

Увод

Подручје обухвата Плана припада утбаностичкој целини 3.1, односно обухваћене су подцелине 3.1.3. и 3.1.4. у оквиру ПГР-а „Исток 1“ у Крушевцу и исто заузима његов крајњи источни део.

Планском разрадом одређују се површине јавне намене, односно деонице јавног пута, објекта са додатним елементима (коловоз, тротоар, раскрснице, јавна расвета, бицикличке и пешачке стазе и сл.), односно опрема која одговара коридору саобраћајнице Ib реда, као и потребама дела насеља уз поменути коридор, с тим да се не сме нарушити континуитет трасе државног пута.

1. Опис границе плана

Подручје обухвата Плана детаљне регулације „ИСТОЧНА ОБИЛАЗНИЦА Ул.Железничка-Бивољски мост“ у Крушевцу (у даљем тексту граница) дефинисана је у односу на трасу планиране јавне саобраћајнице, којом се обезбеђује саобраћајни обилазак града-источна обилазница и њено повезивање на државни пут Ia реда, A5 (ауто-пут E761) преко петље "Крушевац-Исток".

Простор Плана ограничен је са северне стране Ул.Железничком, односно укрштајем трасе источне обилазнице са Ул Железничком и пругом (регионална железничка пруга Сталаћ-Краљево-Пожега), са источне стране границом ПГР-а“Исток 1“, на западу границом појаса експропријације у дужини од Ул.Железничке до моста у Бивољу.

Катастарске парцеле у обухвату плана припадају катастарској општини: Бивоље и Крушевац Приближна површина обухвата плана је 4,5ха.

Граница планског подручја, приказана у графичком прилогу може се сматрати прелиминарном. Коначна граница планског подручја дефинисаће се у фази израде Нацрта плана.

2. Извод из планских докумената вишег реда

Извод из Плана генералне регулације „Исток 1“ у Крушевцу

(„Сл. лист општине Крушевац“, бр.10/2018“)

Планом генералне регулације „Исток 1“ у Крушевцу одређене су зоне за даљу разраду, односно планирана је израда планова детаљне регулације, (од којих је и предметни план) за подцелине 3.1.3 и 3.1.4.

Правила уређења и правила грађења дефинисана овим планом су уједно су смернице за израду Планова детаљне регулације.

Предметни План представља сегментни део планиране „Источне обилазнице“ око града у рангу државног пута Ib реда бр.38.

Урбанистичка подцелина 3.1.3.**Претежна намена**

- **Саобраћајни коридор-траса државног пута *ИБ реда бр.38***

„У тачки 2.3 Општа правила уређења простора - 2.3.3.1. Саобраћајна инфраструктура и нивелација, дати су услови које је неопходно уградити приликом израде Плана детаљне регулације.“

„У заштитном појасу јавног пута на основу члана 28. став 2. Закона о јавним путевима („Сл. гласник РС“, број 101/05), може се градити, односно поставља водовод, канализација, топовод, железничка пруга и други слични објекти, као и телекомуникационе и електро водове, инсталације, постројења и сл., по претходно прибављеној сагласности управљача јавног пута која садржи саобраћајно – техничке услове.“

Пратећа намена

- **Заштитно зеленило**

„Заштитно зеленило, као зеленило специфичне намене, формира се у складу са следећим условима:

- Обавезно је очување и унапређење зеленила дуж саобраћајног коридора.
- У заштитном појасу забрањује се свака изградња осим саобраћајница намењених опслуживању.
- Врсте биљног материјала, распоред и густина садње су условљене примарном функцијом самог појаса (заштита од загађења и ветра, заштита речних токова, клизишта, насипа и сл.) и природним условима средине. Обавезно је очување и унапређење зеленила дуж водених токова и саобраћајне коридоре.“

Урбанистичка подцелина 3.1.4.**Претежна намена**

- **Породично становање типа *ПС-01***

урбанистички параметри породичног становања типа ПС-01

Тип	Спратност	Тип објекта	Макс. ИЗ (%)	Мин. П парц.(м²)	Мин. ширина фронта парц. (м)
ПС-01	До П+1+Пк	Слободностојећи	40	300	12

„Изузетно, грађевинска парцела за изградњу породичног стамбеног слободностојећег објекта може бити минимално 250м², уколико је то катастарски затечено стање. Дозвољени урбанистички параметри су: минималана ширина фронта парцеле 10м, индекс заузетости до 35%, индекс изграђености 1,0, и то највише укупно 2 стамбене јединице.“

