

На основу члана 35. Закона о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС", бр.72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/12 - Одлука УС, 50/13 -Одлука УС, 54/13 - Решење УС и 98/13 - Одлука УС, 132/14, 145/14 и 83/18), члана 32. Закона о локалној самоуправи („Сл. гласник РС", бр. 129/07) и члана 22. Статута града Крушевца („Сл.лист град Крушевац", бр. 15/18), Скупштина града Крушевца, на седници одржаној дана 22.03.2019. године, донела је

## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ зоне А и Д У КРУШЕВЦУ

# ДЕО I – ОПШТИ ДЕО

# 1. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ ПЛАНА

## 1.1. Правни и плански основ за израду плана

**Правни основ** за израду Плана генералне регулације:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 54/13 - Решење УС и 98/13 - Одлука УС, 132/14, 145/14 и 83/2018), у даљем тексту Закон;
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 64/15);
- Одлука о изради Плана детаљне регулације зона „Д“ у Крушевцу, бр. 350-602/2016 од 31.10.2016.г. („Службени лист града Крушевца“, бр. 12/16);

**Плански основ** за израду Плана детаљне регулације:

- План генералне регулације "Север" („Сл. лист града Крушевца“, бр. 7/17“)

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

### 1.2.1 План генералне регулације "Север" („Сл. лист града Крушевца“, бр. 7/17“)

Подручје Плана детаљне регулације према Плану генералне регулације "СЕВЕР" обухвата урбанистичке подцелине: 6.1.5 и 6.2.3.

„Ову просторну зону карактерише присуство разнородних производних и услужних центара из области мале привреде...

Обзиром на карактер овог простора, као значајне развојне, привредне целине у граду неопходно је планирање усмерити на стварање пре свега инфраструктурне опремљености простора уз максимално поштовање услова заштите средине.“

„Привредне делатности су претежна намена у привредно радној зони «Север», али се планом омогућава изградња објеката других намена (комерцијалне и комуналне делатности, спортско рекреативни садржаји, неки од садржаја јавних функција) како би се омогућила контролисана флексибилност ових простора.

Планирано је опремање инфраструктуром целокупног подручја како би дошло и до реализације планираних садржаја. Обим развоја инфраструктуре захтева даљу планску разраду.

Претежне, допунске и пратеће намене за обухват плана, дате у ПГР "СЕВЕР" приказане су табеларно.“

#### Приказ намене површина по урбанистичким подцелинама

Ознака урб. подцелине	Претежна намена		Допунска намена		Пратећа намена	
	намена	тип	намена	тип	намена	тип
**6.1.5.	привредне делатности	ПД-01 ПД-02	комерцијалне делатности	КД-01		
**6.2.3.			спорт и рекреација	СР-02 СР-03		
			комуналне делатности	рециклажно двориште		

\*\*Урбанистичке подцелине за које се обавезно доноси план детаљне регулације.

### 1.2.2. Остала планска документација од значаја за израду плана

За подручје Плана детаљне регулације, у ранијем периоду рађена је планска документација, и то: Регулациони плана комплекса мале привреде "Зона А" у Крушевцу (Сл.лист Крушевца бр.9/98 и 5/03) и Регулациони план комплекса мале привреде "Зона Д" у Крушевцу (Сл.лист Крушевца бр.2/98 и 5/03). Реализација планираног концепта, овим плановима, нарушена је пре свега непоштовањем планиране регулације.

### 1.3. Опис обухвата плана са пописом катастарских парцела

План детаљне регулације зоне "А и Д" у Крушевцу, ради се за простор који је са северне стране ограничен јужном границом комплекса предузећа "Крушевацпут", са запада источном регулацијом Гарског потока, са јужне стране новопланираном саобраћајницом, а потом јужном границом комплекса предузећа "Цинкара Латифовић" све до Јасичког пута и даље источну границу плана чини западна регулација Јасичког пута.

Површина обухвата плана је око 25.50ха.

Све катастарске парцеле у обухвату плана припадају Катастарској Општини Лазарица и КО Читлук.

Попис катастарских парцела у обухвату плана:

- целе катастарске парцеле бр.: 931/2, 931/10, 931/3, 931/5, 931/6, 2118/6, 1104/4, 1104/11, 1104/12, 1104/18, 1103/1, 1104/1, 1104/7, 1104/2, 1104/6, 1104/19, 2118/5, 1103/2, 1104/5, 1104/8, 1104/9, 1104/3, 1104/10, 1106/2, 1108/1, 1105, 1109/1, 1110/1, 1111/1, 1112/4, 1112/1, 1110/5, 1112/10, 1112/9, 1110/6, 1110/8, 1114/1, 1114/2, 1117/2, 1117/1, 1116/3, 1114/5, 1114/6, 1113/1, 1113/4, 1115/4, 1113/5, 1113/7, 1116/5, 1116/4, 1116/6, 1116/9, 1117/3, 1117/4, 1112/5, 1112/6, 1112/3, 1111/3, 1118/4, 1118/3, 1112/7, 1117/6, 1117/5, 1112/8, 1117/7, 1116/1, 1116/8, 1115/1, 1115/2, 1116/7, 1116/2, 1115/3, 1130/4, 1132/7, 1132/8, 1132/9, 1133/3, 1131/1, 1131/3, 1132/18, 1132/1, 1132/3, 1132/17, 1132/10, 1135/5, 1132/11, 1134/1, 1135/1, 1133/2, 1133/1, 1133/4, 1134/2, 1133/5, 1135/6, 1135/7, 1130/2, 1130/1, 1130/3, 1125, 1126/1, 1127, 1129/1, 1128/1, 1129/2, 1129/3, 1128/2, 1128/3, 1128/4, 1122/11, 1122/10, 1122/5, 1122/1, 2139/11, 1122/4, 1124/3, 1124/1, 1126/2, 1124/5, 1124/4, 1123/5, 1123/4, 1116/10, 1123/7, 1124/6, 1124/2, 1123/2, 2139/15, 1118/1, 2139/16, 1120/9, 1118/2, 1120/10, 2139/17, 2139/14, 1120/6, 1120/1, 1123/1, 1123/6, 2139/3, 1123/8, 1122/2, 1123/3, 1122/7, 1122/3, 2139/12, 1121/4, 1121/1, 1120/3, 1121/6, 1122/11, 1120/8, 1121/2, 1122/6, 1122/8, 1120/4, 1122/9, 1122/8, 1221/1, 2086/6, 2139/9, 2139/10, 2086/12, 2086/11, 2086/10, 2086/9, 2086/8, 2086/7, 1220/1, 1217/2, 1217/1, 1218/3, 1217/4, 1208/12, 1207/4, 1207/5, 1207/6, 1207/7, 1207/2, 1216/1, 1207/11, 1208/1, 1218/4, 1218/2, 1219/2, 1207/3, 1207/8, 1207/1, 1207/9, 1206/9, 1215/4, 1216/5, 1216/6, 1208/5, 1216/3, 1216/4, 1216/7, 1216/8, 1215/1, 1215/5, 1215/6, 1215/3, 1215/7, 1214/2, 1214/1, 1209/3, 1214/3, 1214/4, 1213/3, 1212/4, 1228/2, 1212/3, 1212/8, 1212/9, 1212/10, 1212/5, 1212/7, 1212/6, 1212/11, 1228/3, 1212/1, 1222/2, 1222/4, 2139/3, 1220/2, 1222/11, 1222/5, 1222/12, 2139/5, 1222/6, 1221/2, 2139/7, 1221/4, 1221/3, 1221/5, 1222/1, 1222/7, 1222/3, 1222/10, 1222/13, 1222/15, 1225/2, 2139/6, 1222/14, 1222/16, 1212/2, 2139/4, 1227/1, 1226/1, 1226/2, 1232/2, 1225/1, 1224/1, 1242/5, 1242/4, 1242/3, 1242/2, 1242/1, 1242/11, 1242/10, 1242/12, 1242/9, 1232/7, 1234/2, 1234/3, 1242/6 и 1242/13 све КО Лазарица;
- делови катастарских парцела бр.: 928/2, 928/4, 933, 934/2, 1106/1, 1107/1, 1108/2, 1109/2, 1110/2, 1114/4, 1111/2, 2118/2, 2120/1, 2139/8, 1120/2, 1121/2, 1224/2, 1242/20, 1242/18, 124/16, 1242/14, 1242/7, 1241/1, 1241/3, 1234/1, 1232/6, 1227/2, 2139/2, 1215/5, 1208/6, 2086/3, 1109/3, 1108/3, 1104/16, 1104/13, 934/1 и 931/9 све КО Лазарица, и делови катастарских парцела бр.: 186/4, 188/1 и 187/1 све КО Читлук.

ПДР индустријске зоне "А и Д" обухвата подручје које се налази у просторној зони 6, Просторно радна зона "Север".

#### **1.4. Опис постојећег стања**

Укупан простор карактеришу, углавном, објекти мале привреде, предузећа за производњу и складиштење разних врста роба ( производња сточне хране, металне галантерије, намештаја, производи од ПВЦ, прерада дрвета, производња чоколаде, различите врсте сервисних услуга, стакленик декоративног биља...). Спратност ових објеката је од П до П+2, с'тим да су производни и складишни простори нешто већих спратних висина, зависно од производног процеса и врста роба. Већина објеката има приступ из улице Јасички пут.

