

На основу члана 35. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013–одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), члана 32 Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, бр. 129/07, 83/14 – др.закон, 101/16 – др. закон, 47/18 и 111/2021 – др. закон) и члана 22. Статута града Крушевца („Службени лист град Крушевца“, бр. 15/18), Скупштина града Крушевца, на седници одржаној дана 12.03.2024. године доноси



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА Л"
у Крушевцу

МАРИНА
РАДОВАНО
ВИЋ
007172713
Sign

Digitally signed by МАРИНА
РАДОВАНОВИЋ 007172713
Sign
DN: c=RS,
serialNumber=PNORS-18049667
86030,
serialNumber=CA:RS-00717271
3, sn=РАДОВАНОВИЋ,
givenName=МАРИНА,
cn=МАРИНА РАДОВАНОВИЋ
007172713 Sign
Date: 2024.03.22 10:04:44
+01'00'

САДРЖАЈ



ДЕО I – ОПШТИ ДЕО	5
1. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ ПЛАНА	7
1.1. Правни и плански основ за израду плана	7
1.2. Обавезе, услови и смернице из плана вишег реда и других докумената значајних за израду плана	7
1.3. Опис обухвата плана са пописом катастарских парцела.....	10
2. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА	13
2.1. Положај	13
2.2. Природне карактеристике подручја	13
2.3. Начин коришћења простора.....	14
2.4. Основна ограничења	14
2.5. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре.....	14
2.6. Зелене површине	15
ДЕО II – ПЛАНСКИ ДЕО	17
3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	19
3.1. Концепција уређења простора	19
3.2. Подела на карактеристичне зоне и целине, планирана намена површина и објеката и могућих компатибилних намена.....	20
3.3. Биланс површина.....	21
3.4. Попис парцела и опис локација за површине јавне намене	21
3.5. Урбанистички услови за уређење и изградњу мреже саобраћајне и комуналне инфраструктуре	25
3.6. Услови за уређење зелених површина	38
3.7. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по целинама или зонама који је потребан за издавање локацијских услова, односно грађевинске дозволе ...	40
3.8. Услови и мере заштите планом обухваћеног подручја	40
3.9. Услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом.....	47
3.10. Мере енергетске ефикасности објеката	47
4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	49
4.1. Општи урбанистички услови за парцелацију, регулацију и изградњу	49
4.2. Правила грађења по намени и типологији објеката.....	54
5. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА	58
5.1. Изградња у складу са одредбама плана	58
5.2. Израда урбанистичких пројеката.....	58
5.3. Израда пројеката парцелације и препарцелације	58
6. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ	59
6.1. Урбанистички планови који се стављају ван снаге	59
6.2. Ступање на снагу плана.....	59



ДЕО I – ОПШТИ ДЕО

1. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ ПЛАНА



1.1. Правни и плански основ за израду плана

Правни основ за израду Плана детаљне регулације:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010 одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013—одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/23) у даљем тексту Закон;
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/2019);
- Одлука о изради Плана детаљне регулације „Индустијска зона Л“ у Крушевцу, бр. 350-453/21 од 26.05.2021.год. („Службени лист града Крушевца“, бр. 07/21);
- Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације „Индустијска зона Л“ у Крушевцу, бр. 350-453/21 од 26.05.2021.год. („Службени лист града Крушевца“, бр. 07/21).

Плански основ за израду Плана детаљне регулације:

- План генералне регулације „Север“ у Крушевцу (Сл. лист града Крушевца 17/22)

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

1.2.1. Обавезе, услови и смернице из плана вишег реда

Подручје Плана детаљне регулације обухваћено је Планом генералне регулације „Север“ у Крушевцу у коме је означено као урбанистичка целина 6.5. за коју је утврђена обавеза доношења плана детаљне регулације.

„Планом је дефинисана саобраћајна матрица, планирана регулација корита Гарског и Кошијског потока који једним делом протичу кроз планско подручје, као и комплетно опремање комуналном инфраструктуром.“

2.2.5. Урбанистичка целина 6.5.

Површине око 80ха обухвата простор између планиране источне обилазнице и ауто-пута, односно источни део планског подручја.

Ознака урб. целине	Претежна намена		Допунска/компатибилна намена		Пратећа намена	
	намена	тип	намена	тип	намена	тип
**6.5.	индустрија и производња (привредне делатности)	ПД-01	комерцијалне делатности	КД-01	зеленило	заштитно зеленило
			спорт и рекреација	СР-02 СР-03		
			комуналне делатности	рециклажно двориште прихватилиште		

Категоризација намене земљишта из плана вишег реда усклађена је са Правилником о класификацији намене земљишта и планских симбола у документима просторног и урбанистичког планирања (Службени гласник РС”, број 105/2020).

Индустрија и производња, односно привредне делатности* (* категорија намене земљишта према класификацији у планском документу вишег реда) су претежна намена планског подручја.“

„Привредне делатности типа ПД-01 подразумевају: индустријску производњу која се може организовати у оквиру индустријских комплекса, објеката и постројења, као и сервисе, складишта, занатску производњу и сл.“

„У оквиру локација намењених индустрији и производњи (привредним делатностима) могу се организовати и различити садржаји комерцијалних делатности.“

„Комерцијалне делатности типа КД-01 подразумевају: трговачко-пословне објекте, пословне објекте, различите услужне делатности, сервисе и сл., као и објекте у функцији саобраћаја – бензинске и гасне пумпе, паркинге, гараже и сл.

У оквиру локација намењених комерцијалним делатностима могу се организовати објекти угоститељства, мање производне јединице, занатска производња мањег капацитета, сервиси, складишта, радионице и сл.“

„Рециклажно двориште подразумева организован простор за одвојено сакупљање, разврставање и привремено складиштење рециклабилног отпада.“

На подручју план, као компатибилна намена планирана је и изградња прихватилишта за напуштене животиње.

„Садржаји спорта и рекреације могу бити организовани у објектима затвореног или отвореног типа и намењени су корисницима различитих категорија.

