

НАЦРТ

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
" ЛАЗАРИЦА 4А "
у Крушевцу

САДРЖАЈ

ДЕО I ОПШТИ ДЕО.....	1
1. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ ПЛАНА.....	3
1.1.Правни и плански основ за израду плана.....	3
1.2.Обавезе, услови и смернице из плана вишег реда и других докумената значајних за израду плана.....	3
1.3. Опис обухвата плана са пописом катастарских парцела.....	11
1.3.1.Опис бухвата плана.....	11
1.3.2. Попис катастарских парцела у обухвату плана.....	12
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 плана.....	14
2.5. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре.....	15
2.6. Зеленило.....	16
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.....	19
3.3. Биланс површина.....	20
3.4. Опис парцела и попис локација за површине јавне намене.....	21
3.5. Урбанистички услови за уређење и изградњу мреже саобраћајне и комуналне инфраструктуре.....	22
3.5.1. Саобраћајна инфраструктура и нивелација.....	22
3.5.2. Хидротехничка инфраструктура.....	25
3.5.3. Електроенергетика.....	29
3.5.4. ТК мрежа.....	31
3.5.5. Гасификација.....	32
3.6. Услови за уређење зеленила.....	38
3.7. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по целинама и зонама који је потребан за издавање локацијских услова, односно грађевинске дозволе.....	39
3.8. Услови и мере заштите планом обухваћеног подручја.....	39
3.8.1. Услови и мере заштите непокретних културних добара и амбијенталних целина и заштите културног наслеђа.....	39
3.8.2. Услови и мере заштите природе и природних добара.....	40

3.8.3. Услови и мере заштите животне средине.....	41
3.8.4. Услови и мере заштите од пожара.....	43
3.8.5. Услови и мере заштите од елементарних непогода.....	45
3.8.6. Сеизмика.....	45
3.8.7. Услови прилагођавања одбране земље и мере заштите од ратних дејстава.....	45
3.9. Услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом.....	45
3.10. Мере енергетске ефикасности објеката.....	46
4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.....	49
4.1. Општи урбанистички услови за парцелацију, регулацију и изградњу.....	49
4.1.1. Општи услови парцелације.....	50
4.1.2. Општи услови регулације.....	50
4.1.3. Општи услови изградње.....	51
4.2. Правила грађења по намени и типологији објеката.....	56
4.2.1. Правила грађења објеката породичног становања тип ПС-01 и ПС-02.....	56
4.2.2. Правила грађења објеката комерцијалних делатности тип КД-02.....	57
4.2.1. Правила грађења објеката привредних делатности тип ПД-03.....	58
5. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА.....	59
5.1. Изградња у складу са одредбама плана.....	59
5.2. Израда урбанистичких пројеката.....	59
5.3. Израда пројеката парцелације и препарцелације.....	59
5.4. Локације за које је обавезно расписивање урбанистичко-архитектонског конкурса.....	59
6. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ.....	61
6.1. Ступање на снагу плана.....	61

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 и 52/2021) 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 „Лазарица 4А“ у Крушевцу, бр. 350-750/2020 од 25.09.2020.год. („Службени лист града Крушевца“, бр. 15/2/20);
- Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације „Лазарица 4А“ у Крушевцу, на животну средину бр. 350-693/2020 од 17.09.2020.год., („Службени лист града Крушевца“, бр. 15/2/20).

Плански основ за израду Плана детаљне регулације:

- План генералне регулације „Запад 1“ у Крушевцу (Сл. лист града Крушевца 02/20)

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

Подручје Плана детаљне регулације обухваћено је Планом генералне регулације „Запад 1“ у Крушевцу у коме је означено као урбанистичка подцелина 5.2.1. за коју је утврђена обавеза доношења Плана детаљне регулације.

Општа стамбена зона „Запад“

Зона се наставља на стамбено мешовиту зону према западу, развијајући се од примарне градске саобраћајнице улице Цара Лазара највише ка југу са наменом породичног становања и делом ка северу као неформално стамбено насеље које је од саобраћајнице

одвојено железничком пругом. Претежна намена ове зоне је породично становање са ниским индексима изграђености и заузетости.

План генералне регулације Запад 1 („Сл. лист града Крушевца“ бр. 2/20)

"2. Правила уређења

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

2.2.2. Урбанистичка целина 5.2.

Површине око 26,80ха обухвата простор између улице Цара Лазара, подцелине 5.2.2. пруге Сталаћ-Краљево и крајње грајње северозападне границе обухвата плана.

Ова урбанистичка целина подељена је на четири урбанистичке подцелине.

За подцелину 5.2.2. примењује се ПДР дела стамбеног насеља "Лазарица 4" блок Б3 (сл.лист града Крушевца 08/09).

За урбанистичке подцелине 5.2.1. и 5.2.3. утврђује се обавеза доношења плана детаљне регулације.

Урбанистичка подцелина 5.2.4. реализоваће се директном применом плана.

Ознака урб. подцелине	Претежна намена		Компатибилна намена		Пратећа намена	
	намена	тип	намена	тип	намена	тип
5.2.1.	становање густине до 100ст/ха	ПС-01	комерцијалне делатности	КД-02	/	/
		ПС-02	привредне делатности	ПД-03	/	/

У подцелинама 5.2.2. и 5.2.4. вишепородично становање је могуће реализовати само на парцелама које имају директан приступ (целом ширином фронта парцеле) на Улицу Цара Лазара.

2.5. Услови за уређење инфраструктуре

2.5.1.1. Саобраћајна инфраструктура и нивелација

Техничке карактеристике саобраћајница

За саобраћајнице које се налазе у деловима плана за које није планирана даља разрада утврђене су регулационе ширине, са утврђеним минималним попречним профилима. У току израде пројектне документације могуће је изменити ширине коловоза, тротоара и осталих елемената попречног профила, али није могуће променити садржај попречног профила.

За саобраћајнице које се налазе у деловима ППР-а за које је планирана даља разрада Плановима детаљне регулације, важе следеће техничке карактеристике:

- Примарне саобраћајнице за двосмерни саобраћај – ширина коловоза мин 5,5м, са минимум једностраним тротоарима минималне ширине 1,50м.
- Секундарне саобраћајнице за двосмерни саобраћај – ширина коловоза мин 5,0м, са минимум једностраним тротоарима минималне ширине 1,50м.

- Терцијалне саобраћајнице за двосмерни саобраћај – ширина коловоза мин 5,0м;
- Једносмерне саобраћајнице - ширина коловоза мин 3,5м.

Сви тротоари су денивелисани у односу на коловоз.

Радијуси укрштања са приступним саобраћајницама варирају од 6,0м до 12,0м, у зависности од ранга приступне саобраћајнице. На појединим саобраћајним укрштајима нижег ранга и са самњеном фреквенцијом саобраћаја, постављени су и радијуси кривина и мање од 6,0м.

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

Посебне обавезе коридора и улица према јавном саобраћају, бициклистичком саобраћају, кретању пешака.

Кретање возила јавног градског превоза могуће је у свим примарним и секундарним саобраћајницама.

Бициклистички саобраћај је могућ уз интегрално кретање са моторним саобраћајем.

Посебне обавезе према кретању особа са посебним потребама

На радијусима укрштања ободних саобраћајница као и интерних унутар блоковских саобраћајница са ободним саобраћајницама (на местима пешачких прелаза) предвиђају се прелазне рампе за повезивање тротоара и коловоза. Предвидети и тактилне плоче на тротоарима као помоћ за кретање слабовидих особа.

Паркирање

Паркирање и гаражирање возила планира се на парцелама корисника, са капацитетима сходно намени и врсти делатности која се обавља према важећем ГУП-у, Правилницима и нормативима.

Железнички саобраћај

Планови развоја железнице на простору предметног Плана:

1. Просторним планом Републике Србије (Службени гласник РС, број 88/10) предвиђена је реконструкција и модернизација железничке пруге Сталаћ - Краљево – Пожега. У току је израда Генералног пројекта и Претходне студије оправданости реконструкције и модернизације железничке пруге Сталаћ - Краљево – Рудница који се финансира средствима Европске уније (Инвестициони оквир за западни Балкан – ИПФ5). У складу са постојећом ситуацијом на терену и даљом разрадом техничке документације очекује се повећање полупречника кривина услед повећања брзине возова, што за последицу може имати измену трасе пруге у зони улазног скретничког подручја железничке станице Крушевац.
2. „Инфраструктура железнице Србије” задржава коридоре постојећих пруга, као и сво земљиште на којем има право коришћења.

Услови железнице за израду предметног Плана

Општи услови

План је израђен у складу са Просторним планом Републике Србије Од 2010. до 2020. године (Службени гласник РС, број 88/10), Законом о планирању и изградњи (Службени гласник РС број 72/09, 81/09, исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/12-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19), Законом о железници (Службени гласник

РС, број 41/2018), Законом о безбедности у железничком саобраћају (Службени гласник РС број 41/2018) и Законом о интероперабилности железничког система (Службени гласник РС број 41/2018).

Поједини изрази коришћени у овим условима имају следеће значење:

- **Железничко подручје** је земљишни простор на коме се налази железничка пруга, објекти, постројења и уређаји који непосредно служе за вршење железничког саобраћаја, простор испод мостова и вијадукта, као и простор изнад трасе тунела.
- **Јавна железничка инфраструктура** обухвата целокупну железничку инфраструктуру која чини мрежу којом управља управљач инфраструктуре, искључујући пруге и споредне колосеке (индустријске пруге и колосеке), који се прикључују на мрежу.

Железничка инфраструктура се састоји од следећих елемената:

- пружни појас;
- колосек и подлога колосека, нарочито насип, усек, дренажни канали и ровови, зидани ровови, пропусти, обложни зидови, засади за заштиту бочних нагиба итд, платформе за путнике и робу, укључујући и оне у путничким станицама и теретним терминалима, ивична стаза и пешачке стазе, преградни зидови, живе ограде, ограде, противпожарни појасеви, апарати за загревање скретница, прелази, застори за заштиту од снега итд;
- грађевински објекти, мостови, пропусти и други надвожњаци, тунели, покривени усеци и други подвожњаци, потпорни зидови, структуре за заштиту од лавина, одрона итд;
- путни прелази укључујући и средства за осигурање путних прелаза;
- горњи строј, а нарочито шине, ужлебљене шине и заштитне шине, прагови и подужне везе, колосечни причврсни и спојни прибор, застор укључујући туцаник и песак, скретнице прелази итд, окретнице и преноснице (осим оних рез.искључиво за локомотиве);
- прилази за путнике и робу, укључујући друмски приступ и приступ за путнике који долазе или одлазе пешице;
- безбедносни сигнале телекомуникационе инсталације на отвореним пругама у станицама и ранжирним станицама, укључујући постројења за стварање, трансформисање и дистрибуцију електричне енергије за сигнализацију и телекомуникацију, зграде за такве инсталације и постројења, колосечне кочнице;
- инсталације за осветљења потребе саобраћаја и безбедности;
- постојење за трансформацију и пренос електричне енергије за вучу возова: двофазни далеководи 110 kV, подстанице изузев разводног постројења 110 kV у тој станици, напојни каблови између подстаника и контактних водова, контактна мрежа и носачи, трећа шина са носачима;
- **Пружни појас** је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 8м, у насељеном месту 6м, рачунајући од осе крајњих колосека, земљиште испод пруге и ваздушни простор у висини од 14м. Пружни прелаз обухвата и

земљишни простор службених места (станица, стајалишта, распутница, путних прелаза и слично) који обухвата све техничко-технолошке објекте, инсталације и приступно пожарни пут до најближег јавног пута.

- **Инфраструктурни појас** је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 25м, рачунајући од осе крајњих колосека који функционално служи за употребу, одржавање и технолошки развој капацитета инфраструктуре.
- **Заштитни пружни појас** је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 100м, рачунајући од осе крајњих колосека.
- **Развој железничке инфраструктуре** обухвата планирање мреже, финансијско и инвенстиционо планирање, као и израду и модернизацију инфраструктуре.
- **Индустријски колосек** је железнички колосек који се прикључује на мрежу и служи за допремање и отпремање робе, као и завршне и друге радње (утовар, истовар, маневрисање и сл.) у железничком превозу робе.
- **Путни прелаз** је место укрштања железничке пруге која припада јавној железничкој инфраструктури, индустријској железници или индустријском колосеку када се на путном прелазу налази више колосека.

Посебни услови

- Приликом израде предметног плана, железничко земљиште је остало јавно грађевинско земљиште са постојећом наменом за железнички саобраћај и реализацију развојних програма железнице.
- Нису планирани нови укрштаји друмских саобраћајница у нивоу са постојећом јавном железничком инфраструктуром, собзиром да је чланом 61. Закона о железници (Службени гласник РС, број 41/18) прописано да размак између два укрштаја железничке инфраструктуре и пута не може бити мањи од 2000 метара, осим у изузетним случајевима које прписује Министар. Уколико се планом предвиди изградња саобраћајнице тако да се планира денивилисан укрштај са пругом, на месту укрштаја предвидети изградњу друмског надвожњака.
 - Укрштај пута са пругом планирати под углом од 90 °, али тако да растојање било ког елемента надвожњака буде на растојању од минимум 8 метара мерено управно на осу колосека.
 - Висина доње ивице конструкције надвожњака изнад железничке пруге мора износити најмање 7,30 метара мерено од горње ивице шине до доње ивице конструкције надвожњака.
 - Простор између железничких колосека и стубова надвожњака предвидети искључиво за трасу железничких инсталација и сервисне друмске саобраћајнице за приступ пруги.
- Могуће је планирати друмске саобраћајнице паралелно са пругом, ван земљишта чији је корисник железница, као и са индустријским колосеком, 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 пруги и путу, с тим да износи најмање 8 метара рачунајући од осовине најближег колосека до најближе тачке горњег строја пута. Изузетно, растојање између индустријског колосека и пута може бити и мање, уз постављање заштитне ограде између пута и колосека.

