплекс је примарним и секундарним пешачким стазама подељен на мање целине, а ове на зоне: за миран одмор, спортско-рекреативне садржаје, рекреативне садржаје, зона намењена уређењу већих простора за игру деце, зоне паркова за псе и зону видиковца. Границе зона су оријентационе, односно могу се сматрати флексибилним у смислу да су могућа и пожељна преклапања са суседним зонама.

У оквиру парка поред назначених примарних и секундарних, планирани садржаји повезиваће се и пешачким стазама терцијалног ранга. Могуће је уређење нових трим стаза као и бицикличких стаза намењених рекреацији деце.

Највећи део спортско – рекреативних активности предвиђен је на потезу уз Улицу Иве Андрића, у наставку спортског комплекса (урбанистичка целина „З“), са којим чини саставни део градског спортског центра формираног уз источну границу плана.

Такође су опредељене локације за изградњу два јавна санитарна чвора, дефинисан је простор за смештај контејнера за отпад, као и оријентациони положај чесми за воду.

У северном делу ове целине назначено је, као простор од историјског значаја, место страдања цивила крајем другог светског рата на коме се налазе спомен обележје у виду крста и спомен плоча. Приликом реализације треба имати у виду да овај простор није истражен а досада је познато 371 име страдалих.

Парк се опрема, уређује урбаним мобилијаром, вртно-архитектонским елементима (фонтане, скулптуре, перголе, вртна сенила, светиљке, ограде, степеништа, потпорни зидови и сл.).

Минимални проценат зеленила (неизграђени простор без застора од плоча, асфалта и сл.) треба да буде 40% у зонама спортско-рекреативних садржаја, а 60% на свим осталим површинама.

Стазе и платои могу да заузимају максимално 20% укупне површине парка.

Обавезно је решити одвођење атмосферских вода са свих већих бетонских, поплочаних и сличних површина.

У оквиру ове целине налази се и мерно-регулациона станица, која је предвиђена за дислокацију.

Осим у складу са наведеним, градски парк се реализује и на основу услова за уређење парка по зонама, као и на основу посебних услова за уређење.

Спровођење планских решења вршиће се директном применом плана, осим у деловима за које је предвиђена претходна израда Урбанистичког пројекта. Пројекти партерног уређења, по потреби, садрже и елаборат о фитосанитарном статусу зеленила као и предлоге мера за његову санацију.

Услови за уређење парка по зонама

Услови за уређење зона за миран одмор

Зоне за миран одмор уређују се као мирни простори са клупама, павиљонима за седење, перголама, као тематски паркови (српски врт, јапански врт, врт српске сакралне архитектуре, врт младих брачних парова и сл.) и сл. Ове зоне могу се оплеменили мањим воденим површинама (до 500м²) као централним мотивима.

У овим зонама забрањена је изградња спортских игралишта, као и организовање простора за игру деце.

У овим зонама не дозвољава се постављање објеката пратећих садржаја.

Услови за уређење зона спортско-рекреативних садржаја

Ове зоне намењене су првенствено изградњи спортско-рекреативних садржаја.

У овим зонама могу се организовати мањи простори за игру деце, а дозвољава се и постављање објеката пратећих садржаја.

На простору зона спортско-рекреативних садржаја позиционираних западно од урбанистичке целине „З“, могућа је изградња аква парка.

Услови за уређење зона рекреативних садржаја

Ради се о просторима који су највећим делом намењени рекреативним садржајима.

У овим зонама могу се организовати мањи простори за игру деце, али не и спортски садржаји.

У овим зонама дозвољава се постављање објеката пратећих садржаја.

Услови за уређење зона паркова за псе

Паркови за псе ограђују се жичаном оградом максималне висине 1,2м и уређују стазама, клупама за власнике и справама за игру паса.

У оквиру парка потребно је предвидети појилице за псе, кутије са кесама за псећи измет и сл.

У овим зонама не дозвољава се постављање објеката пратећих садржаја.

Услови за уређење зона намењених већим просторима за игру деце

Ради се о просторима који су највећим делом намењени игри деце.

У овим зонама дозвољава се организовање рекреативних али не и спортских садржаја.

У овим зонама дозвољава се постављање објеката пратећих садржаја.

Услови за уређење зоне видиковца

Зона видиковца уређује се као миран простор са клупама, перголама и сл.

Видиковац треба пројектовати у виду једног или више терасастих платоа које може да посети већи број људи једновремено.