Спортско-рекреативни садржаји типа СР-02 остварују се у затвореним објектима, намењеним мањем броју корисника различитих категорија и ту спадају спортске сале без трибина са теренима за различите врсте спортова.

Садржаји спорта и рекреације типа СР-03 остварују се у отвореним објектима, намењеним различитим категоријама корисника и ту спадају различите врсте спортских терена и спортско-рекреативних садржаја.“

„Забрањена је изградња објеката стамбене намене, објеката намењених образовању и дечјој заштити...“

„Забрањена је изградња објеката чија би делатност буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама и другим штетним дејствима или визуелно могла да угрози животну средину.“

„Свака изградња објеката или извођење радова у успостављеним заштитним појасевима линијских инфраструктурних коридора, зонама забрањене градње и подручјима са режимом заштите културног добра, условљена је сагласношћу надлежних установа у складу са одговарајућим законским прописима и описана у посебним поглављима плана.“

„Правила уређења и правила грађења дефинисана овим планом су уједно и правила усмеравајућег карактера за израду планова детаљне регулације.“

„На простору ПГР-а планирају се следећи државни путеви:

- део трасе државног пута IА реда А5 – (Појате - Крушевац – Краљево – Прелјина), деоница Појате – Адрани, која се на простору ПГР-а преклапа са постојећим државним путем IБ реда број 23,
- део трасе планиране Северне обилазнице Крушевца - државни пут IБ реда број 23 Појате - Крагујевац – Краљево – Прелјина – Чачак – Пожега – Ужице – Чајетина – Нова Варош – Пријепоље – државна граница са Црном Гором гранични прелаз Гостун, чија траса је делимично измењена у односу на планска документа вишег реда из разлога успостављања укрштаја са планираном Источном обилазницом (јужно од наплатне рампе “Крушевац исток”), док је траса у зони кампа у сагласности са планом вишег реда,
- део трасе планиране Источне обилазнице Крушевца - државни пут IБ реда број 38 Крушевац (Макрешане) – Блаце – Белољин.

Укрштај планираних обилазница (Северне и Источне обилазнице) планира се у нивоу и то као раскрсница са кружним током саобраћаја.“

„Директан приступ планираном државном путу – Северној обилазници није дозвољен. Саобраћајни прикључци за парцеле корисника су могући према условима овог Плана и у складу са сагласностима које ће корисници прибавити од надлежног управљача пута.

Попречни профил саобраћајница приказани у графичком прилогу дати су са минималним елементима пута у зависности од ранга саобраћајнице.“

„За саобраћајнице које се налазе у деловима ПГР-а за која је предвиђена даља разрада Плановима детаљне регулације, важе следеће техничке карактеристике:

- Примарне саобраћајнице за двосмерни саобраћај – ширина коловоза мин 7,0м, са обостраним тротоарима ширине по 1,5м;
- Секундарне саобраћајнице за двосмерни саобраћај – ширина коловоза мин 6,0м, са једностраним тротоаром ширине 1,5м;
- Терцијалне саобраћајнице за двосмерни саобраћај – ширина коловоза мин 5,5м;
- Једносмерне саобраћајнице - ширина коловоза мин 3,5м;

Сви тротоари су денivelисани у односу на коловоз.

Радијуси укрштања са приступним саобраћајницама варирају од 6,0м до 12,0м, у зависности од ранга приступне саобраћајнице.“

1.2.2. Обавезе, услови и смернице из других докумената значајних за израду плана

Планско подручје обухваћено је ПППН инфраструктурног коридора аутопута Е761, деоница Појате – Прељина („Сл. гласник РС“ бр.10/20).

„Посебна намена у оквиру Просторног плана (у границама детаљне разраде, где ће се пројектом експропријације дефинисати јавна намена, а на основу графичких прилога детаљне разраде од 4.1 до 4.6.), ће се директно спроводити локацијским условима за: трасу и пратеће садржаје у функцији аутопута (петље и денивелисана укрштања, базе за одржавање, техничке оперативне центре, наплатне рампе), девијације прекинутих државних путева и локалних путева, електроенергетске и друге водове и постројења за потребе напајања објеката аутопута, регулације водотокова у зони аутопута и девијација државних путева и локалних путева као и решења одводњавања атмосферских вода до реципијената, које издаје надлежно министарство.“

„Сва планска решења у важећим просторним и урбанистичким плановима у окружењу се задржавају, посебно по питању регулације саобраћајница са којима се траса пута укршта, водова инфраструктуре и слично, с тим да у фази израде техничке документације може доћи до усаглашавања попречних профила у обухвату планиране регулације.“

„Планирање и пројектовање трасе аутопута је засновано на утврђивању инфраструктурног коридора, свих пратећих садржаја за потребе пута, као и све интервенције у простору које проузрокује аутопут (девијације путева, регулације водотока, остали инфраструктурни системи који су у коридору аутопута). Укупни обухват, односно граница, дефинисани су аналитичко-геодетским тачкама приказаним на графичким прилозима 4.1. до 4.6. Спровођење Просторног плана по јединицама локалне самоуправе у размери 1:2.500 на катастарско топографским подлогама са приказом катастарских парцела које су делом или у целини обухваћене границом детаљне разраде.“

Граница детаљне разраде преузета је из просторног плана и поклапа се са северном, делимично са западном и делимично са источном границом планског подручја што је приказано у графичком делу плана.

