

На основу члана 35. Закона 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, 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др.закон), члана 32 Закона о локалној самоуправи („Сл. гласник РС“, бр. 129/07) и члана 19 Статута града Крушевца („Сл.лист град Крушевац“, бр. 8/08, 5/11 и 8/15), Скупштина града Крушевца, на седници одржаној дана 16.06.2020. године донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ЦЕНТАР 1" У КРУШЕВЦУ

САДРЖАЈ ЕЛАБОРАТА

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ.....	1
"ЦЕНТАР 1"	1
У КРУШЕВЦУ.....	1
САДРЖАЈ ЕЛАБОРАТА	2
ДЕО I – ОПШТИ ДЕО.....	5
1. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ ПЛАНА	6
1.1. Правни и плански основ за израду плана	6
1.2. Обавезе, услови и смернице из плана вишег реда и других докумената значајних за израду плана	7
1.2.1 План генералне регулације "Центар" („Сл. лист града Крушевца“, бр. 12/16“)	7
3.6.3. Урбанистичка подцелина 1.4.1.....	8
3.6.4. Урбанистичка подцелина 1.1.3.....	9
1.2.2. Остала планска документација од значаја за израду плана	10
1.3. Опис обухвата плана са пописом катастарских парцела	10
1.4. Опис постојећег стања.....	11
1.4.1. Положај	11
1.4.2. Природне карактеристике подручја	11
1.4.3. Грађевинско подручје	12
1.4.4. Начин коришћења простора.....	12
1.4.5. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре	13
1.4.5. Зеленило	15
ДЕО II – ПЛАНСКИ ДЕО.....	16
2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	17
2.1. Концепција уређења простора	17

2.2. Подела на карактеристичне зоне и целине, планирана намена површина и објеката и могућих компатибилних намена	18
2.3. Биланс површина	19
2.4. Урбанистички услови за уређење површина и објеката јавне намене	19
2.4.1. Опис локација за јавне површине, садржаје и објекте	19
2.4.2. Попис парцела за површине јавне намене	20
2.5. Урбанистички услови за уређење и изградњу мреже саобраћајне и комуналне инфраструктуре	21
2.5.1. Саобраћајна инфраструктура и нивелација	21
2.5.2. Хидротехничка инфраструктура	23
2.5.3. Електроенергетика	27
2.5.4. ТК мрежа	29
2.5.5. Енергофлуиди	30
2.6. Услови за уређење зеленила	31
2.7. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по целинама или зонама који је потребан за издавање локацијских услова, односно грађевинске дозволе	33
2.8. Услови и мере заштите планом обухваћеног подручја	33
2.8.1. Услови и мере заштите непокретних културних добара и амбијенталних целина и заштите културног наслеђа	33
2.8.2. Услови и мере заштите природе и природних добара	34
2.8.3. Услови и мере заштите животне средине	35
2.8.4. Услови и мере заштите од пожара	40
2.8.5. Услови и мере заштите од елементарних непогода	41
2.8.6. Сеизмика	41
2.8.7. Услови прилагођавања потребама одбране земље и мере заштите од ратних дејстава ...	41
2.9. Услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом	41
2.10. Мере енергетске ефикасности објеката	42
3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	44
3.1. Локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта, пројеката парцелације, одн. препарцелације и урбанистичко-архитектонског конкурса	44
3.2. Општи урбанистички услови за парцелацију, регулацију и изградњу	44
3.2.1. Општи услови парцелације	44
3.2.2. Општи услови регулације	45
3.2.3. Општи услови изградње	46
3.3. Правила грађења по подблоковима	50
3.3.1. Правила грађења за подблок А1	50
3.3.2. Правила грађења за подблок А2	51
3.3.3. Правила грађења за подблок А3	52
3.3.4. Правила грађења за подблок А4	52
3.3.5. Правила грађења за подблок Б1	53
3.3.6. Правила грађења за подблок Б2	54
3.3.7. Правила грађења за подблок Б3	55
3.3.8. Правила грађења за подблок Б4	57
3.3.9. Правила грађења за подблок Б5	58
3.3.10. Правила грађења за подблок Б6	60
3.3.11. Правила грађења за подблок Ц1	61
3.3.12. Правила грађења за подблок Ц2	62
3.3.13. Правила грађења за подблок Ц3	62

3.3.12. Правила грађења за подблок Ц4.....	63
3.3.13. Правила грађења за подблок Ц5.....	64
3.3.14. Правила грађења за подблок Ц6.....	65
3.3.15. Правила грађења за подблок Ц7.....	65
3.3.16. Правила грађења за подблок Ц8.....	67

4. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА 69

4.1. Изградња у складу са одредбама плана.....	69
--	----

5. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ 70

5.1. Урбанистички планови и урбанистички документи који остају у примени.....	70
5.2. Урбанистички планови који се стављају ван снаге	70
5.3. Ступање на снагу плана.....	70

ДЕО I – ОПШТИ ДЕО

1. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ ПЛАНА

1.1. Правни и плански основ за израду плана

Правни основ за израду Плана детаљне регулације:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 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, 83/2018, 31/2019, 37/19-др.закон и 9/20), у даљем тексту Закон;
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/2019);
- Одлука о изради Плана детаљне регулације „Центар 1“ у Крушевцу, бр. 350-847/2017 од 25.12.2017.г. („Службени лист града Крушевца“, бр. 12/17);
- Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације „Центар 1“ у Крушевцу на животну средину, бр. 350-815/2017.г. од 15.12.2017.г. („Службени лист града Крушевца“, бр. 12/17);

Плански основ за израду Плана детаљне регулације:

- План генералне регулације "Центар" („Сл. лист града Крушевца“, бр. 12/16“)

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

1.2.1 План генералне регулације "Центар" („Сл. лист града Крушевца", бр. 12/16")

План генерелане регулације "ЦЕНТАР"

Подручје Плана детаљне регулације по Плану генералне регулације „Центар", обухвата урбанистичке подцеле 1.1.3. и 1.4.1. које припадају централној градској зони.

"2.1.1. Централна градска зона

Планирани развој градског центра усмерен је на унапређење постојећих намена и уређење простора који је неизграђен, запуштен и неодговарајуће намене. Унапређење намена подразумева развој комерцијалних делатности и јавних функција као носиоца централитета и даљи развој становања средњих и високих густина кроз унапређење стандарда становања. Садржаје јавних функција ускладити са потребама и захтевима јавних институција.

Даљи развој и унапређење градског центра подразумева развој централних функција које подразумевају, пре свега намене из области: јавних функција (управне и јавне институције, објекти друштвеног стандарда јавног и приватног сектора: наука, култура, образовање, здравствена и социјална заштита и др.) и комерцијалних делатности (трговина, угоститељство, пословање).

Мешовита намена простора у централној градској зони, подразумева и намену становања високих и средњих густина."

"Урбанистичка целина 1.1

Површине око 30,12 ха обухвата централни градски простор чију средишњу нит чини улица Видовданска и Доситејева. У овој целини планира се као претежна намена:

- Преовлађујућа намена: вишепородично становање ВС-01, ВС-02, ВС-03, ВС-04, ВС-05, реализоване целине вишепородичног становања, комерцијалне делатности КД-02
- Допунска намена: јавне функције - управа и администрација, култура, верски објекат и др., комерцијалне

Урбанистичка целина 1.4

Површине око 15,30 ха обухвата простор ограничен улицама Топличиним, Косовском, Југовићевом, Владетином, Јакшићевом, Деспота Стефана и завршава границом урбанистичке целине 1.1. до улице Топличине. У овој целини планира се као:

- Преовлађујућа намена: породично становање ПС-01, ПС-02, вишепородично становање ВС-02
- Допунска намена: комерцијалне делатности КД-02,
- Пратећа намена: јавне функције - школство, социјална заштита"

"3.6.3. Урбанистичка подцелина 1.4.1**3.6.3.1. Преовлађујућа намена: вишепородично становање ВС-01, ВС-02****Урб. подцелина 1.4.1 - Урбанистички параметри ВС**

Тип	Спратност	Тип објекта	Макс. ИЗ (%)	Мин. П парц. (м ²)	Мин. ширина фронта парц. (м)
ВС-01	до П+2	слободностојећи	50	600	20
		непрекинути низ		450	12
		прекинути низ		500	15
ВС-02	до П+3	слободностојећи	50	600	20
		непрекинути низ		600	15
		прекинути низ		600	15

Изузетно, ширина фронта парцеле може бити и мања од утврђених за 10%, ако је то затечено катастарско стање, а испуњен је параметар који се односи на минималну површину парцеле.

За све типове објеката, морају бити задовољени услов обезбеђивања довољног броја гаражних и паркинг места, приступних саобраћајница, стаза, места за контејнере, минимума слободних површина неопходних за организацију живота станара ових објеката и др.

За вишепородично становање користити услове дате у поглављу плана 3.4. Општи урбанистички услови за парцелацију, регулацију и изградњу, Општи услови изградње.

Урбанистички параметри за угаоне парцеле и за тампонирање парцела у наслеђеном урбаном ткиву биће одређени у даљој урбанистичкој разради.

Минимални проценат уређених и зелених површина биће одређен даљом планском разрадом, у зависности од типа објекта, начина решења паркирања и локације.

3.6.3.2. Породично становање ПС-01, ПС-02**Урб. подцелина 1.4.1 - Урбанистички параметри ПС**

Тип	Спратност	Тип објекта	Макс. ИЗ (%)	Мин. П парц. (м ²)	Мин. ширина фронта парц. (м)
ПС-01	П+1+Пк	слободностојећи	50	300	12
ПС-02	П+2	двојни		500 (2x250)	20 (2x10)

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

Изузетно, грађевинска парцела за изградњу породичног стамбеног двојног објекта може бити минимално 400м² (2x200м²), уколико је то катастарски затечено стање. Дозвољени урбанистички параметри су: индекс заузетости 40%, са највише укупно 2 стамбене јединице и минимална ширина фронта парцеле 16м (2x8м).

За породично становање користити услове дате у поглављу плана 3.4. Општи урбанистички услови за парцелацију, регулацију и изградњу, Општи услови изградње.

Остали део парцеле чине уређене слободне површине и зеленило.

3.6.3.3. Допунска намена: комерцијалне делатности КД-02

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

За комерцијалне делатности користити услове дате у поглављу плана 3.4. Општи урбанистички услови за парцелацију, регулацију и изградњу, Општи услови изградње.

За изградњу самосталног објекта комерцијалних делатности на посебној парцели, у зони вишепородичног становања, користе се урбанистички параметри дефинисани за тип ВС-02.

За изградњу самосталног објекта комерцијалних делатности на посебној парцели, у зони породичног становања, користе се урбанистички параметри дефинисани за тип ПС-02.

3.6.4. Урбанистичка подцелина 1.1.3

3.6.4.1. Преовлађујућа намена: јавне функције - управа и администрација (АУ)

Задржавају се постојећи објекти јавних функција.

Објекти јавних функција могу се градити, осим на планом дефинисаним локацијама и на другим локацијама у оквиру ове урбанистичке зоне у складу са потребама.

За изградњу објеката из области јавних функција, поред урбанистичких услова, користе се и критеријуми и нормативи за одређену врсту објекта.

Урбанистички параметри ће бити одређени даљом планском разрадом.

Величина грађевинске парцеле одређује се према нормативима за одређену врсту објеката јавне функције.

На једној грађевинској парцели може бити изграђено више објеката јавних функција.

Садржаји јавних функција могу се организовати у једном или више објеката.

Положај грађевинске линије биће одређен даљом планском разрадом.

Уколико не постоји могућност за паркирање возила на припадајућој грађевинској парцели, паркирање се може организовати на другој грађевинској парцели (у радијусу од 200м) под условом да се гради истовремено са објектом коме служи.

3.6.4.2. Допунска намена: комерцијалне делатности КД-01

Подразумева комерцијалне делатности (трговачко-пословни центри, пословни објекти и сл.) који се организују на нивоу блока или дела блока.

Урб. подцелина 1.1.3 – Урбанистички параметри КД-01

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

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

За комерцијалне делатности користити услове дате у поглављу плана *3.4. Општи урбанистички услови за парцелацију, регулацију и изградњу, Општи услови изградње.*

Остали део парцеле чине простори за паркирање, уређене слободне површине и зеленило.

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

3.6.4.3. Пратећа намена: комуналне делатности – пијаца

Задржава се постојећи објекат комуналних делатности - пијаца.

У оквиру објекта могу бити заступљене и друге компатибилне намене из области комерцијалних делатности (трговина, услуге и сл.).

За изградњу објеката комуналних делатности - пијаца, поред урбанистичких услова, користе се и критеријуми и нормативи за одређену врсту објекта.

Максимална спратност П+1.

Остали урбанистички параметри и грађевинска линија ће бити одређени даљом планском разрадом.

Величина грађевинске парцеле одређује се према нормативима за одређену врсту објеката.

На једној грађевинској парцели може бити изграђено више објеката.

Садржаји у оквиру зелене пијаце се могу организовати у једном или више објеката.

За паркирање возила користи се јавни паркинг у улици Трг Деспота Стефана."

1.2.2. Остала планска документација од значаја за израду плана

За подручје Плана детаљне регулације, у претходном периоду усвојена су два Плана детаљне регулације, који су и сада на снази, и то План детаљне регулације стамбено пословног блока ограниченог улицама Немањиним, Косовском, Владетиним, дела Јакшићеве, Стевана Високог, Пана Ђукића и Трг косовских јунака у Крушевцу (Сл.лист општине Крушевац бр.02/05) и План детаљне регулације стамбено пословног блока ограниченог улицама Немањиним, дела Јакшићеве, Стевана Високог, Пана Ђукића и Трга Косовских јунака у Крушевцу - измена дела блока Ц2 (Сл.лист општине Крушевац бр.07/14)

1.3. Опис обухвата плана са пописом катастарских парцела

Планом је обухваћено подручје чија граница започиње у северном делу комплекса од раскрснице ул. Газиместанске (к.п.бр. 2296) и Трг Деспота Стефана (к.п.бр. 2320) , тј тромеђе к.п. 838/1, 2296 и 2320 и иде у смеру казальки на сату према југоистоку североисточном границом к.п.бр. 838/1, до тромеђе к.п.бр. 838/1, 2296 и 2319 (ул. Немањина).