Северозападни и југозападни део планског подручја су неизграђени, пре свега због необезбеђеног приступног пута као и инфраструктуре.

Централни део планског подручја је такође неизграђен, али се ово подручје налази у заштитној зони далековода.

Саобраћајна матрица подручја је делимично успостављена на нивоу земљаног пута, осим блоковске саобраћајнице у подцелини 6.1.5., која је са савременим колским застором.

У контактним зонама, садржајима од функционалног утицаја, може се сматрати зона Гарског потока.

Овај простор је у већој мери комунално опремљен инфраструктуром.

##### **1.4.1. Природне карактеристике подручја**

Подручје Крушевца већим делом је формирано на трећој (најстаријој) моравској тераси, која је у геолошком погледу најстабилнија. Геоморфолошке особине опредељују хипсометрија, експозиција и нагиб терена.

###### Хипсометрија

Планско подручје налази се на нижем управљеном делу, на надморској висини од око 141.50мнв до 145мнв.

###### Експонираност терена

Територија плана је у котлини, тако да је највећа заступљеност неекспонираних површина, па су услови у односу на експонираност, веома повољни. Уочава се равномерна заступљеност топлих, хладних експозиција и неекспонираних дела територије.

###### Нагиб терена

Нагиб терена је до 3% и сматра се погодним за изградњу и урбанизацију.

###### Геолошке карактеристике

Геолошке карактеристике ширег дела терена, па и планског подручја чине: Магмати, Сармат, Панион и Понт и Квартар.

###### Минералне сировине

Налазишта металних минералних сировина нема.

###### Бонитет земљишта

Грађевинско подручје Крушевца претежно се развија на земљишту III бонитетне класе, са мањим заузимањем земљишта II бонитетне класе, за развој индустрије (радне зоне).

### Опште климатске карактеристике

Обухват плана налази се у подручју умерено континенталне климе.

### Температура ваздуха

Просечна годишња температура ваздуха износи 10,8°C, најхладнији месец је јануар са средњом температуром од -0,8°C, а најтоплији јули са 20,7°C. Годишња амплитуда температуре износи 21,6°C, што клими Крушевца даје обележје умерено континенталног типа, са израженим годишњим добима.

### Падавине

Годишње количине падавина су релативно мале - 647,5мм, тако да је заступљен континентални плувиометријски режим. Највише падавина се излучи у пролећним и летњим месецима, када је и вегетациони период, а падавине у облику снега јављају се од октобра до априла.

### Ветрови

Са аспекта механичког дејства ветра подручје плана није изложено ветровима рушилачког карактера.

Најчешће је заступљен јужни ветар са 14,2%, а најмању учесталост има југозападни ветар са 3,8%, док у току године највећу частину јављања имају тишине (С) са 18,2%.

Највећа брзина ветра забележена је за западни и северозападни ветар од 24,4м/с.

### Валоризација терена за изградњу у односу на ниво подземних вода

На основу досадашњих хидрогеолошких истраживања подручје плана спада у категорију терена са неповољним условима за градњу обзиром да је ниво подземних вода од 1-2м.

### Валоризација терена према погодностима за изградњу

Присуство савремених технологија, улогу и значај природних услова терена доводи до нивоа сагледавања са становишта оптималног искоришћавања, а не као препреку.

Општа процена погодности терена за изградњу на подручју Плана је да не постоје ограничења у смислу природних карактеристика.

## **1.4.2. Грађевинско подручје**

Грађевинско подручје дефинисано је границом обухвата плана која уједно представља и границу грађевинског подручја, приказаном у графичком делу плана.

## **1.4.3. Начин коришћења простора**

Обухват планског подручја чини грађевинско земљиште и то део привредно радне зоне, у којој су заступљене привредне делатности, услуге, складишта, сервиси, као и површине неизграђеног грађевинског земљишта.

Привредне делатности организоване су као мала и средња предузећа („Декор“, „Делта МЦ“, „Универ“, „Јуниор“, „Технокомерц“, „Чоколине“, „Цинкара Латифовић“) и представљају претежну намену земљишта.

У обухвату плана заступљене су и комерцијалне делатности (објекти трговине, продајни салони и пословни објекти и сл) дуж Јасичког пута.

Такође је евидентирана формирана енклава са постојећим стамбеним објектом тј. пољопривредно домаћинство.

#### **1.4.4. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре**

##### 1.4.5.1. Саобраћајна инфраструктура и нивелација терена

На подручју Плана налазе се стихијски формиране саобраћајнице (О53 – О5 – О6 и О5 – О31), без савременог коловозног застора, док Улица Јасички пут тангира планско подручје са северноисточне стране.

Паркирање на подручја Плана се врши на парцелама корисника – паркирање на коловозу није дозвољено према Решењу о техничком регулисању саобраћаја на подручју насељеног места Крушевац.

##### Елементи из Плана генералне регулације "Север"

Генералним урбанистичким планом улица Јасички пут је дефинисана као део примарне саобраћајне мреже града Крушевца.

Све остале улице на подручју обухвата плана су делови терцијалне саобраћајне мреже.

##### Саобраћајни транзит и саобраћајни прилази

Транзитни саобраћај се одвија улицом Јасички пут.

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

##### Нивелација терена

У нивелационом смислу читав посматрани комплекс генерално благо пада ка северу и водотоку реке Западне Мораве. Такође саобраћајнице паралелне водотоку су у благом паду у смеру водотока.

Стихиско уређење индивидуалних и јавних површина у предходном периоду, у извесниј мери је пореметило овај природни генерални нивелациони концепт. Тренутно је онемогућено природно гравитационо одвођење атмосферских вода са овог комплекса ка природном реципијенту то јест реци Западној Морави. То ствара велике проблеме па је тренутна нивелација без атмосферске канализације кочница даљег улагања у осавремењивање коловозних застора и осталих површина у целом посматраном комплексу.

Готово све саобраћајнице су стихијски насипане у више наврата а неке чак и асфалтиране са котата далеко нижим од потребних обзиром на коте регулисаног водотока Гарског потока као и већ постојећих фекалних и атмосферских колектора који пролазе кроз сам комплекс или су у контакту са предметним комплексом. Са друге стране тако стихијски формиране нивелете су биле репер за изградњу неких улаза, ограда, ката подова објеката и слично што онемогућава отицање атмосферских вода са овог простора.

##### 1.4.5.2. Хидротехничке инфраструктура

###### Водоводна мрежа

Водоводна мрежа града Крушевца представља део регионалног система водоснабдевања са језера Ћелије. Дуж Јасичког пута је изграђен цевовод од ВПЛ 150 цеви.

У осталим саобраћајницама није изграђена секундарна водоводна мрежа.

###### Мрежа канализације отпадних вода

Концепција одвођења отпадних санитарних вода града Крушевца је према централном постројењу за пречишћавање отпадних вода (ЦППОВ) чија се изградња планира уз реку Западну Мораву. У том циљу је урађена пројектна документација за систем градских колектора који прикупљене отпадне воде отпремају до ЦППОВ. Део градских примарних колектора је реализован а други су у фази припреме реализације.



Дуж Јасичког пута је изграђен примарни градски колектор отпадних вода Ø600мм, са одводом ка локацији будућег постројења. Дуж Гарског потока планиран је колектор отпадних вода са уливом у поменути примарни градски колектор отпадних вода. Део овог колектора је изграђен.

#### Мрежа атмосферске канализације и водопривредна инфраструктура

Сливна површина у оквиру плана гравитира сливу Кожетинског потока. Кожетински поток пролази правцем плана у смеру југоисток - северозапад и регулисан је потковичастим профилем 220/127цм. Рецепијент Кожетинског потока је Гарски поток. Постојећа пропусна моћ природног реципијента је далеко већа од мреже атмосферске канализације која је прикључена на њега. Постојећа атмосферска канализација на подручју плана гравитира поменути водотоком.

#### 1.4.5.3. Електроенергетика

У границама предметног плана постоје следећи електроенергетски објекти и водови: далековод 110 kV бр. 152/1 „ТС Крушевац 1 - ТС Ћићевац“, далековод 2x110 kV бр. 114/1 „ТС Крушевац 1 - Ђунис“, 191/2 „Крушевац 1 – Крушевац 2“, далековод 110 kV бр. 191/1 „ТС Крушевац 1 – Крушевац 2“, као и ТС 10/0,4kV и кабловски водови 10kV чији је списак дат у Претходним условима“ ЕПС Дистрибуције“ доо Београд, огранак Електродистрибуција Крушевац, бр. 11-302803/2 од 24.10.2018.год., који су саставни део овог плана.

Постојећи далеководи 110kV, кабловски водови 10kV и ТС 10/0,4kV, кабловски водови 1 kV и ваздушни водови 1 kV су приказани у оној мери у којој се предметна мрежа налази учртана на овереној катастарској подлози.

#### 1.4.5.4. Телекомуникације

На подручју ПДР, телекомуникационе услуге се у фиксној телефонији реализују преко комутационог центра ХОСТ Крушевац.

Комутациони центар је дигитална телефонска централа.

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

#### 1.4.5.5. Енергофлуиди

##### Топлотна енергија

На подручју обухваћеном предметним Планом детаљне регулације не постоје инсталације градског топлификационог система тј. дистрибутивни топовод.