„Остали део парцеле чине уређене слободне површине и зеленило.“

„За породично становање користити услове дате у поглављу плана 3.1. Општа правила грађења у Плану генералне регулације“

„У оквиру објекта могу да се организују садржаји комерцијалних делатности типа КД-02.“

Пратећа намена

- **Заштитно зеленило**

„Заштитно зеленило, као зеленило специфичне намене, формира се у складу са следећим условима:

- У заштитном појасу забрањује се свака изградња осим објеката везаних саобраћајница намењених опслуживању.
- Врсте биљног материјала, распоред и густина садње су условљене примарном функцијом самог појаса (заштита од загађења и ветра, заштита речних токова, клизишта, насипа и сл.) и природним условима средине. При планирању се придржавати утврђених норми и правилника за дату област.“

„Услови за плански документ (ПГР „Исток 1) од ЈП Путеви Србије

На основу Услови за предметни план од ЈП Путеви Србије бр. 953-24176 од 30.11.2016. године, обезбеђен је заштитни појас и појас контролисанае градње, на основу члана 28., 29. и 30. Закона о

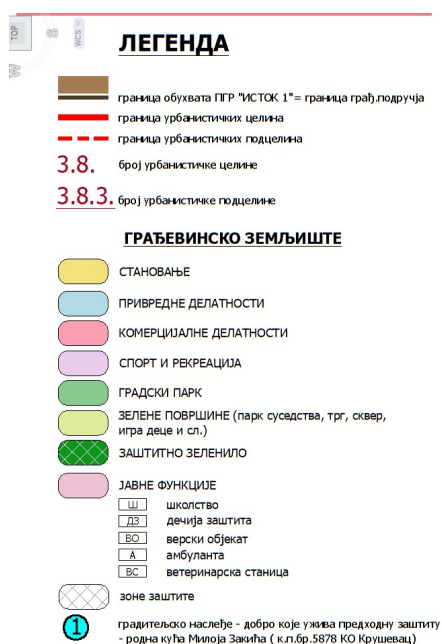
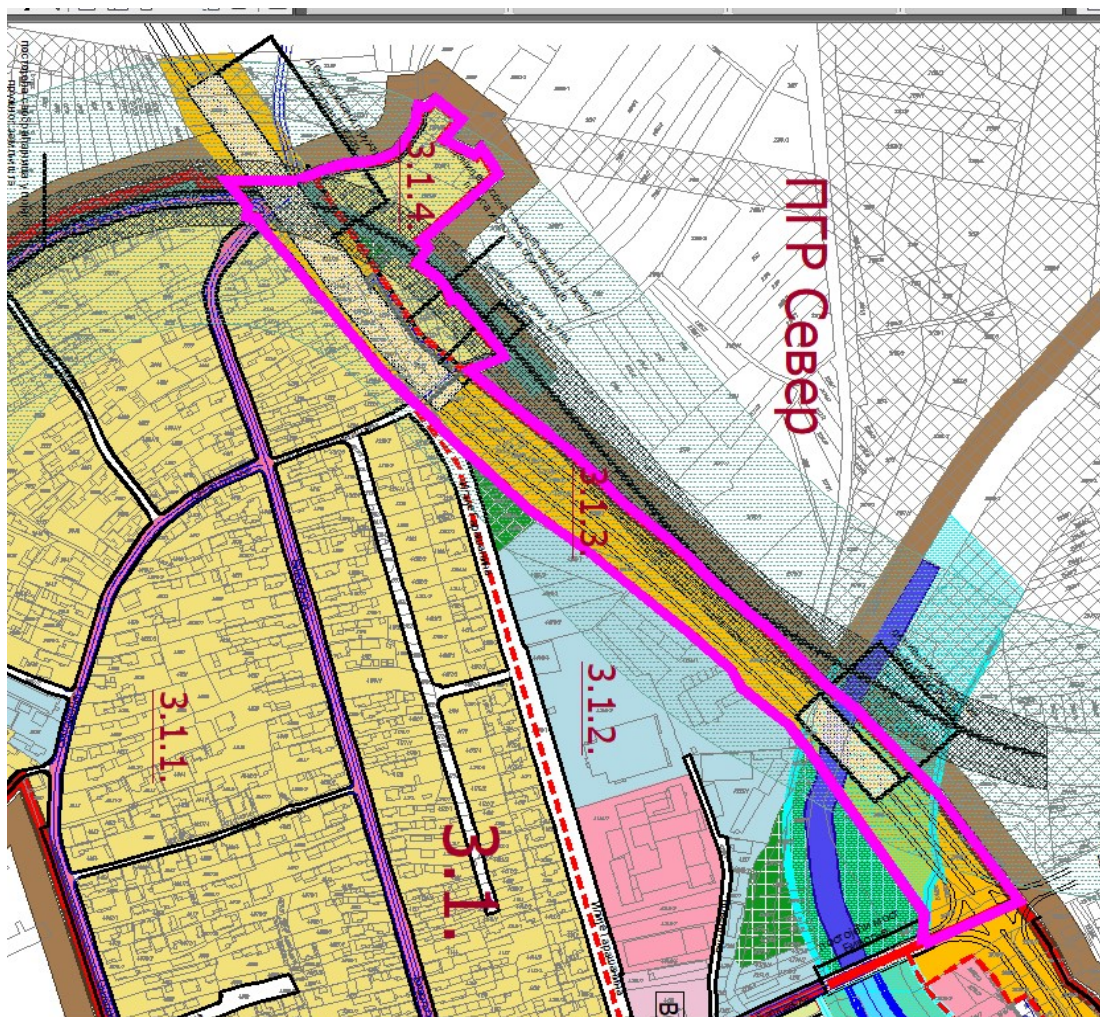
јавним путевима, тако да је први садржај објеката високоградње удаљен минимално 20,00м од ивице попречног профила државног пута првог реда и 10,00м од ивице попречног профила државног пута другог реда, уз обезбеђење приоритета безбедног одвијања саобраћаја на предметним државним путним правцима.“