Од те тромеђе граница се ломи према југозападу северозападном границом улице Немањине (к.п. 2319) обухватајући следеће к.п.: 838/1, 838/5, 838/10, 962/1, 954/2, 953/1,953/2, 952/2, 952/1, 948, 947/1, 947/2, 946/2, 946/3, 943/1, 943/2, 942/1, 935/3, 935/2 и 935/1, до улице Косовске (к.п.бр. 2290/2), тј. тромеђе к.п.бр. 2290/2, 2319 и 935/1. Од те тромеђе граница у истом правцу пресеца улицу Косовску (2290/2), па се ломи према северозападу и прати

југозападну границу дела улице Косовске до раскрснице улица Косовске и Југовићеве, тј. четворомеђе к.п.бр. 2290/2, 2323, 1001/4 и 2290/1, затим граница скреће према истоку јужном границом к.п.бр. 2290/1, 971 (ул. Југовићева), 987/3, 987/2 и 970 (ул. Владетина) до раскрснице улица Вадетине и Јакшићеве. Граница у истом правцу пресеца улицу Јакшићеву (к.п.2322), до томеђе к.п.2322, 959 и 960/1, одакле иде према североистоку, пресецајући к.п. 960/1, 961/1, па обухвата 961/2 и даље пресеца 962/1, до тромеђе к.п. 962/1, 963 (Трг Деспота Стефана) и 838/2. Граница наставља у истом правцу северозападном границом к.п. 838/2 и 838/1, до места одакле је опис започео.

Површина обухвата плана је 5ха9Зари.

Попис катастарских парцела у обухвату плана:

целе катастарске бр.: 985/3, 985/1, 986/1, 986/2, 987/1, 988/3, 988/1, 988/2, 991/1, 992/1, 993/1, 994/1, 994/2, 994/3, 994/4, 995/1, 996/1, 997/1, 997/2, 998/1, 998/2, 998/3, 998/4, 961/2, 959, 958, 957, 956/1, 956/2, 956/3, 951, 950/1, 950/2, 945, 944/1, 941/1, 940/1, 940/2, 940/3, 940/4, 940/5, 939, 938, 937, 936/1, 936/2, 936/3, 936/4, 934/1, 934/2, 934/3, 935/1, 935/2, 935/3, 942/1, 943/1, 943/2, 941/2, 944/3, 946/1, 946/2, 946/3, 947/1, 947/2, 947/3, 948, 949, 952/1, 952/2, 953/1, 953/2, 954/1, 954/2, 954/9, 955/1, 955/2, 955/3, 955/4, 955/5, 962/2, 838/1, 838/2, 838/3, 838/5, 838/8, 838/9, 838/10 и 838/11.

делови катастарских парцела бр.: 2290/2, 2322, 960/1, 961/1 и 962/1.

Све катастарске парцеле у обухвату планског подручја припадају Катастарској Општини Крушевац.

1.4. Опис постојећег стања

1.4.1. Положај

Подручје обухваћено Планом лоцирано је северозападно, у односу на централно градско језгро и просторни завршетак линеарног градског центра, формираног од подножја Лазаревог града, односно Трга мира, Трга косовских јунака и Трга фонтана.

Простор обухвата Плана ограничен је улицама Југовићевом, Владетином, Тргом Деспота Стефана, Видовданском, Немањиним и Косовском (до улице Југовићеве).

1.4.2. Природне карактеристике подручја

Геоморфолошке, геолошке и хидролошке карактеристике

Основно обележје рељефа ширег подручја плана, одређено је положајем у јужном делу крушевачке котлине у композитној долини Западне Мораве, на делу простране терасне равани, на којој је изграђен највећи део централног градског простора. План обухвата изграђени део централне зоне града, на делу више речне терасе Западне Мораве (20 – 35м) и припада вишој равничарској зони, односно представља повољне или оптимално повољне терене.

Терен у обухвату Плана је релативно раван, са просечном надморском висином од око 157,0м, односно од око 160,7м у западном и источном делу, до око 154,4м у централном делу.

Основне карактеристике терасних равни је да су настале таложењем, односно акумулацијом речних наноса и преобликоване савременим процесима у обликовању рељефа, али и прилагођавањем потребама насељавања и урбанизације града. Геолошки састав терена чине речни наноси изграђени од шљункова, пескова и алеврита, фације корита, који су представљају погодне терене за изградњу. Ниво подземних вода на овом простору је виши од 10м, а површинских водотокова нема.

Сеизмичке карактеристике

На основу карата сеизмичких хазарда Републичког сеизмолошког завода, подручје Крушевца у целини припада зони 8° МЦС, што означава условну повољност са аспекта сеизмичности и подразумева обавезну примену техничких прописа за изградњу на сеизмичким подручјима.

Опште климатске карактеристике

Према доступним подацима за метеоролошку станицу Крушевац, просечна годишња температура ваздуха износи 11,4°C, најхладнији месец је јануар, а најтоплији јули, што клими даје обележје умерено континенталног типа, са израженим годишњим добима.

Годишње количине падавина су релативно мале (средња год. сума 628,1мм), тако да је на овом простору заступљен континентални плувиометријски режим, распоред падавина је повољан, а падавине у облику снега јављају се од новембра до априла.

У току године највећу частину јављања имају тишине, а од ветрова најчешће је заступљен јужни ветар, а најмање југозападни. Средња годишња сума осунчавања је 1826,7 сати, а просечно месечно трајање је највеће у јулу и августу 269,0 сати.

Може се рећи да терен у обухвата плана спада у категорију повољних и условно повољних површина, у односу на природне карактеристике, односно да не постоје ограничења за изградњу у том смислу. Обзиром на максимални очекивани интензитет земљотреса, при планирању и пројектовању обавезна је примена прописа из области противсеизмичке градње. Такође, у зависности од карактера и врсте објеката који се планирају, потребно је извршити детаљна геомеханичка испитивања, ради дефинисања посебних услова изградње на конкретној локацији.

1.4.3. Грађевинско подручје

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

1.4.4. Начин коришћења простора

Укупан простор обухвата плана карактеришу, објекти вишепородичног становања спратности до П+3 као и објекти намењени породичном становању спратности од По+П до По+П+1+Пк. Већина објеката уз улице Јакшићеву и Косовску, у приземним етажама има комерцијалне садржаје.

У северозападном делу планског подручја смештени су јавни објекти – Основна школа (ОШ Вук Караџић) и три забавишне групе као део вртића "Колибри".

У североисточном делу планског подручја налазе се објекти јавних функција, и то управно административни објекат (градска управа) и објекат поште, објекти посебне намене Дом војске и окружни затвор. У непосредном контакту са овим објектима је и објекат зелене пијаце (стара пијаца) са пратећим садржајима комерцијалне намене.

Саобраћајна матрица подручја је у потпуности успостављена.

У контанктним зонама, садржајима од функционалног утицаја, могу се сматрати зоне културно-историјских објеката и амбијенталних целина, и типови становања којима је ово планско подручје окружено.

1.4.5. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

1.4.5.1. Саобраћајна инфраструктура и нивелација терена

Саобраћај

Простор обухваћен Планом детаљне регулације оивичен је делом Улице Видовданске (са североисточне стране), Улицом Немањиним (са југоисточне стране), делом Улице Косовске (са југозападне стране) и делом Улице Југовићеве, Улицом Владетином, делом Трга деспота Стефана (са северозападне стране). Све горе поменуто улице су са савременим коловозим застором.

Унутар простора Плана савремени коловозни застор имају следеће улице: Јакшићева и Трг деспота Стефана.

Паркирање на подручја Плана се врши на парцелама корисника и на коловозу на Тргу деспота Стефана према Решењу о техничком регулисању саобраћаја на подручју града Крушевац.

Нивелација терена

У нивелационом смислу све постојеће саобраћајнице у оквиру предметног комплекса са савременим коловозним застором задржавају своје нивелете коловоза и тротоара.

Уколико се предвиђа проширење или девијација неке од улица са савременим коловозним застором њена кота нивелете остаје иста обзиром да су на исту већ наслоњени и прилагођени контактни улази и објекти.

Постојећи терен је оцедан и у паду ка постојећем регулисаном Кожетинском потоку. Услови одвођења вода гравитационим путем су повољни.

1.4.5.2. Хидротехничке инфраструктура

Водоводна мрежа

У формираним саобраћајницама предметног плана постоји изграђена улична водоводна мрежа, али због недостатка пројектне документације и геодетских снимака немогуће је идентификовати њен тачан положај и њене димензије у профилу свих улица.

У улици Косовској пролази азбест-цементна водоводна цев $\varnothing 300\text{мм}$. Кроз Немањину улицу од раскрснице са Косовском до раскрснице са Обилићевом изграђена је водоводна мрежа од ТПЕ цеви $\varnothing 110\text{мм}$, а од раскрснице са Обилићевом до улице Видовданске азбест-цементна водоводна цев $\varnothing 80\text{мм}$.

У свим осталим саобраћајницама је изграђена секундарна водоводна мрежа која формира хидрауличке прстенове и снабдева водом све објекте у обухвату планске документације. Велики део мреже, пречника мањих од $\varnothing 100\text{мм}$ не задовољава услове противпожарне заштите који су прописани "Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара" ("Сл. лист РС", бр. 3/2018).

Развод водова по улицама унутар граница предметног Плана дат је у графичком прилогу.

Због дотрајалости водоводне мреже изграђене од азбест-цементних цеви, неопходна је реконструкција.

Мрежа канализације отпадних вода

Систем за одвођење отпадних вода града Крушевца је сепаратан, независно одвођење отпадних вода из домаћинства и индустрије од атмосферских вода.

Улична канализација задовољавајућег капацитета изведена је у свим улицама који припадају предметном плану. Кроз улицу Трг деспота Стефана пролази секундарни кожетински колектор отпадних вода ДН 400мм.

На постојећу канализацију је могуће прикључити интерну канализацију која ће се градити у оквиру простора обухваћеним планом.

Мрежа атмосферске канализације и водопривредна инфраструктура

Сливна површина у оквиру плана гравитира сливу регулисаног водотока - Кожетинском потоку, попречног потковичастог профила 165×220мм. Атмосферском канализацијом уређене су улице Видовданска, Јакшићева и Владетина до улива у регулисани Кожетински поток, али убог недостатка пројектне документације и геодетских снимака немогуће је идентификовати како њен тачан положај у профилу улице тако и њене димензије и подужни пад.

Изграђена мрежа атмосферске канализације у оквиру простора плана није довољна, тако да се при појави јаких киша формирају површински токови на саобраћајницама, продор атмосферских вода у мрежу канала канализације отпадних вода што доводи до њиховог преоптерећења и изливања.

Трасе атмосферске канализације унутар граница предметног Плана дат је у графичком прилогу.

1.4.5.3. Електроенергетика

У границама предметног Плана постоје следећи кабловски водови 35kV: „Крушевац 4 – Центар“ и „Крушевац 4 – Крушевац 3“, следеће TS 10/0,4kV: TS 10/0,4kV „Јакшићева“, TS 10/0,4kV „Пошта 1“, TS 10/0,4kV „Вук Караџић“ и кабловски водови 10kV чији је списак дат у Претходним условима“ ЕПС Дистрибуције“ доо Београд, огранак Електродистрибуција Крушевац, бр. 8X000-D0911-213452/2 од 22.07.2019.год., који су саставни део овог плана.

Постојећа НН мрежа у границама Плана изведена је кабловским и ваздушним водовима 1kV.

Кабловски водови 35kV, 10 kV, 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 са подземним инсталацијама.

1.4.5.4. Телекомуникације

У границама предметног плана, телекомуникационе услуге у фиксној телефонији се реализују преко комутационог центра ХОСТ Крушевац

Постојећа ТК мрежа је приказана у оној мери у којој се предметна мрежа налази учртана на овереној катастарској подлози.

1.4.5.5. Енергофлуиди

Топлотна енергија

На подручју обухваћеном предметним Планом детаљне регулације „ЦЕНТАР-1,, ЈКП „Градска топлана“ Крушевац поседује инсталације градског топлификационог система у коловозима, тротоарима и у зеленој површини. Инсталације градског топлификационог система положене су у земљи на дубини приближно 1,0 до 1,5 метара и у ширини од приближно 0,6 до 1,2 метара. У графичком прилогу приказане су трасе инсталација.

(НАПОМЕНА: Део магистралног вреловода у зони граске управе није приказан на подлогама.

Гасификација

На подручју обухваћеном предметним Планом детаљне регулације „ЦЕНТАР-1,, постоје гасне инсталације ниског притиска у делу Косовское улице и Газиместанске улице (иза објекта Градске управе). Пројектом дистрибутивне гасоводне мреже „Крушевац-ЦЕНТАР“ пројектована је и делимично изведена гасоводна мрежа у десном тротоару Косовске улице.

1.4.5. Зеленило

У обухвату Плана зеленило је заступљено на малим површинама, на скверу Деспота Стефана и у оквиру објеката Градске управе и основне школе „Вук Караџић“. У појасу регулације саобраћајница, присутна су појединачна дрворедна стабла различитих врста, старости и виталности.

На окућницама индивидуалног становања углавном су заступљене мале површине са цветним врстама и појединачним стаблима.

ДЕО II – ПЛАНСКИ ДЕО

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1. Концепција уређења простора

Овим Планом детаљне регулације задржава се основна урбана матрица. Улице са већ утврђеним трасама и адекватним профилима који омогућавају оптимални комфор за коришћење простора су као такве задржане.

У претходном периоду дошло до реализације одређених садржаја, пре свега се мисли на реализоване локације на којима су изграђени вишепородични објекти спратности П+3.