##### Гасификација

Према програму гасификације града Крушевца на подручју ПДР, за потребе гасификације потенцијалних потрошача, изграђена је дистрибутивна гасна мрежа (ДГМ). Дистрибутивна гасна мрежа изграђена је од полиетиленских цеви притиска до 4 бара. На подручју плана изграђена је и дистрибутивна гасна мрежа од челичних цеви максималног радног притиска до 16 бара. Трасе постојеће дистрибутивне гасне мреже притиска до 4 бара и трасе дистрибутивне гасне мреже притиска до 16 бара, са зоном заштите гасне мреже притиска до 16 бара, приказане су у графичком прилогу.

#### **1.4.5. Зеленило**

Зеленило у оквиру плана чине углавном зелене површине привредних објеката, пољопривредно земљиште, линеарно зеленило, као и неизграђене површине под самониклом вегетацијом.

Зеленило у оквиру привредних и комерцијалних делатности представљено је пре свега као партерно уређење комплекса. Не постоји јасно дефинисан заштитни појас, али и поред тога присуство зеленила утиче на стварање бољих хигијенских и микроклиматских услова средине.

У оквиру плана се налазе и површине под самониклом вегетацијом које ће даљим уређењем и формирањем високих квалитетних засада добити значај заштитног појаса.

## ДЕО II – ПЛАНСКИ ДЕО

## 2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

### 2.1. Концепција уређења простора

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

- стварање услова за даљи развој и унапређење постојећег индустријског ткива, као и решавање уочених проблема, кроз реализацију садржаја планираних ПГР „Север“
- рационалније коришћење простора и реактивирање постојећих индустријских и радних комплекса,
- унапређење услова пословања и услуга,
- подела планског подручја на површине јавне намене и површине за остале намене, као и стварања услова за уређење и изградњу површина јавне намене,
- одређивање правила уређења и правила грађења,
- планирање врсте и положаја саобраћајне и комуналне инфраструктуре,
- остваривање просторних и техничких мера за унапређење простора кроз његову заштиту (заштита животне средине, природе и др.) .

Привредне делатности су планирана намена у оквиру планског подручја. Планом се омогућава изградња објеката допунских, односно компатибилних намена из области комерцијалних делатности, спортско рекреативни садржаји као и рециклажна дворишта.

Од значајних објеката саобраћајне инфраструктуре планирана је изградња дела примарне саобраћајнице, као везе између западне и источне обилазнице, секундарне и терцијалне саобраћајнице, са циљем стварања услова за приступ на јавну саобраћајницу постојећих катастарских парцела, као и обезбеђивање појаса регулације за постављање инфраструктурних водова.

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

Значајну интервенцију у погледу инфраструктурног опремања подразумева планирано каблирање постојећих електро водова снаге 10kw (лоцирани у југозападном обухвату

плана). Тиме би се укинула постојећа зона заштите далековода и створили услови за изградњу објеката на парцелама које су сада са овим ограничењем.

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

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

Планирана намена површина су привредне делатности типови ПД-01 и ПД-02.

Као компатибилне намене планиране су комерцијалне делатности тип КД-01, спортско рекреативни садржаји типови СР-02 и СР-03 као и комуналне делатности и то рециклажна дворишта.

Објекти компатибилних намена могу се градити и на појединачним парцелама.

## 2.3. Биланс површина

намена површина	постојеће стање		планирано	
	(ха)	%	(ха)	%
привредне делатности	16,25	63,72	24,05	94,30
неизграђено земљиште	8,50	33,33	0	0
саобраћајнице	0,75	2,95	1,45	5,70
УКУПНО	25,50	100	25,50	100

## 2.4. Урбанистички услови за уређење површина и објеката јавне намене

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

### 2.4.1. Опис локација за јавне површине, садржаје и објекте

У обухвату плана за површине јавне намене опредељени су простори за уређење и изградњу јавних површина и то саобраћајнице у укупном профилу са паркинг простором.

### 2.4.2. Попис парцела за површине јавне намене

Грађевинска парцела бр. 1 (саобраћајница) се састоји од делова катастарских парцела бр.: 931/9, 931/6, 934/1, 1104/4, 1104/13, 2118/6, 2118/5, 1103/1, 931/10, 934/2, 1103/2, 931/2, 931/3, 1104/5, 1104/8, 933, 1105 и 1106/1 све КО Лазарица.

Грађевинска парцела бр. 2 (саобраћајница) се састоји од делова катастарских парцела бр. 1106/1, 1107/1, 1108/2, 1109/1, 1110/2, 1111/4, 1111/2, 2118/2, 2120/1, 1112/3, 1112/6, 1112/7, 1117/5, 1116/1, 1125, 1126/1, 1124/4, 1124/1, 1123/5, 2139/13, 2139/2 и целе к.п. бр. 1126/2 све КО Лазарица.

Грађевинска парцела бр. 3 (саобраћајница) се састоји од делова катастарских парцела бр.: 1114/5, 1114/6, 1113/1, 1116/3, 1117/1, 1117/2, 1112/1, 1112/4, 1112/3, 1111/1, 2118/2, 1111/2, 1111/4 и 1110/2 све КО Лазарица.

Грађевинска парцела бр. 4 (саобраћајница) се састоји од делова катастарских парцела бр. 2139/14, 2139/2, 2139/13, 2139/10, 2139/6 и 1227/2 и целих к.п. бр. 2139/12, 2139/9, 2139/7, 2139/5, 2139/4 и 2139/3 све КО Лазарица.

Грађевинска парцела бр. 5 (саобраћајница) се састоји од делова катастарских парцела бр. 1207/7, 1135/6, 2086/3, 1207/5, 1134/1, 1207/4, 1207/11, 1208/1, 1134/2, 1133/5, 1208/3, 1217/2, 1217/1, 1133/1, 1133/4, 1130/2, 1130/3, 1129/3, 2086/9, 1220/1, 1128/3, 2086/10, 1122/9, 1122/5, 1122/1, 1221/2, 2139/10, 2139/11 и 2139/2 и целих к.п. бр. 1135/7, 1208/4, 2086/7, 2086/8, 2086/11 и 1122/10 све КО Лазарица.

Грађевинска парцела бр. 6 (саобраћајница) се састоји од делова катастарских парцела бр. 1122/8, 2086/1, 1221/1, 1222/6, 1222/8, 1222/9, 1222/3, 1222/6, 1223/2 и 1224/1 и целе к.п. бр. 2086/6 све КО Лазарица.

## **2.5. Урбанистички услови за уређење и изградњу мреже саобраћајне и комуналне инфраструктуре**

### **2.5.1. Саобраћајна инфраструктура и нивелација**

#### 2.5.1.1. Саобраћај

##### Елементи решења из Плана генералне регулације „Север“

Простор обухваћен Планом детаљне регулације оивичен је делом улице Јасички пут (са североисточне стране), планираном саобраћајницом О30 – О31 (са јужне стране) и Гарским потоком (са западне стране).

Планом генералне регулације „Север“ Јасички пут припада мрежи примарних градских саобраћајница.

##### Функционални ранг саобраћајница и њихови елементи регулације

У функционалном смислу део улице Јасички пут представља ободну саобраћајницу за посматрани простор, којом се одвија транзитни саобраћај, а такође служи 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. „Регулационо-нивелациони план“.

##### Саобраћајни транзит и саобраћајни прилази

Улицом Јасички пут се одвија транзитни саобраћај, а такође служи 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, улице су предвиђене следеће саобраћајнице:

- планирана саобраћајница (О3 – О4) за двосмеран саобраћај са две саобраћајне траке, минималне ширине коловоза 7,50 метара, обостраним тротоарима

минималне ширине 1,50 метар и обостраним банкинама минималне ширине 0,5 метара;

- планирана саобраћајница (О3 – О5) за двосмеран саобраћај са две саобраћајне траке, минималне ширине коловоза 6.00 метара, са обостраним ивичњацима ширине 0.25 метара;
- планирана саобраћајница (О1 – О2 – О3) за двосмеран саобраћај са две саобраћајне траке, минималне ширине коловоза 6,00 метара, са обостраним ивичњацима ширине 0,25 метара и једностраном банкином минималне ширине 0,5 метара;
- планирана саобраћајница (О5 – О31) за двосмеран саобраћај са две саобраћајне траке, ширине коловоза 7,00 метара, једностраним тротоаром минималне ширине 1,00 метара са једне стране и са једностраним ивичњаком ширине 0.25 метара са друге стране.

Сви тротоари су денivelисани у односу на коловоз.

Радијуси укрштања са саобраћајницама су од 6.0 до 12.0 м.

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

Кретање возила јавног градског превоза одвија се улицом Јасички пут.

Бициклички саобраћај је могућ уз интегрално кретање са моторним саобраћајем.

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

#### 2.5.1.2. Паркирање

Паркирање и гаражирање возила планира се на парцелама корисника, у складу са правилима дефинисаним у поглављу 3.2.3. *Општи услови изградње*

Паркирање на коловозу саобраћајница на простору плана није дозвољено.