У овој зони забрањена је изградња спортских игралишта, као и организовање простора за игру деце.

У овој зони не дозвољава се постављање објеката пратећих садржаја.

Посебни услови за уређење

Услови за уређење пешачких стаза

У графичким прилозима приказане су примарне и секундарне пешачке стазе. Положај стаза одређен је осовинским линијама са потребним аналитичко-геодетским елементима за обележавање.

Осовинске линије траса могуће је кориговати, осим у почетним и крајњим тачкама чији је положај обавезујући и то тако да максимално одступање осовине може бити 2,5м обострано. Одступања су дозвољена искључиво ради усклађивања са условима терена (морфолошке карактеристике, постојеће зеленило и сл.)

Димензионисање стаза вршити уз услов да је минимална ширина за:

- примарне пешачке стазе 3,6м,
- секундарне пешачке стазе 2,4м,
- пешачке стазе нижег нивоа 1,2м.

Примарне стазе пројектовати за лаки саобраћај, односно за повремено саобраћајно оптерећење од мањих возила за одржавање парка, као и за снабдевање.

Материјализација, односно завршна обрада пешачких стаза треба да задовољи услов безбедног кретања, као и амбијентално-естетске критеријуме.

Услови за уређење улаза у парк

Сваки улаз у парк треба нагласити визуелно и обликовно, како постављањем урбаног мобилијара, тако и избором зеленила.

Нарочити значај треба дати улазу из Косовске улице, који се може сматрати главним с обзиром да је најближи централној градској зони, да се налази у тежишту градског спортског центра и неставак је главне пешачке стазе којом је повезан са секундарним градском центром. Ово се може постићи постављањем инфопанела, скулптура, изградњом фонтане и сл.

Услови за изградњу спортских садржаја

Под спортским садржајима подразумевају се различите врсте терена за мале спортове (бадминтон, одбојка, тенис, мали фудбал, кошарка, стони тенис и сл.) на отвореном.

Забрањена је организовати спортске садржаје у затвореним објектима.

Основни услови које је пожељно испунити су: раван терен, заветрина, оријентација север - југ, североисток - југозапад.

Димензионисање, материјализацију и ограђивање (само уколико је неопходно) предвидети у складу са важећим прописима и нормативима.

Услови за изградњу рекреативних садржаја

Под рекреативним садржајима подразумевају се: терени за мини голф, боћање, вештачка стена, фитнес справе, трим стазе, аква парк и слични садржаји намењени свим категоријама корисника.

У оквиру зона спортско-рекреативних садржаја које су позициониране западно од урбанистичке целине „З“, може се уредити полигон за mountain bike.

Такође се дозвољава изградња бициклистичке стазе чија би траса била од паркинга за бицикле у Улици Иве Андрића (означен у графичком прилогу), преко зона спортско-рекреативних садржаја до окретнице код објекта комерцијалних делатности (урбанистичка подцелина „А2“).

Забрањена је организовати рекреативне садржаје у затвореним објектима.

Основни услови које је пожељно испунити су: раван терен и заветрина.

Димензионисање и материјализацију предвидети у складу са важећим прописима и нормативима.

Услови за изградњу аква парка

Поред садржаја који дефинишу аква парк (базени, лења река, тобогани и сл.), на простору аква парка обавезно је предвидети неке од терена за мале спортове (бадминтон, одбојка, тенис, мали фудбал, кошарка, стони тенис и сл.) на отвореном, просторе за игру деце, а могу се постављати и објекти пратећих садржаја.

Осим у складу са наведеним, планско решење реализује се и уз примену општих урбанистичких услова за парцелацију, регулацију и изградњу (тачка 3.1), као и уз примену следећих правила:

- терени за мале спортове треба да заузимају најмање 10% површине локације.
- највећи дозвољени индекс заузетости - 10% не рачунајући базене и спортске терене,
- најмање 40% локације треба да буде хортикултурно уређено,
- локација се може се ограђивати транспарентном оградом максималне висине 1,4м, рачунајући од коте терена,
- потребан број паркинг места обезбедити проширењем планираног паркинга из Улице Иве Андрића, према критеријуму 1п.м. на користан простор за 40 посетилаца, а препорука је да се, ради рационалнијег коришћења простора, а имајући у виду могућности које пружа конфигурација терена, паркинг организује као вишетажни, делимично укопан.

Спровођење планских решења вршиће се уз претходну разраду локације Урбанистичким пројектом, тако да се дефинисани услови и правила могу сматрати условима усмеравајућег карактера за даљу разраду.