У блоку "А" планира се измештање постојећег објекта окружног затвора и на тој локацији планира доградња уз објекат градске управе, као и изградња приступне саобраћајнице са паркинг простором. Објекат градске управе као проглашено непокретно културно добро од великог значаја планиран је за ревитализацију.

Објекат поште, евидентирано непокретно културно добро, планиран је за надградњу до спратности П+3.

Локација постојећег дома војске намењена је изградњи објекта комерцијалне делатности.

Планира се тотална реконструкција зелене пијаце ради формирања савремен зелене пијаце са свим пратећим садржајима за ову врсту објекта и изградња подземне гараже.

У блоку "Б" се планира формирање уличног фронта тампонирањем парцела и изградњом породичних и вишепородичних објеката спратности П+2+Пк према опредељеним зонама. У осталом делу блока планирана је изградња породичних објеката спратности П+1+Пк.

У блоку "Ц" центарлно место заузима објекат основне школе са објектом намењеним предшколским групама чија се доградња планира до спратности П+2. У осталом делу блока уз улицу Јакшићеву планира се формирање уличног фронта тампонирањем парцела и изградњом породичних и вишепородичних објеката спратности П+2+Пк према опредељеним зонама. У осталом делу блока планирана је изградња породичних објеката спратности П+1+Пк.

Дефинисањем намене слободних површина и одређивањем статуса земљишта створени су услови за решавање имовинско правних односа и уређења овог земљишта, које се тренутно ненаменски стихијски користи.

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

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

Обухват плана чине урбанистичке подцелине 1.1.3. и 1.4.1. које припадају централној градској зони (према Плану генералне регулације „Центар“), и подељен је на три урбанистичка блока (А, Б и Ц).

Потреба за јасним дефинисањем правила уређења и грађења, као и начина спровођења плана, условила је даљу поделу урбанистичких блокове (А, Б и Ц) на подблокова (А1, А2, ..Б1, Б2...).

Планом је дефинисана детаљна намена простора као и њој компатибилна намена.

Објекти компатибилних намена могу се градити и на појединачним парцелама.

Ознака блока	Ознака подблока	Намена површина		Компатибилна намена	
		намена	тип	намена	тип
А	А1	јавне функције	управа; администрација; култура; наука	-	-
	А2	јавне функције	пошта	-	-
	А3	комуналне делатности	пијаца	комерцијалне делатности	-
	А4	комерцијалне делатности	КД-01	јавне функције	управа; администрација; култура; наука
Б	Б1	становање	ПС, ВС	комерцијалне делатности	КД-02
	Б2	становање	ПС-01	-	-
	Б3	становање	ПС, ВС	комерцијалне делатности	КД-02
	Б4	становање	ПС, ВС	Комерцијалном делу блока планирана је изграђајалне делатности	КД-02
	Б5	становање	ВС	комерцијалне делатности	КД-02
	Б6	становање	ПС-01	комерцијалне делатности	КД-02
Ц	Ц1	јавне функције	школа	јавне функције	дечија заштита
	Ц2	реализована целина	ВС	-	-
	Ц3	становање	ПС	-	-
	Ц4	становање	ПС	-	-

	Ц5	становање	ПС	-	-
	Ц6	становање	ПС	-	-
	Ц7	становање	ПС, ВС	комерцијалне делатности	КД-02
	Ц8	становање	ПС	-	-

2.3. Биланс површина

намена површина	постојеће стање		планирано	
	(ха)	%	(ха)	%
становање	2,85	48,06	2,85	48,06
јавне функције	0,98	16,52	1,05	17,70
комуналне делатности	0,37	6,23	0,37	6,23
комерцијалне делатности	0,00	0,00	0,17	2,86
посебна намена (Дом војске и окружни затвор)	0,33	5,56	0,00	0,00
Саобраћајнице у укупном профилу са паркинг простором и зеленилом	1,40	23,60	1,49	25,12
УКУПНО	5,93	100	5,93	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 (колске и пешачке) у укупном профилу са паркинг простором и зеленилом

и објеката јавне намене:

- градска управа
- пошта
- основна школа
- трафо станице
- зелена пијаца

намена површина	Површина(ха) (планирано стање)
Саобраћајнице у укупном профилу са паркинг простором и зеленилом	1,49ха
Објекти јавне намене	1,05ха
Остало грађевинско земљиште	3,39ха
УКУПНО	5,93ха

2.4.2. Попис парцела за површине јавне намене

Попис парцела одређених за површине јавне намене и објекте јавне намене

површине јавне намене			
јавне површине	Бр.парцеле	попис парцела	
саобраћајнице	1	део к.п.бр.	2290/2
		цела к.п.бр.	
	2	део к.п.бр.	2322 и 994/2
		цела к.п.бр.	
	3	део к.п.бр.	962/1
		цела к.п.бр.	
	4	део к.п.бр.	991/1, 992/1 и 993/1
		цела к.п.бр.	
	5	део к.п.бр.	838/1
		цела к.п.бр.	
јавни објекти			
градска управа	6	део к.п.бр.	838/1 и 838/2
		цела к.п.бр.	838/3
пошта	7	део к.п.бр.	
		цела к.п.бр.	838/5, 838/8, 838/9 и 838/10

школа	8	део к.п.бр.	987/1 и 986/2
		цела к.п.бр.	997/2 и 988/2
TS	9	део к.п.бр.	
		цела к.п.бр.	838/11
TS	10	део к.п.бр.	
		цела к.п.бр.	962/2
TS	11	део к.п.бр.	987/1
		цела к.п.бр.	
зелена пијаца	12	део к.п.бр.	962/1
		цела к.п.бр.	

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 ПГР-е „Центар“

Простор обухваћен Планом детаљне регулације оивичен је делом Улице Видовданске (са североисточне стране), Улицом Немањиним (са југоисточне стране), делом Улице Косовске (са југозападне стране) и делом Улице Југовићеве, Улицом Владетином, делом Трга деспота Стефана (са северозападне стране).

Планом генералне регулације „Центар“ Косовска улица дефинисана је као део примарне саобраћајне мреже Града Крушевца, док је Јакшићева улица дефинисана као део секундарне саобраћајне мреже Града Крушевца. Све остале саобраћајнице на подручју Плана су део терцијалне уличне мреже Града Крушевца.

Функционални ранг саобраћајница и њихови елементи регулације

У функционалном смислу Косовска улица је ободна саобраћајница за посматрани простор, док Јакшићева улица је централна саобраћајница за посматрани простор, којима се одвија аутобуски саобраћај, док све остале улице служе као приступне саобраћајнице и за одвијање унутарблоковског саобраћаја.

Елементи регулације саобраћајница дати су на графичком прилогу бр. 04. „План саобраћајница и регулационо-нивелациони план“.

Саобраћајни прилази

Све поменуте улице служе за непосредни приступ до парцела корисника.

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

Техничке карактеристике саобраћајница

Разрадом простора обухваћеним ПДР-ом, предвиђено је да све ободне и све остале улице задржавају са постојећим габаритима.

Сви тротоари су денivelисани у односу на коловоз.

Радијуси укрштања са ободним саобраћајницама варирају од 6.0 м до 12.0 м, у зависности од ранга ободне саобраћајнице.

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

Кретање возила јавног градског превоза одвија се Косовском улицом и Јакшићевом улицом. Бициклички саобраћај је могућ уз интегрално кретање са моторним.

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

Посебне обавезе према кретању особа са посебним потребама

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

2.5.1.2. Паркирање

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

Планира се ванулично паркиралиште: са улазом/излазом са Трга деспота Стефана, са укупно 63 паркинг места за путничка возила.

Паркирање се обезбеђује на следећи начин:

- За паркирање возила за сопствене потребе власници стамбених објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута и то једно паркинг или гаражно место на један стан и једно паркинг или једно гаражно место на 70м² корисне површине пословног простора.
- За паркирање возила за сопствене потребе власници објеката комерцијалних делатности обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели за смештај возила, како теретних, тако и путничких и то једно паркинг место или једно гаражно место на 70м² корисне површине пословног простора, осим за: пошту – једно ПМ на 150м² корисног простора, трговину на мало – једно ПМ на 100м² 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 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 70м² 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

За новопланиране саобраћајнице дато је планирано нивелационо решење тачности до на 1cm у графичком прилогу .

Дате висинске коте представљају апсолутну надморску висину планираног уређења. Подужни падови су изражени у процентима на одређеној дужини.

Планиране коте дате су као асолутне на карактеристичним преломима као и планираним укрштајима у нивоу.

Планирани тротоари где се денивелишу у односу на коловоз са попречним падом ка коловозу од 2%.

2.5.2. Хидротехничка инфраструктура

2.5.2.1. Водоводна мрежа

Неопходно је извршити реконструкцију водоводне мреже у улицама где је водоводна мрежа изграђена од азбестно-цементних (АЦЦ) цеви, због дотрајалости исте. Реконструкцију разводне мреже радити по постојећој траси како би се оставио простор у профилу улице за друге инсталације и избегли додатни трошкови око израде прикључака.

Изградити две нове водоводне линије од ТПЕ 110мм и реконструисати постојећу азбестно-цементну водоводну цеву Ø300 у улици Косовској. 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. Са реконструкцијом саобраћајница, у случају потребе, извршиће се и реконструкција водоводних линија.

Потребно је реконструисати све уличне цевоводе чији су пречници мањи од Ø100мм и оспособити да задовоље противпожарне потребе од 10л/сек на минимални пречник цеви од Ø100мм. Сваки прикључак на главни напојни вод мора се обавити у водоводном шахту са вентилима за случај интервенције током одржавања.

На свим реконструисаним и новопланираним деловима мреже 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 150м као и на раскрсницама.

Материјал цеви од којих се гради водоводна мрежа мора одговарати нашим стандардима уз обавезно атестирање.

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 ценовода и објеката на мрежи;
- сви елементи мреже морају бити лако доступни и приступачни ради интервенције;
- ценоводи 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 ценовода $\varnothing 100\text{мм}$, 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

Задржава се постојећа изграђена мрежа канализације отпадних вода. Постојећи објекти су прикључени на уличну канализациону мрежу. Подрумске просторије објеката прикључити на канализациону мрежу препумпавањем.

Димензија уличне канализације износи мин $\varnothing 200\text{мм}$, а кућног прикључка $\varnothing 150\text{ мм}$. Падови ценовода су према важећим прописима, а услови прикључења према техничким прописима ЈКП "Водовод" Крушевац.

Цеви обавезно поставити на постељици од песка, а ровове у којима се монтирају цеви обавезно затрпавати шљунком.

На преломима трасе, као и на правцима на растојањима не већим од 30м поставити ревизионе шахтове са отвореном бетонском кинетом на дну. На шахтовима поставити поклопце за саобраћајно оптерећење Д400.

Планирати изградњу каналске мреже од пластичних материјала, отпорности на темено оптерећење према планираном уличном саобраћајном оптерећењу.

Ширина и дубина ровова мора бити таква да задовољава услове безбедне монтаже цеви и да обезбеђује довољну заштиту од смрзавања и безбедног укрштаја са осталом инфраструктуром у саобраћајници.

Положај санитарних уређаја (сливници, нужници...) не може бити испод коте нивелете улица, ради заштите објеката од могућег плављења, због успора у уличној мрежи фекалне

канализације. Изузетно, може се одобрити прикључење оваквих објеката на градску мрежу фекалне канализације уз услове заштите прописане техничким условима ЈКП "Водовод"(обавезна је израда прикључног шахта).

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 $\varnothing 200\text{мм}$;

2.5.2.3. Мрежа атмосферске канализације и водопривредна инфраструктура

Са повећаним степеном урбанизације насеља битно се мења карактер сливне површине чиме се повећавају реални коефицијенти отицаја, а самим тим је угроженост од површинских вода већа. У наредном периоду мора знатно проширити мрежа атмосферске канализације чија је досадашња изграђеност на незадовољавајућем нивоу. Планском

изградњом атмосферске канализације се поред смањења опасности од плављења терена побољшавају услови отицања са коловозних површина. Потребно је урадити атмосферску канализацију у профилима саобраћајница на подручју плана које је дато и графичком прилогу и укључити у регулисан Кожетински поток. Димензионисање нопланираних грана атмосферске канализације одредити хидрауличким прорачуном (према максималном трогодишњем пљуску који се јавља на подручју Крушевца у трајању од 20мин, припадајуће сливне површине и коефицијенту отицаја).

У улици Косовској и Немањиној неопходно је изградити атмосферску канализацију.

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 $\varnothing 200\text{мм}$.

Планирати изградњу каналске мреже од пластичних материјала, отпорности на темено оптерећење према планираном уличном саобраћајном оптерећењу.

Цеви обавезно поставити на постељици од песка, а ровове у којима се монтирају цеви обавезно затрпавати шљунком.

Ширина и дубина ровова мора бити таква да задовољава услове безбедне монтаже цеви и да обезбеђује довољну заштиту од смрзавања и безбедног укрштаја са осталом инфраструктуром у саобраћајници.

Потребно је урадити атмосферску канализацију у профилима саобраћајница унутар подручја обухваћено Планом како је приказано у графичком прилогу и прикључити на постојеће колекторе атмосферске канализације.

Атмосферске воде које се јављају од сливања из олучних вертикала и остале сливне површине је могуће мрежом затворених канала одвести до постојеће уличне атмосферске канализације. Није дозвољено мешање атмосферских и отпадних вода.

Димензионисање нопланираних грана атмосферске канализације одредити хидрауличким прорачуном (према максималном трогодишњем пљуску који се јавља на подручју Крушевца у трајању од 20мин, припадајуће сливне површине и коефицијенту отицаја).

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;
- рецепијенти 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 превасходно одводе гравитационим путем;
- на канализационој мрежи се поставља довољан број ревизионих силаза како би се омогућила њена контрола у току експлоатације (ревизиони силази се постављају на свим преломима трасе у хоризонталном или вертикалном погледу и на правим деоницама на растојању не већем од 160D, а максималном од 50м);
- шахтове у које се вода директно слива са коловоза (шахтови са сливним решеткама од нодуларног лива са шарком димензија 490*320мм) градити са таложником дубине 40-50цм;
- сливничке везе треба да су минималних димензија Ø200 мм;
- шахтови треба да су од армирано-бетонски кружних (Ø1000 мм) и конусних (Ø600 мм) елемената;
- сливници треба да су од армирано-бетонских цеви Ø600 мм са таложником дубине 30-40цм за тешко саобраћајно оптерећење D400;
- на сливнике монтирати сливне решетке;
- димензионисање канализационе мреже се врши хидрауличким прорачуном, с тим што је минимална димензија уличног колектора Ø300мм.