- У случају планирања станице за снабдевање горивом моторних возила уз коридор друмске саобраћајнице, паралелне са железничком пругом, потребно је испоштовати одредбе Правилника о изменама и допунама Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија станица за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова (Службени гласник РС, број 54/2017 и 34/2019). Станица мора бити изграђена тако да њени извори опасности буду удаљени: - Најмање 5,0 метара од границе парцеле, - Најмање 3,0 метара од границе парцеле јавне намене (саобраћајнице, зелене површине, парка, водотока и сличних површина на којима није дозвољена градња) - Најмање 4,0 метара од колосека за парну вучу и 20,0 метара од колосека за дизел или електричну вучу (мерено од спољне ивице пружног појаса). Удаљеност се мери од окна улазног отвора подземног резервоара, окна у коме су смештени прикључци за пуњење, прикључног уређаја на станицу на месту за претакање течног нафтног гаса из аутоцистерне у резервоар станице, габарити пумпе и компресора за покретање течног нафтног гаса и габарита за точење горива.
- Приликом израде предметног плана пословни и комерцијални објекти су планирани ван инфраструктурног појаса предметне железничке пруге.
- У инфраструктурном појасу осим у зони пружног појаса, изузетно се могу планирати објекти који нису у функцији железничког саобраћаја, а на основу издате сагласности управљача инфраструктуре, која се издаје у форми решења и уколико је изградња тих објеката предвиђена урбанистичким планом локалне самоуправе која прописује њихову заштиту и о свом трошку спроводи прописане мере заштите тих објеката. Уколико је због просторних ограничења предвиђена изградња објеката на растојању мањем од 25 м, изузетно се ради омогућавања приступа железничкој инфраструктури, објекти могу планирати на следећи начин:
 - Ако се железничка пруга налази у нивоу терена, објекти се могу планирати на удаљености најмање од 13 метара од осе најближег колосека, али не на мање од 5 метара од стабилних постројења електричне вуче.
 - Ако се железничка пруга налази на насипу, објекти се могу планирати на удаљености мањој од 6 метара од ножице насипа, али не на мањој од 13 метара од осе најближег колосека.
 - Објекти су планирани ван граница земљишта чији је корисник „Инфраструктура железнице Србије“ ад.
- Објекти као што су: рудници, каменоломи, кречане, циглане, индустријске зграде, постројења и други слични објекти не могу се градити у заштитном пружном појасу ближе од 50 метара рачунајући управно на осу крајњег колосека.
- Сви планирани објекти не смеју својом изградњом нити експлатацијом угрозити безбедност одвијања железничког саобраћаја као ни безбедност постојећих објеката јавне железничке инфраструктуре (тунела, мостова и пропуста..).

- Магацине, складишта и сличне објекте је могуће планирати и ближе у односу на индустријске колосеке, али не ближе од 3 метара рачунајући управно на осу колосека, како се не би угрозио слободни профил пруге, који омогућује безбедно и несметано кретање железничких возила заједно са теретом у њима.
- Могуће је планирати уређење зелених површина у коридору пруге или индустријског колосека, при чему треба водити рачуна, да високо растиње мора бити на растојању већем од 10 метара у односу на спољну ивицу пружног појаса.
- У инфраструктурном појасу не планирати формирање депонија отпадних материјала, као ни трасе инсталације за одвођење површинских и отпадних вода тако да воде ка трупку железничке пруге и индустријских колосека. Одводњавање површинских вода са објеката и слободних површина предметног простора мора бити контролисано и водити на супротну страну од трупа постојеће железничке пруге и индустријских колосека.
- У инфраструктурном појасу не планирати постављање знакова, извора јаке светлости, или било којих предмета и справа које бојом, обликом илио светлошћу могу смањити видљивост железничких сигнала, или који могу довести у забуну раднике у вези значења сигналних знакова.
- 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).

На основу Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС број 72/09, 81/09, исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/12-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19) “Инфраструктура железнице Србије” а.д. као имаалац јавних овлашћења, имају обавезу утврђивања услова за изградњу објеката, односно издавање локацијских услова, грађевинске и употребне дозволе, услова за прикључење на инфраструктурну мрежу, као и за упис права својине на изграђеном објекту. У складу са тим сви остали елементи за изградњу објекта, друмских саобраћајница, као и сваки продор комуналне инфраструктуре кроз труп железничке пруге (цевовод, гасовод, оптички и електроенергетски каблови и друго) ће бити дефинисан у оквиру посебних техничких услова “Инфраструктура железнице Србије” а.д. кроз обједињену процедуру.

3. Правила грађења

3.7. Општи урбанистички услови за парцелацију, регулацију и изградњу

3.7.3. Општи услови изградње,

Изградња у зонама заштите

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

У зони заштите успостављеној око комплекса посебне намене забрањена је градња.

3.8. Правила грађења по намени и типологији објеката

Правила грађења представљају скуп урбанистичких услова парцелације, регулације и изградње који се односе на поједине намене простора, односно типове објеката.

3.8.1. Правила грађења објеката породичног становања тип ПС-01 и ПС-02

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

У оквиру објеката породичног становања, могу бити заступљене и друге компатибилне намене из области комерцијалних и привредних делатности (трговина, пословање, услуге и сл.), еколошки и функционално примерене зони становања.

Однос стамбене према другим наменама: 60% : 40%.

Однос становања према другим наменама: 100-60% : 0-40%.

Урбанистички параметри:

Тип	Максимална спратност	Тип објекта	Макс. ИЗ (%)	Мин. П парц. (м2)	Мин. ширина фронта парц. (м)
ПС-01	П+1+Пк	слободностојећи	50	300	12
		прекинути низ		250	10
		двојни		2 x 250	2 x 10
		непрекинути низ		200	6
ПС-02	П+2+Пк	слободностојећи	50	300	12
		прекинути низ		250	10
		двојни		2 x 250	2 x 10
		непрекинути низ		200	6

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

Минимални проценат уређених и зелених површина износи 30%.“

3.8.4. Правила грађења објеката комерцијалних делатности

Комерцијалне делатности подразумевају обављање свих врста непроизводних делатности, чији су садржаји еколошки и функционално примерени зони становања или зони спорта и рекреације и који се по карактеру и капацитету могу организовати у оквиру планираних објеката и услова простора. Пословни садржаји не смеју угрожавати становање и спортске садржаје, посебно у погледу заштите животне средине, нивоа буке и аерозагађења.

Тип КД - 02

Подразумева комерцијалне делатности (трговину, угоститељство, објекте у функцији туризма, занатства, услуга, пословања и финансија, бирое, агенције и сл.) у функцији допунске (компатибилне) и пратеће намене у оквиру становања. За изградњу објеката користе се урбанистички параметри дефинисани за претежну намену урбанистичке целине у којој се објекти граде.

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

Однос комерцијалних делатности према становању 80% : 20%.

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

3.8.5. Правила грађења објеката привредних делатности

Привредне делатности подразумевају: индустријску и занатску производњу, део објеката саобраћајне привреде (гараже и радионице, путне базе), сервисе, складишта и слично.

Тип ПД – 03

Подразумева привредне делатности у функцији, допунске (компатибилне) и/или пратеће намене у урбанистичким целинама у којима је претежна намена становање (мање производне јединице, мања занатска производња и сл.). За изградњу објеката користе се урбанистички параметри дефинисани за претежну намену урбанистичке целине у којој се објекти граде.

На грађевинским парцелама уз производне, могу да се граде и помоћни објекти: гараже, оставе, портирнице, надстрешнице, тремови и слично.

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

Привредне делатности морају еколошки и функционално бити примерене зони у којој се налазе."

1.3. Опис обухвата плана са пописом катастарских парцела

1.3.1. Опис обухвата плана

Кроз КО Читлук

Граница комплекса обухваћена ПДР-ом „Лазарица 4А“ у Крушевцу (у даљем тексту граница), почиње у северозападном делу комплекса од јужне границе к.п.бр. 796, односно северне границе к.п.бр. 2052/1 (желенице Србије) и иде према истоку, у смеру казаљке сата, поклапајући се са северном границом к.п.бр. 2052/1, остављајући ван комплекса следеће катастарске парцеле: 796, 795/3, 795/1 и 792 све КО Читлук, долази до тремеђе к.п.бр. 2052/1 и 792 обе КО Читлук и 1008/11 КО Лазарица, односно до границе КО Читлук - КО Лазарица. Граница наставља у истом правцу (према истоку), поклапајући се са северном границом к.п.бр. 2052/1 КО Читлук, односно са границом КО Читлук – КО Лазарица, остављајући ван комплекса следеће катастарске парцеле: 1008/11, 1008/1, 1008/2, 1006/1, 1006/3, 1005 и 1004 све КО Лазарица, до четворомеђе к.п.бр. : 1004, 1003 (КО Лазарица), 2052/1 (КО Читлук) и 2065 (КО Лазарица), тј. границе КО Читлук – КО Лазарица, где улази у КО Лазарица.

Кроз КО Лазарица

Граница комплекса наставља у истом правцу према истоку, преклапајући се са северним границама следећих катастарских парцела: 2065, 1000/2, 999/4, 999/3, 998/2, 997/2, 993/2 као и 2065 поново, обухватајући у комплекс горе наведене парцеле, долази до потока (к.п.бр. 2064/2) и пресецајући исти, ломи се према југу, исочном границом потока, обухватајући део к.п.бр. 2064/2 у зони моста на железничкој прузи Крушевац – Краљево. Обухватајући део к.п.бр. 2061/2, граница се ломи према западу, јужном границом к.п.бр.

2065, обухватајући исту у целости долази до улице Три Сестрице, где скреће према југу, поклапајући се са источном границом к.п.бр. 1025/2 (обухватајући је у целости), долази до тромеђе к.п.бр. 1025/2, 1026 (КО Лазарица) и 2974/1 (КО Крушевац), тј. границе КО Лазарица – КО Крушевац.

Кроз КО Крушевац

Граница пресеца улицу Цара Лазара у истом правцу (према југу) до тромеђе к.п.бр. 2974/1, 2978 и 2977, где скреће према западу, поклапајући се са јужном границом к.п.бр. 2974/1 до границе КО Крушевац – КО Лазарица.

Кроз КО Лазарица

Граница наставља у истом правцу (према западу), поклапајући се са јужном границом к.п. бр. 2075 и обухватајући исту у целости, долази до границе КО Лазарица – КО Читлук, где поново улази у КО Читлук.

Кроз КО Читлук

Граница наставља у истом правцу, поклапајући се са јужном границом к.п.бр. 2050/1 до места на истој, где се ломи према северу пресецајући к.п.бр. 2050/1 и 2052/1 до места одакле је опис и започет.

Приближна површина обухвата плана је 7,05ха.

1.3.2. Попис катастарских парцела у обухвату плана

КО Читлук:

Делови катастарских парцела: 2052/1 и 2050/1.

Целе катастарске парцеле: 2024, 2025/1, 2025/2, 2025/3, 2027/1, 2027/2 и 2026.ц

КО Крушевац:

Делови катастарских парцела: 2974/1.

КО Лазарица:

Делови катастарских парцела: 2064/2.

Целе катастарске парцеле: 1010, 1011/1, 1012/2, 1012/1, 1012/3, 1013/1, 1013/2, 1014/1, 1014/2, 1014/3, 1015, 1016/2, 1016/1, 1017/1, 1017/3, 1017/4, 1017/2, 1018/1, 1018/2, 1019/2, 1019/1, 1020/2, 1020/1, 1021, 1022/3, 1022/1, 1023/14, 1023/1, 1023/12, 1025/1, 1023/15, 1023/9, 1023/8, 1025/10, 1025/9, 1025/17, 1025/13, 1025/11, 1025/9, 1025/8, 1023/11, 1023/2, 1023/3, 1025/7, 1025/6, 1023/4, 1023/5, 1023/6, 1023/7, 1025/12, 1025/5, 1025/4, 1025/3, 1025/16, 1025/15, 1025/14, 1025/2, 2075, 2065, 1023/13, 993/2, 997/2, 998/2, 999/3, 999/4 и 1000/2.

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног дела и графичких прилога, валидни су подаци са графичког прилога.

2. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

2.1. Положај

Подручје које се уређује Планом детаљне регулације налази се у западном делу града Крушевца на око 2км од градског центра. Обухвата део стамбеног насеља „Лазарица“ формираног на потезу између Улице Цара Лазара (стари назив Наде Марковић) и железничке пруге Сталаћ-Краљево-Пожега.