1.3. Опис обухвата плана са пописом катастарских парцела

1.3.1. Опис обухвата плана

Граница комплекса обухваћена ПДР-ом „Зона Л“ у Крушевцу (у даљем тексту граница), почиње у североисточном делу комплекса и иде у смеру казальке на сату, према истоку од четворомеђек.п.бр. 874/3 (аутопут Појате Прељина), 875/5, 875/1 и 875/3, пресецајући следеће к.п.бр. 875/3, 875/1, 874/1, 872/3, 873/1, 835/1 и 834/1 до места где се оштро ломи према југозападу, пратећи северозападну границу насипа, пресецајући следеће к.п.бр. 834/1, 833/1, 873/1, 872/1, 874/1, 876/2 (цела), 880/1, 881/4, 881/3, 882/1, 882/2, 883, 888/1, 888/2, 889/1, 889/3, 889/2, 894, 895/1, 896/1, 896/2, 897, 946/4, 946/3, 944/2, 945, 946/1, 948, 949, 950, 942, 941 и 940/1 до к.п.бр. 3387/2 (старо корито реке Расине). Настављајући у истом правцу граница обухвата целу к.п.бр. 3387/2, као и к.п.бр. 1319, 1312 и 1310 (део), где опет пресеца к.п.бр. 3387/2 и настављајући према југу обухвата следеће к.п.бр. 1309/3, 1308, 1307, 1275/3, 1275/7, 1306/3, 1306/1, 1280/1 (некатегорисани пут), 1291/2, 1281, 1282, 1283/1, 1284/1, 1285/2, 1288, 1289/2 и 1409/2 (део), до места где се ломи према западу пресецајући к.п.бр. 1409/2, 1409/1, 1412, 1287 и 1286 до к.п.бр. 3410/1 (некатегорисани пут).

На том месту граница се ломи према југу обухватајући део некатегорисаног пута (к.п.бр. 3410/1), његовом источном границом обухватајући и следеће к.п.бр. 1421, 1420/2, 1419/2, 1418/2 и 1420/1, па се враћа према северу, западном границом к.п.бр. 3410/1 до места где поново иде према западу пресецајући следеће к.п.бр. 1422/1, 1422/2, 1264, 1433 (некатегорисани пут), 1456, 1454/6, 1454/1, 1454/5, 1467, 1468, 1469, 1454/4 и 1454/3 до места где се ломи према југозападу. У том правцу граница пресеца следеће к.п.бр. 1454/3, 1470, 1471, 1452/2, 1452/1, 1451, 1450/2, 1450/1, 1449, 3415/1 (некатегорисани пут- део), 1522 и 1532/1, чијом западном границом иде делом према северу, па се ломи према североистоку поново пресецајући к.п.бр. 1532/1 и 1522, као и некатегорисани пут к.п.бр. 3415/1, 1473, 1474. На том месту граница поново иде према западу пресецајући поново к.п.бр. 1474 и некатегорисани пут 3415/1, као и следеће к.п.бр. 1497, 1521, 1501/1 и 1520/2 до источне линије експропријације за источну обилазницу. Одатле се ломи према северу остављајући десно у комплексу к.п.бр. 1520/2 (део), ломи се према западу пресецајући к.п.бр. 1520/3 и 1520/1, затим према северу обухватајући део к.п.бр. 1519/1, наставља северном границом к.п.бр. 1520/1, западном границом к.п.бр. 1503/2. Ту скреће ка западу пресецајући к.п.бр. 1503/1 и 1504, скреће ка северу западном границом к.п.бр. 1504 скреће ка истоку пресецајући к.п. бр. 1504, 1503/1 и 1502/1. Затим се ломи ка истоку пресецајући к.п.бр. 1501/3, 1500/2 и 1495/3 до западне границе к.п.бр. 1495/2 и њоме наставља ка северу до некатегорисаног пута к.п.бр. 3415/1, који пресецајући наставља у истом правцу обухватајући следеће к.п.бр. 1494/2, 1493/1, 1492/1, 1484 и до канала к.п.бр. 3389/1. Обухватајући исти у целости граница наставља у истом правцу (север) обухватајући следеће к.п.бр. 1228, 1170 (некатегорисани пут), 1167/2, 1165/2, 1169/4, 1169/2 (део), 1173/5, 1173/2, 1172/4, 1172/3, 1180/1, 1181/1, 1182/1, 1183/3, 1183/2 и 1183/1 до четворомеђе к.п.бр. 1183/1, 1183/4, 1186/4 и 1186/3. Од те четворомеђе, граница иде према североистоку пресецајући следеће к.п.бр. 1186/3, 1186/2, 1187/1, 1189/1, 1190, 1129/3, 1131/1 и 1130 до к.п.бр. 3412/8 (некатегорисани пут) пресецајући исти граница наставља према истоку пресецајући следеће к.п.бр. 1229/1, 1028/1, 1027/1, 1026/1, 1025/1, 1047/1, 1048/1, 1049/1, 1049/4, 1050/1, 1051/1, 1052/1, 1053/1 и 1055/1. На делу те парцеле граница скреће према југу, пресецајући исту као и следеће к.п.бр. 1022/1, 1021/1, 1019/3, 1012/1, 1013/1, 1014/1, 1007/5, 1007/6, 1005/3, 1004/4, 1001/4, 1001/6 и 1000/3.

Обухватајући к.п.бр. 999/2 и 1000/4 граница се враћа према северу пресецајући следеће к.п.бр. 1000/1, 1001/2, 1001/1, 1004/1, 1005/1, 1007/1, 1007/2, 1008/1, 1009/1, 1010/1, 1011/1 и 1064/1. На том месту граница се ломи према истоку јужном границом аутопута, пресецајући следеће к.п.бр. 1064/1, 1065/2, 1066/2, 1067/2, 3413/2, 255/1, 262/1, 261/1, 264/3, 267/1, 268/2, 271/2, 272/2, 273/2, 280/1, 279/3, 279/2, 279/1, 287/1, 288/1, 289/1, 290/1, 304/1, 310/1, 3111/1, 312/1, 314/2 и 3410/9(некатегорисани пут – део), па даље у истом правцу, северном границом к.п.бр. 875/5 до четворомеђе од које је и опис започет.

Све наведене парцеле припадају КО Бивоље.

Приближна површина обухвата плана је 81,0 ха.