Услови за изградњу трим стаза

Планиране трим стазе приказане су у графичким прилозима. Положај стаза одређен је осовинским линијама са потребним аналитичко-геодетским елементима за обележавање.

Осовинске линије траса могуће је кориговати и то тако да максимално одступање осовине може бити 2,5м обострано. Одступања су дозвољена искључиво ради усклађивања са условима терена (морфолошке карактеристике, постојеће зеленило и сл.)

Минимална ширина стаза је 1,6м.

Материјализација, односно завршна обрада трим стаза треба да задовољи услов безбедног кретања (препоручује се тартан или друга слична подлога за спортске терене).

Постојећа трим стаза ширине 1,0м, може се доградити до ширине дате планом.

Услови за уређење простора за игру деце

Осим у зонама у којима је наглашено, простори за игру деце могу се организовати и поред пешачких стаза, односно у деловима парка који није зонирани, а пожељно је да су у заветрини.

Подразумевају постављање различитих врста справа које треба да подстичу машту и креативну игру деце. Поред справа, у овим просторима могу се уредити бициклическе стазе намењене рекреацији и забави деце.

Избор врсте, материјала и боја справа, као и подлоге, препушта се пројектанту.

Површине простора за игру деце нису ограничене и зависе од броја справа.

Обавезан услов је да се приликом избора справа и подлоге као и начина уградње, поштују стандарди који важе за дечја игралишта, нарочито у погледу безбедности.

Услови за постављање објеката пратећих садржаја

Под објектима пратећих садржаја подразумевају се објекти намењени комерцијалним делатностима из области трговине и угоститељства које морају еколошки и функционално бити примерене простору у коме се обављају.

Пожељно је да су монтажно-демонтажног карактера, а могу се постављати као слободностојећи или груписати на различите начине у складу са потребама и просторним могућностима зоне у којој се постављају.

Материјализација и обликовне карактеристике објеката треба да допринесу амбијенталним вредностима простора.

Максимална спратност објеката је П.

Величина и распоред ових објеката дефинисаће се у складу са одлуком локалне самоуправе.

Услови за уређење простора за смештај контејнера за отпад

Простори за смештај контејнера за отпад назначени су у графичком делу плана.

Пожељно је да се, било зеленилом, „зеленим зидом“, или на други начин, ови простори визуелно заклоне.

Плато за смештај контејнера треба да буде од материјала који се лако одржава.

Услови за изградњу јавног санитарног чвора

У графичком делу плана дефинисана је, односно грађевинским линијама одређена површина у оквиру које се дозвољава изградња јавног санитарног чвора.

Максимална дозвољена спратност објекта је - П.

Објекат у свему пројектовати у складу са прописима и нормативима.

3.2.2. Урбанистичка подцелина „А2“

Намена: комерцијалне делатности (тип КД-041).

Компатибилна намена: комерцијалне делатности (тип КД-03).

Прилаз локацији обезбеђен је преко постојеће саобраћајнице која је планирана за реконструкцију.

Ова подцелина формирана је као локација за комерцијалне делатности у функцији туризма: хотеле, мотеле, коначишта и сл., које се могу реализовати реконструкцијом и/или доградњом постојећег угоститељског или изградњом новог објекта.

Као компатибилне намене предвиђене су комерцијалне делатности из области услуге, трговине и угоститељства.

Поред наведеног, планско решење реализује се и уз примену општих урбанистичких услова за парцелацију, регулацију и изградњу (тачка 3.1), као и уз примену следећих правила:

- највећи дозвољени индекс заузетости - 60%,
- највећа дозвољена спратност објеката - П+1+Пк,
- на парцели није дозвољена изградња помоћних објеката,
- није дозвољено ограђивање грађевинске парцеле,

За паркирање је потребно обезбедити простор на грађевинској парцели, а потребан број паркинг места одређује се према следећим критеријумима:

- за хотелијерску установу - 1п.м. на користан простор за 10 кревета,
- угоститељски објекат – 1п.м. на користан простор за осам столица,
- објекат са услужно-трговинским садржајима – 1п.м. на 100м² корисног простора.

Спровођење планских решења вршиће се директном применом плана.

3.2.3. Урбанистичка целина „Б“

Намена: јавне функције - верски објекти православне цркве.

Компатибилна намена: комерцијалне делатности (тип КД-03).

