

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СТАМБЕНОГ КОМПЛЕКСА "РАВЊАК 3Б " У КРУШЕВЦУ

1. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ ПЛАНА

1.1. Положај и границе подручја који се уређује Планом

Подручје обухваћено Планом, налази се у југозападном периферном делу града, јужно од улице Цара Лазара(ул.Наде Марковић)*и југозападно од ОШ Доситеј Обрадовић.

Од намене простора у непосредном окружењу може се издвојити индивидуално становање стамбеног насеља Равњак 2 и Равњак 2А са западне стране, индивидуално становање стамбеног насеља Равњак 3А са северне стране и вишепородично становање стамбеног насеља Лазарица 1 са источне стране и са јужне стране неизграђене зелене површине.

Границу подручја са северне стране је улица Стевана Сремца(ул.Саве Ераковића)* до пресека са гарским потоком, затим са источне стране граница иде Гарским потоком. Са јужне стране закључно са к.п.бр. 1792 КО Лазарица до пресека са улицом Александровачком, затим са западне стране улицом Александровачком до пресека са улицом Стевана Сремца.

*У загради су дати стари називи улица

Укупна бруто површина комплекса обухваћеног Планом износи 24, 00 ха.

Катасарске парцеле које су обухваћене границом Плана припадају Катастарској Општини Крушевац и Лазарица.

1.2. Циљеви израде Плана

- уређивање и регулисање водотока Гарског потока,
- усклађивање намене простора према новонасталим потребама у складу са развојем друштвених прилика,
- усклађивање даљег урбаног развоја и уређења подручја плана са одредбама и елементима Закона о планирању и изградњи (Сл. гл. Р.С. 72/2009 и 81/09),
- стварање услова за одређивање јавног и осталог грађевинског земљишта,
- парцелација и препарцелација јавног грађевинског земљишта и стварање услова за парцелацију и препарцелацију осталог грађевинског земљишта,
- флексибилност и алтернативност у одређивању основне и друге намене локација и објеката,
- одређивање правила за примену Плана путем дефинисања оптималног степена изграђености и искоришћености земљишта, правила градње и одређивања локација за израду Урбанистичких пројеката,
- дефинисање услова и правила за изградњу комуналне инфраструктуре,
- одређивање услова за уређење и изградњу слободних површина,

- усклађивање организације, опремања и уређења простора и земљишта са потребама и критеријумима за заштиту

1.3. Правни и плански основ за израду Плана

Правни и Плански основ за израду Плана садржан је у :

Правни основ

- Закон о планирању и изградњи - Сл. гл. Р.С. 72/2009 и 81/09
- Правилник о садржини, начину израде, начину вршења стручне контроле урб.плана, као и условима иначину стављања плана на јавни увид - Сл.гласник РС бр.31/2010
- Статут града Крушевца (на основу кога је донета Одлука о изради) - Сл.лист града Крушевца бр.8/08
- Одлука о изради Плана детаљне регулације I бр.350-858/08

Плански основ

- Генерални план Крушевац 2021.г.-Сл.лист Општине Крушевац бр.04/05

1.4. Анализа катастарских планова и подлога потребних за израду Плана

У складу са чл. 32 Закона о планирању и изградњи (Сл.гласник РС бр.72/2009 и 81/09) о врсти и начину прибављања катастарских подлога за потребе израде планске документације извршено је прибављање подлога.

Геодетска подлога за израду плана добијена је на compact disc-овима који су преузети од Општинске управе.На дисковима се налазе скенирани и геореференцирани катастарски планови подземних водова и објеката и то

1. Диск број ЛХ3153ХК2430158ДО налази се детаљни лист:76 у размери 1:1000 КО Крушевац
2. Диск број EG84A14H0512S3 налазе се детаљни листови:77,78 и 79 у размери 1:1000 КО Крушевац
3. Диск број 405419LB28171 налазе се детаљни листови:76 и 76а у размери 1:1000 КО Крушевац
4. Диск број 405419RA28172 налазе се детаљни листови:77, 77а, 78, 79 и 79а у размери 1:1000 КО Крушевац

Скенирани и геореференцирани катастарски планови постављени су у државни координатни систем одговарајућим софтвером, тако да се добила јединствена катастарска подлога за израду плана.

2. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

2.1. Природне карактеристике, вредности и ресурси

Терен односно земљиште обухваћено Планом је претежно равно са нагибом према североистоку од 2% до 3% и делом према северо-западу са нагибом од 1% до 3%. Надморска висина креће се од коте 154.00 до коте 164.00м. Експозиција терена спада у категорију равних терена који су изузетно поволни за изградњу.

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

Извршеном сеизмичком микрорегионализацијом, Крушевац је у подручју са максималним могућим интензитетом потреса до 7 степени по Меркалијевој скали.

2.2. Стечене карактеристике подручја

Простор обухваћен Планом делимично је изграђен и користи се као вишенаменски простор. Најзаступљенија намена је породично становање. Мањи број ових објеката уз намену становање као пратећу намену имају пословни простор оријентисан ка главним саобраћајницама. У југо-западном делу подручја смештен је погон фирме Задругар кога тангира неуређена зелена површина, док се југоисточном делу уз Гарски поток издваја простор неизграђеног земљишта.

Основне урбане одлике простора обухваћеног Планом су:

- спонтани развој насеља
- нерегулисан водоток Гарског потока
- делимична изграђеност простора
- спонтана организација саобраћајне мреже унутар блока
- делимична, неадекватна и нерационална инфраструктурна мрежа
- изградња објеката претежно породичног становања ниске спратности најчешће П, П+1
- нерационално коришћење простора кроз неуједначен степен изграђености и искоришћености земљишта

2.3. Намена урбанистичких зоне и постојећег стања

Сагледавајући подручје плана кроз низ урбанистичких параметара (намена, пратеће функције, изграђеност, спратност, регулација) формиран су блокови као јединствене целине које у себи садрже исте урбанистичке карактеристике.

- **Урбанистички блок А**

Основна намена у блоку је индивидуално породично становање ниске спратности П и П+1+Пк. Блок је претежно изграђен уз улицу Стевана Сремца и улицу Александровачку.

Основне урбане одлике ове урбанистичке зоне су: истоветност функција- индивидуално породично становање, неусклађеност архитектонског израза и неуређеност у урбаном смислу. Такође није постигнут урбани ред са аспекта саобраћајне матрице а у погледу неадекватног саобраћајног профила. Слободно, неплански формирана саобраћајна матрица је последица самоиницијативне деобе великих катастарских парцела (ранијих ораница) ради формирања парцела за градњу. Ово има за последицу нерационално коришћење простора са аспекта урбане економије и укупне урбане нерегулативе простора.

- **Урбанистички блок Б**

Основна намена у блоку је индивидуално породично становање ниске спратности П и П+1. Блок је претежно изграђен осим у крајње југоисточном делу уз улицу Тимочке буне.

Основне урбане одлике ове урбанистичке зоне су: истоветност функција- индивидуално породично становање, неусклађеност архитектонског израза и неуређеност у урбаном смислу. Такође није постигнут урбани ред са аспекта саобраћајне матрице а у погледу неадекватног саобраћајног профила. Слободно, неплански формирана саобраћајна матрица је последица самоиницијативне деобе великих катастарских парцела (ранијих ораница) ради формирања парцела за градњу. Ово има за последицу нерационално коришћење простора са аспекта урбане економије и укупне урбане нерегулативе простора.

- **Урбанистички блок Ц**

Основна намена у блоку је индивидуално породично становање ниске спратности П и П+1. Блок је претежно изграђен осим неколико парцела уз улицу Тимочке буне.

Основне урбане одлике ове урбанистичке зоне су: истоветност функција- индивидуално породично становање. За овај блок можемо рећи да постоји одређен ниво урбане уређености спонтано настао обзиром на услове локације. Неплански формирана саобраћајна матрица је последица самоиницијативне деобе великих катастарских парцела(ранијих ораница) ради формирања парцела за градњу.

Овај блок директно тангира корито Гарског потока и не постоје објекти изграђени у зони плавног подручја.

- **Урбанистички блок Д**

Основна намена у блоку је индивидуално породично становање ниске спратности П и П+2.Блок је делимично изграђен .

Основне урбане одлике ове урбанистичке зоне су: истоветност функција- индивидуално породично становање, неусклађеност архитектонског израза и неуређеност у урбаном смислу. Такође није постигнут урбани ред са аспекта саобраћајне матрице а у погледу неадекватног саобраћајног профила.Слободно, неплански формирана саобраћајна матрица је последица самоиницијативне деобе великих катастарских парцела(ранијих ораница) ради формирања парцела за градњу. Ово има за последицу нерационално коришћење простора са аспекта урбане економије и укупне урбане неререгулативе простора.

- **Урбанистички блок Е**

Овај блок је у потпуности неизграђен.Тренутно егзистира као неуређена зелена површина.

- **Урбанистички блок Ф**

Основна намена у блоку је индустрија. У овом блоку је смештен погон предузећа Задругар спратности П.

Основне урбане одлике ове урбанистичке зоне су: неуређеност у урбаном смислу. Такође није постигнут урбани ред са аспекта саобраћајне матрице, а у погледу неадекватног саобраћајног профила. Ово има за последицу нерационално коришћење простора са аспекта урбане економије и укупне урбане неререгулативе простора.

- **Гарски поток**

На деоници коју обухвата овај план Гарски поток није регулисан, меандрира са обраслим коритом и недефинисаним профилем. На овој деоници редовно долази до плављења па је регулација неопходна.

Табела 1 - **Урбанистички показатељи - постојеће стање**

урб. блок	намена	површина блока (ха)	БГП (м2)	БРГП (м2)	степен изграђ.	степен заузет. %.	спратност
А	Породично становање малих густина	7,4	13116	17410	0,23	18	до П+1+Пк
Б	Породично становање малих густина	3,0	8338	10800	0,35	27	до П+1
Ц	Породично становање малих густина	1,9	2941	4292	0,22	15	до П+1
Д	Породично становање малих густина	4,3	5115	8440	0,19	12	до П+2
Е	Заштитно зеленило	1,4	/	/	/	/	/
Ф	Индустрија	1,9	855	855	/	/	П
	Гарски поток	0,4	/	/	/	/	/
	УКУПНО	20,30	30365	41799	0,2	15	

Површина подручја Плана	24.00 ха
од тога:	
• укупна површина урбанистичких блокова	20.30 ха (85.00%)
• укупна површина саобраћајница	3,7 ха (15.00%)
Изграђеност блокова	
• Површина под објектима-бруто	30365 м2
• Бруто развијена површина објеката	41797м2
Од тога	
• стамбена	35722м2
• помоћна	4858м2
• пословни	1217м2
Степен изграђености	0,2
Степен искоришћености	15%
Број домаћинстава	238
Број становника	833
Густинастанавања-бр.ст/ха	41 ст/ха

НАПОМЕНА: прорачун је рађен према следећим показатељима: просечана величина стамбене јединице по домаћинству 120м2 и 3.5 становника по домаћинству.

2.4 Постојеће јавне површине и јавни објекти

Законом о планирању и изградњи (Сл.гласник РС бр.72/2009 и 81/09) дефинисана је подела грађевинског земљишта на јавно грађевинско земљиште и остало грађевинско земљиште.

Постојеће јавне површине у оквиру подручја обухваћеног Планом су постојеће саобраћајнице. У границама подручја обухваћеног Планом нема јавних објеката.

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

3.1. Основна концепција плана

Осим постојећег стања којег карактерише у највећем обиму истоветност функција- породично становање са појединачним случајевима пословања у оквиру становања (изузев неизграђених површина), као и подручје комплекса предузећа "Задругар", уређење простора определила је планирана намена Генералним планом Крушевац 2021.г.

Подручје плана налази се у урбанистичкој зони 5 којом је планиран развој породичног и вишепородичног становања средњих густина 100-200ст/ха, регулисање водотока Гарског потока и парковске површине.

Поред доминантне намене становања, могућа је изградња, као основних објеката на парцели и то:

- Изградња објеката намењена спорту и рекреацији (отвореног и затвореног типа)
- Објекти културног садржаја(мини сцене позоришног карактера,библиотека и слично)
- Објекти образовно васпитног карактера (школа страних језика, музичка школа, школа плеса и слично)
- Различити типови установа намењени деци предшколског узраста (вртићи, забавишта, играонице...)
- Мини тржни центри, маркети

Садржаји су планирани у складу са очекиваним потребама и циљевима да би се добио виши урбани и архитектонски ниво подручја. Намена простора је усмерена на рационално коришћење површина, организовање логичне и адекватне саобраћајне мреже као и комплетно комунално опремање.

3.2. Обухват грађевинског подручја

Обухват грађевинског подручја одређен је Генералним планом Крушевца 2021.г. Подручје Плана налази се у грађевинском подручју.

3.3. Подела подручја на урбанистичке целине и зоне са претежном наменом

Урбана организација подручја одређена је поделом на урбанистичке блокове тј. подблокове и саобраћајне површине које чине основ за утврђивање намена, елемената регулације и поделу на јавно и остало грађевинско земљиште.

На основу стечених услова и планираних потреба, подручје Плана подељено је на 6 урбанистичких блокова А, Б, Ц, Д, Е и Ф, а у оквиру ових блокова формиран је три подблока у односу на просторну организацију и садржаје.

3.3.1. Основни урбанистички показатељи и биланс површина у оквиру урбанистичких целина

УРБАНИСТИЧКИ БЛОК А

ОСНОВНА НАМЕНА - породично и вишепородично становање средњих густина

ПРАТЕЋА НАМЕНА - пословање, услуга, трговина тј. све врсте делатности које не угрожавају становање у смислу стварања буке и загађења, помоћни објекти и зелене површине.

Као основни објекат на парцели могућа је изградња објеката намењена спорту и рекреацији (отвореног и затвореног типа), објекти културног садржаја(мини сцене позоришног карактера,библиотека и слично), објекти образовно васпитног карактера (школа страних језика, музичка школа, школа плеса и слично, различити типови установа намењени деци предшколског узраста (вртићи, забавишта, играонице...), мини тржни центри, маркети.

Планирано је задржавање постојеће стамбене изградње уз могућност интервенције као и нова изградња објеката. Однос становања и делатности макс.70:30% на нивоу блока, спратности макс. П+1+Пк, индекс заузетости до 40% и индекс изграђености 1.2. Потребно је обезбедити 1,5 паркинг место по стану у оквиру парцеле.

Вишепородичним стамбеним објектима се сматрају сви објекти који имају више од 2 стамбене јединице, а минимална величина парцеле за ову врсту објеката дата је у правилима градње.

- **(подблок А1)**

ОСНОВНА НАМЕНА - спортски објекти

ПРАТЕЋА НАМЕНА - пословање, услуга, трговина, помоћни објекти и зелене површине.

Као основни објекат на парцели могућа је изградња објеката намењена спорту и рекреацији (отвореног и затвореног типа), објекти културног садржаја(мини сцене позоришног карактера,библиотека и слично), објекти образовно васпитног карактера (школа страних језика, музичка школа, школа плеса и слично, различити типови установа намењени деци предшколског узраста (вртићи, забавишта, играонице...), мини тржни центри, маркети.

Планирано је задржавање постојеће стамбене изградње уз могућност интервенције као и нова изградња објеката сродне намене. Спратности макс. П, индекс заузетости до 40%.

УРБАНИСТИЧКИ БЛОК Б

ОСНОВНА НАМЕНА - породично и вишепородично становање средњих густина

ПРАТЕЋА НАМЕНА - пословање, услуга, трговина тј. све врсте делатности које не угрожавају становање у смислу стварања буке и загађења), помоћни објекти и зелене површине.

Као основни објекат на парцели могућа је изградња објеката намењена спорту и рекреацији (отвореног и затвореног типа), објекти културног садржаја(мини сцене позоришног карактера,библиотека и слично), објекти образовно васпитног карактера (школа страних језика, музичка школа, школа плеса и слично, различити типови установа намењени деци предшколског узраста (вртићи, забавишта, играонице...), мини тржни центри, маркети.