„Услови железнице за израду предметног Плана

Посебни услови: На основу Закона о железници (Службени гласник РС, 91/15), Закона о безбедности и интероперабилности железнице (Службени гласник РС број 92/15), Правилника који важе на железници и расположиве документације, услови “Инфраструктура железнице Србије” ад су следећи:

- Приликом израде предметног плана пружно земљиште мора остати јавно грађевинско земљиште са постојећом наменом за железнички саобраћај и реализацију развојних програма железнице.
- Могуће је планирати друмске саобраћајнице паралелно са пругом, али тако да размак између железничке пруге и пута буде толики да се између њих могу поставити сви уређаји и постројења за обављање саобраћаја на прузи и путу, с тим да износи најмање 8 метара рачунајући од осовине најближег колосека до најближе тачке горњег строја пута.
- Приликом израде предметног плана не планирати нове укрштаје друмских саобраћајница са постојећом железничком пругом у нивоу, већ саобраћајне токове усмерити на постојећи путни прелаз у км 13+456.
- При изради предметног Плана, објекте планирати на растојању већем од 25м рачунајући од осе крајњег колосека предметне железничке пруге.
- У заштитном пружном појасу, на удаљености 50м од осе крајњег колосека предметне пруге, или другој удаљености у складу са посебним прописима, не могу се планирати објекти као што су рудници, каменоломи у којима се користе експлозивна средства, индустрија хемијских и експлозивних производа, постројења и други слични објекти.
- Приликом уређења предметног простора забрањено је свако одлагање отпада, смећа као и изливање отпадних вода у инфраструктурном појасу.
- У инфраструктурном појасу могу се постављати каблови, електрични водови ниског напона за осветљавање, телеграфске и телефонске ваздушне линије и водови, трамвајски и тролејбуски контактни водови и постројења, канализације и цевоводи и други водови и слични објекти и постројења на основу издате сагласности управљача инфраструктуре, која се издаје у форми решења.
- Могуће је планирати паралелно вођење трасе комуналне инфраструктуре са трасом железничке пруге, али ван границе железничког земљишта.
- Укрштај водовода, канализације, продуктовода и других цевовода 90°, а изузетно се може планирати под углом не мањим од 60°. Дубина укопавања испод железничке пруге мора износити минимум 1,80 метара, мерено од коте горње ивице прага до коте горње ивице заштитне цеви цевовода (продуктовода).“

„Свака изградња објеката или извођење радова у успостављеним заштитним појасевима, условљена је сагласношћу надлежних установа у складу са одговарајућим законским прописима.“



3. Опис постојећег стања, начина коришћења простора и основних ограничења

Опис постојећег стања

Део трасе Источне обилазнице, односно једна трака саобраћајнице заједно са једном траком планираног моста изграђена је од кружног тока према северу у дужини од око 185м.