Са источне стране улица Три сестрице (која је у овом делу асфалтирана и без тротоара) пресеца контакт са осталим делом стамбеног насеља „Лазарица“. Део границе чини део трасе Вучачког потока (на месту укрштаја железничког колосека са Гарским потоком) који је у овом делу регулисан затвореним каналом (зацевљен).

Северну границу плана чини железничка пруга која је обухваћена планом, док јужну границу чини део улице Цара Лазара .

Већи део подручја које је обухваћено овим планом има директан приступ на улицу Цара Лазара и њоме је повезан са ширим окружењем.

2.2. Природне карактеристике подручја

Геоморфолошке и геолошке карактеристике

Обухват плана налази се у подручју умерено континенталне климе, на нижем урављеном делу на надморској висини од око 150мнв.

На основу досадашњих хидрогеолошких истраживања, подручје већег дела насеља Лазарица, Пањевац и Равњак је са нивоом подземне воде од 7 - 10м и вишим. Природни површински водоток на подручју плана је Гарски поток (правац тока од југа ка северу), који има карактер бујичарског потока, делимично регулисан на делу урбаног подручја града. На подручју града највише је заступљена акумулација наноса, са нагибом од 1 - 3% (Равњак), али и земљишта врло слабе површинске ерозије (Лазарица и Пакашница).

Опште климатске карактеристике

Просечна годишња температура ваздуха износи 11,4⁰С, најхладнији месец је јануар, а најтоплији јули, што килями Крушевца даје обележје умерено континенталног типа, са израженим годишњим добима.

Годишње количине падавина су релативно мале (628,1мм), тако да је заступљен континентални плувиометријски режим. Њихов распоред је повољан, јер се највише падавина излучи у пролећним и летњим месецима, односно у вегетационом периоду, док се падавине у облику снега јављају од новембра до априла.

Највећу релативну честину у току године имају тишине, а најчешће заступљен ветар у току године је јужни ветар.

Сеизмичке карактеристике

На основу расположивих података и карата сеизмичких хазарда РСЗ, подручје плана, у целини припада зони 8° МЦС, што означава условну повољност са аспекта сеизмичности, односно зону са умереним условно повољним степеном угрожености земљотресом, са средњом вероватноћом појаве.

2.3. Начин коришћења простора

Постојећа намена површина

Подручје плана чини део насеља Лазарица. Значајан део подручја плана је са наменом породично становање Грађевински фонд чине стамбени и помоћни објекти спратности од П до П+1+Пк доброг бонитета.

У обухвату планског подручја издвајају се локације на којима су изграђени објекти комерцијалних делатности и привредних делатности као основни објекти на парцели.

Примарна улица Цара Лазара прераста у државни пут IIА реда бр.207, правац за Краљево и општински пут којима је планско подручје повезано са градским центром, приградским насељем Пакашница, као и са примарним сеоским насељима Гари и Церова. Саобраћајну матрицу поред примарне улице Цара Лазара чини Улица Три сестрице, као и низ прилазних путева који омогућавају власницима, (непосредним држаоцима непокретности) прилаз на јавни пут. Површина у функцији железничког саобраћаја обухвата железничко подручје које представља земљишни простор на коме се налазе железничка пруга са свим припадајућим објектима, постројењима, уређајима у функцији железничког саобраћаја.

Простор обухваћен планом опремљен је комуналном инфраструктуром.

Грађевинско подручје се поклапа са обухватом планског подручја.

2.4. Основна ограничења

Основним ограничењима могу се сматрати нерешени имовинско-правни односи, непостојање просторних могућности за проширење приступних путева, као и делимично решено одвођење атмосферских вода.

Заштитни пружни појас такође представља ограничење у просторном обухвату.

2.5. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

2.5.1. Саобраћајнице и саобраћајне површине

Простор обухваћен Планом детаљне регулације оивичен је делом Улице цара Лазара (са јужне стране) и Улицом Три сестрице (са источне стране) и оне су са савременим коловозним застором.

Унутар простора предметног плана нема саобраћајница.

Паркирање на подручја Плана се врши на парцелама корисника. Паркирање на коловозу саобраћајница на простору плана није дозвољено.

Нивелација

Простор обухваћен Планом детаљне регулације граничи се са северне стране железничком једноколосечном пругом Сталаћ – Краљево – Пожега, где обухваћене саобраћајнице немају укрштај са поменутом пругом. На јужној страни се граничи са улицом Цара Лазара, чија се нивелација у потпуности задржава.

Терен посматраног простора је релативно раван са благим падом према северу и истоку.

2.5.2. Хидротехничка инфраструктура

Водоводна мрежа

У оквиру граница предметног планског документа је изграђена примарна улична водоводна мрежа.

Мрежа канализације отпадних вода

Кроз простор предметног Плана пролазе значајни инфраструктурни правци тзв. равњачки и лазарички колектор отпадних вода, димензија Ø300мм и Ø500мм који представљају део примарне канализационе мреже са одводом до централног постројења за пречишћавање отпадних вода на десној обали Западне Мораве. Поменути колектори се пружају Улицама Три сестрице и дуж саобраћајнице која је паралелна са железничким колосеком. У осталим саобраћајницама је формирана канализациона мрежа на нивоу секундарних колектора градске канализације.

Мрежа атмосферске канализације и водопривредна инфраструктура

У оквиру подручја које се обрађује овим Планом пролази Вучачки поток, најзначајнији водоток који је истовремено и природни реципијент атмосферских вода. Овај водоток је регулисан затвореним потковичастим профилем димензија 240*180см до пружног моста у Улици Железничкој. Низводно од пружног моста поток је нерегулисан.

2.5.3. Електроенергетика

У границама предметног плана постоје електроенергетски објекти и водови чији је списак дат у Претходним условима “ЕПС Дистрибуције“ 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 кабловски водови 10kV, кабловски водови 1kV и ваздушна НН мрежа су приказани у оној мери у којој се предметна мрежа налази уцртана на овереној катастарској подлози надлежног РГЗ-а у графичком прилогу.

2.5.4. Телекомуникациона инфраструктура

У границама предметног плана, телекомуникационе услуге у фиксној телефонији се реализују преко комутационог центра РДЛУ Лазарица и приступног уређаја ОЛТ Крушевац. Комутациони центар РДЛУ Лазарица и приступни уређај ОЛТ Крушевац се налазе изван граница плана.

У реону обухвата плана постоји кабловска ТК канализација у улици Цара Лазара. Кабловска канализација је реализована кабловским ТК окнима која су повезана ПВЦ цевима фи 110мм, ПЕ цевима фи 40мм или бетонским кабловицама.

На подручју плана постоји изгађена бакарна и оптичка дистрибутивна и разводна кабловска ТК мрежа.

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

Како је наведено у условима предузећа „Телеком Србија“ а.д. на подручју предметног плана услуге мобилне телефоније су омогућене преко базних станица КС 48/КС Јасички пут и КС 47/Трг Мира. Локације базних станица се налазе ван граница плана.

2.5.5. Енергофлуиди

У обухвату плана изграђена је:

- дистрибутивна гасоводна мрежа од челичних цеви максималног радног притиска МОР 16 bar.
- дистрибутивна гасоводна мрежа од полиетиленских цеви максималног радног притиска МОР 4 bar.

2.6. Зеленило

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

Зелене површине остале намене чини зеленило окућница, са претежно декоративном и утилитарном наменом.

ДЕО II – ПЛАНСКИ ДЕО

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

3.1. Концепција уређења простора

Планско подручје је подручје урбане обнове дела стамбеног насеља које је делимично реализовано у складу са планском документацијом рађеном у претходном периоду.

Концепција уређења планског подручја проистекла је из планског основа, општих и посебних циљева израде плана као што су усклађивање даљег урбаног развоја и уређења подручја плана са одредбама и елементима Закона о планирању и изградњи, као и усклађивање организације, опремања и уређења простора и земљишта са потребама и критеријумима за заштиту животне средине.

Даљи развој усмерен је на попуњавање неизграђених простора тамо где је изградња започета и планско дефинисање намена успостављањем правила уређења и грађења уз постизање одговарајуће изграђености и структуре простора.

Планом је утврђен део трасе примарне саобраћајнице (наставак Железничке улице) која се улива у улицу Цара Лазара и редефинисана постојећа саобраћајна матрица у складу са просторним могућностим.

Претежна намена је породично становање. Мање површине намењене су комерцијалним и привредним делатностима.

Дефинисани су режими коришћења простора у назначеним заштитним појасевима железничке пруге и железничког подручја на основу услова железница за израду Плана.

Планом су створени услови за решавање имовинско-правних односа, односно формирање грађевинских парцела за површине јавне намене.

Као предуслов за реализацију планираних садржаја, планирано је опремање неопходном комуналном инфраструктуром.

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

Подручје плана је у плану вишег реда означено као урбанистичка подцелина 5.2.1. како је и приказано у графичким прилозима ради једноставнијег сагледавања простора у односу на шире окружење.

У обухвату плана не издвајају се карактеристичне целине по било ком основу, тако да је планско подручје третирано као јединствено са јасно дефинисаном наменом површина у графичком прилогу.

Претежна планирана намена је породично становање тип ПС-01 и тип ПС-02 на парцелама које имају директан приступ на улицу или имају приступ преко прилазног пута.

Као намене компатибилне породичном становању планиране су комерцијалне делатности тип КД-02 и привредне делатности тип ПД-03.

Комерцијалне делатности (тип КД-02) подразумевају: трговину, угоститељство, објекте у функцији туризма, занатства, услуга, пословања и финансија, бирое, агенције и сл.

Привредне делатности (тип ПД-03) подразумевају занатску производњу, део објеката саобраћајне привреде (гараже и радионице, путне базе), сервисе, складишта и слично.

За изградњу објеката комерцијалних и привредних делатности користе се урбанистички параметри дефинисани за намену урбанистичке целине у којој се објекти граде.

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

Део обухвата плана чини железничко подручје.

Планиране и њима компатибилне намене површина приказане су табеларно:

намена површина	компатибилна намена
породично становање	комерцијалне делатности (КД-02)
	привредне делатности (ПД-03)
зелене површине	-
железничко подручје	-
улице и приступни путеви	-

3.3. Биланс површина

намена површина	постојеће стање		планирано	
	(ха)	%	(ха)	%
неизграђене површине	0,24	3,40	-	-
неуређене површине	0,05	0,79	-	-
породично становање	2,92	41,46	2,32	32,68
комерцијалне делатности	0,35	4,97	0,21	2,96
привредне делатности	0,34	4,88	0,31	4,39

зелене површине	-	-	0,01	0,25
железничко подручје	1,59	22,65	1,59	22,65
улице и приступни путеви	1,54	21,85	2,48	35,21
зона забрањене градње	-	-	0,11	1,63
УКУПНО	7,05	100	7,05	100

3.4. Попис парцела и опис локација за површине јавне намене

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

- простори за уређење и изградњу саобраћајница у укупном профилу,
- зелене површине и
- железничко подручје.

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 (3,42 ха) у односу на обухват плана је око 48,50%.

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

Површине јавне намене - јавне површине			
Намена	Ознака	Попис парцела	
железничко подручје	1.	цела к.п.бр.	2065 КО Лазарица
		део к.п.бр.	2064/2 КО Лазарица и 2052/1 КО Читлук
зелене површине	2.	цела к.п.бр.	
		део к.п.бр.	1017/2, 1018/1 и 1018/2 обе КО Лазарица
саобраћајница у укупном профилу	3.	цела к.п.бр.	2075 КО Лазарица
		део к.п.бр.	2974/1 КО Лазарица и 2050/1 КО Читлук
саобраћајница у укупном профилу	4.	цела к.п.бр.	1023/13 КО Лазарица
		део к.п.бр.	1025/2, 1025/15, 1025/14, 1023/6, 1023/5, 1023/2, 1023/1, 1023/9, 1023/15, 1023/14, 1022/3, 1021, 1020/2, 1019/2, 1018/2 и 1017/2 све КО Лазарица

саобраћајница у укупном профилу	5.	цела к.п.бр.	
		део к.п.бр.	1023/6 и 1023/5 обе КО Лазарица
саобраћајница у укупном профилу	6.	цела к.п.бр.	
		део к.п.бр.	1023/5 и 1023/2 обе КО Лазарица
саобраћајница у укупном профилу	7.	цела к.п.бр.	
		део к.п.бр.	1023/2 и 1023/9 обе КО Лазарица
саобраћајница у укупном профилу	8.	цела к.п.бр.	
		део к.п.бр.	1023/9 и 1023/15 обе КО Лазарица

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

3.5.1. Саобраћајна инфраструктура и нивелација

Саобраћајна инфраструктура

Елементи решења из ПГР „Запад 1“ у Крушевцу

Простор обухваћен Планом детаљне регулације оивичен је делом улице Цара Лазара (са јужне стране), делом планиране Железничке улице (са северне стране) и улицом Три сестрице (са источне стране).

Планом генералне регулације „Запад 1“ улица Цара Лазара и планиран наставак Железничке улице су дефинисане као део примарне саобраћајне мреже града Крушевца, док су све остале улице на подручју предметног плана део терцијалне мреже улица.