1.3.2. Попис катастарских парцела у обухвату плана

Делови катастарских парцела: 1310, 1169/2, 1028/1, 1029/1, 1027/1, 1026/1, 1025/1, 1130, 1129/3, 1131/1, 888/1, 1186/2, 888/2, 3412/8, 889/1, 889/3, 1190, 1186/3, 1189/1, 1187/1, 889/2, 3415/1, 895/1, 894, 896/1, 314/2, 896/2, 897, 312/1, 1286, 311/1, 1287, 835/1, 946/4, 881/4, 834/1, 310/1, 872/3, 833/1, 880/1, 304/1, 873/1, 875/3, 881/3, 882/1, 279/1, 1498, 872/1, 946/3, 882/2, 279/2, 874/1, 883, 875/1, 944/2, 279/3, 1497, 1501/1, 1409/2, 1409/1, 289/1, 287/1, 288/1, 945, 290/1, 1264, 1412, 1468, 271/2, 1422/1, 1422/2, 273/2, 1454/5, 264/3, 268/2, 1454/1, 272/2, 280/1, 261/1, 1454/6, 1469, 267/1, 1467, 1454/4, 1067/2, 1454/3, 1456, 1066/2, 1520/2, 255/1, 1065/2, 1470, 946/1, 1474, 1064/1, 3413/2, 3410/1, 1471, 1055/1, 1011/1,

1011/2, 262/1, 1452/2, 1053/1, 1052/1, 1521, 1473, 1452/1, 948, 1051/1, 1010/1, 1050/1, 1012/1, 1049/4, 1049/1, 1451, 949, 1008/1, 1450/2, 1021/1, 1450/1, 1009/1, 1048/1, 1007/2, 950, 1013/1, 1047/1, 1449, 942, 1014/1, 1007/1, 941, 1522, 940/1, 1007/5, 1005/1, 1007/6, 1004/4, 1532/1, 1005/3, 1004/1, 1000/3, 1001/4, 1001/2, 1001/6, 1001/1, 999/1, 1504, 1503/1, 1502/1, 1501/3, 1500/2, 1495/3, 1520/3, 1519/1 и 1000/1.

Целе катастарске парцеле: 875/5, 876/1, 876/4, 876/2, 876/3, 314/1, 3410/9, 313, 884/2, 309, 308, 885, 307/2, 305, 884/1, 307/1, 303, 886, 302, 301, 297, 298, 300, 299, 887, 296, 295, 294, 281, 291, 292, 256, 286, 985, 293, 890, 283, 285, 892, 257, 891, 984, 893, 284, 1022/1, 895/2, 986, 264/1, 263, 979, 983, 265, 982, 1021/2, 980, 978, 1019/3, 1024/2, 981, 970, 1023/2, 971, 977, 987/1, 1024/3, 1191/2, 987/2, 1020/2, 969, 1024/1, 968, 987/3, 1019/2, 266, 1023/1, 1000/2, 3410/1, 1192/2, 972, 1020/1, 988, 976, 1191/5, 966/3, 1192/1, 967, 1019/1, 973, 975, 989, 1012/2, 966/2, 1019/5, 1193, 990, 974, 1019/4, 992, 991, 1018, 993, 1191/4, 1191/1, 964/1, 966/1, 1004/2, 1017, 994, 1194, 947, 1183/1, 964/2, 1188, 1006, 1016/1, 964/3, 962, 3426, 995, 1202, 1002/1, 1002/2, 1195/2, 1015, 1191/3, 965, 1003, 963, 1016/2, 1201, 998, 1195/1, 1183/2, 1195/4, 996, 954/1, 997/4, 1183/3, 951, 1195/3, 997/1, 1203, 1196, 952, 954/2, 997/3, 953, 1197, 1204/6, 960/2, 1318, 955, 1198, 1204/1, 997/2, 1182/1, 1199, 1317, 956, 1206, 1245, 1316, 957, 1207/1, 961/2, 1207/2, 1275/2, 1208/2, 1204/2, 958, 1200, 1315, 959/1, 1209/2, 959/2, 1251, 960/1, 1205, 961/1, 1246, 1181/1, 1319, 1247, 1313, 1170, 1250, 1210, 3387/2, 1314, 1211/2, 1252, 1180/1, 1249, 1204/4, 1211/1, 1253, 1204/3, 1208/1, 1248, 1244, 1204/5, 1275/5, 1212, 1312, 1243, 1309/1, 1254, 1242, 1209/3, 1209/1, 1275/4, 1213, 1241, 1275/1, 1311, 1239/2, 1171, 1256, 1238/2, 1257, 1172/3, 1275/6, 1215, 1209/5, 1240, 1214, 1209/6, 1255, 1216, 1239/1, 1275/7, 1238/1, 1275/3, 1309/3, 1237, 1209/4, 1274/2, 1172/4, 1217, 1307, 1236, 1308, 1276, 1277, 1278, 1234, 1225/3, 1173/2, 1173/5, 1273/3, 1258, 1218, 1233, 1219, 1221, 1235, 1169/4, 1220, 3389/1, 1225/2, 1222, 1225/4, 1306/3, 1168/2, 1273/1, 1279, 1224, 1223, 1226/2, 1225/5, 1274/1, 1168/1, 1259, 1231, 1227/1, 1273/2, 1306/1, 1226/4, 1226/3, 1260, 1230, 1167/2, 1225/6, 1225/1, 1227/2, 1225/7, 1225/8, 1228, 1225/9, 1261, 3410/1, 1226/5, 1226/1, 1272/1, 1262, 1280/1, 1291/2, 1281, 1272/2, 1263/3, 1271/1, 1461, 1491, 1265/2, 1433, 1490, 1460, 1265/3, 1282, 1271/2, 1492/1, 1488, 1493/1, 1494/2, 1271/3, 1283/1, 1487, 1458, 1271/4, 1459, 1495/2, 1484, 1284/1, 1271/6, 1462, 1285/2, 1271/5, 1457, 1271/7, 1489, 1496/2, 1271/8, 1494/1, 1263/2, 1271/10, 1263/1, 1486, 1482, 1499/1, 1485, 1465, 1270, 1271/9, 1454/2, 1496/1, 1265/1, 1481, 1269, 1288, 1268, 1463, 1483, 1478, 1464, 1267, 1477/1, 1266, 1480, 1477/3, 1477/2, 1475, 1289/2, 1479, 1466, 1476/1, 1476/2, 1476/3, 1472, 1419/2, 1418/2, 1420/2, 1421, 1520/1, 1503/2, 1502/2, 1499/2 и 1420/1.