Урбанистичка целина, односно локација има директан приступ јавној саобраћајној површини, односно Улици багдалски венац, а на улазу у локацију планирано је стајалиште за 3 аутобуса.

Осим обележја у виду крста на локацији су изграђена два мања објекта, капела Светог Ђорђа и црква Светог Јована Крститеља.

Планом се даје могућност изградње православног храма површине 500-600м², према идејном решењу изабраном путем конкурса, изградње објеката пратећих садржаја (црквени дом и сл.), као и објеката комерцијалних делатности искључиво у функцији основне намене простора.

Локацију је потребно, хортикултурно, изградњом стаза и платоа, уредити на начин да се уклопи у градски парк.

Осим у складу са наведеним, планско решење реализује се и уз примену општих урбанистичких услова за парцелацију, регулацију и изградњу (тачка 3.1), као и уз примену следећих правила:

- највећи дозвољени индекс заузетости - 30%,
- највећа дозвољена спратност објеката - П+1,
- најмање 30% верског комплекса мора бити хортикултурно уређено,
- простор за окупљање верника обезбедити у оквиру грађевинске парцеле,
- потребан број паркинг места обезбедити у оквиру грађевинске парцеле,
- оградавање грађевинске парцеле није дозвољено.

Спровођење планских решења вршиће се директном применом плана.

3.2.4. Урбанистичка целина „В“

Намена: комуналне делатности – резервоар за водоснабдевање.

Локација има директан приступ јавној саобраћајној површини, односно Улици багдалски венац.

У оквиру ове целине изграђен је градским резервоар за воду и више мањих објеката пратећих садржаја који су у функцији основног објекта.

Поред радова на одржавању, реконструкцији, доградњи, санацији и адаптацији постојећих објеката, дозвољава се изградња нових објеката искључиво у функцији главног објекта.

Осим у складу са наведеним, планско решење реализује се и уз примену општих урбанистичких услова за парцелацију, регулацију и изградњу (тачка 3.1), као и уз примену следећих правила:

- највећи дозвољени индекс заузетости - 60%,
- највећа дозвољена спратност објеката - П+1,
- потребан број паркинг места обезбедити у оквиру грађевинске парцеле,
- грађевинска парцела може се оградити зиданом или живом оградом максималне висине 0,9м, или транспарентном оградом максималне висине 2,2м, која може имати парапет максималне висине 0,4м.

Спровођење планских решења вршиће се директном применом плана.

3.2.5. Урбанистичка целина „Г“

Намена: јавне функције - основна школа и мултифункционални објекат за особе са посебним потребама.

Компатибилна намена: спорт и рекреација (тип СР-02 и СР-03)

Локација има директан приступ јавној саобраћајној површини, односно Улици Иве Андрића и индиректан, преко паркинг простора, Улици багдалски венац.

У овој урбанистичкој подцелини планирана је изградња основне школе и мултифункционалног објекта за особе са посебним потребама и то у склопу једног или у засебним објектима.

Основна школа треба да има најмање 16 учионица, 4 кабинета, физкултурну салу, отворене спортске терене и остале пратеће просторе.

Као компатибилна намена предвиђени су садржаји спорта и рекреације који се остварују на отвореном (различите врсте спортских терена, простори за игру деце, фитнес справе, терени за мини голф и др.) и/или у затвореним објектима намењеним мањем броју корисника различитих категорија (спортске сале без трибина са теренима за различите врсте спортова).

Осим у складу са наведеним, планско решење реализује се и уз примену општих урбанистичких услова за парцелацију, регулацију и изградњу (тачка 3.1), као и уз примену следећих правила:

- површина земљишта под објектом основне школе је најмање 7,5м² по једном ученику у једној смени,
- највећи дозвољени индекс заузетости: за јавне функције - 30%, за спортско-рекреативне садржаје - 40%,
- највећа дозвољена спратност објеката: за јавне функције - П+2, за спортско-рекреативне садржаје – П,
- за паркирање није потребно обезбедити простор у оквиру грађевинске парцеле, већ користити паркинг који тангира локацију са западне стране,
- грађевинска парцела може се оградавати зиданом или живом оградом максималне висине 0,9м, или транспарентном оградом максималне висине 1,4м, рачунајући од коте тротоара.

Спровођење планских решења вршиће се уз претходну разраду локације Урбанистичким пројектом, тако да се дефинисани услови и правила могу сматрати условима усмеравајућег карактера за даљу разраду.