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 70м<sup>2</sup> 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 70м<sup>2</sup> корисне површине пословног простора, осим за: пошту – једно ПМ на 150м<sup>2</sup> корисног простора, трговину на мало – једно ПМ на 100м<sup>2</sup> корисног простора, угоститељске објекте – једно ПМ на користан простор за осам столица, хотелијерску установу – једно ПМ на користан простор за десет кревета.
- За паркирање возила за сопствене потребе (путничких и теретних возила, као и машина), власници објеката привредних делатности обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, тако да је број паркинг места једнак броју 50% радника из прве смене.
- За паркирање возила за објекте јавних функција потребан број паркинг и гаражних места за сопствене потребе и за кориснике уређује се на грађевинској парцели, а у складу са наменом објекта: здравствене, образовне и административне установе – једно ПМ на 70м<sup>2</sup> корисног простора, позориште или биоскоп – једно ПМ на користан простор за тридесет гледалаца.

Гараже се планирају у објекту или ван објекта на грађевинској парцели.

Површине гаража објеката које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса заузетости (ИЗ) односно индекса изграђености (ИИ). Подземне гараже се не урачунавају у индексе.

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

### 2.5.1.3. Нивелација терена

У нивелационом смислу читав комплекс је условљен kotaма већ постоје хидротехничке инфраструктуре и путне инфраструктуре са источне стране.

Нивелационо решење је само даља разрада нивелације целог комплекса индустријске зоне „СЕВЕР“ и у потпуности се уклапа у генерални нивелациони концепт.

Нивелационо решење дато је у графичком прилогу, изражено је у апсолутним kotaма надморске висине на укрсним и карактеристичним преломним тачкама.

Такође растојање између ових тачака је дато тачности до на 1цм са падом на тој деоници изражен у % и са смером пада.

Сви укрштаји су предвиђени као укрштаји у нивоу.

Колски од пешачког саобраћаја где је то по видовима одвојено денивелисан је за висину прелазног ивичњака.

Апсолутне висинске коте дате су по осовинама а главним пројектима биће дефинисани попречни нагиби на правцу у кривинама и кроз раскрснице.

## **2.5.2. Хидротехничка инфраструктура**

### 2.5.2.1. Водоводна мрежа

Приликом реконструкције улице Јасички пут извршена је изградња уличне водоводне мреже, формирање у њој примарног вода Ø300 мм и изградња секундарног прикључног вода Ø150 мм. Прикључење ових водова је извршено на изграђени примарни северни прстен водоснабдевања Крушевца, димензија 500 мм. Део овог прстена је изграђен, а за неизграђени део постоји валидна пројектна документација.

Изградња нових водоводних линија обавиће се у новопланираним саобраћајницама. Димензије нових водоводних линија одредити на основу хидрауличког прорачуна узимајући у обзир и потребну количину воде за гашење пожара како се то противпожарним прописима захтева. Минималан пречник цеви је 100 мм. Водоводне линије затварати у прстен што омогућује сигурнији и бољи начин водоснабдевања. Код изградње нових водоводних линија предвидети довољан број затварача и фазонских комада ради исправног функционисања мреже.

На новопланираној водоводној мрежи поставити противпожарне хидранте Ø80мм и то надземне, са обавезном заштитом од смрзавања, на местима на којима не ометају нормалну комуникацију и која задовољавају услове из противпожарних прописа, на максималном растојању од 80м као и на раскрсницама.

### Услови изградње

- материјал цеви од којих се гради водоводна мрежа мора одговарати нашим стандардима уз обавезно атестирање;
- минимална дубина укопавања разводних водоводних линија је 1,2м до темена цеви.
- приликом укрштања водоводне цеви треба да буду изнад канализационих;



- цеви обавезно поставити на постељици од песка;
- пошто се водоводна мрежа изводи у саобраћајницама, ровове обавезно насипати шљунком до потребне збијености како би се спречила накнадна слегања рова;
- трасе планираних водоводних линија водити постојећим и планираним саобраћајницама;
- 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;
- цевоводи се у рову постављају тако да буде обезбеђена заштита од смрзавања, статичких и динамичких 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;
- 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  $\varnothing$  100мм, према важећим противпожарним прописима;
- на уличној водоводној мрежи се постављају противпожарни хидранти, по правилу надземни, 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).

#### 2.5.2.2. Мрежа канализације отпадних вода

Изградити уличну канализацију у новопланираним саобраћајницама и прикључити на изграђене градске колекторе отпадних вода у улици Јасички пут и "Гарски" колектор отпадних вода који је изграђен на десној обали Гарског потока и прикључен на градски колектор у улици Јасички пут.

Димензија уличне канализације износи мин  $\varnothing$ 200мм. Падови цевовода су према важећим прописима, а услови прикључења према техничким прописима ЈКП "Водовод" Крушевац.

#### 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 преваходно 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 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  $\varnothing 200\text{мм}$ ;
- 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 (препоруча 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, а контролу квалитета пречишћене воде поверити надлежној организацији.

### 2.5.2.3. Мрежа атмосферске канализације и водопривредна инфраструктура

Потребно је урадити атмосферску канализацију у новопланираним саобраћајницама и прикључити на регулисани Кожетински поток или уличну атмосферску канализацију у улици Јасички пут.

Изабране димензије цеви не треба да прекорачују минималне и максималне падове за усвојене пречнике.

Минимална димензија уличних примарних и секундарних колектора износи  $\varnothing 300\text{мм}$ , а бочних сливничких веза  $\varnothing 200\text{мм}$ .

У графички прилозима означена је зона заштите Кожетинског потока и подразумева забрану изградње објеката високоградње.

#### 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;

- реципијенти за одвод ових вода су природни водотоци и приликом улива се не сме у њима мењати постојећи квалитет;
- 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 преваходно одводе гравитационим путем;
- могуће је на терену због мањег оптерећења канализационих колектора одводити воду до природних или вештачких ретензија са контролисаним испустом у канализациону мрежу;
- 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);
- 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 ф250мм.

### **2.5.3. 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 (к) фактор једновремености, (S) бруто развијена површина планираног пословног простора и (p) потребна снага по м2 бруто развијених површина

На основу претпостављених површина новопланираних пословних објеката, потребна је једновремена снага

$$P_j = 8232 \text{ kW}$$

Овим планом је предвиђен оптималан број трафостаница 10/0,4кV потребних за напајање електричном енергијом новопланираних објеката. Тачна места изградње биће дефинисана

појединачно, како се буде указивала потреба за изградњом, у зависности од центра оптерећења.

На основу претпостављене једновремене снаге 8232kW, за напајање новопланираних објеката у границама предметног плана електричном енергијом потребно је изградити 8 (осам) нове ТС 10/0,4kV снаге до 1x1000kVA и за њих прикључне кабловске водове 10kV

Постојеће ТС110/35/10kV, ТС35/10kV и ТС10/0,4kV, које покривају постојећи конзум, задржавају се на садашњем нивоу. Планом је предвиђена њихова реконструкција.

Предметним планом је предвиђена реконструкција постојећих далековада 110 kV.

Предметним планом је предвиђено каблирање дела далековада 10kV „Крушевац 4 – Водовод Морава“ и дела далековада 10kV „Крушевац 4 – Читлук 2“ по траси датој у графичком прилогу. Заштитна зона за предметне далеководе 10kV остаје све док се не реализује каблирање истих.

Планом се оставља могућност каблирање делова далековада (парцијално каблирање), по захтеву инвеститора, из разлога економско-рационалног коришћења земљишта, уз све потребне сагласности и услове надлежног јавног предузећа, и то:

- далековод 110 kV бр. 152/1 „ТС Крушевац 1 - ТС Ћићевац“,
- далековод 2x110 kV бр. 114/1 „ТС Крушевац 1 - Ђунис“, 191/2 „Крушевац 1 – Крушевац 2“,
- далековод 110 kV бр. 191/1 „ТС Крушевац 1 – Крушевац 2“.

по траси датој у графичком прилогу.

Уколико се каблирање не би радило у оквиру постојеће трасе, нове трасе би се дефинисале израдом одговарајућих Планава детаљне регулације.

Каблирањем се практично заштитна зона далековада смањује на трасу кабла.

Заштитна зона за предметне далеководе остаје све док се не реализује каблирање истих.

Реализација планиране изградње, била би условљена реализацијом планираног каблирања далековада.

Спољну расвету предвидети тако да буду задовољени основни светлотехнички услови.

Трасе електроенергетских водова приказане су у графичком прилогу 08 „План електроенергетике и ТК“.

#### Услови изградње

У случају градње испод или у близини далековада, потребна је сагласност "Електромрежа Србије" А.Д., при чему важе следећи услови:

- Сагласност би се дала на Елаборат који Инвеститор планираних објеката треба да обезбеди, у коме је дат тачан однос далековада и објекта чија је изградња планирана, уз задовољење горе поменутих прописа и закона и исти може израдити пројектна организација која је овлашћена за те послове. Трошкови израде Елабората падају у целости на терет Инвеститора планираних објеката.
- Приликом израде Елабората прорачуне сигурносних висина и удаљености урадити за температуру проводника од +80 С, за случај да постоје надземни делови, у складу са техничким упутством ТУ-ДВ-04. За израду Елабората користити податке из пројектне документације далековада које вам на захтев достављамо, као и податке добијене на терену геодетским снимањем који се обављају о трошку Инвеститора планираних објеката.