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 (k) фактор једновремености, (S) бруто развијена површина планираног пословног простора и (p) потребна снага по м2 бруто развијених површина

Максималну годишњу једновремену снагу за планиране стамбене јединице рачунамо према обрасцу

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

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

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

урбанистичка целина А.1 **Pj=150kW**

урбанистичка целина А.2 **Pj=305kW**

урбанистичка целина Б **Pj=510,8kW**

урбанистичка целина Ц **Pj=297,3kW**

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

На основу претпостављене једновремене снаге, за напајање новопланираних објеката у границама предметног плана електричном енергијом планирана је 1 (једна) ТС 10/0,4кV снаге до 2x1000kVA типа MBTS-DS.

Локација новопланирана трафостанице је обавезујућа, и свака измена локације подразумева и измену целог предметног плана.

За напајање новопланиране трафостанице планирани су прикључни кабловски водови 10кV, којима се оне повезују на постојеће трафостанице

Спољну расвету предвидети тако да буду задовољени основни светлотехнички услови.

Трасе електроенергетских водова дате су у графичком прилогу.

Услови градње

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 кV и каблови виших напона, међусобно морају бити одвојени низом опека или другим изолационим материјалом.

Приближавање и укрштање енергетских и телекомуникационих каблова

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

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

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 кV 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 цевима, 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

Овим планом је предвиђена изградња нове ТК мреже за новопланиране стамбене и пословне објекте, као и реконструкција постојеће ТК мреже.

Трасе ТК мреже дате су у графичком прилогу.

Услови градње

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 (СРПС Н. Ц0.101):

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

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

На подручју обухваћеном предметним ПДР „ЦЕНТАР-1“ снабдевање топлотном енергијом постојећих и планираних објекат може да се реализује са постојеће топоводне мреже из постојећих топоводних комора.

Гасификација

Постојећа дистрибутивна гасоводна мрежа „Крушевац-ЦЕНТАР“, од полиетиленских цеви, пројектована изведена је да обезбеди потребни капацитет природног гаса за технолошких потрошача у центру Града (припрема хране и санитарне топле воде). За потребе снабдевања технолошких потрошача природним гасом у Јакшићевој улици, пројектован је разводни гасовод у Владетиној и Јакшићевој улици (постоји дозвола иа извођење). Постојећи и пројектовани гасоводи на планском подручју обезбеђују несметамо снабдевање природним гасом свих технолошких објеката.

Дистрибутивни гасовод гради се од полиетиленских цеви МОП 4 бар.

Новопланирани објекти несмеју угрозити стабилност, безбедност и поузданост рада постојеће гасоводне мреже.

Минимално растојање темеља објекта од гасовода је 1.0м.

Минимално висина надслоја у односу на укопани гасовод у зеленим површинама је објекта од гасовода је 0.8 м.

Минимално висина надслоја у односу на укопани гасовод у тротоарима (од горње ивице гасоводне цеви до горње коте тротоара) је 1.0 м.

Минимално висина надслоја у односу на укупани гасовод у коловоз саобраћајнице (од горње ивице гасоводне цеви до горње коте коловозне конструкције) је 1.35 m, без примене посебне механичке заштите.

Минимално висина надслоја у односу на укупани гасовод у коловоз саобраћајнице (од горње ивице гасоводне цеви до горње коте коловозне конструкције) је 1.0 m, са механичком заштитом у заштитној цеви.

У зони 5.0 m лево и десно од осе постојећих гасовода није дозвољено надвишавање (насипање постојечег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена.

За паралелно вођене других инфраструктурних инсталација обавезо је поштовање Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16.0 бар.

2.6. Услови за уређење зеленила

С обзиром да у обухвату Плана не постоје просторне могућности за формирање нових зелених површина, уређење се заснива на повећању квалитета и виталности, увођењу нових врста, бољој организацији и искоришћености постојећих зелених површина у оквиру намене становања (површина за остале намене), јавних функција и комерцијалних делатности (школа „Вук Караџић“, Градска управа и др.) и саобраћајних површина (сквер Деспота Стефана, линеарно зеленило).

Општи услови уређења зеленила у обухвату плана заснивају се на следећем:

За реконструкцију постојећих, као и изградњу нових зелених површина јавног коришћења, неопходна је израда пројекта спољног уређења и пејзажне архитектуре који, по потреби, може да садржи и елаборат о фитосанитарном статусу зеленила и предлог мера за његову санацију.

Зеленило јавног коришћења мора да буде опремљено опремом и мобилијаром у складу и на нивоу који захтева намена простора.

На зеленим површинама јавног коришћења не смеју се користити врсте које могу да угрозе кориснике, саобраћај и објекте.

Зелене површине морају се ускладити са функцијом, садржајима и наменом контактних зона.

У еколошком смислу морају задовољавати захтеве у погледу избора вегетације резистентне на градске услове и начина организације у функцији оптималне заштите животне средине (бука, аерозагађење)

Не смеју се користити инвазивне и врсте са израженим алергеним својствима.

Зеленило јавног коришћења – зеленило на површинама јавне намене и објектима јавних функција

Зеленило у оквиру површина јавне намене чини зеленило на саобраћајним површинама (сквер на Тргу деспота Стефана, тротоарима и паркинг простору), зеленило Градске управе и зеленило у оквиру школског комплекса.

Комплекс основне школе

Налази се у подблоку Ц1. Поред постојећег зеленила које се задржава, планира се додатно озелењавање простора до укупног учешћа од 30% у односу на површину комплекса.

Комплекс школе потребно је визуелно и физички оградити вегетацијом прилагођеној овој намени и простору. Препоручује се жива ограда у комбинацији са високим и средњим зеленилом, која формира ободно зеленило, чија је основна функција одвајање површина у

хигијенском смислу као и заштита и спречавање негативних утицаја буке и аерозагађења. У избору биљног материјала препоручују се врсте отпорне на услове средине са израженим фитоцидним својствима. Биљке које имају отровне делове и алергена својства не смеју се користити у објектима у којима бораве деца.

За уређење и озелењавање школског дворишта неопходан је Пројекат спољашњег уређења и пејзажне архитектуре.

Зеленило Градске управе

Зеленило које се налази у непосредном окружењу објекта који је културно добро од великог значаја (објекат Градске управе, подблок А1), се уређује у складу са функцијом и значајем самог објекта. Реконструкцијом постојећег зеленила треба обезбедити декоративност и репрезентативни изглед простора у свим годишњим добима. Постојеће високо дрвеће треба да чини основу а колоритну и висинску разиграност обезбедити увођењем декоративног жбуња. Улаз у објекат акценговати цветним и топијарним формама.

За реконструкцију зеленила неопходно је израда Пројекта спољашњег уређења и пејзажне архитектуре.

Саобраћајне површине-тротоари

Сквер у улици Деспота Стефана је уређен па је мерама редовне неге и одржавања потребно целокупну површину одржавати виталном.

Поред задржавања појединачних стабала на тротоару у улицама Косовској, Обилићевој, Југовићевој, Владетиној и Трг деспота Стефана, планирају се додатне дрворедне саднице на свим тротоарима који имају довољну ширину и нису оптерећена комуналним инсталацијама. Избор врста свести на стабла лоптасте и пирамидалне крошње, водећи рачуна о близини и висини постојећих објеката, стубова јавне расвете и сл.

Обавезно је да стабла буду чиста од грана до висина од мин.2,20 до 2,50м

На градским улицама не смеју се користити стабла која имају јак површински коренов систем, као и врсте са лако ломљивим гранама, великим плодовима, врсте које имају отровне делове или изазивају алергије. Ради заштите подземних инсталација, стабла се могу садити у јамама које су озидане или у мобилним жардињерама, уколико не постоји могућност за садњу у земљи. Вертикално зеленило се може садити на фасадама или канделабрима и сл.

Сва постојећа стабла која се налазе на тротоарима, а задовољавају критеријуме виталности и декоративности, обавезно се задржавају, односно у процесу пројектовања третирају као постојећи објекти који се уклапају у пројектовано решење

Места садница, врста и њихов број биће детаљно разређен кроз Пројекат спољашњег уређења и пејзажне архитектуре.

Зеленило ограниченог коришћења – зеленило на површинама остале намене

Зеленило у оквиру комерцијалних делатности и стамбених зона је зеленило ограниченог коришћења.

Зеленило у склопу комерцијалних делатности планира се у функцији основне намене објекта, односно простора. Платои, стазе, урбани мобилијар, зеленило и архитектонско-пејзажни елементи треба да имају одговарајуће естетске карактеристике.

Зеленило стамбених зона

Планирано је *вишепородично становање* са пратећим зеленилом. Зелене површине у стамбеним зонама намењене су стварању повољних услова за живот, организовању места за

краткотрајни одмор и рекреацију становника и побољшавању естетског квалитета непосредне околине стана. Партерно уређење и озелењавање овог простора треба да буде репрезентативно и у складу са наменом и карактером објеката и локације. Садњом дрвећа и шибља постиже се разноликост у облицима и бојама, односно аутентичност саме стамбене зоне.

У зони становања посебну пажњу обратити на правилну организацију зеленила у околини објеката, између стамбених зграда и улице.

У блоку не треба садити дрвеће јако великог хабитуса, јер би се тако онемогућило проветравање и целокупни простор „угушио“.

Високо дрвеће користити за акцентовање и постизање потребне сенке за одмаралишта.

Користити претежно високо шибље, које има велики значај у апсорпцији прашине и буке.

Однос листопадног и четинарског дрвећа треба да буде 3:1.

При избору врста за озелењавање треба одабрати оне са најмањим захтевима у односу на услове средине.

Предност се даје листопадном дрвећу, јер је у хигијенском погледу ефикасније.

Применити одговарајуће биљне врсте које су прилагођене природним и створеним условима станишта и резистентне су на екстремне температурне услове, аерозагађења, високу концентрацију соли у земљишту и др.

Минималан проценат слободних површина на парцели у оквиру ове зоне је 30% а минималан проценат зелених површина у директном контакту са тлом (травњак) је 10%.

Обавезно озеленети површинске паркинге.

Зеленило стамбених зона, односно окућница у оквиру *индивидуалног становања* чине значајну површину за формирање зеленила, па их у том смислу треба посматрати као један од елемената система градског зеленила.

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

Утврђена културна добра на подручју плана су:

Непокретно културно добро од великог значаја:

- Зграда Окружног начелства (споменик културе од великог значаја)

Евидентирана непокретна културна добра (добро које ужива претходну заштиту):

- 1_Кућа у Јакшићевој улици (к.п.бр.951)
- 2_Кућа у Немањиној улици (к.п.бр.946/2)

- 3_Кућа у Немањиној улици (к.п.бр.952/1)
- 4_Зграда Поште у Немањиној улици бр.2 (к.п.бр.838/5, 838/8, 838/9)

Део евидентиране целине Трг Деспота Стефана (добро које ужива претходну заштиту)

обухвата парцеле и објекте на њима: 957, 958, 960/1, 961/1, 961/2, 994/1, 994/3, 994/4 и део 2322 све КО Крушевац

Катастарске парцеле 959 и 994/2 изузете су из обухвата ове целине из разлога што су на њима изграђени објекти у складу са условима из претходних планских докумената у којима нису биле евидентиране као такве.

На непокретном културном добру од великог значаја и добру које ужива претходну заштиту не могу се изводити никакви радови без претходног прибављања мера техничке заштите надлежног Завода.

У делу обухвата плана на катастарским парцелама број 838/1, 838/2, 962/1, 961/1, 961/2, 960/1, 960/2, 959, 994/1, 994/2, 993/1, 992/1, 991/1, 987/1, 986/1, 986/2 и 985/1 све КО Крушевац, прописују се мере сталног археолошког надзора приликом земљаних радова.

Уколико се приликом било каквих земљаних радова на преосталом делу Плана наиђе на до сада непознате остатке материјалне културе из прошлости Инвеститор и Извођач радова су дужни да одмах обуставе радове и обавесте надлежну службу заштите

Инвеститор и Извођач радова су дужни да предузму мере заштите како налаз не би био уништен и оштећен

Стручно лице Завода има право да након увида у откривен налаз у зависности од његове вредности пропише заштитна археолошка истраживања или праћења радова уколико процени да је археолошки локалитет угрожен.

Утврђена културна добра и прописане мере заштите проистекле су из услова надлежног Завода за заштиту споменика културе Краљево, бр.1352/3 од 12.07.2019.год.

Евидентирана непокретна културна добра преузета су из ПГР "Центар".

2.8.2. Услови и мере заштите природе и природних добара

На основу Решења Завода за заштиту природе Србије, Канцеларија у Нишу, 03 бр.020-1925/2, од 31.07.2019. године, у обухвату Плана нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите и нема евидентираних природних добара, као и да ово подручје не представља део еколошки значајних подручја и еколошких коридора еколошке мреже националног нивоа.

Планирана детаљна намена усклађена је са наменама из плана вишег реда и планова ширег простора, који обухватају ову централну градску зону.

Посебно је значајно максимално очување и заштита високог зеленила и вредних примерака дендрофлоре (појединачна стабла и групе стабала), како у целинама намењеним зеленилу, тако и у оквиру других целина и поштовање прописаног и дефинисаног обавезног учешћа зеленила и уређених слободних површина у оквиру планираних намена (минимум 20% на парцели).