3.2.6. Урбанистичка целина „Д“

Намена: јавне функције – геронтолошки центар.

Локација има директан приступ јавној саобраћајној површини, односно Косовској улици.

Поред радова на одржавању, реконструкцији, доградњи, санацији и адаптацији постојећих објеката, дозвољава се изградња нових објеката искључиво у функцији планиране намене простора.

Осим у складу са наведеним, планско решење реализује се и уз примену општих урбанистичких услова за парцелацију, регулацију и изградњу (тачка 3.1), као и уз примену следећих правила:

- највећи дозвољени индекс заузетости - 50%,
- највећа дозвољена спратност објеката - П+2,
- потребан број паркинг места обезбедити у оквиру грађевинске парцеле,
- грађевинска парцела може се оградавати зиданом или живом оградом максималне висине 0,9м, или транспарентном оградом максималне висине 1,4м, рачунајући од коте тротоара,
- минимални проценат зеленила је 30%

Спровођење планских решења вршиће се уз претходну разраду локације Урбанистичким пројектом, тако да се дефинисани услови и правила могу сматрати условима усмеравајућег карактера за даљу разраду.

3.2.7. Урбанистичка целина „Е“

Намена: комерцијалне делатности (тип КД-041).

Компатибилна намена: спортско-рекреативни садржаји (тип СР-03).

Локација има директан приступ јавној саобраћајној површини, односно Улици Иве Андрића, као и планираној саобраћајници која тангира локацију са западне стране.

Основна намена подразумева комерцијалне делатности у функцији туризма: хотеле, мотеле, коначишта и сл. Имајући у виду да локација има непосредни контакт са спортским центром, очекује се да ће хотел бити намењен спортистима, тако да осим смештајних капацитета од максимално 50 лежајева, поред стандарне хотелске услуге, треба предвидети пратеће садржаје у складу са захтевима поменутих будућих корисника. Како се ради о градском хотелу треба предвидети да угоститељски и други садржаји могу бити доступни и грађанима.

Компатибилна намена подразумева спортско-рекреативне садржаје на отвореном, намењене различитим категоријама корисника и ту спадају: различите врсте спортских терена, простори за игру деце, фитнес справе на отвореном, терени за мини голф и др.

Осим у складу са наведеним, планско решење реализује се и уз примену општих урбанистичких услова за парцелацију, регулацију и изградњу (тачка 3.1), као и уз примену следећих правила:

- највећи дозвољени индекс заузетости - 60%,
- највећа дозвољена спратност објеката - П+3,
- потребан број паркинг места обезбедити у оквиру грађевинске парцеле,
- грађевинска парцела може се ограда живом оградом максималне висине 0,9м, или транспарентном оградом максималне висине 1,4м, рачунајући од коте тротоара.

Спровођење планских решења вршиће се уз претходну разраду локације Урбанистичким пројектом, тако да се дефинисани услови и правила могу сматрати условима усмеравајућег карактера за даљу разраду.

3.2.8. Урбанистичка целина „И“

Намена: спорт и рекреација (тип СР-01).

Компатибилна намена: парк.

Локација има приступ планираној саобраћајници, а преко ње Улици Иве Андрића.

У складу са наменом објекта чија је изградња започета, као и захтевом наручиоца плана, ова целина дефинисана је као локација за изградњу стрелишта затвореног типа.

Како нису рађене анализе стања објекта чија је изградња започета, планом се оставља могућност изградње отвореног амфитеатра чиме би се употпунили садржаји градског парка.

Осим у складу са наведеним, планско решење реализује се и уз примену општих урбанистичких услова за парцелацију, регулацију и изградњу (тачка 3.1), као и уз примену следећих правила:

- највећи дозвољени индекс заузетости - 30%,
- највећа дозвољена спратност објеката - П+1,
- потребан број паркинг места обезбедити у оквиру грађевинске парцеле,
- грађевинска парцела може се ограда живом оградом максималне висине 0,9м, или транспарентном оградом максималне висине 1,4м, рачунајући од коте тротоара.

Спровођење планских решења вршиће се уз претходну разраду локације Урбанистичким пројектом, тако да се дефинисани услови и правила могу сматрати условима усмеравајућег карактера за даљу разраду.

3.2.9. Урбанистичка целина „З“

Намена: спорт и рекреација (тип СР-03).

Компатибилна намена: комерцијалне делатности (тип КД-03).

Локација има директан приступ јавној саобраћајној површини, односно Улицама Иве Андрића и косовској.