Претходно наведени услови важе приликом израде:

- Елабората о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу далековода;

Заштитни појас далековода износи 25 m са обе стране далековода напонског нивоа 110 kV од крајњег фазног проводника.

Напомена: У случају да се планира постављање стубова јавне расвете у заштитном појасу далековода, потребно је исте уважити при изради Елабората;

- Елабората утицаја далековода на потенцијално планиране објекте од електропроводног материјала;

Овај утицај за цевоводе, у зависности од насељености подручја, потребно је анализирати на максималној удаљености до 1000 m од осе далековода.

- Елабората утицаја далековода на телекомуникационе водове (овај Елаборат није потребно разматрати у случају да се користе оптички каблови).

Овај утицај, у зависности од специфичне отпорности тла и насељености подручја, потребно је анализирати на максималној удаљености до 3000 m од осе далековода у случају градње телекомуникационих водова.

У случају да се из Елабората утврди колизија далековода и планираних објеката са пратећом инфраструктуром и уколико се утврди јавни (општи) интерес планираног објекта и достави налог мера за измештање (реконструкцију или адаптацију) од стране надлежних органа, потребно је да се:

- Приступи склапању Уговора о пословно-техничкој сарадњи ради регулисања међусобних права и обавеза између "Електро mreжа Србије" АД. и свих релевантних правних субјеката у реализацији пројекта адаптације или реконструкције далековода, у складу са "Законом о енергетици" ("Сл. гласник РС", бр. 145/2014) и "Законом о планирању и изградњи" ("Сл. гласник РС" број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС и 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014 и 145/2014);
- О трошку Инвеститора планираних објеката, а на бази пројектих задатака усвојених на Стручном панелу за пројектно техничку документацију "Електро mreжа Србије" АД., уради техничка документација за адаптацију или реконструкцију и достави "Електро mreжа Србије" АД. на сагласност;
- О трошку Инвеститора планираних објеката, евентуалну адаптацију или реконструкцију далековода (односно отклањање свих колизија констатованих Елаборатом) извршити пре почетка било каквих радова на планираним објектима у непосредној близини далековода;
- Пре почетка било каквих радова у близини далековода о томе обавесте представници "Електро mreжа Србије" АД.

Препорука је да се било који објекат, планира ван заштитног појаса далековода како би се избегла израда Елабората о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу далековода и евентуална адаптација или реконструкција далековода. Такође, препорука је и да минимално растојање планираних објеката, пратеће инфраструктуре и инсталација, од било ког дела стуба далековода буде 12 m, што не искључује потребу за Елаборатом.

Остали општи технички услови:

- Приликом извођења радова као и касније приликом експлоатације планираних објеката, водити рачуна да се не наруши сигурносна удаљеност од 5m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 110 kV;
- Испод и у близини далековода не садити високо дрвеће које се својим растом може приближити на мање од 5m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 110 kV, као и у случају пада дрвета;

- Забрањено је коришћење прскалица и воде у млазу за заливање уколико постоји могућност да се млаз воде приближи на мање од 5м од проводника далековода напонског нивоа 110 kV;
- Забрањено је складиштење лако запаљивог материјала у заштитном појасу далековода;
- Нисконапонске, телефонске прикључке, прикључке на кабловску телевизију и друге прикључке извести подземно у случају укрштања са далеководом;
- Приликом извођења било каквих грађевинских радова, нивелације терена, земљаних радова и ископа у близини далековода, ни на који начин се не сме угрозити статичка стабилност стубова далековода. Терен испод далековода се не сме насипати.
- Све металне инсталације (електро-инсталације, грејање и сл.) и други метални делови (ограде и сл.) морају да буду прописно уземљени. Нарочито водити рачуна о изједначењу потенцијала.

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 (ЈУС Н. Ц0.101):

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

Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од најмање 0,5м. Угао укрштања треба да буде: у насељеним местима: најмање 30°, по могућности што ближе 90°; ван насељених места: најмање 45°. Енергетски кабл, се по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла. Уколико не могу да се постигну захтевани размаци на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3м. Размаци и укрштања према наведеним тачкама се не односе на оптичке каблове, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3м. Телекомуникациони каблови који служе искључиво за потребе електродистрибуције могу да се полажу у исти ров са енергетским кабловима на најмањем размаку који се прорачуном покаже задовољавајући, али не мањем од 0.2м. При полагању енергетског кабла 35 kV препоручује се полагање у исти ров и телекомуникационог кабла за потребе даљинског управљања трансформаторских станица које повезује кабл.

#### Приближавање и укрштање енергетских каблова са цевима водовода и канализације



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

### **2.5.4. ТК мрежа**

У складу са стратешким опредељењем, а у циљу коришћења широкопојасних услуга од стране корисника, будуће стање телекомуникационе мреже ће бити такво да ће мрежа приступних уређаја (IPAN и mIPAN) бити знатно гушћа због смањења дужине претплатничке петље.

У складу са стратешким опредељењем, а у циљу омогућавања квалитетне реализације широкопојасних услуга, планира се реорганизација ТК мреже на подручју ПДР - извршиће се децентрализација постојеће ПМ. Потребно је да се смањи претплатничка петља изградњом нових mIPAN-ова и уградњом каблова који имају карактеристике које задовољавају критеријуме за пренос широкопојасних услуга.

Предметним планом је предвиђена реконструкција постојеће ТК мреже.

Трасе ТК мреже приказане су у графичком прилогу 08 „План електроенергетике и ТК“.

#### Услови изградње

##### *Фиксна телефонија*

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

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

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

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

Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од најмање 0,5м. Угао укрштања треба да буде најмање 30°, по могућности што ближе 90°; Енергетски кабл, се по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла. Уколико не могу да се постигну захтевани размаци на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3м. Телекомуникациони каблови који служе искључиво за потребе електродистрибуције могу да се полажу у исти ров са енергетским кабловима, на најмањем размаку који се прорачуном покаже задовољавајући, али не мање од 0.2м. Дубина полагања каблова не сме бити мања од 0,80 м.

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

Дозвољено је паралелно вођење телекомуникац. кабла и фекалне канализације на међусобном размаку од најмање 0,5 м. 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 0,4 м.

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

### **2.5.5. Енергофлуиди**

#### Топлотна енергија

Није планирана изградња нових инсталација градског топлификационог система на подручју обухваћеном планом.

#### Гасификација

За потребе гасификације потенцијалних потрошача у обухвату плана поред постојеће планирана је и изградња нове трасе дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви. За потребе гасификације потенцијалних потрошача у обухвату плана до којих још није изграђена дистрибутивна гасна мрежа планирана је изградња дистрибутивне гасне мреже од полиетиленских цеви притиска до 4 бара. Положај планиране трасе дистрибутивног гасовода дат је у графичком прилогу *07 План енергофлуида*. На тај начин је омогућен једноставни прикључак на дистрибутивни гасовод.

### **2.6. Услови за уређење зеленила**

У обухвату Плана, планира се повећање фонда зеленила, пре свега квалитетнијим уређењем већ постојећих површина, као и формирањем нових зелених површина у оквиру појединачних локација.

#### Општи урбанистички услови



За све интервенције на постојећој уређеној површини и уређењу планираног простора неопходна је израда пројекта партерног уређења који, по потреби, садржи и елаборат о фитосанитарном статусу зеленила и предлог мера за његову санацију.

У оквиру Плана није планирано јавно зеленило.

#### Зеленило на површинама остале намене - зеленило ограниченог коришћења

У обухвату плана највећу површину заузимају привредне зоне што зеленилу у оквиру индустријских комплекса даје посебан значај.

Зеленило пословних и индустријских комплекса у урбаном окружењу је зеленило ограниченог коришћења.

Зеленило у склопу привредних делатности планира се у функцији основне намене објекта, односно простора. Његова функција је пре свега хигијенско-санитарна, па у том смислу треба да има већу покровност и заступљеност високих лишћара и четинара. Избором врста и организацијом у простору треба обезбедити заштиту стамбених зона од евентуалних негативних утицаја технолошког процеса.

Површина зеленила, начин обраде и садржаји дефинишу се на основу врсте и функције објекта, при чему се морају поштовати нормативи и прописи који се односе на уређење простора, а на основу дефинисаних општих услова за одређену намену.

Предвидети прибављање сагласности надлежних институција за радове који изискују евентуалну сечу вредних примерака дендрофлоре.

Препоручује се садња претежно аутохтоних, брзорастућих врста, које имају фитоцидно и бактерицидно дејство и изражене естетске вредности. Избегавати врсте са алергогеним својствима, као и инвазивне врсте.

#### Зеленило специфичне намене

Заштитно зеленило, као зеленило специфичне намене, је вишефункционални систем који обједињује улогу заштите од загађења, ветрова, прашине, буке, пречишћавања и дотока свежег ваздуха у град, побољшавање услова за спорт и рекреацију и сл. У том смислу се под заштитним зеленилом, осим заштитних појасева, подразумева и високо зеленило индустријских објеката. Правилним избором врста, густином и распоредом садње пратеће зеленило у оквиру комплекса добија улогу регулатора микроклиматских и еколошких услова животне средине.

Комбинацијом високог дрвећа које чини основу, и нижих биљака постиже се заштита од свих врста загађења која настају у индустрији као и регулација микроклиматских услова, заштита од ветра и сл.