Планирано је задржавање постојеће стамбене изградње уз могућност интервенције као и нова изградња објеката. Однос становања и делатности макс.70:30% на нивоу блока, спратности макс. П+1+Пк, индекс заузетости до 40% и индекс изграђености 1.2. Потребно је обезбедити 1,5 паркинг место по стану.

Вишепородичним стамбеним објектима се сматрају сви објекти који имају више од 2 стамбене јединице, а минимална величина парцеле за ову врсту објеката дата је у правилима градње.

УРБАНИСТИЧК И БЛОК Ц

ОСНОВНА НАМЕНА - породично и вишепородично становање средњих густина

ПРАТЕЋА НАМЕНА - пословање, услуга, трговина тј. све врсте делатности које не угрожавају становање у смислу стварања буке и загађења), помоћни објекти и зелене површине.

Као основни објекат на парцели могућа је изградња објеката намењена спорту и рекреацији (отвореног и затвореног типа), објекти културног садржаја(мини сцене позоришног карактера,библиотека и слично), објекти образовно васпитног карактера (школа страних језика, музичка школа, школа плеса и слично, различити типови установа намењени деци предшколског узраста (вртићи, забавишта, играонице...), мини тржни центри, маркети.

Планирано је задржавање постојеће стамбене изградње уз могућност интервенције као и нова изградња објеката. Однос становања и делатности макс.70:30% на нивоу блока, спратности макс. П+1+Пк, индекс заузетости до 40% и индекс изграђености 1.2.Потребно је обезбедити 1,5 паркинг место по стану.

УРБАНИСТИЧКИ БЛОК Д

ОСНОВНА НАМЕНА - породично и вишепородично становање средњих густина

ПРАТЕЋА НАМЕНА - пословање, услуга, трговина тј. све врсте делатности које не угрожавају становање у смислу стварања буке и загађења), помоћни објекти и зелене површине.

Као основни објекат на парцели могућа је изградња објеката намењена спорту и рекреацији (отвореног и затвореног типа), објекти културног садржаја(мини сцене позоришног карактера,библиотека и слично), објекти образовно васпитног карактера (школа страних језика, музичка школа, школа плеса и слично, различити типови установа намењени деци предшколског узраста (вртићи, забавишта, играонице...), мини тржни центри, маркети.

Планирано је задржавање постојеће стамбене изградње уз могућност интервенције као и нова изградња објеката. Однос становања и делатности макс.70:30% на нивоу блока, спратности макс. П+1+Пк, индекс заузетости до 40% и индекс изграђености 1.2. Потребно је обезбедити 1,5 паркинг место по стану.

Вишепородичним стамбеним објектима се сматрају сви објекти који имају више од 2 стамбене јединице, а минимална величина парцеле за ову врсту објеката дата је у правилима градње.

УРБАНИСТИЧКИ БЛОК Д1

ОСНОВНА НАМЕНА - породично и вишепородично становање средњих густина или вишепородично становање густине > од 200 становника по хектару

ПРАТЕЋА НАМЕНА - пословање, услуга, трговина тј. све врсте делатности које не угрожавају становање у смислу стварања буке и загађења), помоћни објекти и зелене површине.

Као основни објекат на парцели могућа је изградња објеката намењена спорту и рекреацији (отвореног и затвореног типа), објекти културног садржаја(мини сцене позоришног карактера,библиотека и слично), објекти образовно васпитног карактера (школа страних језика, музичка школа, школа плеса и слично, различити типови установа намењени деци предшколског узраста (вртићи, забавишта, играонице...), мини тржни центри, маркети.

Планирано је задржавање постојеће стамбене изградње уз могућност интервенције као и нова изградња објеката. Однос становања и делатности макс.70:30% на нивоу блока, спратности макс. П+2+Пк, индекс заузетости до 40% и индекс изграђености 1.4. Потребно је обезбедити 1,5 паркинг место по стану.

Вишепородичним стамбеним објектима се сматрају сви објекти који имају више од 2 стамбене јединице, а минимална величина парцеле за ову врсту објеката дата је у правилима градње.

За вишепородичне објекте обавезна је израда урбанистичког пројекта.

УРБАНИСТИЧКИ БЛОК Е

ОСНОВНА НАМЕНА - паркови и зелене површине

ПРАТЕЋА НАМЕНА - услуга, помоћни објекти и зелене површине.

Планирана је изградња зелених уређених површина са превасходно заштитном функцијом. У оквиру овог блока планирана је изградња верског објекта-цркве.

За изградњу верског објекта неопходна је израда урбанистичког пројекта.

УРБАНИСТИЧКИ БЛОК Ф

ОСНОВНА НАМЕНА - индустрија

ПРАТЕЋА НАМЕНА - пословно становање, помоћни објекти и зелене површине, објекти за спорт и рекреацију.

У оквиру ове зоне могуће је уредити комплекс искључиво објектима са следећим делатностима:

- складишни објекти,
- трговачки, пословни и продајни центри,
- услужне делатности,
- мањи производни погони за које се у поступку процене утицаја утврди да немају значајан утицај на животну средину и становништво, у смислу загађивања ваздуха, воде, земљишта и повећања дозвољеног нивоа буке, а у складу са Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. гласник РС” бр. 114/08);

Планирано је повећање постојећих капацитета спратности макс. П+1, индекс заузетости до 40% и индекс изграђености 0.8.

Обавезна је израда урбанистичког пројекта за изградњу за цео блок.

УРБАНИСТИЧКИ БЛОК Ф1

ОСНОВНА НАМЕНА - породично и вишепородично становање средњих густина

ПРАТЕЋА НАМЕНА - пословање, услуга, трговина тј. све врсте делатности које не угрожавају становање у смислу стварања буке и загађења, помоћни објекти и зелене површине.

Као основни објекат на парцели могућа је изградња објеката намењена спорту и рекреацији (отвореног и затвореног типа), објекти културног садржаја(мини сцене позоришног карактера,библиотека и слично), објекти образовно васпитног карактера (школа страних језика,

музичка школа, школа плеса и слично, различити типови установа намењени деци предшколског узраста (вртићи, забавишта, играонице...), мини тржни центри, маркети.

Планирано је задржавање постојеће стамбене изградње уз могућност интервенције као и нова изградња објеката. Однос становања и делатности макс.70:30% на нивоу блока, спратности макс. П+1+Пк, индекс заузетости до 40% и индекс изграђености 1.2. Потребно је обезбедити 1,5 паркинг место по стану у оквиру парцеле.

Вишепородичним стамбеним објектима се сматрају сви објекти који имају више од 2 стамбене јединице, а минимална величина парцеле за ову врсту објеката дата је у правилима градње.

1 - Урбанистички показатељи - планирано стање

урб. блок	намена	површина блока (ха)	БГП (м2)	БРГП (м2)	степен изграђ.	степен заузет. %.	спратност
А	Породично и вишепородично становање средњих густина	7,1	28424	66282	1,2	40	до П+1+Пк
А1	Спортски објекти	0,3	1388				
Б	Породично и вишепородично становање средњих густина	2,9	11870	27658	1,2	40	до П+1+Пк
Ц	Породично и вишепородично становање средњих густина	1,8	7349	17123	1,2	40	до П+1+Пк
Д	Породично и вишепородично становање средњих густина	2,5	9974	23240	1,2	40	до П+1+Пк
Д1	Породично и вишепородично становање средњих густина или вишепородично становање	1,5	6116	18317	1,4	40	до П+2+Пк
Е	Парковске и зелене површине	1,2	/	/	/	/	/
Ф	Индустрија	1,5	6158	6158	0,8	40	П+1
Ф1	Породично и вишепородично становање средњих густина	0,3	1424	3318	1,2	40	до П+1+Пк
	Гарски поток	0,5	/	/	/	/	/
	УКУПНО	19,60	72703	162096	0,8	37	

Површина подручја Плана	24.00 ха
од тога:	
укупна површина урбанистичког блока	19.60 ха (82.00%)
укупна површина саобраћајница	4,40 ха (18.00%)
Изграђеност блокова	
Површина под објектима-брото	72703м2

Бруто развијена површина објеката	162096м2
Од тога	
стамбена	134111м2
помоћна	2280м2
пословни	25705м2
Степен изграђености	0,8
Степен заузетости	37
Број домаћинства	894
Број становника	3129
Густинастановања-бр.ст/ха	160ст/ха

НАПОМЕНА: Прорачун је рађен према следећим показатељима; просечна величина стамбене јединице 120м2, просечан број чланова домаћинства 3.5

3.4. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина јавне намене

Површина јавне намене Планом је опредељена путем:

- пописа катастарских парцела и делова катастарских парцела
- регулационих елемената (ширина регулационог појаса, регулационе линије)
- нумеричких елемената за геодетско обележавање
- планом парцелације јавних површина (граф.прилог бр.6)

Постојеће саобраћајнице, планиране саобраћајнице, јавне зелене површине и регулисано корито Гарског потока опредељени су као површина јавне намене. У границама Плана не планирају се објекти јавне намене тј. објекти од општег интереса.

3.4.1. Јавна површина-саобраћајница

У оквиру јавног грађевинског земљишта Планом су опредељене јавне саобраћајне површине и то:

- гр.парцела бр. 3 - улица - обухвата делове к.п.бр. 3444, 3442 обе КО Крушевац
гр.парцела бр. 4 - улица - обухвата делове к.п.бр. 1603, 2092/1 обе КО Лазарица
гр.парцела бр. 5 - улица - обухвата делове к.п.бр. 3445, 3449, 3432, 3433, 3441, 3443, 3446, 3448 све КО Крушевац
гр.парцела бр. 6 - улица - обухвата делове к.п.бр. 1603, 2092/1, 1602, 1601/1, 1597, 1695, 1792, 1784/3, 1784/1, 1791/1, 1785/47, 1785/24, 1805, 1801, 1800/2 све КО Лазарица
гр.парцела бр. 7 - улица - обухвата део к.п.бр. 3468 КО Крушевац
гр.парцела бр. 8 - улица - обухвата делове к.п.бр. 3465, 3466 обе КО Крушевац
гр.парцела бр. 9 - улица - обухвата део к.п.бр. 3469 КО Крушевац
гр.парцела бр. 10 - улица - обухвата део к.п.бр. 3469 КО Крушевац
гр.парцела бр. 11 - улица - обухвата део к.п.бр. 3468, 3469 обе КО Крушевац
гр.парцела бр. 12 - улица - обухвата делове к.п.бр. 3468, 3467 обе КО Крушевац
гр.парцела бр. 13 - улица - обухвата делове к.п.бр. 3465, 3464, 3466, 3467, 3468, 3469 све КО Крушевац
гр.парцела бр. 14 - улица - обухвата део к.п.бр. 1695 КО Лазарица
гр.парцела бр. 15 - улица - обухвата делове к.п.бр. 1792, 1793/1, 1793/2, 1793/5, 1794/5, 1794/3, 1794/1, 1794/2, 1795, 1796, 1797/13 све КО Лазарица
гр.парцела бр. 16 - улица - обухвата делове к.п.бр. 3450, 3449, 3445 све КО Крушевац
гр.парцела бр. 17 - улица - обухвата делове к.п.бр. 3452, 3453, 3454 све КО Крушевац
гр.парцела бр. 18 - улица - обухвата делове к.п.бр. 3462, 3446, 3465, 3447, 3464, 3463, 3454 све КО Крушевац
гр.парцела бр. 19 - улица - обухвата делове к.п.бр. 3453, 3455/1, 3455/2, 3455/3, 3454, 3462, 3455/7, 3455/10, 3463, 3455/5 све КО Крушевац
гр.парцела бр. 20 - улица - обухвата делове к.п.бр. 1797/13, 1797/12, 1796, 1797/1, 1805, 1797/3, 1798/7, 1797/10, 1798/1, 1798/14, 1798/15, 1797/11 све КО Лазарица
гр.парцела бр. 21 - улица - обухвата део к.п.бр. 3461 КО Крушевац
гр.парцела бр. 22 - улица - обухвата део к.п.бр. 2091 КО Лазарица

гр.парцела бр. 23 - улица - обухвата делове к.п.бр. 3459, 3460 обе КО Крушевац
 гр.парцела бр. 24 - улица - обухвата делове к.п.бр. 5944, 3458, 3457, 3456 све КО Крушевац
 гр.парцела бр. 25 - улица - обухвата делове к.п.бр. 1800/2, 1800/10, 1800/25, 1800/27, 1800/23, 1800/22, 1800/21, 1800/20, 1800/19, 1800/15, 1800/16, 1800/12, 1800/5 све КО Лазарица
 гр.парцела бр. 26 - улица - обухвата делове к.п.бр. 1800/12, 1800/17, 1800/15, 1800/1, 1800/11, 1800/16, 1800/13, 1800/10, 1800/9, 1800/14, 1800/2 све КО Лазарица
 гр.парцела бр. 27 - улица - обухвата делове к.п.бр. 1800/2, 1800/4, 1800/7, 1800/8, 1800/3, 1800/6 све КО Лазарица
 гр.парцела бр. 28 - улица - обухвата део к.п.бр. 3444 КО Крушевац
 гр.парцела бр. 29 - улица - обухвата делове к.п.бр. 1797/28, 1797/10, 1797/27, 1797/24, 1797/9, 1797/8, 1797/1, 1797/11, 1797/6, 1797/2, 1797/23, 1797/20, 1797/7, 1797/16, 1797/15 све КО Лазарица
 гр.парцела бр. 31 - улица - обухвата делове к.п.бр. 1792, 2092/1, 1783/3 све КО Лазарица

3.4.2. Јавна површина - регулацију Гарског потока

грађевинска парцела бр.1	обухвата делове к.п.бр. 3439, 5936, 3259, 3258, 3436, 3256, 3440, 5947/1, 3504/2, 3506/1, 3442, 3444, 3502/32 све КО Крушевац
грађевинска парцела бр.2	обухвата делове к.п.бр. 1600, 1601/2, 1602, 1603 све КО Лазарица

3.4.3. Јавно површина - спорт и рекреацију

грађевинска парцела бр.30	обухвата делове к.п.бр. 5944, 3459 обе КО Крушевац
---------------------------	--

3.4.4. Јавно површина - парковско зеленило

грађевинска парцела бр.32	обухвата делове к.п.бр. 1603, 2092/1, 1602, 1601/2, 1601/1, 1600, 1598/1 све КО Лазарица
---------------------------	--

3.4.5. Елементи за пренос површина јавне намене

СПИСАК КООРДИНАТА ЗА ПРЕНОС ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ У ОКВИРУ ПЛАНА

бр.	Y	X	10	7525312.09	4826089.70
1	7525302.78	4826101.98	11	7525311.07	4826085.66
2	7525310.09	4826096.22	12	7525310.85	4826081.50
3	7525313.88	4826093.46	13	7525311.44	4826077.37
4	7525300.35	4826097.76	14	7525313.85	4826067.62
5	7525298.53	4826093.25	15	7525300.36	4826063.92
6	7525297.35	4826088.53	16	7525310.87	4826083.81
7	7525296.84	4826083.69	17	7525314.94	4826063.20
8	7525297.01	4826078.82	18	7525315.53	4826058.06
9	7525297.84	4826074.03	19	7525315.43	4826052.89