Функционални ранг саобраћајница и њихови елементи регулације

У функционалном смислу улица Цара Лазара и планиран наставак Железничке улице представљају ободне саобраћајнице за посматрани простор, а такође служе и за непосредни приступ до парцела корисника, док све остале улице 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

Све ободне улице служе за одвијање међуградског и међумесног саобраћаја, а такође служе и 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, предвиђено је да улица Цара Лазара задржава у постојећим габаритима, а за остале улице су предвиђене следеће измене:

- улица Три сестрице за двосмеран саобраћај са две саобраћајне траке, ширине коловоза 5.50м;
- нова планирана саобраћајница (наставак Железничке улице до улице Цара Лазара) предвиђена Планом је са елементима за двосмеран саобраћај са две саобраћајне траке, минималне ширине коловоза 7.00м и са обостраним тротоарима минималне ширине 1.50м, осим на једном делу улице, где је тротоар минималне ширине 1.00м.

Сви тротоари су денивелисани у односу на коловоз.

Радијуси укрштања са ободним саобраћајницама варирају од 6.м до 12.0м, у зависности од ранга ободне саобраћајнице.

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

Кретање возила јавног градског превоза одвија се у свим ободним саобраћајницама.

Бициклистички саобраћај је могућ уз интегрално кретање са моторним саобраћајем.

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

Посебне обавезе према кретању особа са посебним потребама

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

Паркирање

Паркирање и гаражирање возила планира се на парцелама корисника, са капацитетима сходно намени и врсти делатности која се обавља према важећем ГУП-у, Правилницима и нормативима.

Паркирање на коловозу саобраћајница на простору плана није дозвољено.

Железнички саобраћај

Северни део планског подручја делимично обухвата а делимично се граничи са регионалном једноколосечном пругом Сталаћ – Краљево – Пожега у дужини од 863м, од км16+696(мост) до око наспрам км17+559, а на којој је организован јавни путнички и теретни железнички саобраћај.

Просторним планом Републике Србије („Службени гласник РС“, бр. 88/10) предвиђена је реконструкција и модернизација железничке пруге Сталаћ – Краљево – Пожега.

Израђен је Генерални пројекат са Претходном студијом оправданости реконструкције и модернизације железничке пруге Сталаћ – Краљево – Пожега, који је усвојен од стране Комисије за стручну контролу техничке документације надлежног министарства. У току је израда Идејног пројекта. У складу са постојећом ситуацијом на терену и даљом разрадом техничке документације, очекује се повећање полупречника кривина услед повећања брзине возова, што за последицу може имати измену трасе пруге.

Посебни услови железнице

- Приликом израде предметног плана, железничко земљиште мора остати јавно грађевинско земљиште са постојећом наменом за железнички саобраћај и реализацију развојних програма железнице.

- Могуће је планирати изградњу објеката (стамбених, пословних, комерцијалних, спорта и рекреације-затворени објекти) али на растојању већем од 25м, мерено управно на осу најближег колосека постојеће железничке пруге и ван границе земљишта чији је корисник " Инфраструктура железнице Србија" ад.
- У заштитном пружном појасу, на удаљености од 50м од осе најближег колосека постојеће железничке пруге, не могу се планирати објекти у којима се производе експлозивна средства или складиште експлозивни производи и други слични објекти
- Сви планирани објекти не смеју својом изградњом нити експлоатацијом угрозити безбедност одвијања железничког саобраћаја, као ни безбедност постојећих објеката јавне железничке инфраструктуре
- Уколико се планира реконструкција или изградња друмске саобраћајнице паралелно са пругом, исту је могуће планирати ван земљишта чији је корисник железница, али тако да размак између железничке пруге и пута буде толики да се између њих могу поставити сви уређаји и постројења потребни 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. Уколико су пруга и пут у насипу растојање између њихових ивица ножица насипа не сме бити мање од 1м, као ни мање од 2м од железничких подземних инсталација (каблова).
- Приликом израде предметног Плана не планирати нове укрштаје друмских саобраћајница са постојећом железничком пругом у нивоу, већ саобраћајне токове усмерити на постојеће путне прелазе .
- Заштитни зелени појас могуће је планирати на минималном растојању од 10м, мерено од границе пружног појаса, односно на мин растојању од 16м у насељеном подручју, а 18м ван насељеног места, под условом да високо расатбиње не смањује прегледност пруге, посебно у зони потребне прегледности путних прелаза
- Приликом уређења предметног простора не планирати формирање депонија отпада и слично, као и изливање отпадних вода у инфраструктурном појасу пруге. Не планирати постављање знакова, извора јаке светлости, или било којих уређаја и справа које бојом, обликом или светлошћу смањују видљивост железничких сигнала или које могу довести у забуну раднике у вези значења сигналних знакова.
- Одводњавање површинских вода са предметног простора мора бити контролисано и решено тако да се води на супротну страну од тупа постојеће железничке пруге
- У инфраструктурном појасу могу се постављати каблови, електрични водови ниског напона за осветљење, 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 с а трасом постојеће железничке пруге, али ван границе железничког земљишта.

Укрштај водовода, канализације, продуктовода и других цевовода са постојећом железничком пругом је могуће планирати под углом од 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, односно 1.2м мерено од коте околног терена до горње ивице заштитне цеви инсталације. Заштитне цеви у укрштају са железничком пругом морају се поставити испод трупа пруге у континуитету испод колосека.

- На основу Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС број 72/09, 81/09, исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/12-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21) “Инфраструктура железнице Србије” а.д. као ималац јавних овлашћења, има обавезу утврђивања услова за изградњу објеката, односно издавање локацијских услова, грађевинске и употребне дозволе, услова за прикључење на инфраструктурну мрежу, као и за упис права својине на изграђеном објекту. У складу са тим сви остали елементи за изградњу објекта, друмских саобраћајница, као и сваки продор комуналне инфраструктуре кроз труп железничке пруге (цевовод, гасовод, оптички и електроенергетски каблови и друго) ће бити дефинисан у оквиру посебних техничких услова “Инфраструктура железнице Србије” а.д. кроз обједињену процедуру.

Нивелација

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

Апсолутне висинске коте и подужни падови су усвојени на основу сагледавања постојећег стања, тако да максимално прате конфигурацију терена, а све у складу са нивелацијом улице Цара Лазара. Растојање између ових тачака је дато до тачности на 1цм, са падом на тој деоници израженим у процентима и са смером пада. Дефинисани подужни падови саобраћајница крећу се у границама од 0,17% до 1,85%.

Поред примене подужног и попречног пада, за одводњавање коловоза препоручује се искључиво атмосферска канализација.

Из нивелационог плана сагладавањем саобраћајница, може се закључити да све саобраћајнице испуњавају прописане техничке услове.

3.5.2. Хидротехничка инфраструктура

Водоводна мрежа

Планирана реконструкција водоводних цеви ће бити извршена уколико буде вршена реконструкција саобраћајница у насељу. Све новопланиране саобраћајнице у насељу се опремају водоводном мрежом потребних капацитета како у погледу санитарне тако и противпожарне потрошње и димензије цеви не могу бити мање од Ø100мм.

Ова мрежа служи и као извор водоснабдевања за противпожарне потребе. На уличној водоводној мрежи се постављају противпожарни хидранти, у свему према прописима који се односе на противпожарну заштиту објеката. У складу са овим прописима, минимална димензија уличног развода је Ø100мм.

Услови изградње

- мора се градити од материјала који су атестирани, хигијенски исправни и одобрени;
- мора се обезбедити апсолутна водонепропусност цевовода и објеката на мрежи

- сви елементи мреже морају бити лако доступни и приступачни ради интервенције;
- око изворишта, резервоара, црпних станица мора се обезбедити прописана заштитна зона;
- цевоводи се у рову постављају на постељици од песка, прописане дебљине, како би се у току експлоатације избегле накнадне деформације;
- цевоводи се у рову постављају тако да буде обезбеђена заштита од смрзавања, статичких и динамичких оптерећења;
- ровови у којима се постављају цевоводи морају бити насути шљунковитим материјалом, максималне крупноће честица 60мм у добро збијеним слојевима како на објект не би могла да се пренесу динамична саобраћајна оптерећења. изузетно се ровови могу засипати земљом из ископа уколико се они постављају у травнатим површинама без саобраћајног оптерећења;
- изнад и испод ових инфраструктурних објеката се не смеју постављати било какви други објекти;
- свака грађевинска парцела може имати само један прикључак на уличну водоводну мрежу;
- улична водоводна мрежа се пројектује као прстенаста. У складу са противпожарним прописима за делове насеља које чине претежно стамбени објекти може се извести и слепи цевовод чија је максимална дужина 180м;
- на мрежи се поставља довољан број затварача како би се омогућило искључивање појединачних сектора у случају интервенције;
- градска водоводна мрежа се водом снабдева са једног изворишта и на њу није дозвољено прикључивати воде из неиспитаних извора;
- димензионисање водоводне мреже се врши хидрауличким прорачуном, с тим што је минимална димензија уличног цевовода Ø100мм, према важећим противпожарним прописима;
- на уличној водоводној мрежи се постављају противпожарни хидранти. По правилу се постављају надземни хидранти, а уколико ометају комуникацију, могу се поставити и подземни хидранти. Димензије хидраната су No80 и No100, у зависности од потребног протока. Растојање између хидраната износи највише 80м, а у деловима насеља где се налазе претежно стамбени објекти, максимално растојање између хидраната је 150м.

Мрежа канализације отпадних вода

Реконструкција канализационе мреже у постојећим саобраћајницама није планирана пошто капацитети мреже задовољавају како постојеће потребе, тако и потребе новопланираних објеката. У новоформираним саобраћајницама се планира изградња канализационе мреже са прикључцима на постојећу канализацију. Минимална димензија уличних колектора у оквиру овог планског документа је Ø200мм.

Услови изградње

- градска канализациона мрежа је изведена по сепаратном систему, независно се одводе отпадне и атмосферске воде и оне се не смеју мешати;
- у ову канализациону мрежу се смеју упуштати само оне отпадне воде које одговарају загађењу отпадних вода из домаћинства. Уколико отпадне воде својим загађењем прелазе дозвољене вредности морају се пре упуштања у јавну канализациону мрежу предтретманом свести на дозвољени степен загађења;
- мрежа се мора градити од материјала који су атестирани, хигијенски исправни и одобрени;

- мора се обезбедити апсолутна водонепропусност колектора и објеката на мрежи;
- сви елементи мреже морају бити лако доступни и приступачни ради интервенције;
- колектори се у рову постављају на постељици од песка, прописане дебљине, како би се у току експлоатације избегле накнадне деформације;
- колектори се у рову постављају тако да буде обезбеђена заштита од смрзавања, статичких и динамичких оптерећења;
- ровови у којима се постављају колектори морају бити насути шљунковитим материјалом, максималне крупноће честица 60мм у добро збијеним слојевима како на објекат не би могла да се пренесу динамична саобраћајна оптерећења. Изузетно се ровови могу засипати земљом из ископа уколико се они постављају у травнатим површинама без саобраћајног оптерећења;
- изнад и испод ових инфраструктурних објеката се не смеју постављати било какви други објекти;
- свака грађевинска парцела може имати само један прикључак на уличну канализациону мрежу;
- отпадне воде се одводе превасходно гравитационим путем, а уколико са појединих парцела није могуће отпадне воде одвести гравитационо било због недовољне дубине постојећих колектора или због нерационалних трошкова изградње планираних колектора проистеклих претежно из велике дубине укопавања (дубине >4м), могуће је одвођење отпадних вода извести канализацијом под притиском;
- на канализационој мрежи се поставља довољан број ревизионих силаза како би се омогућила њена контрола у току експлоатације. Ревизиони силази се постављају на свим преломима трасе у хоризонталном или вертикалном погледу. Ревизиони силази се постављају и на правим деоницама на растојању не већем од 160D, а максималном од 40м;
- на ревизионим силазима се постављају поклопци за тешко саобраћајно оптерећење D400, осим на зеленим површинама где се саобраћајна оптерећења не предвиђају;
- димензионисање канализационе мреже се врши хидрауличким прорачуном, с тим што је минимална димензија уличног колектора Ø200мм;
- уколико у насељу или деловима насеља није изграђена канализациона мрежа и њена изградња се не предвиђа, отпадне воде са парцела се могу одводити до непропусних септичких јама које се постављају у оквиру парцеле. Ове јаме се морају празнити и материјал из њих одводити на за то предвиђену градску депонију. Препорука је да се ове јаме граде као објекти са више комора – најмање две;
- могуће је отпадне воде одводити и до индивидуалних постројења за пречишћавање које се такође постављају у оквиру грађевинске парцеле са које се одводе. Из ових постројења је могуће пречишћене воде упуштати у оближње водотоке или јаркове, канале... Контролу квалитета пречишћене воде поверити надлежној организацији.

Мрежа атмосферске канализације и водопривредна инфраструктура

Са повећаним степеном урбанизације мења се карактер сливне површине чиме се повећавају реални коефицијенти отицаја, а самим тим је угроженост од површинских вода већа. Планском изградњом атмосферске канализације се поред смањења опасности од плављења терена побољшавају услови отицања са коловозних површина. Потребно је

урадити атмосферску канализацију у профилима саобраћајница приликом њихове реконструкције као и у новопланираној саобраћајници која се пружа паралелно са железничким колосеком на подручју плана и прикључити у природни реципијент атмосферских вода – регулисани Вучачки поток који пролази кроз подручје плана.