На једном делу планиране трасе обилазнице, у резервисном простору за исту ранијим планом урбанистичким документима, на основу којих је извршена експропријација, евидентирани су изграђени објекти породичног становања.

Изграђени објекти породичног становања евидентирани су у северном делу Плана непосредно уз трасу регионалне пруге и појаса експропријације Источне обилазнице.

Реализован је и укрштај ул.Железничке са трасом регионалне железничке пруге Сталаћ – Краљево-Пожега.

Природне карактеристике подручја

Обухват плана налази се у подручју умерено континенталне климе, на nižем уравњеном делу на надморској висини од око 146.51мнв до 150.08 мнв на југоистоку.

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

Грађевинско подручје

Граница обухвата планског подручја поклапа се са границом грађевинског подручја.

Начин коришћења простора

Простор плана је у највећој мери неизграђен, јер се годинама исти чувао за реализацију планиране трасе Источне обилазнице. У оквиру појаса експропријације изграђено је неколико објеката породичног становања и један објекат привредне делатности.

Северни део простора Плана изграђен је објектима породичног становања.

Остатак подручја испресецан је некатегорисаним пољским путевима који се појединачно користе као приступи изграђеним објектима на терену.

Основна ограничења

Основним ограничењем може се сматрати присуство:

- изграђени објекти на траси планиране обилазнице
- изграђени објекти у заштитним појасевима електроенергетске, железничке и саобраћајне (јавни пут) инфраструктуре
- заштитног појаса источне обилазнице
- заштитног појаса регионалне железничке пруге Сталаћ-Краљево-Пожега
- заштитног појаса коридора далековод
- укрштаја планиране трасе обилазнице са реком Расином-водоток I реда
- укрштаја планиране трасе обилазнице са Ул.Железничком и трасом железничке пруге Сталаћ-Краљево-Пожега

4. Општи циљеви израде плана

Основни циљ планирања, коришћења, уређења и заштите планског подручја је стварање услова за реализацију јавног пута којим се обезбеђује трајни саобраћајни обилазак градског центра-источна обилазница и њено повезивање на државни пут Ia- A5 (ауто-пут E761) преко петље "Крушевац-Исток". Потребу за израдом овог Плана условила је чињеница да је неопходно обезбедити саобраћајни обилазак града-источна обилазница и њено повезивање на ауто пут E761 преко петље "Крушевац-Исток".

Циљеви израде плана дати су кроз:

- стварање услова за уобличавање простора за изградњу савремене саобраћајнице са сврхом измештања транзитног и теретног саобраћаја ван града
- решавање првено имовинских односа са циљем наставака поступка експропријације као и дефинисање објеката и површина јавне намене
- обавеза израде ПДР-а за предметни простор у складу са одредницама ПГР „Исток 1“ у Крушевцу
- дефинисање детаљне намене површина и објеката, техничка решења саобраћаја, уређење површина јавне намене и положај пратеће комуналне инфраструктуре
- организовање, опремање и уређење простора у складу са захтевима и критеријумима свих видова заштите,
- успостављање саобраћајне матрице и усклађивање саобраћајаног решења са успостављеном саобраћајном матрицом у окружењу

Концепција уређења простора

Концепција уређења планског подручја произилази из планског основа и општих циљева израде Плана. Концептуални оквир представља дефинисање трајне регулације у границама Плана као и унапређење развоја инфраструктурних система и објеката како би се постигло ефикасније функционисање и рационалније коришћење грађевинског земљишта.

Задржава се планирана траса Источне обилазнице у оквиру појаса експропријације који је делимично спроведен по предходној планској документацији уз обавезу адекватног третирања постојећег становања које се наслања на трасу поменуте саобраћајнице.

Ово подразумева парцелацију и препарцелацију површина јавне намене и грађевинског земљишта планираног за остале намене.

Концептуална организација простора има обавезу стварање услова за унапређење животне средине и заштиту простора, кроз организацију зелених површина и других заштита.

5. Планирана претежна намена површина, предлог основних урбанистичких параметара и процена планиране бруто развијене грађевинске површине

5.1 Планиране претежне, допунске и пратеће намене површина

Предметни простор плана по својим карактеристикама опредељен је на две урбанистичке потцелине, 3.1.3. и 3.1.4.

Планирана претежна намена површина за урбанистичку потцелину 3.1.3.

претежна намена – саобраћајни коридор-траса државног пута ІБ реда бр.38 - део Источне обилазнице

допунска (компатибилна) намена – није планирана

пратећа намена – заштитно зеленило

Планирана претежна намена површина за урбанистичку потцелину 3.1.4.

претежна намена – становање

- породично становање, тип ПС-01

допунска (компатибилна) намена – није планирана

пратећа намена – заштитно зеленило

5.2 Предлог основних урбанистичких параметара

Урбанистичка подцелина 3.1.3. – деоница Источне обилазнице

Планирани профил саобраћајнице се састоји од две коловозне траке ширине по 8,0 метара (по две саобраћајне траке ширине 4,0 метара), са разделним острвом ширине 3,0 метара и са обостраним банкама и каналима.

На траси ове деонице планирани су денivelисани прелази и укрштаји преко железничког колосека, постојеће саобраћајнице и реке Расине.

Постојећи објекти саграђени у појасу експропријације трасе државног пута (источна обилазница) планирају се за уклањање.

Заштитно зеленило, као пратећа намена, формира се у складу са следећим условима:

- У заштитном појасу забрањује се свака изградња осим саобраћајница намењених опслуживању. Врсте биљног материјала, распоред и густина садње су условљене примарном функцијом самог појаса (заштита од загађења, ветра, буке, речног тока, насипа и сл.) и природним условима средине. Обавезно је очување и унапређење зеленила дуж водног тока и саобраћајни коридор.

Урбанистичка подцелина 3.1.4. – становање тип ПС-01

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

У оквиру објекта могу да се организују садржаји комерцијалних и привредних и других делатности (трговина, пословање, услуге, занатска производња и сл.), еколошки и функционално примерене зони становања. Ови садржаји могу се организовати у приземним етажама стамбеног објекта.

Изузетно, грађевинска парцела за изградњу породичног стамбеног слободностојећег објекта може бити минимално 250м², уколико је то катастарски затечено стање. У том случају дозвољени урбанистички параметри су: минималана ширина фронта парцеле 10м, индекс заузетости до 35%, индекс изграђености 1.0 и то највише укупно 2 стамбене јединице.

Дозвољена је изградња помоћних објеката: гараже, оставе, радионице, летње кухиње, вртни павиљони, стаклене баште и сл., макс. спратности „П“.

урбанистички параметри породичног становања типа ПС-01

Тип	Спратност	Тип објекта	Макс. ИЗ (%)	Мин. П парц.(м ²)	Мин. ширина фронта парц. (м)
ПС-01	До П+1+Пк	Слободностојећи	40	300	12

Остали део парцеле чине уређене слободне површине и зеленило.

5.3. Процена планиране бруто развијене грађевинске површине

Процена бруто развијене грађевинске површине је урађена на основу планираних намена на овом простору и очекиваних параметра који се крећу у границама планираних процентуалних учешћа претежних и пратећих намена.

Биланс површина

биланс површина у односу на површину плана

намена површина	постојеће стање		планирано	
	(ха)	%	(ха)	%
становање	1.1	24.60	0.88	19.60
привредне делатности	0.07	1.56	-	-
саобраћајнице	0.94	20.97	1.77	39.52
водно земљиште (река Расина)	0.48	10.70	0.50	11.17
железничко земљиште (пруга)	0.33	7.37	0.33	7.37
заштитно зеленило	-	-	1.00	22.34
неизграђено грађ.земљиште	1.56	34.8	-	-
УКУПНО	4.48	100	4.48	100

Процена бруто развијене грађевинске површине за подцелину 3.1.3. не егзистира као релевантан податак. Имајући у виду намену да је саобраћајница објекат линијског карактера, не дефинише се процена планиране бруто развијене грађевинске површине.

Процена бруто развијене грађевинске површине за подцелину 3.1.4. дата је табеларно
процена БРГП по наменама у границама плана

намена површина	БРГП (м2)
становање	7.040

6. Очекивани ефекти планирања

Реализацијом плана очекује се унапређење постојећег начина организације и коришћења простора кроз:

- решавање трајног саобраћајног обиласка градског центра и његово повезивање на државни пут првог А реда А5 (ауто-пут Е761) преко петље "Крушевац-Исток"
- усклађивање урбаног развоја и уређења подручја плана са одредбама и елементима Закона о планирању и изградњи;
- одређивања површина јавне намене;
- стварање услова за решавање правно имовинских односа;
- подизање квалитета локација, изградњом недостајућих саобраћајница инфраструктурних система;
- остваривање просторних и техничких мера за унапређење простора кроз његову заштиту (заштита животне средине, природе и др.).

Обрађивач,

Јавно предузеће за урбанизам и пројектовање Крушевац