20	7525314.64	4826047.77
21	7525313.19	4826042.81
22	7525311.09	4826038.08
23	7525307.94	4826033.03
24	7525301.37	4826059.39
25	7525301.53	4826054.75
26	7525300.82	4826050.16
27	7525299.29	4826045.78
28	7525296.96	4826041.77
29	7525295.35	4826039.47
30	7525292.95	4826035.38
31	7525291.12	4826031.00
32	7525289.90	4826026.42
33	7525289.31	4826021.71
34	7525289.36	4826016.96
35	7525290.06	4826012.27
36	7525291.38	4826007.71
37	7525292.79	4826004.39
38	7525295.80	4825999.34
39	7525298.82	4825995.68
40	7525304.70	4826027.39
41	7525303.48	4826022.81
42	7525303.32	4826018.07
43	7525304.22	4826013.42
44	7525306.15	4826009.09
br.	Y	X
45	7525308.99	4826005.30
46	7525307.00	4826007.76
47	7525313.86	4826000.16
48	7525328.93	4825984.22
49	7525332.82	4825980.11
50	7525344.01	4825968.27
51	7525352.40	4825959.41
52	7525311.82	4825981.94
53	7525324.86	4825968.14
54	7525340.22	4825951.90
55	7525342.23	4825949.79
56	7525345.20	4825945.95
57	7525347.38	4825941.62
58	7525348.68	4825936.94
59	7525349.06	4825932.10
60	7525348.47	4825927.19
61	7525355.83	4825955.23
62	7525358.66	4825950.61
63	7525360.82	4825945.65
64	7525362.27	4825940.43
65	7525362.98	4825935.07
66	7525362.95	4825929.66
67	7525362.17	4825924.30
68	7525350.02	4825868.58
69	7525345.38	4825913.02
70	7525336.34	4825871.57
71	7525335.31	4825862.35
72	7525335.51	4825857.72
73	7525335.59	4825866.99
74	7525336.19	4825853.13
75	7525337.33	4825848.63
76	7525338.94	4825844.27
77	7525340.98	4825840.11

78	7525343.44	4825836.17
80	7525344.06	4825835.28
81	7525345.64	4825833.29
82	7525363.74	4825812.38
83	7525349.36	4825863.84
84	7525349.45	4825859.04
85	7525350.27	4825854.32
86	7525351.81	4825849.78
87	7525354.03	4825845.53
88	7525356.88	4825841.68
89	7525374.32	4825821.55
br.	Y	X
90	7525377.58	4825817.61
91	7525380.65	4825813.52
92	7525383.52	4825809.28
93	7525386.19	4825804.92
94	7525388.66	4825800.44
95	7525390.91	4825795.84
96	7525392.94	4825791.15
97	7525367.67	4825807.53
98	7525371.27	4825802.44
99	7525374.53	4825797.12
100	7525377.44	4825791.59
101	7525379.97	4825785.89
102	7525373.24	4825799.25
103	7525401.54	4825732.73
104	7525397.83	4825731.23
105	7525402.34	4825720.11
106	7525399.56	4825718.98
107	7525414.51	4825737.99
108	7525410.80	4825736.49
109	7525415.31	4825725.37
110	7525401.96	4825713.88
111	7525404.89	4825709.08
112	7525408.33	4825704.62
113	7525412.22	4825700.55
114	7525416.49	4825696.97
115	7525417.55	4825720.83
116	7525420.42	4825716.66
117	7525423.86	4825712.95
118	7525427.80	4825709.77
119	7525432.15	4825707.19
126	7525343.36	4825924.12
127	7525341.27	4825921.68
128	7525329.96	4825903.03
129	7525324.96	4825894.79
131	7525314.93	4825885.66
132	7525313.34	4825885.38
133	7525311.21	4825885.93
134	7525309.59	4825887.42
135	7525308.88	4825889.51
136	7525309.05	4825879.00
137	7525322.34	4825891.23
138	7525318.79	4825888.08
139	7525331.60	4825890.32
140	7525328.46	4825886.08
141	7525324.61	4825882.47
142	7525319.86	4825879.18
143	7525315.98	4825877.36

144	7525311.91	4825874.56
145	7525310.04	4825871.60
146	7525309.23	4825867.85
br.	Y	X
147	7525173.57	4826040.19
148	7525178.12	4826032.97
150	7525194.22	4826011.83
151	7525208.38	4825993.22
152	7525220.58	4825979.93
153	7525227.70	4825973.48
154	7525231.37	4825970.88
156	7525243.93	4825969.08
157	7525270.59	4825976.89
158	7525271.50	4825975.12
159	7525272.15	4825975.67
160	7525280.47	4825965.11
161	7525286.58	4825957.35
162	7525291.02	4825950.85
163	7525294.53	4825943.80
164	7525297.38	4825936.93
165	7525301.11	4825927.02
166	7525304.78	4825915.30
167	7525306.95	4825904.31
168	7525308.41	4825894.30
172	7525200.24	4825988.67
173	7525207.55	4825980.21
174	7525214.54	4825973.26
175	7525227.97	4825961.08
176	7525232.04	4825956.24
177	7525233.37	4825954.66
178	7525234.11	4825953.65
179	7525241.35	4825958.09
180	7525249.25	4825961.20
181	7525257.63	4825963.68
182	7525262.97	4825964.64
183	7525266.93	4825964.00
184	7525270.52	4825962.24
185	7525273.43	4825959.50
186	7525279.52	4825951.78
188	7525285.72	4825941.51
189	7525287.13	4825938.15
190	7525289.07	4825933.48
191	7525292.49	4825924.43
192	7525294.55	4825917.90
193	7525297.51	4825905.81
194	7525299.49	4825893.11
195	7525300.21	4825884.35
198	7525299.82	4825853.55
199	7525298.17	4825776.50
200	7525308.54	4825843.27
201	7525299.39	4825836.75
202	7525299.02	4825825.19
203	7525298.48	4825806.02
205	7525300.84	4825778.79
br.	Y	X
209	7525307.93	4825821.84
210	7525307.47	4825805.77
211	7525307.48	4825800.08
212	7525307.81	4825794.40

213	7525308.46	4825788.76
214	7525309.45	4825783.16
215	7525310.75	4825777.62
216	7525312.37	4825772.17
217	7525314.31	4825766.83
218	7525316.54	4825761.60
219	7525317.21	4825738.41
220	7525318.93	4825734.20
222	7525335.12	4825689.88
223	7525323.47	4825746.63
224	7525325.76	4825741.47
225	7525327.38	4825737.29
226	7525343.35	4825693.57
227	7525344.98	4825688.56
228	7525346.03	4825684.06
229	7525346.72	4825679.49
230	7525347.03	4825674.87
231	7525346.98	4825670.25
232	7525346.55	4825665.65
233	7525345.76	4825661.09
234	7525344.60	4825656.61
235	7525343.09	4825652.25
236	7525341.23	4825648.01
237	7525339.03	4825643.94
238	7525336.52	4825640.06
239	7525333.70	4825636.40
240	7525330.60	4825632.97
241	7525327.23	4825629.80
242	7525323.62	4825626.91
243	7525319.79	4825624.33
244	7525315.69	4825622.03
245	7525312.71	4825620.61
246	7525336.85	4825684.02
247	7525337.83	4825677.98
248	7525338.04	4825671.88
249	7525337.47	4825665.69
253	7525335.31	4825658.74
254	7525333.15	4825651.98
255	7525329.69	4825646.01
256	7525325.50	4825640.68
257	7525320.60	4825635.98
258	7525315.09	4825632.01
259	7525309.09	4825628.85
260	7525300.59	4825625.11
261	7525285.93	4825618.66
262	7525295.53	4825622.88
br.	Y	X
263	7525275.63	4825604.30
264	7525262.32	4825598.44
265	7525253.92	4825594.75
266	7525171.09	4825558.32
267	7525117.72	4825534.84
268	7525108.43	4825530.56
269	7525099.29	4825525.97
270	7525090.32	4825521.07
271	7525081.52	4825515.86
272	7525072.90	4825510.35
273	7525064.48	4825504.55
274	7525057.93	4825499.88

275	7525052.81	4825496.22	339	7525268.41	4825850.65
276	7525027.87	4825478.43	340	7525265.33	4825850.36
277	7525254.22	4825604.71	341	7525262.31	4825849.70
278	7525242.19	4825599.42	342	7525259.40	4825848.67
279	7525229.99	4825594.06	343	7525255.03	4825846.30
280	7525214.37	4825587.18	344	7525242.14	4825837.55
281	7525189.34	4825576.17	345	7525233.23	4825832.16
282	7525179.93	4825572.04	346	7525223.82	4825827.12
284	7525114.09	4825543.08	347	7525214.40	4825823.26
285	7525106.52	4825539.62	348	7525197.19	4825818.18
286	7525099.04	4825535.96	349	7525189.60	4825816.57
287	7525091.66	4825532.10	350	7525178.25	4825815.08
288	7525084.39	4825528.04	351	7525164.49	4825812.64
289	7525077.23	4825523.79	352	7525148.39	4825806.81
290	7525070.11	4825519.29	353	7525155.14	4825802.61
291	7525059.25	4825511.88	354	7525163.96	4825805.80
292	7525022.65	4825485.75	355	7525166.78	4825806.72
293	7525014.71	4825483.24	356	7525172.92	4825808.07
294	7525006.80	4825485.87	357	7525181.45	4825809.20
295	7525022.24	4825475.51	358	7525190.42	4825810.38
296	7525016.02	4825474.27	359	7525198.96	4825812.19
297	7525012.13	4825474.40	360	7525216.17	4825817.26
298	7525008.42	4825475.16	361	7525221.58	4825819.17
299	7525004.75	4825476.61	362	7525226.77	4825821.61
300	7525001.47	4825478.62	363	7525236.18	4825826.65
301	7524981.78	4825504.27	364	7525239.04	4825828.24
302	7524976.45	4825497.02	365	7525248.68	4825834.43
303	7524957.61	4825523.22	366	7525249.59	4825835.05
304	7524953.32	4825515.09	367	7525258.54	4825841.13
305	7524944.92	4825522.05	368	7525261.35	4825842.71
307	7524953.40	4825526.71	br.	Y	X
308	7524943.46	4825534.94	369	7525264.92	4825843.92
309	7524937.99	4825539.48	370	7525268.61	4825844.40
310	7524941.03	4825536.96	373	7525297.60	4825844.37
311	7524918.61	4825555.55	374	7525299.07	4825842.56
312	7524913.15	4825560.07	377	7525234.15	4825749.79
313	7524903.76	4825567.84	378	7525303.48	4825768.93
314	7524898.31	4825572.19	379	7525301.59	4825770.06
br.	Y	X	380	7525298.57	4825769.90
315	7524881.95	4825584.09	381	7525251.22	4825750.14
316	7524872.46	4825590.53	382	7525236.46	4825743.98
321	7525134.22	4826029.66	383	7525186.97	4825725.90
322	7525170.09	4825979.89	384	7525184.95	4825731.81
323	7525200.37	4825940.10	385	7525082.32	4825988.64
324	7525203.01	4825938.17	386	7525077.69	4825985.67
325	7525206.27	4825937.99	387	7525108.87	4825937.04
326	7525209.11	4825939.62	388	7525113.45	4825940.09
327	7525213.17	4825943.66	389	7525151.78	4825884.80
328	7525226.24	4825955.97	390	7525147.26	4825881.66
329	7525227.74	4825958.31	391	7525154.59	4825880.50
330	7525228.88	4825950.90	392	7525157.18	4825876.07
331	7525216.95	4825939.66	393	7525150.73	4825876.27
332	7525205.66	4825927.35	394	7525153.82	4825870.64
333	7525167.31	4825977.77	395	7525159.96	4825870.59
334	7525128.79	4826031.52	396	7525162.36	4825865.03
335	7525211.10	4825933.70	397	7525164.41	4825859.33
336	7525298.45	4825852.36	398	7525166.10	4825853.52
337	7525295.61	4825851.51	399	7525167.43	4825847.62
338	7525271.56	4825850.75	400	7525156.52	4825864.78

401	7525158.77	4825858.85
402	7525160.61	4825852.77
403	7525162.03	4825846.58
404	7525167.54	4825818.01
405	7525172.97	4825818.89
406	7525174.86	4825815.94
407	7525167.01	4825814.76
408	7525179.77	4825805.26
409	7525175.84	4825803.99
410	7525178.34	4825765.68
411	7525181.97	4825771.49
412	7525182.33	4825765.91
414	7525182.22	4825758.89
413	7525182.42	4825762.70
415	7525181.81	4825755.77
416	7525178.64	4825737.07
417	7525178.37	4825761.03
418	7525177.86	4825756.41
419	7525176.34	4825747.41
420	7525174.14	4825734.45
421	7525171.90	4825721.22
422	7525179.22	4825733.88
br.	Y	X
423	7525181.71	4825731.81
424	7525171.72	4825716.96
425	7525172.59	4825712.78
426	7525174.45	4825708.94
427	7525183.57	4825723.91
428	7525181.09	4825720.86
429	7525179.84	4825717.12
430	7525179.98	4825713.19
431	7525181.50	4825709.56
432	7525213.51	4825660.37
433	7525207.62	4825657.96
434	7525242.64	4825603.65
435	7525248.89	4825606.03
436	7525250.93	4825604.58
437	7525239.95	4825743.97
438	7525242.38	4825741.47
439	7525248.81	4825747.74
440	7525248.77	4825744.34
441	7525266.40	4825680.26
442	7525273.00	4825682.59
443	7525294.59	4825627.59
444	7525288.31	4825624.43
445	7525288.61	4825622.51
446	7525288.08	4825620.64
447	7525297.06	4825625.07
448	7525069.44	4825970.53
449	7525065.73	4825967.98
450	7525071.88	4825966.62
451	7525067.97	4825964.40
452	7525085.27	4825942.97
453	7525081.38	4825940.72
454	7525107.52	4825899.10
455	7525111.38	4825901.42
456	7525134.74	4825862.40
457	7525130.88	4825860.09
459	7525102.28	4825907.45

460	7525139.76	4825849.21
461	7525138.61	4825853.78
462	7525140.27	4825845.66
463	7525134.66	4825851.27
464	7525135.80	4825845.12
465	7525144.67	4825809.05
466	7525141.47	4825797.94
467	7525145.96	4825807.03
468	7525141.61	4825792.21
469	7525140.53	4825786.18
470	7525139.50	4825782.38
471	7525151.47	4825800.39
472	7525148.93	4825796.93
473	7525147.90	4825792.76
br.	Y	X
474	7525147.50	4825788.81
475	7525146.67	4825784.92
476	7525133.87	4825761.75
477	7525131.82	4825754.20
478	7525137.85	4825752.56
479	7525136.57	4825748.50
480	7525134.99	4825744.54
481	7525129.28	4825747.08
482	7525120.91	4825728.24
483	7525126.62	4825725.70
484	7525124.56	4825720.18
485	7525123.17	4825714.45
486	7525122.48	4825708.60
487	7525119.09	4825723.60
488	7525117.70	4825718.81
489	7525116.75	4825713.92
490	7525116.24	4825708.96
492	7525121.81	4825696.88
493	7525121.49	4825690.41
494	7525121.56	4825689.55
495	7525122.20	4825686.94
496	7525123.81	4825684.06
497	7525123.22	4825683.60
498	7525113.53	4825682.21
499	7525116.56	4825681.89
500	7525119.00	4825680.07
501	7525131.34	4825664.24
502	7525135.68	4825667.63
503	7525133.93	4825659.11
504	7525132.81	4825661.96
505	7525138.60	4825662.47
506	7525137.13	4825665.50
507	7525139.59	4825659.05
508	7525139.96	4825655.56
509	7525134.46	4825655.45
510	7525134.66	4825644.89
511	7525140.16	4825645.00
512	7525140.95	4825640.52
513	7525143.06	4825636.50
514	7525135.08	4825641.16
515	7525136.22	4825637.47
516	7525138.64	4825633.22
517	7525150.43	4825617.31
518	7525155.63	4825619.53

519	7525171.22	4825598.49
520	7525157.69	4825607.52
521	7525164.81	4825597.91
522	7525166.20	4825596.03
523	7525175.33	4825583.71
524	7525179.46	4825578.14
br.	Y	X
525	7525186.18	4825578.31
526	7525180.58	4825575.15
527	7525114.84	4825694.17
528	7525114.09	4825692.40
530	7525110.17	4825687.53
529	7525112.06	4825689.35
531	7525105.58	4825683.81
532	7525096.52	4825676.31
533	7525093.74	4825674.96
534	7525090.84	4825675.18
535	7525083.55	4825663.44
536	7525090.09	4825670.50
537	7525091.38	4825671.67
538	7525072.59	4825650.08
539	7525069.61	4825647.26
540	7525064.74	4825644.99
541	7525059.42	4825644.61
542	7525054.31	4825646.15
543	7525105.54	4825675.75
544	7525099.35	4825670.45
545	7525093.46	4825664.83
546	7525087.88	4825658.90
547	7525082.41	4825652.38
548	7525077.48	4825646.19
551	7525067.49	4825639.28
549	7525074.63	4825643.26
550	7525071.28	4825640.93
552	7525062.06	4825638.29
553	7525056.60	4825638.74
554	7525051.45	4825640.59
555	7524999.69	4825674.19
556	7524986.89	4825680.39
557	7524958.21	4825693.47
558	7525046.22	4825642.97
560	7525038.38	4825647.18
562	7525012.00	4825660.84
564	7525004.15	4825664.87
565	7524992.02	4825671.13
567	7524983.81	4825674.93
568	7524955.61	4825687.78
569	7524955.04	4825696.12
570	7524953.72	4825699.62
571	7524954.09	4825703.04
599	7524956.43	4825710.43
573	7524952.40	4825689.81
574	7524949.86	4825692.63
575	7524948.32	4825695.58
576	7524947.54	4825698.70
576	7524947.49	4825701.92
577	7524948.20	4825705.13
br.	Y	X
578	7524951.06	4825714.45

579	7524953.32	4825723.99
580	7524954.07	4825727.96
581	7524954.23	4825728.92
582	7524955.52	4825738.57
583	7524956.18	4825748.28
584	7524956.20	4825758.01
585	7524955.52	4825768.40
586	7524954.14	4825778.62
589	7524962.14	4825742.62
590	7524961.32	4825734.23
591	7524960.46	4825728.31
592	7524959.82	4825724.66
593	7524959.95	4825722.37
594	7524960.90	4825720.65
595	7524962.94	4825719.28
598	7524957.80	4825712.64
599	7524956.43	4825710.43
599	7525079.67	4825679.03
600	7525065.41	4825683.95
601	7525049.74	4825689.36
602	7525034.85	4825694.49
603	7525020.77	4825699.35
604	7525006.58	4825704.24
605	7524992.46	4825709.10
606	7524978.20	4825714.02
607	7525084.86	4825665.92
608	7525084.83	4825668.72
609	7525083.49	4825671.18
610	7525081.14	4825672.71
611	7525067.17	4825677.53
612	7525050.13	4825683.40
613	7525033.10	4825689.27
614	7525014.21	4825695.79
615	7524995.31	4825702.30
616	7524976.44	4825708.81
617	7524962.54	4825713.60
618	7524959.52	4825713.63
620	7524941.38	4825821.37
621	7524937.65	4825832.05
622	7524930.38	4825849.28
623	7524962.47	4825749.67
624	7524962.49	4825756.68
625	7524962.19	4825763.69
626	7524961.57	4825770.67
627	7524960.64	4825777.62
628	7524959.39	4825784.52
629	7524957.84	4825791.35
630	7524955.97	4825798.11
631	7524953.81	4825804.78
br.	Y	X
632	7524942.85	4825836.10
633	7524940.99	4825841.02
634	7524938.88	4825845.84
635	7524933.32	4825857.76
636	7524928.36	4825851.38
637	7524925.97	4825851.87
638	7524923.05	4825850.49
639	7524979.75	4825890.24
640	7524982.41	4825881.65

641	7525011.71	4825763.69
642	7525014.74	4825764.09
643	7525017.17	4825764.41
644	7525016.44	4825767.84
645	7525016.59	4825770.81
646	7525018.20	4825773.30
647	7525020.84	4825774.66
648	7525019.66	4825780.04
649	7524985.70	4825869.95
650	7524988.92	4825858.22
651	7524992.05	4825846.48
652	7524995.10	4825834.71
653	7524998.07	4825822.92
654	7525000.96	4825811.11
655	7525003.77	4825799.28
656	7525006.50	4825787.44
657	7525009.14	4825775.57
658	7525016.70	4825780.17
659	7525014.19	4825781.76
660	7525012.82	4825784.39
661	7525010.30	4825795.54
662	7525007.74	4825806.56
663	7525005.10	4825817.56
664	7525002.39	4825828.54
665	7524999.60	4825839.50
666	7524996.73	4825850.45
667	7524993.80	4825861.37
668	7524990.78	4825872.28
669	7524987.70	4825883.16
670	7524983.85	4825895.23
671	7524982.41	4825899.20
672	7524985.21	4825891.23
677	7525035.23	4825766.82
679	7525041.18	4825938.67
680	7525047.04	4825927.42
681	7525036.35	4825936.05
682	7525039.40	4825930.19
683	7525041.64	4825925.89
684	7525043.91	4825921.16
685	7525045.34	4825917.30
686	7525048.98	4825923.28
br.	Y	X
687	7525050.57	4825919.00
688	7525057.60	4825897.38
689	7525052.37	4825895.68
690	7525053.94	4825890.36
691	7525055.21	4825884.97
692	7525059.26	4825891.77
693	7525060.60	4825886.08
694	7525071.45	4825833.44
695	7525066.10	4825832.18
696	7525067.28	4825825.92
697	7525068.27	4825819.62
698	7525072.67	4825827.03
699	7525073.68	4825820.58
700	7525079.65	4825778.13
701	7525074.20	4825777.37
702	7525074.69	4825773.25
703	7525075.01	4825769.11

704	7525080.17	4825773.78
705	7525080.51	4825769.40
706	7525081.09	4825759.12
707	7525075.61	4825758.56
708	7525075.05	4825755.74
709	7525073.20	4825753.55
710	7525070.51	4825752.52
711	7525080.82	4825755.98
712	7525079.70	4825753.04
713	7525077.81	4825750.53
714	7525074.69	4825748.33
715	7525071.12	4825747.31
716	7525066.12	4825752.03
717	7525066.72	4825746.81
718	7525062.85	4825747.04
719	7525059.29	4825748.58
720	7525056.72	4825750.90
721	7525055.01	4825753.80
722	7525054.24	4825757.07
723	7525063.12	4825752.49
724	7525060.78	4825754.42
725	7525059.74	4825757.27
726	7525051.54	4825790.15
727	7525057.02	4825790.60
728	7525056.54	4825795.26
729	7525055.84	4825799.90
730	7525051.08	4825794.57
731	7525050.42	4825798.97
732	7525043.41	4825839.68
733	7525048.82	4825840.69
734	7525037.84	4825867.71
735	7525043.24	4825868.78
736	7525042.18	4825873.53
br.	Y	X
737	7525040.90	4825878.22
738	7525036.84	4825872.21
739	7525035.63	4825876.65
740	7525028.56	4825900.49
741	7525033.84	4825902.03
742	7525032.50	4825906.21
743	7525030.99	4825910.33
744	7525027.30	4825904.43
745	7525025.88	4825908.31
746	7525021.78	4825918.82
747	7525020.44	4825922.10
748	7525016.93	4825929.59
749	7525026.86	4825920.93
750	7525023.67	4825928.27
751	7525017.67	4825940.75
752	7525044.53	4825642.63
754	7524944.74	4825538.88
755	7524943.65	4825537.06
456	7524939.72	4825539.91
758	7524981.87	4825583.38
759	7525001.90	4825604.26
760	7525037.72	4825641.62
761	7525039.00	4825644.34
762	7525008.91	4825659.28
763	7524996.89	4825645.81

764	7524982.06	4825629.18	795	7525282.77	4825607.09
765	7524963.65	4825608.55	796	7525288.38	4825609.05
766	7524948.70	4825591.78	797	7525294.09	4825610.88
767	7524933.68	4825574.95	798	7525300.38	4825612.71
768	7524919.77	4825559.35	799	7525306.67	4825614.36
769	7524918.99	4825558.16	800	7525311.96	4825614.75
770	7524915.45	4825560.80	801	7525317.36	4825617.69
771	7524916.46	4825561.65	802	7525338.71	4825628.29
772	7524952.90	4825602.51	803	7525341.96	4825645.05
773	7524970.10	4825621.78			
774	7524986.23	4825639.86			
775	7525003.59	4825659.32			
776	7525004.77	4825662.01			
777	7524988.87	4825669.45			
778	7524973.26	4825651.27			
br.	Y	X			
779	7524957.29	4825632.67			
780	7524939.98	4825612.50			
781	7524904.86	4825571.59			
782	7524903.98	4825570.05			
783	7524900.61	4825573.01			
784	7524901.51	4825573.82			
789	7524955.57	4825636.81			
792	7524983.42	4825669.26			
793	7524984.56	4825672.03			
786	7524928.20	4825604.91			
787	7524937.32	4825615.54			
788	7524946.51	4825626.25			

Катастарске тачке које задржавају своје координате:

120, 121, 122, 123, 124, 125, 130, 136, 137, 149, 155, 169, 196, 197, 187, 171, 170, 204, 221, 250, 251, 206, 207, 283, 306, 317, 318, 319, 320, 371, 375, 376, 458, 491, 536, 559, 561, 566, 563, 596, 597, 588, 587, 619, 673, 674, 675, 676, 678, 791, 753, 790, 794, 785, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813

3.5. Услови изградње и уређења комуналних инсталација

3.5.1 . Услови изградње и уређења саобраћајница са нивелацијом

3.5.1.1. САОБРАЋАЈ

Елементи решења из Генералног плана

Простор обухваћен планом детаљне регулације ограничен је делом улице Стевана Сремца (Саве Ераковића), делом улице Александровачке, делом улица Глободерске и Тимочке буне (и новопланираном саобраћајницом која их спаја) као и делом Гарског потока.

Генералним планом предвиђено је да улице Стевана Сремца и Александровачка буду део мреже секундарних градских саобраћајница, док остале саобраћајнице унутар простора Плана представљају део ниже мреже градских саобраћајница.

Функционални ранг саобраћајница и њихови елементи регулације

У функционалном смислу саобраћајнице Стевана Сремца, Александровачка, Глободерска и Тимочке буне 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 8.

Саобраћајни транзит и саобраћајни прилази

Транзитни саобраћај за предметни простор ће се одвијати ободним саобраћајницама (ул. Стевана Сремца, Александровачка, Глободерска и Тимочке буне) а остале саобраћајнице служе за непосредни приступ парцелама од стране корисника.

Техничке карактеристике саобраћајница

Разрадом поменутог простора улица Стевана Сремца у регулационом смислу није посебно дефинисана, већ је преузета из претходно усвојене планске документације.

Нове јавне саобраћајнице планиране овим Планом и постојеће које мењају своје карактеристике су приказане на графичком прилогу бр. 8, са приказаним елементима регулације (регулациона ширина, ширина коловоза и тротоара), и то:

- улица Александровачка за двосмеран саобраћај (у складу са претходном планском документацијом), ширине коловоза 6,0 метара, са обостраним тротоарима за пешачки саобраћај ширине по 1,5 метара, укупне ширине 9,0 метара;
- улица Глободерска за двосмеран саобраћај, ширине коловоза 6,0 метара, са обостраним тротоарима за пешачки саобраћај ширине по 1,5 метара, укупне ширине 9,0 метара;
- улица Тимочке буне за двосмеран саобраћај, ширине коловоза 6,0 метара, са обостраним тротоарима за пешачки саобраћај ширине по 1,5 метара, укупне ширине 9,0 метара;
- новопланирана саобраћајница у блоку А, са излазом на улицу Филипа Вишњића, за двосмеран саобраћај, ширине коловоза 5,0 метара, са једностраним тротоаром за пешачки саобраћај ширине 1,0 метара, укупне ширине 6,25 метара;
- улица Жељинска (са окретницом на крају) за двосмеран саобраћај, ширине коловоза 5,0 метара, без тротоара, укупне ширине 5,5 метара;
- улице Виноградарска и Лафонтенова са новопланираним делом који их спаја за двосмеран саобраћај, ширине коловоза 5,0 метара, без тротоара, укупне ширине 5,5 метара;
- улица Филипа Вишњића (до улице Јефимијине) за једносмеран саобраћај, ширине коловоза 4,0 метара, без тротоара, укупне ширине 5,5 метара;

- улица Ивана Крилова за двосмеран саобраћај, ширине коловоза 5,0 метара, без тротоара, укупне ширине 5,5 метара;
- улица Градачка за једносмеран саобраћај, ширине коловоза 3,0 метара, без тротоара, укупне ширине 3,5 метара;
- новопланирана саобраћајница у блоку Б, од улице Тимочке буне до улице Градачке, за двосмеран саобраћај, ширине коловоза 5,0 метара, без тротоара, укупне ширине 5,5 метара;
- улица Јефимијина за двосмеран саобраћај, ширине коловоза 5,0 метара, са једностраним тротоаром за пешачки саобраћај ширине 1,0 метара, укупне ширине 6,25 метара;
- улица Радуле Анђелковића (са новопланираним делом од улице Јефимијине до улице Тимочке буне) за двосмеран саобраћај, ширине коловоза 5,0 метара, са једностраним тротоаром за пешачки саобраћај ширине 1,0 метара, укупне ширине 6,25 метара;
- улица Јефимијина (део од улице Ивана Крилова до улице Радуле Анђелковића) за једносмеран саобраћај, ширине коловоза 3,5 метара, без тротоара, укупне ширине 6,25 метара;
- новопланирана саобраћајница у блоку Д, од улице Радуле Анђелковића до улице Тимочке буне, за двосмеран саобраћај, ширине коловоза 5,0 метара, са обостраним тротоаром за пешачки саобраћај ширине по 1,0 метар, укупне ширине 7,0 метара;
- три новопланиране саобраћајнице у блоку Ф, (између улица Филипа Вишњића и Глободерске), за једносмеран саобраћај, ширине коловоза по 3,5 метара, без тротоара, укупне ширине по 4,0 метара;
- новопланирана саобраћајница, од улице Тимочке буне до планираног моста на Гарском потоку, за двосмеран саобраћај, ширине коловоза 5,0 метара, са обостраним тротоаром за пешачки саобраћај ширине по 1,5 метар, укупне ширине 8,0 метара.

Сви тротоари су денивелисани у односу на коловоз.

Радијуси укрштања са ободним саобраћајницама варирају од 5,0м до 12,0м, у зависности од ранга ободне саобраћајнице.

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

Кретање возила јавног превоза могуће је ободним саобраћајницама (ул. Стевана Сремца, ул. Александровачка, ул. Глободерска и ул. Тимочке буне).

Бициклички саобраћај је могућ уз интегрално кретање са моторним саобраћајем.

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

Посебне обавезе према кретању хендикепираних

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

3.5.1.2. ПАРКИРАЊЕ

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

- не предвиђа се изградња јавних паркиралишта на простору плана;
- у зони планиране изградње породичних и вишепородичних објеката, паркирање и гаражирање возила планира се у оквиру сопствених парцела корисника према параметрима из Генералног плана (једно п.м. по стамбеној јединици и једно п.м. на 70 м² пословног простора).

3.5.1.3.НИВЕЛАЦИЈА ТЕРЕНА

У нивелационом смислу ободне сабирне саобраћајнице : Стевана Сремца (Саве Ераковића), део улице Александровачке, део улице Глободерске и Тимочке буне (и новопланиранам саобраћајницама која их спаја) у потпуности задржавају постојеће нивелационо решење на које су повезани контактни објекти, платои и парцеле и већ формиране у нивелационом смислу.

Саобраћајнице унутар блокова и њихови огранци са већ дефинисаном регулацијом и рубном градњом задржавају максимално постојећу нивелацију као због конфигурације терена тако и већ изграђених садржаја нивелационо везаних за њихове коте.

Новопредвиђене саобраћајнице унутар блокова генерално имају дефинисане подужне падове ка Гарском потоку (који је у овом делу није регулисан и јавља се као отворени водоток) и улици Стевана Сремца у којој је планирана изградња атмосферске канализације. Нивелета планираног моста преко Гарског потока биће детаљно дефинисана након регулације Гарског потока у зони прелаза.

Попречни падови саобраћајница су за постојеће постојећи а за новопредвиђене једнострано по прописима мин. вредности у правцу 2.5 % а подужних вредности до мах 12 %. Колске од пешачких и слободних површина препоручује се да буду денivelисане непрелазним ивичњацима висинске разлике 12 - 15 цм осим на местима улаза у колективну или индивидуалне поседе и намене.

Попречни падови пешачких комуникација треба да су у вредностима од око 2 % ка коловозу.

Сва нивелациона решења максимално могуће су уклопљена у околни терен , већ изведене објекте и контактне комуникације у нивоу.

Нивелациона решења као и коте на графичком прилогу дата су у апсолутним вредностима преко К.Н.В. (кота надморске висине) и падова израженим у процентима.

3.5.2. Хидротехничке инсталације

1. ВОДОВОД

➤ Постојеће стање

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

Развод водова по осталим улицама дат је у графичком прилогу и Предходним условима издатих од стране ЈКП Водовод Крушевац.

Мрежа нема довољно капацитета у појединим деловима насеља.

➤ Новопланирана водоводна мрежа

На основу претходних услови издатих од страје ЈКП Водовод Крушевац и општитих техничких услова следи :

- Примарна водоводна мрежа треба да је изведена у складу са важећим техничким прописима и плановима у оквиру глобалне стратегије видоснабдевања града Крушевца.
- Планирати замену АЦЦ цеви недовољног капацитета цевима од ТПЕ-а ПВЦ-а.
- Реконструисати целокупну водоводну мрежу на простору плана изведену од поцинкованих цеви, а за све новопланиране цевоводе спољног развода водоводне мреже употребити цеви за радне притиске 10 Бара.
- Пречник новопланиране мреже усвојити \varnothing 100 мм као минимални, а у складу са Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара (Сл.лист СФРЈ бр. 30/91 год.).
- На постојећим и реконструисаним деоницама мреже планирати постављање надземних противпожарних хидраната \varnothing 80 мм на максималном међурастојању не већем од 150 м, а

према распореду датом на ситуацији. Постојеће подземне хидранте треба држати у исправном стању.

2. КАНАЛИЗАЦИЈА

а) Фекална канализација

➤ Постојеће стање

На простору плана постоји делимично изведена фекална канализациона мрежа која је у добром стању.

Цевна мрежа је изведена од ПВЦ цеви $\varnothing 200$ мм и уливена делом у равњачки колектор $\varnothing 300$ мм а делом у фекални колактор у улици Стевана Сремца (ул. Саве Ераковић) са прикључним крацима за мање улице.

➤ Новопланирана фекална канализациона мрежа

Изведена фекална канализација на простору плана делимично задовољава и садашње потребе.

Планирати задржавање целокупне фекалне мреже уз неопходне реконструкције.

За новопланиране улице предвидети изградњу нових кракова канализационе мреже, место улива дати на плану, а према главним колекторима фекалне канализације, равњачки колектор $\varnothing 300$ мм и фекални колактор у улици Стевана Сремца (ул. Саве Ераковић).

У оквиру глобалне стратегије развоја примарних колектора фекалне канализације планирана је изградња колектора дуж Гарског потока, како би растеретили већ преоптерећени колектори, а уједно спречило дање загађење потока. Траса овог колектора није предмет овог плана, а мрежа фекалне канализације која је планирана може се лако пеусмерити.

При изради новопланиране фекалне канализационе мреже користити цеви од ПВЦ-а. Димензионисање извршити према хидрауличком прорачуну не прекорачујући минималне и максималне падове за усвојене пречнике цеви.

Шахтове радити на максимално 30 м трасе, односно на свим скретањима, прикључцима и преломима нивелете.

Пречници, падови и смерови падова као и положај фекалних колектора по улицама морају се дати на ситуацији.

Минимални пречник цевовода је $\varnothing 200$ мм.

б) Атмосферска канализација

➤ Постојеће стање

Атмосферска канализација на простору плана не постоји.

➤ Новопланирана атмосферска канализација

Одвођење атмосферских вода са саобраћајница и кровова новопланираних и надограђених објеката решити посебним системом канализације, наиме локацију пресеца мрежа саобраћајница дуж којих треба планирати мрежу атмосферске канализације.

Све атмосферске воде са овог простора треба улити у Гарски поток или у Безимени поток (притока Вучачког потока) који почиње од укрштања улице Стевана Сремца (ул. Саве Ераковић) и Алексамдровачке улице.

Посебно треба нагласити да постоји знатан прилив атмосферских вода са простора Новог гробља, тако да новопланирани колектор у улици Тимочке буне до улива у Гарски поток мора да буде примарног типа.

Атмосферску канализацију треба извести у складу са следећим условима:

- Изабране димензије цеви не треба да прекорачују минималне и максималне падове за усвојене пречнике.
- Атмосферску канализацију извести од цеви пречника \varnothing 300 мм, \varnothing 400 мм и \varnothing 500 мм према хидрауличком прорачуну.
- Сливничке везе треба да су минималних димензија \varnothing 200 мм
- Траса канализације треба да се планира уз тротоар улице испод двоструких сливних решетки, које служе и као ревизиони силази.
- Шахови треба да су армирано-бетонски \varnothing 1000 мм са таложником. Шахт темељити на плочи минималне дебљине 15 цм.
- Сливници треба да су од армирано-бетонских цеви \varnothing 500 мм са таложником.
- На сливнике монтирати двоструке сливне решетке.
- При пројектовању и извођењу радова придржавати се свих важећих техничких прописа за ову врсту објекта.
- Положај грађевина дати у графичком прилогу

➤ **Регулација Гарског потока на простору плана**

Траса регулисаног корита треба да је максимално прилагођена постојећем току.

За провођење стогодишње велике воде усвојити двогуби трапезни протицајни профил. Доњи трапез треба да има ширину дна 4 м, нагиба косина 1:1 које се завршавају бермама ширине 0,70 м. Дно, косине и банке овог дела профила чија је дубина 1.60 м, се облажу бетоном који треба да лежи на слој филтера дебљине 10 цм од шљунка природне мешавине. Протицајни профил изнад берми чине хумузиране и затрављене косине нагиба 1:1,5 променљиве висине.

Пројектован је пад нивелете дна од 0,5% са каскадама.

Техничким решењем вертикалног вођења регулисаног тока је обезбеђено несметано пропуштање воде ($Q_{1\%} = 24.93 \text{ м}^3/\text{сек}$).

Главни пројекат регулације Гарског потока за деоницу која је обухваћена предметним планом, не постоји. Из тог разлога је за јавно земљиште проглашена зона ширине 14 метара (бетонско корито са приступним путем ширине 3 метара).

Тек израдом Главни пројекат регулације Гарског потока за предметну деоницу може се коначно дефинисати граница јавног И осталог земљишта, а она у сваком случају неће прећи границе јавног земљишта.

Инвестициона вредност планираних инфраструктурних објеката

На простору који се уређује овим програмом потребно је реконструисати, односно изградити канализациону и водоводну мрежу као и објекте регулације Гарског потока са стабилизацијом леве високе обале.

Процењена инвестициона вредност планираних инфраструктурних објеката је :

- Новопланирана водоводна и канализациона мрежа

На простору који се уређује овим програмом за план детаљне регулације потребно је реконструисати, односно изградити канализациону и водоводну мрежу по планираним трасама у следећим дужинам :

- Водоводна мрежа	2.600 м
- Фекална канализација	1.700 м
- Атмосферска канализација	2.800 м

Инвестициона вредност планираних инфраструктурних радова износи :

- Водоводна мрежа	20.800.000,00 дин.
- Фекална канализација	20.400.000,00 дин.
- Атмосферска канализација	44.800.000,00 дин.

▪ Регулације Гарског потока са стабилизацијом леве обале

- Изградња регулације Гарског потока	17.000.000,00 дин.
- Стабилизација леве високе обале	10.000.000,00 дин.

УКУПНО 113.000.000,00 дин.

3.5.3. Електроенергетика

Постојеће стање -У границама предметног ПДР-а постоји следећа TS 10/0,4kV: TS 10/0,4kV "Лазарица 5" снаге 1x630 kVA.

Постојећи потрошачи, који се налазе унутар предметног Плана, напајају се електричном енергијом и из околне TS 10/0,4kV: TS 10/0,4kV "Лазарица Кунићи" снаге 1x630 kVA.

Постојећа NN мрежа у границама Плана изведена је делимично кабловским водовима 1kV а делимично ваздушном NN мрежом која је изведена на бетонским и дрвеним стубовима са Al-ће проводницима и са SKS-ом.

Постојећа TS 10/0,4kV, кабловски водови 10 kV, кабловски водови 1 kV и ваздушна NN мрежа су приказани у оној мери у којој се предметна мрежа налази уцртана на овереној катастарској подлози са подземним инсталацијама надлежне Службе за катастар и непокретности у графичком прилогу.

Програмске потребе -Потребне једновремене снаге за планирани пословни простор рачунамо према потреби од: 140W по м2 бруто развијене површине планираног пословног простора и уз фактор једновремености K=0,6 према следећем обрасцу

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

где је (k) фактор једновремености, (s) бруто развијена површина планираног пословног простора и (p) потребна снага по м2 бруто развијених површина.

Максималну годишњу једновремену снагу за планиране стамбене јединице рачунамо према обрасцу

$$P_{js} = n \times 3,5 \left(0,65 + \sqrt{\frac{0,35}{n}} \right) + 2,86 \times n \times 1,015 \quad m - 1990$$

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

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

$$P_j = 4943 \text{ kW}$$

Опис решења са УТУ

Постојеће TS 10/0,4kV које покривају постојећи конзум задржавају се на садашњем нивоу. На основу претпостављене потребне једновремене снаге од 4943kW за напајање објеката електричном енергијом потребно је изградити 9 (девет) TS 10/0,4 kV снаге до 1x630 kVA и за њих прикључне кабловске водове 10kV и то:

- у блоку А 2 (две) TS 10/0,4 kV снаге до 1x630 kVA сличне типу MBTS-BS
- у блоку Б 2 (две) TS 10/0,4 kV снаге до 1x630 kVA сличне типу MBTS-BS
- у блоку Ц 1 (једна) TS 10/0,4 kV снаге до 1x630 kVA сличне типу MBTS-BS
- у блоку Д 2 (две) TS 10/0,4 kV снаге до 1x630 kVA сличне типу MBTS-BS
- у блоку Ф 2 (две) TS 10/0,4 kV снаге до 1x630 kVA сличне типу MBTS-BS

Овим планом је предвиђен оптималан број трафостаница 10/0,4kV потребних за напајање електричном енергијом новопланираних објеката. Тачна места изградње биће дефинисана појединачно, како се буде указивала потреба за изградњом, у зависности од центра оптерећења.

Постојећу NN мрежу изведену са Al-ће проводницима на дрвеним стубовима заменити са SKS-ом на бетонским стубовима.

Стубове постојеће NN мреже који су угрожени изградњом нових саобраћајница изместити у тротоаре истих.

На стубовима NN мреже поставити светиљке јавне расвете тако да буду задовољени основни светлотехнички захтеви.

Трасе електроенергетских водова дати су у графичком прилогу.

- Економско образложење(очекивана цена радова)

Очекивани радови	Укупно (ЕУ)
Изградња трафо станица TS10/0.4kV, VN мрежа NN мрежа	820.000,0
приближна вредност радова	820.000,0

3.5.4. ТТ мрежа и мрежа кабловске телевизије

Постојеће стање- У границама предметног Плана постоји ТТ мрежа које су показане у оној мери у којој се предметна мрежа налази учртана на овереној катастарској подлози са подземним инсталацијама надлежне службе за катастар и непокретност у граф.прилогу.

Планирано стање- За улице у којима нема ТТ мреже планирана је траса ТТ каблова. Трасе новопланираних ТТ кабловских водова дате су у графичком прилогу овог елабората.

За улице у којима нема КДС мреже планирана је траса КДС каблова. Трасе новопланираних КДС кабловских водова поклапа се са трасом ТТ кабловских водова

- Економско образложење(очекивана цена радова)

Очекивани радови	Укупно (ЕУ)
Изградња ТТмрежа, мрежа KDS-а	80.000,0
приближна вредност радова	80.000,0

3.5.5. Енергофлуиди - дистрибутивна гасоводна мрежа

Генералним планом града Крушевца подручје "Равњака" планирано је за снабдевање природним гасом.

Планом гасификације града пројектован је гасоводни прстен "Лазарица" PE Ø 125x10mm, у десном тротоару улице Стевана Сремца. Улица Стевана Сремца је гранична улица стамбеног комплекса "Равњак ЗБ".

Гасоводни прсте "Лазарица" је основа за снабдевање природним гасом комплекса "Равњак ЗБ".

- У десном тротоару улице Стевана Сремца, планирано је дистрибутивни гасоводи, PE Ø 63x5,8mm.
- У улицама Филипа Вишњића, Јефимијина и Тимочке буне, планиран је подрстен дистрибутивног гасовода PE Ø63x5,8mm.
- У свим осталим улицама комплекса "Равњак ЗБ" планирани су дистрибутивни гасоводи PE Ø40x3,7mm.

Дистрибутивна гасоводна мрежа (DGM) се планира у тротоару и зеленим површинама комплекса на дубини 1,0м.

- Економско образложење(очекивана цена радова)

Очекивани радови	Укупно (ЕУ)
изградња дистрибутивне гасоводне мреже -Равњак ЗБ	108.000,0
приближна вредност радова	108.000,0

3.6. Услови уређења и регулације зелених површина

У блоковима са породичним и вишепородичним становањем густине 100-200ст/ха, зеленило претставља део окућнице и планира се у склопу пројеката изградње или реконструкције објекта, на основу прописа и норматива за ову област.

У блоку Д1, за објекте породичног и вишепородичног становања густине 100-200ст/ха, важе правила као и за све остале блокове са овом густином становања. За делове подблока са густином већом од 200ст/ха, обавезна је израда урбанистичког пројекта, који садржи и детаљну разраду блока уз примену следећих параметара:

1. Организацију парковских површина (зеленило, спорт, рекреација, одмор, игра деце) планирати односно зонитари у оквиру блока у складу са могућностима простора и потребама становништва
2. Партерно уређење и озелењавање слободних површина урадити у складу са еколошким захтевима у погледу организације и избора вегетације са циљем оптималне заштите животне средине.
3. За спорт и рекреацију планирати игралишта за мале спортове
4. Планирати систем пешачких стаза за шетњу и простор за седење
5. Планирати простор и реквизите за игру деце уз примену мера заштите
6. Приликом планирања водити рачуна о подземним и надземним комуналним инсталацијама
7. Није дозвољена употреба врста које на било који начин могу да угрозе безбедност становништва

У блоку Ф је такође обавезна израда урбанистичких пројеката који ће садржати и разраду партера и зеленила.

1. Организација зеленила је условљена наменом површина
2. Врсте морају бити одговарајуће микроклиматским условима и пре свега са хигијенско-заштитном функцијом

3. Дозвољено је користити елементе урбаног мобилијара (клупе, корпе за отпатке, штитници за стабла, жардињере и сл.)
4. Уколико простор дозвољава, могуће је организовати и мини просторе за рекреацију за запослене
5. Није дозвољена употреба врста које на било који начин могу да угрозе функционисање објеката

У блоку Е, Генералним планом је опредељена површина за јавно зеленило, парковског типа. Обавезна је израда урбанистичког пројекта којим би се детаљније разрадиле површине. У оквиру парка планиран је и простор за изградњу верског објекта.

1. У оквиру парка дозвољена је изградња мањих спортско-рекреативних терена, пешачких стаза, стаза за бицикле и ролере, летњих позорница и сл.
2. Није дозвољена изградња било којих објеката који нису у функцији спорта, рекреације, шетње и одмора.
3. Приликом израде урбанистичког пројекта и зонирања садржаја водити рачуна да се спортски садржаји лоцирају даље од верског објекта
4. Мирнији садржаји (шетња, одмор и сл.) могу се формирати у зони верског објекта
5. Основу зеленила треба да чине врсте отпорне на градске услове а које истовремено имају санитарно-хигијенску улогу
6. Дозвољено је користити елементе урбаног мобилијара (клупе, корпе за отпатке, штитници за стабла, жардињере и сл.)
7. Планирати систем пешачких стаза за шетњу и простор за седење
8. Могуће је планирати простор за игру деце уз примену одговарајућих мера заштите
9. Приликом планирања водити рачуна о подземним и надземним комуналним инсталацијама
10. Није дозвољена употреба врста које на било који начин могу да угрозе безбедност становништва

На новопланираним саобраћајницама у оквиру блока, које имају тротоар минималне ширине 1,50м, обавезно је формирање дрвореда уз претходно усклађивање са положајем комуналних инсталација (у поступку израде пројеката). На постојећим саобраћајницама које имају ширину тротоара 1,50м и више а положај комуналних инсталација то дозвољава, такође је могуће формирање дрвореда.

3.7. Стратешка процена утицаја на животну средину

Еколошка матрица анализираног подручја представља резултат вредновања релевантних података о простору (природних карактеристика, створених вредности, евидентираних извора загађивања, потенцијално повредивих објеката, локација, зона и чинилаца животне средине) и проценјеног капацитета животне средине (однос постојећег и планираног станја).

Кроз Извештај о стратешкој порцени утицаја Плана, дају се обавезујуће смернице и мере заштите простора и животне средине које представљају интегрални део планског документа и основу за мере заштите животне средине које треба предвидети у техничкој документацији.

Обавезне мере заштите животне средине :

- мере заштите и унапређења простора и животне средине,
- мере заштите ваздуха од загађивања,
- мере заштите површинских и подземних вода,
- мере заштите земљишта од загађивања и деградације,
- мере заштите од прекомерне буке и појаве вибрација,
- мере заштите од јонизујућег и нејонизујућег зрачења,
- мере заштите и унапређења предеоног и пејзажног уређења,
- план управљања отпадом,

- план обавезног мониторинга животне средине.

Уређење и заштита простора и животне средине са аспекта реализације планираних намена, засновано је на поштованју правила уређења и грађења, конкретизацијом до нивоа локације, односно реализације планираних пројеката, према условима и мерама Процене утицаја на животну средину, за објекте и делатности потенцијалне изворе загађивања животне средине.

Заштита ваздуха од загађивања спроводиће се као интегрални део стратегије, услова и мониторингске мреже контроле квалитета ваздуха за подручје општине. Обавезне мере заштите ваздуха:

Заштиту ваздуха од загађивања у стамбеном комплексу Иравњак ЗБг спроводити као интегрални део мониторинга квалитета ваздуха подручја општине Крушевац.

За планиране објекте у оквиру радне зоне (блок Ф) обавезан је поступак процене утицаја у циљу минимизирања могућих утицаја на станје и квалитет ваздуха.

Уколико се утврди да планирани Пројекти могу утицати на квалитет ваздуха, обавезно је постављање ефикасних филтерских уређаја у циљу пречишћавања ваздуха.

Дуж граница блока Ф обезбедити зону заштитног зеленила високог и средњег растинја дугог вегетационог периода у циљу смањења аерозагађења и буке, као и визуелног унапређења простора.

Подстицање избора еколошки прихватљивих енергената (коришћење обновљивих извора) и гасификација подручја Плана и шире просторне целине - Генералног плана Крушевца.

Обавезне мере биолошке заштите (озелењавање, пејзажно уређење) на нивоу појединачних парцела и формирање зоне са приоритетном функцијом заштите.

Заштита вода (површинских и подземних) од загађивања, представља приоритетни задатак при уређивању зоне, изградњи инфраструктуре и реализацији планираних пројеката. Спроводиће се применом обавезних мера превенције у поступку имплементације Плана и реализације планираних намена, мера спречавања и откланјања постојећих и потенцијалних узрока загађивања и деградације. Обавезне мере заштите, контроле и мониторинга вода на подручју Плана:

- При реализацији планираних намена и Пројеката, обавезне су мере спречавања и забране упуштања и просипања отпадних вода на подручју Плана и окружења.
- Реализација канализационе мреже у циљу прикупљања санитарно-фекалних и атмосферских вода са подручја Плана.
- Извршити идентификацију свих отпадних вода које могу настати у оквиру планираних комплекса: из заступљених технологија, санитарно-фекалних, атмосферских, са манипулативних површина, по количини и квалитету и решити њихово одвођење тако да нема утицаја на површинске и подземне воде.
- Обавезан је претходни третман отпадних вода из технологија пре упуштања у реципијент.
- Обавезан је претходни третман потенцијално заупљених атмосферских вода са свих манипулативних и осталих површина преко сепаратора-таложника масти и улја, до захтеваног нивоа пре упуштања у реципијент.
- Квалитет пречишћених отпадних вода мора задовољавати услове прописане Законом о водама („Сл. гласник РС”, бр. 46/91, 53/93, 48/94 и 54/96), Уредбом о категоризацији водотокова („Сл. гл. СРС” бр. 5/68), Правилником о опасним материјама у водама („Сл. гласник СРС” бр. 31/82).
- Квалитет воде за пиће и санитарне потребе мора задовољавати Законом прописане услове што намеће обавезу уводјења сталне контроле - мониторинга квалитета воде.

Заштита земљишта као необновљивог (тешко обновљивог) природног ресурса спроводиће се мерама ограничења, забране, и заштите од ненаменског коришћења, загађивања и деградације. Обавезне мере заштите земљишта у спровођењу Плана:

- Изградња је дозвољена искључиво према прописаним правилима грађења и уређења, сагласно одредбама Плана генералне регулације.

- Није дозвољено депоновање и одлагање било каквог отпада и отпадног материјала ван утврђених правила и прописаних услова.
- Мере забране просипања и изливања свих врста отпадних вода на земљиште.
- Контролисана употреба соли, ризле и др. у зимским месецима у циљу спречавања потенцијално негативних утицаја на земљиште.
- Праћење и меренје нивоа загађења земљишта тешким металима (који настају као последица рада мотора са унутрашњим сагоревањем или заступљених технологија).
- За Пројекте, потенцијалне изворе загађивања или угрожавања земљишта као природног ресурса, обавезна је процена утицаја на животну средину са планом мера за заштиту земљишта од загађивања, мерама превенције, спречавања и отклањања могућих извора загађивања и деградације, као и мера мониторинга стања и квалитета земљишта.

Заштита од буке и вибрација (појаве прекомерне буке у осетљивим зонама) планирана је кроз реализацију биолошких и техничких мера заштите:

- Формирање пејзажно обликованог и уређеног, линеарног, заштитног зеленила.
- Избор зеленила мора бити прилагођен зонским и локацијским условима, у складу са пејзажним и еколошко-биолошким захтевима.
- Обавезно је озелењавање паркинг-простора, појединачних парцела, као и формирање заштитног зеленила према зони становања у оквиру блока Ф.
- Обавезна је процена утицаја на животну средину за Пројекте (објекте и садржаје) потенцијалне изворе буке, применом мера превенције, спречавања и отклањања могућих извора буке.
- Обавезне мере заштите од буке при реализацији и редовном раду Пројеката према процени утицаја на животну средину.

Управљање отпадом је засновано на избору концепта евакуације отпада, сагласно смерницама и препорукама Стратегије управљања отпадом за период од 2010-2019 („Сл. гласник РС” бр. 29/2010), у циљу спречавања деградације природних и пејзажних вредности, биодиверзитета, здравља корисника простора, неповољних утицаја на микроклиматске и еколошке услове подручја Плана и непосредног окружења.

Стандард за сакупљање отпада, карактеристика комуналног отпада је суд - контејнер, запремине 1100л, габарита 1,37x1,45x1,45м. Апроксимативно, један контејнер се поставља на 800м² корисне површине (1000м² бруто површине за стационарну намену). Предметни комплекси морају бити опремљени довољним бројем контејнера за сакупљање комуналног отпада. Пражњење контејнера и евакуација отпада ће бити поверена надлежном комуналном предузећу, према утврђеној динамици и Уговору о пружању услуга.

Отпад са карактеристикама секундарних сировина се може уступати заинтересованим лицима и предузећима на далју прераду уз обавезну евиденцију према одредбама Закона о управљању отпадом („Сл. гласник РС” бр. 36/09) и Правилника о условима и начину разврставања, паковања и чувања секундарних сировина („Сл. гласник РС” бр. 55/01).

Са отпадом који има карактеристике опасног отпада мора се поступати у складу са одредбама Закона о управљању отпадом („Сл. гласник РС” бр. 36/09) и Правилника о начину поступања са отпадом који имају својство опасних материја („Сл. гласник РС” бр. 12/95). Евакуацију ове врсте отпада може да врши искључиво организација која поседује сертификат за обављање те врсте делатности уз обавезну евиденцију о количини и врсти отпада.

Основна концепција, принципи, услови и План управљања отпадом обухвата мере за:

- реализацију концепта регионализације, укључивање на регионалну депонију, према Стратегији управљања отпадом,
- сва решења до реализације основног концепта су прелазна и морају бити у функцији коначног решења,
- превенција и смањење стварања и настајања отпада на извору,
- решавање проблема отпада на извору настајања,

- постепено - фазно увођење шема раздвојеног сакупљања и сортирања отпада,
- побољшање организације, оптимизација учесталости сакупљања и транспорта,
- етапно увођење модерних судова за одвојено сакупљање отпада и савремене специјализоване опреме за транспорт,
- поуздано, безбедно, еколошки одрживо и прихватљиво коначно одлагање отпада из подручја Плана и шире просторне целине.

Еколошка валоризација простора за одрживи развој - функционални еко-зонинг

Просторно-положајне карактеристике подручја Плана и условљеност смерницама Просторног плана Републике Србије и Генералног плана Крушевац 2021, валоризација и зонирање са аспекта повољности потенцијала и ограничења, дају матрицу за планирање даљег одрживог развоја у обухвату Плана детаљне регулације.

Концепт заштите и унапређења животне средине за подручје Плана заснован је на оптималном коришћењу природних ресурса, еколошки прихватљивом управљању природним вредностима, превенцији и контроли потенцијалних облика и извора загађивања.

Одрживо и еколошки прихватљиво управљање природним вредностима и заштита животне средине оствариваће се:

- доношењем и спровођењем одлука којима ће бити обезбеђена уравнотеженост економског развоја и заштите животне средине просторне целине имплементацијом мера заштите животне средине,
- планирањем и одрживим коришћењем природних ресурса и чинилаца животне средине,
- успостављањем мониторинга, контроле квалитета и сталним унапређивањем стања животне средине,
- ремедијацијом и ревитализацијом деградираних и угрожених зона и локација,
- разврставањем, смањењем, поновним коришћењем и рециклажом отпада,
- установљавањем и успостављањем индикатора и информационог система о стању животне средине.

Мере превенције, спречавања деградације и отклањање узрока потенцијално штетних утицаја на извору настанка, максимално су поштоване и примењене у процесу планирања даљег развоја простора у границама Плана детаљне регулације кроз планирану намену површина. Мере заштите и мониторинга животне средине планиране су функционалним еко-зонингом и мерама за заштиту и уређење простора, за имплементацију Плана.

Еколошка валоризација просторне целине - подручја у захвату Плана, дата је на основу релевантних података о простору, евидентираних извора загађивања, потенцијално угрожених и повредивих објеката, медијума животне средине, локација и зона (еколошко-просторне основе) и проценјеног капацитета животне средине.

Валоризацијом простора и функционалним зонирањем, подручје Плана детаљне регулације је представљено као еколошка целина „Равњак ЗБ”.

У оквиру ове еколошке целине издвојене су три еколошке зоне:

I Еколошка зона „СТАНОВАЊЕ”

II Еколошка зона „БЛОК Ф”

III Еколошка зона „ГАРСКИ ПОТОК”

Еколошка зона „Становање” представља зону са већ изграђеним стамбеним објектима углавном ниске спратности, нерационално искоришћеним простором, делимично реализованим инфраструктурним и комуналним системима.

Услови, мере и смернице за реализацију ове зоне:

- адекватно инфраструктурно и комунално опремање,
- развој стамбене зоне уз поштовање урбанистичких параметара,
- адекватно управљање свим генерисаним врстама отпада,
- гасификација зоне и коришћење еколошки прихватљивог енергента - природног гаса за загревање објеката,
- у случају реализације објеката - потенцијалних извора загађивања ваздуха, воде, земљишта, генерисања отпада, повећања нивоа буке и утицаја на здравље становништва у оквиру еколошке зоне „Становање” (осим за објекте становања) обавезан је поступак процене утицаја,
- успостављање мониторинга животне средине,
- пејзажно уређење на нивоу појединачних парцела и формирање зеленила са приоритетном функцијом заштите.

Еколошка зона „Блок Ф” - намена ове зоне према Плану детаљне регулације је индустрија. У оквиру нје је смештен погон предузећа „Задругар”. Зона је урбанистички неуређена, саобраћајна матрица није адекватна, простор се нерационално користи. Планом детаљне регулације је предвиђено повећање постојећих капацитета: спратности маџ П+1, степена изграђености до 0.8 и степена искоришћености до 40%.

Услови, мере и смернице за реализацију ове зоне:

- адекватно инфраструктурно и комунално екипирање предметне зоне,
- поштовање прописаних правила уређења и грађења,
- обавезан је поступак процене утицаја при реализацији планираних објеката и садржаја или реконструкцији, адаптацији и доградњи постојећих објеката у оквиру блока Ф Ђ еколошке зоне „Блок Ф”,
- обавезно је управљање свим генерисаним врстама отпада и отпадних вода,
- успостављање мониторинга за одговарајуће параметре,
- формирање заштитног зеленог појаса према зонама у окружењу у циљу спречавања аерозагађивања и буке,

у оквиру ове зоне могуће су следеће делатности:

- складишни објекти,
- трговачки, пословни и продајни центри,
- услужне делатности,
- објекти за спорт и рекреацију,
- мањи производни погони за које се у поступку процене утицаја утврди да немају значајан утицај на животну средину и становништво, у смислу загађивања ваздуха, воде, земљишта и повећања дозвољеног нивоа буке, а у складу са Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. гласник РС” бр. 114/08);

у оквиру ове зоне није могућа реализација:

- производних програма црне и обојене металургије, базне и прерађивачке хемије,
- комплекса сакупљање и рециклажа отпада,
- погони за површинску обраду метала хемијским путем,
- индустријских објеката (прерада и обрада млека, кланице и прераде меса, индустрије текстила, коже, дрвета и папира),
- објеката за узгој и кланје живине, свинја и говеда,
- објеката који могу изазвати хемијски удес и за које је потребна израда процене ризика,
- свих пројеката за које се утврди да могу значајно утицати на квалитет ваздуха, воде, земљишта и који могу довести до повећања нивоа буке у предметној зони према Уредби о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. гласник РС” бр. 114/08);

Еколошка зона „Гарски поток” - на делу који је обухваћен Планом детаљне регулације,

Гарски поток није регулисан, меандрира са обрастим коритом и недефинисаним профилом.

Услови, мере и смернице за реализацију ове зоне:

- неопходна је регулација Гарског потока,
- обавезан је поступак процене утицаја за планирану регулацију потока,
- уређење форланда уз обавезан избор врста,
- заштита тока и форланда Гарског потока од деградације и загађивања,
- забрана упуштања отпадних вода неодговарајућег квалитета према Уредби о категоризацији водотокова („Сл. гласник СРС” бр. 5/68) у Гарски поток,
- редовна контрола квалитета воде Гарског потока преко овлашћене институције.

Смернице за ниже хијерархијске нивое - Еколошке смернице дате су на основу циљева Плана, планираних намена објеката и садржаја (Пројеката) и расположивих података о простору и животној средини:

- Реализацију планираних Пројеката - објеката, садржаја и технологија спровести израдом, усвајањем и имплементацијом Плана детаљне регулације (израдом кроз УП за све делатности потенцијалне изворе загађивања и ризика по животну средину и здравље људи).
- Обавезно је поштованје услова надлежних органа, организација и предузећа у циљу остваривања еколошке заштите простора.
- Обавезне су мере управљања и спречавања штетних утицаја при уређивању простора, реализацији, редовном раду и у случају акцидента појединачних Пројеката у захвату Плана.
- Успостављање мониторинга квалитета ваздуха (емисија и имисија), воде (површинске, подземне, отпадне), земљишта, буке, управљања отпадом (рециклабилни, опасан, комунални), као битних параметара од значаја за заштиту животне средине.
- Обавезан је поступак процене утицаја при реализацији планираних објеката и садржаја или реконструкцији, адаптацији и доградњи постојећих објеката у оквиру блока Ф - еколошке зоне „Радна зона”.
- У случају реализације објеката - потенцијалних извора загађивања ваздуха, воде, земљишта, генерисања отпада, повећања нивоа буке и утицаја на здравље становништва у оквиру еколошке зоне „Становање” (осим за објекте становања) обавезан је поступак процене утицаја.
- Обавезан је поступак процене утицаја на животну средину при извођењу радова на регулацији Гарског потока.
- Пројекти, могући извори загађивања или потенцијално штетних утицаја (делатности са могућим утицајима на животну средину) морају бити дефинисани Проценом утицаја на животну средину:
 1. садржајем,
 2. процедуром,
 - мерама заштите животне средине.
- Успостављање мониторинга животне средине, за Законом предвиђене параметре, према Процени утицаја на животну средину.

План детаљне регулације представља најбоље понуђено решење са еколошког аспекта које обезбеђује:

- израду и доношење планске документације за простор од око 24ха,
- рационално коришћење грађевинског земљишта и поштовање прописаних правила уређења

и грађенја,

- оптималан степен изграђености и искоришћености простора,
- развој просторне целине у складу са планираном и постојећом наменом,
- спречавање конфликта у простору и решавање еколошких проблема на месту настанка,
- адекватну инфраструктурну и комуналну опремљеност,
- уређење форланда и регулацију Гарског потока,
- обавезан поступак процене утицаја за планиране Пројекте који могу имати потенцијалне ефекте по животну средину и здравље људи,
- пејзажно уређење и формирање зеленила са приоритетном функцијом заштите,
- спровођење мера заштите животне средине и мониторинга - праћења стања животне средине у току реализације и имплементације Плана.

Смернице и мере еколошке - стратешке процене утицаја интегрисане су у одредбе Плана детаљне регулације, на нивоу планирања (обзиром на процедуру спроведену за План, према одредбама Закона о планирању и изградњи), због заштите животне средине и оптимизације управљања простором и ресурсима.

Најбоље понуђена варијанта је управо варијанта дата Планом детаљне регулације, што ће омогућити адекватно инфраструктурно и комунално екипирање, рационално коришћење земљишта, успостављање потребног нивоа мониторинга, уз максимално очување интегритета простора и развој на принципима еколошке одрживости и прихватљивости.

3.8. Услови заштите обухваћеног подручја

3.8.1. Услови заштите и унапређења животне средине

На подручју обухваћеног Планом могуће је обављање свих непроизводних делатности без посебних допунских услова и ограничења. Дозвољена намена за пословни простор подразумева обављање непроизводних, трговинско-услужних, занатских и свих осталих делатности које не утичу негативно на становање и не нарушавају животну средину.

Изградњу објеката у којима се обавља делатност спровести у складу са важећим техничким нормативима за изградњу уз примену процеса који испуњавају прописане стандарде заштите животне средине.

Забрањено је обављање делатности које стварају прекомерну буку или загађење ваздуха, воде и земљишта и утичу негативно на животну средину.

За објекте у којима се обављају делатности, као и за објекте за које се укаже потреба, у фази израде пројектне документације поступити у складу са Законом о процени утицаја на животну средину (СЛ.РС. бр.135/04), односно поднети захтев надлежном органу у вези одлучивања о потреби израде Студије о процени утицаја планираног објекта на животну средину.

Забрањено је депоновање или одлагање отпадних материја било каквог отпада на простору обухваћеном планом, изван специјалних судова одређених за ту намену.

Зелене површине у овој зони имаће приоритетну заштитну функцију, тако да ће се кроз услове грађења у зонама становања подићи степен озелењавања.

3.8.2. Услови заштите природе

На подручју Плана нису евидентирани заштићена природна добра.

3.8.3. Услови заштите непокретних културних добара

На подручју Плана нису евидентирани објекти градитељског наслеђа тј. културна добра.

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

У процесу пројектовања партерног уређења простора и објеката постављати адекватне рампе у складу са техничким нормативима, како би се омогућио несметени приступ и коришћење простора и објеката од стране особа са инвалидитетом.

3.8.5. Услови за заштиту од елементарних непогода

При изради техничке документације водити рачуна о степену сеизмичности подручја (VIII^o МЦС) и исту урадити у складу са предвиђеним мерама Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима.

3.8.6. Услови заштите од ратних разарања

На основу члана 43. 57 и 58 закона о одбрани (Сл.лист СРЈ бр.43/94), чл.22, Уредбе о организовању и оспособљавању јединица цивилне заштите и о мерама заштите и спасавања цивилног становништва и материјалних добара (Сл.лист СРЈ бр.54/94), чл.74, 75, 76 и 79 Закона о одбрани РС (Сл.гл.РС бр.45/91) и чл.6, 7, 8, 9 и 10 Уредбе о организовању и функционисању цивилне заштите (Сл.гл.РС бр.21/92), Општински штаб цивилне заштите Крушевац на својој седници одржаној дана 26.12.2005.г. донео је Одлуку о утврђивању степена угрожености насељених места у општини Крушевац са рејонима угрожености и одређеном врстом и обимом заштите у тим рејонима, чија је примена обавезна.

На основу претходно наведене одлуке подручје обухвата плана налази се у трећем рејону угрожености (најмање угрожени рејон). За овај рејон планирано је да инвеститори пословних, стамбених и стамбено-пословних вишепородичних објеката граде двонаменска склоништа основне заштите отпорности 100кПа. Остали инвеститори стамбено-пословних, стамбених и других објеката обавезују се да граде склоништа допунске заштите, отпорности 50кПа.

3.8.7. Услови за заштиту од пожара

Планом су обезбеђене следеће мере заштите од пожара:

- просторним распоредом планираних објеката формиране су неопходне удаљености које служе као противпожарне преграде,
- саобраћајна мрежа омогућава приступ ватрогасним возилима,
- мрежа противпожарних хидраната, у склопу плана водовода и канализације, обезбеђује довољне количине воде за гашење пожара,
- електрична мрежа и инсталације морају бити у складу са прописима из ове области,
- објекти морају бити снабдевени одговарајућим средствима за гашење пожара,
- уз инвестиционо - техничку документацију урадити посебан елаборат заштите од пожара

Релативно мала спратност објеката, која омогућава брзу и ефикасну евакуацију становништва и материјалних добара из објеката, позитивна је карактеристика у заштити од пожара.

Нови објекти ће бити изграђени од тврдых, инертних и ватроотпорних материјала и морају бити снабдевени одговарајућим средствима за гашење пожара.

Слободне површине у оквиру плана представљају противпожарну преграду преко које се обезбеђује трајна проходност.

Да би се одпоштовале мере заштите од пожара објекти се морају реализовати сагласно Закону о заштити од пожара ("Сл.гласник СРС", бр.37/88), 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.81/95), и осталим важећим прописима из ове области.

Саставни део Плана су и претходни услови за заштиту од пожара издати од стране Министарства унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за заштиту и спасавање, Одсек у Крушевцу бр.217-295/07 од 10.12.2007 год.

3.8.8. Услови заштите од атмосферских непогода

Заштиту објеката од атмосферског пражњења обрадити техничком документацијом. Утицаје ветра, снега, леда, влаге и температурних осцилација уградити кроз израду техничке документације, као и мере за заштиту од истих.

4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

4.1. Правила урбанистичке регулације

4.1.1. Општа правила

намена објекта

3. дозвољена је изградња стамбених, стамбено-пословних и пословних објеката као и објеката пратеће намене
4. на простору Плана поред изградње нових објеката планира се реконструкција, доградња надградња, адаптација и пренамена већ изграђених објеката у складу са правилима датих Планом
5. стамбени објекти могу бити намењени породичном становању (до 2 стамбене јединице) и вишепородичном становању (са 3 и више стамбених јединица)
6. пословни простор може бити коришћен за обављање свих непроизводних, комерцијалних, трговинско-услужних, занатских и осталих по намени сродних делатности које не угрожавају животну средину и еколошки су примерене зонама становања
7. забрањују се изградња објеката који су у супротности са наменом утврђеном планом, објеката чији садржаји неповољно утичу на квалитет воде, ваздуха и земљишта, као и на стварање прекомерне буке.
8. на истој грађевинској парцели могућа је изградња и других објеката у функцији основног објекта

положај објекта

9. положај објекта одређен је грађевинском линијом која је дефинисана у односу на регулациону линију. Објекат се поставља предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинском линијом.
10. Грађевинска линија подземних етажа у односу на регулациону линију је иста као грађевинска линија надземних етажа. Грађевинска линија подземних етажа према суседним парцелама је удаљена на 2,0м од граница грађевинске парцеле, уколико се подземна етажа изоди ван габарита надземне етаже.
11. положај објеката не може се мењати у односу на планом усвојено регулационо решење (растојање грађ.линије од рег.линије) осим за случај:
 - за стамбене објекте било којег типа код којег се планира гаражирање возила у подземној и приземној етажи минимално растојање грађевинске од регулационе линије мора бити 5.0м (на делу улаза у гражу)
 - за објекте које имају индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза растојање грађевинске од регулационе линије утврђује се сваком конкретном случају

урбанистички показатељи

12. вредност урбанистичких показатеља индекс заузетости и индекс изграђености су дати у поглављу 3.3 за сваки урбанистичку целину и примењује се заједно са осталим правилима која се односе за тај блок. Гараже у подземним етажама које су у функцији основног објекта не рачунају се у индекс изграђености.

вертикална регулација

11. висина објекта дефинисана је прописаном спратношћу на нивоу целог подручја (за сваку урбанистичку целину) и утврђује се у односу на нулту коту објекта и то за :
 - максимална дозвољена висина за породичне стамбене објекте спратности П+1+Пк је 12.0м
 - максимална висина за вишепородичне објекте спратности П+2+Пк је 15.0 м
 - свака изградња галерија или међуспратних етажа у објекту сматра се засебном спратном етажом (рачуна се као изградња спрата)
 - у осталим случајевима (терен у нагибу, релативна висина, индиректна веза,) висина објекта се утврђује применом урбанистичких правила из Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената (Сл.гласник РС бр.31/2010)

кота пода приземља

12. кота пода приземља се одређује у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно нултој коти објекта.
- Кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута и може бити највише 1.20м виша од нулте коте.
 - за објекте који у приземљу имају не стамбену намену (пословање или делатност) кота пода приземља може бити максимално 0.20м виша од коте тротоара (денивелација до 1,2м савладава се унутар објекта)
 - у осталим случајевима (терен у нагибу, индиректна веза,) кота пода приземља се утврђује применом урбанистичких правила из Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената (Сл.гласник РС бр.31/2010)

спољне степенице

13. отворене спољне степенице могу се постављати на објекат (предњи део) ако је грађевинска линија увучена мин. 3м у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0.9м. Степенице које савлађују висину преко 0.9 м улазе у габарит објекта .
14. степенице које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз. Корисна ширина пролаза на парцели поред једне стране објекта мора бити најмање 2.5м без физичких препрека (степеника , бунара итд.)

висина надзидка

15. за новопланиране објекте висина надзидка стамбене поткровне етаже износи највише 1.6м рачунајући од коте готовог пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Ова висина се може налазити највише 50% дужине предње фасаде и на највише 50% дужине бочних фасада објекта. На осталом делу објекта није дозвољено подизање надзидка поткровне етаже.
16. за већ изграђена поткровља на постојећим објектима, приликом легализације висина надзидка стамбене поткровне етаже износи највише 1.8м рачунајући од коте готовог пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

грађевински елементи и испади на објекту

17. испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1.2м и то на делу вишем од 3.5м под условом да је грађевинска линија на минимум 3.0м од регулационе линије, у случају да је испад на објекту већи, хоризонтална пројекција испада се поставља на грађевинску линију
18. услови за грађевинске елементе који прелазе грађевинску линију на нивоу приземља (излози локала, конзолне надстрешнице, рекламе итд.) утврђују се применом Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената (Сл.гласник РС бр.31/2010)
19. грађевински елементи (еркери, докати, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова и сл.) на нивоу горњих етажа могу да пређу грађевинску линију, рачунајући од основног габарита до хоризонталне пројекције габарита и то:
- на делу према предњем дворишту или улици 1.2м, стим да укупна површина свих испада не може прећи 50% површине предње фасаде изнад приземља
 - на делу објекта према бочном дворишту претежно северне орјентације где је најмање растојање 1.5м од границе парцеле у ширини до 0.6м, стим да укупна површина свих испада не може прећи 30% површине бочне фасаде изнад приземља
 - на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне орјентације где је најмање растојање 2.5м од границе парцеле у ширини до 0.9м, стим да укупна површина свих испада не може прећи 30% површине бочне фасаде изнад приземља
 - на делу објекта према задњем дворишту где је најмање растојање 5.0м од границе парцеле у ширини до 1.2м, стим да укупна површина свих испада не може прећи 30% површине задње фасаде изнад приземља

НАПОМЕНА: у границама Плана није планирана изградња на регулационој линији, тако да се сви испади третирају у односу на грађевинску линију

ограђивање парцеле

20. уколико нису утврђени посебни услови у правилима градње за блокове и подблокове као урбанистичке целине утврђује се применом урбанистичких правила из Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената (Сл.гласник РС бр.31/2010)

одводњавање површинских вода

21. одводњавање површинских вода са грађевинске парцеле утврђује се нивелационим решењем на нивоу блока, уз обавезу да се површинске воде са једне грађ. прцеле немогу усмеравати према другој грађ.парцели. Објекти који се налазе на међи или у њеној непосредној близини морају решити одводњавање вода са кровних равни тако да ничим не угрожавају суседну парцелу

интервенција на постојећем објекту или изградња новог

22. било која интервенција на постојећем објекту или изградња новог не сме угрозити функционисање, стабилност или фасаду суседног објекта.
23. свака доградња, надградња или реконструкција постојећег објекта мора бити изведена у складу са техничким прописима и тако да ничим не угрози стабилност постојеће конструкције, односно стабилност објеката у непосредном контакту.
24. приликом било какве интервенције на постојећем објекту важе исти услови као и за новопланиране објекте.

архитектонско обликовање и примена материјала

25. обавеза је остварити урбанистичку и архитектонску хармоничност са окружењем.
26. захтеви у погледу обликовања планираних објеката, тип крова, кровна конструкција, материјал за обраду фасаде, обрада отвора, степен разуђености габарита објект и сл. препуштају се избору инвеститора и пројектанта уз следеће препоруке:
- кровови се обавезно изводе као коси, вишеводни, уз поштовање нагиба према врсти кровног покривача, стим да је нагиб крова и покровни материјал потребно прилагодити архитектури објекта
 - за обраду фасада објекта могу се користити све врсте како природних, тако и вештачких материјала уз обавезу адекватне примене колорита (боја на фасади)
 - дозвољено је коришћење свих врста материјала за изградњу објеката који подлежу важећим стандардима, технички и биолошки исправних.
 - за обраду спољних отвора могуће је користити како природно (дрво), тако и савремене материјале (алуминијумска и пластифицирана браварија)

прикључивање објеката на комуналну и осталу инфраструктуру

27. прикључење објеката на комуналну и осталу инфраструктуру реализоваће се према условима надлежних комуналних предузећа.

4.1.2. Правила грађења за породичне објекте и услови за обнову и реконструкцију

Постојећи изграђени објекти су прихваћени у постојећим габаритима, али се за сваку интервенцију - реконструкција, доградња, морају поштовати параметри из плана. Обим интервенција зависиће од фактичког стања и биће утврђена за сваки случај посебно, уз обавезно поштовање правила утврђених планом.

У поступку утврђивања правила грађења за нове породичне објекте и зоне реконструкције (изграђене зоне) обавезно је поштовање и примена следећих правила:

А. општа правила грађења- која су дата у тачки 4.1. од бр.1 до 27, као и посебних услова

Б. посебни услови и то:

1. дозвољена је изградња стамбених и стамбено-пословних објеката са максимално 2 стамбене јединице као и изградња пословних објеката као основних објеката на парцели

2. у случају наслеђене стамбене изградње, пословни простор се може обезбедити реконструкцијом или пренаменом објекта у складу са правилима из плана
3. објекти могу имати подрумску или сутеренску етажу, ако нема сметњи геотехничке и хидротехничке природе
4. минимална чиста висина пословних просторија је 3.0м
5. потребно је обезбедити 1,5 паркинг место на 70м² пословног простора у оквиру парцеле
6. удаљеност новог стамбеног објекта од другог објекта (било које врсте изградње) може бити најмање 4.0м.
7. за изграђене стамбене објекте чија је међусобна удаљеност мања од 3.0м или су изграђени на међи у случају реконструкције, доградње и надградање не могу се на тој страни предвиђати нови отвори стамбених просторија.
8. за све фасадне равни које се налазе на мање од 1.5 м од границе суседне парцеле не могу се постављати отвори осим у случају постојеће изградње
9. најмање дозвољено растојање основног габарита (са испадима) породичног стамбеног објекта и линије суседне грађ.парцеле је за:
 - слободностојеће објекте на делу дворишта северне орјентације 1.5м
 - слободностојеће објекте на делу дворишта јужне орјентације 2.5м
 - за изграђене породичне објекте и зоне породичног становања где је растојање до границе грађ.парцеле мање од наведених вредности, као и за објекте где је приступ преко индиректне везе са путем врши се примена урбанистичких правила из Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената (Сл.гласник РС бр.31/2010)
10. на истој грађевинској парцели могућа је изградња других објеката (помоћни објекти) у функцији основног објекта и то максималне бруто површине 30м².
 - помоћни објекти могу да се граде у склопу стамбеног објекта, уз стамбени објекат или као посебан дворишни објекат
 - под помоћним објектима се подразумевају: гараже, летње кухиње, услужне радионице, оставе, котларнице и сл.
 - помоћни објекат мора бити приземни са котом пода макс. 0,20м у односу на нулту коту и максималном чистом висином просторија 2,8м
 - у условима наслеђене изградње могу се задржати само они објекти који испуњавају ове критеријуме
11. кровови се обавезно изводе као коси, вишеводни, уз поштовање нагиба према примењеном кровном покривачу, стим да је максимални нагиб кровних равни 35 степени.

4.1.3. Правила грађења за вишепородичне објекте и услови за обнову и реконструкцију

У поступку утврђивања правила грађења за нове вишпородичне објекте и зоне реконструкције (изграђене зоне) обавезно је поштовање и примена следећих правила:

А. општа правила грађења- која су дата у тачки 4.1. од бр.1 до 27, као и посебних услова

Б. посебни услови и то:

1. дозвољена је изградња стамбених и стамбено-пословних објекта са 3 и више стамбених јединица као као и изградња пословних објеката као основних објеката на парцели
2. објекти могу имати подрумску или сутеренску етажу, ако нема сметњи геотехничке и хидротехничке природе
3. Минимална чиста висина пословних просторија је 3.5м
4. свака изградња галерије или међуспратних етажа у објекту сматра се засебном спратном етажом (рачуна се као изградња спрата)
5. паркирање возила за потребе вишепородичних стамбених објеката обезбеђује се на сопственој парцели изван површине јавног пута. Број паркинг места је 1.5 паркинг-гаражно место по стану и 1 паркинг место на 70м² пословног простора .

6. на грађевинским парцелама чија је површина мања од 6,0 ари, а већа од 3,0 ара могућа је изградња стамбеног и стамбено-пословног вишепородичног објекта који подразумева највише 3 стамбене јединице
7. на грађевинским парцелама чија је површина 6,0 ари и већа од 6,0 ари могућа је изградња пословног, стамбеног и стамбено-пословног вишепородичног објекта који подразумева 3 и више стамбених јединица
8. међусобна удаљеност вишепородичних стамбених објекта слободностојећих и објекта који се граде у прекинутом низу, износи најмање половину висине вишег објекта.
9. међусобна удаљеност планираних вишепородичних објекта и од другог објекта било које врсте изградње или нестамбеног објекта не може бити мања од 5,0 м
10. вишепородични слободностојећи објекат не може заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.
11. за изграђене стамбене објекте чија је међусобна удаљеност мања од 3,0 м или су изграђени на међи у случају реконструкције, доградње и надградње не могу се на тој страни предвиђати нове отвори стамбених просторија.
12. растојање основног габарита (са испадима) вишепородичног објекта и линије суседне грађевинске парцеле је минимум 2,5 м
13. грађевински елементи (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова и сл.) на нивоу горњих етажа могу да пређу грађевинску линију, рачунајући од основног габарита до хоризонталне пројекције габарита и то:
 - на делу према предњем дворишту или улици 1,2 м, стим да укупна површина свих испада не може прећи 50% површине предње фасаде изнад приземља
 - на делу објекта према задњем дворишту где је најмање растојање 5,0 м од границе парцеле у ширини до 1,2 м, стим да укупна површина свих испада не може прећи 30% површине задње фасаде изнад приземља

НАПОМЕНА: у границама Плана није планирана изградња на регулационој линији, тако да се сви испади третирају у односу на грађевинску линију

14. гараже вишепородичних стамбених објеката формирају се у објекту или испод објекта у габариту или ван габарита објекта. Површине гаража које се формирају надземно (на грађ.парцели) урачунавају се у степен искоришћености грађ.парцеле. Прилаз паркинг месту као и само паркинг место мора бити димензионисано и постављено у складу са прописима
15. кровови се обавезно изводе као коси, вишеводни, уз поштовање нагибна према примењеном кровном покривачу

4.2. Правила урбанистичке парцелације

1. дозвољена је парцелација и препарцелација свих парцела уз услов задовољавања минималне површине прописане Планом и обезбеђивања приступа, што ће бити утврђено кроз израду ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ, а на основу Закона о планирању и изградњи (Сл.Гл.Рс. бр. 72/2009 и 81/09).
2. у поступку израде пројекта парцелације и препарцелације водити рачуна о постојећој катастарској подели и правном статусу земљишта, као и о фактичком стању на терену
3. новоформирана регулациона линија, дата у графичком делу плана, уколико се не поклапа са постојећом катастарском границом парцеле представља нову границу парцеле, односно поделу између површине јавне намене и остале намене земљишта.
4. свака грађевинска парцела мора имати приступ на саобраћајницу (директно или индиректно преко приватног пролаза)
5. један објекат не можесе налазити на две или више парцела
6. најмања грађевинска парцела за изградњу породичног стамбеног објекта а према типу објекта који се гради је:
 - за слободностојећи је 300,0 м²
 - за објекте у прекинутом или не прекинутом низу је 250,0 м²
 - за двојне објекте 400,0 м² (2x200,0 м²)
7. на грађевинској парцели чија је површина мања од најмање утврђене у тачки 6, може се утврдити изградња породичног стамбеног објекта спратности П+1 са два стана, степена

- искоришћености 40%, а степен изграђености 0,8
8. најмања ширина новоформиране грађевинске парцеле за породичну изградњу је 10.0м, Грађевинска парцела за изградњу породичног стамбеног објекта може имати ширину мању од минимално утврђене уколико је то по катастарским подлогама затечено стање.
 9. на грађевинским парцелама чија је површина мања од 6.0 ари, а већа од 3.0ара могућа је изградња пословног, стамбеног или стамбено-пословног објекта који подразумева максимално 3 стамбене јединице
 10. на грађевинским парцелама чија је површина 6.0 ари и више могућа је изградња пословног, стамбеног или стамбено-пословног објекта са вишепородичним становањем које подразумева 3 и више стамбених јединица
 11. најмања ширина парцеле за вишепородичну изградњу је 15.0м, стим што парцела може имати и мању ширину од минимално утврђене уколико је то по катастарским подлогама затечено стање, али не може бити мања од 12.0м
 12. најмања ширина службеног пролаза може бити 2.5м , а изузетно може бити 2.0м уколико је то затечено стање.
 13. корисна ширина пролаза , на грађевинској парцели поред једне стране објекта мора бити 2.5м без физичких препрека (степеника, бунара, жардињера) и минималне корисне висине 3.0м
 14. грађевинске парцеле за изградњу објеката намењених спорту и рекреацији (отвореног и затвореног типа), објекти културног садржаја (мини сцене позоришног карактера, библиотека и слично), објекти образовно васпитног карактера (школа страних језика, музичка школа, школа плеса и слично, различити типови установа намењени деци предшколског узраста (вртићи, забавишта, играонице...), мини тржни центри, маркети формирати кроз израду Урбанистичког пројекта према стандарду и капацитетима за сваку специфичну намену
 15. најмања грађевинска парцела за изградњу пословних објеката у блоку Ф износи 500 м²
 16. најмања грађевинска парцела за изградњу верског објеката у блоку Е износи 2500 м²

5. Економска анализа и процена улагања из јавног сектора

Програмом, тј. Планом дате су апроксимативна инвестициона вредност трошкова уређења земљишта-припремања и опремања грађевинског земљишта (очекиване цене радова на инфраструктурном опремању), као и апроксимативана процена средстава остварених од надокнаде за уређивање грађевинског земљишта.

5.1. Трошкови уређивања и припремања грађевинског земљишта/процена

5.1.1. Припрема урбанистичке документације

назив документације	сура
израда Плана детаљне регулације	10.750,0
израда главних пројеката-техничке документације (за планиране саобраћајнице и инфраструктуру) 3% од инвест.вред.	49.725,0
израда главних пројеката-техничке документације за гасификацију, 2% од инвест.вред.	4200,0
укупно	64.675,0

5.1.2. Трошкови обезбеђивања земљишта

Трошкови обезбеђивања јавног земљишта (планиране саобраћајнице)

за обезбеђивање земљишта где није реализована планирана ширина регулације и за нове саобраћајнице	површина м ²	цена сура./м ²	сура
	5600.0	31.2	174.720,0
		укупно	174.720,0

5.1.3. Опремање грађевинског земљишта-изградња и реконструкција саобраћајница и комунална инфраструктура

	јед. мере	евра./јед.мер.	евра
изградња нових саобраћајница	7.000,0м ²	35 евра/м ²	245.000,0
водоводна мрежа	-		260.000,0
фекална канализација	-		255.000,0
атмосферска канализација	-		560.000,0
Регулација Гарског потока	-		212.500,00
Стабилизација леве обале	-		125.000,00
изградња трфостаница			
ВН мрежа	-		820.000,0
НН мрежа, расвета			
ТТ мрежа			
КДС мрежа	-		80.000,0
Дистрибутивна гасоводна мрежа	-		210.000,0
		укупно	2.767.500,0

5.2. Процена прихода по основу убирања накнаде за уређивање грађевинског земљишта

За прорачун прихода узете цене по м² корисне површине у складу са Одлуком о критеријумима и мерилима за утврђивање закупнине и накнаде за уређивање грађевинског земљишта (Сл.лист Општине Крушевац 5/03, 7/03, 3/04 и 3/05)

Накнада се обрачунава на основу зона утврђених Одлуком, при чему се у оквиру сваке зоне утврђује висина накнаде за различите намене.

	јед. мере	Евра/јед.мер.	евра
1. новопланирано програмским концептом Плана од тога:			
стамбене површине	98.389,0м ²	11.45.евр/м ²	1.126.554,0
пословне површине	24.488,0м ²	22.9 евр./м ²	560.775,0
		укупно	1.687.329,0
2. легализација објеката 70% од постојећих изграђених површина од тога:			
стамбене површине	25.005,0м ²	11.45.евр/м ²	286.307,0
помоћни објекти	3.400,0м ²	5.7 евр./м ²	19.380,0
		укупно	305.687,0
	укупно 1+2		1.993.016,0

6. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ПРЕДВИЂЕНА ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

У случају израде урбанистичких пројеката за потребе спровођења Плана у складу са чл.60 Закона о планирању и изградњи (Сл.Гл.РС.бр. 72/2009 и 81/09), урбанистички пројекат се изграђује на овереном катастарско-топографском плану за формирану грађевинску парцелу.

План детаљне регулације предвиђа израду урбанистичких пројеката за :

- изградњу верског објекта у блоку Е

- изградњу објеката у блоку Ф
- изградњу објеката вишепородичног становања густине веће од 200ст/ха у блоку Д1
- изградњу објеката вишепородичног становања на парцелама од 6.0ари и већим и са више од 6 стамбених јединица
- изградњу као основних објеката на парцели објекте намењене спорту и рекреацији (отвореног и затвореног типа), објекте културног садржаја(мини сцене позоришног карактера,библиотека и слично), објекте образовно васпитног карактера (школа страних језика, музичка школа, школа плеса и слично, различите типове установа намењене деци предшколског узраста (вртићи, забавишта, играонице...), мини тржни центри, маркети.

7. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Спровођење плана у зависности од фактичког стања на терену тј. на парцели, извршиће се:

7.1. Легализацијом постојећих објекта и то:

1. легализацијом постојећих објекта који су у складу са правилима грађења која су дата Планом, без интервенција на њима.
2. легализацијом постојећих објекта уз могућност реконструкције, адаптације,пренамене, доградње и надградње у складу са правилима грађења прописаним Планом, (грађевинска линија, спратност, ст.искоришћености, коеф.изграђености и све остале одговарајуће одредбе и правила из Плана).
3. изузетно за изграђене објекте без одобрења за градњу, могућа су одступања у односу на дефинисана правила уређења и грађења уколико се утврди да се тиме не угрожавају суседни објекти, саобраћај и комуналну инфраструктуру (удаљење грађевинске линије од регулационе, ст.искоришћености, коеф.изграђености)

7.2. Изградња нових објекта на постојећим или планираним грађевинским парцелама

На основу чл.54 Закона о планирању и изградњи (Сл.гласник РС бр. 72/2009 і 81/09), надлежна општинска управа издаје локацијску дозволу, који садржи податке о урбанистичким условима за уређење простора који су утврђени урбанистичким планом, као и:

- положај регулационе и грађевинске линије
- тип изградње и спратност објекта
- индекс заузетости и индекс изграђености парцеле
- висину објекта
- намена објекта,
- као и све остале одговарајуће параметре и правила из Плана која се односе на одговарајући блок, подблок или сами објекат

7.3. Посебне смернице за спровођење Плана

Свака изградња, реконструкција, доградња и надградња објекта у оквиру подручја захваћеног Планом, мора бити у складу са правилима грађења прописаних овим Планом и изградом урбанистичких пројеката.

**ОБРАЂИВАЧ
ДИРЕКЦИЈА ЗА УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊУ
КРУШЕВАЦ**