Ову целину чине спортски терени (фудбалско игралиште са трибинама и атлетском стазом и помоћни терен). Планом је предвиђен наставак радова на уређењу фудбалског игралишта, изградња објеката пратећих садржаја у функцији основне намене, као и објеката намењених окупљању спортиста и организовању спортских догађаја ван терена („кућа спорта“). Планирани садржаји треба да обезбеде испуњење свих захтева по додатним инфраструктурним критеријумима УЕФА и Атлетске федерације.

На локацији се могу организovati и садржаји комерцијалних делатности (трговина, угоститељство) у склопу засебних објеката и/или подтрибинског простора који се директно наслања на пешачки део Косовске улице.

Осим у складу са наведеним, планско решење реализује се и уз примену општих урбанистичких услова за парцелацију, регулацију и изградњу (тачка 3.1), као и уз примену следећих правила:

- највећи дозвољени индекс заузетости - 80% рачунајући и спортске терене,
- највећа дозвољена спратност објеката - П+1,
- грађевинска парцела може се ограда живом оградом максималне висине 0,9м, или транспарентном оградом максималне висине 1,4м, рачунајући од коте тротоара.

У графичком делу плана, део грађевинске парцеле предвиђен је као простор за паркирање. Потребан број паркинг места одређује се према критеријуму 1п.м. на користан простор за 40 гледалаца. Паркинг се може организovati и као монтажни са једним спратом или као двоетажни, делимично укопан с обзиром на конфигурацију терена. Препорука је да се паркинг не ограда ради рационалнијег коришћења простора. За потребе такмичара, судија и службених лица, може се уредити паркинг на северном делу локације.

Спровођење планских решења вршиће се директном применом плана.

4. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

4.1. Изградња у складу са одредбама плана

Свака изградња објеката и извођење грађевинских и других радова мора бити у складу са правилима грађења и уређења прописаним овим Планом.

На основу чланова бр. 53, 54, 55, 56 и 57 Закона 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 и 145/14) надлежни орган издаје локацијске услове у складу са одредбама овог Плана.

4.2. Израда урбанистичких пројеката

Планом су предвиђене локације за разраду Урбанистичким пројектом, што је и приказано на графичком прилогу бр. 04 – „План површина јавне намене и грађевинских парцела са смерницама за спровођење”.

Обавезна је израда Урбанистичког пројекта за:

- Урбанистичку целину „Г” - основна школа и мултифункционални објекат за особе са посебним потребама,
- Урбанистичку целину „Д” - геронтолошки центар,
- Урбанистичка целина „Е” - хотел,
- Урбанистичка целина „И” - стрелиште затвореног типа.

У поменутом графичком прилогу означене су и зоне спортско-рекреативних садржаја које су предвиђене за разраду Урбанистичким пројектима условно, односно израда Урбанистичког пројекта је обавезна уколико се зоне реализују фазно, или се у овим зонама реализује аква парк.

У оквиру поглавља 3.2. „Урбанистички услови по урбанистичким целинама/подцелинама“ , дефинисани су услови и правила који се могу сматрати условима усмеравајућег карактера за разраду Урбанистичким пројектима.

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

4.3. Израда пројеката парцелације и препарцелације

Планом су формиране грађевинске парцеле.

Израда плана парцелације је могућа:

- за локацију на којој је предвиђена изградња основне школа и мултифункционалног објекта за особе са посебним потребама (Урбанистичка целина „Г“), уколико се укаже потреба за одвајањем планираних садржаја и то уз пошовање услова дефинисаних у поглављу 3.2. „Урбанистички услови по урбанистичким целинама/подцелинама“,
- за Урбанистичку подцелину „А1“ (градски парк), уколико је то неопходно ради решавања имовинско-правних односа, при чему треба водити рачуна да новоформиране парцеле представљају целине у функционалном смислу,
- за урбанистичку подцелину „А“ (градски парк), уколико је неопходно формирати посебну грађевинску парцелу за изградњу аква парка.

4.4. Прелазне и завршне одредбе

Ступањем на снагу овог плана престаје да важи Регулациони план комплекса парка „Багдала“ у Крушевцу („Сл. лист општине Крушевац“, бр. 7/96, 5/03 и „Сл. лист града Крушевца“, бр. 1/13).

Овај план ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу града Крушевца"

ГРАДСКО ВЕЋЕ
ПРЕДСЕДНИК ВЕЋА

Драги Несторовић