Постојеће зелене површине, ради очувања биодиверзитета, повезати линијским зеленилом („зелени коридори“) са планираним зеленилом у мрежу. У циљу повећања површина под зеленилом, смањењу емисија са ефектом стаклене баште и доприноса борби против климатских промена, применити најсавременија сазнања и еколошке стандарде у обликовању слободних јавних простора, као и пројектовању објеката јавне намене, у смислу унапређења енергетске ефикасности, организација и планирање „зелених кровова“ и примена „зелене изградње“.

У циљу заштите природе, биодиверзитета и унапређења стања обавезно је:

- поштовање дефинисаних урбанистичких параметара, посебно проценат изграђености, висину и изглед објеката, површине под зеленилом, утврђена растојања и сл., а линијско зеленило ускладити са ширином регулације и распоредом уличних инсталација;
- потпуно инфраструктурно опремање по највишим еколошким стандардима и у складу са условима надлежних предузећа;
- обавезно је уређење и озелењавање слободних површина и формирање зелених површина, у складу са највишим стандардима, као зеленило високе декоративности, тематски усклађено са архитектуром и планираном наменом;
- зеленило тргова и скверова планирати као зеленило високе декоративности, колоритно и тематски усклађено са архитектуром и урбаним мобилијаром, а за дрвореде на градским улицама користити стабла чији коренов систем не оштећује застор (препоручује се примена аутохтоних, брзорастућих врста, уз избегавање врста које су алергене и инвазивне);
- уколико се у току радова наиђе на објекте геолошко - палеонтолошког типа и минеролошко - петрографског порекла, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да у року од 8 дана обавести Министарство животне средине и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

2.8.3. Услови и мере заштите животне средине

Надлежно одељење Градске управе је на основу Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину, за предметни плана донело Одлуку о неприступању изради стратешке процене утицаја ПДР „Центар 1“ на животну средину (Службени лист града Крушевца, бр. 12/2017).

Концепт заштите животне средине заснован је на анализи и оцени постојећег стања, валоризацији и процени еколошких услова за одрживи урбани развој и еколошки прихватљива планска решења.

Заштита животне средине за подручје Плана, заснива се на превентивним мерама и контроли - мониторингу животне средине и примени обавезних техничко-технолошких мера у реализацији планираних објеката и садржаја.

У оквиру еколошке целине „Крушевац 1“ подручје у обухвату Плана припада еколошкој потцелини „Центар“, која обухвата централну градску зону, а коју карактерише разноврсност намена.

На основу еколошке валоризације и смерница из планова вишег реда и услова надлежних предузећа, дефинисане су посебне мере заштите животне средине за подручје Плана.

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

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

- планиране објекте и садржаје осмислити и реализовати по највишим еколошким стандардима, уз поштовање дефинисаних правила уређења и правила грађења, као и обавезно прикључење свих објеката на комуналну инфраструктуру и адекватно управљање отпадним водама и отпадом;

- рационално коришћење енергије, употребу обновљивих извора енергије и повећање енергетске ефикасности свих објеката, посебно објеката јавне намене;
- формирање линијског зеленила и бициклических стаза, где услови регулације то дозвољавају и обавезно озелењавање слободних и паркинг површина;
- мере заштите животне средине обавезно се примењују код урбанистичко - архитектонске разраде локација и у поступку реализације пројеката, као саставни део локацијских услова и пројектно техничке документације;
- ради праћење стања животне средине успостављен је мониторинг квалитета ваздуха и буке, у централним деловима града, а обавеза свих носиоца пројеката је да адекватно реагују у случају акцидентних ситуација;
- у обухвату плана нису дозвољена потенцијално ризична постројења и објекти, у којима може доћи до хемијских удеса и објекти са заступљеном технологијом и потенцијалним ризиком од пожара, акцидентног изливања хазардних материја и отпадних вода.
- обавезно је спровођење поступка процене утицаја и израда студије процене, који се покреће код органа надлежног за послове животне средине, за пројекте који могу имати утицај 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, а у складу са Законом о процени утицаја.

Посебне мере заштите животне средине односе се на планске и техничко технолошке мере:

Заштита ваздуха

Заштита ваздуха обухвата мере превенције и контроле емисије загађујућих материја из свих извора загађења (покретних и стационарних), како би се умањио њихов утицај на квалитет ваздуха и минимизирали негативни ефекти на животну средину и здравље становништва.

Очување постојећих и формирање зелених површина, чија је улога редукација прашине у ваздуху, смањење буке и сл. Задржавање постојеће квалитетне вегетације, подизање дрвореда дуж саобраћајница и обавезно озелењавање јавних и слободних површина уз обавезно поштовање урбанистичких параметара, карактера изградње и процентуалне заступљености слободних и зелених површина.

Мере и услови заштите квалитета ваздуха односе се на смањење емисије гасова са ефектом стаклене баште и утицаја на климатске промене, коришћење обновљивих извора енергије и енергетске ефикасности.

Смањење и укидање индивидуалних котларница и ложишта и прикључење објеката на централизоване систем грејања и снабдевања енергијом, ширење гасификационог система и афирмисање коришћења обновљивих извора енергије, посебно је значајно за квалитет ваздуха комуналне средине, нарочито у зимским месецима.

Стриктно поштовање дефинисаних урбанистичких параметара по целинама, посебно однос изградњених и слободних површина и прописани карактер изградње.

Наставити са мониторингом квалитета ваздуха, редовно објављивање и информисање јавности у складу са прописима, ради континуираног праћења стања.

У целинама где је постоји обавеза урбанистичко - архитектонске разраде, потребна је детаљна анализа локације, у смислу еколошког потенцијала, као и утицаја на контактне зоне у односу на проветравање, осунчање и процентуалне заступљености уређених зелених површина, са реалним приказом обезбеђеног довољног броја паркинг места и одговарајућег простора за смештај судова за отпад.

Заштита од буке

У складу са граничним вредностима индикатора буке, утврђују се тихе зоне – заштићене целине и зоне са прописаним граничним вредностима од 50 dB(A) у току дана и 40 dB(A) у току ноћи. Тихе зоне обухватају зоне индивидуалног становања, зоне спорта и рекреације, зелених површина, локације вртића и школских објеката, туристичке зоне и локације, објекте здравства, у којима је забрањена употреба извора, који могу повећати ниво буке.

Обавезно је спровођење адекватних мера звучне заштите при пројектовању, грађењу и реконструкцији објеката, посебно јавне инфраструктуре и објеката јавне намене, у складу са посебним прописима.

Извори буке морају поседовати исправе са подацима о нивоу буке при коришћењу и одржавању, као и упутства о мерама за заштиту од буке (атест, произвођачка спецификација, стручни налаз о мерењу нивоа буке и сл.).

Ради прећења стања, наставити са спровођењем мониторинга и мерења буке, посебно у зонама које су сврстане у тихе зоне.

Заштита вода

Одвођење отпадних вода по усвојеном сепаратном систему, проширење и реконструкција канализационе мреже и обавезно прикључење свих објеката.

Адекватна евакуација атмосферских вода применом савремених еколошких стандарда у складу са препорукама прилагођавања климатским променама и планирања кишних отицаја.

Са свих платоа и паркинг простора евакуацију атмосферских вода извршити на безбедан начин – изградњом сепаратора (таложника) уља и масти, уз одговарајући третман пре упуштања у јавну канализацију.

Носиоци пројеката и генератори отпадних вода, који отпадне воде испуштају у јавну канализацију дужни су да изграде уређаје за предtretман или пречишћавање отпадних вода до захтеваног нивоа.

Заштита земљишта

Рационално коришћење грађевинског земљишта, подразумева стриктно поштовање дефинисаних урбанистичких параметара, у складу са планираном наменом и обавезно процентуално учешће слободних и зелених површина на парцели.

Забрањено је одлагање отпада и изливање отпадних вода, као и обављање делатности или било које активности, која може да загади или деградира земљиште.

Обавезна је санација свих деградираних површина и уређење слободних површина у складу са Планом.

Поступање са отпадом

Организовано управљање отпадом, подразумева прикупљање, примарну селекцију, транспорт и одлагање на санитарну депонију, које се организује преко надлежног комуналног предузећа у складу са Локалним планом управљања отпадом.

За сваку зграду или групу зграда (у односу на планирану намену), потребно је обезбедити простор за постављање одговарајућих судова (контејнери, канте) за сакупљање отпада који треба да задовоље захтеве хигијене, естетске захтеве и захтеве свих корисника јавних површина, уз поштовање принципа примарне селекције.

У зонама породичног становања за типску канту зависно од величине (80/120 литара), потребно је обезбедити 0,5m² опремљене површине, која мора испуњавати све хигијенске услове одржавања и неометаног приступа возилима и радницима комуналног предузећа.

У зонама вишепородичног становања, стандард за сакупљање отпада са карактеристикама комуналног отпада је контејнер, запремине 1100 литара, габарита 1,5x1,5x1,4m. Апроксимативно, се поставља један контејнер на 800m² корисне површине или 1,1 контејнер на 1000m² бруто површине пословног простора, односно 1 контејнер на 15 стамбених јединица. За сваки контејнер потребно је обезбедити око 2m² глатке носиве подлоге у нивоу прилазног пута, са решеним одвођењем атмосферских оцедних вода. Ови простори треба да су обележени и приступачни за возила и раднике јавне хигијене (ручно гурање контејнера не дуже од 15м по равној подлози), са подлогом одговарајућег материјала и могућношћу чишћења и прања.

На локацијама окупљања и јавним просторима (скверови, тргови, платои, паркинзи, пешачке комуникације и сл.) за комунални отпад постављају се корпе/канте за смеће, као део урбаног мобилијара.

Објекти који имају туристичку, спортско - рекреативну и комерцијално - услужну намену, морају имати посебне просторије за привремено одлагање комуналног отпада. Величина просторије се утврђује према броју корисника, а приступ овом простору повезан на јавни пут (преко рампе за приступ комуналног возила). Просторије треба да су у оквиру објекта, као засебна просторија, без прозора, са електричним осветљењем, са тачећим местом за славину, холендером и Гајгер - сливником са решетком.

У оквиру комплекса зелене пијаце применити посебне санитарне мере и услове у складу са законом и прописима који уређују област санитарног надзора. Такође, обезбедити посебан простор и потребне услове за сакупљање, разврставање и привремено чување различитих врста отпада (комунални, амбалажни, органски – остаци од хране и од чишћења, рециклабилни) у складу са Законом.

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

Јонизујуће и нејонизујуће зрачење

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

Није дозвољено планирање и постављање уређаја и припадајућег антенског система базних станица мобилне телефоније на објектима: болница, породилишта, дечијих вртића, школа, простора дечијих игралишта (удаљеност од парцеле не може бити мања од 50м).

На основу Закона о процени утицаја на животну средину, за реализацију објекта или постављање уређаја који су извор нејонизујућег зрачења, потребно је покретање поступка процене утицаја на животну средину пред надлежним органом за заштиту животне средине, који одлучује о потреби израде или не изради Студије о процени утицаја на животну средину за планиране пројекте потенцијалне изворе нејонизујућег зрачења у складу са Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (Службени гласник РС, бр.114/08).

Јавни надземни паркинг простори

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

Уређење и озелењавање слободних површина (травњаци, жбунаста и висока вегетација), односно није дозвољена употреба компактних бетонских материјала (поставити травно бетонске растер елементе, тако да однос бетона и траве буде 30:70%) у складу са

пројектом хортикултурног уређења и уколико конкретна локација то захтева, планирати и формирање заштитног зеленог појаса (према зони становања).

Спровести одговарајуће мере заштите од могућих удеса (пожар, изливање, просипање, цурење хемикалија).

Јавне подземне гараже

Поред претходно наведених општих мера заштите животне средине, применити важеће техничке норме и стандарде прописане за изградњу, коришћење и одржавање ових објеката.

Обавезно је опремање гаража системом вентилације, са одговарајућим бројем измена у јединици времена и обимом уноса свежег ваздуха, информационим системом аутоматске контроле и дојаве и видео надзора и др..

Отворе вентилационих канала и потенцијалне генераторе буке и вибрација, који се обично постављају на кров гараже, планирати тако да буду на највећој могућој удаљености од припадајућег пословног простора гараже и суседних објеката (посебно стамбених) и узети у обзир правце доминантних ветрова.

Спровести одговарајући програм праћења утицаја на животну средину, који се односи на мерења емисије гасова на вентилационим испустима, мерење нивоа емитоване буке и контролу квалитета отпадне воде пре упуштања у градску канализациону мрежу.

Опште мере заштите животне средине у току изградње

У процесу реализације Плана и имплементације планских решења, приликом извођења радова на припреми терена и изградњи објекта потребно је планирати и применити следеће мере:

- све активности на изградњи или одржавању објеката спроводе се искључиво на основу Закона о планирању и изградњи и прописа који регулишу ову област;
- изградња нових објеката условљена је формирањем уређених зелених површина у одговарајуће процентуалне заступљености, у циљу повећања заступљености зеленила и његове функционалности у складу са планираном наменом;
- у току изградње вршити редовно квашење запрашених површина и спречити расипање грађевинског материјала током транспорта;
- отпадни материјал који настане у процесу изградње (комунални отпад, грађевински материјал и метални отпад, пластика, папир, старе гуме и сл.) прописно сакупити, разврстати и одложити на за то предвиђену и одобрену локацију;
- материјал из ископа одвозити на унапред дефинисану локацију, за коју је прибављена сагласност надлежног органа; транспорт ископаног материјала вршити возилима која поседују прописане кошеве и систем заштите од просипања материјала;
- ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах прекине радове и обавести надлежну организацију за заштиту споменика културе;
- ако се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког типа и минеролошко - петрографског порекла, за које се претпоставља да има својство природног добра, извођач радова је дужан да о томе обавести надлежну организацију за заштиту природе и предузме потребне мере до доласка овлашћеног лица.

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, 20/15 и 87/18) урадити главни пројекат заштите од пожара.

Урбанистичко - архитектонске мере

Објекте урбанистички и архитектонски обликовати у свему према постојећим техничким прописима за заштиту од пожара, Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС”, бр.11/09 и 20/15), локалном Плану заштите од пожара, као и посебним градским одлукама.

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

Мере при пројектовању и изградњи објеката

При пројектовању објеката обавезно је разрадити и мере заштите од пожара и то:

- у јавним и објектима јавне намене (јавна управа, школе, објекти културе, подземне и веће гараже, трафо станице, котларнице, пословне просторије и други објекти), у свему се морају применити прописане мере за заштиту од пожара;
- по завршетку радова, обавезно је прибавити сагласност надлежног органа да су пројектоване мере заштите од пожара изведене;
- у објектима у којима се предвиђа коришћење, смештај и употреба уља за ложење или гасних котларница морају се обавезно применити технички прописи за ову врсту горива;
- стамбени објекти за вишепородично становање и објекти јавне намене морају бити обезбеђени одговарајућим средствима за гашење пожара (пожарним хидрантима, ватрогасним апаратима и др. средствима, као и уређајима за дојаву пожара);
- 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, 20/15 и 87/18), Закону о запаљивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. гласник РС" бр. 54/15), Правилнику о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл.лист СФРЈ", бр.53/88,

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

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 09/17/1 бр. 217-269/19 од 05.07.2019 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^о 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 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 колица објекту,
- минималне ширине рампи за приступ објектима морају бити 90цм, а нагиб од 1:20 (5%) до 1:12 (8%);
- тротоари и пешачки прелази потребно је да имају нагиб до 5% (1:20), највиши попречни нагиб уличних тротоара и пешачких стаза управно на правац кретања износи 2%;
- избегавати различите нивое пешачких простора, а када је промена неизбежна, 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 преправке.

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.

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 пројеката за:

- подблокове А3 и Б4

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 планиране за друге јавне и остале намене.

Најмање дозвољене ширине појаса регулације по врстама саобраћајница:

- примарна саобраћајница 10м
- секундарна саобраћајница 8,5м
- терцијална саобраћајница 6м
- приватни пролази 2,5м

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
- задњу 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, утврђен је у односу на регулациону линију, у односу на постојећи габарит објекта, у односу на границу катастарске парцеле (односно границу локације) или се поклапа са регулационом линијом.

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 од задње границе парцеле је $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта, не мање од 2м.

Међусобна удаљеност породичних објеката, осим полуатријумских и објеката у непрекинутом низу је 4.0м, тако што се обезбеђује удаљеност новог објекта од границе суседне парцеле.

Најмање дозвољено растојање новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле, којом се обезбеђује међусобна удаљеност породичних објеката је за:

- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације 1.5м
- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације 2.5м

Растојање новог објекта који има индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, до границе грађевинске парцеле, утврђује се локацијским условима у складу са Правилником.

Није дозвољено упуштање делова објеката у јавну површину.

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.

3.2.3. Општи услови изградње

Врста и намена објеката чија је изградња дозвољена

Планом је дефинисана могућност изградње стамбених, стамбено-пословних објеката, пословних, објеката јавних функција као и објеката компатибилне намене.

На простору Плана поред градње нових објеката планира се реконструкција, доградња, адаптација, санација и пренамена већ изграђених објеката у складу са правилима датих Планом.

Стамбени објекти могу бити намењени породичном становању (до 3 стамбене јединице) и вишепородичном становању (са 4 и више стамбених јединица).

Пословни простор може бити коришћен за обављање свих непроизводних, комерцијалних, трговинско-услужних, занатских и осталих по намени сродних делатности које не угрожавају животну средину и еколошки су примерене зонама становања.

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

Забрањује се изградња објеката који су у супротности са наменом утврђеном планом, објеката чији садржаји неповољно утичу на квалитет воде, ваздуха и земљишта, као и на стварање прекомерне буке.

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

У границама овог плана дефинисана су добро од великог значаја и добра која уживају претходну заштиту на којима се не смеју изводити никакви радови без претходног прибављених мера техничке заштите надлежног Завода за заштиту споменика културе.

Такође су утврђене локације на којима се прописују мере сталног археолошког надзора приликом земљаних радова.

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.

Постојећи реализовани објекти који прекорачују урбанистичке параметре дате овим планом задржавају се у постојећем хоризонталном и вертикалном габариту. За ове објекте је могуће извођење радова на одржавању.

Тип изградње објеката

Планирани објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:

- у непрекинутом низу (објекат на парцели додирује обе бочне границе грађевинске парцеле),
- у прекинутом низу или једнострано узидани "двојни" (објекат на парцели додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле),
- 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.

Изградња других објеката на истој грађевинској парцели

На истој грађевинској парцели дозвољава се изградња више објеката, исте или компатибилне намене.

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

Реализоване целине

На локацијама које су у графичким прилозима означене као реализоване целине дозвољава се само извођење радова на одржавању објеката.

Изградња на међи

Изграђени објекти на међи са суседном парцелом у случају реконструкције, доградње и надградње не могу имати нове отворе на тим фасадама.

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

Паркирање

Паркирање се обезбеђује на следећи начин:

- За паркирање возила за сопствене потребе власници стамбених објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута и то једно паркинг или гаражно место на један стан и једно паркинг или једно гаражно место на 70м² корисне површине пословног простора.
- за паркирање возила за сопствене потребе власници објеката комерцијалних делатности обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели за смештај возила, како теретних, тако и путничких и то једно паркинг место или једно гаражно место на 70м² корисне површине пословног простора, осим за: пошту – једно ПМ на 150м² корисног простора, трговину на мало – једно ПМ на 100м² 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 70м² корисног простора.

Неопходан број паркинга може се обезбедити у подземним етажама.

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.

Архитектонско обликовање кровова

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

Коси кровови могу бити максималног нагиба 35°.

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

Грађевинске парцеле за вишепородично становање могу се ограђивати транспарентном или живом оградом максималне висине 0,9м.

Грађевинске парцеле намењене изградњи објеката 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 отпада.

Обезбеђивање контејнера за одлагање смећа реализовати у складу са нормативом 1 контејнер на 500м² корисне површине пословног простора.

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

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

Инжењерско геолошки услови за изградњу објеката

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

3.3. Правила грађења по подблоковима

Правила грађења представљају скуп урбанистичких услова регулације и изградње који се односе на поједине целине, блокове и подблокове.

3.3.1. Правила грађења за подблок А1

Планирана је ревитализација објекта Градске управе у постојећем габариту као и измештање окружног затвора и уклањање свих објеката у функцији истог. На овом простору планира се доградња објекта градске управе као и изградња приступних саобраћајница са паркингом у партеру са 59 паркинг места.

Објекат градске управе проглашен је за непокретно културно добро од великог значаја. Свака интервенција на објекту мора бити у складу са условима надлежног Завода за заштиту споменика.

Планирана намена: јавне функције из области администрације и управе, културе и информисања, науке и сл.

Положај објекта одређен је грађевинским линијама планиране доградње објекта датим у графичком прилогу, које представљају габарит планиране доградње.

Максимални индекс заузетости је 50%.

Задржава се спратност постојећег објекта Градске управе.

Планиран доградња је спратности П+2, односно 0+2 на делу објекта изнад саобраћајнице.

Оставља се могућност промене спратности уколико се то постигне архитектонским обликовањем објекта с тим да укупна висина планиране доградње не сме прећи висину кровног венца постојећег објекта Градске управе.

Тип објекта је слободностојећи.

Нису дозвољени испади на планираној доградњи изван дефинисаних грађевинских линија.

Планом је дефинисана грађевинска парцела, чија је површина проистекла након дефинисања јавних површина као и сагледавања фактичког стања на терену.

Паркирање је решено увођењем нове саобраћајне матрице.

Гараже се могу планирати у оквиру подземних етажа планиране доградње.

Гаража се може извести у више подземних етажа, уколико нема сметњи геотехничке и хидротехничке природе.

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

Висина кровног венца постојећег објекта Градске управе представља основни елемент који дефинише висинску регулацију планиране доградње.

Обзиром да се ради о објекту у централној градској зони у непосредном контакту са заштићеним културним добром неопходно је у архитектонском обликовању применити високе стандарде у форми и материјализацији.

Ово треба имати у виду и при одабиру врсте и нагиба крова и кровног покривача.

Ограђивање није дозвољено.

Могућа је фазна реализација планског решења.

У оквиру локације дефинисана је уређена зелена површина коју треба функционално и естетски уредити, простор поплочати, опремити урбаним мобилијаром и озеленити примерено амбијенту.

Зеленило формирати од декоративних врста жбуња системом мањих зелених површина и жардињера.

До реализације планских решења дозвољава се само текуће одржавање објеката окружног затвора.

3.3.2. Правила грађења за подблок А2

Овај подблок представља локацију поште. Планирана је доградња у смислу изједначавања спратности објекта до максималне изведене спратности П+3.

Објекат поште је евидентирано непокретно културно добро. Свака интервенција на објекту мора бити у складу са условима надлежног Завода за заштиту споменика.

Планирана намена су јавне функције – пошта.

Положај објекта одређен је грађевинским линијама планиране доградње објекта датим у графичком прилогу, које представљају габарит планиране доградње.

Максимални индекс заузетости је 90%.

Максимална спратност објекта је П+3.

Тип објекта је слободностојећи.

Нису дозвољени испади на планираној доградњи изван дефинисаних грађевинских линија.

Планом је дефинисана грађевинска парцела, чија је површина проистекла након дефинисања јавних површина као и сагледавања фактичког стања на терену.

Паркирање је омогућено преко јавних паркинга у оквиру приступне саобраћајнице.

Обзиром да се ради о објекту у централној градској зони у непосредном контакту са заштићеним културним добром неопходно је у архитектонском обликовању планиране доградње применити високе стандарде у форми и материјализацији, а у складу са обликовним елементима и материјализацијом постојећег објекта.

Ово треба имати у виду и при одабиру врсте и нагиба крова и кровног покривача.

Ограђивање није дозвољено.

Није могућа је фазна реализација планског решења.

3.3.3. Правила грађења за подблок А3

Подблок је уједно локација зелене пијаце која је реализована.

Планом се оставља могућност тоталне реконструкције постојеће пијаце уз поштовање параметара из плана.

Планирана намена: комуналне делатности – зелена пијаца.

Компатибилна намена: комерцијалне делатности.

Пијаца мора имати директан прилаз са јавне саобраћајнице који не омета функционисање других садржаја и адекватан паркинг простор.

У оквиру пијаце неопходно је обезбедити садржаје у складу са нормативима за ту врсту објеката.

У оквиру пијаце могуће је организовати садржаје комерцијалне делатности и то: трговину, угоститељство, услуге, пословање и сл.

Максимални индекс заузетости је 80%.

Максимална спратност објеката је П+1.

Тип објекта слободностојећи.

Нису дозвољени испади на планираној доградњи изван дефинисаних грађевинских линија.

Планом је дефинисана грађевинска парцела, чија је површина проистекла након дефинисања јавних површина као и сагледавања фактичког стања на терену.

Обавезна је изградња јавне гаража у подземним етажама. Приступ гаражи је обавезан са југозападне стране локације.

Неопходан број паркинг места обавезно је обезбедити у складу са општим условима изградње, према параметрима за комерцијалне делатности.

Грађевинске линије дате у плану представљају максимални могући габарит објекта.

Ограђивање парцеле је могуће транспаретном оградом мах висине 2.2m .

Могућа је фазна изградња.

Обавезна је израда урбанистичког пројекта.

До реализације планског решења дозвољава се адаптација, санација и текуће одржавање постојећих објеката.

3.3.4. Правила грађења за подблок А4

На делу локације садашњег Дома војске који има статус Мастер плана и регулисане својинске односе у складу са Законом, планирана је изградња објекта комерцијалне намене.

Планирана намена: комерцијалне делатности тип КД-01.

Подразумева комерцијалне делатности (трговачко-пословни центри, пословни објекти и сл.) који се организују на нивоу блока или дела блока.

Компатибилна намена: јавне функције из области администрације и управе, културе и информисања, науке и сл.

Забрањено је складиштење и депоновање материјала и робе, што подразумева и отпадни материјал, грађевински материјал, ауто-отпад, пластику и др.

Комерцијалне делатности морају еколошки и функционално бити примерене зони становања.

Планско решење реализоваће се доградњом постојећег објекта или уклањањем постојећег и изградњом новог објекта.

Положај објекта одређен је грађевинским линијама датим у графичком прилогу.

Максимални индекс заузетости је 40%.

Максимална спратност објекта је П+3.

Тип објекта је слободностојећи.

Планом је дефинисана грађевинска парцела, чија је површина проистекла након дефинисања јавних површина као и сагледавања фактичког стања на терену.

Неопходан број паркинг места обавезно је обезбедити у складу са општим условима изградње.

Обзиром да се ради о објекту у централној градској зони у непосредном контакту са заштићеним културним добром неопходно је у архитектонском обликовању планиране доградње применити високе стандарде у форми и материјализацији.

Ово треба имати у виду и при одабиру врсте и нагиба крова и кровног покривача.

Ограђивање није дозвољено.

Минимални проценат озелењавања слободних површина износи 20%. Озелењавање вршити у складу са условима за уређење зеленила.

Могућа је фазна реализација планског решења.

3.3.5. Правила грађења за подблок Б1

Овај подблок је део евидентиране целине Трг Деспота Стефана која ужива претходну заштиту. Планирана изградња мора бити у складу са условима надлежног Завода за заштиту споменика.

У оквиру овог подблока је и реализована локација намењена породичном становању са пословањем спратности П+2.

Планирана намена: породично (ПС) и вишепородично становање (ВС).

Компатибилна намена: комерцијалне делатности (тип КД-02).

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

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

Забрањено је складиштење и депоновање материјала и робе, што подразумева и отпадни материјал, грађевински материјал, ауто-отпад, пластику и др.

Комерцијалне делатности морају еколошки и функционално бити примерене зони становања.

Планско решење реализоваће се доградњом постојећих или уклањањем постојећих и изградњом нових објеката.

Положај објекта одређен је зоном за изградњу утврђеном грађевинским линијама датим у графичком прилогу.

Грађевинска линија према улици и суседним парцелама је обавезујућа.

Урбанистички параметри

Тип	Спратност	Тип објекта	Макс. ИЗ (%)	Мин. П парц. (м ²)
ПС	П+2+Пк	непрекинути низ	50	200
		прекинути низ		250
ВС		непрекинути низ		450
		прекинути низ		500

Није дозвољена изградња помоћних објеката.

Неопходан број паркинг места обавезно је обезбедити у складу са општим условима изградње.

Обзиром да се ради о заштићеним културним добру неопходно је у архитектонском обликовању планиране изградње применити високе стандарде у форми и материјализацији.

Ово треба имати у виду и при одабиру врсте и нагиба крова и кровног покривача.

Минимални проценат озелењавања слободних површина износи 20%. Озелењавање вршити у складу са условима за уређење зеленила.

Комерцијалне делатности (тип КД-02). у функцији компатибилне намене подразумевају садржаје из области трговине, угоститељства, пословања, објекте у функцији туризма и слично.

За изградњу објеката користе се урбанистички параметри дефинисани за планирану намену у овом подблоку.

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

Однос комерцијалних делатности према становању 80% : 20%.

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

Комерцијалне делатности морају еколошки и функционално бити примерене зони становања.

Могућа је фазна реализација планског решења.

3.3.6. Правила грађења за подблок Б2

Овај подблок је део евидентиране целине Трг Деспота Стефана која ужива претходну заштиту. Планирана је ревитализација објеката до саобраћајнице и изградња у зони означеној на графичком прилогу.

Планирана изградња и ревитализација објеката морају бити у складу са условима надлежног Завода за заштиту споменика.

Планирана намена: породично становање тип ПС-01.

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

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

Забрањено је складиштење и депоновање материјала и робе, што подразумева и отпадни материјал, грађевински материјал, ауто-отпад, пластику и др.

Комерцијалне делатности морају еколошки и функционално бити примерене зони становања.

Положај објеката одређен је зоном за изградњу утврђеном грађевинским линијама датим у графичком прилогу.

Урбанистички параметри

Тип	Спратност	Тип објекта	Макс. ИЗ (%)	Мин. П парц. (м ²)	Мин. ширина фронта парц. (м)
ПС-01	П+1+Пк	слободностојећи	50	300	12
		двојни			

Дозвољена је изградња помоћних објеката: гараже, оставе, радионице, летње кухиње, вртни павиљони, стаклене баште, отворени и затворени базени, фонтане и сл., максималне висине 5,0м и максималне спратности „П“.

Неопходан број паркинг места обавезно је обезбедити у складу са општим условима изградње.

Обзиром да се ради о заштићеним културним добру неопходно је у архитектонском обликовању планиране изградње применити високе стандарде у форми и материјализацији.

Ово треба имати у виду и при одабиру врсте и нагиба крова и кровног покривача.

Минимални проценат озелењавања слободних површина износи 20%. Озелењавање вршити у складу са условима за уређење зеленила.

Могућа је фазна реализација планског решења.

3.3.7. Правила грађења за подблок БЗ

У оквиру подблока реализоване су четири локације (три намењене вишепородичном становању спратности П+3 и П+3+Пк и једна породичном становању спратности П+1+Пк.

У подблоку су и два објекта која уживају претходну заштиту као евидентирана непокретна културна добра. Планирана доградња ових објеката мора бити у складу са условима надлежног Завода за заштиту споменика.

Планирана намена: породично и вишепородично становање.

Компатибилна намена: комерцијалне делатности (тип КД-02).

Изградња породичних (ПС-02) и вишепородичних (ВС) стамбених објеката спратности П+2+Пк планирана је у оквиру зона за изградњу утврђених грађевинским линијама датим у графичком прилогу. Остали део подблока намењен је породичном становању (тип ПС-01).

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

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

Забрањено је складиштење и депоновање материјала и робе, што подразумева и отпадни материјал, грађевински материјал, ауто-отпад, пластику и др.

Комерцијалне делатности морају еколошки и функционално бити примерене зони становања.

Планско решење реализоваће се доградњом постојећих или уклањањем постојећих и изградњом нових објеката.

Урбанистички параметри

Тип	Спратност	Тип објекта	Макс. ИЗ (%)	Мин. П парц. (м ²)	Мин. ширина фронта парц. (м)
ПС-01	До П+1+Пк	слободностојећи	50	300	12
		прекинути низ		250	10
		Двојни		2 x 250	2 x 10
		непрекинути низ		200	6
ПС-02	П+2+Пк	прекинути низ		250	10
		двојни		2 x 250	2 x 10
		непрекинути низ		200	6
ВС	П+2+Пк	непрекинути низ		450	10
		прекинути низ	500	10	

Изузетно, грађевинска парцела за изградњу породичног стамбеног слободностојећег објекта може бити минимално 250м², уколико је то катастарски затечено стање. Дозвољени урбанистички параметри су: минималана ширина фронта парцеле 10м, индекс заузетости до 40%, индекс изграђености 1,2, и то највише укупно 2 стамбене јединице.

Дозвољена је изградња помоћних објеката на парцелама чија је намена породично становање. Помоћни објекти су: гараже, оставе, радионице, летње кухиње, вртни павиљони, стаклене баште, отворени и затворени базени, фонтане и сл., максималне висине 5,0м и максималне спратности „П“.

Неопходан број паркинг места обавезно је обезбедити у складу са општим условима изградње.

У обради фасаде тежити високим урбаним и архитектонским вредностима које треба постићи у централном градском подручју.

Кровови могу бити равни или коси уз поштовање нагиба према примењеном кровном покривачу који мора бити у складу са архитектуром објекта и примењеним материјалима на фасади. Максимални нагиб косих кровова је 25° са завршном кровном атиком, висине 1.00 – 1.20м.

Минимални проценат озелењавања слободних површина износи 20%. Озелењавање вршити у складу са условима за уређење зеленила.

Ограђивање парцеле према општим условима изградње.

Комерцијалне делатности (тип КД-02). у функцији компатибилне намене подразумевају садржаје из области трговине, угоститељства, пословања, објекте у функцији туризма и слично.

За изградњу објеката користе се урбанистички параметри дефинисани за планирану намену у овом подблоку.

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

Однос комерцијалних делатности према становању 80% : 20%.

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

Комерцијалне делатности морају еколошки и функционално бити примерене зони становања.

Могућа је фазна реализација планског решења.

3.3.8. Правила грађења за подблок Б4

Планирана намена: породично и вишепородично становање.

Компатибилна намена: комерцијалне делатности (тип КД-02).

Изградња породичних (ПС-02) и вишепородичних (ВС) стамбених објеката спратности П+2+Пк планирана је у оквиру зоне за изградњу утврђене грађевинским линијама датим у графичком прилогу. Изградња породичних (ПС-01) стамбених објеката спратности П+1+Пк планирана је у оквиру зоне за изградњу утврђене грађевинским линијама датим у графичком прилогу.

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

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

Забрањено је складиштење и депоновање материјала и робе, што подразумева и отпадни материјал, грађевински материјал, ауто-отпад, пластику и др.

Комерцијалне делатности морају еколошки и функционално бити примерене зони становања.

Планско решење реализоваће се доградњом постојећих или уклањањем постојећих и изградњом нових објеката.

Урбанистички параметри

Тип	Спратност	Тип објекта	Макс. ИЗ (%)	Мин. П парц. (м ²)	Мин. ширина фронта парц. (м)
ПС-01	До П+1+Пк	слободностојећи	50	300	12
		прекинути низ		250	10
		Двојни		2 x 250	2 x 10

		непрекинути низ		200	6
		прекинути низ		250	10
ПС-02	П+2+Пк	двојни		2 x 250	2 x 10
		непрекинути низ		200	6
ВС	П+2+Пк	непрекинути низ		450	10
		прекинути низ		500	10

Изузетно, грађевинска парцела за изградњу породичног стамбеног слободностојећег објекта може бити минимално 250м², уколико је то катастарски затечено стање. Дозвољени урбанистички параметри су: минималана ширина фронта парцеле 10м, индекс заузетости до 40%, индекс изграђености 1,2, и то највише укупно 2 стамбене јединице.

Није дозвољена изградња помоћних објеката.

Неопходан број паркинг места обавезно је обезбедити у складу са општим условима изградње.

У обради фасаде тежити високим урбаним и архитектонским вредностима које треба постићи у централном градском подручју.

Кровови могу бити равни или коси уз поштовање нагиба према примењеном кровном покривачу који мора бити у складу са архитектуром објекта и примењеним материјалима на фасади. Максимални нагиб косих кровова је 25° са завршном кровном атиком, висине 1.00 – 1.20м.

Минимални проценат озелењавања слободних површина износи 20%. Озелењавање вршити у складу са условима за уређење зеленила.

Ограђивање парцеле према општим условима изградње.

Комерцијалне делатности (тип КД-02). у функцији компатибилне намене подразумевају садржаје из области трговине, угоститељства, пословања, објекте у функцији туризма и слично.

За изградњу објеката користе се урбанистички параметри дефинисани за планирану намену у овом подблоку.

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

Однос комерцијалних делатности према становању 80% : 20%.

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

Комерцијалне делатности морају еколошки и функционално бити примерене зони становања.

Могућа је фазна реализација планског решења.

До реализације планског решења дозвољава се текуће одржавање постојећих објеката.

3.3.9. Правила грађења за подблок Б5

У оквиру подблока реализована је једна локација намењена комерцијалним делатностима спратности П+3.

Планирана намена: вишепородично становање.

Компатибилна намена: комерцијалне делатности (тип КД-02).

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

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

Забрањено је складиштење и депоновање материјала и робе, што подразумева и отпадни материјал, грађевински материјал, ауто-отпад, пластику и др.

Комерцијалне делатности морају еколошки и функционално бити примерене зони становања.

Реализација планског решења условљена је обједињавањем свих парцела на којима је планирана изградња и подразумева уклањање постојећих и изградњу новог објекта.

Урбанистички параметри

Тип	Спратност	Тип објекта	Макс. ИЗ (%)	Мин. П парц. (м ²)	Мин. ширина фронта парц. (м)
ВС	П+2+Пк	непрекинути низ	50	550	10

Није дозвољена изградња помоћних објеката.

Неопходан број паркинг места обавезно је обезбедити у складу са општим условима изградње.

У обради фасаде тежити високим урбаним и архитектонским вредностима које треба постићи у централном градском подручју.

Кровови могу бити равни или коси уз поштовање нагиба према примењеном кровном покривачу који мора бити у складу са архитектуром објекта и примењеним материјалима на фасади. Максимални нагиб косих кровова је 25° са завршном кровном атиком, висине 1.00 – 1.20м.

Минимални проценат озелењавања слободних површина износи 20%. Озелењавање вршити у складу са условима за уређење зеленила.

Ограђивање парцеле према општим условима изградње.

Комерцијалне делатности у функцији компатибилне намене подразумевају садржаје из области трговине, угоститељства, пословања, објекте у функцији туризма и слично.

За изградњу објеката користе се урбанистички параметри дефинисани за планирану намену у овом подблоку.

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

Однос комерцијалних делатности према становању 80% : 20%.

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

Комерцијалне делатности морају еколошки и функционално бити примерене зони становања.

Могућа је фазна реализација планског решења.

До реализације планског решења дозвољава се текуће одржавање постојећих објеката.

3.3.10. Правила грађења за подблок Б6

У оквиру овог подблока је реализована локација намењена вишепородичном становању са пословањем спратности П+3.

У подблоку је и објекат који ужива претходну заштиту као евидентирано непокретно културно добро. Планирана доградња овог објекта мора бити у складу са условима надлежног Завода за заштиту споменика.

Планирана намена: породично становање (тип ПС-01).

Компатибилна намена: комерцијалне делатности (тип КД-02).

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

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

Забрањено је складиштење и депоновање материјала и робе, што подразумева и отпадни материјал, грађевински материјал, ауто-отпад, пластику и др.

Комерцијалне делатности морају еколошки и функционално бити примерене зони становања.

На графичком прилогу означена је зона за изградњу објеката спратности П у оквиру које су планирани искључиво садржаји из области комерцијалних делатности. Грађевинске линије према саобраћајници и суседним парцелама су обавезујуће.

Планско решење реализоваће се доградњом постојећих или уклањањем постојећих и изградњом нових објеката.

Урбанистички параметри

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

Дозвољена је изградња помоћних објеката (гараже, оставе, радионице, летње кухиње, вртни павиљони, стаклене баште, отворени и затворени базени, фонтане и сл.), максималне висине 5,0м и максималне спратности „П“.

Неопходан број паркинг места обавезно је обезбедити у складу са општим условима изградње.

У обради фасаде тежити високим урбаним и архитектонским вредностима које треба постићи у централном градском подручју.

Кровови могу бити равни или коси уз поштовање нагиба према примењеном кровном покривачу који мора бити у складу са архитектуром објекта и примењеним материјалима на фасади.

Минимални проценат озелењавања слободних површина износи 20%. Озелењавање вршити у складу са условима за уређење зеленила.

Ограђивање парцеле према општим условима изградње.

Комерцијалне делатности (тип КД-02). у функцији компатибилне намене подразумевају садржаје из области трговине, угоститељства, пословања, објекте у функцији туризма и слично.

За изградњу објеката користе се урбанистички параметри дефинисани за планирану намену у овом подблоку.

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

Однос комерцијалних делатности према становању 80% : 20%.

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

Комерцијалне делатности морају еколошки и функционално бити примерене зони становања.

Могућа је фазна реализација планског решења.

3.3.11. Правила грађења за подблок Ц1

Планирана намене: јавне функције – основна школа

Компатибилна намена: дечија заштита

Планирано је задржавање објекта основне школе у постојећем хоризонталном и вертикалном габартиту.

Планирана је доградња до спратности П+2 објекта васпитно-образовне намене за потребе припремне предшколске групе у постојећем хоризонталном габариту.

У обухвату планом формиране локације је и део двојног објекта планиран за реализацију васпитно образовних садржаја (дневни боравак, дечији клуб, медијатека, библиотека, просторије за разне секције, ван-наставне активности, саветовалиште за децу и родитеље и сл.). Планирана је реконструкција и доградња до спратности П+1+Пк у постојећем хоризонталном габариту.

Реализација планиране реконструкције и надградње објекта могућа је само у случају да се изврши провера и докаже статичка стабилност истог.

Габарит објекта који се надграђује мора да буде такав да ни на који начин не угрози суседни објекат (к.п.бр988/1) обзиром да са истим чини целину (део двојног објекта).

Нису дозвољени било какви испади на будућој надграђеној етажи, као ни постављање било каквих отвора на бочној контактаној фасади са суседним објектом.

Завршна кота плоче изнад приземља и кровни венац представљају основне елементе који дефинишу висинску регулацију објекта. Приликом надградње обавезно водити рачуна о суседном објекту и усаглашавању ових елемената уз минимална одступања.

Кров се изводи као коси, вишеводни, уз обавезу усклађивања са суседним објектом, уз примену адекватног нагиба према примењеном кровном покривачу, стим да је нагиб крова и покровни материјал потребно прилагодити и архитектури објекта.

Планирани индекс заузетости на нивоу комплекса је 31%.

Неопходан број паркинг места обавезно је обезбедити у складу са општим условима изградње.

Планирано је додатно озелењавање простора до укупног учешћа од 30% у односу на површину комплекса.

Ограђивање парцеле према општим условима изградње.

3.3.12. Правила грађења за подблок Ц2

Подблок обухвата реализовану локацију намењену вишепородичном становању са пословањем спратности П+3.

3.3.13. Правила грађења за подблок Ц3

Планирана намена: породично становање (ПС).

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

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

Забрањено је складиштење и депоновање материјала и робе, што подразумева и отпадни материјал, грађевински материјал, ауто-отпад, пластику и др.

Комерцијалне делатности морају еколошки и функционално бити примерене зони становања.

Грађевинске линије приказане на графичком прилогу су обавезујуће и представљају максимални могући габарит објекта.

Планско решење реализоваће се доградњом постојећих или уклањањем постојећих и изградњом нових објеката.

Максимална планирана спратност објеката је П+1+Пк.

Тип објеката је прекинути и непрекинути низ.

Није дозвољена изградња помоћних објеката.

Неопходан број паркинг места обавезно је обезбедити у складу са општим условима изградње.

У обради фасаде тежити високим урбаним и архитектонским вредностима које треба постићи у централном градском подручју.

Кровови могу бити равни или коси уз поштовање нагиба према примењеном кровном покривачу који мора бити у складу са архитектуром објекта и примењеним материјалима на фасади.

Минимални проценат озелењавања слободних површина износи 20%. Озелењавање вршити у складу са условима за уређење зеленила.

Ограђивање парцеле према општим условима изградње.

Могућа је фазна реализација планског решења.

До реализације планског решења дозвољава се текуће одржавање постојећих објеката.

3.3.12. Правила грађења за подблок Ц4

Планирана намена: породично становање (ПС).

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

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

Забрањено је складиштење и депоновање материјала и робе, што подразумева и отпадни материјал, грађевински материјал, ауто-отпад, пластику и др.

Комерцијалне делатности морају еколошки и функционално бити примерене зони становања.

Грађевинске линије приказане на графичком прилогу су обавезујуће и представљају максимални могући габарит планиране доградње, односно изградње објеката.

Планско решење реализоваће се доградњом постојећих објеката или уклањањем постојећих и изградњом нових објеката.

Максимална планирана спратност објеката је П+1+Пк.

Тип објеката је прекинути низ и двојни објекат.

Није дозвољена изградња помоћних објеката.

Неопходан број паркинг места обавезно је обезбедити у складу са општим условима изградње.

У обради фасаде тежити високим урбаним и архитектонским вредностима које треба постићи у централном градском подручју.

Кровови могу бити равни или коси уз поштовање нагиба према примењеном кровном покривачу који мора бити у складу са архитектуром објекта и примењеним материјалима на фасади.

Габарит дела двојног објекта који се надграђује или гради мора да буде такав да ни на који начин не угрози суседни објекат (к.п.бр988/2) обзиром да са истим чини целину. Завршна кота плоче изнад приземља и кровни венац представљају основне елементе који дефинишу висинску регулацију објекта. Приликом надградње обавезно водити рачуна о суседном објекту и усаглашавању ових елемената уз минимална одступања.

Нису дозвољени било какви испади на надграђеној етажи, као ни постављање било каквих отвора на бочној контактної фасади са суседним објектом.

Минимални проценат озелењавања слободних површина износи 20%. Озелењавање вршити у складу са условима за уређење зеленила.

Ограђивање парцеле према општим условима изградње.

Могућа је фазна реализација планског решења.

До реализације планског решења дозвољава се текуће одржавање постојећих објеката.

3.3.13. Правила грађења за подблок Ц5

Планирана намена: породично становање (ПС).

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

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

Забрањено је складиштење и депоновање материјала и робе, што подразумева и отпадни материјал, грађевински материјал, ауто-отпад, пластику и др.

Комерцијалне делатности морају еколошки и функционално бити примерене зони становања.

Грађевинске линије приказане на графичком прилогу су обавезујуће и представљају максимални могући габарит планиране доградње, односно изградње објеката.

Планско решење реализоваће се доградњом постојећих објеката или уклањањем постојећих и изградњом нових објеката.

Максимална планирана спратност објеката је П+1+Пк.

Тип објеката је двојни објекат, односно слободностојећи у случају обједињавања парцела бр. 991/1 и 992/1) и прекинути низ.

Није дозвољена изградња помоћних објеката.

Неопходан број паркинг места обавезно је обезбедити у складу са општим условима изградње.

У обради фасаде тежити високим урбаним и архитектонским вредностима које треба постићи у централном градском подручју.

Кровови могу бити равни или коси уз поштовање нагиба према примењеном кровном покривачу који мора бити у складу са архитектуром објекта и примењеним материјалима на фасади.

Габарит дела двојног објекта који се надграђује или гради мора да буде такав да ни на који начин не угрози суседни објекат обзиром да са истим чини целину. Приликом надградње обавезно водити рачуна о суседном објекту и усаглашавању ових елемената уз минимална одступања.

Нису дозвољени било какви испади на надграђеној етажи.

Минимални проценат озелењавања слободних површина износи 20%. Озелењавање вршити у складу са условима за уређење зеленила.

Ограђивање парцеле према општим условима изградње.

Могућа је фазна реализација планског решења.

До реализације планског решења дозвољава се текуће одржавање постојећих објеката.

3.3.14. Правила грађења за подблок Ц6

Овај подблок чине парцела и објекат који су део евидентираних целине Трг Деспота Стефана која ужива претходну заштиту.

Планирана је ревитализација објекта до саобраћајнице и изградња на осталом делу парцеле.

Планирана изградња и ревитализација објекта морају бити у складу са условима надлежног Завода за заштиту споменика.

Планирана намена: породично становање тип ПС-01.

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

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

Забрањено је складиштење и депоновање материјала и робе, што подразумева и отпадни материјал, грађевински материјал, ауто-отпад, пластику и др.

Комерцијалне делатности морају еколошки и функционално бити примерене зони становања.

Урбанистички параметри

Тип	Спратност	Тип објекта	Макс. ИЗ (%)	Мин. П парц. (м ²)	Мин. ширина фронта парц. (м)
ПС-01	П+1+Пк	слободностојећи	50	300	12

Дозвољена је изградња помоћних објеката: гараже, оставе, радионице, летње кухиње, вртни павиљони, стаклене баште, отворени и затворени базени, фонтане и сл., максималне висине 5,0м и максималне спратности „П“.

Неопходан број паркинг места обавезно је обезбедити у складу са општим условима изградње.

Обзиром да се ради о заштићеним културним добру неопходно је у архитектонском обликовању планиране изградње применити високе стандарде у форми и материјализацији.

Ово треба имати у виду и при одабиру врсте и нагиба крова и кровног покривача.

Минимални проценат озелењавања слободних површина износи 20%. Озелењавање вршити у складу са условима за уређење зеленила.

Могућа је фазна реализација планског решења.

3.3.15. Правила грађења за подблок Ц7

У подблоку су две парцеле које са објектима чине део евидентираних целине Трг Деспота Стефана која ужива претходну заштиту. Планирана доградња ових објеката мора бити у складу са условима надлежног Завода за заштиту споменика.

Планирана намена: породично и вишепородично становање.

Компатибилна намена: комерцијалне делатности (тип КД-02).

Изградња породичних (ПС-02) и вишепородичних (ВС) стамбених објеката спратности П+2+Пк планирана је у оквиру зона за изградњу утврђених грађевинским линијама датим у графичком прилогу. Остали део подблока намењен је породичном становању (тип ПС-01).

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

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

Забрањено је складиштење и депоновање материјала и робе, што подразумева и отпадни материјал, грађевински материјал, ауто-отпад, пластику и др.

Комерцијалне делатности морају еколошки и функционално бити примерене зони становања.

Планско решење реализоваће се доградњом постојећих или уклањањем постојећих и изградњом нових објеката.

Урбанистички параметри

Тип	Спратност	Тип објекта	Макс. ИЗ (%)	Мин. П парц. (м ²)	Мин. ширина фронта парц. (м)
ПС-01	До П+1+Пк	слободностојећи	50	300	12
		прекинути низ		250	10
		Двојни		2 x 250	2 x 10
		непрекинути низ		200	6
ПС-02	П+2+Пк	прекинути низ		250	10
		двојни		2 x 250	2 x 10
		непрекинути низ		200	6
ВС	П+2+Пк	непрекинути низ		450	10
		прекинути низ		500	10

Изузетно, грађевинска парцела за изградњу породичног стамбеног слободностојећег објекта може бити минимално 250м², уколико је то катастарски затечено стање. Дозвољени урбанистички параметри су: минимална ширина фронта парцеле 10м, индекс заузетости до 40%, индекс изграђености 1,2, и то највише укупно 2 стамбене јединице.

Дозвољена је изградња помоћних објеката на парцелама чија је намена породично становање. Помоћни објекти су: гараже, оставе, радионице, летње кухиње, вртни павиљони, стаклене баште, отворени и затворени базени, фонтане и сл., максималне висине 5,0м и максималне спратности „П“.

Неопходан број паркинг места обавезно је обезбедити у складу са општим условима изградње.

У обради фасаде тежити високим урбаним и архитектонским вредностима које треба постићи у централном градском подручју.

Кровови могу бити равни или коси уз поштовање нагиба према примењеном кровном покривачу који мора бити у складу са архитектуром објекта и примењеним материјалима

на фасади. Максимални нагиб косих кровова је 25° са завршном кровном атиком, висине 1.00 – 1.20м.

Минимални проценат озелењавања слободних површина износи 20%. Озелењавање вршити у складу са условима за уређење зеленила.

Ограђивање парцеле према општим условима изградње.

Комерцијалне делатности (тип КД-02). у функцији компатибилне намене подразумевају садржаје из области трговине, угоститељства, пословања, објекте у функцији туризма и слично.

За изградњу објеката користе се урбанистички параметри дефинисани за планирану намену у овом подблоку.

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

Однос комерцијалних делатности према становању 80% : 20%.

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

Комерцијалне делатности морају еколошки и функционално бити примерене зони становања.

Могућа је фазна реализација планског решења.

3.3.16. Правила грађења за подблок Ц8

У оквиру подблока реализована је једна целина, локација намењена породичном становању спратности П+Пк.

Планирана намена: породично становање (ПС).

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

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

Забрањено је складиштење и депоновање материјала и робе, што подразумева и отпадни материјал, грађевински материјал, ауто-отпад, пластику и др.

Комерцијалне делатности морају еколошки и функционално бити примерене зони становања.

Грађевинске линије приказане на графичком прилогу су обавезујуће и представљају максимални могући габарит планиране доградње, односно изградње објеката.

Планско решење реализоваће се доградњом постојећих објеката или уклањањем постојећих и изградњом нових објеката.

Максимална планирана спратност објеката је П+1+Пк.

Није дозвољена изградња помоћних објеката.

Неопходан број паркинг места обавезно је обезбедити у складу са општим условима изградње.

У обради фасаде тежити високим урбаним и архитектонским вредностима које треба постићи у централном градском подручју.

Кровови могу бити равни или коси уз поштовање нагиба према примењеном кровном покривачу који мора бити у складу са архитектуром објекта и примењеним материјалима на фасади. Максимални нагиб косих кровова је 25° са завршном кровном атиком, висине 1.00 – 1.20м.

Нису дозвољени било какви испади на надграђеној етажи.

Минимални проценат озелењавања слободних површина износи 20%. Озелењавање вршити у складу са условима за уређење зеленила.

Ограђивање парцеле према општим условима изградње.

Могућа је фазна реализација планског решења.

До реализације планског решења дозвољава се текуће одржавање постојећих објеката.

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.

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 и урбанистички документи који остају у примени

Након доношења овог плана, остају на снази сви урбанистички пројекти донети до ступању на снагу Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 47/2003), осим у делу регулационе линије.

Након доношења овог плана, примењиваће се и урбанистички пројекти донети после ступања на снагу Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 47/2003) до ступања на снагу овог плана, који нису у супротности са правилима утврђеним у овом плану.

5.2. Урбанистички планови који се стављају ван снаге

Усвајањем овог плана, стављају се ван снаге: План детаљне регулације стамбено пословног блока ограниченог улицама Немањиним, Косовском, Владетином, дела Јакшићеве, Стевана Високог, Пана Ђукића и Трг косовских јунака у Крушевцу (Сл.лист општине Крушевац бр.02/05) и План детаљне регулације стамбено пословног блока ограниченог улицама Немањиним, дела Јакшићеве, Стевана Високог, Пана Ђукића и Трга Косовских јунака у Крушевцу - измена дела блока Ц2 (Сл.лист општине Крушевац бр.07/14).

5.3. Ступање на снагу плана

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

СКУПШТИНА ГРАДА КРУШЕВЦА

I бр.350-427/2020

ПРЕДСЕДНИК

Живојин Милорадовић

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