У канализациону мрежу се смеју упуштати само воде које потичу од атмосферских падавина. Не смеју се упуштати воде које потичу из процеса производње, па чак ни након примарне обраде, као ни отпадне воде из домаћинства.

На најнизводнијем профилу затворене регулације Вучачког потока после пружног моста поставити бетонски праг.

Низводно од пружног моста регулисати Вучачки поток отвореним трапезним профилем. Траса регулације и протицајни профил потока обрадиће се Планом нижег реда.

Услови изградње

- градска канализациона мрежа је изведена по сепаратном систему, независно се одводе отпадне и атмосферске воде и оне се не смеју мешати;
- у ову канализациону мрежу се смеју упуштати само оне воде које потичу од атмосферских падавина;
- потенцијално зауљене атмосферске воде које потичу са појединачних парцела се пре упуштања у јавну канализациону мрежу морају третирати на сепараторима уља и нафтних деривата. У сепараторима се сакупљају опасне материје и њихово одржавање и чишћење се морају уговором поверити овлашћеној организацији;
- реципијенти за одвод ових вода су природни водотоци и приликом улива се не сме у њима мењати постојећи квалитет;
- хидраулички прорачун се спроводи за меродавну кишу за подручје града Крушевца: двогодишња киша у трајању од 15 мин., интензитета $i = 160 \text{ l/sec/ha}$
- атмосферске воде се превасходно одводе гравитационим путем;
- на уливу у природне реципијенте се постављају изливне грађевине, на потребном нивоу у односу на коту меродавне воде, према условима јавног водопривредног предузећа;
- могуће је на терену због мањег оптерећења канализационих колектора одводити воду до природних или вештачких ретензија са контролисаним испустом у канализациону мрежу;
- мрежа се мора градити од материјала који су атестирани, хигијенски исправни и одобрени;
- мора се обезбедити апсолутна водонепропусност колектора и објеката на мрежи;
- сви елементи мреже морају бити лако доступни и приступачни ради интервенције;
- колектори се у рову постављају на постељици од песка, прописане дебљине, како би се у току експлоатације избегле накнадне деформације;
- колектори се у рову постављају тако да буде обезбеђена заштита од смрзавања, статичких и динамичких оптерећења;
- ровови у којима се постављају колектори морају бити насути шљунковитим материјалом, максималне крупноће честица 60мм у добро збијеним слојевима како на објекат не би могла да се пренесу динамична саобраћајна оптерећења (изузетно се ровови могу засипати земљом из ископа уколико се они постављају у травнатим површинама без саобраћајног оптерећења);

- изнад и испод ових инфраструктурних објеката се не смеју постављати било какви други објекти;
- атмосферске воде са појединачних парцела се одводе површински или системом канала у оквиру саме парцеле;
- атмосферске воде се превасходно одводе гравитационим путем;
- на канализационој мрежи се поставља довољан број ревизионих силаза како би се омогућила њена контрола у току експлоатације (ревизиони силази се постављају на свим преломима трасе у хоризонталном или вертикалном погледу и на правим деоницама на растојању не већем од 160D, а максималном од 50м);
- шахтове у које се вода директно слива са коловоза (шахтови са сливним решеткама од нодуларног лива са шарком димензија 490*320мм) градити са таложником дубине 40-50цм;
- сливничке везе треба да су минималних димензија Ø200 мм;
- шахтови треба да су од армирано-бетонски кружних (Ø1000 мм) и конусних (Ø600 мм) елемената;
- сливници треба да су од армирано-бетонских цеви Ø600 мм са таложником дубине 30-40цм за тешко саобраћајно оптерећење D400;
- на сливнике монтирати сливне решетке;
- димензионисање канализационе мреже се врши хидрауличким прорачуном, с тим што је минимална димензија уличног колектора Ø300мм, осим појединачних кратких деоница, где димензија цеви може бити Ø250мм;
- остали услови за изградњу атмосферске канализације одговарају условима изградње канализације отпадних вода.

3.5.3. Електроенергетика

Потребне једновремене снаге за планирани пословни простор рачунамо према потреби од 120W 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 једремену снагу за планиране стамбене јединице рачунамо према обрасцу

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

0,88 m - 1990

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

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

$$P_j = 106,06 \text{ kW}$$

На основу претпостављене једновремене снаге, напајање новопланираних објеката у границама предметног плана електричном енергијом планирано је из постојећих трафостаница.

Спољну расвету предвидети тако да буду задовољени основни светлотехнички услови.

Трасе електроенергетских водова дате су у графичком прилогу.

Услови изградње

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

Подземни водови

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

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

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

Међусобно приближавање и укрштање енергетских каблова

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

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

Приближавање и укрштање енергетских и телекомуникационих каблова

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

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

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

Приближавање и укрштање енергетских каблова са цевима водовода и канализације

Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова изнад или испод водоводних канализационих цеви. Хоризонтални размак енергетског кабла од водоводне и канализационе цеви треба да износи најмање 0,5м за каблове 35 kV, односно најмање 0,4м

за остале каблове. При укрштању, енергетски кабл може да буде положен испод или изнад водоводне или канализационе цеви на растојању од најмање 0,4м за каблове 35kV, односно најмање 0,3м за остале каблове. Уколико не могу да се постигну размаци према горњим тачкама на тим местима енергетски кабл се провлачи кроз заштитну цев. На местима паралелног вођења или укрштања енергетског кабла са водоводном или канализационом цеви, ров се копа ручно (без употребе механизације).

Приближавање и укрштање енергетских каблова са гасоводом

Није дозвољено паралелно полагање енергетских каблова изнад или испод цеви гасовода. Размак између енергетског кабла и гасовода при укрштању и паралелном вођењу треба да буде најмање:

- 0,8м у насељеним местима
- 1,2м изван насељених места

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

Приближавање енергетских каблова дрворедима

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

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

3.5.4. ТК мрежа

У складу са стратешким опредељењем, а у циљу омогућавања квалитетне реализације широкопојасних услуга, планиран је развој пасивне оптичке приступне мреже у технологији ГПОН.

Овим планом је планирана изградња нове ТК мреже – подземним оптичким кабловима кроз кабловску ТК канализацију за постојеће и новопланиране кориснике. Изградњом ове пасивне оптичке мреже биће омогућен прелазак свих корисника на мрежу оптичких каблова уз могућност пружања широкопојасних услуга. Новопланирани оптички каблови биће полагани кроз новопланирану кабловску канализацију, или кроз постојећу кабловску канализацију (мрежу ПЕ цеви које су положене приликом изградње приступне мреже за потребе КДС-а).

Трасе планиране ТК мреже дате су у графичком прилогу.

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

Услови изградње

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

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

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

Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од најмање 0,5м. Угао укрштања треба да буде најмање 30°, по могућности што ближе 90°; Енергетски кабл, се по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла. Уколико не могу да се постигну захтевани размази на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3м. Телекомуникациони каблови који служе искључиво за потребе електродистрибуције могу да се полажу у исти ров са енергетским кабловима, на најмањем размаку који се прорачуном покаже задовољавајући, али не мање од 0.2м. Дубина полагања каблова не сме бити мања од 0,8м.

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

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

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

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

3.5.5. Гасификација

За потребе гасификације потенцијалних потрошача у зонама које тангирају планско подручје, планирана је изградња нове трасе дистрибутивног гасовода и приказана у графичком прилогу.

Траса се може кориговати како би се омогућио једноставан прикључак на дистрибутивни гасовод, уз препоруку да се поставља у појасу регулације, ван саобраћајних површина.

Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката

Технички услови преузети су из услова бр. 06-07-11/9361/1 од 20.0.2023. издатих од стране ЈП „Србијасгас“, Нови Сад.

Дистрибутивни гасовод од челичних цеви ПЕ цеви МОР 16bar

Изградња нових објеката не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода.

Минимално растојање темеља објеката од гасовода од челичних цеви МОР 16bar је 3m.

При планирању саобраћајница и уређењу терена потребно је поштовати прописане висине надслоја у односу на укопан гасовод у зависности од услова вођења (у зеленој површини, испод коловоза и сл.):

- минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у зеленој површини је 0,8m;

- минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) је 0,8m за гасовод од челичних цеви МОР 16bar, односно 1,0m за гасовод од полиетиленских цеви МОР 4bar.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама, оса гасовода је по правилу под правим углом у односу на осу саобраћајнице. Уколико то није могуће извести дозвољена су одступања до угла од 60°.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције, без примене посебне механичке заштите, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, износи 1,35m.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције када се гасовод механички штити и полагањем у заштитну цев, износи 1,0m, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће.

Полагање гасовода дуж саобраћајница се врши без примене посебне механичке заштите ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, с тим да минимална дубина укопавања од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције пута у том случају износи 1,35m, а све у складу са условима управљача пута.

Приликом укрштања гасовода са регулисаним воденим токовима минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до дна регулисаних корита водених токова износи 1,0m, односно приликом укрштања гасовода са нерегулисаним воденим токовима минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до дна нерегулисаних корита водених токова износи 1,5m.

При паралелном вођењу гасовода са другим инсталацијама, потребно је, у складу са Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bar.

Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних гасовода 10bar < МОР < 16bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,60
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел.каблова	0,30	0,60
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,20	0,40
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60

	Минимално дозвољено растојање (m)	
Од гасовода до резервоара* и других извора и опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3m ³	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3m ³ а највише 100m ³	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100m ³	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10m ³	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета више од 10m ³ а највише 60m ³	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60m ³	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала.	-	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50
* растојање се мери до габарита резервоара		

Није дозвољено паралелно вођење водова изнад и испод гасовода.

Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.

Дистрибутивни гасовод од челичних цеви ПЕ цеви МОР 4bar

Изградња нових објеката не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода.

Минимално растојање темеља објеката од гасовода од је 1m.

При планирању саобраћајница и уређењу терена потребно је поштовати прописане висине надслоја у односу на укопан гасовод у зависности од услова вођења (у зеленој површини, испод коловоза и сл.).

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у зеленој површини је 0,8m.

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) је 1,0m.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама и пругама, оса гасовода је по правилу под правим углом у односу на осу саобраћајнице. Уколико то није могуће извести дозвољена су одступања до угла од 60°.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције, без примене посебне механичке заштите, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, износи 1,35m.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције када се гасовод механички штити полагањем у заштитну цев износи 1,0m, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће.

Полагање гасовода дуж саобраћајница се врши без примене посебне механичке заштите ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, с тим да минимална дубина укопавања од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције пута у том случају износи 1,35m, а све у складу са условима управљача пута.

При паралелном вођењу гасовода са другим инсталацијама, потребно је поштовати Правилник о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar.

Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних ПЕ гасовода $MOP \leq 4 \text{ bar}$ са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,40
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и висконапонских ел.каблова	0,20	0,40
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,20	0,40
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до резервоара* и других извора и опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3m ³	-	3,00

	Минимално дозвољено растојање (m)	
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3m ³ а највише 100m ³	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100m ³	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 103	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета више од 10m ³ а највише 60m ³	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60m ³	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала.	-	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50
* растојање се мери до габарита резервоара		

Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода.

Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.

Приликом укрштања гасовод се по правилу поставља изнад канализације. Уколико се мора поставити испод неходно је применити додатне мере ради спречавања евентуалног продора гаса у канализацију.

Минимална хоризонтална растојања подземних челичних гасовода МОР 16бар и полиетиленских гасовода МОР 4бар од надземне електро мреже и стубова далековода су:

	Минимално растојање	
Називни напон	При укрштању (m)	При паралелном вођењу (m)
1kV $\geq$ U	1	1
1kV < U $\leq$ 20kV	2	2
20kV < U $\leq$ 35kV	5	10
35kV < U	10	15

Посебне мере заштите изграђених гасовада при извођењу радова

У случајевима кад се локацијски услови издају само на основу планског документа (без прибављања услова) потребно је предвидети посебне мере заштите изграђених гасовода:

- у појасу ширине по 3т са сваке стране, рачунајући од осе дистрибутивног гасовода максималног радног притиска МОР 4bar, на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању од 1 до 3м ближе ивице рова од спољне ивице гасовада, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шлицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "Србијагас" на терену;
- уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви, оштећена изолациона трака (односи се на гасоводе од челичних цеви) се мора заменити новом. Замену обавезно изводе радници ЈП "Србијагас" о трошку инвеститора, а по достављању благовременог обавештења;
- уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП "Србијагас" ради предузимања потребних мера каје ће се одредити након увида у стање на терену;
- у случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса;
- приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода;
- употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода;
- у зони 5м лево и десно од осе гасовода не дозвољава се надвишење (насипање постојећег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена која је постојала пре извођења радова;
- приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материјала и држање материја које су подложне самозапаљењу;
- Инвеститор је обавезан, у складу са Законом о цевоводном транспорту гасовитих и течних угољоводаника и дистрибуцији гасовитих угољоводаника (Сл. гласних РС, бр. 4/2009) да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП "Србијагас" у писаној форми, како би се обезбедило присуство нашег представника за време трајања радова у близини гасовода.

Контрола спровођења мера из ових услова врши се о трошку Инвеститора.