Дуж Гарског потока препоручује се садња зеленила са улогом очувања водотока и формирања појаса заштитног зеленила.

За заштитно зеленило, осим општих, важе и следећи урбанистички услови:

Основу заштитног зеленила треба да чине аутохтоне и алохтоне врсте густе крошње, велике лисне масе са израженим фитоцидним дејством.

Четинари морају да буду заступљени у односу који омогућава функцију зелене површине и у зимском периоду.

Заступљене врсте треба да буду добро прилагођене условима локације.

Користити врсте које немају превелике захтеве у одржавању.

У оквиру заштитног зеленила дозвољена је изградња шетних стаза и других садржаја рекреације уколико су испуњени и други урбанистички услови.

## **2.7. 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: постојање водовода, фекалне канализације, електроенергетских водова, решено одвођење атмосферских вода.

## **2.8. Услови и мере заштите планом обухваћеног подручја**

### **2.8.1. Услови и мере заштите непокретних културних добара и амбијенталних целина и заштите културног наслеђа**

У границама плана не постоје заштићена непокретна културна добра и амбијенталне целине.

### **2.8.2. Услови и мере заштите природе и природних добара**

У обухвату граница овог урбанистичког плана нема евидентираних природних добара.

### **2.8.3. Услови и мере заштите животне средине**

Концепт заштите животне средине заснован је на процени постојећег стања и еколошких услова, утврђеног капацитета животне средине и планираних садржаја у обухвату плана, а у складу са смерницама и прописаним обавезним мерама из плана вишег реда (ПГР Север).

Планирана намена површина је у функцији развоја привредних делатности, ревитализације и технолошког унапређења постојећих локација и изградње нових комплекса и објеката на неизграђеним површинама. Даљи привредни развој заснива се на „ВАТ“ принципу, односно примену најсавременије и најбоље доступне технологије, са нултим степеном загађења.

Све постојеће и планиране делатности своју технологију морају прилагодити стандардима и прописима заштите животне средине и заштите здравља људи.

За све активности у обухвату плана, обавезно је покретање поступка процене утицаја на животну средину код надлежног органа за заштиту животне средине и доношење одлуке о изради или неизради Студије о процени утицаја на животну средину на основу Уредбе 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).

#### Еколошка валоризација

У еколошкој валоризацији ширег простора, подручје плана је део Еколошке потцелине „СЕВЕР“, која обухвата северну привредно радну зону, намењену разноврсним привредним активностима, у оквиру којих су формиране индустријске зоне, производни и прерађивачки погони, складишта и сл. објекти.

Еколошком валоризацијом на подручју плана, установљене су посебно осетљиве зоне (појас водотока, заштитни инфраструктурни појас у зони далеководна и државног пута) и потенцијални извори негативних утицаја.

#### Општи услови заштите животне средине:

- Обавезно је комплетно комунално и инфраструктурно опремање и уређење, по највишим еколошким стандардима, у циљу спречавања потенцијално негативних утицаја на земљиште, подземне и површинске воде и здравље становништва, као и чишћење и ремедијација црних тачака, постојећег загађења;
- Избор еколошки прихватљивих енергената и најбољих доступних технологија у производњи (ВАТ), већа употреба обновљивих извора енергије и повећање енергетске ефикасности;
- Обавезан предтретман свих технолошких отпадних вода и потенцијално оптерећених атмосферских вода, до захтеваног нивоа пре упуштања у реципијент (канализациону мрежу или водоток).

У односу на еколошку валоризацију, дефинисани су посебни услови заштите животне средине:

Промена структуре дела привредне зоне према сектору услуга и развој малих и средњих предузећа, груписањем сродних и компатибилних делатности у оквиру дела зоне или целине;

У циљу заштите биодиверзитета и животне средине очувати у што већем обиму зелене површине, али и планирати појасеве заштитног зеленила и обавезно уређење слободних површина,;

Трансформација braunfild локација у еколошки прихватљиве и развој планираних привредних активности на конкретним локацијама, према процењеном еколошком оптерећењу;

Обавеза успостављања мониторинга животне средине на основу усвојених индикатора и контрола стања основних елемената животне средине;

Обавеза носилаца пројеката да поступају у складу са прописима који се односе на животну средину и успостављања поступака брзе интервенције у случају акцидентних ситуација.

#### Опште и посебне мере заштите животне средине

Изградња и уређење површина, врши се искључиво у складу са урбанистичким параметрима из плана и услова надлежних институција или управљача инфраструктуром.

Уређење зеленила, озелењавање слободних површина и зоне водотока (травњаци, жбунаста и висока вегетација) у складу са пројектом хортикултурног уређења. По ободу комплекса, формирати високо зеленило дугог вегетационог периода.

Правно или физичко лице које на било који начин деградира животну средину, дужно је да изврши ремедијацију или санацију животне средине у складу са пројектима санације и ремедијације.

Оператер или носилац пројекта на комплексу где се обављају активности у којима је присутна или може бити присутна једна или више опасних материја, дужан је да примењује прописе из области управљања хемикалијама, управљања отпадом, Севесо II директиву и др. прописе који регулишу ову област и заштиту животне средине.

Обавезно је достављање података за регистре извора загађивања животне средине, коришћење еколошких енергената и спровођење прописаних мера заштите од удеса и акцидента.

У циљу унапређења стања и заштите животне средине, обавезна је примена посебних мера.

#### Заштита ваздуха

Обухвата мере превенције и контроле емисије загађујућих материја из свих извора загађења, у циљу минимизирања негативних ефеката на животну средину и здравље становништва.

Сви постојећи и планирани производни објекти, потенцијални извори аерозагађења у обавези су да примене најсавременију технологију и техничке мере у циљу смањена емисије штетних и опасних материја у ваздух и да спроводе одговарајуће мере у односу на активност.

Обавезан је мониторинг квалитета ваздуха, објављивање резултата праћења и информисање јавности и надлежних институција у складу са посебним прописима.

Обавезно је озелењавање саобраћајница и свих површина у функцији саобраћаја (паркинг простора, платоа), као и озелењавање слободних површина и формирање заштитних појасева.

### **Заштита од буке и вибрација**

Носилац пројекта је дужан да:

Поштује Закон о заштити од буке у животниј средини и прописе из ове области и обезбеде праћење утицаја својих делатности на ниво и интензитет буке;

Приликом израде пројектно техничке документације планира одговарајућу звучну заштиту, тако да бука која се емитује из техничких и других делова објеката, при прописаним условима коришћења уређаја и обављања активности, не прекорачује прописане граничне вредности;

Уколико се ради о компресору, обавезно поставити исти у затворен простор уз спровођење акустичних мера заштите и на удаљености од најмање 20 метара од најближе затвореног простора у коме бораве људи;

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).

### **Заштита вода**

Носилац пројекта је дужан да:

Поштује Закон о водама и обавезно планира и изведе систем интерне сепаратне канализације (за атмосферске, фекалне и технолошке отпадне воде) и да успостави мониторинг вода које се испуштају у реципијент у складу са Законом;

Забрањено је отпадне воде испуштати у водоток, осим санитарно-фекалне и потенцијално чисте атмосферске воде које се одводе у градску канализациону мрежу, у складу са условима надлежног предузећа;

Планира и обезбеди одговарајући третман технолошких отпадних вода, којим се обезбеђују прописани услови за испуштање у јавну канализацију или реципијент (IIа класа);

Обезбеди контролисани прихват потенцијално зауљене атмосферске воде са интерних саобраћајних, манипулативних површина и паркинга, као и њен третман у таложнику / сепаратору масти и уља, којим се обезбеђује да квалитет пречишћених вода задовољава критеријуме прописане за испуштање у јавну канализацију или одређени реципијент и врши редовну контролу сепаратора и таложника и да води уредну евиденцију о чишћењу и одржавању наведене опреме и уређаја;

Угради уређај за мерење количине испуштених отпадних вода - мерач протока и квалитета и резултате доставља надлежној инспекцији и Агенцији за заштиту животне средине;

Поштовати прописане заштитне зоне хидротехничке инфраструктуре, као и правила заштите и уређења, посебно у зони површинског тока (Гарски поток).

### **Заштита земљишта**

Забрањено је депоновање отпада и изливање отпадних вода и обавезно је управљање отпадом и отпадним водама у оквиру радних/ индустријских комплекса;

Обавезна је ремедијација и рекултивација деградираних површина и локација угрожених загађењем;

Приликом промене намене постојећих комплекса са последицама наслеђеног загађења, обавезна је израда Извештаја о стању земљишта, који садржи хемијске анализе за одређивање опасних материја у земљишту, које могу довести до контаминације или повећања концентрација опасних материја и које утичу на људско здравље и животну средину;

Складиштење сировина, полупроизвода, производа и отпада спроводити на прописан начин, у складу са прописима који регулишу токове одређених врста отпада.

### **Јонизујуће и нејонизујуће зрачење**

Обавезно је поштовање прописаних одстојања од надземних електроенергетских водова;

Планирање и примена средстава и опреме за заштиту од нејонизујућих зрачења;

Стално информисање становништва о нејонизујућим зрачењима и степену изложености нејонизујућим зрачењима у животној средини.