Све парцеле у обухвату плана припадају КО Бивоље.

2. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА



2.1. Положај

Подручје обухваћено Планом налази се у источном делу привредно радне зоне СЕВЕР и обухвата простор између планираног аутопута Е761, петље „Крушевац - Исток“ и планиране источне градске обилазнице. Јужна граница планског подручја поклапа се са границом заштитног појаса 110кВ вода.

2.2. Природне карактеристике подручја

Положај локације је у западноморавској долини, јужно од деснообалног насипа Западне Мораве са апсолутном надморском висином од око 140m. Терен у обухвату плана је релативно раван, где су пескови и шљункови прекривени алувијалним наносима, некарбонатним и чине део алувијалне равни у долини доњег тока Западне Мораве.

У хидролошком смислу на подручју плана налази се део тока Кошијског потока, а подземне воде и поред недовољне истражености, имају релативно висок ниво, што показују бројне баре и замочварене површине, настале меандрирањем водотока и експлоатацијом шљунка и песка.

Педолошки састав земљишта чине алувијални наноси са заступљеним агрокултурама или самониклом вегетацијом, са више водених површина (акваторија) од експлоатације шљунка.

Према доступним подацима за метеоролошку станицу Крушевац, просечна годишња температура ваздуха износи око 11,4°C, најхладнији месец је јануар са средњом температуром од 0,2°C, а најтоплији јули са 21,8°C, што килими Крушевца даје обележје умерено континенталног типа, са израженим годишњим добима. Доминантни ветрови се јављају из правца исток-југоисток, северозапад и југ.

Годишње количине падавина су релативно мале (средња год. сума 628,1mm), тако да је на овом простору заступљен континенталан плувиометријски режим, а падавине у облику снега се јављају од новембра до априла. У току године највећу частину јављања имају тишине, а најчешће је заступљен јужни и источни ветар, благог интензитета.

Општа процена погодности терена и природних карактеристика је да подручје плана припада условно повољним теренима за изградњу, уз обавезу претходних инжењерско – геолошких испитивања терена са аспекта носивости, стабилности и угрожености од шлављења.

2.3. Начин коришћења простора

Планско подручје чини пољопривредно земљиште и три локације намењене привредним делатностима.

Средишњим делом протиче Кошијски поток нерегулисаним коритом.

Евидентирано је више некатегорисаних путева и канал који се улива у Кошијски поток а који више година није у функцији.

Простор обухваћен планом није опремљен комуналном инфраструктуром.

2.4. Основна ограничења

Основним ограничењем може се сматрати условна повољност терена за изградњу, нарочито имајући у виду релативно висок ниво подземних вода.

2.5. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

2.5.1. Саобраћајнице и саобраћајне површине

На подручју Плана нема постојећих саобраћајница са савременим коловозним застором.

Конфигурацијски терен је раван са благим падом према северу, који прати правац тока Кошијског потока.

2.5.2. Хидротехничка инфраструктура

Водоводна мрежа

Водоводна мрежа града Крушевца представља део регионалног система водоснабдевања са језера Ђелије. Западну границу плана чини део трасе Источне обилазнице Крушевца, кроз чији профил пролази цевовод водоводне мреже ДН 160мм за потребе снабдевања водом централног постројења за пречишћавања отпадних вода града Крушевца. Овај цевовод је прикључен на дистрибутивни цевовод ДЛ500 код бивше бетонске базе ГП „Јастребац“.

Простор у обухвату плана није изграђен, што подразумева пре свега уређење и опремање потребном инфраструктуром тј. хидротехничком инфраструктуром.

Канализација отпадних вода

Концепција одвођења отпадних санитарних вода града Крушевца је према централном постројењу за пречишћавање отпадних вода (ЦППОВ).

Дуж планиране источне обилазнице око Крушевца је реализован примарни колектор отпадних вода, "колектор А".

Фекална канализација на простору плана не постоји.

Атмосферска канализација

Сливна површина на подручју плана гравитира сливу реке Западне Мораве са својим подсливовима. Кошијски поток је примарни одводник атмосферских вода са простора плана.

На простору плана не постоји изграђена атмосферска канализација. Атмосферске воде се одводе земљаним каналима до природног реципијената – Кошијског потока.

Водни објекти

Упркос до сада изведеним радовима на заштити од поплава и уређењу водених токова велики део територије Града Крушевца је још увек реално или потенцијално угрожен поплавама, последицама деформације речног корита, као и другим неповољним утицајима водених токова.

Главни водоток, Кошијски поток на подручју плана није регулисан.

Кошијски поток је главни одводник атмосферских вода са простора ужег градског језгра и сврстан је у водоток другог реда са израженим бујичним карактером. Поток је целом својим током кроз Град зацељен, а отвореним коритом тече кроз простор плана. Корито потока је нерегулисано и значајно је обрасло вегетацијом што представља велику препреку нормалном протицању воде.

Поред одвода атмосферских вода поток је оптерећен и другим отпадним водама различитог порекла.

2.5.3. Електроенергетика

У границама предметног плана постоје следећи електроенергетски објекти и водови: далековод 110 kV бр. 152/1 „ТС Крушевац 1 - ТС Ћићевац, далековод 35 kV „Крушевац 2 – Цепак“ и електроенергетски водови и објекти чији је списак дат у Претходним условима “ЕПС Дистрибуцује“ доо Београд, огранак Електродистрибуција Крушевац.

Постојећа НН мрежа изведена је делимично кабловским водовима 1kV, а делимично ваздушном НН мрежом, која је изведена на бетонским и дрвеним стубовима са Ал-Че проводницима и са СКС-ом.

Постојећи далеководи 110kV, кабловски водови 10kV и ТС 10/0,4kV, кабловски водови 1 kV и ваздушни водови 1 kV су приказани у оној мери у којој се предметна мрежа налази уцртана на овереној катастарској подлози надлежног РГЗ-а у графичком прилогу.