Заштита гасовода – израда пројектно-техничке документације

Уколико постоји потреба за изградњом објекта у оквиру плана за које се не може обезбедити поштовање услова о потребним удаљењима и нивелационим растојањима од гасних инсталација, потребно је предвидети заштиту гасовода - постављање гасовода у заштитну цев, механичку заштиту гасовода и/или измештање гасовода. Измештање

дистрибутивних гасовода се може извести само у јавну површину. За измештени гасовод је потребно обезбедити плански основ са елементима за детаљно спровођење за нову трасу гасовода.

За заштиту гасовода за коју је неопходна интервенција на гасоводу потребно је пре усвајања плана прибавити начелну сагласност ЈП "Србијагас". Прибављена начелна сагласност је привремена до склапања Уговора о измештању са ЈП "Србијагас" којим се дефинишу све међусобне обавезе Инвеститора објекта у оквиру плана и ЈП "Србијагас".

Склапање Уговора се покреће на основу обраћања Инвеститора објекта у склопу плана тзв. Писмом о намерама за склапање Уговора о измештању, а све у складу са чланом 322 Закона о енергетици.

Измештање гасовода и/или изградња дела гасовода се ради у посебном поступку (по посебној грађевинској дозволи).

Сви трошкови приликом извођења радова на заштити гасовода и измештању гасовода и/или изградња дела гасовода (као последице измештања гасовода) падају на терет Инвеститора новопроектваног објекта у оквиру плана.

3.6. Услови за уређење зеленила

Правила за зеленило у оквиру површина јавне намене

Предметним Планом, дефинисане су јавне површине за озелењавање у оквиру регулације улица. Линеарно зеленило у виду дрвореда се планира на тротоарима новопланиране улице у делу који је ван зоне заштите пружног појаса, односно на растојању већем од 10м од његове границе, под условом да не смањује прегледност пруге. Дрворед се планира и на тротоарима улице Цара Лазара, који имају одговарајућу ширину.

Правила за зеленило у оквиру регулације саобраћајнице – линеарно зеленило

Под линеарним зеленилом се подразумевају све врсте уличног зеленила, дрвореди на тротоару и травне и цветне баштице.

Линеарним зеленилом повезати градско зеленило са ванградским у циљу успостављања функционалног система зеленила града.

Планирање линеарног зеленила, нарочито ако подразумева дрворед високих лишћара и четинара, мора се ускладити са ширином профила и распоредом уличних инсталација.

Не смеју се користити стабла која имају коренов систем који оштећује застор, као и врсте са ломљивим гранама и плодовима који могу да оштете аутомобиле.

Не смеју се користити токсичне, инвазивне и алергогене врсте (осим у контролисаним условима).

Користити расаднички неговане саднице дрвећа, жбуња и цвећа.

Ради заштите подземних инсталација, стабла се могу садити у јамама чији су зидови заштићени или у мобилним жардињерама, уколико не постоји могућност за садњу у земљи.

Опремити системом за заливање.

Вертикално зеленило се може садити у одговарајућим посудама на фасадама или канделабрима и сл.

На разделним тракама у улици Цара Лазара, дозвољена је садња партерног зеленила које не угрожава одвијање саобраћаја.

За све радове на реконструкцији и подизању нових површина обавезна је израда пројектне документације у складу са Законом.

Површине за комерцијалне делатности

У оквиру Плана, на површинама комерцијалних делатности, планира се зеленило у функцији и у складу са наменом, односно основном делатношћу. Улазни део уредити декоративним зеленилом и нагласити површине за манипулацију странака. У оквиру целог комплекса обезбедити 30% површине под зеленилом, односно травнате површине са високим дрвећем, жбуњем и цвећем. Зеленило у оквиру површина објеката комерцијалних делатности могуће је организовати у форми жардињера и отвора за солитерна стабла са превасходно декоративном улогом. Препоручују се врсте са изразито декоративним својствима, употреба жбунастих врста и цветница.

Правила за зелене површине у оквиру површина и објеката остале намене

Зеленило у оквиру становања

Зеленило у оквиру породичног становања

Основни циљ уређења зелених површина у двориштима породичних кућа је очување и унапређење постојећег степена приватности. Уколико се на парцели налази више од прописаног минимума за зелене површине у директном контакту са тлом, у процесу реконструкције настојати да се у целости сачувају и унапреде. Избором и садњом новог садног биљног материјала треба обезбедити очување и унапређење квалитета целокупног амбијента, истаћи вредност и лепоту стамбеног објекта, односно маскирати евентуалне недостатке, као и сачувати квалитет приватности. Предвидети садњу дрвенастих стабала на делу парцеле намењеном за слободне и зелене површине, тако да се обезбеди минимално 60% његове засене (ортогоналном пројекцијом крошњи дрвећа).

3.7. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по целинама или зонама који је потребан за издавање локацијских услова, односно грађевинске дозволе

Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта који је потребан за издавање локацијских услова, односно грађевинске дозволе, у обухвату плана, подразумева да локација има излаз на јавну саобраћајну површину у којој је изграђена или је планирана минимално водоводна, канализациона и електроенергетска мрежа.

3.8. Услови и мере заштите планом обухваћеног подручја

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

У оквиру граница плана нема познатих – проглашених и евидентираних културних добара, нити добара која уживају заштиту по сили закона, као ни лоцираних археолошких налазишта који подлежу заштити.

Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен

Уколико се на основу Закона утврди да је односна непокретност или ствар културно добро, даље извођење грађевинских радова и промене облика терена, могу се дозволити након претходно обезбеђених археолошких истраживања, уз адекватну презентацију налаза и услове и согласност службе заштите.

Инвеститор објекта дужан је да обезбеди средства за истраживање, заштиту, чување, публикување и излагање добра које ужива претходну заштиту које се открије приликом изградње инвестиционог објекта – до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

3.8.2. Услови и мере заштите природе и природних добара

На основу Решења Завода за заштиту природе Србије, 03 бр.021-4298/1, од 09.01.2023. године, у обухвату плана нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, еколошки значајних подручја и еколошких коридора еколошке мреже Републике Србије.

Услови заштите природе:

- применити сва важећа општа правила и услове парцелације, регулације и изградње којима се одређују величина, облик, површина и начин уређења грађевинске линије, правила изградње, одређивање положаја, висине и спољног изгледа објеката и друга правила изградње;
- Планом предвидети изградњу објеката у складу са инжењерскогеолошким својствима терена у циљу обезбеђивања стабилности тла у току грађења и коришћења. Прилагодити диспозиције и габарите објеката локалним геотехничким условима, изабрати адекватан начин фундаирања, заштитити објекте од неравномерног слегања и нивелисати слободне површине;
- Функционалним планирањем намена површина и активним мерама заштите очувати и унапредити постојеће природне и полуприродне целине;
- планирати функционално озелењавање простора у складу са условима за уређење зелених површина Планом генералне регулације „Запад 1“ у Крушевцу („Службени лист града Крушевца“, бр. 2/2020);
- озелењавање дефинисати на савремен, стилски и функционалан начин, у складу са карактеристикама подручја. При избору биљног материјала обратити пажњу на микроклиматске и еколошке ефекте: хладовина, свежина, увећање влажности ваздуха и друго. У складу са наменом објеката, потребно је испоштовати одређену спратноср и ширину зеленог појаса;
- Приликом уређења паркинг и слободних површина избећи формирање компактних асфалтних или бетонских површина садњом појединачних стабала и/или формирањем затрављених бетонских растер елемената.
- Обавезна је санација свих деградираних површина.
- Уколико се у току радова наиђе на објекте геолошко-палеонтолошког типа и минеролошко-петрографског порекла, за које се претпоставља да имају

својство природног добра, сходно Закону о заштити природе извођач радова је дужан да о томе обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

3.8.3. Услови и мере заштите животне средине

Надлежно одељење Градске управе је на основу Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину, за предметни план донело Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације „Лазарица 4А“ у Крушевцу на животну средину, бр. 350-693/2020.г. од 17.09.2020.г. („Службени лист града Крушевца“, бр. 15/2/20).

У еколошкој валоризацији ширег простора, предметно планско подручје је у оквиру Еколошке целине Крушевац 1, представља део Еколошке потцелине „ЗАПАД 1”.

Опште мере заштите на планском подручју подразумевају да није дозвољена изградња или било каква активност којом би се нарушило стање животне средине, као и обављање делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку или непријатне мирисе. Такође, није дозвољена изградња која би могла да наруши или угрози основне услове живота суседа или сигурност суседних зграда.

Обавезне мере заштите животне средине у односу на планиране намене подразумевају:

- При реализацији пројеката, извођењу радова или изградњи објеката, који потенцијално могу имати штетне утицаје и негативне ефекте на животну средину, обавезно се примењују одговарајуће мере и инструменти директне заштите животне средине, односно обавезно је пред надлежним органом за послове заштите животне средине спровођење поступка процене утицаја, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (Службени гласник РС, бр.114/08);
- Стриктно придржавање и поштовање прописаних урбанистичких параметара;
- Комплетно комунално и инфраструктурно опремање у циљу спречавања потенцијално негативних утицаја на земљиште, подземне и површинске воде и здравље становништва;
- Рационално коришћење енергије, већа употреба обновљивих извора енергије и повећање енергетске ефикасности;
- Успостављање и одржавање комуналног реда и комуналне хигијене;
- Мониторинг и праћење стања квалитета ваздуха, вода, земљишта и нивоа буке у оквиру еколошких потцелина;
- Пејзажно уређење, озелењавање и успостављање заштитних зелених појасева у складу са условима и еколошким захтевима, уз поштовање принципа аутохтоности и заштита земљишта од свих облика угрожавања, загађивања и деградације;
- Адекватно управљање отпадом и отпадним водама, као и обавезан предtretман свих технолошких отпадних вода до захтеваног нивоа пре упуштања у реципијент (канализациону мрежу или водоток).

У циљу заштите животне средине, у процесу спровођења Плана обавезно је поштовање и примена општих и посебних мера заштите животне средине.

Заштита ваздуха

Поред општих мера, у циљу заштите ваздуха применити следеће:

- смањење индивидуалних котларница и ложишта и гасификација насеља, у циљу смањења емисије угљендиоксида и унапређења енергетске ефикасности;
- приликом реконструкције постојећих и планирања нових саобраћајних и паркинг површина, обавезно је озелењавање слободних површина и очување постојећег зеленила;
- у циљу очувања и унапређења биодиверзитета, планирати и реализовати зелене површине и заштитно зеленило, са системским повезивањем у мрежу и зелене коридоре, као и обавезно процентуално учешће зелених површина на појединачним локацијама.
- подстицање коришћења еколошки прихватљивијих енергената, обновљивих извора енергије и повећање енергетске ефикасности, у условима прилагођавања климатским променама и смањења емисије CO₂, гасова са ефектом стаклене баште;
- мониторинг квалитета ваздуха, објављивање резултата и информисање јавности.

Поред општих мера заштите, у поступку пројектовања, изградње и редовног рада или коришћења стационарног извора загађења ваздуха, обавезно је спровести одговарајуће мере, тако да емисија загађујућих материја не прелази утврђене граничне вредности.

У случају прекорачења граничних вредности емисије, оператер је дужан да прилагоди рад новонасталој ситуацији, или обустави технолошки процес, како би се емисија свела у дозвољене границе у најкраћем року.

Заштита од буке

Зона породичног становања у акустичком зонирању града спада у тихе зоне – заштићене целине и зоне са прописаним граничним вредностима од 50 dB(A) у току дана и 40 dB(A) у току ноћи, у којима је забрањена употреба извора буке, који могу повећати ниво. Тихе зоне обухватају зоне индивидуалног становања, спорта и рекреације, зелених површина и сл. Саобраћајне површине пројектовати тако да је обезбеђена добра проточност саобраћаја.

Извори буке морају поседовати исправе са подацима о нивоу буке при прописаним условима коришћења и одржавања, као и упутствима о мерама за заштиту од буке (атест, произвођачка спецификација, стручни налаз о мерењу нивоа буке).

Они који обављањем делатности или било којом активношћу утичу или могу утицати на повећање новог нивоа буке, дужни су да спроведу адекватне мере звучне заштите при пројектовању, грађењу и реконструкцији објеката, тако да се прописане граничне вредности за предметну зону не прекораче.

Заштита вода

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

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

Заштита земљишта

Заштита земљишта подразумева рационално коришћење грађевинског земљишта у складу са планираном наменом, као и стриктно поштовање дефинисаних урбанистичких параметара и обавезно процентуално учешће слободних и уређених зелених површина.

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

Поступање са отпадом

Поступање са отпадом је у складу са Локалним планом управљања отпадом, а сакупљање, транспорт, третман и одлагање комуналног отпада организовано преко надлежног комуналног предузећа.

Обавезно је за сваку зграду или групу зграда обезбедити простор за постављање одговарајућих судова за сакупљање отпада (контејнери, канте), који треба да задовоље захтеве хигијене и поштовање принципа примарне селекције свих врста отпада. Редовно пражњење судова и транспорт са локација у складу са прописима о управљању отпадом и условима надлежног комуналног предузећа.

Чврст отпад са карактеристикама секундарних сировина или рециклабилни отпад организовано се прикупља у посебним контејнерима: жичани за папир, картон и пластику, затворени контејнери за стакло.

Јонизујуће и нејонизујуће зрачење

Заштита од јонизујућих и нејонизујућих зрачења обухвата мере заштите здравља људи и заштите животне средине од штетног дејства зрачења, услове коришћења извора ових зрачења и представљају обавезне мере и услове коришћења и уређења простора.

Систематско испитивање и праћење нивоа нејонизујућих зрачења и вођење евиденције о изворима нејонизујућих зрачења и контрола степена излагања нејонизујућем зрачењу у животној средини, као и обавезно информисање становништва о здравственим ефектима излагања нејонизујућим зрачењима.

При реализацији објеката/уређаја извора нејонизујућег зрачења, потребно је покретање поступка процене утицаја на животну средину пред надлежним органом за заштиту животне средине о потреби израде Студије о процени утицаја на животну средину у складу са Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“ бр.114/08).

3.8.4. Услови и мере заштите од пожара

На основу Мишљења Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, одељења за ванредне ситуације у Крушевцу, бр.217-579/22, од 26.12.2022. године, Плански документ је неопходно израдити у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр 111/09, 20/15, 87/18), Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Сл. Гласник РС“ број 54/15) као и важећим техничким прописима и српским стандардима којима је са аспекта заштите од пожара и експлозија уређена област планирања и изградње објеката, опреме, инсталације и уређаја који су у обухвату Плана.

У случају да је План основ за издавање локацијских услова за изградњу. Доградњу и реконструкцију објеката који су у обухвату, План не садржи ограничења и услове за

изградњу објеката са аспекта заштите од пожара и експлозија, па је потребно, пре издавања локацијских услова прибавити посебне услове заштите од пожара у складу са чланом 54. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ број 72/09, 81/09-испр., 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС 132/14, 83/18, 31/19, 37/19–др. Закон, 9/20, 52/21, чл. 20 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“ 115/20).

Планом су обезбеђене следеће мере заштите од пожара:

- просторним распоредом планираних објеката формиране су неопходне удаљености између објеката које служе као противпожарне преграде,
- саобраћајна мрежа омогућава приступ ватрогасним возилима до планираних објеката,
- водоводна мрежа, у склопу плана водовода и канализације, обезбеђује довољне количине воде за гашење пожара,
- електрична мрежа и инсталације су у складу са прописима из ове области,
- објекат мора бити снабдевен одговарајућим средствима за гашење пожара,
- уз инвестиционо - техничку документацију, за одређене врсте објеката у складу са члановима 33. и 34. Закона о заштити од пожара ("Сл.гласник РС", бр. 111/09, 20/15 и 87/18) урадити главни пројекат заштите од пожара.

Урбанистичко - архитектонске мере

Објекте урбанистички и архитектонски обликовати у свему према постојећим техничким прописима за заштиту од пожара, Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18), локалном Плану заштите од пожара, као и посебним градским одлукама.

Мала спратност објекта омогућава брзу и ефикасну евакуацију људи и материјалних добара из објекта док слободне површине представљају противпожарну преграду и простор на коме је могуће извршити евакуацију људи и материјалних добара.

Мере при пројектовању и изградњи објеката

Организације које се баве пројектовањем, у обавези су да при пројектовању објеката разраде и мере заштите од пожара и то:

- у комерцијалним, и стамбеним објектима у свему се морају применити прописане мере за заштиту од пожара;
- по завршетку радова, обавезно је прибавити сагласност надлежног органа да су пројектоване мере заштите од пожара изведене;
- у објектима у којима се предвиђа коришћење, смештај и употреба уља за ложење или гасних котларница морају се обавезно применити технички прописи за ову врсту горива;
- електрична мрежа и инсталација морају бити у складу са прописима из ове области;
- нови објектат треба бити изграђени од тврдих, инертних и ватроотпорних материјала
- као и остале мере предвиђене правилницима из ове области.

Да би се одпоштовале мере заштите од пожара објекти се морају реализовати сагласно Закону о заштити од пожара ("Сл.гласник РС", бр. 111/09, 20/15 и 87/18), Закону о запаљивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. гласник РС" бр. 54/15), Правилнику о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл.лист СФРЈ",

бр.53/88, 54/88 и 28/95), Правилнику о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Сл.гласник РС", бр.3/18), Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Сл.лист СРЈ", бр.8/95), Правилнику о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија ("Сл. лист СФРЈ" бр. 24/87), Правилнику о техничким нормативима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Сл. лист СЦГ" бр. 31/05), Правилнику о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 В ("Сл. лист СФРЈ" бр. 4/74), Правилнику о техничким нормативима за детекцију експлозивних гасова и пара ("Сл. лист СФРЈ" бр. 24/93), Правилнику о смештању и држању уља за ложење ("Сл. лист СФРЈ" бр. 45/67), Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара станбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Службени гласник РС", бр.22/19), и осталим важећим прописима из ове области.

3.8.5. Услови и мере заштите од елементарних непогода

Заштита становништва, материјалних и културних добара од природних непогода, планира се у складу са извршеном проценом угрожености и заснива се на јачању система управљања при ванредним ситуацијама и изради информационог система о природним непогодама. На основу Закона о ванредним ситуацијама, јединица локалне самоуправе израђује План заштите и спасавања у ванредним ситуацијама.

3.8.6. Сеизмика

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

Ради заштите од земљотреса, планирани објекти морају бити реализовани у складу са прописима и техничким нормативима за изградњу објеката у сеизмичким подручјима.

3.8.7. Услови прилагођавања потребама одбране земље и мере заштите од ратних дејстава

Према условима бр. 23251-4/2022 од 17.01.2023.год., достављеним од стране Министарства одбране, на основу захтева за израду плана постављају се услови и захтеви за прилагођавање Плана детаљне регулације „Лазарица 4А“ у Крушевцу потребама одбране земље:

- У обухвату Плана налази се део заштитне зоне – зоне забрањене градње војног комплекса „Равњак“.
- Правилима уређења и изградње на предметном простору планирати зону забрањене градње у којој је забрањена било каква изградња (50м од границе војног комплекса)
- Сви елементи који имају карактер поверљивих података морају се обрадити у посебном прилогу који се односи на посебне мере уређења и припреме територије за потребе одбране земље као саставном делу Плана, и не могу бити доступни јавности.

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

Код пројектовања и изградње саобраћајних, пешачких и других површина намењених кретању, код прилаза објектима за јавно коришћење као и код објеката високоградње потребно је обезбедити услове за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којим се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр.22/15), Законом о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом („Службени гласник РС“, бр.33/06 и 13/16) а применом услова за планирање и пројектовање дефинисаних Правилником о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС“, бр.46/13).

Обавезни елементи приступачности су:

- елементи приступачности за савладавање висинских разлика;
- елементи приступачности кретања и боравка у простору – стамбене и стамбено – пословне зграде и објекти за јавно коришћење;
- елементи приступачности јавног саобраћаја.

У складу са стандардима приступачности осигурати услове за несметано кретање на следећи начин:

- на свим пешачким прелазима висинску разлику између тротоара и коловоза неутралисати обарањем ивичњака;
- на радијусима укрштања саобраћајница као и интерних унутар блоковских саобраћајница са ободним саобраћајницама (на местима пешачких прелаза) планирати прелазне рампе за повезивање тротоара и коловоза.
- обезбедити рампе са дозвољеним падом ради несметаног приступа колица објекту,
- минималне ширине рампи за приступ објектима морају бити 90цм, а нагиб од 1:20 (5%) до 1:12 (8%),
- тротоари и пешачки прелази потребно је да имају нагиб до 5% (1:20), највиши попречни нагиб уличних тротоара и пешачких стаза управно на правац кретања износи 2%,
- избегавати различите нивое пешачких простора, а када је промена неизбежна, савлађавати је и рампом поред степеништа.

3.10. Мере енергетске ефикасности објеката

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

Позиционирање и оријентацију објеката прилагодити принципима пројектовања енергетски ефикасних зграда, у складу са микроклиматским условима.

Најпогоднији облик локације је правоугаоник, са широм страном у правцу исток-запад и ужом страном у правцу север - југ.

Опште мере за унапређење енергетске ефикасности:

- рационална употреба квалитетних енергената и повећање енергетске ефикасности у производњи, дистрибуцији и коришћењу енергије код крајњих корисника енергетских услуга;
- рационално коришћење необновљивих природних и замена необновљивих извора енергије обновљивим где год је то могуће;

Европска директива ЕУ 2002/91/ЕС о енергетској ефикасности зграда има за циљ повећање енергетских перформанси јавних, пословних и приватних објеката доприносећи ширим циљевима смањења емисије гасова са ефектом стаклене баште. Ова директива је дизајнирана да задовољи Кјото протокол и одговори на питања из Зелене књиге ЕУ о сигурном снабдевању енергијом. Овом директивом се постављају минимални захтеви енергетске ефикасности за све нове и постојеће зграде које пролазе кроз велике преправке.

Посебне мере за унапређење енергетске ефикасности:

- изградња треба бити усмерена ка повећању енергетске ефикасности - боља изолација, замена прозора, ефикасније грејање и хлађење;
- подизање нивоа свести крајњих корисника о енергетској ефикасности, потреби за рационалним коришћењем енергије и уштеди која се може постићи спровођењем мера енергетске ефикасности;
- побољшање енергетске ефикасности јавног осветљења уградњом опреме која смањује потрошњу;
- побољшање енергетске ефикасности водовода и канализације уградњом фреквентних регулатора и пумпи са променљивим бројем обртаја;
- побољшање енергетске ефикасности даљинског грејања изградњом модерних подстанца и уградњом термостатских вентила.

4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

4.1. Општи урбанистички услови за парцелацију, регулацију и изградњу

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

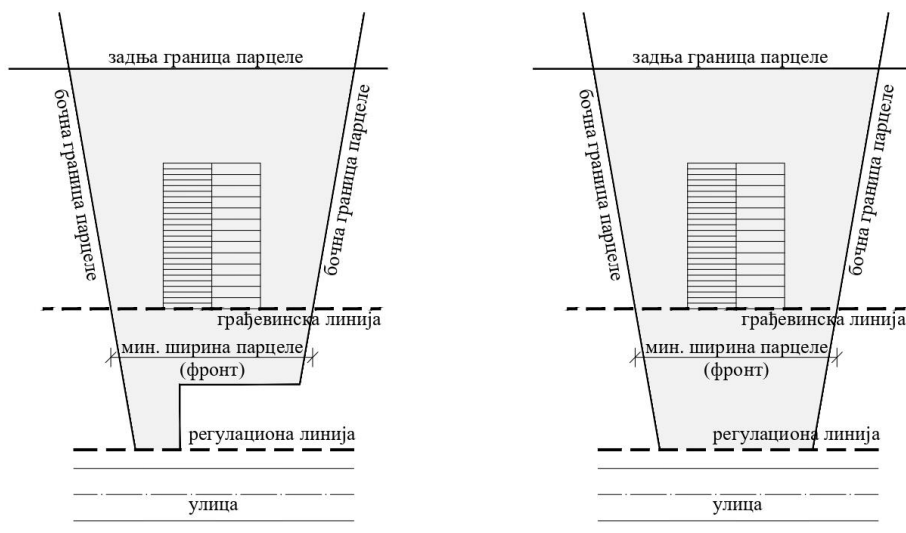
4.1.1. Општи услови парцелације

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

Грађевинска парцела има по правилу облик правоугаоника или трапеза. Изузетак може бити у случају када то подразумева постојеће катастарско, односно имовинско стање, постојећи терен или тип изградње.

Минимална површина парцеле и минимална ширина парцеле за сваку планирану намену, а према типологији градње, дефинисане су овим планом.

Уколико грађевинска парцела има неправилан облик, пресек грађевинске линије и бочних граница парцеле представља минималну ширину парцеле (фронт према улици).



За сваку новоформирану грађевинску парцелу мора се поштовати грађевинска линија утврђена овим Планом.

4.1.2. Општи услови регулације

Регулациона линија и појас регулације

Регулациона линија јесте линија разграничења између површине одређене јавне намене и површина предвиђених за друге јавне и остале намене.

Мрежа инфраструктуре поставља се у појасу регулације.

Уколико се у току реализације планских решења догоди да нема довољно места за реализацију саобраћајног профила у датом појасу регулације, могућа је корекција искључиво на рачун тротоара, а према условима на терену.

Грађевинска линија и положај објекта на парцели

Положај објекта на парцели дефинише се грађевинском линијом у односу на:

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

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

Све грађевинске линије у границама парцеле морају бити постављене тако да:

- не ометају функционисање објекта на парцели,
- не ометају формирање инфраструктурне мреже на парцели и
- не угрожавају функционисање и статичку стабилност постојећих објекта на суседним парцелама.

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

Подземна грађевинска линија не сме да прелази границе парцеле. Она се дефинише посебно уколико се не поклапа са грађевинском линијом приземља.

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

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле.

Положај објекта на парцели која има индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, утврђује се према правилима дефинисаним за одговарајућу намену и тип изградње.

Положај грађевинских линија приказаних на графичком прилогу, утврђен је у односу на регулациону линију, у односу на границу катастарске парцеле и линију инфраструктурног појаса железнице (25м) и обавезујући је за нову изградњу.

Постојећи објекти нестамбене намене, изван и у инфраструктурном појасу железнице, који се делом или у целости налазе између регулационе и грађевинске линије планирају се за уклањање.

Постојећи објекти стамбене намене, изван инфраструктурног појаса железнице, који се делом налазе између регулационе и грађевинске линије задржавају се на постојећој грађевинској линији уз могућност извођења свих врста радова у складу са параметрима дефинисаним планом.

Постојећи стамбени објекти изграђени у инфраструктурном појасу железнице могу се задржати у постојећем хоризонталном и вертикалном габариту, уз могућност извођења радова на одржавању, санацији и адаптацији под условом да се за ту врсту радова добије сагласност **имаоца јавних овлашћења (ЈП Железнице Србије)**.

Положај постојеће грађевинске линије према саобраћајници, може се кориговати за ширину стуба, односно приближити регулационој линији за максимум 30cm уколико је за надградњу неопходно постављање секундарне конструкције.

4.1.3. Општи услови изградње

Врста и намена објеката чија је изградња дозвољена

Планом је дефинисана могућност изградње стамбених, објеката комерцијалних, привредних делатности као и помоћних објеката.

Поред изградње нових објеката планира се реконструкција, доградња, адаптација, санација и пренамена већ изграђених објеката у складу са правилима датим планом.

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

Врста и намена објеката чија је изградња забрањена

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

Објекат не испуњава услове за изградњу уколико је на постојећој јавној површини, или на објектима или коридорима постојеће инфраструктуре.

Положај и типологија објеката на парцели

Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:

- као слободностојећи (објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле),
- једнострано узидани “двојни” (објекат на парцели додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле),

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

Урбанистички показатељи

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

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

На локацијама на којима су прекорачени урбанистички параметри дефинисани планом, постојећи објекти задржавају се у постојећем хоризонталном и вертикалном габариту, уз могућност извођења свих врста радова осим доградње.

На локацијама на којима је прекорачен индекс заузетости, постојећи објекти задржавају се у постојећем хоризонталном габариту, без могућности доградње до максимално дозвољене спратности.

Постојећи објекти максимално дозвољене и веће спратност, задржавају се уз могућност извођења свих врста радова и доградње до максимално дозвољеног индекса заузетости.

Међусобна удаљеност објеката на суседним парцелама

Међусобна удаљеност нових објеката је минимум 4м, тако што се обезбеђује удаљеност новог објекта од границе суседне парцеле.

Најмање дозвољено растојање новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за:

- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације 1,5м (дозвољени су само отвори помоћних просторија и степеништа, мин. парапета 1,6м),
- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације је 2,5м.

Изграђени објекти чије је растојање од линије суседне грађевинске парцеле мање, у случају реконструкције и доградње, на суседним странама могу имати отворе чија је висина парапета мин. 1,6м.

Изграђени објекти на међи, у случају реконструкције и доградње не могу имати отворе на тим фасадама.

Висина објеката

Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно до коте венца (за објекте са равним кровом).

Нулта (апсолутна) кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе, тј. дубину и начин фундирања обавезно ускладити са карактером тла.

Релативна висина објекта је она која се одређује према другим објектима или ширини регулације. Релативна висина је:

- на релативно равном терену – растојање од нулте коте до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно венца (за објекте са равним кровом);
- на терену у паду са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута мање или једнако 2,0м - растојање од нулте коте до коте слемена, односно венца;
- на терену у паду са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута веће од 2,0м - растојање од

коте нивелете јавног пута до коте слемена (венца) умањено за разлику висине преко 2,0м;

- на терену у паду са нагибом од улице (наниже), кад је нулта кота објекта нижа од коте јавног или приступног пута - растојање од коте нивелете пута до коте слемена (венца);
- на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице висина објекта се утврђује применом одговарајућих предходних тачака;
- висина надзидка стамбене поткровне етаже износи највише 1,6м, рачунајући од коте готовог пода поткровне етаже до тачке прелома завршне кровне косине, а одређује се на месту грађевинске линије основног габарита објекта и као таква мора се појавити на најмање 50% дужине сваке фасаде објекта.

Кота приземља објеката

Кота приземља објеката одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта и то:

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- кота приземља може бити највише 1,2м виша од нулте коте;
- за објекте на терену у паду са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише 1,2м нижа од коте нивелете јавног пута;
- за објекте на терену у паду са нагибом који прати нагиб саобраћајнице кота приземља објекта одређује се применом одговарајућих тачака овог поглавља;
- за објекте који у приземљу имају нестамбену намену кота приземља може бити максимално 0,2м виша од коте тротоара (денивелација до 1,2м савладава се унутар објекта).

Изградња других објеката на истој грађевинској парцели

На истој грађевинској парцели дозвољава се изградња више објеката, исте и/или компатибилне намене, као и изградња помоћних и других објеката у функцији основне намене.

При утврђивању индекса заузетости грађевинске парцеле, урачунава се површина свих објеката на парцели.

Грађевински елементи објекта

Грађевински елементи (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова) не могу прелазити грађевинску линију више од 1,20м.

Хоризонтална пројекција испада не може прелазити регулациону линију.

Испади на објекту не смеју се градити на растојању мањем од 1,50 м од бочне границе парцеле претежно северне оријентације, односно, 2,50 м од бочне границе парцеле претежно јужне оријентације.

Спољашње степениште

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија најмање 3,0м увучена у односу на регулациону линију и ако савладавају висину до 0,9м.

Уколико степенице савладавају висину већу од 0,9м, онда улазе у габарит објекта.

Отворене спољне степенице које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.

Отворене спољне степенице којим се савлађује висинска разлика за улазак у парцеле са јавног пута не могу се поставити у појасу регулације.

Начин обезбеђивања приступа парцели

Уколико парцела нема директан приступ на пут или другу јавну површину намењену за саобраћај, могуће је формирање приватног пролаза који се формира као посебна парцела у оквиру површина за остале намене, преко кога се остварује приступ једној или више парцела.

- Ширина приватног пролаза за парцеле намењене изградњи породичних стамбених објеката не може бити мања од 2,5м.
- Ширина приватног пролаза за парцеле намењеним изградњи објеката осталих намена, не може бити мања од 5,0м.
- Корисна ширина пролаза на грађевинској парцели, поред једне стране објекта мора бити без физичких препрека (степенице, жардињере, бунари и сл.).
- Прилази комерцијалним, пословним и др. садржајима на парцели морају бити организовани тако да не ометају функцију становања.

Паркирање

Паркирање се обезбеђује на следећи начин:

- За паркирање возила за сопствене потребе власници стамбених објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута и то једно паркинг или гаражно место на један стан и једно паркинг или једно гаражно место на 70м² корисне површине пословног простора.
- за паркирање возила за сопствене потребе власници објеката комерцијалних делатности обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели за смештај возила, како теретних, тако и путничких и то једно паркинг место или једно гаражно место на 70м² корисне површине пословног простора, осим за: трговину на мало – једно ПМ на 100м² корисног простора, угоститељске објекте – једно ПМ на користан простор за осам столица;
- за паркирање возила за објекте привредних делатности потребан број паркинг и гаражних места за сопствене потребе и за кориснике уређује се на грађевинској парцели, по критеријуму једно ПМ на 200м² корисног простора.

Неопходан број паркинга може се обезбедити у подземним етажама.

Подземне гараже се не урачунавају у индекс заузетости (ИЗ).

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

Одводњавање површинских вода

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

Архитектонско обликовање објеката

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

Архитектонско обликовање кровова

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

Коси кровови могу бити максималног нагиба 30°.

Ограђивање грађевинских парцела

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

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

Грађевинске парцеле за породично становање, могу се ограђивати зиданом оградом максималне висине 0,9м, или транспарентном оградом максималне висине 1,4м, рачунајући од коте тротоара.

Грађевинске парцеле намењене изградњи објеката комерцијалних и привредних делатности као и спортско-рекреативним садржајима и зеленилу, могу се ограђивати зиданом оградом максималне висине 0,9м или транспарентном оградом максималне висине 2,2м.

Ограде парцела на углу не могу бити више од 0,9м рачунајући од коте тротоара, односно јавног пута, због прегледности раскрснице. Ограде морају бити транспарентне са максималном висином парапета 0,4м. Дужина оградe која је висине 0,9м одређује се условима за сваки конкретни случај.

Врста и висина оградe парцела на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, одређује се условима за сваки конкретни случај.

Одлагање отпада

Обезбеђивање контејнера за одлагање смећа реализовати у складу са нормативима и то: 1 контејнер на 1000м² корисне стамбене површине и 1 контејнер на 500м² корисне површине пословног простора.

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

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

Инжењерско геолошки услови за изградњу објеката

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

Изградња у зонама заштите војног комплекса

Зона забрањене градње подразумева потпуну забрану било какве изградње.

Зона контролисане изградње - за изградњу објеката у овој зони неопходна је претходна сагласност Министарства одбране.

Изградња у зонама заштите пруге

Пружни појас железничке инфраструктуре (означен у графичком делу плана) је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 6м, мерено управно на осу крајњих колосека, земљиште испод пруге и ваздушни простор у висини од 14м.

Инфраструктурни појас железничке инфраструктуре (означен у графичком делу плана) је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 25м, мерено управно на осу крајњих колосека, који функционално служи за употребу, одржавање и технолошки развој капацитета железничке инфраструктуре.

Постојећи стамбени објекти који се налазе у инфраструктурном појасу железничке инфраструктуре, могу се задржати у постојећем хоризонталном и вертикалном габариту, уз могућност извођења радова на одржавању, санацији и адаптацији под условом да за ту врсту радова добије сагласност управљача железничке инфраструктуре.

4.2. Правила грађења по намени и типологији објеката

Правила грађења представљају скуп урбанистичких услова парцелације, регулације и изградње који се односе на поједине намене простора, односно типове објеката.

4.2.1. Правила грађења објеката породичног становања тип ПС-01 и ПС-02

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

У оквиру објеката породичног становања, могу бити заступљене и друге компатибилне намене из области комерцијалних и привредних делатности (трговина, пословање, услуге и сл.), еколошки и функционално примерене зони становања.

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

Однос становања према другим наменама: 100-70% : 0-30%.

Урбанистички параметри за објекте породичног становања

Тип	Максимална спратност	Тип објекта	Макс. ИЗ (%)	Мин. П парц. (м ²)	Мин. ширина фронта парц. (м)
ПС-01	П+1+Пк	слободностојећи	50	300	10
		двојни		2 x 200	2 x 8
ПС-02	П+2+Пк	слободностојећи	50	300	10
		двојни		2 x 200	2 x 8

Изузетно, грађевинска парцела за изградњу породичног стамбеног слободностојећег објекта може бити минимално 250м², уколико је то катастарски затечено стање. У том случају дозвољени индекс заузетости је макс. 40%, са највише 2 стамбене јединице.

Минимални % зелених површина на парцели је 30%.

4.2.2. Правила грађења објеката комерцијалних делатности тип КД - 02

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

За изградњу објеката користе се урбанистички параметри дефинисани за објекте породичног становања тип ПС-01, односно за објекте породичног становања тип ПС-02 уколико се објекат гради на парцелама које имају директан приступ (целом ширином фронта парцеле) на Цара Лазара.

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

Однос комерцијалних делатности према становању 80% : 20%.

Комерцијалне делатности морају еколошки и функционално бити примерене зони становања.

4.2.3. Правила грађења објеката привредних делатности тип ПД-03

Подразумева привредне делатности мањег капацитета, мање производне јединице, мања занатска производња и сл.

За изградњу објеката користе се урбанистички параметри дефинисани за објекте породичног становања тип ПС-01, односно за објекте породичног становања тип ПС-02 уколико се објекат гради на парцелама које имају директан приступ (целом ширином фронта парцеле) на Цара Лазара.

На грађевинским парцелама уз производне, могу да се граде и помоћни објекти: гараже, оставе, портирнице, надстрешнице, тремови и слично.

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

Привредне делатности морају еколошки и функционално бити примерене зони у којој се налазе.

5. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

5.1. Изградња у складу са одредбама плана

Планска решења реализоваће се изградњом нових, као и радовима на одржавању, реконструкцији, доградњи, санацији и адаптацији постојећих објеката, искључиво у складу са правилима уређења и правилима грађења дефинисаним планом.

Забрањена је пренамена свих постојећих објеката нестамбене намене изграђених у појасу између грађевинске и регулационе линије у и изван инфраструктурног појаса железнице.

Спровођење плана врши се применом правила уређења и правила грађења дефинисаних овим планом.

Примена Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, бр. 22/2015) је једино могућа за параметре који нису планом одређени.

5.2. Израда урбанистичких пројеката

Планом се одређује обавеза израде урбанистичких пројеката за изградњу објеката за које се установи потреба израде студије процене утицаја на животну средину, а на основу претходно прибављеног мишљења надлежног органа.

Урбанистички пројекат може се радити у складу са законом и на захтев инвеститора.

5.3. Израда пројеката парцелације и препарцелације

Пројекти парцелације, одн. препарцелације за све јавне површине у оквиру плана радиће се по указаној потреби а ради формирања грађевинских парцела.

За површине осталих намена, пројекти парцелације, одн. препарцелације радиће се у складу са Законом и правилима утврђеним планом.

5.4. Локације за које је обавезно расписивање урбанистичко-архитектонског конкурса

Планом нису одређене локације за израду урбанистичко-архитектонског конкурса.

6. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

6.1. Ступање на снагу плана

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