### **Заштита од хемикалија и хемијског удеса и техничко технолошких несрећа**

Подразумева интегрисано спречавање и контролу загађивања животне средине, од изненадног неконтролисаног догађаја приликом ослобађања, изливања или расипања опасних материја, у процесу производње, употребе, прераде, складиштења, привременог или дуготрајног неадекватног чувања (SEVESO II Директиве). Према доступним подацима у обухвату плана не постоје постепејери оператери SEVESO постројења.

У обухвату плана нису дозвољена потенцијално ризична постројења, комплекси и објекти, у којима може доћи до хемијских удеса већих размера (ризична индустријска постројења) и објекти где је заступљена технологија са потенцијалним ризиком од пожара, акцидентног изливања хазардних материја и отпадних вода (постројења и објекти хемијске индустрије).

Обавезне мере заштите животне средине од хемикалија односе се на интегрисано спречавање и контролу загађивања животне средине, које је засновано на начелу предострожности, интегрисаности и одрживог развоја, управљања отпадом, начелу „загађивач плаћа“ и начелу јавности и обавезно прибављање интегрисане дозволе и планова поступања у случају удеса, или друге ванредне ситуације, који се врши по правилу на деоницама државних путева првог и другог реда и то коридорима за терени саобраћај.

### **Управљање отпадом**

Носилац пројекта је дужан да:

Поштује Закон о управљању отпадом, Закон о амбалажи и амбалажном отпаду и друге прописе који регулишу ову област;

Обезбеди посебан простор и потребне услове / опрему за сакупљање, разврставање и привремено чување различитих отпадних материја (комунални и амбалажни отпад,

органички или процесни отпад, рециклабилни материјал, отпад из сепаратора масти и уља и др. рециклажна дворишта и сл.);

Сачини план управљања отпадом и организује његово спровођење, ако годишње производи више од 100 t неопасног отпада или више од 200 kg опасног отпада;

Да секундарне сировине, опасан и други отпад, предаје лицу са којим је закључен уговор и које има одговарајућу дозволу за управљање отпадом (складиштење, третман, одлагање и сл.);

Управљање посебним токовима отпада (истрошене батерије и акумулатори, отпадна уља, отпадне гуме, отпад од електричних и електронских производа, отпад који садржи азбест, отпадна возила, фармацевтски отпад и сл.) врши се у складу са посебним прописима;

За обављање делатности управљања отпадом прибављају се посебне дозволе и то: дозвола за сакупљање отпада, за транспорт отпада, складиштење и третман отпада и за одлагање отпада.

### **Обавезне мере за објекте за снабдевање возила горивом - бензинске пумпе:**

Обавезне мере су:

У сектору резервоара, уградити пијезометар за праћење квалитета подземних вода, у свему у складу са претходно прибављеним условима надлежног органа;

Предвидети уградњу система за одсисавање бензинских и дизел пара и повратак у резервоар, односно цистерну, на свим аутоматима за издавање горива и на заједничком утакачком шахту;

Предвидети сепаратор масти и уља за пречишћавање зауљених отпадних вода из пратећих објеката (евентуална перионица, радионица за сервисирање возила) пре упуштања у канализацију или одређени реципијент;

Извршити уређење и озелењавање слободних површина (травњаци, жбунаста и висока вегетација) у складу са пројектом хортикултурног уређења;

Спроводити претходно наведене опште и посебне мере заштите животне средине, које се односе на мере заштите земљишта, вода и управљања отпадом;

Спроводити неопходне мере заштите од могућих удеса (пожар, изливање, просипање, цурење горива и др.), као и мере за отклањање последица у случају удесних ситуација (средства за противпожарну заштиту и др); прибавити сагласност надлежног органа на предвиђене мере заштите од пожара;

Израдити и спроводити програм праћења утицаја пројекта на животну средину, који обухвата и праћење квалитета подземних вода.

### **Обавезне мере за трговачке, пословне и продајне центре:**

Обавезе носиоца пројекта су:

У деловима комплекса центра намењеног за пословање, обављати искључиво делатности које не угрожавају квалитет животне средине, не производе буку или непријатне мирисе, односно не умањују квалитет боравка у објектима и њиховој околини;

Применити опште и посебне санитарне мере и услове у складу са законом и др. прописима којима се уређује област санитарног надзора, у колико се на планиране активности примењују одредбе ових прописа;

Обезбедити прикључење комплекса центра на постојећу и планирану комуналну инфраструктуру, у свему у складу са условима утврђеним урбанистичким планом;

обезбедити потребне количине воде за рад комплекса, укључујући унутрашњу и спољну хидрантску мрежу,

односно захтеве противпожарне заштите; испоштовати посебне услове/сагласности које су утврдили надлежни органи и организације;

Спроводити претходно наведене опште и посебне мере заштите животне средине, које се односе на заштиту вода и ваздуха, заштиту од буке, заштите од удеса, као и мере за отклањање последица у случају удесних ситуација и прибавити сагласност надлежног органа за предвиђене мере заштите од пожара;

При пројектовању и изградњи гаража, планирати и применити мере и услове прописане за коришћење и изградњу ове врсте објеката;

Обезбедити посебан простор, потребне услове и опрему за сакупљање, разврставање и привремено чување различитих отпадних материја (комунални и амбалажни отпад, органски отпад - остаци од хране и отпадно јестиво уље, рециклабилни материјал, отпад од чишћења сепаратора масти и уља и отпадних вода из објекта и др.), у складу са законом и прописима којима се уређује поступање са посебним врстама отпада;

Извршити уређење и озелењавање слободних површина (травњаци, жбунаста и висока вегетација) у складу са пројектом хортикултурног уређења;

Спроводити одговарајући програм праћења утицаја на животну средину, који се односи на мерења емисије отпадних гасова (гаража, котларница и сл.), контролу квалитета отпадних вода након третмана, евентуално емитовану буку, у складу са важећим прописима.

#### **Обавезне мере за надземни паркинг**

Обавезе носиоца пројекта су:

Спроводити наведене опште и посебне мере заштите животне средине, које се односе на мере заштите у току изградње објекта, као и мере заштите вода и заштиту од буке;

Извршити уређење и озелењавање слободних површина (травњаци, жбунаста и висока вегетација) у складу са пројектом хортикултурног уређења; уколико конкретна локација то захтева, предвидети формирање заштитног зеленог појаса (нпр. зона Гарског потока, инфраструктурни коридори, изворишта, или према другим осетљивим наменама);

Спроводити неопходне мере заштите од могућих удеса (пожар, изливање, просипање, исцуривање хемикалија), као и мере за отклањање последица у случају удесних ситуација; прибавити сагласност надлежног органа на предвиђене мере заштите од пожара.

#### **2.8.4. Услови и мере заштите од пожара**

Планом су обезбеђене следеће мере заштите од пожара:

- просторним распоредом планираних објеката формиране су неопходне удаљености између објеката које служе као противпожарне преграде,
- саобраћајна мрежа омогућава приступ ватрогасним возилима до свих планираних објеката,
- водоводна мрежа, у склопу плана водовода и канализације, обезбеђује довољне количине воде за гашење пожара,
- електрична мрежа и инсталације су у складу са прописима из ове области,
- објекти морају бити снабдевени 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 и 20/15) 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.11/09 и 20/15), локалном Плану заштите од пожара, као и посебним градским одлукама.

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

#### 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 индустријским и пословним објектима морају се 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 објекти ће бити изграђени од тврдых, 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 и 20/15), 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.лист СФРЈ", 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 V ("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), Правилнику о изградњи станица за снабдевање горивом моторних возила и о ускладиштењу и претакању горива ("Сл. лист СФРЈ" бр. 27/71), Правилнику о изградњи постројења за течни нафтни гас и о ускладиштењу и претакању течног нафтног гаса ("Сл. лист СФРЈ" бр. 27/71), Правилнику о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и постројења. за запаљиве течности и о ускладиштењу и претакању запаљивих течности ("Сл. лист СФРЈ" бр. 20/71 и 23/71) и осталим важећим прописима из ове области.

Саставни део Плана су и предходни услови за заштиту од пожара издати од стране Министарства унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Крушевцу 09/18/2 бр.217-400/18 од 30.10.2018 год.



### **2.8.5. 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.

### **2.8.6. 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 трусним жариштем.

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

### **2.8.7. Услови прилагођавања потребама одбране земље и мере заштите од ратних дејстава**

Услови заштите и уређења насеља у случају рата или за потребе одбране, уграђени су у дугогодишњу и дугорочну концепцију планирања просторне организације града, размештају објеката од виталног значаја и планирању саобраћајне инфраструктуре.

### **2.9. 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, применом одредби Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којим се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, бр.22/15) и уз поштовање одредби Закона о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом („Службени гласник РС”, бр.33/06).

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 унутарблоковских саобраћајница са ободним саобраћајницама (на местима пешачких прелаза) планирати прелазне рампе за повезивање тротоара и коловоза;
- обезбедити рампе са дозвољеним падом ради несметаног приступа колици 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, савладавати је и рампом поред степеништа.

## 2.10. 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.

### Мере за унапређење енергетске ефикасности

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 исправке.

Посебне мере за унапређење енергетске ефикасности:

- извођење грађевинских радова на објектима у границама Плана, у циљу повећања 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 јавне расвете - замена старих сијалица и светилки новом опремом 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 подстаница и уградњом термостатских вентила.