За потребе израде плана прибављени су услови АД „Електро мрежа Србије“ Београд, бр. 130-00-UTD-003-1480/2021-002, од 13.10.201. год.

2.5.4. Телекомуникациона инфраструктура

На подручју ПДР-а не постоји изграђена приступна ТК мрежа. На подручју ПДР-а постоје транспортни оптички каблови који су увучени у ПЕ цеви положене у земљу. Ови оптички каблови су приказани у условима предузећа „Телеком Србија“, а на овереној катастарској подлози нема података о њима.

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

2.5.5. Енергофлуиди

У обухвату плана изграђена је дистрибутивна гасоводна мрежа од челичних цеви максималног радног притиска MOP 50 bar пречника \varnothing 273 mm.

2.6. Зелене површине

У обухвату плана нема постојећих јавних зелених као ни површина намењених спортивно-рекреативним саджајима.



ДЕО II – ПЛАНСКИ ДЕО

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА



3.1. Концепција уређења простора

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

- стварање услова за даљи развој постојеће северне индустријске зоне;
- одређивање површина јавне намене и површина за остале намене;
- дефинисање услова за уређење и изградњу површина јавне намене;
- одређивање правила уређења и правила грађења;
- планирање врсте и положаја комуналне инфраструктуре;
- остваривање просторних и техничких мера за унапређење простора кроз његову заштиту (заштита животне средине, природе и др.).

Планом је дефинисан део трасе државног пута IB реда, који преузима функцију северне градске обилазнице након изградње ауто-пута.

Формирана је саобраћајна матрица коју чине терцијалне саобраћајнице са циљем стварања услова за приступ постојећим катастарским парцелама и обезбеђивања појаса регулације за постављање инфраструктурних водова.

Планирана је регулација корита Кошијског потока који једним делом протиче кроз планско подручје, као и комплетно опремање техничком и комуналном инфраструктуром.

Тиме је створен плански основ за формирање нове привредне зоне, за развој привредних делатности односно за њихово ефикасније привођење намени.

Категоризација намене земљишта из плана вишег реда усклађена је са Правилником о класификацији намене земљишта и планских симбола у документима просторног и урбанистичког планирања (Службени гласник РС", број 105/2020).

Намена планског подручја су индустрија и производња, односно привредне делатности* (*категорија намене земљишта према класификацији у планском документу вишег реда).

Комерцијалне делатности планиране су као допунска / компатибилна намена, обзиром на трасе главних саобраћајних коридора (планирани ауто-пут, северна и источна обилазница) који чине планско подручје атрактивним за њихов развој.

Као компатибилне намене, а како би се омогућила контролисана флексибилност простора, планиране су комуналне делатности (рециклажна дворишта, прихватилишта за напуштене животиње), као и спортско рекреативни садржаји.

Знатне површине планског подручја опредељене су за заштитно зеленило као пратећу намену, чиме се доприноси заштити животне средине.

Потребно је нагласити неопходност насипања и издизања терена до нивоа који омогућава функционално повезивање са саобраћајницама и инфраструктуром.

Обзиром на висок ниво подземних вода, свака изградња условљена је испитивањем и евентуалном санацијом терена.

У обухвату плана означено је подручје на коме остаје у примени План детаљне регулације "Индустријска зона И" - део источне обилазнице од петље "Крушевац - исток" до Бивољске улице (Сл. лист града Крушевца 10/22).

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

У обухвату плана не издвајају се карактеристичне целине по било ком основу, тако да је планско подручје третирано као јединствено.

Планиране намене у оквиру планског подручја су индустрија и производња, односно привредне делатности (категорија намене земљишта према класификацији у плану вишег реда) типови ПД-01 и ПД-02 који подразумевају изградњу објеката индустријске и занатске производње, део објеката саобраћајне привреде (гараже и радионице), сервисе, складишта и слично.

Знатне површине намењене су формирању заштитног зеленила, а дефинисан је и коридор за регулацију Кошијског потока.

Као допунске, односно намене компатибилне привредним делатностима, планиране су комерцијалне делатности, тип КД-01 (трговачко-пословни центри, велики маркети, сервиси и сл.), спортско-рекреативни садржаји, типови СР-02 (различите врсте спортских терена и спортско-рекреативних садржаја у објектима затвореног типа намењеним мањем броју корисника различитих категорија) и СР-03 (различите врсте спортских терена и спортско-рекреативних садржаја на отвореном, намењених различитим категоријама корисника), као и неки од садржаја комуналних делатности (рециклажна дворишта, прихватилишта за напуштене животиње и хотели за кућне љубимце).

Објектима компатибилне намене могу се сматрати и објекти у функцији водопривредне, енергетске и електронских комуникационих делатности.

Објекти компатибилних намена могу се градити и на појединачним грађевинским парцелама / локацијама.

Планиране и њима компатибилне намене површина приказане су табеларно:

намена површина	компатибилна намена
привредне делатности (ПД-01 и ПД-02)	комерцијалне делатности (КД-01)
	спорт и рекреација (СР-02, СР-03)
	комуналне делатности (рециклажно двориште, прихватилиште за напуштене животиње, хотел за кућне љубимце)

заштитно зеленило	-
водно земљиште	-
јавни путеви	-

3.3. Биланс површина

намена површина	постојеће стање		планирано	
	(ха)	%	(ха)	%
пољопривредно земљиште	74,0	91,4	-	-
подручје примене ПДР „Индустриска зона И“ у Крушевцу	0,5	0,6	0,5	0,6
индустрија и производња = привредне делатности	3,7	4,6	44,9	55,4
заштитно зеленило	-	-	21,5	26,5
повезујуће зелене површине	-	-	1,1	1,4
саобраћајна инфраструктура	1,2	1,5	9,4	11,6
водно земљиште коридор за регулацију потока	1,6	2,0	3,6	4,4
УКУПНО	81,0	100	81,0	100

3.4. Попис парцела и опис локација за површине јавне намене

У обухвату плана за површине јавне намене одређени су простори за уређење и изградњу јавних површина и то:

- простори за уређење и изградњу саобраћајница у укупном профилу (9,4 ха),
- површине за уређење заштитног зеленила (16,6 ха),
- површине намењене регулацији потока – водно земљиште (3,6 ха).

Површине јавне намене утврђене су као новоформиране грађевинске парцеле дефинисане регулационим линијама, аналитичко-геодетским елементима за пренос на терен и пописом парцела, чиме је створен плански основ за утврђивање јавног интереса и експропријацију земљишта.

Удео јавног земљишта у односу на обухват плана је 36,5%.

Попис катастарских парцела које чине новоформиране грађевинске парцеле јавне намене приказан је табеларно.



Површине јавне намене			
Намена	Ознака	Попис парцела	
Јавни пут	1.	цела к.п.бр.	892, 953, 1275/2, 1275/5 и 1275/6 све КО Бивоље
		део к.п.бр.	880/1, 881/4, 881/3, 882/1, 882/2, 883, 884/1, 887, 888/1, 888/2, 889/1, 889/3, 889/2, 3410/1, 890, 891, 893, 895/2, 895/1, 896/1, 896/2, 897, 946/4, 946/3, 946/1, 947, 948, 949, 950, 3387/2, 951, 952, 981, 968, 966/1, 966/2, 966/3, 965, 954/1, 954/2, 955, 956, 957, 958, 959/1, 3412/8, 1257, 1258, 1273/3, 1275/1, 1279, 1274/2, 1274/1, 1273/1, 1273/2, 1272/1, 1265/2, 1265/3, 1263/3, 1433, 1457, 1458, 1459, 1462 и 1465 све КО Бивоље.
Јавни пут	2.	цела к.п.бр.	/
		део к.п.бр.	1475, 1478, 1481, 1482, 1484, 1487, 1488, 1492/1, 1493/1, 1494/1, 3415/1, 1496/1, 1496/2, 1499/1 и 1501/1 све КО Бивоље.
Јавни пут	3.	цела к.п.бр.	/
		део к.п.бр.	946/3, 946/1, 948, 949, 950, 942, 3387/2, 1318, 1317, 1316, 1315, 1314, 1313, 1312, 1309/1, 1307, 1275/3, 1275/7, 1276, 1277, 1306/1, 1279, 1274/1, 1280/1, 1281, 1282, 1283/1, 1284/1, 1285/2, 3410/1, 1286 и 1421 све КО Бивоље.
Јавни пут	4.	цела к.п.бр.	/
		део к.п.бр.	1274/1, 1280/1, 1281, 3410/1, 1273/1, 1271/1, 1272/1, 1272/2, 1271/2, 1271/3, 1265/2, 1265/3, 1263/3, 1263/1, 1263/2, 1264, 1433, 1456, 1457, 1454/2, 1463, 1464 и 1465 све КО Бивоље.
Јавни пут	5.	цела к.п.бр.	/
		део к.п.бр.	1475, 1483, 1482, 1481, 1480, 1479, 1478, 1477/1, 1477/2, 1477/3, 3415/1, 1497, 1474, 1476/1, 1476/2 и 1476/3 све КО Бивоље.
Јавни пут	6.	цела к.п.бр.	/
		део к.п.бр.	285, 286, 292, 291, 290/1, 289/1, 288/1, 287/1, 281, 977, 978, 976, 975, 964/1, 964/2, 965, 964/3, 963, 959/1, 959/2, 960/2, 961/1, 961/2, 960/1, 3412/8, 1256,

			1253, 1252, 1254, 1255, 1258, 1273/2, 1265/3, 1262, 1261 и 1260 све КО Бивоље.
Јавни пут	7.	цела к.п.бр.	992 и 1245 обе КО Бивоље.
		део к.п.бр.	1256, 1257, 1263, 3413/2, 1010/1, 1009/1, 1008/1, 1007/2, 1007/1, 1005/1, 1004/1, 1001/1, 1001/2, 1000/1, 1000/2, 989, 990, 991, 993, 994, 999/1, 995, 996, 997/1, 997/2, 9997/3, 997/4, 998, 1002/2, 3412/8, 1246, 1244, 1205, 1204/4, 1204/3, 1204/5, 1208/1, 1209/2, 1209/3, 1209/1, 1239/2, 1238/2, 1237, 1236, 1235, 1225/3, 1234, 1225/2, 1220 и 1221 све КО Бивоље.
Јавни пут	8.	цела к.п.бр.	/
		део к.п.бр.	1226/5, 1461, 3389/1, 1491, 1226/1, 1227/2, 1224, 1223, 1222, 1225/2, 1221, 1170, 1217, 1214, 1171, 1213, 1212, 1211/1, 1210, 1200, 1199, 1198, 1197, 1196, 1180/1, 1181/1 и 1182/1 све КО Бивоље.
Јавни пут	9.	цела к.п.бр.	/
		део к.п.бр.	998, 1002/2, 1002/1, 1003, 1006, 1015, 1016/2, 1016/1, 3412/8, 1017, 1018, 1019/4, 1019/5, 1019/1, 1020/1, 1023/1, 1193, 1194, 1202, 1203, 1204/2 и 1205 све КО Бивоље.
Јавни пут	10.	цела к.п.бр.	/
		део к.п.бр.	1202, 1203, 1201, 1204/6, 1204/1, 1200, 1199 и 1198 све КО Бивоље.
Јавни пут	11.	цела к.п.бр.	/
		део к.п.бр.	1502/1, 1503/1 и 1504 све КО Бивоље.
Јавни пут	12.	цела к.п.бр.	1520/1 КО Бивоље.
		део к.п.бр.	1519/1 КО Бивоље.
Заштитно зеленило	13.	цела к.п.бр.	1183/1, 1183/2, 1183/3, 1188, 1191/3, 3426, 1191/4, 1191/1, 1191/2, 1191/5, 1192/2, 1192/1, 1024/1, 1024/3 и 1024/2 све КО Бивоље
		део к.п.бр.	1186/3, 1186/2, 1187/1, 1189/1, 1190, 1129/3, 1131/1, 1130, 3412/8, 1029/1, 1028/1, 1027/1, 1026/1, 1025/1, 1047/1, 1048/1, 1049/1, 1049/4, 1050/1, 1051/1, 1052/1, 1053/1, 1055/1, 1022/1 и 1021/1 све КО Бивоље.
Заштитно	14.	цела к.п.бр.	/

зеленило		део к.п.бр.	1011/1, 1010/1, 1064/1, 1065/2, 1066/2, 1067/2, 3413/2, 255/1, 256, 262/1, 261/1, 264/1, 264/3, 267/1, 268/2, 271/2, 272/2, 273/2, 280/1, 279/3, 279/2 и 279/1 све КО Бивоље.
Заштитно зеленило	15.	цела к.п.бр.	297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 305, 307/1, 307/2, 308, 309, 313, 314/1, 3410/9, 875/5, 876/1, 876/3, 876/4, 884/2, 885 и 886 све КО Бивоље.
		део к.п.бр.	279/3, 279/2, 287/1, 288/1, 289/1, 290/1, 304/1, 310/1, 311/1, 312/1, 314/2, 876/2, 875/3, 875/1, 874/1, 872/1, 872/3, 873/1, 833/1, 834/1, 835/1, 880/1, 881/4, 881/3, 882/1, 882/2, 883, 884/1, 887, 888/1, 888/2, 889/1, 889/3, 3410/1, 293 и 294 све КО Бивоље.
Заштитно зеленило	16.	цела к.п.бр.	1319, 1311, 1309/3, 1308, 1306/3, 1291/2, 1288 и 1289/2 све КО Бивоље.
		део к.п.бр.	882/1, 882/2, 888/1, 888/2, 889/1, 889/3, 889/2, 893, 894, 895/1, 896/1, 896/2, 897, 946/4, 946/3, 944/2, 945, 946/1, 948, 949, 950, 942, 941, 940/1, 3387/2, 3428/3, 1318, 1317, 1316, 1315, 1314, 1313, 1312, 1309/1, 1310, 1307, 1275/3, 1275/7, 1276, 1277, 1306/1, 1279, 1274/1, 1280/1, 1281, 1282, 1283/1, 1284/1, 1285/2, 1286, 1287, 1409/1, 1409/2 и 1412 све КО Бивоље.
Повезујуће зелене површине	17.	цела к.п.бр.	/
		део к.п.бр.	279/3, 281, 978, 976, 975, 964/1 и 964/2 све КО Бивоље.
Повезујуће зелене површине	18.	цела к.п.бр.	/
		део к.п.бр.	964/3, 963, 960/2, 961/2, 3412/8, 1252, 1254, 1255, 1260, 1258, 1433, 1461, 1462 и 1465 све КО Бивоље.
Повезујуће зелене површине	19.	цела к.п.бр.	/
		део к.п.бр.	994, 995, 996, 997/4, 997/1, 997/3, 997/2, 3412/8, 1251, 1250, 1249, 1248, 1242, 1241, 1240, 1239/1, 1238/1, 1237, 1236, 1235, 1230, 1225/1, 1225/6, 1225/7, 1225/8, 1225/9, 3389/1, 1461, 1491, 1490 и 1488 све КО Бивоље.
Повезујуће зелене површине	20.	цела к.п.бр.	/
		део к.п.бр.	1465, 1468, 1469, 1454/4 и 1454/3 све КО Бивоље.
Водно земљиште	21.	цела к.п.бр.	962, 1259, 1231, 1489 и 1472 све КО Бивоље.

		део к.п.бр.	288/1, 287/1, 279/1, 279/2, 279/3, 280/1, 281, 978, 985, 986, 987/1, 987/2, 987/3, 988, 989, 990, 991, 976, 975, 964/1, 964/2, 964/3, 994, 995, 996, 997/4, 997/1, 997/3, 997/2, 963, 960/2, 961/2, 3412/8, 1251, 1252, 1250, 1249, 1248, 1254, 3389/1, 1240, 1239/1, 1238/1, 1237, 1236, 1235, 1230, 1255, 1260, 1433, 1225/1, 1225/6, 1225/7, 1225/8, 1461, 1491, 1490, 1462, 1465, 1488, 1487, 1486, 1485, 1483, 1475, 1480, 1479, 1468, 1469, 1454/4, 1454/3, 1470, 1471, 1452/2, 1452/1, 1451, 1450/2, 1450/1, 1449, 3415/1, 1532/1, 1522, 1521, 1473, 1474, 1476/1, 1476/2 и 1476/3 све КО Бивоље.
--	--	-------------	--

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

3.5.1. Саобраћајна инфраструктура и нивелација

Саобраћај

Елементи решења из Плана генералне регулације „Север“

Простор обухваћен Планом детаљне регулације оивичен је делом трасе државног пута IА реда А5 – (Појате - Крушевац – Краљево – Прељина), (са северне стране), делом трасе планиране Источне обилазнице Крушевца (са западне стране), заштитним појасом електро инфраструктуре (са јужне стране) и заштитним појасом гасовода (са источне стране).

Функционални ранг саобраћајница и њихови елементи регулације

У функционалном смислу све саобраћајнице осим планиране Северне обилазнице служе као приступне саобраћајнице и за одвијање унутарблоковског саобраћаја.

Елементи регулације саобраћајница дати су на графичком прилогу бр. 03. „План саобраћајница и регулационо- нивелациони план“.

Саобраћајни транзит и саобраћајни прилази

Саобраћајни транзит одвијаће се планираном Северном обилазницом, док све остале саобраћајнице служе за непосредни приступ до парцела корисника.

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

Техничке карактеристике саобраћајница

Разрадом простора обухваћеним ПДР-ом, планиране су следеће саобраћајнице:

- део трасе планиране Северне обилазнице Крушевца - планирана саобраћајница (О1 – О2 – О3) за двосмеран саобраћај са две коловозне траке са по две саобраћајне траке, минималне ширине коловозне траке 8.00 метара,