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

## 3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

### **3.1. Локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта, пројекта парцелације, одн. препарцелације и урбанистичко-архитектонског конкурса**

Планом се одређује обавеза израде урбанистичких пројекта за:

- неизграђене локације;
- изграђене или делимично изграђене локације уколико се мења постојећа или уводи нова технологија у постојећим или објектима чија се изградња планира.

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

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

Планом нису одређене локације за израду урбанистичко-архитектонског конкурса.

### **3.2. Општи урбанистички услови за парцелацију, регулацију и изградњу**

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

#### **3.2.1. 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, одн. 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).

### **3.2.2. 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.

Најмање дозвољене ширине појаса регулације по врстама саобраћајница:

- секундарна саобраћајница - 7,5м
- терцијална саобраћајница - 6,5м

Мрежа инфраструктуре поставља се у појасу регулације.

#### Грађевинска линија и положај објекта на парцели

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

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

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

Положај грађевинске линије, у овом плану, утврђен је у односу на регулациону линију, у односу на границу катастарске парцеле (односно границу локације) или се поклапа са границом зоне заштитног коридора.

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

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

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле.

Минимално растојање објекта од бочних и задње границе парцеле је 2.5м.

Минимално растојање између објеката на суседним парцелама је  $\frac{1}{2}$  висине вишег објекта, не мање од 5м.

Међусобно растојање између објеката на парцели, је минимално  $\frac{1}{2}$  висине вишег објекта, али не мање од 4,0м.

Није дозвољено упуштање делова објеката у јавну површину.

У простору између регулационе и грађевинске линије могу се поставити: портирница, рекламни стубови, информациона и контролни пункт комплекса.

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.

### **3.2.3. Општи услови изградње**

#### Врста и намена објеката чија је изградња дозвољена

Планом је дефинисана могућност изградње објеката привредних и комерцијалних делатности, јавних функција и објеката спорта и рекреације.

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 стамбене намене.

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

#### 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.

#### Изградња у заштитној зони далековода:

У случају градње испод или у близини далековода, потребна је сагласност "Електроурежа Србије" А.Д., при чему је неопходна израда:

- Елабората о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу далековода;

Заштитни појас далековода износи 25 m са обе стране далековода напонског нивоа 110 kV од крајњег фазног проводника.

#### 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.

#### Тип изградње објеката

Планирани објекти могу бити постављени на грађевинској парцели као слободностојећи (објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле).

### 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.

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.

Максимална висина рекламних стубова је 30м.

За објекте више од 30м неопходно је прибавити мишљење и сагласност институција надлежних за безбедност ваздушног саобраћаја.

### Изградња других објеката на истој грађевинској парцели

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

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

Површина посебних објеката: фабрички димњаци, ветрењаче, рекламни стубови и сл., не урачунава се при утврђивању индекса изграђености, односно индекса заузетости грађевинске парцеле.

#### 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.

#### Спољашње степениште

Ако је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију мин. 3,0м и ако савладавају висину од 0,9м могу се постављати на објекат (предњи део).

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

#### Начин обезбеђивања приступа парцели

Уколико парцела нема директан приступ на пут или другу јавну површину намењену за саобраћај, могуће је формирање приватног пролаза:

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

До објекта мора се обезбедити противпожарни пут, који не може бити ужи од 3,5м за једносмерну комуникацију, односно бм за двосмерно кретање возила.

#### Паркирање

Паркирање се обезбеђује на следећи начин:

- за паркирање возила за сопствене потребе (путничких и теретних возила, као и машина), власници објеката привредних делатности обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, тако да је број паркинг места једнак броју 50% радника из прве смене;
- 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 70м<sup>2</sup> корисне површине пословног простора, осим за: пошту – једно ПМ на 150м<sup>2</sup> корисног простора, трговину на мало – једно ПМ на 100м<sup>2</sup> корисног простора, угоститељске објекте – једно ПМ на користан простор за осам столица;
- за паркирање возила за објекте јавних функција потребан број паркинг и гаражних места за сопствене потребе и за кориснике уређује се на грађевинској парцели, по критеријуму једно ПМ на 70м<sup>2</sup> корисног простора.
- за паркирање возила за објекте спорта и рекреације обезбедити простор на сопственој парцели, по критеријуму 1ПМ за путничка возила на 10 гледалаца.

Гараже се планирају у објекту или ван објекта на грађевинској парцели.

Површине објеката гаража које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса заузетости (ИЗ).

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

#### 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.

Реконструкција постојећих објеката мора бити у складу са условима из плана.

#### Архитектонско обликовање кровова

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

Коси кровови могу бити максималног нагиба 45°.

#### Ограђивање грађевинских парцела

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

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

Грађевинске парцеле намењене изградњи објеката привредних, комерцијалних и комуналних делатности, могу се ограђивати зиданом или транспарентном оградом максималне висине 2,2м.

Грађевинске парцеле јавних објеката могу се ограђивати транспарентном оградом максималне висине 2,2м, која може имати парапет максималне висине 0,4м.

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 ограде која је висине 0,9м одређује се условима за сваки конкретни случај.

Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, одређује се условима за сваки конкретни случај.

#### Одлагање отпада

У оквиру локација неопходно је предвидети посебне просторе за сакупљање, примарну селекцију и одношење комуналног и/или индустријског отпада.

Обезбеђивање контејнера за одлагање смећа реализовати у складу са нормативом 1 контејнер на 500м<sup>2</sup> 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.

**3.3. Правила грађења по наменама**

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

**3.6.1. Правила грађења објеката привредних делатности тип ПД-01 и ПД-02**

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

Привредне делатности типа ПД-02 подразумевају: мање производне јединице, занатску производњу мањег капацитета, сервисе, складишта, радионице и сл.

Урбанистички параметри за објекте привредних делатности

тип	макс. спратност	макс. ИЗ (%)	мин. површина парцеле (м <sup>2</sup> )	мин. ширина парцеле (м)
ПД-01	П+2 до 18м	40%	1.500	30
ПД-02	П+1	40%	800	16

На грађевинској парцели површине и ширине мање за 10% од минимално дефинисаних, дозвољава се изградња или доградња објекта са урбанистичким параметрима који су 10% мањи од утврђеног максималног индекса заузетости, минималне површине парцеле и минималне ширине фронта парцеле.

Привредне делатности могу бити организоване у склопу једног или више објеката на парцели.

Максимална висина објеката је 18м, осим за посебне и објекте у функцији технолошког процеса.

Минимални проценат уређених зелених и слободних површина износи 30%.

**3.6.2. Правила грађења објеката комерцијалних делатности тип КД-01**

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

Урбанистички параметри за објекте комерцијалних делатности

Тип	спратност	макс. ИЗ (%)	мин. површина парцеле (м <sup>2</sup> )	мин. ширина парцеле (м)
КД-01	до П+3	40%	1500	30

На грађевинској парцели површине и ширине мање за 10% од минимално дефинисаних, дозвољава се изградња или доградња објекта са 10% мањим урбанистичким параметрима.

Комерцијалне делатности могу бити организоване у склопу једног или више објеката на парцели.

Минимални проценат уређених зелених и слободних површина износи 30%.

**3.6.3. Правила грађења објеката спорта и рекреације**

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

Тип СР-02

Садржаји спорта и рекреације остварују се у затвореним објектима, намењеним мањем броју корисника различитих категорија и ту спадају спортске сале без трибина са теренима за различите врсте спортова.

Урбанистички параметри за објекте спорта и рекреације

Тип објекта	макс. спратност објекта	макс. ИЗ (%)
СР-02	П	40

Тип СР-03

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

Уз објекте овог типа, дозвољава се изградња објеката пратећих садржаја (свлачионице, остава за реквизите, санитарни чвор и сл.) спратности П.

Максимални индекс заузетости је 10%.

**3.6.4. Правила грађења објеката комуналних делатности**Рециклажна дворишта

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

У оквиру рециклажног дворишта организовати: саобраћајне манипулативне површине, сепараторе отпадних вода, надстрешницу, контејнере за различите врсте отпада и по потреби помоћне објекте.

Максимална спратност објеката је П.

Максимални индекс заузетости је 80%.

Минимални проценат уређених зелених и слободних површина износи 20%, а зеленило организовати тако да визуелно заклања садржаје дворишта.

## 4. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

### 4.1. 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.

Изузетно, постојећи објекти који се налазе између регулационе и грађевинске линије задржавају се у постојећем габариту и волумену, уз могућност извођења радова на одржавању, санацији и адаптацији.

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

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

## 5. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

### 5.1. Урбанистички планови који се стављају ван снаге

Усвајањем овог плана, стављају се ван снаге: Регулациони план комплекса мале привреде "Зона А" у Крушевцу (Сл.лист Крушевца бр.9/98 и 5/03) и Регулациони план комплекса мале привреде "Зона Д" у Крушевцу (Сл.лист Крушевца бр.2/98 и 5/03).

### 5.2. Ступање на снагу плана

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

#### СКУПШТИНА ГРАДА КРУШЕВЦА

I бр.350-193/2019



ПРЕДСЕДНИК

Живојин Милорадовић



Истоветност овог текста и текста предлога Плана који је Градско веће као овлашћени предлагач, упутило Скупштини града на усвајање потврђује: